

## Zelf klussen in huis

**Wij vinden het belangrijk dat u van uw huis een fijn thuis kan maken. Het aanpassen van uw woning aan uw eigen wensen kan daarbij helpen. Bent u van plan om te gaan klussen in uw woning? Lees dan eerst onderstaande informatie voordat u aan de slag gaat.**

### **Toestemming**

Vraag voordat u begint aan de klus toestemming aan ons. Vul daarvoor het [aanvraagformulier Zelf Klussen \(ZAV\)](#) in op onze website. Vul het formulier zo volledig mogelijk in, dan kunnen we makkelijker en sneller uw aanvraag beoordelen. Voor een aantal eenvoudige veranderingen heeft u geen toestemming. Dit is aangegeven in de tabel die u op pagina 3 vindt in deze folder. Denk bijvoorbeeld aan het schilderen van de wanden of het leggen van tapijt.

### **Waar moet de aanpassing in ieder geval aan voldoen?**

De klus die u wilt gaan uitvoeren:

- is veilig;
- is bouwtechnische in orde;
- voldoet zo nodig aan de eisen uit het Bouwbesluit;
- leidt niet tot overlast of hinder voor uw buren;
- is geen belemmering voor het onderhouden van uw woning door Het Gooi en Omstreken;
- De woning is na de aanpassing nog steeds goed te verhuren

### **Toestemming gemeente**

Soms moet u eerst een vergunning bij de gemeente aanvragen. Op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) leest u wanneer dat het geval is en hoe dit werkt.

### **Keuringsrapport gas-, water- en elektriciteit**

Gaat u aan de slag met de gas-, water- of elektriciteitsinstallatie? Dan ontvangen we graag een keuringsrapport van een erkende installateur als het werk klaar is. Zo weten we dat het installatiewerk goed is aangelegd. En dat het voldoet aan de eisen van veiligheid.

### **Extra voorwaarden**

Zeker bij ingrijpende wijzigingen gelden vaak extra voorwaarden. Deze staan altijd in onze brief waarin we uw aanvraag goedkeuren. Het kan bijvoorbeeld zijn dat wij tijdens het klussen de uitvoering willen controleren. Of dat u dezelfde kleur moet gebruiken als bij de andere woningen, bijvoorbeeld bij het vervangen van een zonnescerm.

### **Uitvoering door Het Gooi en Omstreken**

Sommige veranderingen kunnen wij tegen vergoeding voor u uitvoeren. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een extra toilet of een dakraam. Bij grote ingrepen verrekenen we de kosten via een huurverhoging. Bij kleinere ingrepen rekenen we de kosten in één keer met u af. Wij kunnen u hier meer over vertellen.

### **Tijdens de huurperiode**

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de verandering die u heeft aangebracht. Gaat deze kapot of is het versleten, dan vervangt u deze zelf.

## **Beëindiging van het huurcontract**

### *Achterlaten van de verandering*

- **Losse veranderingen**

In uw huurcontract staat dat u de woning leeg en schoon moet opleveren als u de huur opzegt. U verwijdert alle 'losse' veranderingen die u zelf heeft aangebracht voordat u de sleutel inlevert. Een 'losse' verandering is een verandering die u zonder schade aan de woning kunt weghalen.

- **Vaste veranderingen**

Misschien heeft u een 'vaste' verandering aangebracht. Dat is een verandering die u niet zonder schade kunt weghalen. Als u de huur opzegt beoordelen wij eerst de kwaliteit van die verandering. Vindt de verhuurmakelaar de verandering goed? Dan mag u deze meestal laten zitten. Zo niet? Dan moet u deze weer weghalen en eventuele schade zelf (laten) repareren.

- **Uitzonderingen**

In sommige situaties mag u de verandering laten zitten als de nieuwe bewoner dit goed vindt. Anders moet u de verandering verwijderen en de oorspronkelijke situatie herstellen. Wij kunnen u hier meer over vertellen. In bijgevoegde tabel op pagina 3 ziet u om welke veranderingen dit gaat.

### **Voorziening meenemen**

Wilt u de verandering meenemen naar uw volgende huis? Dan vraagt de verhuurmakelaar u om een voorziening terug te plaatsen die gelijkwaardig is aan de oorspronkelijke. Wilt u bijvoorbeeld uw zelfgeplaatste keuken meenemen? Dan moet u een keuken terugplaatsen die gelijkwaardig is aan de keuken die u aantrof toen u de woning huurde.

