



3B Wonen

3B Wonen

Zelf veranderingen
aanbrengen in uw woning



Veranderingen aanbrengen Waar u op moet letten

Wilt u iets veranderen aan uw woning, bijvoorbeeld uw keuken of badkamer? In een woning van 3B Wonen krijgt u de vrijheid om te klussen. Het is belangrijk dat de wijzigingen die u aanbrengt veilig en van goede kwaliteit zijn. Daarom geldt er een aantal regels waar u rekening mee moet houden als u gaat klussen. In deze folder leest u welke regels dit zijn, zodat u goed voorbereid aan de slag kunt.

Regels bij het klussen

Bouwkundige eisen, kwaliteit en veiligheid

Als u veranderingen aanbrengt in uw woning, dan is het belangrijk dat deze voldoen aan de (bouwkundige) eisen van onder andere de gemeente, het energiebedrijf en 3B Wonen. Vanzelfsprekend moeten de veranderingen van degelijke kwaliteit zijn én goed zijn uitgevoerd. Als het een blijvende verandering is, moet de wijziging esthetisch verantwoord zijn. 3B Wonen beoordeelt dit. Ook moeten veranderingen aan alle officiële milieu- en veiligheidseisen voldoen. Bovendien moet u aanpassingen aan elektriciteit en gas altijd door een erkend installatiebedrijf laten uitvoeren.

Onderhoud van en aan de woning door 3B Wonen moet u altijd toestaan. Als er door de zelf aangebrachte verandering (ZAV) meerkosten ontstaan bij het uitvoeren van onderhouds- of reparatiewerkzaamheden, zijn deze voor uw rekening. Als 3B Wonen het nodig vindt moet u de verandering hiervoor verwijderden binnen een door 3B Wonen gestelde termijn. Alle kosten hiervoor zijn voor uw rekening.

Schriftelijke toestemming vragen

Voor een aantal verbouwingen moet u vooraf schriftelijk toestemming vragen aan 3B Wonen. Dit geldt voor de volgende verbouwingen:

- verbouwingen die constructief van aard zijn, zoals een aanbouw of een andere grote verbouwing;
- het weghalen van tussenwanden (let op: dit moet u bij een verhuizing weer herstellen, behalve als u met 3B Wonen een aanvullende afspraak hierover maakt);
- verbouwingen die de gevel veranderen, zoals een dakkapel of buitenzonwering;
- het plaatsen van antennes, schotels en andere ontvangstapparatuur;

Het ZAV-beleid

'ZAV' staat voor Zelf Aangebrachte Verandering. 3B Wonen wil haar huurders de mogelijkheid bieden hun woning aan te passen naar eigen smaak en inzicht. Voor 3B Wonen geldt dat door de aan te brengen verandering de verhuurbaarheid en veiligheid van de woning niet in het geding mogen komen. De leefbaarheid mag niet negatief worden beïnvloed door de verandering.

- het isoleren van de woning (bijvoorbeeld het plaatsen van isolerend glas).

Wij laten u binnen vier weken schriftelijk weten of u toestemming krijgt of niet. In deze brief vindt u ook informatie over onderhoudsplicht, eventuele eisen en of 3B Wonen de voorziening na verhuizing van u overneemt.

Klussenlijst

In de Klussenlijst hebben we voor u op een rijtje gezet wat de mogelijkheden zijn. Voor welke veranderingen u wel of geen toestemming nodig heeft, maar ook welke veranderingen niet zijn toegestaan. Kijk voordat u begint of uw klus erbij staat. De klussenlijst vindt u op onze website www.3bwonen.nl onder het kopje Ik huur > mijn woning verbeteren.

Tijdelijke toestemming

Een aantal veranderingen mag u in uw woning doorvoeren, maar moeten ongedaan worden gemaakt als u verhuist. Hiervoor krijgt u een tijdelijke toestemming. Deze hoeft u niet vooraf bij 3B Wonen aan te vragen. In de klussenlijst op onze website ziet u per verandering of toestemming nodig is.

Overlast

Het is natuurlijk niet de bedoeling dat de veranderingen aan uw woning

buren of omwonenden overlast bezorgen. Ze mogen ook niet schadelijk zijn of de rechten van anderen overtreden.

