

Wonen naar eigen wens

Veranderingen in
en aan uw woning



Fijn Thuis

Oosterpoort 

- 1 Wat zijn veranderingen in en aan uw woning?
- 2 Stappenplan veranderingen aanbrengen
- 3 Lijst met veranderingen
- 4 Belangrijk om te weten
- 5 U verhuist naar een andere woning



1. Wat zijn veranderingen in en aan uw woning?

Een fijn thuis is een huis waarin u prettig woont. Een fijne woning die u kunt aanpassen naar uw eigen smaak en wensen. Dat doet u het liefst met zo min mogelijk administratieve rompslomp. Gelukkig is er veel mogelijk! Denk bijvoorbeeld aan het aanbrengen van rolluiken, ligbad of keukenblok. Maar ook de woning isoleren, kamers samenvoegen of uw tuin opnieuw inrichten. Er mag veel, maar niet alles. Soms is het noodzakelijk dat u vooraf contact opneemt met Oosterpoort. Andere veranderingen mag u aanbrengen zonder toestemming.

In het 'overzicht veranderingen' achterin deze brochure ziet u wat er nodig is om de verandering aan te brengen. Lees deze brochure door voordat u begint met klussen. U voorkomt zo dat u later voor vervelende verrassingen komt te staan.

2. Stappenplan veranderingen aanbrengen in en aan uw woning

Wilt u uw woning aanpassen? In het stappenplan ziet u wat u kunt doen om een verandering aan te vragen.

- 1 Kijk in de lijst achterin deze brochure of op onze website. Hier ziet u of u de verandering mag aanbrengen en welke voorwaarden hierop van toepassing zijn.
- 2 Heeft u toestemming nodig? Kijk op onze website bij 'Woning veranderen'.
- 3 Doorloop de stappen op onze website om uw aanvraag te doen. Voeg eventuele foto's of tekeningen toe.
- 4 U ziet hier direct welke voorwaarden voor u van toepassing zijn.
- 5 Als u uw aanvraag heeft ingediend neemt Oosterpoort deze in behandeling.
- 6 U ontvangt een brief met formulier van Oosterpoort. Hierop staan de voorwaarden van de verandering. Het formulier ondertekent u en stuurt u terug naar Oosterpoort met het verzoek deze te ondertekenen en terug te sturen.
- 7 Na ontvangst van het door u getekende formulier ondertekenen wij deze en ontvangt u een door beiden getekend exemplaar retour.
- 8 U kunt beginnen met het aanbrengen van de verandering.



Let op: Bij sommige veranderingen is het belangrijk dat u uw inboedelverzekering aanpast. Informeer bij uw verzekeraar of tussenpersoon naar de mogelijkheden. Zo voorkomt u teleurstellingen achteraf.

Niet alleen de veranderingen zelf kosten geld. Houd ook rekening met kosten voor het onderhoud ervan. En met het feit dat sommige veranderingen niet mogen blijven zitten wanneer u verhuist. Het verwijderen van de verandering kost namelijk ook geld. U kunt er niet vanuit gaan dat een volgende bewoner deze overneemt. Houd bij ingrijpende en kostbare veranderingen rekening met de tijd dat u nog gebruik wilt maken van de woning. Het is jammer als u veel geld uitgeeft aan iets waar u maar kort gebruik van maakt.

Zorg ervoor dat de verandering voldoet aan de onderstaande algemene voorwaarden.

- De verandering veroorzaakt geen overlast of gevaar voor u of uw omgeving.
- De verandering is niet hinderlijk wanneer Oosterpoort onderhoud aan uw woning.
- De verandering tast de verhuurbaarheid en de waarde van de woning niet aan.

Als een verandering niet voldoet aan de bovenstaande punten, moet deze direct worden verwijderd. Eventuele schade aan de woning wordt hersteld op uw kosten.

3. Lijst met veranderingen

In de lijst op pagina 12 ziet u of u de verandering mag aanbrengen. Wilt u een verandering aanbrengen die niet in deze bijlage is opgenomen? Neem dan contact op met ons KlantContactCentrum.

In de lijst zijn een aantal kolommen opgenomen. Hieronder ziet u welke kolommen er zijn en wat ze betekenen.

Kolom: Mag wel

Staat er een kruisje in deze kolom? Dan mag u de verandering aanbrengen.

Kolom: Mag niet

Staat er een kruisje in deze kolom? Dan mag u de verandering niet aanbrengen.

Kolom: Toestemming nodig

Hier staan alle veranderingen die zijn toegestaan, maar waarvoor u wel eerst toestemming moet aanvragen. U doet dit via onze website.

Kolom: Mag niet blijven

In deze kolom is aangegeven welke veranderingen u bij vertrek moet verwijderen. Houd hier rekening mee wanneer u de verandering aanbrengt. De kosten voor verwijdering kunnen hoog zijn als wij dat doen en u moet deze betalen!

Kolom: Mag blijven

De aangebrachte verandering mag blijven als deze heel en goed onderhouden is. Hiermee voorkomt u dat u de verandering bij verhuizing alsnog moet herstellen of verwijderen.

