

doarpskorporaasje JIRNSUM

Klussen in uw huurwoning

April 2018



Klussen in uw huurwoning samen met Doarpskorperaasje Jirnsum

Het is belangrijk dat u zich helemaal thuis voelt in uw huis en er met veel plezier woont. Daarom vindt Doarpskorperaasje Jirnsum het belangrijk dat u zelf de vrijheid heeft om uw huurhuis in te richten naar uw eigen wens en smaak. Zodat het helemaal 'uw' eigen huis wordt.

Hier vindt u informatie over de mogelijkheden en voorwaarden om zelf de veranderingen aan te brengen die u graag wilt. U heeft diverse mogelijkheden om uw woning aan te passen, bijvoorbeeld door de woning te schilderen (alleen binnenzijde), te behangen en in te richten zoals u zelf wilt. Deze veranderingen leiden bij een verhuizing zelden tot problemen.

Wanneer u de woning ingrijpender wilt veranderen, vragen wij u om vooraf toestemming aan ons te vragen. Zonder toestemming komt u namelijk niet in aanmerking voor een vergoeding wanneer u op termijn de huur van de woning opzegt. Daarnaast willen wij graag dat het huis ook voor een eventueel volgende huurder aantrekkelijk blijft.

De Basisregels

- De waarde en de verhuurbaarheid van de woning mogen niet in gevaar komen.
- De veranderingen voldoen aan alle (wettelijke) eisen die de overheid stelt (landelijke, provinciale en gemeentelijke overheid).
- De veranderingen leiden niet tot onveilige situaties.
- De veranderingen zijn netjes uitgevoerd, worden goed onderhouden en functioneren naar behoren.
- De veranderingen mogen geen overlast voor omwonenden veroorzaken.

Waarde en de verhuurbaarheid van de woning

U kunt natuurlijk altijd weer eens gaan verhuizen. Voor het verhuren van de woning aan nieuwe huurders spelen veranderingen die u heeft aangebracht een rol. Bijvoorbeeld als u een muur tussen twee kamers heeft verwijderd, dan telt uw woning een kamer minder. Bij grote veranderingen is het daarom noodzakelijk eerst toestemming te vragen aan Doarpskorperaasje Jirnsum vóór u een verandering aanbrengt.

Wettelijke eisen

Wanneer u als huurder een verandering in uw woning wilt aanbrengen, hoort deze te voldoen aan de wettelijke voorschriften. We hebben het dan bijvoorbeeld over het Bouwbesluit (landelijke regelgeving), de gemeentelijke eisen van Bouw- en Woningtoezicht, brandweer- en milieueisen. Natuurlijk wilt u niet het risico lopen dat de door u aangebrachte verandering op uw kosten moet worden verwijderd. Daarom is het verstandig om vooraf contact op te nemen met Doarpskorperaasje Jirnsum.



Veiligheid

Uw veiligheid, en die van uw huisgenoten, buren en overige omwonenden gaat boven alles. Ga daarom niet zomaar knutselen aan gas, water en elektriciteit of bijvoorbeeld het verwijderen van een muur. Daarom eerst overleg met Doarpskorperaasje Jirnsun en schakel voor de uitvoering een vakman in!

Onderhoud

Ook een netjes en vakkundig uitgevoerde verandering hoort u goed te onderhouden. Of het nu gaat om het regelmatig schoonmaken, technisch controleren of schilderen.

Overlast

Samen prettig wonen doe je met je buren. Die horen geen overlast te hebben als u een verandering in of aan uw woning aanbrengt. Wij adviseren u uw buren op de hoogte te brengen van uw verbouwplannen.

