

Wonen naar Wens

Iedereen woont op zijn of haar eigen wijze. Daarom willen wij u de ruimte geven van een huis uw eigen thuis te maken. Veel mensen denken dat je in een huurhuis niets naar eigen wens mag veranderen. Doe je dit wel en wil je verhuizen, dan moet alles weer in de oude staat teruggebracht worden. Deze regel is bij Wonion gelukkig verleden tijd. Tegenwoordig kunt u uw huurhuis bijna geheel naar eigen wens aanpassen.

Bij Wonion kunt u ervoor kiezen om de woning zelf te veranderen maar u kunt dit ook door Wonion laten uitvoeren. Er zijn veranderingen die Wonion uitvoert tegen huurverhoging of tegen betaling, dit is afhankelijk van de verandering en uw voorkeur. U kunt hierbij denken aan een interne verbouwing, extra radiator, uitbreiding elektrische installatie, dakramen en/of het isoleren van de woning. Deze veranderingen zijn afhankelijk van de mogelijkheden in uw woning.

Bij Wonion hebt u verschillende mogelijkheden om uw woning te veranderen:

1. Wilt u zelf klussen in uw woning?
Wilt u weten hoe u dit het beste kunt aanpakken en wat onze voorwaarden zijn? Lees dan deze brochure aandachtig door. U kunt ook telefonisch contact opnemen met onze woninginspecteur (0315) 69 60 43.
2. Wilt u zelf het moment kiezen om uw keuken, toilet en/of badkamer te vervangen?
Wonion heeft een uitgebreid keuken-, sanitair- en tegelprogramma, dat verderop in de brochure wordt omschreven. U kunt ook telefonisch contact opnemen met onze showroomadviseur (0315) 69 60 42.
3. Wonion voert de verandering uit
Hierbij kunt u denken aan een interne verbouwing, extra radiator, uitbreiding elektrische installatie, dakramen en/of het isoleren van de woning. Hiervoor kunt u telefonisch contact opnemen met onze woninginspecteur (0315) 69 60 43.



1. Wilt u zelf uw woning veranderen?

U hebt plannen om uw woning naar eigen smaak aan te passen. Vraag dan eerst de benodigde informatie aan bij Wonion. Dat kan per telefoon (0315) 69 60 00 of via de website www.wonion.nl. U kunt ook langskomen op ons kantoor aan de Hutteweg 115 in Uft.

U krijgt:

- één of meerdere zogenaamde 'kluswijzers' met precieze richtlijnen, tips en adviezen voor de klus(sen) die u wilt gaan uitvoeren;
- de spelregels die daarbij gelden;
- een meldingsformulier.

U weet dan precies wat de mogelijkheden zijn. Een goed begin is het halve werk. Wilt u een deskundig advies? Neemt u dan contact op met onze woninginspecteur op telefoonnummer (0315) 69 60 43.

Laat ons weten wat u wilt

Het is belangrijk dat u ons van te voren op de hoogte stelt van uw klusplannen. Wij willen u hierover graag adviseren. Laat ons via het meldingsformulier weten wat uw plannen zijn. Het meldingsformulier kunt u vinden op onze website www.wonion.nl of opvragen bij ons kantoor. Binnen tien werkdagen na ontvangst van uw ingevulde meldingsformulier ontvangt u een reactie. In deze reactie wordt aangegeven welke mogelijkheden er bij een eventuele verhuizing zijn.

Er zijn drie mogelijkheden:

1. de verandering wordt door Wonion overgenomen;
2. de verandering kan door de nieuwe huurder worden overgenomen;
3. de verandering moet ongedaan gemaakt worden.

Zo weet u precies waar u aan toe bent als u gaat verhuizen. Volgens welke richtlijnen u de gewenste verandering(en) mag aanbrengen en of Wonion deze bij verhuizing wel/niet overneemt. Stuur u ons geen meldingsformulier toe, dan wordt de verandering beoordeeld op het moment dat u gaat verhuizen. Het nadeel daarvan is dat u dan pas weet of de verandering mag blijven zitten.

Moet bij een verhuizing de nieuwe bewoner de woning accepteren met veranderingen?