Kolom: Mag blijven bij overname

De verandering mag blijven zitten als de nieuwe huurder de verandering overneemt. Wil de nieuwe huurder de verandering niet overnemen? Dan moet u deze alsnog zelf verwijderen.

Kolom: Vergoeding mogelijk

In deze kolom staan veranderingen waarvoor u een vergoeding krijgt. U krijgt deze altijd achteraf, verrekend in de eindnota. We hanteren hiervoor vaste bedragen. We gaan ervan uit dat de verandering aan het einde van de huurperiode in goede staat is. Blijkt dat het nodig is om toch een reparatie uit te voeren aan de verandering? Dan verrekenen we de kosten die wij daarvoor maken met de vergoeding die u ontvangt.

! **Let op:** Staat de verandering die u wilt aanbrengen niet op deze lijst? Neem dan altijd contact met ons op!



4. Belangrijk om te weten

In het verleden aangebrachte veranderingen

De nieuwe regeling voor het doen van aanpassingen in en om uw woning komt in plaats van de oude regeling. Misschien heeft u in het verleden aanpassingen gedaan aan uw woning en zijn daarover duidelijke afspraken gemaakt met Oosterpoort. In dat geval mag u gebruikmaken van de regeling die voor u het gunstigst is. Dat kunnen de oude afspraken zijn, maar ook deze nieuwe regeling.

U onderhoudt de verandering zelf

Dat geldt zowel voor het kleine als voor het grote onderhoud. Heeft u een schuur of carport gebouwd? Dan betaalt u bijvoorbeeld niet alleen het schilderwerk, maar ook het vernieuwen van het dak. Heeft u een aanpassing van de vorige bewoner overgenomen bij verhuizing? Ook dan bent u verantwoordelijk voor het onderhoud van de verandering. Bovendien bent u verantwoordelijk voor het verwijderen van de verandering bij het verlaten van uw woning. Let op: deze kosten kunnen hoog zijn. Laat u zich goed informeren over het aanbrengen of overnemen van een aanpassing aan de woning.

5. U heeft de huur van uw woning opgezegd en u verhuist

Dan inspecteert een medewerker van Oosterpoort samen met u de woning. Daarbij kijken we ook naar de aanpassingen die u heeft gedaan. Oosterpoort maakt van die inspectie een rapport.

Voor veranderingen die u zelf aangebracht heeft zijn er vier mogelijkheden.

- 1 U neemt de verandering mee. Bijvoorbeeld rolluiken. Zorg er wel voor dat u de woning in een goede staat achterlaat.
- 2 U laat de verandering zitten als dat mag volgens het 'overzicht veranderingen'. Eventueel krijgt u hiervoor een vergoeding. De verandering moet wel in goede staat zijn. Zijn er beschadigingen die u als vertrekkende huurder moet repareren? Dan krijgt u de gelegenheid om dat binnen een redelijke termijn te doen. Wilt u dat Oosterpoort de reparaties uitvoert? Dan krijgt u vooraf een overzicht van de kosten.
- 3 U wilt de verandering overdragen aan de nieuwe huurder. Dat kan alleen als dat is toegestaan volgens het overzicht en de nieuwe huurder de aangebrachte verandering ook wil overnemen. Wil de nieuwe huurder dit niet overnemen of is de nieuwe huurder nog niet in beeld? Dan brengt u de woning terug in de oorspronkelijke staat.
- 4 U heeft geen toestemming. Dan moet u deze verandering op eigen kosten verwijderen en eventuele schade aan de woning herstellen.

Vergoeding

Heeft u de verandering met toestemming aangebracht? En is volgens het 'overzicht veranderingen' een vergoeding mogelijk? Dan bepaalt Oosterpoort de hoogte van de vergoeding. Die is afhankelijk van het bedrag dat Oosterpoort hiervoor zou betalen. Hier gaan de afschrijving en de eventuele kosten voor herstel nog van af. We verrekenen de vergoeding via de eindnota.

Overname van veranderingen

U regelt dit zelf met de nieuwe bewoner. Hier is Oosterpoort op geen enkele manier bij betrokken. Als de nieuwe huurder veranderingen van u overneemt, schrijft u dat op een overnameformulier. Dit formulier wordt door u en de nieuwe huurder ondertekend. Is de nieuwe huurder nog niet bekend? Dan overlegt u met Oosterpoort of u de verandering moet verwijderen of dat deze mag blijven.

Let op: Oosterpoort is niet verantwoordelijk voor vermissingen of beschadigingen aan zaken die al zijn overgenomen óf nog achterblijven in de woning ter overname. De eigenaar moet zelf maatregelen nemen om vermissing of beschadiging te voorkomen.

