



**Wonen in een woning waarin u zich thuis voelt. Dat is de wens van iedereen. U wilt uw woning natuurlijk zo veel mogelijk naar eigen smaak en inzicht invullen. En dat kan. U mag zelf veranderingen aanbrengen in uw woning. Wij staan u daarin actief met raad en daad bij. Misschien wilt u alleen schilderen, maar het kan ook zijn dat u uw badkamer wilt verbouwen. Lees deze folder voor de mogelijkheden en voorwaarden van uw verbouwplannen.**

**INTERMARISHOEKSTEEN WERKT AAN WONEN**



# *Klussen en verbouwen*

**Zelf Aangebrachte Veranderingen**



## Adressen

- Postadres  
Postbus 554, 1620 AN Hoorn  
E-mail: [info@intermarishoeksteen.nl](mailto:info@intermarishoeksteen.nl)
- Vestiging Hoorn  
Maelsonstraat 12  
1624 NP Hoorn  
telefoon (0229) 25 85 00  
openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
- Vestiging Purmerend  
Gorslaan 60E  
1441 RG Purmerend  
telefoon (0299) 31 37 00  
openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
- Website  
[www.intermarishoeksteen.nl](http://www.intermarishoeksteen.nl)

## Vragen?

Als u na het lezen van deze folder nog vragen heeft, neemt u dan contact met ons op. Wij staan u graag te woord.

**IntermarisHoeksteen is een ondernemende woningcorporatie, die werkt aan wonen in Hoorn, West-Friesland, Purmerend en Waterland. Wij ontwikkelen, realiseren en beheren woningen in alle soorten en prijsklassen, voor huurders en kopers. Kwaliteit en vakmanschap staan bij ons voorop. Samen met onze partners zetten wij ons in voor schone en veilige wijken en buurten.**



### Zelf Aangebrachte Veranderingen: ZAV

Als u een verandering aan wilt brengen in uw woning is het belangrijk om vooraf te weten of u toestemming van ons nodig heeft voor deze werkzaamheden. Samen maken we dan duidelijke afspraken over de kwaliteitseisen, de te gebruiken materialen, de kosten en een eventuele vergoeding. Ons uitgangspunt is het belang van de goede staat van de woning, voor zowel u als huurder als voor IntermarisHoeksteen. Lees deze folder voor de mogelijkheden en voorwaarden van uw verbouwplannen.

#### Algemene voorwaarden ZAV

- De veiligheid van de woning blijft gewaarborgd.
- Er worden deugdelijke materialen gebruikt.
- De veranderingen voldoen aan de eisen van de bouwverordening van de gemeente en aan eisen van brandweer, nutsbedrijven en Bouw- en Woningtoezicht.
- De veranderingen aan gas- en waterleidingen en elektrische installaties worden door een erkend installateur uitgevoerd. U moet een keuringsrapport aan ons aanleveren.
- De veranderingen veroorzaken geen overlast voor burens en omwonenden.
- Eventuele onderhoudsgevoelige onderdelen blijven goed bereikbaar.
- U bent zelf verantwoordelijk voor alle kosten en risico's die voortkomen uit uw verandering. Dat geldt ook voor de aansprakelijkheid in geval van gebreken en het afsluiten van verzekeringen.
- De verhuurbaarheid en de waarde van de woning nemen door de veranderingen niet af.
- Bij appartementencomplexen met huurders en eigenaar-bewoners voldoen eventuele woningaanpassingen ook aan de regels van de Vereniging Van Eigenaren.
- Bij beeldbepalende of monumentale panden kunnen specifieke en/of afwijkende regels van toepassing zijn.

### Roerende veranderingen: de kleine klus

Voor ZAV's die 'roerend' van aard zijn, hoeft u geen toestemming te vragen. Bij roerende veranderingen kunt u bijvoorbeeld denken aan schilderwerk, behangen, raambekleding of vloerbedekking. Dit zijn veranderingen die tegen relatief lage kosten ongedaan gemaakt kunnen worden. Roerende veranderingen kunnen bij het verlaten van de woning ter overname aangeboden worden aan de volgende huurder. Weet u niet zeker of uw verandering een roerende verandering is? Neemt u dan contact met ons op.

### Onroerende veranderingen: de grote klus

Wilt u een muurtje uitbreken of de keuken of badkamer vernieuwen? Overleg dan altijd eerst met één van onze medewerkers. U weet dan vooraf of u bij het verlaten van de woning de verandering intact kunt laten. In sommige gevallen kunt u bij vertrek een vergoeding krijgen voor de door u aangebrachte verandering.