### **Geen vergoeding bij vertrek**

U krijgt in de meeste gevallen geen vergoeding voor de klus die u heeft uitgevoerd. Zijn er hierover met u in het verleden andere afspraken over gemaakt? Laat deze dan aan ons zien als u gaat verhuizen.

### **Aan de slag**

Wilt u na het lezen van dit document een verandering aanbrenge? Vul dan eerst het aanvraagformulier in. Wij beoordelen dan uw plannen op basis van uw aanvraag. Soms maken we een afspraak bij u thuis, zodat we de situatie goed kunnen beoordelen. Het kan ook zijn dat we voor definitieve goedkeuring de aanpassing nog willen controleren als deze helemaal klaar is. We geven u altijd schriftelijk bericht. Bewaar onze goedkeuring goed in uw dossier.

***Let op: u mag pas starten met de verbouwing als u onze toestemming heeft ontvangen. U ontvangt binnen 10 werkdagen reactie van ons.***

### **Meer informatie**

Staat uw plan niet genoemd in onderstaande tabel? Neem dan contact met ons op om samen de mogelijkheden te bespreken. Heeft u nog andere vragen over bovenstaande onderwerpen? Neem dan contact met ons op. Dat kan via telefoonnummer (035) 672 66 99 of [info@gooienom.nl](mailto:info@gooienom.nl).

	vooraf toestemming aanvragen?	einde huur: mag ZAV achterblijven bij goede kwaliteit?
<b>Indeling woning</b>		
verwijderen / plaatsen niet-dragende wand	ja	ja
verwijderen / plaatsen kastruimte	ja	ja
extra slaapkamer op zolder	ja	ja
aanbrengen van een vlizotrap	ja	ja
aanbrengen van een vaste trap	ja	ja
<b>Inrichting van de woning</b>		
wandafwerking (stucwerk, structuurverf)	nee	ja <sup>1)</sup>
wandafwerking (tegels in keuken en badkamer)	nee	ja <sup>2)</sup>
parket, laminaat, plavuizen, vloertegels	ja <sup>3)</sup>	nee <sup>4)</sup>
plafond afwerking: schoten, gipsplaatsen	nee	ja
vervanging binnen deuren en dorpels	nee	ja
aanbrengen/ vervangen/ verbreden van vensterbank	nee	ja
<b>Keuken</b>		
plaatsen van een nieuwe keuken	ja	ja
uitbreiden/ veranderen huidige keuken	ja	ja
plaatsen inbouwapparatuur	ja	ja
<b>Badkamer en toiletruimte</b>		
plaatsen wastafel, douchebak/ douchecabine	ja	ja
aanbrengen 2e toilet, incl riolering	ja	ja
<b>Installaties</b>		
uitbreiden wandcontactdozen en schakelaars	nee	ja
aanbrengen extra groepen	ja	ja
aanbrengen buitenverlichting	nee	ja
plaatsen (thermostaat) kraan	nee	ja
plaatsen buitenkraan	ja	ja
aanbrengen CV installatie	ja	ja
plaatsen / verwijderen radiatoren	ja	ja
plaatsen close-in boiler	ja	nee <sup>4)</sup>
aanbrengen zonnepanelen	ja	nee <sup>4)</sup>
<b>Isolatie</b>		
aanbrengen tochtstrips, radiotor folie	nee	ja
aanbrengen isolatie glas	ja	ja
<b>Buitenzijde woning</b>		
aanbrengen dakkapel/ dakraam	ja	ja
aanbrengen serre/ aanbouw	ja	ja
aanbrengen zonnenscherm, luifel, rolluik, veranda	ja	nee <sup>4)</sup>
<b>Terrein en tuin</b>		
plaatsen schutting iom de burens	nee	ja
uitbreiden bestrating	nee	nee <sup>4)</sup>
plaatsen schuur	ja	nee <sup>4)</sup>
plaatsen overige bouwwerken tuin	ja	nee <sup>4)</sup>
aanleggen vijver	ja	nee <sup>4)</sup>
<sup>1)</sup> granol, steenstrips en dergelijke niet: wanden behangklaar opleveren <sup>2)</sup> mits passend bij overig en 10% reservetegels achterblijven <sup>3)</sup> bij meergezinswoningen mits met voldoende geluidwerende voorzieningen, zie huurcontract <sup>4)</sup> tenzij nieuwe huurder voorziening overneemt en Gooi en Omstreken hier toestemming voor geeft		