

ZELF AANBRENGEN VAN VERANDERINGEN ZAV

In uw woning brengt u een belangrijk deel van uw tijd door. U wilt uw woning daarom ongetwijfeld naar uw eigen smaak inrichten, zodat het prettig wonen is. Veel bewoners willen ter verhoging van hun wooncomfort kleine of grote wijzigingen aanbrengen, zowel in als om de woning. Daar is geen enkel bezwaar tegen, zolang u zich aan een aantal spelregels houdt. In deze folder staan alle spelregels voor u op een rijtje.

WAAROM SPELREGELS?

Mercatus is gebaat bij tevreden bewoners. Zij geeft haar klanten daarom zoveel mogelijk vrijheid om de woning naar eigen smaak in te richten. Daarbij spelen echter ook andere zaken een rol, zoals de betaalbaarheid van de woning, wensen van eventuele volgende bewoners en de kwaliteit van de wijzigingen. Ook is voor een aantal wijzigingen toestemming nodig van de gemeente en/of de nutsbedrijven. Dit in verband met de naleving van wettelijke voorschriften. Daarom heeft Mercatus een aantal spelregels opgesteld. Zo moet een eventuele wijziging de verhuurbaarheid niet schaden en van voldoende kwaliteit zijn. Bovendien mogen de wijzigingen het doelmatig beheer en onderhoud van de woning niet nadelig beïnvloeden. Huurderszelfwerkzaamheid is daarom niet op alle woningen in het bezit van Mercatus van toepassing.

WANNEER IS TOESTEMMING NODIG?

Er zijn veel soorten wijzigingen in en om uw woning denkbaar. In lang niet alle gevallen heeft u toestemming van Mercatus nodig. Er kan een verschil worden gemaakt in woninginrichtingszaken en verbouwingen. Voor inrichtingszaken zoals gordijnen, vloerbedekking, het sauzen van muren, het schilderen van het binnenwerk of behangen heeft u geen toestemming nodig. U heeft wel toestemming nodig voor verbouwingszaken als het wijzigen van de indeling van de woning, uitbreiding van de woning, wijziging in installaties, keukens enzovoort.

WAT MOET U DOEN?

Zoals aangegeven heeft u voor een aantal wijzigingen schriftelijke toestemming van Mercatus nodig. Wanneer u dergelijke wijzigingen wilt aanbrengen is het verstandig vooraf contact met ons op te nemen. Van de meeste wijzigingen hebben wij informatiemateriaal op maat beschikbaar met de bijbehorende spelregels.

Nadat u contact met ons hebt opgenomen, kunt u schriftelijk of via e-mail een aanvraag indienen. Deze aanvraag wordt door ons beoordeeld en binnen 14 dagen schriftelijk beantwoord. Voor sommige veranderingen bieden wij de mogelijkheid deze tegen een redelijke prijs door Mercatus uit te laten voeren. Ook kunt u een beroep op ons doen wanneer u advies of begeleiding wilt. Dat kan voor het hele traject van een verbouwing, van tekening tot oplevering.

EISEN AAN WIJZIGINGEN

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in, aan of om de woning dient te worden voldaan aan:

- Woningwet;
- Bouwbesluit;
- Gemeentelijke voorwaarden;
- Voorwaarden door Mercatus gesteld (zie ook de brochure "Algemene Huurvoorwaarden").

Voor het zelf veranderen of aanbrengen van veranderingen aan gas- of elektravoorzieningen moet altijd een goedkeuringsrapport aan Mercatus worden overlegd. Dit moet worden afgenomen door een erkend installatiebureau.

EN ALS U GAAT VERHUIZEN?

Binnen de thema's is er onderscheid gemaakt in wijzigingen die niet zijn toegelaten, wijzigingen die overdraagbaar zijn aan Mercatus of een volgende bewoner en uitbreidingen waarvoor een vergoeding wordt verstrekt door Mercatus.

- De wijziging is niet toegelaten. Zoals wijzigingen van de kleur van het buitenschilderwerk, verwijderen van stucplafonds, vloerbedekking in gestapelde bouw zonder voldoende geluidsdemping (zie artikel 6.10 van de Algemene Huurvoorwaarden).
- De wijziging betreft een wijziging in, aan of om de woning die mag blijven zitten, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Dit betreft onder andere schuttingen, aanbrengen buitenkraan en plaatsen binnenmuren.
- De wijziging betreft een wijziging die is toegelaten. Deze wijziging mag alleen blijven zitten bij overname door de volgende huurder en als er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Het betreft onder andere dierenverblijven en zonwering.

- De wijziging betreft een uitbreiding aan en om de woning die mag blijven zitten en waarvoor Mercatus bij vertrek een vergoeding verstrekt, tenzij de afschrijvingsperiode is verstreken of de staat van onderhoud dit niet rechtvaardigt (cv, keuken, badkamer, berging, schuur, garage, dakkapel, aanbouw, enzovoort).

Voor meer informatie over wijzigingen in de woning, verwijzen we u naar onze brochure “Overname van veranderingen in de woning”.

VERGOEDING?

Voor bepaalde wijzigingen is het mogelijk een vergoeding te ontvangen, die gerelateerd is aan de waarde van de wijziging en een afschrijvingstermijn. De vergoeding wordt uitgekeerd bij het verlaten van de woning, maar de waarde van de wijziging wordt bij de toestemming van Mercatus reeds vastgesteld. De waarde is gebaseerd op de gemaakte kosten (op basis van originele facturen). Wanneer werkzaamheden zelfstandig worden uitgevoerd wordt de waarde vastgesteld op het gebruikte materiaal (op basis van originele facturen) plus maximaal 40 uur à € 11,34.

De daadwerkelijk uit te betalen vergoeding wordt vastgesteld bij het verlaten van de woning, waarbij rekening wordt gehouden met de onderhoudstechnische eisen van de wijziging en een afschrijving.

MEER INFORMATIE?

Wellicht wilt u nog meer weten. Onze wijkopzichters geven u graag aanvullende informatie. Ook kan er altijd een afspraak met u worden gemaakt voor aanvullende informatie of advies. Telefoonnummer (0527) 635500. En u kunt onze brochure “Overname van veranderingen in de woning” raadplegen.