

Uw woning naar uw wens

Spelregels voor het
aanpassen van uw woning





Wilt u een grote aanpassing in uw woning doen? Vraag dan altijd vooraf toestemming aan SVT.

Uw woning naar uw wens

Spelregels voor het aanpassen van uw woning

U wilt wonen in een huis waarin u zich prettig voelt. U wilt het aanpassen en inrichten naar eigen smaak. Natuurlijk. Want u brengt heel wat uurtjes door in uw woning. Misschien is het voor u genoeg om de muren te verven en nieuwe vloerbedekking te leggen. Maar misschien wilt u een grotere aanpassing in uw huis doen. Een nieuwe keuken plaatsen bijvoorbeeld. Of een muur doorbreken. Er is veel mogelijk. SVT vindt het belangrijk u duidelijkheid te geven over de spelregels voor het aanpassen van uw huis. We denken graag met u mee. In deze folder leest u over de spelregels.

Grote aanpassingen: altijd toestemming nodig

Wilt u een grote aanpassing in uw woning doen? Vraag dan altijd vooraf toestemming aan SVT. We kunnen dan overleggen om zo de beste aanpassing te realiseren. Hieronder leest u voor welke aanpassingen u toestemming moet aanvragen en voor welke aanpassingen niet.

Kleine aanpassingen

Nieuwe gordijnen, een andere spiegel in het toilet of een nieuw behang: zo wordt uw woning nóg meer uw thuis. Voor dit soort aanpassingen heeft u geen toestemming van SVT nodig. Ze zijn makkelijk weg te halen als u verhuist. Weet u niet zeker of uw aanpassing zonder toestemming mag? Bel ons dan even. Dat geeft u snel duidelijkheid.

Grotere aanpassingen

Anders wordt het als u een grotere aanpassing wilt doen, zoals het plaatsen van een andere keuken of het weghalen van een tussenmuur. Deze ingrepen kunt u niet makkelijk terugdraaien. Voor dit soort aanpassingen is het dan ook altijd nodig dat u vooraf toestemming vraagt. Daarmee voorkomen we dat u en wij voor vervelende verrassingen komen te staan.

Samen zorgen voor een blijvend mooi resultaat

Het is belangrijk dat een aanpassing in uw woning altijd van goede kwaliteit is. Daar heeft u wat aan en daar hebben wij wat aan. Hiernaast leest u hoe we ervoor zorgen dat u de woning naar eigen wens kunt aanpassen. En hoe onze woningen in goede staat blijven, ook voor toekomstige huurders.

Aan welke eisen moet uw aanpassing voldoen?

We vinden het belangrijk dat de aanpassing aan uw woning van goede kwaliteit is. Hiernaast leest u aan welke eisen uw aanpassing moet voldoen. Natuurlijk vertellen we u meer over deze kwaliteitseisen. Komt u gerust langs op ons kantoor. Bellen of mailen kan natuurlijk ook. De kwaliteitseisen vindt u terug in onze speciale kluswijzers. Deze kunt u downloaden op onze website www.svt.nl. U kunt er ook voor langskomen op ons kantoor.

Wat doet SVT?

Wij adviseren u

We raden u aan altijd advies bij ons in te winnen. We hebben deskundige medewerkers in huis die u wijzen op mogelijkheden en voorwaarden voor uw aanpassing. We nemen de tijd voor u, zodat u alle informatie heeft en verder kunt met uw plannen.

We informeren u

U kunt uw aanpassing eenvoudig aanvragen met het aanvraagformulier. Tijdens de aanvraagprocedure houden we contact met u. En geven we u duidelijk aan waarom we uw aanvraag toestaan of afwijzen. Wel zo netjes, vinden wij. In ons besluit nemen we altijd de informatie van onze technische en bouwkundige medewerkers mee.

