

## Spelregels voor het aanbrengen van verandering(en) aan de woning

**1. Men dient bij wijzigingen die de constructie 'raken', bouwvergunning- en meldingsplichtige wijzigingen en wijzigingen aan de technische installaties altijd toestemming te vragen aan R&B Wonen voordat men de voorziening of wijziging uitvoert.**

Deze eis wordt niet gesteld om beperkende maatregelen op te kunnen leggen. Bij R&B Wonen is kennis aanwezig betreffende de constructie en installaties van de woning. Hierdoor kunnen de mogelijkheden en onmogelijkheden met u worden besproken. Tevens bestaat de mogelijkheid gebruik te maken van de kennis van R&B Wonen inzake regelgeving. De medewerkers van R&B Wonen kunnen u van advies dienen of assistentie verlenen bij het aanvragen van de benodigde vergunningen. Tegelijkertijd kunt u worden ingelicht hoe met de aangebrachte voorziening zal worden omgegaan als u de huur van de woning in de toekomst opzegt.

**2. R&B Wonen moet de gelegenheid krijgen om tijdens de uitvoering 'toezicht' uit te oefenen.**

De bedoeling hiervan is te voorkomen dat naderhand niet meer kan worden geconstateerd of zaken technisch goed, vakkundig en volgens de daaraan te stellen eisen zijn uitgevoerd. Ook tijdens de uitvoering kan het van belang zijn dat aanwijzingen kunnen worden gegeven om te voorkomen dat de voorziening bij mutatie alsnog wordt afgekeurd, omdat deze niet goed is aangebracht of uitgevoerd. Het is logisch dat R&B Wonen slechts wijzigingen en aangebrachte voorzieningen accepteert die vakkundig zijn uitgevoerd. Het is dus zaak dat als men ergens aan begint, men eerst goed nagaat of de kennis en vakmanschap hiervoor afdoende beheerst worden. R&B Wonen beschikt over voldoende kennis om hierin te adviseren en te begeleiden.

**3. Wijzigingen aan installaties mogen alleen geschieden door een erkend installateur, uitgezonderd het verplaatsen of bijplaatsen van radiatoren.**

Bij alle wijzigingen mag de capaciteit per ruimte niet negatief worden beïnvloed.

**4. Wijzigingen of aangebrachte voorzieningen dienen te voldoen aan de volgende criteria.**

- passend binnen bestaande wet- en regelgeving
- goed te onderhouden
- voldoen aan de eisen van de nutsbedrijven
- de veiligheids- en gezondheidsaspecten moeten in acht worden genomen
- vereiste vergunningen dienen te zijn verleend
- geen hinder of overlast veroorzaken aan omwonenden
- geen negatieve invloed hebben op de woonomgeving
- geen negatieve invloed hebben op de verhuurbaarheid

**5. Onderhoud**

Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen, tenzij partijen anders overeenkomen.

**6. Aansprakelijkheid**

Huurder is jegens R&B Wonen, andere huurders en / of derden aansprakelijk voor schade, zowel direct als indirect, die het gevolg is van het aanbrengen, de aanwezigheid of het verwijderen van genoemde verandering. Huurder vrijwaart R&B Wonen voor alle aanspraken van huurders en/of derden ten gevolge van schade als bedoeld in de vorige zin.

**7. Verzekering**

Huurder dient zichzelf voor aan te brengen veranderingen aan de woning (bij) te verzekeren.

**8. Wijziging of ongedaanmaking**

Huurder zal veranderingen die niet voldoen aan het gestelde op eerste aanzegging van R&B Wonen ongedaan maken. Huurder is niet verplicht veranderingen die hij met toestemming van R&B Wonen heeft aangebracht bij het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken, tenzij de ongedaanmaking door R&B Wonen bij het verlenen van haar toestemming nadrukkelijk is bedongen.

Wijziging of ongedaanmaking van veranderingen aan de woning geschiedt geheel voor rekening en risico van huurder. Huurder zal R&B Wonen schriftelijk op de hoogte stellen van het voornemen de met toestemming aangebrachte verandering(en) aan het gehuurde te wijzigen dan wel ongedaan te maken.



### R&B Wonen

Van der Biltplein 4  
Postbus 30  
4450 AA Heinkenszand  
T (0113)396400  
F (0113)562081  
E-mail: [info@renbwonen.nl](mailto:info@renbwonen.nl)  
internetsite: [www.renbwonen.nl](http://www.renbwonen.nl)

### Openingstijden

maandag t/m donderdag van 08.30 uur tot 17.00 uur  
vrijdag van 08.30 uur tot 12.00 uur



# Woning veranderen



# Woning veranderen

U huurt een woning van R&B Wonen, een verstandige keuze en hopelijk naar alle tevredenheid. Maar wie droomt er niet van een mooiere badkamer, een andere keuken, of een andere indeling van uw woning? Dit hoeft geen droom te blijven, want dit soort aanpassingen behoort tegenwoordig bij ons tot de mogelijkheden. R&B Wonen kan u hier zelfs bij helpen. In deze brochure leest u er meer over.

## Maak van uw huis uw droom(t)huis

R&B Wonen wil u veel vrijheid geven om uw huurwoning naar eigen wensen en omstandigheden aan te passen. Wij hopen dat u om die reden nog lang met plezier bij R&B Wonen zult huren. Het is wel nodig vooraf een aantal afspraken te maken.

