



Thuis in uw huis

Klussen in huis. Dit zijn de spelregels



WATERWEG WONEN

Waterweg Wonen verhuurt ruim 11.000 woningen in Vlaardingen.

Een aanzienlijk deel van die woningen is bereikbaar voor huishoudens met lage inkomens die goed en betaalbaar moeten kunnen wonen. Ook zijn we er voor huishoudens met hogere inkomensniveaus die geen reële kansen hebben op een passende woning.

Een deel van ons woningbezit is te koop. Behalve de verhuur en verkoop van woningen verhuurt Waterweg Wonen ook bedrijfsruimte en parkeergarages. Waterweg Wonen is de grootste sociale verhuurder in Vlaardingen.

Waterweg Wonen doet meer dan woningen bouwen, verhuren en verkopen. We steken veel geld en energie in het leefbaar maken en houden van de omgeving waarin onze woningen staan. Extra oog hebben we voor groepen die door de leeftijd of een lichamelijke beperking niet goed in een 'gewoon' huis kunnen wonen. Daarvoor zoeken we samenwerking met zorginstellingen en bouwen we woningen die voor hen speciaal geschikt zijn.

Thuis in uw huis

U wilt graag uw wooncomfort in huis vergroten en een verandering aanbrengen in uw huis. Dat kan! Waterweg Wonen vindt het belangrijk dat u zich thuis voelt in uw eigen huis. Daarom bieden wij u graag de mogelijkheid om uw woning aan te passen aan uw eigen wensen.

Spelregels

Een aanpassing of verandering in de woning kan invloed hebben op de kwaliteit en de verhuurbaarheid van de woning. Daarom is het belangrijk om na te gaan of u vooraf toestemming moet vragen aan Waterweg Wonen. Wij behandelen uw aanvraag volgens het *ZAV-beleid* (Zelf aan te brengen Veranderingen-beleid). Daarnaast gelden er nog een aantal andere belangrijke spelregels. Zo moet u de verandering bijvoorbeeld veilig en op de juiste manier uitvoeren. In samenspraak met de Huurdersraad hebben wij onze spelregels helder in beeld gebracht. Ook hebben wij een overzicht gemaakt van alle mogelijke veranderingen in uw huis. Dit kunt u teruglezen in deze brochure.

Meer informatie

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben, dan helpen onze medewerkers u graag verder. Wij zijn 24 uur per dag en 7 dagen in de week bereikbaar via **mijn.waterwegwonen.nl** of telefonisch bereikbaar op (010) 248 88 88.

Wij wensen u alvast veel klusplezier!

Inhoudsopgave

Procedure	p. 3
Klussen in huis. Welke stappen moet u nemen?	
Algemene regels	p. 6
Waar moet een verandering minimaal aan voldoen?	
Drie soorten veranderingen	p. 11
Tot welke soort behoort uw verandering?	
Thuis in uw huis-overzicht	p. 19
Alle veranderingen op een rij	
Toelichting procedure	p. 38
Meer informatie	p. 40

Procedure

Klussen in huis. Welke stappen moet u nemen?

U wilt een verandering aanbrengen in uw woning. Voordat u begint met klussen, is het belangrijk dat u weet welke stappen u moet nemen en wat u van Waterweg Wonen kunt verwachten. In het schema op de volgende pagina's hebben wij de procedure voor u in beeld gebracht. Wilt u meer weten over de procedure? Op pagina 38 vindt u een toelichting op het schema.

Procedure

Ik wil een verandering aanbrengen in mijn huurwoning.

Zoek uw gewenste verandering op in het Thuis in uw huis-overzicht, vanaf pagina 20, en bekijk of u toestemming nodig heeft van Waterweg Wonen.

Nee, u heeft geen toestemming nodig van Waterweg Wonen. U kunt de verandering toepassen in uw woning.

Ja, u heeft toestemming nodig voor uw verandering. Vraag toestemming voor de verandering met behulp van het aanvraag-formulier op mijn.waterwegwonen.nl.

U ontvangt binnen tien werkdagen een schriftelijke reactie van Waterweg Wonen. Hierin staat tot welk soort verandering uw aanvraag behoort.

Waterweg Wonen bepaalt dat uw verandering een tijdelijke verandering is.

U ontvangt bij de brief de algemene voorwaarden voor uw specifieke verandering.

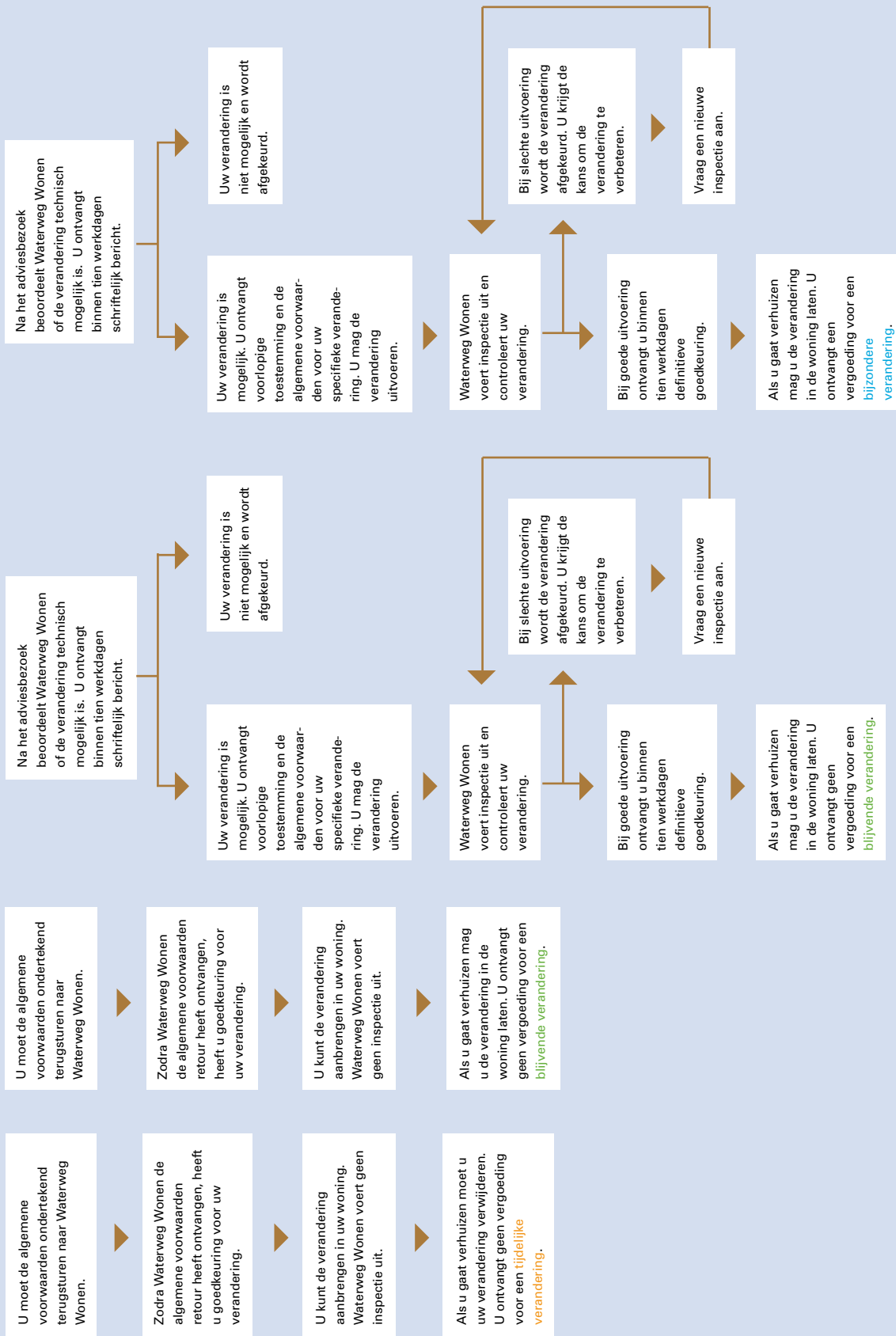
Waterweg Wonen bepaalt dat uw verandering een blijvende verandering is.