We maken duidelijke afspraken met u

We maken duidelijke afspraken met u over de aanpassingen in uw huis. We vertellen u vooraf hoe het aanvragen en aanbrengen van een verandering werkt. We geven aan wat u van ons kunt verwachten en wat wij van u verwachten. U krijgt vooraf al zekerheid: kunt u de aanpassing bij verhuizing laten zitten of niet? Wie onderhoudt de aanpassing? En we laten u ook al weten of u een vergoeding ontvangt wanneer u verhuist. Zo weet u waar u aan toe bent voordat u uw woning gaat aanpassen. En komt u als u gaat verhuizen niet voor verrassingen te staan.

We geven u zoveel mogelijk vrijheid

U krijgt zoveel mogelijk vrijheid bij het aanpassen van uw huis. Het gaat namelijk om úw woning en úw woonwensen. Als het mogelijk is, beperken we het aantal voorwaarden, bijvoorbeeld voor materiaalgebruik. Wel willen we natuurlijk dat de aanpassing veilig en technisch verantwoord is.

Wat doet de huurder?

U vraagt op tijd toestemming aan

We vragen u om op tijd schriftelijk toestemming aan te vragen. Zo kunnen we van tevoren met u overleggen over de kwaliteitseisen, het onderhoud en de overname. We maken duidelijke afspraken zodat u en wij weten waar we aan toe zijn.

U houdt de deur voor ons open

We vragen u om mee te werken met eventuele controles van de aanpassing. Bij grotere klussen kunnen we komen kijken als u bezig bent met de aanpassing. Wanneer we zien dat iets niet in orde is, laten we u dit tijdens het klussen al weten. U kunt het dan eenvoudiger herstellen dan achteraf. Ook als u klaar bent, kunnen we nog even komen kijken.

U zorgt dat onderhoud mogelijk blijft

Uw aanpassing mag het onderhoud niet in de weg staan. Denk maar aan een decoratieve ombouw van een radiator wanneer we de verwarming repareren. Of een gelijmde parketvloer als we onder de vloer moeten zijn. Is het noodzakelijk om uw aanpassing (gedeeltelijk) te verwijderen? Dan zijn de extra kosten van het weghalen en het herstel voor uw eigen rekening.

U maakt een goede aanpassing

U mag veel veranderen in uw woning. Over smaak valt tenslotte niet te twisten. Wel vinden we het erg belangrijk dat uw aanpassing van goede kwaliteit is. Een woning moet er natuurlijk niet op achteruit gaan! We willen woningen weer kunnen doorverhuren aan een volgende huurder. Daarom hebben we kwaliteitseisen opgesteld. Eén van de voorwaarden voor toestemming is dat uw aanpassing aan deze eisen voldoet. We hebben kwaliteitseisen op het gebied van veiligheid, overlast, verhuur-

baarheid, stijl, bouwtechnische kwaliteit en het puntentotaal van de woningwaardering:

- De veranderingen die u in uw woning aanbrengt, moeten veilig zijn. Denk daarbij aan gas en elektriciteit.
- Uw aanpassing moet brandveilig zijn (materiaalgebruik) en veilig voor de gezondheid (voldoende ventilatie).
- Uw aanpassing moet altijd bouwtechnisch verantwoord zijn.
- We willen voorkomen dat uw burens overlast ervaren van de aanpassing in uw huis. Zo willen we bijvoorbeeld niet dat benedenburens last hebben van uw houten vloer.
- We vinden het belangrijk dat uw woning goed verhuurbaar blijft. Zo moet een eengezinswoning met drie slaapkamers geschikt blijven voor een gezin.
- Over smaak valt niet te twisten. Toch kijken we naar de stijl van uw aanpassing. Past deze binnen de stijl van de woning?
- De kwaliteit van een woning drukken wij uit in een aantal punten. De wet heeft hiervoor een puntensysteem gemaakt. Het aantal punten van een woning bepaalt de huur die wij maximaal voor een woning mogen vragen. De aanpassing mag het aantal punten niet verlagen, maar ook niet te veel verhogen.

Soorten aanpassingen

Voor grote veranderingen in en aan uw woning heeft u altijd toestemming nodig van SVT. Dit zijn aanpassingen die niet makkelijk en niet zonder grote kosten weg zijn te halen. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de aanpassing.

