

Zelf klussen: wat wel en wat niet?

Woonwaard vindt het belangrijk dat u prettig woont. Daarom mag u kleine veranderingen aanbrengen in uw woning. Aan de buitenkant mag u niets wijzigen of aanbouwen.

In dit overzicht kunt u zien of een klus mag of niet, of u toestemming nodig heeft en wat de eventuele voorwaarden zijn (soms ook bij klussen waarvoor u geen toestemming hoeft te vragen).

Verhuizing

Bij verhuizing beslist Woonwaard of uw aanpassing mag blijven zitten. Als het niet goed is uitgevoerd, niet goed is onderhouden of overlast geeft voor de burens of de omgeving, moet u het ongedaan maken. Dat geldt ook voor klussen waar u schriftelijk toestemming voor kreeg.

Woonwaard geeft (bij verhuizing) geen vergoeding voor uw klus.

Overnemen roerende zaken

Bij het overnemen van zaken is er een verschil tussen roerende en onroerende zaken. Roerende zaken zijn alle losse spullen, zoals gordijnen, lampen, vloerbedekking of een demontabel tuinhuisje of pergola in de tuin. Deze spullen kunt u aan de volgende huurder verkopen of weggeven. Alles wat de nieuwe huurder niet wil hebben, moet u weghalen.

Overnemen onroerende zaken

Onroerende zaken zijn alle voorzieningen die vastzitten aan de woning, zoals keukenblokken, deuren, plavuizen of wijzigingen aan de woonruimte (een muur bijvoorbeeld). U kunt onroerende zaken niet aanbieden aan of over laten nemen door de volgende huurder. Als u gaat verhuizen, mag u door u aangebrachte veranderingen of voorzieningen meenemen of ongedaan maken. U moet er dan wel voor zorgen dat de woning weer in goede staat wordt teruggebracht. Als u bij uw verhuizing een door u aangebrachte toevoeging of wijziging aan de woning wilt achterlaten, bepaalt Woonwaard of dat kan. We accepteren alleen wijzigingen die de verhuurbaarheid van de woning niet schaden, technisch in goede staat zijn, correct en verantwoord zijn aangebracht en van kwalitatief goede materialen zijn gemaakt. Als dit niet zo is, moet u de oude situatie herstellen, ook als u in het verleden schriftelijk toestemming kreeg van Woonwaard voor de klus. Voorwaarde bij toestemming voor een door u zelf aangebrachte verandering of voorziening is altijd dat het (technisch) goed moet zijn uitgevoerd en goed door u moet worden onderhouden.

Toestemming

Als in de kolom 'toestemming nodig?' ja staat, heeft u **vooraf schriftelijk** toestemming van Woonwaard nodig voor uw klus. U kunt aan deze lijst geen rechten ontleen. Woonwaard kan redenen hebben om geen toestemming voor een klus te geven of de toestemming alsnog in te trekken. Als uw klus niet correct is uitgevoerd en/of onderhouden, schade aanbrengt aan de woning of overlast geeft voor de burens of de omgeving, dan moet u het ongedaan te maken, ook als u er toestemming voor heeft gekregen.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Als u woont u in een complex met een Vereniging van Eigenaars (VvE) dan heeft u voor sommige klussen toestemming nodig van de VvE. Het reglement van de VvE gaat voor op regels of beleid van Woonwaard.

Woning van voor 1994? Asbest!

Is uw woning van voor 1994? Houd er dan rekening mee dat er asbest aanwezig kan zijn. Bel ons voor advies, voordat u aan de slag gaat.

