



info

**Woonwensen, smaak ...en regels!**

# Veranderingen aan de woning

Uw huurwoning aanpassen aan uw smaak en woonwensen mag! En voor sommige veranderingen is ook geen toestemming nodig van de Woningstichting, maar voor andere is dat weer heel belangrijk. Om misverstanden te voorkomen hebben we in deze brochure een overzicht gemaakt.

## Info

**Woningstichting Putten**

**Bel: (0341) 357 405**

**of mail: [info@wsputten.nl](mailto:info@wsputten.nl)**

De reden dat u voor een aantal veranderingen toestemming moet vragen is tweeledig. Enerzijds is dit voor uw eigen veiligheid, anderzijds om de goede kwaliteit van de woning te kunnen blijven garanderen voor de volgende huurder. Bovendien voorkomen we hiermee problemen bij een eventuele verhuizing.

Voor de meest voorkomende veranderingen hebben we zogenaamde 'kwaliteitwijzers' opgesteld. Hierin staan per verandering exact de eisen waaraan deze moet voldoen.



### **Woonkwaliteit blijft op niveau**

Gaat u verhuizen, dan moet u de woning in goede staat achterlaten. Dit betekent niet persé in de oorspronkelijke staat, u mag dus best veranderingen aanbrengen. Wel is het belangrijk, dat de aanpassing die u maakt voldoet aan:

- bouwtechnische eisen;
- onderhoudstechnische eisen;
- verhuurtechnische eisen.

### **Bouwtechnische eisen**

Dit zijn de technische eisen en bouwkundige voorschriften van de overheid, de nutsbedrijven en Woningstichting Putten (WSP). De veranderingen moeten bij het opleveren van de woning kwalitatief vergelijkbaar of beter zijn dan het oorspronkelijke en dienen vakkundig te zijn uitgevoerd. Vanzelfsprekend mogen de voorzieningen geen gevaar opleveren voor mens of dier, niet schadelijk zijn voor de gezondheid en de voorzieningen mogen geen overlast veroorzaken voor omwonenden. Woningaanpassingen mogen bovendien uitsluitend worden uitgevoerd met gebruik van goedgekeurde materialen.

### **Onderhoudstechnische eisen**

De gemaakte aanpassing moet ook in de toekomst goed onderhouden kunnen worden, ook als u zelf niet meer in de woning woont. Daarom is

het belangrijk dat de materialen die u gebruikt naleverbaar zijn. Tevens moeten eventuele onderhoudsgevoelige delen goed bereikbaar zijn. Mocht de aanpassing echter niet aan de gestelde eisen in deze brochure en in de kwaliteitswijzers voldoen, dan dient deze te worden hersteld of verwijderd. Ook dient de aanpassing vervangen te kunnen worden door de standaardvoorziening.

### **Verhuurtechnische eisen**

Om te zorgen dat een woning in de toekomst voor de doelgroep goed verhuurbaar blijft, worden er ook verhuurtechnische eisen gesteld. Een voorbeeld hiervan: U huurt een eengezinswoning met drie slaapkamers en u maakt van twee kleinere slaapkamers één grote en van een andere slaapkamer een ruime badkamer. De woning ziet er vast prachtig uit, maar heeft dan nog slechts één slaapkamer en is niet langer geschikt voor een gezin. Dergelijke aanpassingen worden dan door WSP niet geaccepteerd.

### **Overleg eerst!**

Het kan zijn dat u een aanpassing wilt maken, die WSP ook al in het planmatig onderhoud heeft opgenomen. Dit zou kunnen betekenen dat u onnodig kosten maakt. Overlegt u dus voor de zekerheid vooraf met WSP.

### **Schriftelijk aanvragen**

Wordt door WSP schriftelijke toestemming vereist, dan is het belangrijk deze vooraf schriftelijk aan te vragen. Betreft het een bouwkundige aanpassing, bijvoorbeeld een aanbouw of indelingswijziging van de woning, dan vragen wij u een kopie van de bouwtekening bij te voegen. Maar ook voor andere wijzigingen aan of in de woning is het ter verduidelijking verstandig om een tekening bij te voegen.