Bij uw aanvraag bepalen we wat voor soort aanpassing het is: groen, blauw of rood. Hieronder leest u over de drie soorten aanpassingen. Welke soort aanpassing u doet, heeft gevolgen voor het onderhoud, mogelijke vergoeding en overname. Verderop in deze brochure leest u daar nog meer over.

Groene aanpassing

Groene aanpassingen zijn aanpassingen die SVT zelf ook zou kunnen doen. Het zijn aanpassingen die passen bij het kwaliteitsniveau van onze woningen. En die we kunnen doorverhuren aan de volgende huurder. Voorbeelden van een groene aanpassing zijn het plaatsen van een vaste trap naar zolder, het vervangen van een staand toilet door een hangend toilet en het plaatsen van een dakraam. Het onderhoud van de aanpassing doet u zelf. Is de aanpassing passend en kwalitatief in orde? Dan nemen we de aanpassing van u over als u verhuist. In sommige gevallen kunt u ook een vergoeding krijgen voor een groene aanpassing.

Blauwe aanpassing

Kiest u voor een aanpassing met een luxere uitvoering dan standaard in uw woning aanwezig is? Dan noemen we dit een blauwe aanpassing. Bijvoorbeeld een afwerking van sierpleister op uw wand of een nieuw keukenblok. Ook deze aanpassingen zijn mogelijk. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud ervan. Wel nemen we de aanpassing van u over als u verhuist. De vergoeding voor een blauwe aanpassing is maximaal de vergoeding die we voor het standaardniveau van een dergelijke aanpassing geven.

Rode aanpassing

Rode aanpassingen zijn aanpassingen die uw wooncomfort vergroten en die vastzitten in uw woning. Het zijn aanpassingen die normaal niet in uw woning aanwezig zijn. Een vaste kastenwand bijvoorbeeld, of een open haard. Of het plaatsen van zonwering, rolluiken of een luifel. Voor deze aanpassingen kunt u wel toestemming aanvragen, maar SVT neemt ze niet over als u verhuist. De huur van de woning wordt dan te hoog. Bovendien willen we dat huurders zelf kunnen bepalen of ze een extra aanpassing in hun huis willen hebben. Dit geldt ook voor nieuwe huurders. Wil de nieuwe huurder de aanpassing overnemen? Dan is dat mogelijk. Wil de nieuwe huurder uw aanpassing niet? Dan is het nodig dat u deze weghaalt en de woning herstelt. Het onderhoud van de aanpassing komt voor uw rekening.

Aanpassingen die niet mogen

Er mag veel. Als we goede afspraken maken, kunt u de woning naar uw eigen wens aanpassen. Sommige aanpassingen zijn echter niet mogelijk. Bijvoorbeeld omdat ze niet veilig zijn of te veel ongemak bij het onderhoud geven, of omdat ze de aanblik van de gevel te veel verstoren. Denk aan kunststof schrootjes op het plafond, een afvoer voor de droger door het dak of de gevel heen of een schotelantenne aan de voorgevel.



Verhuizen

Voldoet uw aanpassing aan de afspraken die we vooraf met u gemaakt hebben? Dan kunt u de aanpassing vaak laten zitten als u verhuist. Daarmee wordt het voor u aantrekkelijker om een aanpassing te doen. Bovendien verbetert de kwaliteit van de woning. Voor u en voor toekomstige huurders.

In twee gevallen is het nodig dat u de aanpassing alsnog weghaalt en de woning herstelt. In beide gevallen kunnen we de aanpassing namelijk niet meeverturen. U betaalt daarom zelf de kosten voor het herstel. Hieronder leest u wanneer u uw aanpassing moet weghalen.

- Uw bestaande aanpassing voldoet niet meer aan onze kwaliteitseisen. Dan mag deze niet blijven zitten als u verhuist. Ook niet als de nieuwe huurder dit wel goed vindt. Zorg dus altijd dat de aanpassing in goede staat blijft. Zo voorkomt u dat u de aanpassing moet verwijderen als u verhuist.
- Uw aanpassing is een aanpassing die het wooncomfort verhoogt (rode aanpassing) en de nieuwe huurder wil deze niet overnemen. Bijvoorbeeld een vaste kastwand of open haard. SVT neemt deze aanpassingen niet over. Natuurlijk hoort u van ons vóór het aanbrengen van de aanpassing of deze in de rode categorie valt.

