

ZELF KLUSSEN

Leuk voor u en voor ons

Wonen Limburg zorgt samen met u voor een mooie woning in een prettige leefomgeving. Als u dus wilt gaan klussen om uw woning te verbeteren, dan juichen we dat toe.

Als u dat doet, zijn er wel een aantal zaken waarop u moet letten. In deze folder leest u onder meer waaraan uw voorzieningen moeten voldoen en wat wij voor u kunnen betekenen.

ZELF KLUSSEN: SLECHTS VIER VOORWAARDEN

U wilt een nieuwe aanbouw plaatsen of een tegelvloer leggen? Of misschien wilt u een dakkapel bouwen? We zijn blij dat u uw woning gaat verfraaien. Denk er wel om dat de veranderingen aan uw woning voldoen aan onderstaande vier voorwaarden. Deze voorwaarden gelden vanaf **1 januari 2020**.

1. De verandering is veilig en van technisch goede kwaliteit. Wijzigingen aan gas-, water- en elektrische installaties moeten daarom door een erkende installateur uitgevoerd worden.
Bij verhuizing moet u ons hiervoor een keuringsrapport kunnen voorleggen.
2. De verandering voldoet aan de regels van de overheid. Voor het aanbrengen van een aantal veranderingen is bijvoorbeeld een vergunning nodig.
3. De verandering doet geen afbreuk aan de energieprestatie van de woning of de energieprestatiegarantie van de aannemer. Aanpassingen aan de thermische schil zijn daarom niet toegestaan als dit een negatieve invloed heeft op de energieprestatie.

Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij:

- Het verplaatsen en/of verwijderen van buitenkozijnen.
- Het boren in de isolatielaag voor bijvoorbeeld een zonnescerm en/of een schotelantenne.
- Het schilderen van de gevelstenen.
- Het schroeven in of het schilderen van kunststof kozijnen.
- Het beplakken van de beglazing met folie. Hierdoor kan namelijk een thermische breuk ontstaan.

Aanpassingen aan voorzieningen voor afkoppeling van regenwater zijn niet toegestaan. Bij twijfel of het regenwater is afgekoppeld of de aanpassing effect heeft op de energieprestatie kan advies van Wonen Limburg worden gevraagd. Wonen Limburg kan bij een gewenste aanpassing aan de thermische schil adviseren in eventuele mogelijke varianten die geen negatief effect hebben op de energieprestatie

4. De verandering moet intact zijn, onderhouden zijn en goed werken.

Als u rekening houdt met deze voorwaarden, hebben u en Wonen Limburg daar allebei plezier van. Voldoet de aanpassing niet aan de voorwaarden, dan zult u deze bij verhuizing moeten aanpassen of helemaal verwijderen.

VEEL VOORKOMENDE AANPASSINGEN

Hieronder vindt u een overzicht van aanpassingen die vaak voorkomen. Deze aanpassingen zijn toegestaan met de genoemde voorwaarden. En we geven u wat tips.

Aanbouw

Een aanbouw moet altijd voldoen aan het Bouwbesluit. Het actuele Bouwbesluit kunt u terugvinden op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving.

Afzuiging / afzuigkap

U mag een afzuigkap plaatsen. Zit er mechanische ventilatie in uw woning, dan mag u alleen een afzuigkap zonder motor plaatsen.

Airco

- Om te voorkomen dat een airco voor geluidsoverlast zorgt, mogen buitenunits maximaal 40 decibel geluid produceren.
- Als u in een gestapelde woning woont, is een airco toegestaan als u de buitenunit plaatst op het balkon en niet buiten de gevel bevestigt. Het is niet toegestaan om de airco op het dak te plaatsen. In een gebouw met een Vereniging van Eigenaren (VvE) is toestemming van de VvE nodig.
- Als u in een grondgebonden woning woont, mag u een airco plaatsen tegen de achtergevel.
- Een airco is bij verhuizing een overname die mogelijk door een opvolgende huurder kan worden overgenomen. Neemt een opvolgende huurder de airco niet over, dan moet u deze verwijderen.

Buitenkraan

U mag een buitenkraan plaatsen, onder de voorwaarde dat deze een afsluiter heeft. U moet namelijk de buitenkraan bij vorst in de winter kunnen afsluiten.

Overkapping

U mag een losstaande overkapping met eigen fundering plaatsen. U mag de overkapping niet tegen de gevel bevestigen.

Rolluiken/screens

U mag rolluiken en/of screens aanbrengen. In sommige woongebouwen gelden richtlijnen over het kleurgebruik. Neem eerst contact met ons op om te informeren of er richtlijnen gelden voor uw woongebouw.

Schotelantennes

U mag losstaand en op eigen terrein een schotelantenne plaatsen. U mag de schotelantenne niet bevestigen aan de gevel en/of het balkon.

LET OP:

Wanneer één van onderstaande beschrijvingen op uw woning van toepassing is, dan moet u elke aanpassing afzonderlijk ter beoordeling voorleggen aan een medewerker van Wonen Limburg.