Overzicht veranderingen

Terrein en tuin

	mag wel	mag niet	toestemming nodig	mag niet blijven	mag blijven	mag blijven bij overname	vergoeding mogelijk
Parkeerplaats in voortuin		•					
Dierenverblijven			•	•			
Stenen berging			•			•	
Overige bergingen			•			•	
Carport			•			•	
Veranda			•			•	
Serre			•			•	
Garage			•			•	
Vijver / zwembad / jacuzzi						•	
Bomen				>5m <2m <5m			
Regenwateropvang	•					•	
Beplanting	•				•		
Erfafscheiding						•	
Bestrating, terras los in zand gelegd						•	
Bestrating, terras vast in beton e.d. gelegd		•					
Tuinverlichting	•					•	
Plantenbakken	•			•			
Laadpaal (elektrische auto)	•		•			•	

Gevel/dak

Schotelantenne / zendmast		•					
Zonnescherm, zonwering, luifel, rolluiken			•			•	
Dakkapel		•					
Dakraam			•		•		
Wijziging van gevelraam / kozijn		•					
Buitenschilderwerk		•					

Installatie

(Mechanische) ventilatie of afzuigsysteem			•		•		
Rioolaansluiting					•		
Brievenbus aan gevel	•				•		

CAI / TV / telefoonaansluitingen

Buitenkraan

Verwarming / koeling

CV-installatie of cv-ketel			•		•		•
Warmtepomp			•		•		•
Close-in boiler	•				•		
Geiser of gevelkachel		•					
Radiator (design)	•				•		
Thermostaatkraan op radiator	•				•		
Zonnepanelen			•		•		•
Zonnecollector met voorraadvat			•		•		
Klokthermostaat	•				•		
Airco			•			•	
Vloerverwarming			•		•		

Elektra

Wandcontactdozen en schakelaars inbouw					•		
Wandcontactdozen en schakelaars opbouw						•	
Extra groepen meterkast					•		
Elektra in berging /garage						•	
Krachtstroom			•			•	
Alarminstallatie						•	
Traplift			•	•			
Automatische deuropener			•			•	

Indeling van de woning

Verwijderen van niet dragende wand			•		•		
Verwijderen van dragende wand		•					
Plaatsen van dichte niet-dragende wand			•				
Extra kamer op zolder			•		•		

	mag wel	mag <u>niet</u>	toestemming nodig	mag <u>niet</u> blijven	mag blijven	mag blijven bij overname	vergoeding mogelijk
Vaste trap naar zolder			•		•		
Vlisotrap naar zolder			•		•		
Verwijderen schoorsteen			•				
Verwijderen vaste kastruimte			•		•		
Dichtmaken van binnendeuren			•		•		
Verwijderen schoorsteenmantel		•					
Houtkachel		•					
Afwerking in de woning							
Losse stoffering	•					•	
Plafondafwerking aanbrengen			•			•	
Plafondafwerking verwijderen			•		•		
Inbraakbeveiligingen (alleen opbouw)	•				•		
Andere voordeur		•					
Andere binnendeuren/dorpels			•		•		
Verwijderen van dorpels	•				•		
Binnendeur draairichting veranderen			•		•		
Bekleding binnendeuren		•					
Kattenluik of andere doorgangen voor dieren			•			•	
Steenstrips, sierlijsten, granol		•					
Structuurverf / SPAC / Spuitverf	•				•		
Houten wandbetimmering		•					
Tegelvloer / verlijmd PVC / overig vaste afwerking			•			•	
Laminaat / houten vloer losliggend	•					•	
Andere of verbrede vensterbanken	•					•	
Andere wandtegels			•		•		
Tegels op balkon vast aanbrengen		•					
Zware voorwerpen aanbrengen op balkon (bijvoorbeeld jacuzzi)		•					
Binnen schilderwerk donkere kleuren	•						

	mag wel	mag <u>niet</u>	toestemming nodig	mag <u>niet</u> blijven	mag blijven	mag blijven bij overname	vergoeding mogelijk
Binnen schilderwerk lichte kleuren	•				•		
Binnen schilderwerk kunststof buitenkozijnen / -ramen / -deuren		•					
Keuken							
Gehele nieuwe keuken			•		•		•
Extra kastjes	•				•		
Apparatuur zoals magnetron, oven, afzuigkap	•					•	
Schilderen / beplakken frontjes jonger dan 20 jaar		•					
Schilderen / beplakken frontjes ouder dan 20 jaar	•					•	
Afvoer afzuigkap naar buitengevel aanbrengen			•			•	
Badkamer en toiletruimte							
Gehele nieuwe badkamer / toilet			•		•		•
Toiletpot, reservoir, wastafel	•				•		
Badkamer meubel	•					•	
Kranen	•				•		
Tweede toilet			•		•		
Bad / douchebak			•			•	
Fonteinje op toilet (afhankelijk van uitvoering)			•		•		
Douchecabine / spatscherm			•			•	
Regen- / stortdouche			•			•	
Aan- en afvoerleidingen voor wasmachine			•			•	
Isolatie							
Voorzetraam binnen		•					
Dubbelglas			•		•		
Tochtstrips	•				•		
Dak- / spouw- / vloerisolatie			•		•		



Contact

Wilt u meer informatie over zelf aangebrachte veranderingen of heeft u vragen over uw persoonlijke situatie? Neem dan gerust contact op met ons KlantContactCentrum. We zijn bereikbaar via telefoonnummer **(024) 399 55 55** of per mail via **info@oosterpoortwoon.nl**.



Fijn Thuis