

# Algemene voorwaarden woningaanpassing

Deze Algemene Voorwaarden woningaanpassing zijn een aanvulling op de Algemene Huurvoorwaarden en vormen als zodanig een geheel met de Huurovereenkomst.

## Artikel 1 – Algemeen

1. U bent altijd zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en het vervangen van de verandering die u heeft aangebracht. U kunt geen onderhoudsabonnement afsluiten voor zelf aangebrachte veranderingen. Wel voor veranderingen die tegen huurverhoging zijn uitgevoerd. Heeft u al een onderhoudsabonnement? Deze is niet van toepassing op de zelf aangebrachte verandering.
2. U mag pas beginnen met de aanpassing als u schriftelijk toestemming van ons heeft.
3. U voert de werkzaamheden uit aan de hand van het door u ingevulde aanvraagformulier met de daarbij behorende tekeningen en/of berekeningen.
4. De verhuurbaarheid en de waarde van de woning mogen door de veranderingen niet afnemen.
5. Bij elke aanpassing hoort een afschrijftermijn. Is de afschrijftermijn van uw woning korter dan de afschrijftermijn van de aanpassing? Dan is de aanpassing niet mogelijk.
6. De veranderingen mogen geen (geluids)overlast of hinder veroorzaken voor burens en omwonenden.
7. De woning moet goed bereikbaar blijven.
8. Eventuele onderhoudsgevoelige onderdelen moeten goed bereikbaar zijn en blijven.
9. Wold & Waard behandelt aanvragen in geval van verkoop op dezelfde wijze als die van een woning die niet wordt verkocht.
10. Ons vergoedingsbeleid geldt niet voor sloopwoningen en woningen met tijdelijke verhuur.
11. Het is mogelijk dat we na realisatie van de woningaanpassing een controle doen om te zien of deze voldoet aan de gestelde voorwaarden.

## Artikel 2 – Overname

1. Wanneer u de woningaanpassing ter overname dient aan te bieden aan de opvolgend huurder, dan zijn onderstaande voorwaarden van toepassing. Voor meer informatie over bij welke aanpassingen dit geldt kunt u het overzicht ‘Woningaanpassingen’ raadplegen.
2. Gaat u verhuizen dan kan de aanpassing blijven zitten als de volgende huurder de aanpassing wil overnemen.
3. Is dat niet het geval? Bespreek dan met onze opzichter wat te doen. Het kan zijn dat u de aanpassing bij verhuizing moet weghalen en dat de situatie moet worden teruggebracht op een acceptabele manier.
4. De aanpassing moet in ieder geval worden verwijderd als u een wijziging heeft aangebracht die niet voldoet aan de algemene voorwaarden. Doet u dit niet? Dan brengen wij de woning terug in de oorspronkelijke staat. U krijgt daarvoor een rekening van ons.
5. Wanneer u de wijzigingen moet terugbrengen in de origineel gehuurde staat, dan krijgt u daar een redelijke termijn voor.

## Artikel 3 – Veiligheid en aansprakelijkheid

1. De veiligheid van de woning moet gewaarborgd blijven.
2. De veranderingen moeten veilig zijn, kwalitatief goed zijn uitgevoerd en geen gevaar voor u of omwonenden opleveren.
3. Als de werkzaamheden schade veroorzaken, zijn de kosten daarvan voor uw rekening.
4. Alle kosten en risico's die voortkomen uit de verandering zijn voor verantwoordelijkheid van de huurder. Dat geldt ook voor de aansprakelijkheid in geval van gebreken, het afsluiten van verzekeringen en dergelijke.

## Artikel 4 – Bouwkundig

1. Werkzaamheden aan installaties van elektriciteit, gas en water mag u niet zelf doen. Dit moet gebeuren door een erkend installateur. U moet ons achteraf de rekening en een keuringsrapport laten zien als u de woning gaat verlaten. Anders zal Wold & Waard deze aanpassing niet van u overnemen en dient u de aanpassing weer te verwijderen.
2. De installatie moet voldoen aan de kwaliteitseisen die de nutsbedrijven stellen.
3. De werkzaamheden worden op vakkundige wijze uitgevoerd.
4. De verandering mag geen negatieve gevolgen hebben voor het energielabel.
5. Een nul-op-de-meter (NOM) woning voldoet aan strenge kwaliteitseisen voor isolatie en installaties. In de buitenmuur en het isolatiepakket mag u niet boren, dit geeft energieverlies.
6. De materialen die worden gebruikt voldoen aan de normen en keurmerken.
7. Het bouwwerk mag niet groter zijn dan u hebt aangegeven op uw aanvraag.
8. Hou bij het plaatsen van het bouwwerk minimaal 30 cm afstand van de erfscheiding.
9. Bij een bouwwerk is een deugdelijke hemelwaterafvoer verplicht.
10. De aangebrachte isolatie moet juist worden aangebracht. Als het verkeerd is aangebracht kan dat gevolgen hebben voor de woning. In dat geval bent u aansprakelijk voor herstelkosten.
11. De bestrating moet u goed onderhouden. Eventuele uitbreiding van de aanwezige bestrating komt voor uw rekening.
12. Bij een open keuken bent u verplicht om mechanische ventilatie aan te brengen. Dat kan bijvoorbeeld een kanaalventilator of wasemkap zijn, met in de afzuigbuis een ventilatie-wisselklep.
13. Schriftelijke toestemming is vereist bij het wijzigen van het casco van de woning, de dakconstructie, de dragende constructies en de installaties in de woning. Neem bij twijfel of u een verandering moet melden altijd contact met ons op.
14. Bij een muurdoorbraak moet u berekeningen voorleggen aan gemeente en aan Wold & Waard van de stalen balken ter plaatse van de muurdoorbraak. Datzelfde geldt voor berekeningen over de fundering.
15. De veranderingen voldoen aan de eisen in de bouwverordening van de gemeente en aan eisen van brandweer, Bouw- en Woningtoezicht en aan alle (nader te stellen) eisen van Wold & Waard.

## Artikel 5 – Verzekeringen & vergunningen

1. Informeer bij uw verzekering of u verzekeringen moet aanpassen vanwege de voorziening die u aanbrengt.
2. Controleer bij de gemeente of de woningaanpassing vergunningvrij mag worden uitgevoerd.
3. Bij het aanbrengen van bepaalde woningaanpassingen is het noodzakelijk om bij de gemeente een omgevingsvergunning aan te vragen. Zonder die toestemming mag u de werkzaamheden niet uitvoeren.
4. Gaat het om een bouwkundige ingreep dan dient u eerst een bouwvergunning aan te vragen bij de gemeente. Uw aanvraag kunt u met de kopie van toestemming van de gemeente bij ons inleveren.
5. Houdt er daarnaast rekening mee dat naast een bouwvergunning u ook moet voldoen aan de wet- en regelgeving uit het Bouwbesluit.

## Artikel 6 – VVE

1. Huurt u een woning in een complex met een Vereniging van Eigenaren (VvE)? Dan kunnen aanvullende voorwaarden gelden. Neem contact met ons op als u veranderingen wilt aanbrengen aan de buitenkant of in de constructie van uw woning. Wij vragen dan toestemming aan de VvE. De reactietermijn voor het geven van toestemming voor uw aanvraag kan hierdoor meer tijd in beslag nemen.

**wold &  
waard**



**Woningcorporatie Wold & Waard**

**Kantooradres**

Lindensteinlaan 75  
9351 KC Leek  
0594 - 51 21 61

**Postadres**

Postbus 131  
9350 AC Leek  
info@woldwaard.nl

[www.woldwaard.nl](http://www.woldwaard.nl)