| KLUS | MAG | MAG NIET | TOESTEMMING NODIG? | VOORWAARDEN |
|---|-----|----------|--------------------|--|
| Aanbouw of uitbouw op, aan of tegen de woning, zoals een dakkapel, serre of een carport aan de zijkant van de woning. Onder voorwaarden staan we een demontabele overkapping aan de achterzijde van de woning toe > zie Overkapping Onder voorwaarden staan we een losstaand tuinhuisje toe > zie Tuinhuisje | | ● | | |
| Aan- en afvoerleiding voor vaatwasmachine of wasmachine | ● | | | Uitvoering door bevoegde installateur |
| Afvoer in dak of gevel (voor afzuigkap, wasdroger, airco, kabels etc.) | | ● | | |
| Afzuigkap met motor aansluiten op mechanisch ventilatiesysteem | | ● | | |
| Afzuigkap zonder motor en met filter aansluiten op mechanisch ventilatiesysteem | ● | | | |
| Anti-inbraakstrips aanbrengen | ● | | | Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Beton storten (zie ook Bouwwerken) | | ● | | |
| Binnendeur vervangen | ● | | | Oude deur bewaren en in goede staat houden (bewaren in droge ruimte) |
| Blokhut > zie Tuinhuisje | | | | |
| Bouwwerken in de tuin van beton of (bak)steen (bijvoorbeeld siermuurtjes, betonvloeren, gemetselde barbecue, vaste plantenbak etc.) | | ● | | |
| Buitendeur (voor deur, achter deur, balkondeur) vervangen | | ● | | |
| Buitenkraan aanleggen | | | ja | - Uitvoering door bevoegde installateur - Bij verhuizing moet u de buitenkraan weghalen, overname is niet mogelijk |
| Buitenlamp > zie Tuinverlichting | | | | |
| Carport (zie ook Aanbouw) | | ● | | |
| Cv-installatie | | | ja | - Aanvragen bij Woonwaard - Installatie door Woonwaard |
| Dakkapel (zie ook aanbouw) | | ● | | |
| Dakraam plaatsen | | | ja | - Let op: In woningen met een bouwjaar van voor 1994 kan asbest zitten. Vraag daarom altijd vooraf toestemming aan Woonwaard - Alleen in ruimte die bereikbaar is met een vaste trap - Alleen aan achterkant van de woning - Uitvoering door bevoegde aannemer - Bij verhuizing neemt Woonwaard het dakraam alleen over als het correct is |

| KLUS | MAG | MAG NIET | TOESTEMMING NODIG? | VOORWAARDEN |
|--|-----|----------|--------------------|--|
| | | | | geïnstalleerd en onderhouden. Zo nee, herstel(kosten) huurder. - Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Dierenverblijf in, op, aan of bij de woning, zoals een duiventil, kippenhok, kennel of stal | | ● | | |
| Douchecabine plaatsen | | | ja | - Uitvoering door bevoegde installateur - Bij verhuizing bepaalt Woonwaard of de douchecabine kan blijven of dat u deze moet weghalen en de schade herstellen. Uw douchecabine kan niet worden overgenomen door de volgende huurder. |
| Drempel verwijderen in de woning | ● | | | |
| Drempel verwijderen, die grenst aan de buitenruimte of gemeenschappelijke ruimte | | ● | | Uitzondering: Medische noodzaak, en dan geldt: - Aanvragen bij de gemeente (WMO) - Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Dubbel glas > zie Isolatieglas | | | | |
| Duiventil (zie ook Dierenverblijf) | | ● | | |
| Elektriciteit: extra groep of stopcontact of elektrapunt in woning of berging | | | ja | - Afhankelijk van de situatie, indien technisch mogelijk naar oordeel van Woonwaard - Aanbrengen door Woonwaard, tegen vooraf overeengekomen (eenmalige) kosten - Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Elektrische (garage) deuropener of -dranger | | | ja | - Bij verhuizing verwijderen - Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Erfafscheiding > zie Schutting | | | | |
| Gasleiding verleggen | | ● | | |
| HR-ketel plaatsen | | | ja | - Aanvragen bij Woonwaard - Plaatsing door Woonwaard |
| Isolatie: dak, muren, vloeren en plafonds | | | ja | - Let op: In woningen met een bouwjaar van voor 1994 kan asbest zitten. Vraag daarom altijd vooraf toestemming aan Woonwaard - Het kan zijn dat uw woning binnenkort gerenoveerd wordt. Informeer hiernaar, voordat u aan de slag gaat - Installaties moeten bereikbaar blijven voor onderhoud - Vakkundige uitvoering - Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Isolatieglas | | | ja | - Aanvragen bij Woonwaard - Woonwaard bepaalt of, en zo ja wanneer, uitvoering plaatsvindt |
| Kast > zie Vaste kast | | | | |

