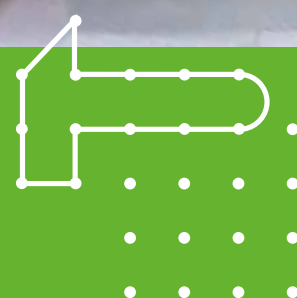


Zelf voorzieningen aanbrenge

Uw woning aanpassen



Goed Wonen





## Veranderen

# Hoe past u uw woning aan?

U mag uw woning naar eigen smaak veranderen. U hoeft hiervoor geen toestemming te vragen aan Goed Wonen. Wilt u deskundig advies over uw verbouwing? Bel dan onze technische consulenten of raadpleeg onze kluswijzers. Wij denken graag met u mee. Misschien ontvangt u, bij verhuizing, zelfs een vergoeding voor de verandering.

U leeft graag in een woning die bij u past. Daarom mag u uw woning naar eigen smaak inrichten en veranderen. Ook een ingrijpende verbouwing is toegestaan.

In deze folder leest u hoe wij omgaan met veranderingen die u in de woning wilt aanbrengen. Lees deze folder aandachtig door. Zo voorkomt u vervelende verrassingen na het klussen.

## Welke voorwaarden?

- De verandering moet veilig zijn. Wijzigingen aan gas- en elektrische installaties moeten worden uitgevoerd door een erkend installateur. Hij dient ook een keuringsrapport af te geven. Bewaar dit goed; wij vragen ernaar als u gaat verhuizen.
- De verandering moet voldoen aan de regels van de overheid. Soms is een vergunning nodig, bijvoorbeeld voor het bouwen van een berging, serre of dakkapel.
- De verandering moet intact zijn en functioneren. Het dak van de zelfgebouwde berging mag bijvoorbeeld niet lekken en het houtwerk moet goed onderhouden zijn. En, de gaskookplaat in de zelf aangebrachte keuken moet het wel doen natuurlijk.
- De verandering mag geen negatief effect hebben op de verhuurbaarheid van de woning.
- Uw buren en andere omwonenden mogen geen (over-)last van de verandering hebben. Denk dus goed na over geluidsisolatie als u parket aanbrengt en u onderburen hebt.
- Het aantal woningwaarderingspunten van de woning moet minimaal gelijk blijven of hoger worden.

## Woningwaarderingspunten

De woningwaarderingspunten van uw woning zeggen iets over de kwaliteit van de woning. Wilt u berekenen of uw verbouwing gevolgen heeft voor de woningwaarderingspunten van uw woning? Doe dan de huurprijscheck op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl).

### Onderhoud: wie doet wat?

Goed Wonen onderhoudt uw woning zoals u deze in eerste instantie van ons hebt gehoord. En natuurlijk onderhouden wij ook alles wat wij veranderen of vernieuwen. Alles wat u zelf verandert of aanbrengt, moet u zelf onderhouden.

### Als u gaat verhuizen

Zegt u de huur op? Dan komen we bij u thuis om de woning te bekijken. We kijken dan ook of uw eigen aanpassingen in goede staat zijn. Voldoen uw aanpassing niet aan onze voorwaarden?

Dan hebt u twee mogelijkheden:

- U past de verandering aan zodat deze wel aan de voorwaarden voldoet.
- U verwijdert de verandering en herstelt de situatie.

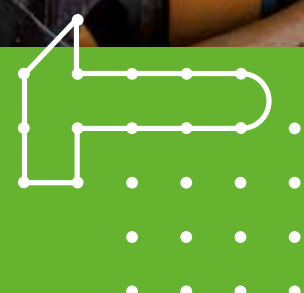
### Roerende of onroerende zaken

Wij maken een verschil tussen roerende en onroerende zaken. Roerende zaken zijn bijvoorbeeld gordijnen, vloerbedekking, rolluiken of schuttingen. Voorbeelden van onroerende zaken zijn een toilet, badkamer, keuken, tegelvloer of een carport. Onroerende zaken zitten zorgezegd aard- en nagelvast aan de woning of in de grond die bij de woning hoort. Dit verschil tussen roerend en onroerend is belangrijk als u gaat verhuizen.



## Wat mag u aanpassen?

U mag alles in uw woning aanpassen, zolang de aanpassing voldoet aan onze voorwaarden. Zo moet de verandering veilig zijn, esthetisch verantwoord en voldoen aan de regels van de overheid. Ook mag de verandering geen (over)last veroorzaken en geen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de woning.