Vergoeding

Als uw aanpassing blijvend waarde toevoegt aan uw woning, dan kunt u in aanmerking komen voor een vergoeding. De kosten voor het aanbrengen van een aanpassing zijn voor uw rekening. Ook de kosten voor het onderhoud

ervan. De aanpassing is daarmee echt een investering in uw eigen woonplezier.

Wat is de hoogte van uw vergoeding?

Wij vergoeden u de materiaalkosten die SVT zou maken als wij de aanpassing zouden uitvoeren. Dit kan dus afwijken van de kosten die u zelf had voor de aanpassing. De maximale vergoeding is nooit méér dan wat wij investeren in een standaardvoorziening. De vergoeding ontvangt u als we de huurovereenkomst hebben beëindigd. Tenminste, als de aanpassing nog steeds kwalitatief in orde is. Bij de vergoeding houden we rekening met het aantal jaren dat de aanpassing al in de woning zit (afschrijvingskosten).

Wanneer krijgt u een vergoeding?

Niet voor alle aanpassingen ontvangt u een vergoeding. Hieronder leest u de belangrijkste voorwaarden voor vergoeding op een rij.

- U heeft voor uw aanpassing vooraf schriftelijk toestemming gevraagd aan SVT en gekregen.
- Uw aanpassing voegt blijvend waarde toe aan de woning.
- U heeft uw aanpassing niet langer dan tien jaar geleden aangebracht.
- Uw aanpassing is in goede staat.
- U vervangt een onderdeel dat afgeschreven is of dat ouder is dan vijf jaar.
- U heeft meer dan 500 euro betaald voor uw aanpassing.
- U kunt ons de rekening of bon en eventuele gebruiksaanwijzing van uw aanpassing geven. Dit is voor ons een bewijs voor uw vergoeding.

Wilt u een toelichting op deze voorwaarden? Neem gerust contact met ons op. Kom langs op ons kantoor, of bel of mail ons.

Voor welke aanpassing krijgt u een vergoeding?

Als de aanpassing aan de voorwaarden voldoet, kunt u voor de volgende aanpassingen een vergoeding krijgen:

- CV-installatie (HR)
- Dubbele beglazing (alleen HR++)
- Keuken: complete verbetering/vervanging (gedeeltelijk) afgeschreven keuken zonder inbouwapparatuur
- Toiletruimte
- Badkamer
- Isolatie zolderkappen
- Dakraam/dakkapel
- Stenen garage
- Vaste trap naar zolder

Uw aanpassing meeverzekeren

Denkt u eraan de aanpassingen in uw woning mee te verzekeren? Aanpassingen in uw huis vallen niet onder de opstalverzekering van SVT. De meeste verzekeraars hebben hier een passende oplossing voor. Informeer hiernaar bij uw verzekeringsmaatschappij!

Gaat u aan de slag?

U weet nu welke spelregels en afspraken gelden voor een aanpassing aan uw woning. Voor verschillende klussen hebben we speciale kluswijzers. Daarin vindt u duidelijke richtlijnen voor een specifieke klus, zoals een nieuwe keuken of badkamer of een nieuwe vloer.

U kunt deze kluswijzers downloaden van www.svt.nl. Ook kunt u ze krijgen op ons kantoor. Bel ons even als u de folders met de post wilt ontvangen.

Wat doet u met sloopafval?

Bij veel aanpassingen verwijdert u de bestaande materialen. Soms is dat sloopafval dat u zelf naar de afvalverwerking brengt. Op www.avri.nl leest u hoe u het best het afval kunt aanbieden.

Soms is het afval nog in redelijke staat. Bijvoorbeeld de bestaande keuken. In dat geval is het duurzamer om de spullen aan te bieden via Marktplaats of aan de kringloopwinkel.