Belangrijk om te weten

Het is goed om een aantal zaken te weten:

- Toestemming vragen aan Doarpskorperaasje Jirnsun is noodzakelijk om in aanmerking te komen voor een vergoeding. Daarnaast is het bij een aantal veranderingen zelfs een vereiste. Voor welke veranderingen u precies toestemming moet vragen, leest u in het overzicht achter in deze uitleg.
- Het vragen van technisch advies raden we sterk aan en is bij een grote verandering verplicht.
- De kosten voor het zelf aanbrengen van veranderingen zijn voor uw eigen rekening.
- De kosten van onderhoud en vervanging van de aanpassingen zijn voor uw eigen rekening.
- U heeft het recht om aangebrachte veranderingen bij het opzeggen van de huurwoning (als u gaat verhuizen) te verwijderen en de woning weer terug te brengen naar de oude situatie. Als de veranderingen voldoen aan alle voorwaarden, kunt u deze ook laten zitten.
- Aangebrachte veranderingen die 'aard- en nagelvast' zijn en die niet zonder hak- en breekwerk zijn te verwijderen, worden na uw vertrek eigendom van Doarpskorperaasje Jirnsun.
- Het kan voorkomen dat Doarpskorperaasje Jirnsun een aangebrachte verandering verwijdert na uw vertrek. Als de nieuwe huurder de verandering(en) wel graag wil overnemen dan zijn hier mogelijkheden voor. In deze situatie sluiten de nieuwe huurder en Doarpskorperaasje Jirnsun een overeenkomst. Daarin staat dat de nieuwe huurder ervoor kiest de onderhouds- en vervangingsplicht voor de aangebrachte verandering(en) op zich te nemen. Deze overeenkomst maakt deel uit van het huurcontract.



Vergoedingen

De kosten voor het zelf aanbrengen van veranderingen in de huurwoning en de onderhouds- en vervangingskosten zijn altijd voor rekening van de huurder. Wanneer u de huur van de woning opzegt is het, in bepaalde gevallen mogelijk, dat Doarpskorporaasje Jirnsom u een vergoeding geeft voor de door u aangebrachte verandering. Als u in aanmerking wilt komen voor een vergoeding vraagt u vooraf toestemming voor deze verandering aan. Wanneer er geen toestemming voor een verandering is gegeven, wordt er ook geen vergoeding toegekend.

Voorwaarden om voor vergoeding in aanmerking te komen:

- De verandering voldoet aan de vijf voorwaarden onder de genoemde basisregels
- U vraagt vooraf schriftelijk toestemming aan. Gebruik hiervoor het aanvraagformulier voor 'klussen in de huurwoning' op onze website. Hierin staat omschreven welke wijziging u wilt aanbrengen en door wie deze wordt aangebracht. Indien noodzakelijk of door u gewenst neemt een medewerker van Doarpskorporaasje Jirnsom contact op voor meer informatie of voor overleg.
- Om in aanmerking te komen voor de vergoeding moeten de originele nota's worden ingeleverd bij Doarpskorporaasje Jirnsom. Voor arbeidsuren wordt geen vergoeding gegeven tenzij het arbeidsloon van de vakman op de BTW bon vermeld staat.
- Wanneer de verandering bij het opzeggen van de huur van de woning of tijdens de opname voor een renovatie, groot onderhoud of sloop niet langer aanwezig is, dan ontvangt u geen vergoeding voor deze verandering.
- Wanneer een onderdeel van de verandering of de verandering zelf bij het opzeggen van de huur van de woning hersteld dient te worden, kunt u dat herstel zelf realiseren. Anders wordt de vergoeding verrekend met de herstelkosten.

Afschrijftermijn van vergoeding

In de Zelf Aangebrachte Veranderingen-lijst ziet u voor welke veranderingen wij een vergoeding geven. De hoogte van de vergoeding, die u eventueel ontvangt, hangt af van de verandering die is aangebracht en het aantal jaren dat hij door u wordt gebruikt.

De afschrijvingstermijn is 10 jaar conform onderstaand tabel.

