



Woning veranderen

Steeds meer bewoners willen hun woning naar eigen smaak en wensen aanpassen. Pré Wonen wilt u de mogelijkheid geven om van uw huis werkelijk uw thuis te maken. In deze folder kunt u lezen welke mogelijkheden er zijn en welke voorwaarden daar aan zijn verbonden.

Uw woning naar eigen wens

De wijzigingen die u wilt aanbrengen, mogen geen belemmering zijn voor toekomstige bewoners en geen gevaar of overlast opleveren. Daarom is het belangrijk dat uw verbouwingsplannen door Pré Wonen worden getoetst.

Advies vragen

Voor kleine aanpassingen in uw woning is geen advies nodig. Het schilderen van de binnenkant van de woning, het ophangen van gordijnrails of het verbreden van een vensterbank is sowieso toegestaan. Grotere aanpassingen, zoals een nieuwe keuken of een cv-installatie plaatsen, moet u met ons overleggen. Allereerst omdat wij dit met elkaar hebben afgesproken door het ondertekenen van de huurovereenkomst. Maar ook omdat wij u deskundig advies kunnen geven over veiligheid en kwaliteit. Ook hoort u dan van ons de consequenties van de wijzigingen als u de woning later weer verlaat.

Klussenoverzicht

Verderop in deze folder vindt u een uitgebreid 'klussenoverzicht'. Hierin staat of de klus wel of niet is toegestaan, of u om advies moet vragen en of u een vergoeding voor de wijziging ontvangt. Er staan ook veranderingen in die niet door ons worden goedgekeurd en niet mogen worden uitgevoerd.

Aanvraagformulier 'Advies bij zelf veranderingen aanbrengen'

Achter het klussenoverzicht treft u een aanvraagformulier 'Advies bij zelf veranderingen aanbrengen'. Wilt u iets veranderen in uw woning? Vul dan het formulier in en stuur het naar ons op of lever het in (onze gegevens vindt u achterin deze folder). Nadat wij uw formulier hebben ontvangen, krijgt u van ons binnen tien werkdagen een reactie. U hoort dan of uw

aanvraag wel of niet is goedgekeurd en wat daarbij onze voorwaarden zijn. Hierna kunt u, als dat nodig is, bij de gemeente een bouwvergunning aanvragen.

Wel of geen toestemming

Als u geen toestemming krijgt van Pré Wonen, laten wij u de reden daarvan weten. Twijfelt u of u voor een bepaalde wijziging toestemming nodig heeft? Neem dan contact met ons op. Een medewerker van Pré Wonen komt dan bij u thuis om advies te geven.

Voorwaarden

In de relevante artikelen uit de Algemene Huurvoorwaarden is opgenomen dat veranderingen geen gevaar, hinder of overlast mogen veroorzaken. Wat deze voorwaarden inhouden is hieronder uitgewerkt. U kunt de Algemene Huurvoorwaarden ook opvragen op ons kantoor.

De veiligheid van de huurders en de woonomgeving moet gegarandeerd zijn.

- Er worden brandwerende materialen gebruikt, er is goede ventilatie en er is een vluchtroute aanwezig.
- De constructie van de woonruimte wordt niet in gevaar gebracht.
- Er ontstaat geen gevolgschade aan de woning en omliggende woningen door de aangebrachte wijzigingen.
- Er ontstaan geen gevaarlijke situaties voor mens en dier.

De verandering moet technisch verantwoord zijn uitgevoerd en mag de verhuurbaarheid en de waarde van de woning niet negatief beïnvloeden.

- De verandering is uitgevoerd volgens geldende voorschriften en op vakkundige wijze. Daarbij gelden de (technische) eisen van onder meer Pré Wonen en het Bouwbesluit.
- Indien van toepassing heeft u een bouwvergunning gekregen of heeft u voldaan aan de meldingsplicht.
- Als er sprake is van een installatie of als er op het dak gewerkt moet worden, dan moet u daar een erkend installateur of aannemer voor inschakelen.
- Na de aanpassing aan uw woning ontstaat er geen extra (geluids)overlast voor omwonenden en vermindert de bestaande (geluids)isolatie niet.
- De verandering past qua vormgeving en afmeting in de woonruimte en de woonomgeving.

Verdere voorwaarden

- Als u gaat verhuizen, moet u er voor zorgen dat de verandering in goede technische staat verkeert en netjes is onderhouden.
- Wordt uw woning gesloopt of gerenoveerd, dan kan de door u aangebrachte verandering aan die plannen niets wijzigen.
- Woont u in een wooncomplex met huur- en koopwoningen, dan mag de verbouwing niet in strijd zijn met de regels van de Vereniging van Eigenaren.
- Ook de gemeente kan bepaalde eisen stellen. Informeert u hiervoor bij uw gemeente.