Waterweg Wonen bepaalt dat uw aanvraag een eenvoudige verandering is. U ontvangt bij de brief de algemene voorwaarden voor uw specifieke verandering.

Waterweg Wonen bepaalt dat uw aanvraag een complexe verandering is. Waterweg Wonen maakt een afspraak met u voor een adviesbezoek.

Waterweg Wonen bepaalt dat uw verandering een bijzondere verandering is.

Waterweg Wonen maakt een afspraak met u voor een adviesbezoek.



3 soorten veranderingen in 't kort

Soort verandering	Bijzonderheden	Meer informatie
Bijzondere verandering	Niet verwijderen bij verhuizing Vergoeding mogelijk	Pagina 11
Blijvende verandering	Niet verwijderen bij verhuizing Geen vergoeding mogelijk	Pagina 14
Tijdelijke verandering	Verwijderen bij verhuizing Geen vergoeding mogelijk	Pagina 16

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Waterweg Wonen is niet de eigenaar van gebouwen met zowel huur- als koopwoningen. Waterweg Wonen vormt samen met de bewoners van de koopwoningen een VvE. Wilt u een verandering aanbrengen aan de gemeenschappelijke delen in het gebouw, zoals een buitengevel, voordeuren of kozijnen? Dan heeft u goedkeuring nodig van de VvE. Waterweg Wonen kan u helpen en uw aanvraag bespreken tijdens de VvE-vergadering.

Algemene regels

Waar moet een verandering minimaal aan voldoen?

Waterweg Wonen wil de kwaliteit en veiligheid van uw woning kunnen (blijven) waarborgen, daarom hanteren wij een aantal algemene regels. Deze regels gelden voor alle veranderingen die u in of aan uw huis aanbrengt. Uw verandering moet minimaal aan deze regels voldoen.

Persoonlijk advies

Heeft u vragen over het aanbrengen van een verandering in uw woning? Waterweg Wonen geeft u graag persoonlijk advies. Eén van onze medewerkers kan bij u thuis komen en bespreken wat de beste oplossing is.

Toestemming vragen

Voordat u een verandering gaat aanbrengen, is het belangrijk om na te gaan of u vooraf toestemming moet vragen aan Waterweg Wonen. Dit kunt u controleren in het overzicht vanaf pagina 20. Maak vervolgens indien nodig gebruik van het aanvraagformulier. Deze vindt u in de bijlage, achter in deze brochure. Voor kleine aanpassingen, zoals het boren van gaatjes of verven en behangen van muren, heeft u geen toestemming nodig.

Veiligheid en correcte uitvoering

Het is belangrijk dat u de verandering in de woning op een technisch juiste wijze aanbrengt en dat u deze veilig kunt gebruiken. De verandering moet daarnaast ook voldoen aan de algemene voorwaarden. Deze ontvangt u per post, nadat u de verandering bij Waterweg Wonen heeft aangevraagd. Als u wijzigingen aanbrengt aan installaties, dan moet u dit door een erkend installatiebureau laten uitvoeren of laten controleren (bewijs overleggen).

Woononderdelen waar vaak onderhoud aan wordt uitgevoerd, moeten goed bereikbaar blijven. De verandering die u aanbrengt, moet minimaal dezelfde kwaliteit hebben (en behouden) als de kwaliteit die Waterweg Wonen toepast. U mag geen extreem dure materialen toepassen.

Overlast beperken

Houd bij het aanbrengen van de verandering rekening met uw bureu. Beperk de (geluids)overlast tot het minimum. Het gebruik van de verandering en de verandering zelf mogen geen overlast veroorzaken voor omwonenden.

Wet- en regelgeving

Uw verandering moet passen binnen de geldende wet- en regelgeving. De verandering mag niet in strijd zijn met verordeningen, eisen en voorschriften van gemeente Vlaardingen, andere overheden en instanties zoals water-, energie- en telecombedrijven. Soms heeft u voor een verandering meldingsplicht of een vergunning nodig. U moet zelf een vergunning bij de gemeente aanvragen.

Verzekering en aansprakelijkheid

Wij adviseren u om op tijd contact op te nemen met uw verzekeraar voor de inboedel- en opstalverzekering. Verzekeer de waarde van uw verandering én verzekeer u tegen eventuele schade aan uw woning of bij de burens. Waterweg Wonen is niet aansprakelijk voor de verandering en eventuele schade die u veroorzaakt.

Onderhoud

U bent eigenaar van de verandering en zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Indien nodig moet u ervoor zorgen dat uw verandering wordt vervangen in de periode dat u de woning huurt.

Serviceabonnement

Heeft u bij Waterweg Wonen een serviceabonnement voor klein onderhoud? Dan verricht Waterweg Wonen de werkzaamheden die in het serviceabonnement zijn benoemd ook aan uw veranderingen.

Tijdelijk verwijderen van een verandering

Waterweg Wonen voert diverse (onderhouds)werkzaamheden uit om de kwaliteit van de woningen op peil te houden. Soms moet een verandering, bijvoorbeeld een zonnescerm, tijdelijk worden verwijderd om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. In deze situatie betaalt Waterweg Wonen de kosten voor de (de)montage en opslag van de verandering. U blijft wel zelf verantwoordelijk voor de verandering. Waterweg Wonen is niet aansprakelijk voor eventuele beschadigingen die in deze periode optreden.

Controle bij verhuizing

Als u ons heeft laten weten dat u gaat verhuizen, komt onze medewerker langs om uw woning te controleren. Bij deze inspectie kijkt de medewerker ook naar de veranderingen die u zelf heeft aangebracht. Sommige veranderingen mogen in de woning achterblijven en andere veranderingen moeten verwijderd worden, voordat u de woning oplevert. Vanaf pagina 20 leest u welke soort veranderingen in de woning mogen achterblijven.

