

U mag meer dingen veranderen aan uw huurwoning dan u denkt. Daar zijn natuurlijk wel een aantal voorwaarden aan verbonden. In deze brochure leest u alles over de voorwaarden en mogelijkheden om zelf in huis te klussen. Voor vragen kunt u altijd contact opnemen met De Key. De meest actuele informatie vindt u op de website van De Key.

Heb ik toestemming nodig?

De Key wil graag weten wat voor veranderingen er in een huis worden aangebracht en op welke manier dat gebeurt. Voor kleine veranderingen die te maken hebben met uw eigen smaak of luxebehoefte hoeft u geen toestemming te vragen. Bijvoorbeeld voor behangen, schilderen of stofferen.

De Key wil dat u toestemming vraagt voor aanpassingen die aard- en nagelvast worden aangebracht. Over het algemeen zijn dit aanpassingen die niet te verwijderen zijn zonder beschadigingen aan de woning. Voorbeelden hiervan zijn een nieuwe keuken, een zonnescherm en een dakkapel.

Voor de aanvraag vult u het formulier '*Wonen naar wens*' in. U kunt het formulier ophalen bij De Key of downloaden van de website www.dekeyzandvoort.nl.

De Key beoordeelt uw aanvraag en u ontvangt binnen drie weken een antwoord. In de brief staat of u aan de slag mag of niet en welke voorwaarden er voor de verandering gelden. Voor sommige veranderingen is een bouwvergunning nodig van de gemeente. De opzichter vertelt u daar meer over.

Aan welke eisen moet de aanpassing voldoen?

Per voorziening worden specifieke kwaliteitseisen gesteld. Deze worden aan u bekend gemaakt als u toestemming vraagt voor een verandering.

Daarnaast worden er algemene kwaliteitseisen gehanteerd:

- De veiligheid moet gewaarborgd zijn. Denk daarbij aan de eisen van de brandweer en nutsbedrijven.
- Er moet voorkomen worden dat er geluidshinder en overlast ontstaat voor omwonenden.
- Een verbouwing mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verhuurbaarheid van de woning.
- Verbouwingen moeten worden uitgevoerd op technisch verantwoorde manier met goed materiaal.
- De verandering moet voldoen aan de bouwverordening en mag niet in strijd zijn met de algemene huurvoorwaarden.
- Alle uit de verbouwing voortkomende kosten, risico's en onderhoudskosten zijn voor rekening van de huurder.
- De materialen en kleuren die worden gebruikt, moeten acceptabel (neutraal) zijn.

Het schema achter in dit informatieblad geeft per woningonderdeel antwoord op vragen die ontstaan bij het overwegen van een voorziening.

1. Is er toestemming nodig voor deze aanpassing?
2. Mag deze aanpassing wel of niet blijven zitten bij vertrek?

Wie controleert de aanpassing?

Als u klaar bent met de verbouwing kan de opzichter een controle uitvoeren. Er wordt dan gekeken of de verbouwing volgens de geldende kwaliteitseisen is uitgevoerd. De opzichter maakt een rapport van deze inspectie op. Als alles in orde is ontvangt u een definitieve goedkeuring.

Krijg ik een vergoeding?

De Key verstrekt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden geen vergoedingen. In een aantal gevallen krijgt u bij het verlaten van de woning een vergoeding. Dat kan alleen als De Key toestemming heeft gegeven voor de verandering en deze voldoet aan de voorwaarden. De opzichter beoordeelt dit.

Als u in aanmerking wilt komen voor een vergoeding moet u door middel van rekeningen kunnen aantonen dat u deze kosten daadwerkelijk heeft gemaakt. Onderhoudskosten en de arbeid van de huurder komen niet in aanmerking voor een vergoeding.

De maximale vergoeding ligt op het standaardbedrag dat De Key zelf in de aanpassing zou investeren. Meer luxe voorzieningen betaalt u zelf. De hoogte van de vergoeding wordt berekend op basis van de restwaarde van de zelf aangebrachte voorziening op basis van afschrijvingen. Dus hoe ouder de voorziening, hoe lager de vergoeding.

Wat gebeurt er als ik ga verhuizen?

Bij vertrek uit uw woning hoeft u deze alleen in goede staat achter te laten. Aangebrachte veranderingen kunt u laten zitten. De veranderingen moeten wel in goede staat opgeleverd worden. Wanneer bij vertrek de verandering niet voldoet aan de gestelde eisen, moet deze worden aangepast of zelfs verwijderd.

Als u bij de beëindiging van het huurcontract een vergoeding ontvangt voor de aanpassingen kunt u deze wijzigingen niet meenemen naar een nieuwe woning.

Omdat De Key eigenaar wordt van de aard- en nagelvaste veranderingen in de woning, mag de oude huurder geen overnamekosten verwachten van de nieuwe huurder. De nieuwe huurder accepteert dus de woning inclusief de woningaanpassing en de eventueel hogere huurprijs.

Kan ik mijn aanpassing ter overname aanbieden?