Ja, als de verandering door Wonion is overgenomen moet de nieuwe bewoner de verandering accepteren. De woning wordt, inclusief de door Wonion geaccepteerde aanpassingen, geadverteerd op de website www.thuisindeachterhoek.nl. Een nieuwe bewoner kan de aanpassingen natuurlijk ook weer veranderen naar zijn of haar eigen smaak (nadat Wonion hiervoor toestemming heeft gegeven). Is de verandering niet



door Wonion overgenomen, dan heeft de nieuwe bewoner de keuze of hij de verandering accepteert of niet.

Onze voorwaarden

Wonion accepteert de meeste veranderingen, zolang de veiligheid en de kwaliteit van de woning gegarandeerd zijn. Bij de beoordeling daarvan hanteren wij onderstaande uitgangspunten:

- Wanneer er een vergunning vereist is, moet deze zijn verleend;
- Er moet voldaan worden aan de bouwvoorschriften, de eisen van de nutsbedrijven en de kwaliteitseisen van Wonion;
- Er mogen geen schadelijke stoffen gebruikt worden;
- De geluidisolatie tussen de woningen moet op peil blijven;
- Buren mogen geen overlast ondervinden;
- De bouwtechnische kwaliteit van de woning moet op peil blijven;
- De verandering moet vervangen en onderhouden kunnen worden met standaardmaterialen;
- Onderdelen moeten goed bereikbaar zijn voor onderhoud;
- De verandering mag onderhoud aan de woning niet belemmeren;
- De verandering mag de verhuurbaarheid niet schaden en leiden tot waardedaling van de woning.

Onderhoud

Alles wat u in of aan de woning verandert, moet natuurlijk ook worden onderhouden. Wie dat moet doen, Wonion of u als bewoner, staat in onze brochure *Service van Wonion*. Wonion repareert en herstelt volgens onze standaardnormen met standaard materialen. Als een vorige bewoner een verandering heeft aangebracht, bijvoorbeeld een luxe wastafelkraan (die door Wonion is overgenomen) dan wordt de kraan als hij defect is vervangen door een standaard wastafelkraan.

Door u zelf aangebrachte voorzieningen en veranderingen die niet standaard tot de woning behoren (bijvoorbeeld een dakkapel of een uitbreiding van de keuken) worden niet door Wonion onderhouden. Het onderhoud hiervan is voor uw eigen rekening.

Aansprakelijkheid en verzekering

De kosten die u maakt om uw woning te veranderen, betaalt u zelf. U bent aansprakelijk voor schade die tijdens of na het aanbrengen van de verandering ontstaat. Wij adviseren u de veranderingen aan uw woning op te nemen in uw eigen verzekeringspakket.

Vergoeding bij verhuizing

Als u gaat verhuizen, is het voor enkele veranderingen mogelijk dat Wonion die overneemt en u hiervoor een vergoeding betaalt. Deze veranderingen moeten uiteraard goed onderhouden zijn. Om in aanmerking te kunnen komen voor een



vergoeding, moet u de rekeningen kunnen tonen. Vergoeding van de verandering is mogelijk mits deze vakkundig is uitgevoerd en van goede kwaliteit is en vooraf is aangevraagd.

De vergoeding wordt door Wonion berekend waarbij ouderdom, waarde, kwaliteit en toekomst perspectief van de woning van invloed zijn. In het overzicht 'Zelf aangebrachte veranderingen aan de woning' verderop in deze brochure kunt u zien welke veranderingen eventueel in aanmerking komen voor een vergoeding.

Verhuizen

Misschien wilt u bij verhuizing de verandering die u heeft aangebracht meenemen. Dat kan, tenzij u hier met ons andere afspraken over heeft gemaakt. U moet dan wel een standaardvoorziening terugplaatsen. Neemt u bijvoorbeeld uw luxe thermostaatkraan mee, dan moet u een kraan terugplaatsen die gelijkwaardig is aan onze standaardkraan.

Geschillen

Het kan gebeuren dat u het niet eens bent met de manier waarop wij onze voorwaarden, met betrekking tot het aanbrengen van veranderingen in uw woning, toepassen. In eerste instantie proberen wij het probleem in goed overleg met u op te lossen. Lukt dit niet, dan kunt u een beroep doen op de Geschillencommissie. Informatie over deze commissie kunt u bij ons opvragen.