Afwijkende voorwaarden

Per verandering kunnen andere voorwaarden gelden dan hierboven genoemd. De medewerkers van Pré Wonen kunnen u hier meer over vertellen. Dus vraag voordat u aan de slag gaat altijd om advies.

Rijksmonumenten en beschermd stadsgezicht

Als een complex is benoemd tot Rijksmonument, dan mag er alleen iets gewijzigd worden volgens de richtlijnen van de Monumentenwet. Dit betekent dat aan de buitenzijde van de woning niets veranderd mag worden en aan de binnenzijde in zeer beperkte mate.

Attentiepunten

Uitvoering door Pré Wonen

U kunt een aantal veranderingen, zoals dubbele beglazing of het aanleggen van een cv-installatie, ook door Pré Wonen laten uitvoeren. De kosten hiervan worden via een huurverhoging met u verrekend.

Kluswijzers

Op onze website en op ons kantoor zijn verschillende algemene kluswijzers beschikbaar. Hierin staan praktische tips en aanwijzingen die u bij het klussen van pas kunnen komen.

Overlast

Uw burens en andere omwonenden kunnen overlast van uw werkzaamheden hebben. Probeer de overlast tot een minimum te beperken. Het is verstandig om uw burens op tijd te vertellen dat u van plan bent om te gaan klussen. Soms is het handig om bepaalde werktijden af te spreken.

Aansprakelijkheid en onderhoudsplicht

Bij alle aanpassingen aan uw woning staan de veiligheid, het welzijn en de gezondheid van uzelf en uw burens voorop. Als tijdens de verbouwing schade aan uw woning, of die van anderen ontstaat, bent u daarvoor volledig aansprakelijk. Dit geldt ook voor eventuele gevolgschade (bijvoorbeeld als uw verbouwing aan de badkamer lekkage bij uw burens veroorzaakt). Als de verbouwing klaar is, moet u de verandering aan uw woning ook goed onderhouden.

Let er daarom tijdens de werkzaamheden al op dat u later overal goed bij kunt komen. Voor onderhoud en kleine reparaties is het handig als de gebruikte materialen ook in de toekomst nog leverbaar zijn.

Alle onderhoudskosten van de verandering (ook de kosten voor reparatie of vervanging) zijn voor uw eigen rekening. Bij verhuizing kan het zijn dat Pré Wonen de verandering overneemt.

Einde van de huur

Als u verhuist, mag u uw eigen aanpassing meenemen. Zoals bijvoorbeeld een keuken. We verwachten dan wel dat u de woning op minstens het oorspronkelijke kwaliteits- en afwerkingsniveau achterlaat. U mag de verandering ook achterlaten, dan moet dat wel in een goede staat zijn. Dat wil zeggen: compleet, goed werkend, veilig, schoon en zonder schade. Een medewerker van Pré Wonen beoordeelt de aanpassing ter plaatse en legt dit schriftelijk vast. Wij adviseren u de voorziening zelf te verwijderen als de verandering niet in een goede staat is.

Overname en vergoedingen

Het kan zijn dat u een vergoeding krijgt, als de door ons goedgekeurde verandering in de woning achterblijft. Wij houden wel rekening met afschrijvingstermijnen. Tien jaar nadat de verandering in uw woning is aangebracht, keren wij geen vergoedingen meer uit. Informatie over de vergoedingen krijgt u altijd wanneer u bij ons advies vraagt voordat u aan de slag gaat. Een nieuwe huurder kan niet verplicht worden aan u een overnamebedrag te betalen. In het geval dat er sprake is van schade door nalatigheid, brengen wij bij u de kosten voor herstel in rekening.

Klussenoverzicht

Let op: sommige wijzigingen kunnen wel in eengezinswoningen, maar niet in etagewoningen/appartementen worden uitgevoerd.

Pré Wonen houdt zich het recht voor in bepaalde gevallen anders te beslissen dan het klussenoverzicht aangeeft.

	Toegestaan zonder voor- waarden	Advies aan- vragen	Niet toege- staan	Vergoeding Ja/Nee	Bijzonderheden/ opmerkingen
Indeling woning					
Verwijderen of toevoegen van een niet-dragende wand	•			Nee	
Verwijderen van een dragende wand		•		Nee	<i>Bouwvergunning vereist. Constructief verantwoord uitvoeren door een erkend aannemer.</i>
Aan- of bijbouwen		•		Ja	<i>Bouwvergunning vereist. Constructief verantwoord uitvoeren door een erkend aannemer.</i>
Plaatsen van een toog-, glas-, schuif- of gipswand	•				
Verwijderen van kastruimte	•				
Bewoonbaar maken zolder		•		Ja	<i>2e vluchtweg (dakraam) en vaste trap die niet in een verblijfsruimte uitkomt; conform Bouwbesluit.</i>
Bewoonbaar maken van zolder waarvan de vloer is voorzien van plafondhangers			•		<i>Plafondhangers zijn lichte balkjes die het plafond niet geschikt (onveilig) maken om te belopen.</i>
Badkamer en toilet					
Toilet: vervangen WC-pot, dito fontein of tegels	•			Nee	
Badkamer: vervangen kranen, wastafel, douchebak	•			Nee	