| KLUS | MAG | MAG NIET | TOESTEMMING NODIG? | VOORWAARDEN |
|---|-----|----------|--------------------|---|
| Kattenluik in achterdeur, voordeur, binnendeur, balkondeur of andere deur van Woonwaard | | ● | | |
| Keuken plaatsen | | | ja | <ul style="list-style-type: none"> - Plaatsing door bevoegde installateur <u>Bij verhuizing:</u> - Woonwaard bepaalt of de keuken kan blijven zitten en onder welke voorwaarden - Inbouwapparatuur mag alleen blijven zitten als de nieuwe huurder dat overneemt, inclusief het onderhoud ervan - Na verwijdering van inbouwapparatuur schade herstellen - Minimaal 1 m² reservetegels achterlaten. |
| Kippenhok > zie ook Dierenverblijf | | ● | | |
| Klimop tegen de gevel | | ● | | |
| Kozijnen schilderen aan de buitenkant van de woning | | ● | | |
| Kozijnen van hout schilderen aan de binnenkant van de woning | ● | | | NB: gebruik verf die geschikt is voor hout (dus geen muurverf) |
| Kozijnen van kunststof of aluminium schilderen aan de <u>binnenkant</u> van de woning | | ● | | |
| Kranen: thermostatische kraan of meng- of hendelkraan aanbrengen | ● | | | |
| Kunststofpanelen , -schroten of -strips aanbrengen | | ● | | |
| Laadpaal of laadpunt voor elektrische auto op of bij parkeerplaats van Woonwaard | | | ja | <ul style="list-style-type: none"> - Alleen indien technisch mogelijk naar oordeel van Woonwaard - Plaatsing door bevoegde installateur - Aansluiten op eigen elektrapunt - Alternatief: aansluiting op gemeenschappelijk elektrapunt, met tussenmeter: in dat geval bent u zelf verantwoordelijk voor het tijdig doorgeven van de meterstanden, jaarlijks voor eind januari, aan Woonwaard - Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Leidingen schilderen | ● | | | <ul style="list-style-type: none"> - Alleen met voor metaal geschikte lak; - Alleen in lichte kleur, die past bij de achtergrond |
| Ligbad plaatsen | | ● | | |
| Mengkraan > zie Kranen | | | | |
| Muur plaatsen in de woning | | | ja | <ul style="list-style-type: none"> - Vakkundig plaatsen en onderhouden - Bij verhuizing bepaalt Woonwaard of de muur mag blijven zitten of dat u de muur moet weghalen en de schade herstellen |

| KLUS | MAG | MAG NIET | TOESTEMMING NODIG? | VOORWAARDEN |
|---|-----|----------|--------------------|--|
| Muur stuken | ● | | | Stucwerk moet vlak zijn, maximaal 3 mm reliëf |
| Muur verven in de woning | ● | | | Alleen met muurverf in een kleur die in één keer overschilderbaar is naar wit |
| Muur verwijderen | | | ja | Uitsluitend na inspectie door Woonwaard. NB: Een dragende muur mag u niet verwijderen! Informeer hiernaar bij Woonwaard. |
| Open haard aanbrengen | | ● | | |
| Overkapping | | | ja | <ul style="list-style-type: none"> - Gemakkelijk te demonteren constructie - Buren mogen er geen last van hebben - Alleen aan achterkant woning - Afwatering op eigen grond - Constructie moet stevig en veilig zijn en u moet het goed onderhouden - Een overkapping mag niet worden dichtgebouwd met (glas)wanden, er moet minimaal één zijde open blijven. - De overkapping mag niet worden bevestigd aan de gevel van de woning of berging/schuur, met uitzondering van maximaal vier bevestigingspunten in de voeg - U moet de overkapping weghalen als Woonwaard onderhoud wil plegen, bijvoorbeeld schilderwerk of ander (gevel)onderhoud - Bij verhuizing bepaalt Woonwaard of de overkapping mag worden overgenomen door de volgende huurder of dat u het moet weghalen en de schade herstellen |
| Pergola (open constructie zonder dak) | ● | | | <ul style="list-style-type: none"> - Volgens verordening gemeente - Alleen losstaand in de tuin, op minimaal 2 meter afstand van de gevel van de woning en de berging/schuur - Niet hoger dan 2 meter - Indien rechthoekige vorm, niet groter dan 2 x 2 meter - Alleen open constructie, er mag geen vast dak of overkapping op - Buren mogen er geen last van hebben |
| Plafond betimmeren of beplakken | | ● | | |
| Plafond witten | ● | | | <ul style="list-style-type: none"> - Alleen wit - Alleen met latex |
| Plavuizen > zie ook Vloeren | | ● | | |
| Plinten verwijderen of vervangen in de woning | ● | | | |
| Privacyscherm > zie Schutting | | | | |

