

Thuis in mijn huis



Thuis in mijn huis

U kunt uw woning zoveel mogelijk naar eigen smaak inrichten en aanpassen.

Wonen naar Wens noemen wij dat; thuis in uw huis. In deze folder vindt u de spelregels die gelden voor het zelf aanbrengen van veranderingen in uw woning.



Veranderingen

Binnen

Wilt u de woonkamer opnieuw behangen of schilderen? Of een nieuwe vloerbedekking leggen? U kunt direct aan het werk, ongeacht de kleuren die u kiest. Wanneer het werk goed en mooi is uitgevoerd, mag u het laten zitten wanneer u verhuist. Is het niet de smaak van de volgende bewoners, dan mogen zij het zelf wijzigen. Voorwaarde is dat u zelf verantwoordelijk bent voor het onderhoud en dat wij geen problemen hebben bij het onderhoud van de rest van uw woning. Natuurlijk verandert u niets aan de woning dat gevaar, overlast of hinder oplevert. Voor een aantal wijzigingen heeft u toestemming van ons nodig.

Buiten

Wilt u iets aan de buitenkant van uw woning veranderen of toevoegen? Vraag dan toestemming aan. Dit geldt ook voor het plaatsen van (schotel) antennes. Voor het inrichten van een tuin heeft u geen toestemming nodig. Maar legt u een border, vijver of een grote grindtuin aan en de volgende bewoner wil het niet overnemen, dan haalt u het bij uw verhuizing weg.

Toestemming

Wilt u iets aan de woning veranderen dat niet makkelijk weer te verwijderen is, of hoge kosten met zich meebrengt om het weer in de oorspronkelijk staat terug te brengen, dan vraagt u vooraf schriftelijk toestemming aan. Een aanvraagformulier vindt u in de woonwinkel en op onze website www.prowonen.nl. Beschrijf de voorgenomen wijziging kort en voeg een duidelijke tekening toe. Schrijf erbij welke materialen u erbij gebruikt. Voor sommige veranderingen is een vergunning van de gemeente noodzakelijk. Informatie hierover kunt u bij uw gemeente krijgen of op www.omgevingsloket.nl. Binnen vier weken hoort u van ons of u aan de slag kunt met de verandering en of deze mag blijven zitten, als u verhuist. Er zijn vier mogelijkheden:

1. ProWonen stemt in met de verandering en neemt de wijziging over.

U brengt de wijziging aan in de woning en volgt daarbij onze voorwaarden. Wanneer u verhuist, neemt ProWonen de voorziening over, maar u krijgt geen vergoeding.

2. ProWonen stemt in met de verandering, neemt het over en u krijgt een vergoeding.

U brengt bijvoorbeeld een stenen garage, berging, aanbouw of een dakkapel aan. U volgt daarbij onze voorwaarden. Wanneer u verhuist, krijgt u een vergoeding voor deze verandering. Bewaar daarom alle aankoopbonnen of kwitanties van de werkzaamheden. Houd er rekening mee dat er een afschrijvingstermijn geldt en dat een vergoeding gebaseerd is op de huurverhoging die wij de volgende bewoner voor de wijziging kunnen vragen. We kijken ook naar de technische kwaliteit van de aangebrachte verandering, Onze medewerker beoordeelt dit bij vertrek uit de woning.

3. ProWonen stemt in met de verandering, maar neemt het niet over.

U brengt de wijziging aan in de woning. Wanneer u verhuist kunt u de verandering aanbieden aan de volgende huurder. De nieuwe huurder is niet verplicht om uw wijzigingen over te nemen. Wil de nieuwe bewoner de verandering niet overnemen, dan brengt u het terug in de oorspronkelijke staat.

4. ProWonen staat de verandering niet toe.

Er zijn een paar gevallen waarin wij de door u gewenste verandering niet toe staan. Bijvoorbeeld omdat de veiligheid of het aanzien van de woning in gedrang komt. Dit geldt voor het buitenschilderwerk en het veranderen van de voordeur van de woning. Of als door de verandering het woongenot van uw burens vermindert.

Voorwaarden

Onze medewerker geeft bij het verlenen van toestemming dus aan of u de verandering ongedaan maakt wanneer u verhuist. In de meeste gevallen nemen wij een aanpassing in de woning trouwens over. Bij een verhuizing kunt u dit dan laten zitten. We hebben wel een paar spelregels opgesteld:

- Wijzigingen worden goed en veilig uitgevoerd en zijn van een goede technische kwaliteit. Dit wordt door ons beoordeeld.
- Wijzigingen voldoen aan de geldende voorschriften van het Bouwbesluit. Dit betekent onder andere dat de wijziging geen gevaar oplevert en de gezondheid niet schaadt.
- Wanneer u een aanpassing wilt doen waarvoor u een vergunning nodig heeft of melding van moet doen, dan ontvangen wij een kopie van de toestemming.
- Wijzigingen leveren geen schade, overlast of gevaar op voor u, uw huisgenoten, ProWonen en derden zoals de burens. Veroorzaakt de verandering of toevoeging wel schade, dan bent u hiervoor aansprakelijk.
- Wijzigingen geven geen problemen bij het onderhoud. U onderhoudt zelf de veranderingen of toevoegingen en herstelt gebreken eraan. Toekomstig onderhoud aan de woning blijft normaal mogelijk.
- Wijzigingen maken de woning niet minder verhuurbaar. Dit houdt in dat de wijziging geen hoge onderhouds- of herstelkosten voor ons met zich meebrengt en niet leidt tot een te hoge huur voor de eventuele volgende bewoner. De gebruiksmogelijkheden en de waarde van de woning mag niet verminderen.