Een opvolgende huurder mag de zelfaangebrachte voorziening overnemen. Uiteraard zijn onderhoud en vervanging dan voor rekening van de nieuwe huurder. Dit regelt De Key met een 'Overnameformulier onroerende voorzieningen'. U krijgt dit formulier bij de bevestiging van de huuropzegging. Ook kunt u het formulier downloaden van de website www.dekeyzandvoort.nl

Geschil

Als er een verschil van mening ontstaat tussen de huurder en De Key over het wel of niet voldoen aan de kwaliteitseisen, kan de huurder schriftelijk bezwaar aantekenen bij De Key. Wij zullen er alles aan doen om het geschil op te lossen. Lukt dat niet, dan kunt u het geschil voorleggen aan de Regionale Geschillencommissie. U kunt daarover op kantoor meer informatie krijgen.


Disclaimer

De tekst van de Algemene Huurvoorwaarden en van het contract zijn altijd leidend. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van de folder.






































Bouwkundige veranderingen

In de volgende tabel vindt u een overzicht van de meest voorkomende bouwkundige veranderingen. Achter elk onderdeel ziet u of de verandering wel of niet mag blijven zitten bij vertrek.

 *Toestemming nodig*; Voor de verandering is toestemming nodig.

 *Mag blijven*; De aangebrachte verandering mag blijven zitten bij vertrek, mits is voldaan aan de gestelde eisen.

 *Verboden*; Het is niet toegestaan de verandering door te voeren.





















































Indeling van de woning	
Verwijderen van inbouwkasten	 
Verwijderen trapkast	
Verwijderen / verplaatsen niet dragende binnenwanden	 
Verwijderen dragende wanden	
Aftimmeren zolderkamer	 
Aanbrengen serre	 ³⁾ 
Vaste trap naar zolder	 ³⁾ 
Verbouwen badkamer	  ²⁾
Installaties	
Aanbrengen centrale verwarming	 
Verwijderen radiator	
Plaatsen / verplaatsen radiator	 
Aanbrengen buitenkraan	 
Plaatsen van close-in boiler	 
Plaatsen van thermostaatkraan	 
Plaatsen open haarden in eengezinswoningen	 
Plaatsen open haarden in etagewoningen	
Verplaatsen gas- water- of elektrameters	
Aanbrengen afzuiginstallatie op een gemeenschappelijke inrichting	
Isolatie	
Vloerverwarming	 
Aanbrengen dubbelglas	 
Aanbrengen dakisolatie	 
Aanbrengen tochtstrips	

¹⁾ Alleen in eengezinswoningen en flatwoningen gelegen boven de bergingen

²⁾ Afhankelijk van onze beleidsuitgangspunten van het betreffende complex

³⁾ Voor aanvang van de werkzaamheden overlegt u aan ons: de bouwvergunning, berekening constructeur en bouwtekening.

 Toestemming nodig
  Mag blijven
  Verboden

Gevel	
Aanbrengen zonnescerm	 
Aanbrengen schotelantenne	
Extra hang- en sluitwerk	 
Dakkapel plaatsen	 ³⁾ 
Aanbrengen dakraam	 ³⁾ 
Tuin	
Bouwen berging, schuur, serre, garages, etc.	 ³⁾ 
Plaatsen schutting	 
Plaatsen van een dierenverblijf voor kleine huisdieren	
Vijver/(tuin)verlichting	
Inrichting woning	
Steenstrips, sierlijsten, granol, spachtelputz, houten betimmering	 
Kurk, boerenpleister, kunststof schroten, sierpleisters	
Aanbrengen vensterbanken	 
Aanbrengen / vervangen van wandtegels	 
Verwijderen van deuren en dorpels	
Plavuizen, vloertegels	  ¹⁾
Laminaat, parket	  ¹⁾
Keuken	
Ander keukenblok	 
Verplaatsen keukenblok / wijzigen indeling	 
Inbouwapparatuur	
Sanitair (Badkamer en toilet)	
Plaatsing ligbad	 
Vervangen toiletpot	 
Extra toiletpot	 
Vervangen wastafel/wastafel verplaatsen	 
Extra wastafel	 
Verwijderen wastafel	
Elektra	
Wandcontactdozen vervangen / uitbreiden	 
Extra groepen	 
Wasmachine/vaatwasmachine aansluiting	 
Wisselschakelaar/keuzeschakelaar voor droger	 
Aanbrengen buitenverlichting	 

Contact

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met De Key.
Wij helpen u graag. U bent ook van harte welkom op ons kantoor.

Bezoekadres

Thomsonstraat 1
2041 TA Zandvoort

Postadres

Postbus 505
2040 EA Zandvoort

Telefoon (023) 571 77 41

Fax (023) 571 49 24

E-mail: info@dekeyzandvoort.nl

Website: www.dekeyzandvoort.nl

maandag t/m donderdag van 08.15 uur - 16.45 uur

vrijdag van 08.15 - 12.15 uur