

Grote aanpassingen moeten aan strenge voorwaarden voldoen

Dat is belangrijk, voor uw veiligheid en de veiligheid van de mensen om u heen. De aanpassing moet daarom aan de volgende voorwaarden voldoen.

Voorwaarden voor de veiligheid

- De aanpassing is voldoende stevig en veilig.
- Er blijven voldoende mogelijkheden voor ventilatie in uw woning na de aanpassing.
- De aanpassing voldoet aan de eisen van de brandweer. Er moeten bijvoorbeeld voldoende vluchtroutes zijn en blijven.

Voorwaarden voor de technische uitvoering

- De aanpassing is van goede kwaliteit en wordt uitgevoerd volgens de geldende normen.
- Installatiewerkzaamheden mogen alleen worden uitgevoerd door een erkend installateur. U moet het keuringsrapport van de installateur kunnen laten zien.
- De keuzes voor materiaal en kleuren moeten neutraal zijn en goedgekeurd door ons.
- Wilt u aanpassingen doen in de constructie van uw woning, bijvoorbeeld door een muur te bouwen of weg te halen? Dat mag, onder speciale technische voorwaarden. Die bespreken we met u.

Geen overlast voor uw burens

- De aanpassing en het gebruik ervan veroorzaken geen overlast voor uw burens.
- De aanpassing verstoort niet het zicht van uw burens. Of de lichtval in hun huis.
- Ook de werkzaamheden tijdens het plaatsen van de aanpassing geven zo weinig mogelijk overlast.

Voorwaarden voor de waarde van uw woning

- De waarde en verhuurbaarheid van de woning worden niet lager door uw aanpassing. Wij beoordelen dit.
- De woning is nog net zo goed te verhuren als u de woning verlaat als toen u in kwam.

Voorwaarden voor vergunningen en voorschriften

- De aanpassing is niet in strijd met bouwverordeningen, eisen van nutsbedrijven en voorschriften van de gemeente en andere overheden.
- U meldt zelf de aanpassing bij de gemeente. Heeft u een bouwvergunning nodig voor de werkzaamheden? Dan vraagt u die zelf aan.
- U zorgt dat de aanpassing voldoet aan de normen en eisen die als laatste bekend zijn gemaakt.
- U regelt verzekeringen, belastingen en aansprakelijkheden tijdens en na de werkzaamheden.

Voorwaarden voor onderhoud

- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de aanpassing. De kosten voor dit onderhoud betaalt u.
- U gebruikt geen extreem dure materialen.
- U gebruikt materiaal dat met de garantie komt dat het wordt afgeleverd: afleveringsgarantie.
- U zorgt dat onderhoudsgevoelige dingen in huis altijd bereikbaar blijven. Bijvoorbeeld leidingen.
- Betegelt u uw toilet, badkamer, vloer of keuken? Dan zorgt u dat u meer tegels in voorraad heeft dan u minimaal nodig heeft: minimaal 1 m² extra tegels.
- Ontstaat er schade door de aanpassing? Dan betaalt u de kosten voor het herstel.

Vergoeding en verhuizing

Voor zelf aangebrachte voorzieningen geven wij geen vergoeding, ook niet als u uit de woning vertrekt. Gaat u verhuizen? Dan haalt u de aanpassing weg. Wil de nieuwe huurder de aanpassing overnemen? Dan beoordeelt onze verhuurmakelaar bij de inspectie onder andere de staat en het functioneren van de zelf aangebrachte voorziening(en). Als dit in orde is, mag u de zelf aangebrachte voorziening ter overname aanbieden aan de volgende huurder.

Soms komt het voor dat u bij het einde van de huurovereenkomst de aanpassingen mag laten zitten. Denkt u bijvoorbeeld aan een keuken of een aangepaste badkamer. Ook dit beoordeelt de verhuurmakelaar bij de inspectie. Pas als de aanpassing in orde is, mag u deze achterlaten.

Wie betaalt de kosten voor aanpassingen die een vorige huurder in de woning heeft gedaan?

Als u zelf klust in uw woning, dan zijn de kosten voor het aanbrengen en onderhouden van de verandering voor u. U bent dan zelf verantwoordelijk voor onderhoud en vervanging. Maar het kan ook zijn dat de vorige huurder van uw woning veranderingen of verbouwingen heeft gedaan. Wie is dan verantwoordelijk voor onderhoud en vervanging?

Dit ligt aan het soort aanpassing. Er zijn twee opties:

- Rijnhart Wonen heeft de aanpassing geaccepteerd en is verantwoordelijk voor het onderhoud. Bij slijtage vervangen we de aanpassing door een standaard variant. Hier tekent u voor aan het begin van de huurovereenkomst.
- U heeft de aanpassing overgenomen en u bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud en vervanging van de aanpassing. Hier tekent u een overnameformulier voor samen met de oude huurder.