### Laten zitten, meenemen of overdragen?

Hebt u een verandering aangebracht en is deze onroerend? Dan mag u deze gewoon laten zitten als u gaat verhuizen. Tenminste, als deze aan de voorwaarden voldoet. U mag de verandering ook meenemen als dat mogelijk is. Wij verwachten dan wel dat u de woning weer in goede staat terugbrengt. Goed Wonen kan dat ook voor u doen. Voor deze service moet u wel betalen. Onroerende zaken kunt u nooit rechtstreeks aan een nieuwe huurder overdragen. Roerende zaken mag u wel overdragen aan de nieuwe huurder als deze dat wil. U regelt dat dan onderling, zonder onze tussenkomst. Goed Wonen neemt nooit roerende zaken over.

### Wel of geen vergoeding?

Als u verhuist, komt u misschien in aanmerking voor een vergoeding van de zelf aangebrachte voorzieningen. Voorwaarde is wel dat de voorziening nog niet is afgeschreven en dat eventuele keuringsrapporten aanwezig zijn.

### Hoe hoog is de vergoeding?

De hoogte van de vergoeding hangt af van:

- De waarde van de aanpassing. Hiervoor kijken we naar uw bonnetjes en facturen. Of we taxeren de aanpassing. Uw eigen werkuren tellen niet mee. Voor ieder type aanpassing geldt een maximale vergoeding.
- De ouderdom van de aanpassing. Hoe ouder de aanpassing, hoe kleiner de vergoeding.

### Deze voorzieningen komen in aanmerking voor een vergoeding:

- Compleet aangepaste badkamer, inclusief tegelwerk;
- Compleet aangepast toilet, inclusief tegelwerk;
- Keuken, inclusief inbouwapparatuur;
- Aanpassing (uitbreiding) van de meterkast;
- Uitbouw (serre, bijkeuken etc.);
- Stenen garage;
- Cv-installatie;
- Dakkapel of dakraam;
- Extra slaapkamer op zolder, inclusief dakraam en vaste trap. (De voorziening moet wel voldoen aan het bouwbesluit).
- Isolatie (dubbel glas, spouwisolatie etc.);
- Carport.

### Wat mag niet?

- Aanbrengen van (voorzet) openhaarden/houtkachels in gestapelde woningen die aangesloten zijn op rookkanalen.
- Het aanbrengen van een zachtboard-/piepschuimplafond of PVC-schrootjes.
- Het bewoonbaar maken van kelder, berging of vliering met een vrije hoogte lager dan 2,30m.
- Verven van tegels en voegen.
- Aanbrengen van individuele afzuiging als collectieve mechanische ventilatie aanwezig is.
- Plaatsen van elektrische raamventilators als mechanische ventilatie aanwezig is.
- Aansluiten van een elektrisch aangedreven afzuigkap op collectieve ventilatie-kanalen van gestapelde woningen.
- Het lakken van wanden en plafonds.
- Schilderen van schoon metselwerk.
- Schilderen van en gaten boren in kunststof en aluminium kozijnen.
- Verwijderen van radiatoren anders dan vanwege aanbrengen vloerverwarming.
- Afzuigkap met motor aansluiten op een gemeenschappelijk ventilatiekanaal.
- Plaatsen mechanische ventilatie in combinatie met open verbrandingstoestellen zoals gaskachels of geisers.



### Kluswijzers

Graag helpen wij u op weg bij het klussen. Daarom hebben we kluswijzers gemaakt voor de meest voorkomende klussen. In deze kluswijzers vindt u handige tips en adviezen, maar ook overheids- en veiligheidsvoorschriften. De kluswijzers vindt u op onze website [www.goedwonengemert.nl](http://www.goedwonengemert.nl) (Ik huur een woning/ Tips onderhoud).





**Goed.**

Dat we altijd  
VOOR u  
klaar staan

Wilt u meer weten over een eigen aanpassing  
aan uw woning?

Stel uw vraag aan onze technisch medewerkers. Het e-mailadres is [info@goedwonengemert.nl](mailto:info@goedwonengemert.nl)

*Deze brochure is bedoeld om u te informeren. U kunt er geen rechten aan ontleen.*



Snel en gemakkelijk uw zaken regelen met Goed Wonen?  
Ontdek het gemak van Mijn Goed Wonen.  
Ga naar [www.mijngoedwonen.nl](http://www.mijngoedwonen.nl) en log in.

Kijk ook op onze website voor meer info:  
[www.goedwonengemert.nl](http://www.goedwonengemert.nl)