Niet volgens afspraak

Verkeert uw verandering bij verhuizing niet in goede staat of heeft u zich bijvoorbeeld niet aan de regels gehouden? Dan zal Waterweg Wonen u alsnog vragen om de verandering te verwijderen of in goede staat te stellen. De kosten zijn voor u.

Schade

Als u schade veroorzaakt bij het verwijderen van uw verandering, dan moet u deze herstellen. Denk hierbij aan het herstellen van boorgaten in een plafond of herstellen van de ondergrond als u wandtegels verwijdert.

Vervanging

Als u zelf een keuken heeft geplaatst en deze wilt meenemen bij uw verhuizing, dan moet u een vervangende keuken in de woning plaatsen die voldoet aan de standaardkwaliteit van Waterweg Wonen. Dit geldt ook voor andere veranderingen die tot de standaardkwaliteit van een woning behoren. Ook deze aangebrachte veranderingen moeten voldoen aan de gestelde regels.

Klachten en geschillen

Het kan voorkomen dat u en de medewerker een meningsverschil krijgen over of een verandering wel of niet verwijderd moet worden. Wanneer er haast is bij het nemen van een beslissing, zal de medewerker van Waterweg Wonen het overnemen en een beslissing nemen. U kunt natuurlijk ook de gebruikelijke klachtenprocedure volgen. Komt u er niet uit met Waterweg Wonen? Dan kunt u het geschil voorleggen aan de Geschillencommissie.



Drie soorten veranderingen

Tot welke soort behoort uw verandering?

Waterweg Wonen onderscheidt drie soorten veranderingen: **bijzondere veranderingen**, **blijvende veranderingen** en **tijdelijke veranderingen**. Elke verandering heeft specifieke eigenschappen met betrekking tot vergoeding en verhuizing. Het is daarom belangrijk om te weten tot welke soort uw verandering hoort.

Bijzondere verandering

Voorbeelden van **bijzondere veranderingen**

- Isolatieglas of dubbel glas
- Aanbouw of serre
- CV-installatie
- Dakkapel

Met een **bijzondere verandering** maakt u uw woning niet alleen aantrekkelijker voor uzelf, maar ook voor Waterweg Wonen en de nieuwe huurder. De verandering vergroot de verhuurbaarheid van de woning. Waterweg Wonen neemt deze verandering daarom van u over als u gaat verhuizen, mits de verandering vooraf is aangevraagd en wij toestemming hebben gegeven. De verandering moet op de juiste wijze zijn aangebracht, door ons zijn geïnspecteerd en nog in goede staat zijn. Als uw verandering aan deze voorwaarden voldoet, hoeft u deze niet te verwijderen als u gaat verhuizen. Laat u een **bijzondere verandering** achter in de woning? Dan kunt u een financiële vergoeding krijgen. De hoogte van de vergoeding wordt bepaald bij oplevering van de woning volgens tabel 1. U vindt de exacte bedragen in de bijlage van deze brochure.

Tabel 1. Vergoedingsystematiek voor *bijzondere veranderingen*

Type bijzondere verandering	Levensduur/ afschrijvingstermijn	Verrekenbasis
Isolatieglas/dubbel glas	24 jaar	Vaste verrekenprijzen*
Spouwmuurisolatie (gevel)	24 jaar	Werkelijke kosten**
CV-installatie	18 jaar	Vaste verrekenprijzen*
Extra radiator en leiding	24 jaar	Werkelijke kosten**
Groepenkast	24 jaar	Vaste verrekenprijzen*
Uitbreiding elektra	24 jaar	Werkelijke kosten**
Keukenblok	18 jaar	Vaste verrekenprijzen*
Sanitair	24 jaar	Vaste verrekenprijzen*
Wand- en vloertegels	24 jaar	Vaste verrekenprijzen*
Dakkapel	24 jaar	Vast bedrag op basis van WWS***
Aanbouw/serre	24 jaar	Vast bedrag op basis van WWS***
Schuur/duurzame berging	18 jaar	Vast bedrag op basis van WWS***

- * De vaste prijsafspraken die Waterweg Wonen met een aannemer is overeengekomen voor het uitvoeren van vaste werkopdrachten. Een huurder kan dit bedrag krijgen als vergoeding wanneer de huurder deze werkzaamheden zelf verricht.
- ** Waterweg Wonen geeft geen vergoeding voor het gebruik van bovengemiddeld luxe en dure materialen. U moet een kopie van de aankoop- of installatiebon aan Waterweg Wonen tonen.
- *** WWS staat voor Woning Waardering Stelsel. Dit is het zogenaamde 'puntenstelsel' dat de huurprijs bepaalt.

Rekenformule

Waterweg Wonen berekent met behulp van een rekenformule de vergoeding voor uw *bijzondere verandering*. Hierbij houden we rekening met slijtage en de totale levensduur van de verandering, zie tabel 1.

$$\text{Verrekenbasis (€)} \times \frac{\text{restant levensduur}}{\text{levensduur}} = \text{Uw vergoeding (€)}$$

*Rekenvoorbeeld **bijzondere verandering**:*

Acht jaar geleden heeft mevrouw Janssen een nieuw keukenblok in de woning laten plaatsen. Nu gaat mevrouw Janssen verhuizen en heeft ze haar huurcontract bij Waterweg Wonen opgezegd. Een keukenblok is een **bijzondere verandering**. Hiervoor ontvangt mevrouw Janssen een vergoeding van Waterweg Wonen. Een nieuw keukenblok heeft in dit rekenvoorbeeld een vaste verrekenprijs van € 1.000,- en een levensduur van 18 jaar, zie tabel 1. De vergoeding van mevrouw Janssen wordt als volgt berekend:

Restant levensduur keukenblok:

(18 – 8 =) 10 jaar

€ 1.000 verrekenbasis \times $\frac{10}{18}$ = vergoeding € 555,56 keuken

Levensduur keukenblok: 18 jaar

*Specifieke regels **bijzondere veranderingen***

- Bij verhuizing mag u een **bijzondere verandering** in de woning achterlaten.
- U ontvangt een vergoeding voor **bijzondere veranderingen**.
- Bewaar alle gegevens van de **bijzondere verandering** voor de volgende huurder. Denk hierbij aan bouwtekeningen, informatie over de gebruikte materialen, aankoopbonnen en garantiebewijzen.
- Waterweg Wonen geeft geen vergoeding als uw **bijzondere verandering** een voorziening van Waterweg Wonen vervangt die jonger is dan één derde van de levensduur van de verandering. In tabel 1 kunt u aflezen wat de levensduur is van **bijzondere veranderingen**.
- Waterweg Wonen geeft geen vergoeding als u een **bijzondere verandering** aanvraagt voor een woning die binnen tien jaar wordt gesloopt.
- Als u een **bijzondere verandering** aanvraagt voor een woning waar renovaties gepland zijn, kan dit leiden tot extra kosten voor Waterweg Wonen. Het is mogelijk dat Waterweg Wonen ervoor kiest om geen vergoeding uit te keren of af te wijken van het te vergoeden bedrag. Waterweg Wonen beoordeelt de aanvraag naar redelijkheid en billijkheid en maakt aangepaste afspraken met u.

