

Zelf klussen in je woning

Wil je zelf een extra toilet plaatsen of zonwering ophangen? Iets veranderen in je huis waardoor het een nog fijner thuis wordt? Dat kan! Wel gelden er verschillende regels waarmee je rekening moet houden.

Er zijn veranderingen waarvoor je vooraf schriftelijk toestemming nodig hebt van Woonstichting Valburg, en veranderingen waarbij dit niet het geval is maar waarvoor je je wel aan enkele voorwaarden moet houden.

Veranderingen waarvoor je vooraf geen toestemming nodig hebt

Voor kleine veranderingen heb je geen toestemming nodig. Bijvoorbeeld voor muren schilderen, laminaat leggen of het ophangen van een schilderij. Toch kunnen voor sommige veranderingen voorwaarden gelden, ook als er geen toestemming nodig is. Die voorwaarden kunnen onder andere gaan over technische aspecten, vergunningen, belasting, de aard en kwaliteit van te gebruiken materialen, verzekeringen en onderhoud. Veranderingen waarvoor voorwaarden gelden zijn bijvoorbeeld het aanbrengen van plavuizen, zonwering, een luifel of rolluiken.

Veranderingen waarvoor je toestemming nodig hebt

Voor ingrijpende veranderingen in je woning en diverse veranderingen aan de buitenzijde of in de tuin heb je altijd vooraf schriftelijke toestemming van Woonstichting Valburg nodig.

Overzicht

Op onze websitepagina vindt je een overzicht met informatie over de meest voorkomende veranderingen. Je kunt daarin heel gemakkelijk zien of je voor jouw verandering toestemming nodig hebt en/of er voorwaarden van toepassing zijn.

Staat jouw voorgenomen verandering er niet bij? Of twijfel je of je toestemming moet vragen? Voorkom misverstanden en neem contact met ons op. Dat kan digitaal via info@wstvalburg.nl of telefonisch (tot 12.00 uur) via 0488-473366. Wij helpen je graag verder.

Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015)

Voor noodzakelijke aanpassingen in huis vanwege lichamelijke beperkingen, zoals bijvoorbeeld een douchezitje, geldt de Wet Maatschappelijke Ondersteuning 2015 (WMO 2015).

Als je een verandering op grond van de WMO 2015 wilt doorvoeren in je woning, dan kun je hiervoor zelf een aanvraag indienen bij het WMO-loket van de gemeente Overbetuwe. De gemeente Overbetuwe beoordeelt je aanvraag. Op de website van gemeente Overbetuwe vind je meer informatie.

Aanvraag en behandeling van je verandering

Dien je aanvraag schriftelijk in bij Woonstichting Valburg. Je aanvraag zal worden beoordeeld op verschillende punten, zoals: tast de verandering de verhuurbaarheid van de woning aan, zorgt de verandering mogelijk voor schade of waardedaling?

Wij sturen je binnen 10 werkdagen onze schriftelijke reactie. Als je van ons toestemming krijgt voor je voorgenomen verandering, dan ontvang je ook meteen de voorwaarden die bij de toestemming horen. Wij vragen je die voorwaarden getekend aan ons terug te sturen. Als wij de ondertekende voorwaarden van je hebben ontvangen, kun je starten met de werkzaamheden.

Advies nodig?

De kosten voor het aanbrengen van de verandering zijn geheel voor je eigen rekening. Maar je kunt wel bij ons terecht voor kosteloos advies over je klus. Heb je advies nodig? via info@wstvalburg.nl of telefonisch (tot 12.00 uur) via 0488-473366. Wij helpen je graag verder.

Jouw verandering tijdens de huur

Tijdens de huur blijft de verandering jouw eigendom en ben je er zelf verantwoordelijk voor. Dat betekent dat je zelf moet zorgen voor onderhoud en eventuele reparaties. Dat betekent ook dat eventuele schades die zijn ontstaan door jouw verandering door jou zelf opgelost én betaald moeten worden. Hetzelfde geldt voor overlast als gevolg van jouw verandering. Je kunt voor dit soort zaken geen beroep doen op Woonstichting Valburg. Het is jouw verandering, jouw verantwoordelijkheid.

Ook goed om te weten: Als Woonstichting Valburg onderhoud of renovatie aan je woning gaat uitvoeren, bestaat de kans dat je je verandering (tijdelijk) ongedaan moet maken. Wij kunnen je bijvoorbeeld vragen een aangebrachte zonwering tijdelijk en op jouw kosten te verwijderen als er geschilderd moet worden. Of als wij de woning gaan isoleren.

Jouw verandering aan het einde van de huur

Als je de huur hebt opgezegd, zal onze opzichter een voorinspectie uitvoeren. Er wordt o.a. gekeken of je een zelf aangebrachte verandering in je woning hebt. Als dit het geval is, zal de opzichter je verandering beoordelen op de (technische) kwaliteit en aangeven wat er met de verandering moet gebeuren. In principe zijn er de volgende mogelijkheden:

1. Overname van de verandering door de nieuwe huurder.
De verandering mag alleen blijven zitten als de nieuwe huurder het eigendom en de verantwoordelijkheid daarvoor overneemt. Je moet dit zelf rechtstreeks met de nieuwe huurder afspreken en regelen. Woonstichting Valburg doet dit niet, het is immers je eigen verandering.
Als de nieuwe huurder je verandering overneemt, vul je samen een overnameformulier in. Daarin beschrijf je de verandering die wordt overgenomen. Dit formulier moet door jullie allebei, vertrekkende én nieuwe huurder, ondertekend worden. Het getekende overnameformulier lever je in bij Woonstichting Valburg.
2. Ongedaan maken/weghalen van de verandering.
Als de verandering niet mag blijven zitten, dan verlangen wij van jou als vertrekkende huurder dat je de woning in de oorspronkelijke staat herstelt. Wij zullen dit bijvoorbeeld van je vragen als de verandering niet is aangebracht volgens de voorwaarden of omdat wij er geen toestemming voor hebben gegeven. Het werk en de kosten die dit met zich meebrengt zijn volledig vaar jouw rekening.
3. Meenemen van je verandering.
Je hebt het recht om de aangebrachte verandering, die jouw eigendom is, mee te nemen of ongedaan te maken. Zoals bijvoorbeeld zonwering: als je die goed kunt gebruiken in je nieuwe huis kun je die gewoon meenemen. We verlangen wel van je dat je na het weghalen van de verandering de alles weer netjes herstelt in de oorspronkelijke staat.
4. Overname van de verandering door Woonstichting Valburg.
Alleen bij uitzondering en onder bijzondere omstandigheden neemt Woonstichting Valburg aan het einde van de huur een verandering in eigendom over. Dat kan bijvoorbeeld een dakraam of een vaste trap zijn. We zijn hiertoe niet verplicht en doen dit alleen als de verandering in goede staat en van goede kwaliteit is.

Is er nog iets onduidelijk? Of heb je meer informatie nodig? Neem dan contact met ons op: digitaal via info@wstvalburg.nl of telefonisch via 0488-473366 (bereikbaar tussen 8.00 en 12.00 uur)