



VELISON
WONEN

Zelf aangebrachte veranderingen

alles over klussen in uw
huis



Zelf klussen

U huurt een huis bij Velison Wonen. We hebben allemaal een idee over hoe we ons huis willen inrichten. Misschien heeft u plannen om iets te veranderen zoals een nieuwe keuken plaatsen, zonwering aanbrengen of twee kamers samenvoegen. Velison Wonen geeft u graag de vrijheid om zelf veranderingen aan te brengen die bijdragen aan het gevoel van thuis zijn. Er kan veel als u rekening houdt met onze richtlijnen en voorwaarden. Een verandering die u zelf aan uw woning aanbrengt, noemen wij een zelf aangebrachte verandering (ZAV). In deze folder leest u hier meer over.

Wanneer heb ik toestemming nodig?

We willen het u zo makkelijk mogelijk maken om uw huis naar uw eigen smaak in te richten. Daarom hoeft u alleen toestemming aan Velison Wonen te vragen als u een verandering aan de buitenkant (casco) van de woning wilt aanbrengen. Veranderingen aan de buitenkant van het huis hebben een grote impact op de buurt en hebben soms een vergunning nodig van de gemeente, vandaar dat u hier altijd toestemming voor moet vragen. Als uw aanvraag wordt goedgekeurd, houdt dit niet automatisch in dat uw verandering bij het verlaten van de woning mag blijven zitten. De verandering moet aan de richtlijnen (blijven) voldoen. Dit bespreekt de verhuurmakelaar met u.

Toestemming voor een verandering aan de buitenkant

Op de website van Velison Wonen vindt u een aanvraagformulier voor een ZAV. U kunt deze digitaal invullen en naar ons verzenden. Op het formulier vult u alle gegevens in met een aantal specificaties over de uitvoering van uw verandering. Onze verhuurmakelaar beoordeelt vervolgens uw aanvraag. Binnen twee weken ontvangt u onze reactie.

Klussen in huis

Voor een verandering aan de binnenkant van uw huis heeft u in de meeste gevallen geen toestemming nodig als u zich aan onze richtlijnen en voorwaarden houdt. In onze Kluslijst en Kluswijzers staat per klus aangegeven wat deze richtlijnen en voorwaarden zijn. De Kluslijst staat achter in deze folder en u vindt de Kluswijzers op de website van Velison Wonen. Wij adviseren u de Kluslijst en Kluswijzers zorgvuldig te lezen voordat u begint met klussen. Als u de woning gaat verlaten bekijkt de verhuurmakelaar of de aangebrachte verandering mag blijven of hersteld moet worden.

Naast de Kluslijst en Kluswijzers met specifieke richtlijnen voor veranderingen aanbrengen in huis, zijn er ook algemene regels die gelden:

- Uw huis moet goed verhuurbaar blijven;
- De verandering veroorzaakt geen overlast of hinder;
- De veiligheid is gewaarborgd;
- De verandering is technisch goed aangebracht.

Neem contact met ons op voor deskundig advies

Twijfelt u of uw verandering voldoet aan onze richtlijnen en voorwaarden? Vraag dan een inspectie aan bij Velison Wonen. Onze opzichter zal de verandering beoordelen en u adviseren, zodat u niet achteraf met de kosten en lasten geconfronteerd wordt. Neem dus gerust contact met ons op.

Onderhoud aan uw woning door Velison Wonen

Velison Wonen pleegt regelmatig onderhoud aan uw woning. Wij nemen gepland onderhoud mee in de beoordeling als u toestemming vraagt voor een verandering. Uw aanvraag wordt afgewezen wanneer de verandering het onderhoud kan belemmeren. U kunt nadat het onderhoud is uitgevoerd opnieuw een aanvraag indienen. Wanneer u toestemming heeft gekregen om een verandering aan te brengen, maar deze belemmert de uitvoering van onderhoud, dan wordt op kosten van Velison Wonen de verandering verwijderd. U kunt zelf na het gepleegde onderhoud de verandering herstellen. U dient zelf de verandering te verwijderen en eventueel te herstellen wanneer er vooraf geen toestemming is verleend en de verandering de uitvoering van het onderhoud belemmert.

