

**ZELF
AANGEBRACHTE
VOORZIENINGEN
REGELS**

ZUYDVESTE HEET U WELKOM!

U kunt uw woning (laten) aanpassen aan uw eigen woonwensen. Daarbij gelden wel bepaalde spelregels. Zo is soms schriftelijke toestemming noodzakelijk en soms niet. Veel huurders zijn dus voorzichtig met het verbouwen van hun woning. Een huurwoning is tenslotte ‘andermans bezit’. Tupla Vastgoed staat open voor overleg en is bereid u te adviseren over hoe werkzaamheden het beste kunnen worden uitgevoerd.

Uitgangspunt moet zijn dat huurder en verhuurder het belang van elkaar bij een goede staat van de woning respecteren. Huurder en verhuurder zullen dus altijd aansturen op goede afspraken over voorgenomen veranderingen.

AAN HET BEGIN VAN DE HUUR

Het is van belang dat aan het begin van de huurperiode duidelijkheid bestaat over de toestand van (en veranderingen in) de woning. Tupla Vastgoed of onze makelaar inspecteert de woning en de huurder ontvangt een uitgewerkt overzicht van de staat waarin de woning zich bevindt, eventueel voorzien van foto's. Dit noemen we 'de beschrijving van het gehuurde'.

Vervolgens vindt na ondertekening van de huurovereenkomst de overdracht plaats. De beschrijving van het gehuurde wordt door Tupla Vastgoed en uzelf als nieuwe huurder ondertekend. U ontvangt van deze getekende beschrijving een exemplaar.

Tupla Vastgoed onderhoudt waar nodig de door de vorige huurder aangebrachte voorzieningen. Tupla Vastgoed kan een voorbehoud maken ten

TIP:

Lees ook de pagina's Klussen: Regels & Tips en De Klustabel aandachtig door. Deze hebben beide betrekking op Zelf Aangebrachte Voorzieningen.

aanzien van onderhoud van bepaalde voorzieningen (zoals door huurder aangebrachte dure badkamers, dure keukens, inbouwapparatuur en zonneschermen). Bij aanvang van de huur worden hierover nadrukkelijk afspraken gemaakt, welke in de zogenoemde overeenkomst 'aanvullende bepalingen betreffende niet-standaardvoorzieningen' worden vastgelegd.

De woning zal behangklaar worden aangeboden tenzij hierover tijdens de overname andere afspraken zijn gemaakt.

WANNEER HEEFT U WÉL TOESTEMMING VOORAF NODIG?

U heeft altijd vooraf schriftelijke toestemming nodig bij:

- Grote veranderingen/voorzieningen aan de binnenzijde;
- Alle veranderingen/voorzieningen aan de buitenzijde.

Voorbeelden: verwijderen van niet-dragende binnenwand, plaatsen van nieuwe keuken, aanbrengen van tegelwerk, het plaatsen van dakraam, dakkapel, aanbouw of aanbouw.

WANNEER HEEFT U GÉÉN TOESTEMMING VOORAF NODIG?

Het is toegestaan om, zonder toestemming vooraf, kleine veranderingen en toevoegingen aan de binnenzijde van de woning aan te brengen. Dat wil zeggen, wanneer die veranderingen en toevoegingen zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt. Ook mogen de aanpassingen geen gevaar, overlast of hinder voor uzelf, Tupla of anderen opleveren.

Voorbeelden: binnenschilderwerk (mits dit wit of in pasteltint is), douchescherm plaatsen e.d.

TIP: VRAAG ALTIJD TOESTEMMING!

DAN KAN TUPLA VASTGOED U ADVISEREN OVER:

- Bouwkundige en installatie-technische eisen;
- (Bouw)vergunningen en meldingsplicht bij de gemeente;
- Eisen van nutsbedrijven;
- Voorwaarden van installateurs bij bijvoorbeeld wijzigingen aan de verwarmings-installatie.

HOE VRAAGT U SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING AAN?

U moet schriftelijk toestemming vragen voor de verandering/voorziening die u in of aan de woning wilt aanbrengen. Dit kan naar het emailadres: zuydveste@tupla.nl. Zodra wij uw aanvraag met eventuele bijlage(n) hebben ontvangen, beoordelen wij deze op bouwtechnische aspecten en verhuurbaarheid van de woning. Voor ingrijpende veranderingen komt onze opzichter de situatie bij u bekijken. Hierna krijgt u schriftelijk bericht van onze beslissing.

KWALITEITSEISEN

Aan welke kwaliteitseisen moeten veranderingen aan uw woning voldoen?

- De brandveiligheid van de woning mag niet in gevaar worden gebracht.
- Er moet worden voorkómen dat schade aan de constructie van de woning of het gebouw ontstaat.
- De verandering moet gebeuren volgens (bouwtechnische) voorschriften van de overheid.
- Wijzigingen in installaties worden uitgevoerd door erkende installateurs.
- Indien nodig moeten aanvullende voorzieningen worden aangebracht om overlast voor derden te voorkomen.
- De te gebruiken materialen moeten van goede kwaliteit zijn.
- Veranderingen mogen de verhuurbaarheid van de woning niet schaden en niet leiden tot een waardedaling van de woning.

VERANDERINGEN

Veranderingen die door een nieuwe huurder zijn overgenomen, worden bij slijtage op standaard niveau vervangen.

WIJZIGINGEN DIE NOOIT ZIJN TOEGESTAAN

- Gestorte betonpaden in/op terrassen
- Schotels / antennes
- Granol / sierpleisters / spachtelputz
- Plavuizen of vloertegels aanbrengen
- Structuurverf- en pasta's
- Kunststof schrootjes op wanden en plafonds
- Aanpassingen aan de vloerverwarming
- Schilderwerk op stalen kozijnen en binnendeuren
- Schilderwerk op wandtegelwerk
- Schilderwerk op wandcontactdozen en schakelaars
- Eigen buitenschilderwerk

BELANGRIJK TE WETEN

Het onderhoud, de verzekering, belasting en aansprakelijkheid m.b.t. de aangebrachte voorziening komen voor uw eigen rekening.

U zult begrijpen dat eventuele toekomstige bewoners niet de dupe mogen worden van een slecht uitgevoerde klus of ondeugdelijke materialen. De materialen die u kiest moeten bij de woning passen en ter goedkeuring worden voorgelegd aan Tupla Vastgoed.

Belangrijk is dat Tupla Vastgoed op elk moment onderhoud en reparaties in en aan de woning moet kunnen uitvoeren zonder extra kosten te maken. Als Tupla Vastgoed toch extra kosten moet maken, dan worden deze bij u in rekening gebracht.

WEES GOED VERZEKERD!

Wij adviseren u om grote investeringen, bijvoorbeeld een luxe keuken of badkamer, zelf goed te verzekeren. Veel inboedelverzekeringen zorgen al voor dekking van deze zaken onder de noemer 'huurderbelang'.

Raadpleeg hierover uw verzekeringsmaatschappij.

Houd er rekening mee dat ook eventuele schade aan de woning die het gevolg is van Zelf Aangebrachte Voorzieningen door u (of uw verzekeringsmaatschappij) moet worden betaald.

Zie ook
Klussen & terrassen en
De Klustabel voor overige
informatie die betrekking heeft op
**Zelf Aangebrachte
Voorzieningen.**