Als wij uw schriftelijke aanvraag hebben ontvangen, dan krijgt u van ons binnen tien werkdagen antwoord. Hebben wij geen bezwaar tegen uw voorstel, dan is dit tevens de schriftelijke toestemming. De voorwaarden en richtlijnen zijn daar bijgevoegd en hierin staat vermeld of u de aanpassing bij een verhuizing mag achterlaten en of u eventueel nog voor een vergoeding in aanmerking komt. Het kan ook zijn dat we aangeven dat u de wijziging wel mag aanbrengen, maar dat u deze wat ons betreft bij het verlaten van de woning moet verwijderen, tenzij de nieuwe huurder bereid is deze over te nemen.

Soms is voor een aanpassing een omgevingsvergunning van de gemeente vereist. Wij adviseren u dit vooraf bij de gemeente te onderzoeken. Zonder de vereiste vergunning mag een aanpassing namelijk niet worden uitgevoerd.

### **Wat als het nooit schriftelijk is aangevraagd?**

In het verleden zijn lang niet alle woning-aanpassingen (schriftelijk) aangevraagd en dus zonder officiële toestemming aangebracht. Deze aanpassingen worden beoordeeld volgens de huidige richtlijnen.

### **Verwijdering van de aanpassing**

Is de kwaliteit van de aanpassing onvoldoende, omdat bijvoorbeeld de aangebrachte tegels los zitten of slordig zijn gezet, dan moet de aanpassing ongedaan worden gemaakt en de woning worden teruggebracht in een voor WSP acceptabele staat.

### **Wat in de woning achter mag blijven**

WSP maakt onderscheid tussen roerende zaken en onroerende zaken. Onder roerende zaken verstaan we bijvoorbeeld vloerbedekking, gordijnrails, parketvloeren en inventaris. Deze zaken dienen bij een huuropzegging uit de woning te worden verwijderd, tenzij de nieuwe huurder deze overneemt.

Onroerende zaken kunnen niet gemakkelijk uit de woning worden verwijderd. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan een luxe badkamer of een garage. In principe mogen alleen die onroerende zaken in of bij de woning achterblijven, die voldoen aan de gestelde voorwaarden. Besluit een nieuwe huurder onroerende zaken over te nemen, dan dienen deze ook door hem te worden onderhouden. Indien nodig vervangt WSP deze alleen voor de standaardvoorziening. Wordt de aanpassing niet overgenomen door de nieuwe huurder, dan dient deze te worden verwijderd en eventuele schade te worden hersteld.

### **Vergoeding**

Voor enkele veranderingen kan bij een verhuizing sprake zijn van een vergoeding. Uiteraard is dit afhankelijk van de leeftijd van de verandering en de staat van onderhoud. Iedere situatie zal dan ook afzonderlijk door WSP worden beoordeeld.





# Een zorgvoorziening

Een woningaanpassing kan ook noodzakelijk zijn vanwege een lichamelijke beperking. Door het aanbrengen van zorgvoorzieningen in en om de woning wordt het mogelijk gemaakt om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen.

U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan:

- beugels bij het toilet;
- een verhoogde toiletpot of toiletverhoger;
- een douchezitje;
- een antislipvloer in de badkamer;
- het aanpassen van bestrating om de woning;
- het opheffen van niveauverschillen in of buiten de woning;
- het aanbrengen van een traplift;
- een aanpassing van de keuken;

Vanuit de WMO heeft u mogelijk recht op een bepaald hulpmiddel of een vorm van ondersteuning.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het WMO-loket (0341 - 359 611). Wanneer de aanvraag wordt toegekend brengt de gemeente zowel u als WSP op de hoogte.

## Woongemak

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden die er zijn op het gebied van aanpassingen en wooncomfort?

