

# Informatiekaart

## Zelf uw woning aanpassen

*Fijn wonen is voor iedereen belangrijk. U krijgt daarom van ons ruimte om van uw eigen huis een thuis te maken en uw huurwoning naar uw eigen wensen aan te passen. U kunt de woning van binnen schilderen, behangen en stofferen zoals u zelf wilt. Maar misschien wilt u de woning wel ingrijpender veranderen, met bijvoorbeeld een serre of extra toilet? Ook dat kan! Hierbij geldt uiteraard wel een aantal (wettelijke) spelregels.*



### **Voor sommige veranderingen heeft u geen toestemming nodig**

Soms hoeft u geen toestemming aan woCom te vragen en kunt u meteen aan de slag. Dit geldt voor zelf aangebrachte veranderingen (ZAV's) die zonder extra kosten weer ongedaan gemaakt kunnen worden als u gaat verhuizen. Bijvoorbeeld laminaat op de vloer of planken aan de muur.

### **Voor andere veranderingen moet u met ons overleggen voordat u begint**

Wilt u iets aan de buitenkant van uw woning veranderen? Bijvoorbeeld een dakraam, serre of een tuinhuisje plaatsen? Dan moet u altijd schriftelijk toestemming vragen. Ook als u binnenshuis de verandering niet makkelijk kunt verwijderen, of er extra kosten gemaakt moeten worden als u gaat verhuizen (bijvoorbeeld voor een ander keukenblok of tegelwerk), doet u er verstandig aan vooraf met woCom te overleggen.

### **Voordat u toestemming krijgt om een ZAV aan te brengen, toetsen wij deze aan een aantal voorwaarden:**

- De ZAV is van goede bouwtechnische kwaliteit en voldoet aan alle bouweisen.
- De ZAV mag geen nadelige gevolgen hebben voor de veiligheid van de woning wanneer het gaat om stevigheid, brandwerendheid en vluchtwegen.
- De ZAV mag geen probleem opleveren voor uit te voeren onderhoud aan de woning.
- De ZAV mag er niet toe leiden dat de woning in de toekomst minder goed verhuurd kan worden. Daarom moet de verandering goed uitgevoerd worden en gemakkelijk te onderhouden zijn. Hierbij kijken we ook naar bijvoorbeeld smaakgevoeligheid.
- Door de ZAV mag de waarde en energieprestatie van de woning niet dalen.
- De ZAV mag geen overlast of hinder geven voor omwonenden. Bespreek uw wensen vooraf met uw burens.

- Alle kosten die ontstaan uit de ZAV zijn voor rekening van de huurder. U bent zelf verantwoordelijk voor eventuele fouten, voor het onderhoud en het afsluiten van verzekeringen.
- Als er een vergunning van de gemeente nodig is, moet u deze zelf aanvragen ([www.olo.nl](http://www.olo.nl)). De kosten van een vergunning zijn voor uw rekening.
- Woont u in een VvE-complex (complex met meerdere eigenaren) dan stelt de VvE (Vereniging van Eigenaren) de voorwaarden op voor veranderingen aan de buitenzijde. Deze voorwaarden kunnen per complex verschillen. Voor veranderingen aan de buitenzijde van het VvE-complex heeft u altijd toestemming nodig van de VvE.

Als u toestemming krijgt voor het aanbrengen van de ZAV geven we ook aan of de ZAV mag blijven zitten als u verhuist.

### Wat gebeurt er met de ZAV als u gaat verhuizen?

Als u gaat verhuizen, levert u de woning weer in technisch goede en volledige staat op. Dat betekent met een volledige keuken, badkamer en toilet. Heeft u veranderingen in uw woning aangebracht, dan zijn er 3 situaties mogelijk:

#### 1. U verwijdert de ZAV

- U verwijdert de ZAV omdat bij de toestemming voor de ZAV is afgesproken dat deze aan het einde van de huurperiode verwijderd moet worden.
- U verwijdert de ZAV omdat bij de voorinspectie bleek dat de ZAV niet meer voldoet aan de gestelde bouwtechnische voorwaarden. Dit gebeurt in overleg met woCom.

Twijfelt u of er mogelijk asbest zit in de te verwijderen ZAV? Neemt u dan contact op met woCom.

#### 2. woCom neemt de ZAV over

Voldoet de ZAV aan alle voorwaarden, dan neemt woCom deze over. Dit is inclusief het onderhoud. Het is goed om te weten dat:

- als een ZAV luxer is uitgevoerd dan de standaard kwaliteit van woCom, dat onze standaard kwaliteit wordt toegepast bij onderhoud of vervanging van deze ZAV;
- woCom geen (inbouw) apparatuur overneemt en ook niet het onderhoud daarvan.

#### 3. De nieuwe huurder neemt de ZAV over

Wanneer woCom de ZAV niet overneemt, kan het zijn dat de nieuwe huurder deze wil overnemen. De nieuwe huurder wordt dan eigenaar van de ZAV en hiervoor verantwoordelijk. Samen met de nieuwe huurder spreekt u het bedrag af dat u voor de ZAV

wilt krijgen. De nieuwe huurder is niet verplicht om de ZAV over te nemen. Neemt de nieuwe huurder de ZAV niet over? Dan moet u de ZAV alsnog verwijderen.

Bij de voorinspectie geeft de medewerker van woCom aan wat de kosten zijn voor het laten verwijderen van de ZAV. U weet dan wat de kosten zijn wanneer:

- de nieuwe huurder de ZAV niet wil overnemen;
- u de ZAV niet zelf kan of wil verwijderen.

### Voor sommige veranderingen krijgt u een vergoeding bij verhuizing

Is door de verandering het wooncomfort in uw woning toegenomen? Dan kan het zijn dat u een vergoeding krijgt als u gaat verhuizen. Dit kan zijn bij veranderingen zoals dakraam, ligbad of serre.

De vergoeding is afhankelijk van

- de kostprijs;
- de staat van onderhoud;
- de restwaarde (volgens indexering woCom);
- of u van woCom toestemming heeft voor deze ZAV.

Het is belangrijk dat u alle rekeningen van de ZAV bij de voorinspectie laat zien.

Voor veranderingen die geen waardevermeerdering voor de woning opleveren, krijgt u geen vergoeding. Dit zijn bijvoorbeeld veranderingen naar smaak zoals een tuinhuisje of een luxe keuken.

### Vul het aanvraagformulier ZAV in op de website

Als u toestemming wilt aanvragen voor een ZAV kunt u het formulier 'Zelf Aangebrachte Verandering' op onze website [www.wocom.nl](http://www.wocom.nl) invullen. Wij nemen uw aanvraag dan in behandeling.

Afhankelijk van de soort ZAV ontvangt u een brief met goedkeuring, of een medewerker van woCom neemt contact met u op. Meteen nadat u goedkeuring heeft ontvangen, kunt u aan de slag.

### Vragen?

Heeft u na het lezen van deze informatie nog vragen over het onderhoud van uw woning? Neemt u dan gerust contact met ons op. Bel ons via telefoonnummer: (0493) 49 76 66 of stuur een e-mail naar [info@wocom.nl](mailto:info@wocom.nl). Wij helpen u graag verder!



**Meer informatie nodig?**

Kijk op [www.wocom.nl/woning-veranderen](http://www.wocom.nl/woning-veranderen)

**WOCom**

*Voel je thuis*