

Klussen in je woning.

Toestemming nodig of alleen even melden?



Zelf je woning aanpassen.

Wil je iets aanpassen, vervangen of verbeteren in je woning? Meestal kan dat. Je moet dit wel even bij ons aanvragen. In deze brochure lees je hoe het werkt.

Aanpassen volgens de regels

Het is belangrijk dat je het ons laat weten als je iets wilt aanpassen in je woning. Dat kan makkelijk en snel in www.mijnwoonstad.nl. Soms is alleen de aanvraag voldoende: je kunt daarna gelijk aan de slag. Maar soms moeten wij bekijken of de aanpassing is toegestaan. Je mag dan pas aan de slag als wij toestemming hebben gegeven.

Dit zijn de mogelijkheden:

1. Jouw aanpassing is altijd toegestaan, maar je moet het wel even aanvragen.
2. Je moet eerst toestemming vragen voor de aanpassing. Als je toestemming krijgt, hoor je van ons welke voorwaarden gelden voordat je gaat klussen.
3. Je aanpassing is toegestaan, maar je mag niet zelf klussen. Je mag het werk alleen door ons laten doen. Je gaat dan wel iets meer huur betalen. Laat ons weten wat je wilt aanpassen en wij nemen contact met je op.
4. Sommige dingen mogen nooit aangepast worden. Ook niet als je toestemming vraagt.

In het overzicht op [pagina 6](#) lees je wat geldt bij jouw aanpassing.

Belangrijk om te weten

- De dingen die je zelf aanpast moet je daarna ook zelf onderhouden en repareren als het stuk is. Als wij onderhoud aan je woning gaan uitvoeren, moeten we soms iets weggehalen wat jij zelf hebt geïnstalleerd. We verwachten dan dat je dit (tijdelijk) weghaalt, zodat wij het werk kunnen doen.
- Als je zelf iets aanpast, mag dat niet gevaarlijk zijn voor de veiligheid, de gezondheid of het milieu. Jouw aanpassingen mogen het woonplezier van andere huurders niet verminderen.

Tips voor als je zelf iets aanpast

Controleer je inboedelverzekering: Als je grote dingen hebt aangepast, is je inboedel misschien meer waard geworden. Het is slim om aan je verzekeraar te vragen of je nog voldoende verzekerd bent. Kijk ook of je verzekering de schade dekt aan derden, als die schade is veroorzaakt door dat wat je zelf aangepast hebt.

Reservematerialen: Ga je bijvoorbeeld nieuwe tegels in de tuin of laminaat in je woning leggen? Koop dan ongeveer 10% extra van deze materialen. Hiermee kun je later schade of slijtage herstellen.

Ik heb een huurwoning in een gebouw met een VvE

Woon je in een gebouw met een Vereniging van Eigenaren (VvE)? En wil je gemeenschappelijke onderdelen zoals de gevel of de hal aanpassen? Dan moet er eerst toestemming gevraagd worden aan de VvE. Dat kunnen wij voor je doen. Pas na akkoord van de VvE kunnen de aanpassingen uitgevoerd worden. Wij informeren je hierover. Soms heeft de VvE wel bepaalde voorwaarden waar je je aan moet houden. Stuur je aanvraag altijd naar ons. Als het nodig is, nemen wij contact op met de VvE.

Wat gebeurt er als je de huur opzegt?

Laten zitten of verwijderen

Vaak mag je je aanpassingen laten zitten als je de huur opzegt. Ze moeten dan wel voldoen aan de eisen voor veiligheid en kwaliteit. Die eisen staan in de brief die je krijgt nadat je toestemming hebt gevraagd. Als je de huur opzegt, komen wij de woning bekijken. We laten je dan weten of je een aanpassing mag laten zitten. Moet je toch iets verwijderen? Doe dat dan voordat je de sleutel inlevert. Heb je een aanpassing niet aangevraagd? Dan moet deze altijd worden verwijderd als je de huur opzegt.

Overname door een nieuwe huurder

Soms weten we al wie de nieuwe huurder van je woning wordt. Dan kun je met de nieuwe huurder afspreken dat zij de dingen overnemen die jij zelf geplaatst hebt. En dat ze daar bijvoorbeeld voor betalen. Dit gaat om zaken die wij hebben aangewezen. Jullie zetten dit op een speciaal formulier dat je samen ondertekent. De nieuwe huurder is pas verantwoordelijk voor deze zaken vanaf het moment dat het huurcontract is getekend.