| KLUS | MAG | MAG NIET | TOESTEMMING NODIG? | VOORWAARDEN |
|---|-----|----------|--------------------|--|
| Radiator (design) plaatsen of verplaatsen | | | ja | - Uitvoering door Woonwaard, kosten huurder |
| Radiator schilderen vanwege roestplekjes | ● | | | - Alleen met radiatorlak - Alleen in de oorspronkelijke kleurtint of wit(tint) - Knoppen niet meeschilderen |
| Rook(gas)afvoer of rookkanaal aanbrengen > zie ook schoorsteen | | ● | | |
| Sanibroyeur plaatsen (zie ook Toilet: vermaler) | | ● | | |
| Schilderwerk aan de buitenkant van de woning | | ● | | |
| Schoorsteen (mantel) of rookkanaal verwijderen | | | ja | - Uitsluitend ná inspectie door en met toestemming van Woonwaard - Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Schoorsteen , rookkanaal of rook(gas)afvoer plaatsen | | ● | | |
| Schotelantenne | | ● | | Losse schotel op drager op balkon aan achterzijde woning is toegestaan, onder voorwaarden, waaronder: - Geen schade aanbrengen aan de woning, dus niet boren in muren of kozijnen voor bevestiging of kabels. - Geen last of hinder voor burens (zicht, zonlicht, geluid) - Niet zichtbaar vanaf de straat - Weghalen als de schotel in de weg staat bij onderhoud - Zie www.woonwaard.nl (zoekwoord schotelantenne) voor de overige voorwaarden - Bij een monument of beschermd stadsgezicht is een schotel nooit toegestaan - Bij VvE: zie reglement VvE |
| Schroten (hout of kunststof) aanbrengen | | ● | | |
| Schutting (erfafscheiding, privacy-scherm) aanpassen of plaatsen | ● | | | - Volgens verordening gemeente - Bij bevestiging aan de woning: alleen boren in voegen (dus niet in de stenen), op maximaal twee plekken. - NB: bij een NOM-woning is bevestiging van een erfafscheiding aan de woning niet toegestaan - Bij verwijdering moet u de schade (boorgaten) vakkundig herstellen - Mag alleen blijven zitten als de volgende huurder het overneemt - Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Schuur (zie ook Aanbouw) | | ● | | |
| Screens > zie Zonwering | | | | |

| KLUS | MAG | MAG NIET | TOESTEMMING NODIG? | VOORWAARDEN |
|---|-----|----------|--------------------|--|
| Serre (zie ook Aanbouw) | | ● | | |
| Sleutelkastje bij eigen voordeur voor zorg/alarmering | ● | | | - Schroeven aanbrengen in de voeg - Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Sleutelkastje bij centrale entree voor zorg | | | ja | - Aanvragen bij Woonwaard, wij plaatsen het kastje dan tegen betaling |
| Stal > zie ook Dierenverblijf | | ● | | |
| Tegels vervangen in keuken, badkamer of toilet | | ● | | |
| Tegels en voegen schilderen | | ● | | |
| Terras of pad van (giet)beton | | ● | | |
| Terras of pad van tegels | ● | | | |
| Toilet: toilet in badkamer | | | ja | - Alleen als het mogelijk is, naar oordeel Woonwaard - Indien akkoord Woonwaard: plaatsing door Woonwaard |
| Toilet: hangende wc | ● | | | Installatie door bevoegde installateur |
| Toilet: verhoogde toiletpot | ● | | | Installatie door bevoegde installateur |
| Toilet: toiletverhoger | ● | | | |
| Toilet: vermaler plaatsen (zie ook Sanibroyeur) | | ● | | |
| Trap > zie Vaste trap | | | | |
| Tuinhuisje of blokhut, eventueel met aangrenzende (overkapte) loungeplek | ● | | | <ul style="list-style-type: none"> - Alleen in de achtertuin (dus niet in de voortuin of het zijerf) - Conform gemeentelijke regels en voorwaarden - Maximale oppervlakte van de constructie niet meer dan 25% van de tuin - Maximale hoogte 2,20 meter - Minimaal 2 meter afstand tot gevel woning en/of berging - Mag geen hinder veroorzaken voor de burens of de omgeving (bijv. afwatering, schaduw, houtrot etc.) - Constructie moet stevig en veilig zijn - Constructie moet demontabel zijn - Het moet goed onderhouden worden - Geen betonvloer of fundering aanbrengen (alleen losse tegels als vloer toegestaan) - Afwatering op eigen grond - Geen aanleg van gas, water etc. toegestaan, een elektriciteitspunt mag wel, onder voorwaarde dat deze wordt aangebracht door een erkende elektromonteur - Mag bij verhuizing alleen blijven staan als de nieuwe huurder het huisje en het onderhoud ervan van u overneemt en er geen klachten zijn van de burens of buurt |