Heeft u iets aan de woning veranderd dat in strijd is met deze voorwaarden? Dan maakt u de veranderingen ongedaan direct nadat u hierover bericht heeft gekregen van ProWonen.

Onderhoud

Het onderhoud en de verzekering van de zelf aangebrachte verandering komen voor uw rekening. Stel u hebt met toestemming van ProWonen een bijkeuken achter de woning gebouwd. U bent dan zelf verantwoordelijk voor het schilderwerk en reparaties aan het dak. Natuurlijk willen we op uw verzoek bij een schilderbeurt ook de bijkeuken schilderen. U krijgt dan wel een rekening.

Advies en begeleiding

Gaat u een grote klus uitvoeren? Wij helpen u graag! U kunt altijd een afspraak maken met onze medewerker voor technisch advies. In de meeste gevallen voert u de klus zelf uit of laat u het uitvoeren. Dat betekent dat de kosten en het risico voor uw eigen rekening zijn. Ook bent u zelf aansprakelijk voor eventuele (gevolg)schade. Bij constructieve wijzigingen, zoals het verwijderen van een dragende tussenwand of uitbouw, stellen we vaak professionele begeleiding als voorwaarde. Bij een aantal werkzaamheden zoals het aanleggen van elektra- en gasinstallatie stellen wij als voorwaarde dat deze werkzaamheden deskundig uitgevoerd moeten worden. Gaat u verhuizen, dan mag de wijziging alleen blijven zitten als u een rekening van een erkend installateur of een keuringsrapport kunt overleggen. Bij twijfel laten wij de wijziging op uw kosten keuren.

U gaat verhuizen

Vrijwel alle veranderingen die aan de geldende eisen voldoen, kunt u achterlaten bij verhuizing. ProWonen wordt dan eigenaar van de verandering. U mag de verandering ook weer weghalen, maar dan herstelt u de schade. Daarnaast is er een aantal veranderingen die u alleen kunt achterlaten wanneer de nieuwe huurder dit wil overnemen. Als de verandering niet aan de eisen voldoet of in slechte staat is, herstelt u de gebreken of maakt u de verandering ongedaan en herstelt u de schade. Veranderingen waarvoor u geen toestemming heeft gevraagd, worden alsnog door ons beoordeeld.



Lees ook de folder

© Ik ga verhuizen

Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze folder vragen?
Neem dan contact op met een van onze woonwinkels.

Woonwinkels

Woonwinkel Borculo

Voorstad 4
Telefoon (0575) 43 85 60
E-mail borculo@prowonen.nl

Woonwinkel Eibergen

Nieuwstraat 4
Telefoon (0545) 46 34 50
E-mail eibergen@prowonen.nl

Woonwinkel Hengelo (Gld.)

Raadhuisstraat 9a
Telefoon (0544) 39 48 00
E-mail hengelo@prowonen.nl

Woonwinkel Lichtenvoorde

Patronaatsstraat 1a
Telefoon (0544) 39 48 00
E-mail lichtenvoorde@prowonen.nl

Woonwinkel Neede

Hofmaat 2
Telefoon (0545) 46 34 50
E-mail neede@prowonen.nl

Woonwinkel Ruurlo

Kerkplein 20
Telefoon (0575) 43 85 60
E-mail ruurlo@prowonen.nl

Woonwinkel Vorden

Raadhuisstraat 5
Telefoon (0575) 43 85 60
E-mail vorden@prowonen.nl

Woonwinkel Zelhem

Stationsstraat 6-8
Telefoon (0544) 39 48 00
E-mail zelhem@prowonen.nl

www.prowonen.nl

Colofon

Deze brochure is een uitgave
van ProWonen

Aan de inhoud van deze
brochure kunnen geen rechten
worden ontleend.

Vormgeving

Rob van der Loos Ontwerper,
Lichtenvoorde

Fotografie

Hans Prinsen, Varsseveld

Druk

Drukkerij Maarse bv, Eibergen

Januari 2011



Onze Algemene Voorwaarden
zijn altijd van toepassing.
U vindt deze in de folder
'Veel plezier in uw woning'.

ProWonen heeft meer dan achtduizend woningen, garages en bedrijfsruimten in de Achterhoek. U vindt ons in acht grote en zeventien kleine kernen van de gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Oost Gelre. Wij werken samen met al onze partners aan blije klanten, passende woningen, zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, een prettige omgeving en duurzaamheid.

Blije klant

Uw waardering, onze dienstverlening

Door zoveel mogelijk keuzes te maken die passen bij uw wensen, werken wij elke dag aan het verbeteren van onze dienstverlening.

Passende woning

Uw woning, onze kennis

U bepaalt zelf hoe u woont. Maar ook hoe lang u er blijft wonen. Wij hebben hier de juiste woningen voor. Niet alleen voor nu, maar ook voor later.

Blijven wonen

uw toekomst, onze zorg

U wilt zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Ook als u later zorg nodig heeft. Samen met onze zorg- en welzijnpartners helpen wij u hierbij.

Prettige woonomgeving

Uw omgeving, onze uitdaging

U woont prettig. En u voelt zich veilig in uw eigen buurt. Samen met u en onze partners werken wij daar aan.

Duurzaamheid

Uw energie, onze bijdrage

Wij hebben oog voor een duurzame toekomst. Samen met u en onze bouwpartners investeren we hierin.