Blijvende verandering

Voorbeelden van **blijvende veranderingen**

- Dakramen
- Ligbad
- Verwijderen binnenwand
- Buitenkraan

Met een **blijvende verandering** maakt u uw woning voor uzelf aantrekkelijker, maar niet voor Waterweg Wonen en de nieuwe huurder. De verandering is afgestemd op uw persoonlijke smaak. Met een **blijvende verandering** wordt de verhuurbaarheid van uw woning niet groter. Als u de **blijvende verandering** heeft aangevraagd en Waterweg Wonen hiervoor toestemming heeft gegeven, hoeft u deze bij verhuizing niet te verwijderen. De verandering moet wel op de juiste wijze zijn aangebracht, door ons zijn geïnspecteerd en in goede staat zijn. U krijgt voor een **blijvende verandering** bij verhuizing geen financiële vergoeding.

*Specifieke regels **blijvende veranderingen***

- Bij verhuizing mag u een **blijvende verandering** in de woning achterlaten.
- U ontvangt geen vergoeding voor **blijvende veranderingen**.



Tijdelijke verandering

Voorbeelden van **tijdelijke veranderingen**

- Laminaat
- Inbouwapparatuur
- Tuinhuisje
- Kattenluikje

Met een **tijdelijke verandering** maakt u uw woning voor uzelf aantrekkelijker, maar niet voor Waterweg Wonen en de nieuwe huurder. De verandering is sterk afgestemd op uw eigen smaak en kan zelfs de verhuurbaarheid van de woning verkleinen. Daarom moet een **tijdelijke verandering** worden verwijderd als u gaat verhuizen. Let op dat u de verandering voorzichtig verwijdert. U bent namelijk verantwoordelijk voor het herstellen van eventuele schade die u veroorzaakt. U moet de woning in goede staat aan Waterweg Wonen opleveren. Als u de **tijdelijke verandering** bij huurbeëindiging niet heeft verwijderd, voert Waterweg Wonen dit op uw kosten voor u uit.

Overnemen tijdelijke veranderingen

Als de **tijdelijke verandering** in goede staat is en door Waterweg Wonen is goedgekeurd, mag de nieuwe huurder deze van u overnemen. U en de nieuwe huurder ondertekenen dan samen een overnameverklaring. Dat betekent dat de nieuwe huurder eigenaar wordt van de **tijdelijke verandering**, deze onderhoudt en moet verwijderen bij verhuizing. Als de nieuwe huurder uw verandering niet wil overnemen, dan moet u deze alsnog zelf verwijderen.

Nieuwe huurder nog niet bekend

Wanneer de nieuwe huurder nog niet bekend is, moet u de **tijdelijke veranderingen** volgens afspraak verwijderen. Soms kan de medewerker van Waterweg Wonen beslissen dat een **tijdelijke verandering** niet verwijderd hoeft te worden, omdat de kans groot is dat de volgende huurder de verandering kan waarderen. In deze situatie mag u de **tijdelijke verandering** in



de woning achterlaten. Blijkt achteraf dat de nieuwe huurder de verandering toch niet wil hebben, dan verwijdt Waterweg Wonen deze op eigen kosten. In het Thuis in uw huis-overzicht, vanaf pagina 20, kunt u aflezen over welke **tijdelijke veranderingen** de medewerker van Waterweg Wonen mag beslissen. U vindt dit in de kolom *soort verandering* en heeft het kenmerk *Tijdelijk, mdw. WaWo*. U ontvangt voor **tijdelijke veranderingen** geen financiële vergoeding.

Specifieke regels tijdelijke veranderingen

- Bij verhuizing moet u een **tijdelijke verandering** verwijderen.
- U ontvangt geen vergoeding voor **tijdelijke veranderingen**.
- Sommige woningen worden op korte termijn gesloopt. In deze situatie is Waterweg Wonen minder streng. Een groot aantal **tijdelijke veranderingen** hoeft niet verwijderd te worden. De medewerker van Waterweg Wonen beslist welke veranderingen in de woning mogen achterblijven.
- In specifieke situaties, bijvoorbeeld wanneer een bijzondere groep wordt gehuisvest, is Waterweg Wonen minder streng. In deze situatie hoeven niet alle **tijdelijke veranderingen** worden verwijderd. De medewerker van Waterweg Wonen beslist welke veranderingen in de woning mogen achterblijven.
- Let op! Als er een renovatie staat gepland of als een huurwoning wordt verkocht, gelden de algemene regels voor **tijdelijke veranderingen**.

Thuis in uw huis-overzicht

Alle veranderingen op een rij

Waterweg Wonen heeft voor u alle veranderingen overzichtelijk onder elkaar gezet in het Thuis in uw huis-overzicht. In deze tabel kunt u aflezen of u voor een specifieke verandering toestemming nodig heeft, tot welke groep uw verandering hoort en welke aanvullende regels er gelden. De veranderingen zijn verdeeld in categorieën, zodat u deze eenvoudig kunt opzoeken.

Verandering niet gevonden?

Staat de verandering die u wilt aanbrengen niet in het Thuis in uw huis-overzicht? Neem dan contact op met ons woonpunt via (010) 248 88 88. Onze medewerkers helpen u graag verder.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Waterweg Wonen is niet de eigenaar van gebouwen met zowel huur- als koopwoningen. Waterweg Wonen vormt samen met de bewoners van de koopwoningen een VvE. Wilt u een verandering aanbrengen aan de gemeenschappelijke delen in het gebouw, zoals een buitengevel, voordeuren of kozijnen? Dan heeft u goedkeuring nodig van de VvE. Waterweg Wonen kan u helpen en uw aanvraag bespreken tijdens de VvE-vergadering.

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
DEUREN, RAMEN, ZONNESCHERMEN EN HORREN			
Harmonicadeur, schuifdeur	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Als u gaat verhuizen moet u de originele deur weer inhangen.
Tochtdeur bij trappen	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Gebruik gangbare materialen en neutrale kleuren. Tochtdeuren zijn niet toegestaan in de hal of gang op de begane grond van eengezinswoningen/maisonnettes. De uitvoering van de deuren moet per verdieping gelijk zijn.
Andere binnendeuren	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Gebruik gangbare materialen en neutrale kleuren. De uitvoering van de deuren moet per verdieping gelijk zijn. De woonkamerdeur mag afwijken.
Glasdeur in woonkamer	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> De glasdeur mag alleen geplaatst worden in de woonkamer. Hij moet een borstweringshoogte hebben van minimaal 60 cm en passen bij de andere deuren die op de gang uitkomen.
Deurkrukken van kunststof of metaal	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoering van de deurkrukken moet per verdieping gelijk zijn. Bij een afwijkende woonkamerdeur mag ook de kruk afwijkend zijn.
Andere (kleur) buitendeur	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Afwijkende (kleur) buitendeuren die goed zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, zijn niet toegestaan bij benedenwoningen, bovenwoningen of flatwoningen.
Kattenluikje in deur	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Een kattenluikje veroorzaakt een gat in de deur. Als u gaat verhuizen moet u een nieuwe deur of paneel plaatsen.