[Download het overnameformulier.](#)

Soms krijg je van ons een vergoeding

Als je verhuist binnen tien jaar nadat je iets veranderd hebt, kun je voor sommige aanpassingen een vergoeding krijgen als:

- wij toestemming hebben gegeven voor de aanpassing
- je je aan de voorwaarden hebt gehouden
- de aanpassing nog in goede staat is
- je de bonnen en facturen van erkende bedrijven kunt laten zien.

Je krijgt geen geld voor de tijd die je zelf besteed hebt aan de werkzaamheden of voor tijd die niet op facturen staat. De "tien jaar regeling" geldt bijvoorbeeld voor keukens. Verderop in dit document staat in het overzicht bij de aanpassing of een vergoeding mogelijk is. Het maximale bedrag dat wij vergoeden is €5.000,- euro.

In de tabel hieronder lees je hoeveel procent van de kosten wij vergoeden. Dit is afhankelijk van hoe oud de aanpassing is.

Leeftijd aanpassingen bij einde huurovereenkomst.	Percentage van kosten dat vergoed wordt inclusief btw.
1 jaar	50%
2 jaar	45%
3 jaar	40%
4 jaar	35%
5 jaar	30%
6 jaar	25%
7 jaar	20%
8 jaar	15%
9 jaar	10%
10 jaar	5%
meer dan 10 jaar	Geen vergoeding

Stappenplan.

Stap 1

Vertel ons wat je wilt aanpassen. Dit doe je in www.mijnwoonstad.nl.

Stap 2

Ga veilig en goed aan de slag. We adviseren je om alle aanpassingen door een gespecialiseerd bedrijf te laten doen. Bij sommige aanpassingen gelden bijzondere voorwaarden en eisen. Als je meldt dat je iets wilt aanpassen, vertellen wij je precies aan welke voorwaarden je moet voldoen.

Stap 3

Ga je verhuizen? Nadat je de huur hebt opgezegd, komen wij bij je langs om te controleren welke zelfgemaakte aanpassingen er zijn en of ze aan de eisen voldoen. Is dat laatste niet (meer) zo? Dan moet je alles terug veranderen naar de originele staat.



Alle voorwaarden onder elkaar:

- Meld een aanpassing altijd bij ons voordat je gaat klussen. Dit doe je in www.mijnwoonstad.nl.
- Ga je iets aanpassen waarvoor je toestemming nodig hebt? Begin dan pas met klussen als je toestemming van ons hebt.
- Gaat het om een bouwkundige aanpassing? Vraag dan ook een bouwvergunning aan bij de gemeente. Wij laten het weten als dat nodig is. We vragen daarna of je een kopie van de bouwvergunning naar ons opstuurt.
- Het is mogelijk dat we langskomen om te controleren of de aanpassing volgens de voorwaarden is uitgevoerd.
- Alle kosten die uit de aanpassing voortkomen, betaal je zelf.
- Je bent zelf verantwoordelijk voor alle risico's die uit de aanpassing voortkomen.
- Aanpassingen moeten voldoen aan de Bouwverordening van de gemeente Rotterdam en aan alle eisen van Woonstad Rotterdam, Bouw en Woningtoezicht, nutsbedrijven en de brandweer.
- Heb je iets aangepast waarvoor je geen toestemming hebt gekregen? Dan verwijder je de aanpassing bij verhuizing zelf en breng je de woning terug in de originele staat. Doe je dit niet? Dan moeten wij de aanpassing verwijderen: dit moet jij als huurder betalen.

Overzicht.