| KLUS | MAG | MAG NIET | TOESTEMMING NODIG? | VOORWAARDEN |
|---|-----|----------|--------------------|---|
| Tuinverlichting en buitenverlichting tegen de gevel | ● | | | <ul style="list-style-type: none"> - Waterdichte armaturen - Installatie door bevoegde installateur - Alleen boren in de voegen - Mag alleen blijven zitten als de nieuwe huurder het armatuur en het onderhoud ervan overneemt - Schade (boorgaten) bij verwijdering vakkundig (laten) herstellen - Bij VvE: toestemming VvE nodig |
| Uitbouw (zie ook Aanbouw) | | ● | | |
| Vaste kast of doorgeefkast verwijderen | ● | | | |
| Vaste kast aanbrengen | | ● | | |
| Vaste trap naar zolder | | ● | | |
| Vijver | | ● | | |
| Vloeren: stenen vloertegels of plavuizen | | ● | | |
| Vloeren: (betonnen) afdekvloeren bewerken, bijvoorbeeld erin boren of sleuven maken | | ● | | |
| Vloeren: houten vloer of laminaat in een etagewoning | ● | | | Zwevend leggen (minimaal 1 cm vrij van de wanden) op ondervloer met maximale geluiddemping (conform wettelijke normen) |
| Vloertegels > zie Vloeren | | | | |
| Vloerverwarming aanleggen | | ● | | |
| Voordeur > zie Buitendeur | | | | |
| W.c. > zie Toilet | | | | |
| Wandbetimmering (en isolatie) op zolder (zie ook isolatie) | ● | | | NB: woning van voor 1994? Houd er dan rekening mee dat er asbest aanwezig kan zijn. Informeer hiernaar bij Woonwaard |
| Woningaanpassingen voor gehandicapten | | | ja | <ul style="list-style-type: none"> - Aanvragen bij en uitvoering door gemeente (WMO) - Bij VvE: toestemming VvE nodig - Mag bij verhuizing blijven zitten |
| Woningaanpassingen (grote) of voorzieningen voor ouderen , bijvoorbeeld traplift in de woning of in de gemeenschappelijke ruimte | | | ja | <ul style="list-style-type: none"> - Aanvragen bij en uitvoering door gemeente (WMO) - Bij VvE: toestemming VvE nodig - Mag bij verhuizing blijven zitten |
| Woningaanpassingen (kleine) voor ouderen , bijvoorbeeld zitje in douche, tweede trapleuning, wandbeugels, verwijderen drempel in de woning e.d. | ● | | | Bij verhuizing verwijderen, tenzij de volgende huurder de woningaanpassing en het onderhoud ervan van u overneemt |
| Zolder (slaap)kamer maken in ruimte die niet met vaste trap bereikbaar is | | ● | | |
| Zolderkamer maken in ruimte die met vaste trap bereikbaar is | | | ja | <ul style="list-style-type: none"> - Alleen als het mogelijk is naar oordeel van Woonwaard - In de nieuwe kamer is een raam aanwezig dat open kan |
| Zonnepanelen op etagewoning | | ● | | |

| KLUS | MAG | MAG NIET | TOESTEMMING NODIG? | VOORWAARDEN |
|---|-----|----------|--------------------|---|
| Zonnepanelen op eengezinswoning | | | ja | <ul style="list-style-type: none"> - Installatie door bevoegde installateur - Zie www.woonwaard.nl trefwoord: zonnepanelen |
| Zonwering en zonnescreefs: eengezinswoning | ● | | | <ul style="list-style-type: none"> - Bevestigingspunten (maximaal 4) aanbrengen in de voeg - Als Woonwaard onderhoud wil plegen aan de kozijnen of de gevel, moet u de zonwering verwijderen als deze in de weg zit (en na het onderhoud zelf terugplaatsen) - Mag bij verhuizing alleen blijven zitten als de nieuwe huurder het scherm en het onderhoud ervan overneemt |
| Zonweringen zonnescreefs: etagewoning en balkons | | | ja | <ul style="list-style-type: none"> - Toestemming Woonwaard nodig i.v.m. eventuele eisen aan kleur en uitvoering - Als Woonwaard onderhoud wil plegen aan de kozijnen of de gevel, moet u de zonwering verwijderen als deze in de weg zit (en na het onderhoud zelf terugplaatsen) - Bij VvE: toestemming VvE nodig |