Wat als ...

Wat als uw bestaande aanpassing niet meer voldoet?

Voldoet uw aanpassing aan het einde van de huurperiode niet meer aan de voorwaarden? Dan mag deze niet blijven zitten als u verhuist. Ook niet als de nieuwe huurder dit wel goed vindt. Zorg dus altijd dat de aanpassing in goede staat blijft. Zo voorkomt u dat u de aanpassing moet verwijderen als u verhuist.

Wat als u geen toestemming aanvraagt?

Als u geen toestemming aanvraagt, dan loopt u een risico. Komen wij de aanpassing tegen in uw woning?

Dan zijn er drie mogelijkheden:

1. Op het eerste gezicht lijkt de aanpassing in orde te zijn. U kunt dan alsnog toestemming aanvragen. Dit betekent niet automatisch dat u ook toestemming krijgt. U heeft sowieso geen recht op vergoeding.
2. De aanpassing is niet in orde. Het is in dit geval nodig dat u de aanpassing verwijdert. De kosten voor de verwijdering en het herstel van de woning betaalt u.
3. U kunt zelf een professionele keuring aanvragen om aan te tonen dat uw aanpassing wel in orde is.



Als u verhuist, komen we de aanpassing ook bekijken. U betaalt de kosten van deze keuring. Is uw aanpassing van slechte kwaliteit, dan moet u deze verwijderen. Hiervoor betaalt u ook zelf de kosten. Kunnen we uw woning een tijd niet doorverhuren omdat we de woning moeten herstellen? Dan betaalt u ook hiervoor de kosten.

Tot slot

In deze brochure heeft u informatie gelezen over het zelf aanbrengen van een aanpassing in uw woning. U heeft gelezen welke spelregels er zijn en welke redenen we hiervoor hebben. We kunnen echter niet alle bijzonderheden opnemen in deze brochure. Elke aanvraag is immers weer uniek. We behandelen uw aanvraag persoonlijk en op maat. Dat zorgt ervoor dat we flexibel blijven en dat u veel mogelijkheden heeft voor het doen van een aanpassing.

Kom langs voor advies!

Wij adviseren u met plezier over uw klusplannen. U kunt contact opnemen met onze afdeling Beheer & Onderhoud via (0344) 61 52 14 of info@svttil.nl.

Wij adviseren u met plezier over uw klusplannen.

Hoe vraag ik toestemming aan?

Gebruik het aanvraagformulier
Bij iedere grote aanpassing vraagt u SVT vooraf om toestemming. U kunt uw aanpassing aanvragen met ons aanvraagformulier. Deze kunt u invullen en naar ons terugsturen. Het aanvraagformulier kunt u ophalen op ons kantoor of downloaden van onze website, www.svttil.nl. U kunt natuurlijk ook bellen. Wij sturen het aanvraagformulier dan naar u op.

Wat gebeurt er met mijn aanvraag?
U krijgt binnen vijf werkdagen van ons een bevestiging van uw aanvraag. Vervolgens beoordelen wij uw aanvraag zorgvuldig op alle punten. Daarna hoort u van ons of u de aanpassing mag uitvoeren. Als wij u geen toestemming geven, leggen wij u uit waarom niet. Soms is het nodig dat we een afspraak maken waarin u uw plannen toelicht. Of vragen we u om een extra bouwtekening toe te sturen. U krijgt van ons te horen of u een bouwvergunning van de gemeente nodig heeft. Pas vanaf het moment dat u de schriftelijke toestemming in huis heeft, mag u de verandering aanbrengen.



Wij hebben de informatie in deze folder met veel zorg samengesteld. U kunt echter aan deze informatie niet rechtstreeks rechten ontleen. Als u voorzieningen in uw huurwoning wilt aanbrengen of daar vragen over heeft, kunt u het beste contact met ons opnemen.



bezoekadres

Lutterveldweg 6, 4005 LD Tiel

postadres

Postbus 544, 4000 AM Tiel

T (0344) 61 52 14

F (0344) 62 38 43

E info@svttiel.nl

I www.svttiel.nl