	Toegestaan zonder voor- waarden	Advies aan- vragen	Niet toege- staan	Vergoeding Ja/Nee	Bijzonderheden/ opmerkingen
Plaatsen 2e toilet		•		Ja	
Plaatsen ligbad		•		Ja	<i>Aparte douche verplicht.</i>
Schilderen wand- en vloertegels			•		
Over oude tegels betegelen			•		
Keuken					
Vervangen keukenblok	•			Nee	
Uitbreiden/veranderen keuken	•			Ja	
Plaatsen inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, oven, magnetron en koel/vries- combinatie		•		Nee	<i>Uitvoering door een erkend installateur of aannemer.</i>
Close-in boiler, cooker en overige keukenapparatuur, waaronder wasemkap en ventilator		•		Nee	
Inrichting woning					
Schilderen binnenzijde woning	•			Nee	
Sierpleister, structuurverf, steenstrips, kunststrips, sierlijsten	•			Nee	
Harde vloerbedekking: plavuizen en parket		•		Nee	<i>Alles zwevend gelegd. Geluidsisolerende voorzie- ningen noodzakelijk: ten minste 10db. Betreft het een appartement in een VvE, dan gaan de regels van de VvE boven de huurvoorwaarden van Pré Wonen.</i>
Plafond aanbrengen: houten schroten, gipsplaten	•			Nee	<i>Aanbrengen van brand- gevaarlijke materialen, zoals piepschuim of zachtboard, wordt niet toegestaan.</i>
Aanbrengen kunststof schroten in natte ruimte én verblijfsruimte			•		<i>In verband met brandgevaar en schimmelvorming.</i>

	Toegestaan zonder voor- waarden	Advies aan- vragen	Niet toege- staan	Vergoeding Ja/Nee	Bijzonderheden/ opmerkingen
Verwijderen brandvertragende plafonds			•		
Vervangen binnendeuren en dorpels	•			Nee	
Aanbrengen of verbreden vensterbank, moderniseren schoorsteenmantel	•			Nee	
Aanbrengen open haard of houtkachel in eengezinswoning		•		Nee	<i>Uitvoering door een erkend installateur of aannemer. Geschikt- en veiligheid rookkanaal getest vóór overname.</i>
Aanbrengen open haard of houtkachel in etagewoning			•		
Isolatie					
Aanbrengen dubbel glas		•		Ja	<i>Uitvoering door een erkend aannemer.</i>
Isoleren van dak, vloer, wanden, leidingen en/of schuur/berging die vastzit aan een woning		•		Ja	<i>Uitvoering door een erkend aannemer.</i>
Gevel en dak ¹					
Wijziging gevel eengezinswoning: gevel, voordeur, buitenkozijn (schuifpui), e.d.		•		Nee	<i>Voorbehoud: passend binnen het gemeentelijke beleid. Aandachtspunt: architectonisch bepaalde kleurenschema's.</i>
Aanbouw		•		Ja	<i>Mits constructief verantwoord uitgevoerd door een erkend aannemer. Controle door Pré Wonen op relevante momenten.</i>
Aanbrengen dakkapel		•		Ja	<i>Mits constructief verantwoord uitgevoerd door een erkend aannemer. Controle door Pré Wonen op relevante momenten.</i>
Aanbrengen dakraam		•		Ja	<i>Mits constructief verantwoord uitgevoerd door een erkend aannemer. Controle door Pré Wonen op relevante momenten.</i>

¹ Als er werkzaamheden worden verricht op platte daken moet dit, in verband met garantiebepalingen, worden uitgevoerd door (leveranciers van) Pré Wonen.

