

Voel je thuis



KLUSSEN IN HUIS



Iedereen wil zich graag thuis voelen in de eigen woning. Ook wij vinden het belangrijk dat onze huurders zich thuis voelen in de woning. Daarom geven wij u de mogelijkheid uw huis aan te passen aan uw woonwensen. Uiteraard hebben we hier wel een aantal richtlijnen voor opgesteld.

Voor veranderingen, die wij 'Zelf Aangebrachte Voorzieningen' (ZAV) noemen, die gemakkelijk weer ongedaan te maken zijn, heeft u geen toestemming nodig. Denkt u bijvoorbeeld aan het vervangen van behang of het verplaatsen van losstaande kasten. Maar wat als u een muur wilt uitbreken of een tweede toilet wilt installeren? Dat zijn veranderingen die ingrijpender zijn. Daarvoor heeft u toestemming nodig. Ook bepalen wij of de verandering permanent mag blijven zitten én of u een vergoeding krijgt als u gaat verhuizen.

Dit zijn de richtlijnen

- Voor sommige veranderingen is een vergunning van de gemeente nodig.
- De verandering die u wilt realiseren moet veilig zijn.
- Als u aanpassingen wilt aanbrengen aan gas en/of elektrische installaties, dan ontvangen wij een keuringsrapport van u. Hieruit moet blijken dat de aanpassing voldoet aan de wettelijke eisen.
- Elke verandering moet voldoen aan de gemeentelijke verordening en aan de regels van nutsbedrijven en brandweer.
- De verandering mag geen overlast of hinder veroorzaken voor omwonenden.

Hoe werkt het?

U vraagt bij een verandering aan uw woning eerst schriftelijk toestemming aan. Dit doet u via het speciale Klussen in huis-aanvraagformulier. Eén van onze medewerkers neemt na ontvangst van het formulier contact met u op om de mogelijkheden en de voorwaarden te bespreken. In veel gevallen zal hij met u een afspraak maken om de situatie te bekijken en u van bouwtechnisch advies te voorzien.

Nadat de situatie door ons is bekeken en beoordeeld, krijgt u van ons schriftelijk bericht of wij de verandering goedkeuren en wat de voorwaarden zijn. Er zijn drie mogelijkheden:

Toestemming van blijvende aard

Dit houdt in dat u toestemming krijgt om de verandering aan te brengen. Ook mag u de verandering, na het beëindigen van uw huurcontract, laten zitten. Bij toestemming van blijvende aard kan het zijn dat wij u een financiële vergoeding geven. Meer hierover leest u onder de kop *financiële bijdrage bij duurzame verbetering*.



Toestemming van tijdelijke aard

Dit houdt in dat u toestemming krijgt om de verandering aan te brengen, maar dat u deze verwijdert bij het beëindigen van het huurcontract.

Geen toestemming

Heeft u de verandering toch aangebracht, maar geen toestemming van ons gekregen, dan bent u verplicht deze te verwijderen en alles weer in originele staat terug te brengen. Alle kosten zijn dan voor u.

Financiële bijdrage bij duurzame verbetering

Het kan zijn dat wij u een vergoeding geven voor het aanbrengen van een duurzame verbetering. Denkt u bijvoorbeeld aan verbeteringen aan de douche, het toilet of de keuken. U krijgt de vergoeding uitbetaald als u verhuist. Pas dan weten we namelijk in welke staat de verandering verkeert en met hoeveel jaar afschrijving we rekening moeten houden.

Dubbel glas of centrale verwarming (cv)

Een ZAV kan ook dubbel glas of een nieuwe cv-ketel zijn. Hier heeft u onze goedkeuring voor nodig. Als u de verandering zelf uitvoert, komt u misschien in aanmerking voor een vergoeding als u vertrekt uit uw woning. U kunt er bij uw aanvraag ook voor kiezen om het door ons uit te laten voeren. Als we uw aanvraag binnen hebben, ontvangt u óf een voorstel waarin staat met welk bedrag de huur verhoogd wordt óf u ontvangt een afwijzing.

Om de hoogte van de vergoeding te bepalen, maken we gebruik van een afschrijvingstermijn van tien jaar. In onderstaande afschrijvingstabel kunt u zien wat dit betekent.

Duur	Vergoeding
Het eerste jaar	100% van de vastgestelde = overeengekomen waarde
2e jaar	90% van de vastgestelde = overeengekomen waarde
3e jaar	80%
4e jaar	70%
5e jaar	60%
6e jaar	50%
7e jaar	40%
8e jaar	30%
9e jaar	20%
10e jaar	10%

Ieder jaar na onze vakantie in het zonnige Spanje zijn we altijd weer blij om naar ons eigen huis in Delfzijl te gaan. Wat we dan wel meteen weer missen is het heerlijke ligbad van ons hotel. 'Kunnen we dat niet in ons eigen huis krijgen', vroeg mijn vrouw toen. Ik heb daarom Acantus gebeld met de vraag of dit zou mogen. Na dit telefoontje hebben we samen met een medewerker van Acantus de tekeningen bekeken. Ik kreeg zelfs een adres van een bedrijf dat gespecialiseerd is in dit werk. Na de goedkeuring van onze plannen zijn we meteen begonnen met de aanleg van het ligbad. Natuurlijk blijven we naar Spanje gaan, de badkamer daar kan echter niet aan die van ons tippen!

Uit
DE PRAKTIJK

Uit DE PRAKTIJK

Toen mijn zoontje werd geboren wilde ik graag zijn nieuwe kamertje iets extra geven. Er zat een klein zolderraampje in. Hierdoor kwam er erg weinig licht in de kamer. Ik heb daarom aan Acantus gevraagd of het mogelijk was een groter dakraam te plaatsen. Na toestemming van Acantus kan mijn zoontje nu genieten van een zonovergoten slaapkamer.

Aquapark 7
9641 PJ Veendam
Postbus 110
9640 AC Veendam

T 0900 - 8400
E info@acantus.nl
I www.acantus.nl

Wegbreekrecht

U heeft het recht een ZAV mee te nemen als u gaat verhuizen. Uiteraard mag dit geen schade tot gevolg hebben. De woning dient in oorspronkelijke staat achtergelaten te worden. Eventuele kosten zijn voor u.

Asbest

Asbest is een materiaal dat in bijna alle woningen die tussen 1945 en 1994 gebouwd zijn, verwerkt kan zijn. Asbest bestaat uit hele kleine vezels. In het verleden is het veel toegepast, omdat het sterk, slijtvast, brandwerend en bestand tegen zuren is. Inmiddels is bekend dat asbest schadelijk voor de gezondheid kan zijn. De kleine vezeltjes kunnen, als ze vrijkomen, onder andere schade aan de longen veroorzaken. Sinds 1983 wordt het materiaal daarom nauwelijks meer toegepast. Sinds 1994 is het in Nederland zelfs helemaal verboden om asbest te verkopen, te gebruiken of te verwerken.

Neem daarom, voor uw eigen veiligheid, altijd contact op met Acantus als u gaat klussen in een woning die gebouwd is voor 1994. Meer informatie en tips vindt u in de flyer 'Asbest, uw en onze zorg'.

Aan de slag!

Wanneer alles akkoord is ontvangt u van ons een schriftelijke bevestiging van de gemaakte afspraken. Daarna kunt u aan de slag!

Heeft u vragen of wilt u meer informatie, dan kunt u contact opnemen via 0900 - 8400.