## Uitgangspunten

Behalve met u moeten we ook rekening houden met anderen, zoals nieuwe huurders. Daarom heeft R&B Wonen een paar uitgangspunten op een rij gezet om ervoor te zorgen dat de klus op een prettige manier geklaard kan worden.

Het draait eigenlijk allemaal om een paar punten.

- Veranderplannen? Laat het ons vooraf weten.
- Zelf verbouwen, zelf onderhouden.

Op de volgende bladzijden leggen we deze punten zo helder mogelijk aan u uit. Zo weet u precies waar u aan toe bent. De medewerkers van R&B Wonen staan klaar om uw specifieke vragen te beantwoorden.

## Veranderplannen? Laat het ons weten!

U heeft concrete plannen om uw huurwoning naar uw eigen ideeën en omstandigheden aan te passen. Misschien wilt u een mooiere badkamer inbouwen of een tussenmuurtje weghalen. De eerste stap is overleg met R&B Wonen, zodat u niet achteraf voor verrassingen komt te staan.

## Melden ook in uw belang

Als eigenaar van uw huurwoning willen wij graag op de hoogte blijven van de staat waarin onze woningen verkeren. Het melden van veranderplannen is echter ook in uw belang. U kunt gratis gebruik maken van onze ervaring. Wanneer u toestemming heeft gekregen voor uw plannen, mogen uw aanpassingen onder bepaalde voorwaarden bovendien blijven zitten bij verhuizing.

## Kleine klussen

Voor kleine veranderingen zoals stucwerk of wandtegels, zal altijd schriftelijk toestemming worden verleend. U krijgt dan een lijstje met kwaliteitseisen waaraan de aanpassing moet voldoen. De aanpassing kan zonder probleem blijven zitten als bij uw vertrek wordt vastgesteld dat u zich aan die eisen heeft gehouden.

## Het grotere werk

Grote aanpassingen zoals bijvoorbeeld badkamers, keukens en dakkapellen, vragen om een wat uitgebreidere beoordeling en een advies op maat. We kijken ook naar voorschriften van de nutsbedrijven voor gas, water, licht en dergelijke. Onze jarenlange relatie met aannemers staat borg voor een degelijk advies dat helemaal bij uw omstandigheden past.

## Beoordeling door R&B Wonen

Uw persoonlijke vrijheid is het uitgangspunt van R&B Wonen. Met dat idee in ons achterhoofd zullen wij uw plannen bekijken. Daarbij letten we niet alleen op technische zaken, maar kijken we ook naar het beheer en de verhuurbaarheid van de woning in de nieuwe situatie. We geven een paar voorbeelden van vragen die wij stellen als we uw plannen bekijken.

- Kunnen bestaande gas-, water- en elektriciteitsleidingen blijven functioneren? Kunnen we er nog bij als er iets stuk is? Worden er deugdelijke materialen gebruikt of vormen die een risico op bijvoorbeeld kortsluiting?

Meneer De Jonge uit Heinkenszand:

*'Ik liep al langer met plannen rond om mijn badkamer te veranderen. Op een dag ben ik gewoon naar R&B Wonen gestapt om te vragen wat de mogelijkheden waren. En ik moet zeggen, dat viel me reuze mee! Ik heb nu een badkamer geheel naar mijn eigen smaak en als ik ooit dit huis zou verlaten kan ik alles gewoon zo laten!'*

- Liggen er voor uw wooncomplex renvatie- of onderhoudsplannen klaar? Het zou jammer zijn om te investeren in een woning die volgend jaar voor een grondige renovatie op onze lijst staat! In gezamenlijk overleg zoeken we naar de beste oplossing.
- Is de woning nog verhuurbaar na de aanpassing? Hele extreme wijzigingen kunnen in de toekomst een probleem opleveren als we een nieuwe huurder moeten vinden.



## Voorlopige toestemming

Bij grote veranderingen krijgt u eerst een voorlopige toestemming. Als u klaar bent met de klus zal de opzichter een controle uitvoeren en wordt de definitieve toestemming schriftelijk bevestigd. Uiteraard kunt u ook voor tussentijds advies bij ons terecht. Als u schriftelijk een definitieve toestemming heeft, mag uw aanpassing na vertrek achterblijven en hoeft u achteraf geen kosten te betalen. U weet hiermee precies waar u aan toe bent. Overleg loont dus de moeite!

## Hoe melden?

U kunt schriftelijk een aanvraag indienen met alle bijlagen (bijvoorbeeld kopieën bouwtekening, offertes) bij R&B Wonen. Wij nemen dan spoedig contact met u op.

## Zelf verbouwen, zelf onderhouden

Onderhoud en reparatie van uw aanpassingen zijn uw eigen verantwoordelijkheid. Zijn er vragen of problemen, neem dan contact op met de leverancier of de persoon die de klus voor u heeft uitgevoerd.

## Tips:

- Controleer of uw verzekering schade dekt die door uw verbouwing eventueel bij anderen is ontstaan.
- Schaf bij tegelwerk minstens 10% of 1 m<sup>2</sup> reservetegels aan, zodat eventuele schade in de toekomst makkelijk hersteld kan worden.

Mevrouw Wisse uit Borssele:

*'Wij hebben afgelopen zomer antislip-tegels laten leggen in de badkamer. We hebben wel van te voren toestemming gevraagd bij R&B Wonen en dat was gelukkig geen probleem. Wij hebben tegels gekozen in de Woonwinkel van R&B Wonen en zijn goed geholpen'*