Aanvragen en direct aan de slag
Aanvragen en wachten op akkoord
Dit mag nooit
Aanvragen en wachten op akkoord; wij voeren het uit
Als je in een woning met VvE woont

Vloerafwerking				
Laminaat/parket leggen		●		ja
Linoleum/Vinyl/PVC leggen		●		ja
Plavuizen portiek- en galerijwoningen			●	nee
Plavuizen eengezinswoningen		●		ja
Deuren				
Binnendeur verwijderen (en evt. nieuwe plaatsen)	●			ja
Binnendeur inkorten		●		ja
Buitendeur vervangen			●	nee
Kattenluik maken		●		nee
Hor plaatsen		●		ja
Binnendrempels verwijderen	●			ja
Drempel plaatsen bij toegangsdeur (volgens Wet maatschappelijke ondersteuning) <i>In overleg met de VvE via Woonstad Rotterdam.</i>			●	ja
Deur dichtmaken		●		ja
Keuken				
Wasmachine aansluiten	●			ja
Keuken plaatsen, uitbreiden of veranderen <i>Mogelijk vergoeding bij opzegging woning, zie pagina 3</i>		●		ja
Open keuken maken of open keuken gesloten maken <i>Mogelijk vergoeding bij opzegging woning, zie pagina 3</i>		●		ja
Close-in boiler in keukenkastje plaatsen	●			ja
Inbouwapparaten installeren		●		ja
Gaten maken in gevel voor afzuigkap			●	nee
Elektrisch koken aanleggen			●	ja
Afwasmachine aansluiten (kraan & afvoer maken)	●			ja

Aanvragen en direct aan de slag
Aanvragen en wachten op akkoord
Dit mag nooit
Aanvragen en wachten op akkoord; wij voeren het uit
Als je in een woning met VvE woont

Badkamer, toilet en doucheruimte				
Ingemetselde douchebak maken			●	nee
Douchewand of spatscherm plaatsen	●			ja
Douchedorpel of opstaande tegelrand maken		●		ja
Lavet verwijderen			●	ja
Ligbad/zitbad installeren <i>Aarding moet controleerbaar zijn als staal geëmailleerd is en het is verplicht een inspectieluik te installeren.</i>	●			ja
(Extra) wastafel plaatsen of vervangen	●			ja
Toiletpot vervangen door verhoogde pot			●	ja
Beugels in douche of toilet plaatsen			●	ja
Douchezitje plaatsen	●			ja
Hangend toilet en bijbehorende stortbak plaatsen		●		ja
Extra toilet plaatsen		●		ja
Badkamer of toiletruimte vervangen		●		ja
Tegels vervangen in badkamer/toilet		●		ja
Isolatie				
Spouwmuur isoleren			●	nee
Isolatieglas plaatsen <i>Woon je in een VvE-gebouw? Dan mag dit niet.</i>			●	nee
Dak isoleren van binnenuit		●		ja
Vloer isoleren vanuit de kruipruimte		●		nee
Tochtstrips en tochtwering installeren	●			ja



Aanvragen en direct aan de slag
Aanvragen en wachten op akkoord
Dit mag nooit
Aanvragen en wachten op akkoord; wij voeren het uit
Als je in een woning met VvE woont

Ventilatie

Ventilatieroosters in ramen maken			●	nee
Ventilatieopening maken in de gevel, bijvoorbeeld voor droger of afzuigkap			●	nee
Individuele mechanische ventilatie installeren			●	nee
Afzuigkap zonder motor of recirculatiekap installeren	●			ja

Verbouwingen

Schoorsteenmantel verwijderen		●		ja
Open haard maken			●	nee
Bouwkundige rookgasafvoer tot plafond verwijderen			●	nee
Dakkapel plaatsen			●	nee
Dakraam maken <i>Mogelijk vergoeding bij opzegging woning, zie pagina 3</i>		●		nee
Zonneboiler			●	nee
Zonnepanelen			●	nee
Schotelantenne/andere antenne		●		ja
Zonwering plaatsen (verticaal)		●		nee
Zonneschermbekleding plaatsen (horizontaal)		●		nee
Toeg maken		●		ja
Tussenwand verwijderen of plaatsen		●		ja
Vaste trap plaatsen naar de zolder		●		ja
Vlizo-trap plaatsen naar de zolder		●		ja
Maken of verwijderen vaste kasten		●		ja
Inpandig balkon of loggia verwijderen		●		ja
Balkonschermbekleding vervangen of maken			●	nee

Aanvragen en direct aan de slag
Aanvragen en wachten op akkoord
Dit mag nooit
Aanvragen en wachten op akkoord; wij voeren het uit
Als je in een woning met VvE woont