Bijzonder = bijzondere verandering, toelichting zie pagina 11

Blijvend = blijvende verandering, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = tijdelijke verandering, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Isolatieglas, dubbel glas	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • Het glas moet aangebracht worden door een erkend glazetter of schildersbedrijf. • Eventuele beschadigingen aan het buitenschilderwerk moeten in de oorspronkelijke kleur hersteld worden.
Inbraakwerende maatregelen ramen en deuren	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Alleen gangbare maatregelen zijn toegestaan. • Maatregelen moeten minimaal SKG** (Stichting Kwaliteit Gevelbouw) zijn, tenzij maximaal SKG* verkrijgbaar is.
Dakraam	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Dakramen en de plaatsing van dakramen moeten voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. Overleg met Waterweg Wonen of de zolder hieraan voldoet. • Overleg met Waterweg Wonen of de zolder aan de wettelijke eisen voldoet om gebruikt te kunnen worden als verblijf- of slaapruiimte.
Zonneschermen, markiezen, rolhorren, vaste horren, rolluiken, screens (buiten)	Ja	Tijdelijk, mdw. WaWo	<ul style="list-style-type: none"> • Met name in appartementencomplexen kunnen bijzondere voorschriften en regels gelden, bijvoorbeeld met betrekking tot kleur en onderhoud van de verandering. Informeer hiernaar bij Waterweg Wonen. • De constructie van de verandering dient van aluminium en windvast te zijn. • <u>Let op!</u> De elektrische bediening moet goed en veilig werken.
Voorzetramen, rolhorren, glasfolie en plakfolie (binnen)	Nee	Tijdelijk, mdw. WaWo	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Let op!</u> Plakfolie en glasfolie zijn niet geschikt voor hoogrendementsglas. Deze kunnen de laag van hoogrendementsglas aantasten.

Bijzonder = **bijzondere verandering**, toelichting zie pagina 11

Blijvend = **blijvende verandering**, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = **tijdelijke verandering**, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
SANITAIR			
Toilet, waterreservoir	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • Het sanitair moet visueel een eenheid vormen met de wand- en vloertegels. • Maak gebruik van neutrale kleuren. • In de badkamer moet ruimte blijven voor een wastafel en douchehoek. Indien van toepassing voor de betreffende woning moet er ook ruimte blijven voor een opstelruimte voor een wasmachine.
Ligbad	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • De ombouw moet voorzien zijn van een luik. • Maak gebruik van neutrale kleuren. • In de badkamer moet ruimte blijven voor een wastafel en douchehoek. Indien van toepassing voor de betreffende woning moet er ook ruimte blijven voor een tweede toiletpot en opstelruimte voor een wasmachine. • Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van een metalen bad.
Extra wastafel in badkamer	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • Het sanitair moet visueel een eenheid vormen met de wand- en vloertegels. • Maak gebruik van neutrale kleuren.
Fonteintje in toiletruimte	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Het sanitair moet visueel een eenheid vormen met de wand- en vloertegels. • Maak gebruik van neutrale kleuren.
Doucheschermen van kunststof of glas, douche-cabine	Nee	Tijdelijk, Mdw. WaWo	

Bijzonder = bijzondere verandering, toelichting zie pagina 11

Blijvend = blijvende verandering, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = tijdelijke verandering, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Wastafelmeubel	Nee	Tijdelijk, Mdw. WaWo	
(Standaard waterkraan vervangen door) thermostaat- en eenhendelkraan	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Let op!</u> Deze verandering is technisch niet mogelijk in combinatie met een geiser.
KEUKEN			
(Uitbreiding van) keukenkastjes, aanrechtblad en spoelbak	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • De gehele keuken moet visueel een eenheid vormen. • Maak gebruik van neutrale kleuren. • Als u gaat verhuizen, moet u een keuken achterlaten waarvan de kwaliteit minimaal gelijk is aan de standaardkwaliteit die Waterweg Wonen hanteert in het betreffende wooncomplex. • De basiskeukenopstelling met 3 beneden- en 3 bovenkastjes van elk 60 cm en een aanrechtblad van 180 cm breed moet volledig intact zijn, dus zonder gaten voor inbouwapparatuur. Buiten de basisopstelling mogen dergelijke gaten wel aanwezig zijn. • <u>Let op!</u> Bovenstaande regel geldt ook voor keukens met een basisopstellingen van minder dan 180 cm breed.
Overschilderen of beplakken van frontjes keukenblok	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Waterweg Wonen raadt dit af. Als u gaat verhuizen, moeten de wijzigingen worden hersteld. De kosten zijn voor de huurder.

Bijzonder = **bijzondere verandering**, toelichting zie pagina 11

Blijvend = **blijvende verandering**, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = **tijdelijke verandering**, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Inbouwapparatuur	Ja	Tijdelijk, Mdw. WaWo	<ul style="list-style-type: none"> De basiskeukenopstelling met 3 beneden- en 3 bovenkastjes van elk 60 cm en een aanrechtblad van 180 cm breed moet volledig intact zijn, dus zonder gaten voor inbouwapparatuur. Buiten de basisopstelling mogen dergelijke gaten wel aanwezig zijn. <u>Let op!</u> Het kan noodzakelijk zijn om de groepenkast uit te breiden.
Betegeld aanrechtblad	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Waterweg Wonen raadt dit af. Als u gaat verhuizen, moeten de wijzigingen hersteld worden. De kosten zijn voor de huurder.
Andere handgrepen aan laden en kastjes	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Alle handgrepen moeten van hetzelfde type zijn. Afwijkende of beschadigde frontjes van keukenkastjes, bijvoorbeeld door gaatjes van afwijkende handgrepen, worden vervangen op kosten van de huurder.
Eénhendelkraan	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> <u>Let op!</u> Deze verandering is technisch niet mogelijk in combinatie met een geiser.
PLAFONDS			
Brandgevaarlijke (kunststof) plafondbeplating	Niet toegestaan		
Sausplafond	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> De plafonds mogen niet bladderen. De nieuwe huurder moet het plafond in twee lagen kunnen oversauzen naar wit.

