

Maak van Ons Huis, Uw huis!

Als u een woning huurt van Ons Huis, hebt u alle ruimte om uw huis en uw tuin naar uw eigen smaak in te richten want we weten hoe belangrijk wonen voor u is!

Een ligbad, een andere keuken, een dakkapel of tegelwerk dat past bij uw eigen smaak en interieur; het draagt bij aan uw woonplezier!

En als u gaat verhuizen? Dan kan bijna alles blijven zitten. Soms is het zelfs mogelijk om bij het verlaten van de woning een vergoeding te krijgen. Ook zijn er aanpassingen mogelijk die door ons worden uitgevoerd en waarvoor u alleen een maandelijkse huurverhoging betaalt.

Hoe het allemaal zit dat leest u in deze folder.

Mag u alles veranderen wat u maar wilt?

In het Burgerlijk Wetboek zijn richtlijnen opgenomen met betrekking tot veranderingen die een huurder in of om zijn gehuurde woning aan wil brengen. Er worden daarbij twee categorieën onderscheiden; met of zonder toestemming.

Als u bijvoorbeeld een keukenblok of ligbad wilt plaatsen, of een tegelvloer wilt leggen hebt u onze toestemming nodig. Ook als u een schuurtje wilt zetten of een uitbouw aan uw woning wilt maken hebt u onze toestemming nodig.

Voor bijvoorbeeld het leggen het aanbrengen van behang of het schilderen van wanden heeft u onze toestemming niet nodig.

Wat moet u doen als u toestemming wilt aanvragen?

U stuurt ons een brief waarin u aangeeft wat u wilt veranderen. Zet goed in uw brief met welke materialen u wilt werken en hoe u het werk gaat uitvoeren. In ons kantoor kunt u eventueel een aanvraagformulier ophalen of materialen bekijken die wij via onze leveranciers, tegen scherpe prijzen, kunnen leveren.

Wij reageren altijd binnen 10 werkdagen schriftelijk op uw verzoek en geven aan of wij uw voorgenomen veranderingen wel of niet goed kunnen keuren.

Als het nodig is krijgt u van ons aanvullend advies of komt een van onze opzichters bij u langs om u te adviseren over de werkwijze, de materialen of het aanvragen van een vergunning bij de gemeente.

Als u dat wilt kan Ons Huis tegen betaling u van advies dienen of de werkzaamheden uit voeren.

Ook staat in onze brief of de verandering die u aan wilt brengen, wel of niet voor vergoeding in aanmerking komt wanneer u gaat verhuizen.

Kan de voorziening ook in de huur?

Onder een aantal voorwaarden (minimum bedrag, verwachte levensduur woning en huidige huurprijs) kan een deel van het bedrag dat de voorziening kost in de huur worden opgenomen.

Ons Huis noemt dit de '50 -50 regeling'. In deze regeling betaalt u zelf 50% van de voorziening ineens. De andere 50% wordt door Ons Huis met u verrekend in uw maandelijkse huur. Dit bedrag wordt elk jaar op 01 juli met de huurverhoging aangepast.

De exacte huurverhoging kan door onze medewerkers voor u worden uitgerekend.

Natuurlijk kunt u ook besluiten om de voorziening zelf in een keer te betalen.

Wie doet het onderhoud aan de aanpassing?

Heeft u samen met Ons Huis een voorziening aangebracht in de '50 -50 regeling' dan verzorgen wij het onderhoud voor u.

Heeft u een aanpassing aangebracht, en zelf betaalt dan bieden wij u de mogelijkheid om voor een klein bedrag per maand, het onderhoud aan ons uit te besteden

Vergeet in elk geval niet om te zorgen voor de eventuele verzekering van de aanpassing.

Mag alles blijven zitten als u verhuist?

Als u van ons toestemming hebt gehad, de gemaakte afspraken na bent gekomen en de aanpassing goed onderhouden hebt, kan alles blijven zitten als u verhuist.

Veranderingen die u zelf aan hebt gebracht zonder onze toestemming mogen alleen dan blijven zitten als ze goed zijn onderhouden en de volgende huurder ze over wil nemen.