	Toegestaan zonder voor- waarden	Advies aan- vragen	Niet toege- staan	Vergoeding Ja/Nee	Bijzonderheden/ opmerkingen
Zonwering		•			
Aanbrengen rolluiken			•		
Schilderen van buitenmetselwerk			•		
Inbraakpreventieve voorzieningen		•		Nee	<i>Uitvoering door een erkend installateur.</i>
Schotels en andere antennes			•		
Kattenluik	•				

Terrein en tuin

Plaatsen van een schutting	•			Nee	<i>Altijd in overleg met de bureu.</i>
Bouwen berging, schuur, garage, serre, e.d.		•		Ja	<i>Mits constructief verant- woord uitgevoerd door een erkend aannemer. Controle door Pré Wonen op relevante momenten.</i>
Uitbreiding van bestrating	•			Nee	
Plaatsen duivenhok		•			<i>Tenzij het complex beheer- plan uitzonderingen kent.</i>
Vijver	•			Nee	
Planten van een boom	•			Nee	<i>Altijd in overleg met de bureu.</i>

Installaties

Aanbrengen CV-installatie, met inbegrip van vloer- verwarming		•		Ja	<i>Uitvoering door een erkend installateur.</i>
Radiatoren verplaatsen		•		Nee	<i>Tenzij in samenhang met verplaatsing wand.</i>
Aanbrengen of wijzigen mechanische ventilatie en/of airconditioning		•		Nee	<i>Uitvoeren door een erkend installateur. Houdt in geval van airco er rekening mee dat geluidsoverlast beperkt moet zijn.</i>
Plaatsen thermostaatkraan	•			Ja	<i>Uitvoering door een erkend installateur.</i>
Aansluiten van elektrisch aangedreven ventilatie op kanalen die zijn bestemd voor natuurlijke ventilatie			•		

	Toegestaan zonder voor- waarden	Advies aan- vragen	Niet toege- staan	Vergoeding Ja/Nee	Bijzonderheden/ opmerkingen
Aanbrengen van elektrische raamventilator in keuken die wordt geventileerd via gemeen- schappelijk ventilatiekanaal			•		
Verwijderen ventilatiekanalen			•		
Gas, water en elektra					
Aanbrengen extra elektragroep, aardlekschakelaar, wasmachine/ drogerschakelaar		•		Nee	<i>Uitvoering door een erkend installateur.</i>
Uitbreiden wandcontactdozen en schakelaars	•			Nee	<i>Uitvoering door een erkend installateur.</i>
Aanbrengen buitenverlichting, elektra in berging en/of garage	•			Nee	<i>Uitvoering door een erkend installateur. Overleg in geval van Monument of Beschermd Stadsgezicht.</i>
Aanleggen/verplaatsen gasleiding		•		Nee	<i>Uitvoering door een erkend installateur.</i>

Contact met Pré Wonen

Veel informatie vindt u op onze website:
www.prewonen.nl

Op onze website kunt u ook via *Mijn Pré Wonen* zelf uw persoonlijke gegevens wijzigen of een reparatieverzoek indienen.

Ons e-mailadres is

mail@prewonen.nl

Telefonisch zijn wij bereikbaar op het volgende nummer

088 77 00 000

Ons postadres is

Pré Wonen
Postbus 2008
2002 CA Haarlem

Ons bezoekadres is

Pré Wonen
Rijksweg 347
1991 AB Velsersbroek

Onze openingstijden zijn

Maandag t/m vrijdag: 8.30 - 17.00 uur.

Wijkcontactpunten

Pré Wonen heeft drie wijkcontactpunten. U kunt hier terecht voor informatie en met uw vragen.

De gegevens van onze wijkcontactpunten zijn

Wijkcontactpunt Beverwijk

Büllerlaan 4a, Beverwijk

Open op: maandagochtend / dinsdagmiddag / donderdagochtend

Wijkcontactpunt Haarlem

Zijlweg 148a, Haarlem

Open op: dinsdagochtend / woensdagmiddag / vrijdagochtend

Wijkcontactpunt Haarlem-Schalkwijk

Laan van Berlijn 329, Haarlem

Open op: maandagmiddag / woensdagochtend / vrijdagmiddag

Ochtend: 09.00 - 12.00 uur

Middag: 13.00 - 16.00 uur

*Deze folder vat contractuele rechten en verplichtingen zo goed mogelijk samen.
Aan deze samenvatting kunnen geen rechten worden ontleend.*

Aanvraagformulier 'Advies bij zelf veranderingen aanbrengen'

U kunt dit formulier inleveren bij Pré Wonen.

Uw gegevens:

Naam: _____ Voorletter(s): _____ m/v *
Straat: _____ Huisnummer: _____
Postcode: _____ Plaats: _____
Telefoon: _____ Werk/mobiel: _____
E-mail-adres: _____

* Doorhalen wat niet van toepassing is.

In welke ruimte - in of bij de woning - wilt u iets veranderen?

Korte omschrijving van de verandering:

Welke materialen gebruikt u? (bijvoorbeeld type, merk, kleur, afmetingen, enz.)

Tekeningen, foto's of toelichtingen zorgen voor meer duidelijkheid. Denkt u dat het nodig is om deze toe te voegen, vul dan hier het aantal in:

Wie voert de klus uit?

Wanneer wilt u de klus uitvoeren?

Datum indiening aanvraag:

Handtekening aanvrager:
