

Zelf uw woning veranderen!

U heeft een wens om uw woning te veranderen. In veel gevallen heeft u de vrijheid om de woning naar uw eigen smaak en wens te veranderen. Er kan en mag tegenwoordig veel. Maar er zijn grenzen. Niet alles in de woning kan of mag zomaar veranderd worden. In deze folder leest u alles wat belangrijk is om te weten voordat u iets aan de woning gaat veranderen.

Wanneer is toestemming vereist?

Als u een kleine verandering aanbrengt, hoeft u ons geen toestemming te vragen. Het gaat dan om veranderingen die zonder noemenswaardige kosten en/of moeite gemakkelijk te verwijderen zijn. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het behangen van muren of het aanbrengen van gordijnrails. Voor grotere veranderingen is het wel belangrijk dat u toestemming bij ons aanvraagt. Van grote veranderingen is sprake als het gaat om bouwkundige en/of installatietechnische veranderingen. U kunt hierbij denken aan het plaatsen van een dakkapel of een nieuwe keuken. Voor het aanvragen van toestemming kunt u gebruik maken van het aanvraagformulier bij deze folder. U stuurt het ingevulde formulier op naar Eemland Wonen of u geeft het af op ons kantoor.

Ik heb mijn aanvraag ingediend en nu?

Binnen twee weken na ontvangst van uw aanvraag ontvangt u van Eemland Wonen een schriftelijke reactie. Er zijn drie reacties mogelijk. Eemland Wonen gaat voorlopig akkoord met uw aanvraag, Eemland Wonen gaat niet akkoord met uw aanvraag of Eemland Wonen heeft aanvullende informatie van u nodig alvorens de aanvraag te kunnen beoordelen. Op alledrie de reacties wordt hieronder nader ingegaan.

1. Eemland Wonen gaat voorlopig akkoord

Bij een voorlopig akkoord ontvangt u een brief onder welke voorwaarden u de verandering aan mag brengen. U mag beginnen met de uitvoering van de verandering als u de brief met voorwaarden, voor akkoord ondertekend, aan ons heeft geretourneerd. Het is belangrijk dat u op deze brief aangeeft wanneer u verwacht dat de werkzaamheden gereed zijn.

2. Eemland Wonen gaat niet akkoord

Er zijn diverse redenen waarom Eemland Wonen niet akkoord gaat met uw aanvraag. Als Eemland Wonen niet akkoord gaat, dan wordt in de brief vermeld wat de reden is dat u de verandering niet uit mag voeren.

3. Eemland Wonen heeft aanvullende informatie nodig

Het kan voorkomen dat u een aanvraag indient die van dien aard is dat aanvullende informatie gewenst is alvorens besloten kan worden over uw aanvraag. Als dit het geval is dan wordt in de brief vermeld welke informatie nog gewenst is voordat er een besluit kan worden genomen. Deze aanvullende informatie kan bestaan uit schriftelijke stukken maar het kan ook zijn dat een medewerker van Eemland Wonen ter plekke wil komen kijken en/of een gesprek met u wenst.

Wanneer wordt een voorlopig akkoord een definitief akkoord?

Als u klaar bent met de uitvoering van de werkzaamheden dan komt een medewerker van Eemland Wonen de aangebrachte verandering controleren. Wanneer de verandering is aangebracht conform de eerder met u afgesproken voorwaarden dan wordt het voorlopige akkoord omgezet in een definitief akkoord.

Wie verzorgt het onderhoud en het verzekeren van de verandering?

Als u een verandering aanbrengt in de woning is het onderhouden van de verandering voor uzelf. Ook een eventuele verzekering van de verandering dient u zelf te regelen.

Mag ik de verandering laten zitten als ik verhuis?

Als u definitieve toestemming heeft gekregen van Eemland Wonen voor de aangebrachte verandering dan mag u de verandering laten zitten als deze verandering nog steeds voldoet aan de eerder gestelde voorwaarden. Heeft u een verandering aangebracht waarvoor u geen toestemming heeft dan dient u de verandering, op aangeven van een medewerker van Eemland Wonen, ongedaan te (laten) maken waarbij u de oorspronkelijke situatie terugbrengt.

Krijg ik een vergoeding voor de verandering als ik verhuis?

Voor sommige veranderingen is een standaardvergoeding mogelijk als u binnen 10 jaar nadat de verandering is aangebracht gaat verhuizen. Het gaat dan om veranderingen met een duidelijke meerwaarde voor de woning. Bestaat de meerwaarde uit het aanbrengen van extra luxe dan krijgt u hiervoor geen vergoeding. Of u in aanmerking komt voor een vergoeding en de hoogte van een eventuele vergoeding worden vooraf schriftelijk vastgelegd. Op de vergoeding is een afschrijving van tien procent per jaar van toepassing.

Veranderingen die in aanmerking kunnen komen voor een vergoeding zijn bijvoorbeeld:

- Aanbrengen vaste trap naar zolder als het aantal slaapvertrekken hierdoor niet vermindert.
- Aanbrengen dakkapel bij aanwezigheid vaste trap en voldoende nokhoogte.
- Aanbrengen tweede toilet op verdieping.
- Aanbrengen cv-installatie.
- Aanbrengen van dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie of spouwisolatie als wordt voldaan aan de wettelijke isolatienormen die gelden bij ingrijpende renovatie.
- Plaatsen isolatie glas.

Als Eemland Wonen geen vergoeding verstrekt voor de verandering dan kunt u mogelijk een vergoeding vragen aan een volgende huurder. U dient zich er echter bewust van te zijn dat een volgende huurder nooit verplicht kan worden een overnamevergoeding te betalen voor een door u aangebrachte verandering.

Heeft u nog andere vragen of wilt u een advies?

Neemt u dan gerust contact op met een van de medewerkers van Eemland Wonen via telefoonnummer (035) 548 50 50. Zij zijn u graag van dienst!

Aanvraagformulier zelf aan te brengen verandering

Aanvrager: _____

Adres : _____

Postcode: _____

Woonplaats: _____

E-mail adres: _____

Telefoonnummer tijdens kantooruren: _____

Aanvrager vraagt toestemming voor het aanbrengen van hieronder genoemde verandering(en):

1 _____

2 _____

3 _____

Vergeet u niet om werktekeningen, en eventueel ook constructieberekeningen, bij te voegen ter verduidelijking van uw aanvraag!

Datum:

Handtekening aanvrager:

Na ontvangst van uw aanvraag ontvangt u binnen twee weken bericht van ons of wij wel of niet akkoord gaan met de verandering(en) en onder welke voorwaarden. Soms hebben wij aanvullende informatie nodig om uw aanvraag af te kunnen handelen, ook hiervan stellen wij u dan vanzelfsprekend op de hoogte.

U kunt het ingevulde formulier opsturen naar Eemland Wonen of u geeft het af op ons kantoor.

Postadres: Eemland Wonen
Postbus 268
3740 AG BAARN

Afleveradres: Eemland Wonen
De Geerenweg 4
3741 RS BAARN