Aanpassingen die niet goed zijn uitgevoerd of de kwaliteit van de woning verminderen, moeten altijd ongedaan worden gemaakt.

Krijgt u een vergoeding van Ons Huis wanneer u gaat verhuizen?

Voor sommige aanpassingen krijgt u, als u onze toestemming heeft gekregen, een vergoeding als u gaat verhuizen. De aanpassing moet goed zijn aangebracht, volgens onze adviezen en in de loop van de jaren goed zijn onderhouden. Omdat Ons Huis het belangrijk vindt dat aanpassingen waarvoor wij een vergoeding geven een goede kwaliteit hebben, is het mogelijk dat wij in de vergunning die wij geven, eisen stellen aan de materialen die gebruikt moeten worden.

Voor deze aanpassing hebben wij maximale vergoedingen en een afschrijvingstermijn vastgesteld. Bij het afgeven van de vergunning geven wij de hoogte en de afschrijving van de vergoeding aan. Wanneer u gebruik hebt gemaakt van de '50 -50 regeling' dan krijgt u alleen een vergoeding over dat deel dat u zelf heeft betaald.

Wat gebeurt er met aanpassingen die u niet hebt aangevraagd?

Als u ze netjes en vakkundig hebt aangebracht en in de loop van de tijd goed heeft onderhouden, hoeft er geen probleem te zijn. Toch loopt u het risico dat onze opzichter met u afsprekt dat u ze weer moet verwijderen. Wanneer dit zo is zal de opzichter dit met u bespreken en noteren op het formulier dat bij de inspectie van de woning wordt gebruikt.

Moet een nieuwe huurder de woning accepteren met aanpassingen?

Wanneer u gebruik hebt gemaakt van de '50 -50 regeling' moet de nieuwe huurder de woning accepteren met de voorzieningen.

Wanneer u dit niet hebt gedaan kan de opzichter met u afspreken dat u de aanpassing achter mag laten. Hij zal dit alleen doen als de voorziening goed is, heel is en de kwaliteit van de woning ten goede komt.

Hij spreekt dit met u af wanneer u de woning verlaat. De nieuwe huurder kan de aanpassingen desgewenst weer verwijderen want ook voor deze nieuwe huurder geldt dat hij prettig moet kunnen wonen.

Voor deze aanpassingen krijgt u geen vergoeding.

Vloerbedekking, gordijnen, trapbekleding of een vijver, nemen wij niet van u over. Natuurlijk mag u met de nieuwe huurder onderhandelen. Deze kan de aanpassingen accepteren of is misschien bereid een vergoeding te betalen. De nieuwe huurder is dit niet verplicht.

Wat zijn de spelregels?

Als u besluit om aan de slag te gaan zijn er een aantal spelregels.

- Zorg goed voor uw eigen veiligheid en die van uw omgeving. Houdt u zich daarbij aan de regels van de overheid, de gemeente en de nutsbedrijven. Denk ook aan de brandveiligheid, de vluchtroute in uw woning, de ventilatie enzovoort.
- Zorg voor een goede kwaliteit waardoor de toekomstige verhuurbaarheid van de woning niet achteruit gaat. Zorg er voor dat de normale werkzaamheden door Ons Huis in andere ruimten gewoon door kunnen gaan, ook als de verbouwing klaar is!
- Zorg voor het gebruik van technisch goede materialen die vakkundig worden aangebracht. Hou ook rekening met milieueisen die gesteld kunnen worden.
- Zorg voor het dagelijks of regelmatig onderhoud van de wijziging. Denk er ook aan deze eventueel apart of extra te laten verzekeren.
- Hou u aan de door ons opgestelde kluseisen.

Wilt u meer informatie?

Hebt u vragen over deze folder? Wilt u een formulier, een toelichting of een afspraak maken met een van onze medewerkers? Neem dan gerust contact op met Ons Huis.

U kunt ons een bezoek brengen, bellen, of e-mailen. Onze balie is elke werkdag geopend van 8.00 uur tot 16.30 uur. Op vrijdagmiddag zijn wij gesloten. Via onze website www.onshuis.com kunt u ons altijd bereiken en vindt u veel aanvullende informatie.