Bijzonder = bijzondere verandering, toelichting zie pagina 11

Blijvend = blijvende verandering, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = tijdelijke verandering, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Gipsplatenplafond	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Als u het plafond zelf aanbrengt, moet u middels een nota van een erkend bedrijf danwel keuringscertificaat kunnen aantonen dat de elektrische installatie veilig is. Het plafond moet vlak en strak zijn, met randafwerking. De nieuwe huurder moet het plafond in twee lagen kunnen oversauzen naar wit.
Andersoortige brandveilige plafonds, ook systeemplafonds	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Waterweg Wonen raadt dit af. Als u gaat verhuizen, moeten de wijzigingen hersteld worden. Het herstellen van het oorspronkelijke plafond is vakwerk en brengt hoge kosten met zich mee. De kosten zijn voor de huurder. Waterweg Wonen controleert streng op de kwaliteit. Indien u toch een andersoortig plafond heeft aangebracht dat verwijderd moet worden, dan adviseert Waterweg Wonen u om de werkzaamheden op uw kosten door ons uit te laten voeren.
Zolderplafond en -betimmering, eventueel in combinatie met isolatie	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Het is <u>niet toegestaan</u> om gebruik te maken van brandgevaarlijk materiaal.

Bijzonder = bijzondere verandering, toelichting zie pagina 11

Blijvend = blijvende verandering, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = tijdelijke verandering, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
VLOEREN			
Plavuizen, vloertegels in badkamer, douche of toilet	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • Het sanitair moet visueel een eenheid vormen met de wand- en vloertegels. • Maak gebruik van neutrale kleuren. • Stroeve of (licht) antislip vloertegels zijn verplicht. • Er moet minimaal 1 m² onbeschadigde reservetegels aanwezig zijn. De reservetegels zijn onderdeel van de bijzondere verandering. • Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van de vloer in douche of badkamer.
Plavuizen, vloertegels in andere ruimten	Ja	Tijdelijk, Mdw. WaWo	<ul style="list-style-type: none"> • In verband met geluidsoverlast zijn plavuizen en vloertegels <u>niet toegestaan</u> in flats en bovenwoningen. • Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden. • Indien u stofdorpels verwijdert, moeten deze bij verhuizing teruggeplaatst worden. • Als u gaat verhuizen, moet u een vlakke vloer opleveren. • Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van de vloer.
Gietvloeren, epoxyvloeren, grindvloeren e.d.	Ja	Tijdelijk, Mdw. WaWo	<ul style="list-style-type: none"> • In verband met geluidsoverlast zijn deze vloeren <u>niet toegestaan</u> in flats en bovenwoningen. • Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden. • Indien u stofdorpels verwijdert, moeten deze bij verhuizing teruggeplaatst worden. • Als u gaat verhuizen, moet u een vlakke vloer opleveren. • Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van de vloer.

Bijzonder = **bijzondere verandering**, toelichting zie pagina 11

Blijvend = **blijvende verandering**, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = **tijdelijke verandering**, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Geschilderde tegels of voegwerk	Niet toegestaan		
Laminaat, parket en houten vloeren op bestaande vloer	Nee	Tijdelijk, Mdw. WaWo	<ul style="list-style-type: none"> • In bovenwoningen en etagewoningen moet u bij de aanleg van een zwevende vloer een isolerende onderlaag aanbrengen tussen de aan te brengen vloer en de ondervloer. De dikte en samenstelling van de isolerende laag moet u zodanig kiezen, dat omwonenden geen geluidsoverlast ondervinden. • Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden. • Indien u stofdorpels verwijdert, moeten deze bij verhuizing teruggeplaatst worden.
Isolatie vloer (bovenzijde: losliggende platen)	Nee	Tijdelijk, Mdw. WaWo	
Isolatie vloer (onderzijde vloer)	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Een brandgevaarlijke vloerisolatie is <u>niet toegestaan</u>.
Volledig gelijmde vinyl-, zeil- en kurkvloeren	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Bij het aanbrengen van harde vloerbedekking is voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder benodigd. (Norm van de Nederlandse Stichting Geluidshinder: + 10dB geluidshinder.) • Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden. • Indien u stofdorpels verwijdert, moeten deze bij verhuizing teruggeplaatst worden. • In het verleden aangebrachte asbesthoudende materialen worden door Waterweg Wonen verwijderd. Dit geldt voor woningen van voor 1994.

Bijzonder = bijzondere verandering, toelichting zie pagina 11

Blijvend = blijvende verandering, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = tijdelijke verandering, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Tapijt, vloerbedekking	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Als u gaat verhuizen, moet u het tapijt en de lijmresten verwijderen. Dit geldt ook voor de trap.
WANDEN/MUREN			
Brandgevaarlijke wandafwerking	Niet toegestaan		
Wandtegels in badkamer, douche, toilet of keuken	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> De wandtegels moeten visueel een eenheid vormen met het sanitair en de vloertegels. Maak gebruik van neutrale kleuren. Er moet minimaal 1 m² onbeschadigde reservetegels aanwezig zijn. De reservetegels zijn onderdeel van de bijzondere verandering.
Geschilderde tegels of voegwerk	Niet toegestaan		
Kurktegels, vinyl- en textielbehang, schrootjes en dergelijke	Nee	Tijdelijk	
Steenstrips	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Waterweg Wonen raadt steenstrips af. Als u gaat verhuizen, moeten de muren vlak, strak en behangklaar opgeleverd worden. Het herstellen van de oorspronkelijke wand is vakwerk en brengt hoge kosten met zich mee. De kosten zijn voor de huurder. Waterweg Wonen controleert streng op de kwaliteit. Indien u toch steenstrips heeft aangebracht, dan adviseert Waterweg Wonen u om de herstelwerkzaamheden op uw kosten door ons te laten uitvoeren.

Bijzonder = [bijzondere verandering](#), toelichting zie pagina 11

Blijvend = [blijvende verandering](#), toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = [tijdelijke verandering](#), toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Isolatie gevel (binnen-zijde)	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • U heeft geen toestemming nodig voor het aanbrengen van radiatorfolie.
Zolderwanden plaatsen en/of betimmeren, eventueel in combinatie met isolatie	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Het is <u>niet toegestaan</u> om brandgevaarlijk materiaal te gebruiken.
Granol, spachtelputz, structuursauswerk, pasta, vliesbehang	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Het reliëf van de wandbekleding mag niet dikker zijn dan 3 mm. Dit geeft een te grove structuur en vervuilt. • Het is <u>niet toegestaan</u> om granol dicht te sauzen. • Het is <u>niet toegestaan</u> om elektradozen en kanalen weg te werken. • De muren moeten in twee keer overschilderbaar zijn naar wit.
Aanbrengen van binnenmuren, wanden, glaswanden	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Dit moet altijd overlegd worden met Waterweg Wonen. • In uitzonderlijke gevallen wordt een aangebrachte binnenmuur door Waterweg Wonen geaccepteerd en ingedeeld als blijvende verandering. • Een wand die op zolder wordt geplaatst om een kamer te creëren, wordt in principe als blijvende verandering ingedeeld. • Overleg met Waterweg Wonen of de zolder aan de wettelijke eisen voldoet om gebruikt te kunnen worden als verblijf- of slaapruiimte.