Wat gebeurt er met de verandering als ik ga verhuizen?

Wanneer u op eigen initiatief een verandering aanbrengt is het onderhoud voor rekening en risico van uzelf. Het is belangrijk dat veranderingen goed worden uitgevoerd en onderhouden. Als u de huur van uw huis heeft opgezegd, beoordeelt onze verhuurmakelaar de verandering. Als deze aan de algemene regels en richtlijnen voldoet, dan neemt Velison Wonen de voorziening over en hoeft u het niet te verwijderen en/of te herstellen. Is de verandering niet in overeenstemming met de eisen, dan moet u deze op uw kosten verwijderen en eventuele schade herstellen.

Krijg ik een vergoeding voor mijn verandering?

U kunt in aanmerking komen voor een vergoeding wanneer dit bij de betreffende verandering in de Kluslijst is aangegeven en u uw woning gaat verlaten. De verhuurmakelaar beoordeelt de verandering bij de inspectie. Heeft u zich aan alle richtlijnen en voorwaarden gehouden en is de verandering goed onderhouden? Is de verandering jonger dan negen jaar? Dan is voor u een vergoeding mogelijk van maximaal 5.000,- euro.

De algemene uitgangspunten voor een vergoeding zijn:

- Er moet sprake zijn van kwaliteitsverbetering;
- De verandering mag niet ouder zijn dan negen jaar;
- Uw huis staat niet op de nominatie om te renoveren of te slopen;
- Er is toestemming gekregen voor veranderingen aan het casco;
- De verandering behoort tot de standaarduitrusting van de woning.

De methode van de waardebeoordeling van een verandering ziet er als volgt uit:

Afschrijvingstermijnen	van zelf aangebrachte	veranderingen
Ouderdom van ZAV	Afschrijvingspercentage	Percentage vergoeding
Tot en met 1 jaar	15%	85%
Tussen 1 en 2 jaar	30%	70%
Tussen 2 en 3 jaar	40%	60%
Tussen 3 en 4 jaar	50%	50%
Tussen 4 en 5 jaar	60%	40%
Tussen 5 en 6 jaar	70%	30%
Tussen 6 en 7 jaar	80%	20%
Tussen 7 en 8 jaar	90%	10%
Tussen 8 en 9 jaar	95%	5%
Tussen 9 en 10 jaar	100%	0%

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze informatie nog vragen? Neem dan contact met ons op voor een telefonische of persoonlijke afspraak met een medewerker. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 0255 535 786, stuur een email aan info@velisonwonen.nl of breng een bezoek aan ons kantoor aan het Sluisplein 25, 1975 AG te IJmuiden.

Kluslijst

In deze lijst ziet u welke veranderingen u zonder toestemming mag uitvoeren, waar u toestemming voor nodig heeft en wat niet is toegestaan. In de Kluswijzers op onze website staat aangegeven wat de richtlijnen en voorwaarden per klus zijn. Wij adviseren u de Kluslijst en Kluswijzers zorgvuldig te lezen voordat u begint met klussen. Als u de woning gaat verlaten beoordeelt de verhuurmakelaar of de veranderingen die u heeft aangebracht mogen blijven of ter overname aan de volgende huurder aangeboden mogen worden. Ook wordt dan bepaald of u eventueel in aanmerking komt voor een vergoeding.

Staat de door u gewenste verandering er niet tussen? Neem dan contact met ons op. Voor alle veranderingen aan de buitenzijde van uw woning vraagt u altijd toestemming bij ons.