Kijk dan op [www.woongemakputten.nl](http://www.woongemakputten.nl)

## Zav-beleid: de overzichtslijst

	Overname door nieuwe huurder (mits in goede staat), anders verwijderen / herstellen	Overname door WSP of nieuwe huurder, <b>geen overname</b> , dan verwijderen of herstellenplicht	Niet toegeestaan	Vooraf toestemming vereist
<b>Wanden</b>				
Houten schroten e.d	•			Nee
P.V.C. schroten e.d in douche & toilet			•	n.v.t.
P.V.C schroten e.d. in overige ruimten			•	n.v.t.
Vloerbedekking, linnen e.d	•			Nee
Granol & sierpleister				
a. korrel niet dikker dan 2 mm		•		Nee
b. korrel dikker dan 2 mm	•			Ja
Tegels in (bij)keuken, portaal, kelderkast, wc, douche en in slaapkamers achter wastafel (mits 1m <sup>2</sup> reservetegels)		•		Nee
Tegels in andere vertrekken	•			Ja
Hoge overzetplinten en tegelplinten		•		Nee
Steenstrips	•			Ja
Toog		•		Ja
Open haard			•	Ja
Kurk (zonder verkleuring)	•			Nee
<b>Verwijderen/plaatsen wanden</b>				
Verwijderde wand tussen woonkamer en keuken		•		Ja
Verwijderde wand tussen slaapkamers	•			Ja
Verwijderde kastenwand tussen woonkamer/keuken		•		Ja
Verwijderde kastenwand tussen slaapkamers mits er een wand wordt tussengeplaatst		•		Ja
Plaatsing wand tussen woonkamer/keuken		•		Ja
<b>Plafonds</b>				
Balken en sierlijsten	•			Nee
Kurk	•			Nee
Houten schroten	•			Nee
Zachtboard platen e.d			•	Nee
Granol/sierpleister korrel niet dikker dan 2 mm		•		Nee
Granol/sierpleister korrel dikker dan 2 mm	•			Ja
PVC schroten e.d. in douche en toilet			•	Nee
PVC schroten e.d.in overige ruimten			•	n.v.t
Tempex tegels			•	n.v.t
<b>Vloeren</b>				
Vloerbedekking	•			Nee
Tegels(plavuizen in wc, douche en in de slaapkamer onder wastafel(mits 1 m <sup>2</sup> reservetegels)		•		Nee
Tegels(plavuizen)in andere vertrekken (mits 1 m <sup>2</sup> reservetegels en er vloerbedekking plus ondertapijt opgelegd kan worden en niet in hoogbouw, uitgezonderd onderste woonlaag)	•			Ja
Parket & laminaat	•			Ja
Asbesthoudend zeil			•	n.v.t.

## Zav-beleid: de overzichtslijst

	Overname door nieuwe huurder (mits in goede staat), anders verwijderen / herstellen	Overname door WSP of nieuwe huurder, <b>geen overname</b> , dan verwijderen of herstellenplicht	Niet toegestaan	Vooraf toestemming vereist
<b>Deuren, kozijnen en ramen</b>				
Sierbeslag en sierlijsten op deuren en ramen (mits consequent uitgevoerd)		•		Nee
Dubbelglas		•		Ja
Voorzetramen	•			Nee
Bekleding binnenramen				
a. houtplaat (vlak)	•			
b. overige materialen	•			Nee
Tochtdeuren e.d. bij trappen		•		Ja
Ander model binnendeuren (vlak)		•		Nee
Sierglas in en langs buitendeuren en ramen & sierglas binnendeuren en bovenlichten		•		Nee
Posters en stickers			•	n.v.t.
Spiegels	•			Nee
Extra kozijn			•	n.v.t.
Luifel	•			Ja
Andere voordeur		•		Ja
Deurkozijn dichtgemaakt		•		Ja
<b>Keuken</b>				
Keukenblok en aanrechtblad(exclusief inbouwapparatuur)		•		Ja
Andere handgrepen		•		Nee
Bekleding op keukenblok			•	n.v.t.
Schilderen keukenblok			•	n.v.t.
Schilderen keukenblok indien ouder dan 17 jaar		•		Nee
<b>Bad-en wasgelegenheid</b>				
Ligbad en douchebak (mits een verklaring v.e installateur aanwezig is, of controle mogelijk is op aardings-loodgieterswerk)	•			Ja
Doucheschermen	•			Nee
Extra wastafels, ook op slaapkamers	•			Ja
<b>Toilet</b>				
Duoblok (wc pot + reservoir aaneen) (mits qua omvang passend in de ruimte)	•			Ja
Laaghangend reservoir		•		Nee
Fontein(t)je (mits correct aangesloten)		•		Nee
2 <sup>e</sup> toilet		•		Ja
<b>Elektra</b>				
Extra stopcontacten, schakelaars etc. zowel binnen in de woning als buiten en in de berging, mits door erkend installateur aangelegd of goedgekeurd		•		Ja
Sierschakelmateriaal van hetzelfde model per ruimte		•		Nee
Deurbel ander model		•		Nee
Tuinverlichting	•			Nee