Bijzonder = **bijzondere verandering**, toelichting zie pagina 11

Blijvend = **blijvende verandering**, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = **tijdelijke verandering**, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Verwijderen van binnenmuren, wanden	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Dit moet altijd overlegd worden met Waterweg Wonen. • Deze verandering is in beginsel verboden als: <ul style="list-style-type: none"> - de wand een constructieve functie heeft (dragend); - de woning, na verwijderen van muur of wand, niet meer aan het Bouwbesluit voldoet; - er geen hoofdslaapkamer overblijft; - er naast de woonkamer nog maar 2 andere verblijfsruimten overblijven (3 bij eengezinswoning). • Voor het (deels) verwijderen van een dragende muur moet altijd een vergunning worden aangevraagd bij de gemeente. Bij de aanvraag moet u bouwtekeningen en constructieberekeningen toevoegen. • In uitzonderlijke gevallen wordt een verwijderde binnenmuur door Waterweg Wonen niet als blijvende verandering maar als een tijdelijke verandering ingedeeld. Waterweg Wonen zal dat besluit beargumenteren.
Spouwmuurisolatie (gevel)	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • Spouwmuurisolatie moet door een erkend bedrijf worden aangebracht.

Bijzonder = **bijzondere verandering**, toelichting zie pagina 11

Blijvend = **blijvende verandering**, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = **tijdelijke verandering**, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
INSTALLATIES Warmte-, water-, gas- en elektrainstallaties. Installaties worden bij voorkeur door een erkend installateur aangebracht. Indien de huurder zelf installaties aanbrengt, moet een goedkeuringsbewijs van een erkend installateur worden overlegd.			
Centrale verwarmingsinstallatie/ Combi-ketel (CV)	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Let op!</u> Het is mogelijk dat Waterweg Wonen de CV-installatie voor u aanlegt en in de huurprijs verreken. Informeer hierover bij Waterweg Wonen.
Extra radiator en leidingen	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • Het uiterlijk van de radiatoren moet op elke verdieping gelijk zijn. • De radiator in de badkamer mag een afwijkend uiterlijk hebben. Een designradiator moet minimaal dezelfde capaciteit hebben als de oorspronkelijke radiator. • Radiatoren mogen alleen wit- of cremekleurig zijn. • Ook leidingen moeten wit- of cremekleurig zijn.
Thermostaatkraan (radiator), bestaande radiator vervangen door designradiator	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Het uiterlijk van de radiatoren moet op elke verdieping gelijk zijn. • De radiator in de badkamer mag een afwijkend uiterlijk hebben. Een designradiator moet minimaal dezelfde capaciteit hebben als de oorspronkelijke radiator. • In de ruimte waar de thermostaat zich bevindt, mag geen thermostatische kraan op de radiator aangesloten zijn.

Bijzonder = bijzondere verandering, toelichting zie pagina 11
Blijvend = blijvende verandering, toelichting zie pagina 14
Tijdelijk = tijdelijke verandering, toelichting zie pagina 16
 mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Vloerverwarming	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Vloerverwarming is <u>niet toegestaan</u> bij collectieve blokverwarming. • Vloerverwarming is enkel toegestaan als bijverwarming. • Als u gaat verhuizen, moeten de originele radiatoren in de woning zijn bevestigd en aangesloten en moeten zij functioneren. • De vloerverwarming mag (afgekoppeld) blijven liggen. • Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van de vloer.
Zonneboiler, zonnecollector/paneel	Ja	Tijdelijk	
Straalkachel badkamer	Ja	Tijdelijk	
Close-in boiler	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Let op!</u> Het is noodzakelijk om de groepenkast uit te breiden.
Gashaard	Ja	Tijdelijk	
Uitbreiding, verleggen gasleiding	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Deze verandering moet worden goedgekeurd door een erkend installateur.
Verbetering waterleiding, waterafvoer	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Deze verandering moet worden goedgekeurd door een erkend installateur.
Aanbrengen extra watertapkraan (binnen)	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Deze verandering moet worden goedgekeurd door een erkend installateur.

Bijzonder = **bijzondere verandering**, toelichting zie pagina 11

Blijvend = **blijvende verandering**, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = **tijdelijke verandering**, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Aanbrengen buitenkraan	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Bepaal de plek van de buitenkraan in overleg met Waterweg Wonen. Houd rekening met vorst en monteer een stopkraan op een goed bereikbare plaats. Houd rekening met vorst en monteer geen buitenkraan aan een losstaande berging.
Vaatwas- of wasmachine-aansluiting	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> De aansluiting moet op een door Waterweg Wonen van tevoren aangegeven plaats worden aangebracht. Plaats een terugslagklep. Deze verandering moet worden goedgekeurd door een erkend installateur.
Uitbreiding groepenkast of elektra	Ja	Bijzonder	
Schakelmateriaal vervangen door schakelmateriaal met een ander uiterlijk	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoering/het design van het schakelmateriaal moet per vertrek gelijk zijn. De aarding in het vertek moet eveneens gelijk zijn.
WONING, DIVERSE ZAKEN			
Open haard, allesbrander, rookgasdoorvoer	Niet toegestaan		
Gashaard	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Deze verandering moet worden goedgekeurd door een erkend installateur.
Bouw schoorsteen(mantel), elektrische sierhaard, bar	Nee	Tijdelijk	

Bijzonder = bijzondere verandering, toelichting zie pagina 11
Blijvend = blijvende verandering, toelichting zie pagina 14
Tijdelijk = tijdelijke verandering, toelichting zie pagina 16
 mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Schoorsteen(mantel) verwijderen	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Dit is <u>niet toegestaan</u> als het kanaal nodig is voor andere woningen of deze onderdeel is van een dragende constructie. <u>Let op!</u> Speciale aandacht gevraagd voor de dragende functie voor de schoorsteen op het dak.
Doorvoer dak of gevel voor afzuigkap	Niet toegestaan		<ul style="list-style-type: none"> Gebruik de bestaande doorvoer of recirculatiekap. Bij eengezinswoningen kunt u in geval van mechanische ventilatie in de keuken een motorloze afzuigkap aansluiten (T-stuk). Dan is er geen nieuwe doorvoer nodig.
Dak- of geveldoorvoer voor wasdroger	Niet toegestaan		<ul style="list-style-type: none"> Alternatief is om gebruik te maken van condensdroger of van een slang via een open raam.
Vaste kasten(wand) verwijderen of verplaatsen	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Het is <u>niet toegestaan</u> om kasten die deel uitmaken van technische installatie, zoals de meterkast, te verwijderen.
Dakopbouw, garage	Niet toegestaan		

Bijzonder = bijzondere verandering, toelichting zie pagina 11

Blijvend = blijvende verandering, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = tijdelijke verandering, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Dakkapel (dakraam: zie deuren en ramen)	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • U bent verplicht om onderhoudsarme materialen toe te passen. • De dakkapel en de plaatsing ervan moeten voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. • De ruimte waarin de dakkapel wordt geplaatst moet voldoen aan de voorwaarden van het Bouwbesluit. Overleg met Waterweg Wonen of de zolder hieraan voldoet. • Overleg met Waterweg Wonen of de zolder aan de wettelijke eisen voldoet om gebruikt te kunnen worden als verblijf- of slaapruiimte.
Aanbouw, serre	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • De aanbouw en de plaatsing ervan moeten voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. • Er moet voldoende fundering zijn om de aanbouw te realiseren. • De aanbouw moet functioneel gebruikt kunnen worden als verblijfsruimte. • U bent verplicht om onderhoudsarme materialen toe te passen. • Het uiterlijk van de aanbouw moet passen bij de woning. • De aanbouw mag geen belemmering vormen voor (herstel)werkzaamheden aan riolering, kabels en leidingen.