- U woont in een EPV woning.
Dat is het geval als u een Energie Prestatie Vergoeding betaalt aan Wonen Limburg;
- U woont in een woning met een bouwjaar vanaf 2020;
- U woont in een woning met buitengevelisolatie (waarbij de gevel aan de buitenkant is afgewerkt met isolatie en stucwerk. Hier zijn geen bakstenen zichtbaar en er is maar op beperkte plekken de mogelijkheid om onderdelen aan de gevel te bevestigen).

WAT U KLUST, ONDERHOUDT U ZELF

Als u zelf iets verandert of aanbrengt, bent u ook zelf verantwoordelijk voor het onderhoud daarvan. Wij onderhouden de woning zoals u die in eerste instantie van ons heeft gehoord.

Ook onderhouden wij alles wat wij zelf veranderen of vernieuwen. Er vallen heel veel voorzieningen onder het onderhoud dat Wonen Limburg voor u verzorgt. In onze folder 'Onderhoud aan uw woning: daar zorgen we samen voor' leest u welke onderhoudswerkzaamheden wij voor u uitvoeren en wat we van u verwachten. Zoals gezegd houdt u de verantwoordelijkheid voor het onderhoud aan de veranderingen die u zelf heeft aangebracht.

VERVANGING

In uw woning bevindt zich een aantal standaardvoorzieningen als een badkamer, een toilet, een keukenblok met tegelwerk en een verwarmingsketel. Is een door u aangebrachte standaardvoorziening aan vervanging toe, dan kunt u deze zelf vervangen of dat aan ons overlaten. Om woningen betaalbaar te houden, plaatst Wonen Limburg bij zelf aangebrachte voorzieningen bij huurcontracten vanaf 1 januari 2020 alleen nog standaardvoorzieningen terug. Wilt u toch liever een luxe voorziening terug, dan kan dat tegen betaling van de meerkosten. Bij huurcontracten van voor 1 januari 2020 gelden mogelijk andere afspraken.

Huurt u een woning bij Wonen Limburg Accent, dan neemt Wonen Limburg Accent bij verhuizing alle voorzieningen (ook de luxere) over en onderhoudt deze. Hierbij geldt dat de voorzieningen voldoen aan de vier voorwaarden zoals die staan vermeld op bladzijde 1.

VERGOEDING BIJ VERHUIZING

Sommige zaken die u zelf aanpast of bouwt zitten vast aan uw woning of de grond die daarbij hoort. Enkele voorbeelden van zulke zogenoemde 'onroerende zaken' zijn een toilet, keuken of carport. Als aan de vier genoemde voorwaarden is voldaan, geven wij u daarvoor een vergoeding als u de woning verlaat. Het spreekt voor zich dat u deze vergoeding ontvangt als de voorziening nog niet is afgeschreven en de benodigde vergunningen, originele facturen en keuringsrapporten aanwezig zijn. Om onze woningen betaalbaar te houden hanteren wij maximale vergoedingen. De hoogte van de vergoeding hangt af van de normen op het moment van het verlaten van de woning. Indien mogelijk, mag u zelf aangebrachte voorzieningen natuurlijk ook meenemen naar uw nieuwe woning. Wij verwachten dan wel dat u de oorspronkelijke voorziening (of een vergelijkbare voorziening) terugplaatst.

VERGOEDE VOORZIENINGEN

De volgende door u aangebrachte voorzieningen kunnen in aanmerking komen voor een vergoeding:

- compleet aangepaste badkamer, inclusief tegelwerk
- compleet aangepast toilet, inclusief tegelwerk
- keuken, inclusief inbouwapparatuur
- aanpassing meterkast
- uitbouw (serre, bijkeuken, etc.)
- stenen garage
- cv-installatie
- dakkapel/dakraam
- extra slaapkamer op zolder, inclusief dakraam en vaste trap
- isolatie (dubbelglas, spouwmuurisolatie)
- carport

OVERNAME DOOR NIEUWE HUURDER

Onroerende zaken kunt u nooit aan een nieuwe huurder overdoen. Roerende zaken als gordijnen, vloerbedekking, trapbekleding, hordeuren, rolluiken en schuttingen kunnen wél worden overgedragen. Als de nieuwe huurder interesse heeft, kunt u de overname samen regelen.

TOT SLOT

Houdt u in gedachten dat alle kosten, risico's, onderhoud en eventuele verzekeringen van uw woningaanpassing voor uw eigen rekening zijn. Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen over het veranderen van uw woning? Stel ze gerust. Ons WoonAdviesTeam helpt u graag. Het telefoonnummer is **088 - 385 0800**. Of kijk op **wonenlimburg.nl**. U kunt ons ook bezoeken bij één van onze buurtwinkels.

DISCLAIMER

Hoewel er de grootst mogelijke zorg besteed is aan de inhoud van deze folder, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Wonen Limburg is niet aansprakelijk voor de gevolgen die voortkomen uit eventuele onjuist- en/of onvolledigheden