## Zav-beleid: de overzichtslijst

	Overname door nieuwe huurder (mits in goede staat), anders verwijderen / herstellen	Overname door WSP of nieuwe huurder, <b>geen overname</b> , dan verwijderen of herstellplicht	Niet toegestaan	Vooraf toestemming vereist
<b>Kranen</b>				
Behorend bij keukenblok		•		Nee
Behorend bij wastafels		•		Nee
Buitenkranen (mits stopkraan en aftapkraan zichtbaar zijn)	•			Ja
Aansluiting (vaat)wasmachine en droger		•		Ja
<b>Trappen</b>				
Vloerdekking	•			Nee
Vaste trap en vlizotrap naar begaanbare zolder	•			Ja
Afgezaagde trapleuning (mits verantwoord)			•	Ja
Andere houten trapleuning		•		Nee
Stootborden		•		Nee
<b>Verwarming</b>				
C.V.-installatie		•		Ja
Extra radiatoren		•		Ja
Thermostaat kranen (bij eigen ketel, niet in woonkamer)	•			Ja
Kachels	•			Ja
Gasgeiser	•			Ja
Boiler	•			Ja
<b>Afzuigstelsel/ventilatie</b>				
Ventilator of ander afzuigstelsel	•			Ja
Doorvoeren van afzuigkap, geiser en gevelkachels	•			Ja
<b>Vensterbank</b>				
Verbrede vensterbank		•		Nee
<b>Schoorstenen</b>				
Schoorsteenmantel/schoorsteenkanaal verwijderd		•		Nee
<b>Zolder</b>				
Extra kamer		•		Ja
Dakvlak geïsoleerd	•			Ja
Dakvlak bekleed	•			Ja
<b>Tuinen</b>				
Tuininrichting		•		Nee
Schuttingen en windschermen (geverfd/gesausd)				
- in achtertuin van hoek-of eindwoningen, langs straat- of padzijde		•		Nee
- in achtertuin tussenliggende woningen, langs achterzijde		•		Nee
- in achtertuin tussenliggende woningen, grens met burens		•		Nee

## Zav-beleid: de overzichtslijst

	Overname door nieuwe huurder (mits in goede staat), anders verwijderen / herstellen	Overname door WSP of nieuwe huurder, <b>geen overname</b> , dan verwijderen of herstellen	Niet toegestaan	Vooraf toestemming vereist
Vijvers, zitkuilen, bielzen, rotspartijen. Grind e.d	•			Nee
Hoge poort		•		Nee
Klimop aan gevels			•	n.v.t
<b>Buitenkant /aanbouwen</b>				
Dakgoten berging/schuur (mits voorzien van voldoende afvoer)		•		Nee
Schrobputje		•		Nee
Buitengevel achterzijde woning en berging geveerd of getext			•	n.v.t
Schotelantenne	•			Ja
Zonneschermen/rolluiken	•			Ja
Dakraam voor- en achterzijde		•		Ja
Dakkapel voor- en achterzijde			•	Ja
Aanbouw (serre) tegen achtergevel	•			Ja
Berging tot garage verbouwd	•			Ja
Carport	•			Ja
Extra berging	•			Ja
Volière/tuinhuisje e.d	•			Ja
Balkon plaatsen van schermen vloeroppervlakte vergroot			•	n.v.t
			•	n.v.t
Haard/houtkachel/palletekachel mits deze geen overlast geeft voor de buurt	•			Ja
Inbraakvertragend hang- en sluitwerk		•		Nee

Aanpassingen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, dient u altijd aan te vragen bij de gemeente Putten.

Woningstichting Putten  
 Spoorstraat 2  
 3881 BW Putten  
 Postbus 230  
 3880 AE Putten  
 Tel: (0341) 357 405  
[info@wspputten.nl](mailto:info@wspputten.nl)  
[www.wspputten.nl](http://www.wspputten.nl)