Bijzonder = bijzondere verandering, toelichting zie pagina 11

Blijvend = blijvende verandering, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = tijdelijke verandering, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Schotelantenne	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Schotelantennes zijn niet op alle plekken toegestaan. • Waterweg Wonen stelt hoge eisen aan de bevestiging van schotelantennes. • Voor meer informatie verwijzen wij u naar de brochure over schotelantennes.
TUIN Let op! Houd rekening met de ligging van riolering, kabels en leidingen. Het moet mogelijk zijn om (herstel)werkzaamheden zonder enige belemmering uit te voeren.			
Tuinbestratingen, grind, worteldoek	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Verharding die niet door één persoon met de hand verwijderd kan worden (maximaal 25 kg), moet bij verhuizing worden verwijderd, tenzij de nieuwe huurder de verandering overneemt.
Schuur, duurzame berging (geen tuinhuisje)	Ja	Bijzonder	<ul style="list-style-type: none"> • De plaatsing van de schuur moet voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. • U bent verplicht om onderhoudsarme materialen toe te passen, zoals gewolmaniseerd hout, verduurzaamd via vacuüm of druk. Het is <u>niet toegestaan</u> om steen te gebruiken. • De schuur moet geplaatst worden op ondergrond van 30 cm dik, met een aangestampt zandbed en een laag stoeptegels. Betonvloer is <u>niet toegestaan</u>.
Tuinhuisje, niet-duurzame bergingen, plantenkas, dierenverblijven en dergelijke	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • De plaatsing moet voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. • Stenen wanden en betonnen vloeren zijn <u>niet toegestaan</u>.

Bijzonder = bijzondere verandering, toelichting zie pagina 11

Blijvend = blijvende verandering, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = tijdelijke verandering, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Thuis in uw huis-overzicht			
	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Pergolaconstructies, schuttingen en dergelijke	Nee	Tijdelijk, Mdw. WaWo	<ul style="list-style-type: none"> • De plaatsing moet voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. • Deze verandering kan door de volgende huurder worden overgenomen, mits de vereiste vergunningen aanwezig zijn. • Legaal geplaatste erfafscheidingen die met de burennededeeld worden, kunnen in beginsel blijven staan.
Vijver, zitkuil	Nee	Tijdelijk	

Bijzonder = **bijzondere verandering**, toelichting zie pagina 11

Blijvend = **blijvende verandering**, toelichting zie pagina 14

Tijdelijk = **tijdelijke verandering**, toelichting zie pagina 16

mdw. WaWo = medewerker Waterweg Wonen, toelichting zie pagina 18

Toelichting procedure

Op pagina's 4 en 5 is de procedure schematisch weergegeven.

Hier lichten we de procedure verder toe.

Aanvraagformulier

Voordat u een verandering gaat aanbrengen, moet u eerst toestemming vragen aan Waterweg Wonen. Maak hiervoor gebruik van het aanvraagformulier op mijn.waterwegwonen.nl.

Schriftelijk bericht

Waterweg Wonen neemt uw aanvraag in behandeling. Wij bepalen tot welke soort verandering uw aanvraag hoort. U ontvangt binnen tien werkdagen schriftelijk bericht van ons.

Algemene voorwaarden

Voor de meeste veranderingen gelden specifieke aanvullende regels. Dit zijn de algemene voorwaarden. U ontvangt de algemene voorwaarden die specifiek van toepassing zijn voor uw verandering per post.

Adviesbezoek

Heeft u een aanvraag gedaan voor een grote of constructieve verandering? Dan wil waterweg Wonen dit graag persoonlijk met u overleggen. Wij maken een afspraak met u en komen bij u langs voor een adviesbezoek. Wij bespreken uw aanvraag en nemen de algemene voorwaarden van de verandering met u door. Na het adviesbezoek bepalen wij of u wel of geen voorlopige toestemming krijgt voor de verandering.

Gemeentelijke toestemming

Als er voor uw verandering een vergunning of meldingsplicht nodig is, dan bespreken wij dit met u tijdens het adviesbezoek. U moet zelf een vergunning aanvragen bij de gemeente Vlaardingen. Wij willen u vragen ons op de hoogte te stellen zodra de gemeente u toestemming geeft voor uw plannen. Daarna ontvangt u een brief van ons, waarin staat of u wel of geen voorlopige toestemming krijgt om de verandering aan te brengen.

Inspectie

Een medewerker van Waterweg Wonen inspecteert tijdens of na de werkzaamheden of de verandering op de juiste wijze is aangebracht en u deze veilig kunt gebruiken.

Goedkeuring

Als de medewerker de aangebrachte verandering goedkeurt, ondertekent u de algemene voorwaarden. U ontvangt binnen tien werkdagen een brief van Waterweg Wonen waarin de goedkeuring wordt bevestigd. Hierin staat ook tot welke groep uw verandering hoort en of u een vergoeding krijgt voor de verandering bij verhuizing.

Afkeuring

Als de medewerker de aangebrachte verandering afkeurt, zal hij de beslissing beargumenteren. Na dit gesprek kunt u de verandering aanpassen en verbeteren. Als u de verandering heeft aangepast, vraagt u een nieuwe inspectie aan.

Meer informatie

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen over het aanbrengen van een verandering in of aan uw woning, dan helpen onze medewerkers u graag verder. Wij zijn 24 uur per dag en 7 dagen in de week bereikbaar via mijn.waterwegwonen.nl of telefonisch bereikbaar op (010) 248 88 88.

Handige websites

www.vlaardingen.nl (vergunningen)

www.bouwgarant.nl (site om aannemers en bouwbedrijven te vinden)

www.rijksoverheid.nl (bouwvoorschriften etc.)

www.skgikob.nl (Stichting Kwaliteit Gevelbouw)



Simpel en snel met mijn.waterwegwonen.nl

Via onze online klantenservice mijn.waterwegwonen.nl kunt u 24 uur per dag, 7 dagen per week een groot aantal zaken regelen. Voor onder andere informatie over uw woning, het indienen van een reparatieverzoek en uw betalingen bent u hier aan het juiste adres. Ook kunt u contact opnemen met ons Woonpunt op telefoonnummer (010) 248 88 88. Via mijn.waterwegwonen.nl kunt u ook een afspraak met een van onze medewerkers inplannen.



Bezoekadres Van Hogendorpstraat 1011 **Postadres** Postbus 3, 3130 AA Vlaarding
Tel (010) 248 88 88 **Internet** www.waterwegwonen.nl **E-mail** info@waterwegwonen.nl
Waterweg Wonen is lid van KWH