Schade / Verzekering

U moet uw zelf aangebrachte verandering zelf verzekeren. Als er aan uw eigen verbouwing schade ontstaat of als er door uw verbouwing schade wordt gemaakt, kunt u deze niet op 3B Wonen verhalen.

Vergoeding

Voor sommige veranderingen kunt u een vergoeding krijgen als u verhuist. Zie hiervoor de bijlage bij de klussenlijst op onze website.

VvE: controleer extra voorwaarden

Als uw woning deel uitmaakt van een complex met een Vereniging van Eigenaren (VvE), dan kunnen aanvullende eisen gelden. Controleer voordat u begint bij 3B Wonen of er inderdaad aanvullende eisen zijn.

Advies

Als voorbereiding op uw kluswerk kunt u advies krijgen. Onze vakmensen geven technische tips over verschillende doe-het-zelf klussen. Eventueel komen zij bij u thuis de situatie bekijken.

Onderhoud

Als u een verandering in uw woning heeft aangebracht, zoals een nieuwe keuken, dan komt het onderhoud hieraan voor uw eigen rekening.



“In de klussenlijst hebben we voor u op een rijtje gezet wat de mogelijkheden zijn.”

Als u verhuist en de verandering kan achterblijven in de woning, neemt 3B Wonen of eventueel de nieuwe huurder de verantwoordelijkheid voor het onderhoud over.

Verhuizen

Als u verhuist moet u de woning in goede staat achterlaten. Als u zelf geklust heeft in de woning heeft u drie mogelijkheden.

1 U biedt de woning met de veranderingen aan 3B Wonen aan

Als u de verbouwing die u heeft uitgevoerd aan 3B Wonen ter overname aanbiedt, moet deze compleet én veilig zijn en functioneren. Verder mag de aanpassing aan de woning niet of nauwelijks beschadigd zijn. De opzichter bepaalt of de verandering aan de eisen voldoet en legt dit schriftelijk vast. Als dat het geval is, neemt 3B Wonen de door u aangebrachte verandering over en hoeft u de verandering niet ongedaan te maken.

In sommige gevallen ontvangt u een vergoeding. 3B Wonen vergoedt alleen de materiaalkosten, waarbij een maximum geldt en we rekening houden met de afschrijving. Wilt u voor vergoeding in aanmerking komen, dan moet u de aankopen kunnen tonen.

Nota's moeten dus gespecificeerd zijn! De vergoeding wordt overgemaakt als u de woning heeft verlaten, deze wordt verrekend met de eindafrekening. 3B Wonen vergoedt nooit zaken die 'los' zitten. Denk hierbij aan gordijnen, vloerbedekking, keukenapparatuur en kasten. Wel kunt u met een volgende huurder afspreken dat hij of zij bepaalde zaken van u overneemt. Dit leggen we vast in een overnameformulier. Voor woningen die binnen afzienbare tijd gerenoveerd of gesloopt worden, is geen vergoedingsregeling van toepassing.

2 Overname van veranderingen door de nieuwe huurder

Wanneer u van 3B Wonen tijdelijke toestemming hebt gekregen voor een verandering, moet u deze bij verhuizing verwijderen. U kunt in bepaalde gevallen met de nieuwe huurder afspreken dat deze de veranderingen van u overneemt. De nieuwe huurder is dan verantwoordelijk voor het onderhoud en moet de verandering zelf verwijderen als hij de woning verlaat. Als u dit met de nieuwe huurder bent overeengekomen wordt er een overeenkomst gesloten die ook door 3B Wonen ondertekend

wordt, zodat de afspraken voor iedereen helder zijn vastgelegd.

3 U breekt de veranderingen af en brengt de woning terug in de oorspronkelijke staat.

U kunt als u verhuist uw verandering ook afbreken of verwijderen. Dan moet u wel de oorspronkelijke situatie herstellen en de woning in goede staat achterlaten. Dit betekent compleet, werkend en zonder schade (normale slijtage is geen probleem).

Heeft u zonder toestemming vooraf een verandering uitgevoerd, terwijl deze toestemming wel noodzakelijk was, dan bent u verplicht deze verandering ongedaan te maken. U heeft in dit geval geen recht op vergoedingen. Eventuele schade die is opgetreden door het aanbrengen van de verandering, moet u zelf vergoeden.

Meer informatie?

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? Aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen, telefoon (010) 519 14 91. Wij helpen u graag verder.

Oktober 2019.
Aan de inhoud van deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.