Elektriciteit

Groepenkast maken of vernieuwen					ja
Aardlekschakelaar plaatsen					ja
Schakelaars, stopcontacten en dimmers maken	●				ja
Extra elektriciteitspunt voor verlichting maken					ja
Krachtstroomleiding maken voor elektrisch koken				●	nee
Perilex-aansluiting voor elektrisch koken installeren					ja
Stopcontact natte ruimte installeren					ja
Airco installeren					nee
Wasmachineschakelaar installeren					ja
Videodeurbel aanbrengen	●				ja

Centrale verwarming

Complete cv-installatie maken					ja
Slimme thermostaat plaatsen (ook TOON) <i>Uitvoeren volgens NEN-normen, door een goedgekeurd bedrijf.</i>	●				ja
Weersafhankelijke regeling installeren					nee
(Thermostaat)kraan op radiator plaatsen <i>Uitvoeren volgens NEN-normen, door een goedgekeurd bedrijf. Woon je in een VvE-gebouw? Vraag het aan en wacht op akkoord.</i>	●				ja
Plaatsen, verplaatsen of verwijderen van radiatoren <i>Woon je in een VvE-gebouw? Vraag het aan en wacht op akkoord.</i>					ja
Radiatorombouw maken	●				ja
Koolmonoxidemelder plaatsen	●				ja
Vloerverwarming installeren (elektrisch)				●	
Vloerverwarming installeren (cv-ketel)					ja



Aanvragen en direct aan de slag
Aanvragen en wachten op akkoord
Dit mag nooit
Aanvragen en wachten op akkoord; wij voeren het uit
Als je in een woning met VvE woont

Plafond

Balkenplafond maken



nee

Gas

Geiser verplaatsen



nee

Gasleiding uitbreiden of vervangen



ja

Overweeg gasloos.

Tuin en balkon

Tuinkraan plaatsen



ja

Woon je in een VvE-gebouw? Dan alleen in je eigen tuin.

Tuin betegelen



ja

Boom met een stam hoger dan 50 cm verwijderen



nee

Boom met een stam tot max. 50 cm verwijderen



ja

Extra berging plaatsen



ja

Woon je in een VvE-gebouw? Vraag het aan en wacht op akkoord.

Bijkeuken of serre (gemetseld)



nee

Luifel plaatsen



ja

Woon je in een VvE-gebouw? Vraag het aan en wacht op akkoord.

Overkapping plaatsen



ja

Woon je in een VvE-gebouw? Vraag het aan en wacht op akkoord.

Verlichting in tuin plaatsen



ja

Bijkeuken of serre (andere soorten)



nee

Regenton plaatsen



ja

Algemene veiligheid

AED plaatsen



nee

Aanvragen
en
direct aan
de slag

Aanvragen
en
wachten
op akkoord

Dit mag
nooit

Aanvragen
en wachten
op akkoord;
wij voeren
het uit

Als je
in een
woning
met VvE
woont

Beveiligen

Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) aanvragen

●

ja

Nooit toegestaan

(Voorzet)openhaarden of houtkachels plaatsen

●

nee

Zachtboard/piepschuimplafond, kunststof sierlijsten
of pvc-schrootjes plaatsen

●

nee

Het bewoonbaar maken van kelder, berging of vliering
met een vrije hoogte lager dan 2,30 m

●

nee

Vloer leggen op een vliering waar plafondhangers
zijn toegepast

●

nee

Tegels overplakken met andere tegels

●

nee

Tegels en voegen verven

●

nee

Buitengevels schilderen (metselwerk, houtwerk,
kozijnen, ramen en deuren)

●

nee

Kunststof en aluminium kozijnen en deuren
schilderen aan de binnenkant van de woning

●

nee

Individuele afzuiging installeren als er collectieve
mechanische ventilatie aanwezig is

●

nee

Elektrische raamventilators plaatsen als
mechanische ventilatie aanwezig is

●

nee

Afzuigkap met motor aansluiten op het
ventilatiekanaal van de mechanische ventilatie

●

nee


Mechanische ventilatie plaatsen in combinatie
met open verbrandingstoestellen zoals gaskachels
of geisers

●

nee



Meer weten?

 (010) 241 54 70

 [woonstadrotterdam.nl](https://www.woonstadrotterdam.nl)