Verandering	Vergoeding mogelijk	Geen toestemming nodig	Toestemming nodig	Let op regels gemeente	Mag nooit
Vloerbedekking					
Linoleum, marmoleum, kurk		x			
Plavuizen, tegels gestapelde bouw					x
Plavuizen / tegels eengezinswoning			x		
Wand					
Gipsplaten plaatsen		x			
Gipsplaten verwijderen					x
Lambrisering / schroten		x			
Steenstrips		x			
Granol, sierpleister, structuurverf		x			
Wit- en pasteltinten		x			
Donkere en felle kleuren		x			
Schouw verwijderen					x
Vaste kast verwijderen		x			
Niet dragende wand verwijderen, plaatsen of verplaatsen			x		
Dragende wand verwijderen, plaatsen of verplaatsen			x		
Plafond					
Gipsplaten					x
Inbouwspots		x			
Ornamenten		x			
Schroten		x			
Verlaagd plafond / systeemplafond		x			
Andere kleuren dan wit		x			
Kozijn, raam, deur					
Andere deurkrukken dan standaard		x			
Inbraakwerende voorzieningen		x			
Vervangen, verwijderen binnendeur		x			
Harmonica- of schuifdeur aanbrengen woning met latei binnen		x			
Aanbrengen openslaande deuren (achtergevel)	x		x	x	
Deur-/raamhorren aanbrengen van standaard pand		x			
Dichtmaken kozijnen standaard pand			x		

Verandering	Vergoeding mogelijk	Geen toestemming nodig	Toestemming nodig	Let op regels gemeente	Mag nooit
Kozijn, raam, deur					
Dichtmaken kozijnen gemeentelijk monument, monumentaal pand					x
Dakkapel			x	x	
Dakraam			x		
Glas-in-lood / sierglas binnendeuren		x			
Kattenluik			x		
Judas oog (spion)		x			
Tochtstrippen		x			
Vensterbank aanbrengen, vervangen of verbreden		x			
Elekta, gas, water					
Buitenkraan		x			
Aansluitpunt buitenverlichting		x			
Wijzigen of toevoegen schakelaars of stopcontacten		x			
Elektra in garage / berging		x			
Extra elektagroep (elektrisch koken, vaatwasser, wasdroger)	x	x			
Gasleiding wijzigen / aanbrengen		x			
Vaatwasser- / wasmachine- / drogeraansluiting		x			
Close-in-boiler		x			
Isolatie					
Isolatieglas	x		x		
Voorzetwanden	x		x		
Isolatie gevel, dak, vloer	x		x		
Installaties					
Cv-installatie aanbrengen	x	x			
Radiator verplaatsen / vervangen / verwijderen		x			
Vloerverwarming	x	x			
Thermostaat(kraan)		x			
Mechanische ventilatie	x	x			
Afzuigkap plaatsen		x			
Afzuigkap afvoer naar buiten			x		
Open haard / hout- of gevelkachel			x		
Voorzethaard (elektrisch)		x			
Schotel- of zendantenne			x		
Airco met buiten apparatuur			x	x	
Airco		x		x	
Zonnepanelen			x	x	
Keuken, toilet, badkamer					
Tegels vervangen en /of uitbreiden		x			
Douchebak plaatsen		x			
Douchewand / -cabine plaatsen		x			
Vast douchezitje		x			
Handgrepen / wandbeugels		x			
Ligbad plaatsen		x			
Wastafel vervangen		x			
(Extra) fonteyntje / wastafel aanbrengen	x	x			
Badmeubel plaatsen		x			
Toilet vervangen		x			
Hangend toilet plaatsen	x	x			
Toilet plaatsen, bijvoorbeeld tweede toilet in badkamer	x	x			
Vervangen / uitbreiden aanrechtblad, keukenblok, kasten, deurtjes		x			
Kraan vervangen / plaatsen		x			
Inbouwapparatuur plaatsen		x			

Verandering	Vergoeding mogelijk	Geen toestemming nodig	Toestemming nodig	Let op regels gemeente	Mag nooit
Tuin					
Schutting / poort / heg		x			
Vaste planten / struiken		x			
Bomen / hoge struiken incl. stronken		x		x	
Vasthechtende klimplanten tegen gevel					x
Bestrating wijzigen of uitbreiden		x			
Vijver / zitkuil		x			
Fontein		x			
Extra verlichting		x			
Waslijnen / waspalen		x			
Schuur / berging vergroten			x	x	
Schuur / berging plaatsen	x		x	x	
Overige					
Vaste trap 2e etage			x	x	
Trappleuning plaatsen / verwijderen		x			
Sauna / jacuzzi / zwembad			x		
Dierenverblijf			x		

Deze brochure is met veel zorg gemaakt. Toch kan het zo zijn dat er fouten in staan. U kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van deze brochure.