#### Klusplannen? Laat het ons weten!

Heeft u plannen voor ingrijpende veranderingen in uw woning? Dan moet u dit vooraf bij ons aanvragen. U kunt uw plannen kenbaar maken met het 'Aanvraagformulier Zelf Aangebrachte Veranderingen' of ons een brief sturen. Wij ontvangen ook graag een situatie- of bouwtekening en een materiaalstaat van uw plannen. Het aanvraagformulier kunt u afhalen bij één van onze vestigingen of downloaden van onze website.

#### Schriftelijke bevestiging

Na uw aanvraag ontvangt u van ons een schriftelijke bevestiging. In deze brief leest u of IntermarisHoeksteen toestemming geeft voor de verandering, wat de voorwaarden zijn, en of de verandering mag blijven zitten als u de woning verlaat. Ook leest u in de brief of u een vergoeding ontvangt als u uit de woning verhuist.

#### Advies van IntermarisHoeksteen?

Als u graag advies wilt van één van onze medewerkers, neemt u dan even contact met ons op. Wij maken dan een afspraak met een medewerker van de afdeling Vastgoedbeheer. Deze komt bij u langs en bespreekt met u de mogelijkheden.

#### Kwaliteit van uw klus

Twijfelt u eraan of u de klus zelf wel goed kunt uitvoeren? Schakel dan altijd een vakman in!

#### Uitvoering door IntermarisHoeksteen

In een aantal gevallen kan IntermarisHoeksteen de door u gewenste verandering uitvoeren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het vervangen van een keuken, toilet of badkamer, het aanbrengen van isolatieglas of een dakraam of het installeren van centrale verwarming. De kosten voor deze verbeteringen kunt u in één keer betalen of – mits de huurprijs dit toelaat – via een huurverhoging. Dit is afhankelijk van het soort verandering. Wilt u meer informatie over de mogelijkheden? Neemt u dan even contact met ons op of kijk op onze website.

### Onderhoud van de ZAV: wie is verantwoordelijk?

IntermarisHoeksteen is als verhuurder verantwoordelijk voor het regulier onderhoud aan de woning. Dat betekent dat IntermarisHoeksteen de woning onderhoudt in de staat zoals deze is vastgesteld aan het begin van de huurperiode. Op het moment dat we de woning aan u verhuurden, hebben wij deze staat samen met u vastgesteld. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan alle door u aangebrachte veranderingen, uitbreidingen aan de woningen en/of verbouwingen. Ook de kosten voor onderhoud (en/of vervanging) komen voor uw eigen rekening.

### Mag de verandering blijven zitten?

Wat gebeurt er met de veranderingen die u zelf heeft aangebracht als u naar een andere woning verhuist? Mogen ze blijven zitten? Moeten ze verwijderd of ongedaan gemaakt worden? Kunnen ze overgenomen worden door een nieuwe huurder? Moet u de woning in de 'oorspronkelijke staat' opleveren aan IntermarisHoeksteen? Ons uitgangspunt is eenvoudig: een huurder hoeft de verandering niet ongedaan te maken of te verwijderen als hij verhuist, mits de verhuurbaarheid van de woning niet wordt geschaad en de verandering veilig en in goede staat is. Als u de verandering vooraf bij IntermarisHoeksteen heeft aangevraagd, hebben wij u al schriftelijk laten weten of de verandering bij verhuizing mag blijven zitten.

### Vergoeding

Veranderingen waarvoor wij toestemming hebben gegeven, worden door ons overgenomen en worden hiermee ons eigendom. Voor een aantal veranderingen krijgt u van IntermarisHoeksteen een vergoeding die gebaseerd is op een systeem van (financiële) afschrijving. De maximale afschrijftermijn die IntermarisHoeksteen hanteert, is 10 jaar. In de schriftelijke bevestiging van uw aanvraag die u van ons ontvangt, staat of u bij verhuizing eventueel recht heeft op een vergoeding. Op onze website leest u meer informatie over de vergoedingen die wij geven.

### Aansprakelijkheid en verzekering

Als u een verandering aanbrengt in uw woning, betaalt u deze zelf. IntermarisHoeksteen verstrekt geen tegemoetkoming in de kosten, subsidie of vergoeding. Voor schade (en hieruit voortvloeiende kosten) als gevolg van de werkzaamheden of de aanwezigheid van de verandering bent u zelf aansprakelijk.

De door u aan te brengen veranderingen vallen niet onder de collectieve opstalverzekering van IntermarisHoeksteen. U moet zelf bij uw verzekeringsmaatschappij informeren of u zich extra moet verzekeren in verband met de door u aangebrachte verandering.