Percentage vergoeding na aantal jaren gebruik

aantal jaren	Minder dan 1 jaar	Minder dan 2 jaar	Minder dan 3 jaar	Minder dan 4 jaar	Minder dan 5 jaar	Minder dan 6 jaar	Minder dan 7 jaar	Minder dan 8 jaar	Minder dan 9 jaar	Minder dan 10 jaar
% vergoeding	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	0%



Lijst met zelf aangebrachte veranderingen

	Mag dit	Vergoeding	Toestemming vragen	Maximale vergoeding	Afschrijf- termijn	Opmerkingen of voorwaarden
Verwijderen of toevoegen van niet-dragende wand	ja	nee	ja			Bij opzeggen van de huur dient het weer in de oorspronkelijke situatie teruggebracht te worden of de nieuwe bewoner wil het overnemen.
Verwijderen van een dragende wand	nee					
Bewoonbaar maken zolder	ja	nee				Conform huidige wet en regelgeving.
Toilet: vervangen WC pot	ja	nee				
Badkamer: vervangen kranen, wastafel, douchestang	ja	nee				
Over oude tegels tegelen	ja	nee				
Verwijderen oude tegels en plaatsen nieuwe tegels	ja	ja	ja	€ 300,00 per stuk	10 jaar	Tegelwerk en kitwerk dient vakkundig uitgevoerd te worden.
Vervangen keukenblok ouder dan 16 jaar	ja	ja	ja	€ 1.750,00 per stuk	10 jaar	Geldt voor compleet vervangen, dus onder en bovenkastjes en aanrecht en spoelbak en mengkraan
Uitbreiden keukenblok	ja	ja	ja	€ 250,00 per m1	10 jaar	
Plaatsen inbouw apparatuur in keuken.	ja	nee	ja			Groepenkast van de electra dient aangepast te worden
Schilderen binnenzijde	ja	nee				
Sierpleister en stucwerk binnen	ja	nee				
Plafond aanbrengen van gipsplaten	ja	ja	ja	€ 300,00 bgg	10 jaar	Verwijderen eventueel aanwezig zachtboard is voorwaarde.
Plavuizen als vloerbedekking	nee					
Harde vloerbedekking als laminaat en parket	ja	nee				Laminaat of parket dient zwevend aangebracht te worden met minimaal 10 db aan geluidsisolerende maatregelen.
Vervangen van binnendeuren en kozijnen	ja	nee				
Aanbrengen vensterbanken	ja	nee				
Aanbrengen open haard of houtkachel	nee					
Wijzigen van buitengevel of buitenkozijnen	nee					
Aanbrengen van dakkapel	nee					
Aanbrengen van dakramen	nee					
Aanbrengen van zonwering	ja	nee				Bij schilderwerkzaamheden of ander onderhoud aan de buitenzijde door de verhuurder, dient de huurder de zonwering vooraf te verwijderen.
Aanbrengen van rolluiken	nee					
Schilderen buitenmetselwerk	nee					
Schilderen buitenzijde kozijnen	nee					
Voorzieningen inbraakpreventie	ja	nee				
Kattenluik in deur	ja	nee				Deze moet bij opzeggen van de huur worden hersteld door plaatsen van nieuwe deur, of door overname van nieuw huurder.
Plaatsen schutting	nee	nee				
Plaatsen berging, schuur of serre	nee					
Planten boom	nee					
vijver	ja					Bij opzeggen huur dient vijver verwijderd te worden.
Aanbrengen thermostatisch radiatorknoppen	ja	ja	ja	€ 25,00 st		Alleen vergoeding indien uitgevoerd door een erkende installateur
Aanbrengen of wijzigingen mechanische ventilatie	nee					
Aanbrengen extra elektragroep, aardlekschakelaar	ja	ja	ja	per € 200,00 verande ring		Alleen vergoeding indien uitgevoerd door een erkende installateur
Uitbreiding wandcontactdozen	ja	nee				



Geen vergoeding bij renovatie, sloop of groot onderhoud door Vereniging Doarpskorporaasje Jirnsom

Er wordt geen vergoeding gegeven wanneer er schriftelijk door Doarpskorporaasje Jirnsom is aangegeven dat er binnen 4 jaar groot onderhoud gepleegd wordt, gerenoveerd dan wel gesloopt gaat worden.

Bij groot onderhoud, renovatie of sloop, waarbij de verandering waarvoor u toestemming heeft gekregen, niet behouden kan worden, kan er een vergoeding gegeven voor deze verandering(en). De hoogte van de vergoeding is gelijk aan de vergoeding die u zou ontvangen als u de huur van de woning op dat moment zou opzeggen.

Aan de inhoud van deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