Kluswijzers

Voor de meest voorkomende klussen heeft Wonion '**Kluswijzers**'. Hierin staat hoe u de betreffende klussen kunt uitvoeren. U kunt de Kluswijzers opvragen via de website www.wonion.nl of per telefoon (0315) 69 60 00. Mist u iets in het overzicht? Neem dan contact op met onze woninginspecteur, telefoonnummer (0315) 69 40 43.



2. Keuken, badkamer en toiletprogramma

U kiest zélf het moment voor de vervanging van uw keuken, badkamer en/of toilet. U kunt uw keuken, badkamer en toilet naar eigen wens op elk moment laten vervangen. Met ons keuken-, tegel- en sanitairprogramma slaagt u vast en zeker.

Maak uw keuze in onze gezamenlijke showroom

In ons kantoor aan de Hutteweg 115 in Ulft, hebben wij een showroom ingericht. Hier kunt u een keuze maken uit een ruim assortiment keukens (Bruynzeel), inbouwapparatuur (ATAG en Pelgrim), sanitair en tegels (Royal Mosa). Ook kunt u kiezen uit diverse kranen en andere accessoires. Onze showroomadviseur helpt u een keuze te maken die aansluit bij uw wensen en uw budget. Op basis van de mogelijkheden in uw woning krijgt u een passend advies. Wij hebben geen commerciële doelstelling en bieden u aantrekkelijke kortingen op de genoemde merken.

Het keukenprogramma van Wonion

Hoe werkt het keukenprogramma? Bij vervanging van een keuken wordt eerst gekeken of er sprake is van vervroegde vervanging. Dit is het geval als de keuken nog geen 20 jaar oud is. Bij vervroegde vervanging betaalt u zelf de kosten voor vernieuwing van de keuken. Is de keuken inmiddels 20 jaar of ouder, dan nemen wij in alle gevallen de kosten voor de basisinrichting van de nieuwe keuken voor onze rekening, inclusief plaatsingskosten en eventueel slopen van de bestaande keuken.

De basisinrichting bestaat uit:

- Drie onderkasten (waarvan er één naar keuze een ladekast kan zijn)
- Drie bovenkasten
- Een 32 mm multiplex werkblad (hoogte in overleg)
- Spoelbak
- Keukenmengkraan
- Wandtegels

Eventuele wijzigingen in de basisinrichting zijn mogelijk in overleg met de showroomadviseur.

De materialen die hierin gebruikt worden zijn standaard. De kleuren van de materialen kunt u in onze showroom uitkiezen of u kunt op de website de kleuren van het basisassortiment bekijken. Tegen betaling kunt u kiezen voor uitbreidingen op de basisinrichting van de keuken en voor (inbouw)keukenapparatuur. Zo kunt u de keuken op uw eigen wensen en budget afstemmen. De betaling kan via een maandelijkse bijdrage in de huur plaatsvinden, tegen betaling ineens of via een combinatie waarbij u de inbouwapparatuur ineens betaald en het resterende bedrag voor de uitbreiding op uw basis keukenopstelling via een bijdrage in de huur.



Kiest u voor een bijdrage in de huur, dan zorgen wij voor het reparatieonderhoud van uw keuken. Op de bijdrage in de huur is de jaarlijkse huurverhoging van toepassing. Kiest u voor betaling ineens, dan bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Kiest u voor de combinatiemogelijkheid dan verzorgt Wonion het onderhoud van uw keukenmeubel en bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw inbouwapparatuur.

Wij zetten de mogelijkheden nog even kort voor u op een rij:

1. U kiest de basiskeuken. Het reparatieonderhoud is voor onze rekening.
2. U kiest voor uitbreidingen op de basisinrichting van de keuken en/of (inbouw)apparatuur, tegen een bijdrage in de huur. Het reparatieonderhoud is voor onze rekening, het schoonhouden verzorgt u zelf.
3. U kiest voor uitbreidingen op de basisinrichting van de keuken en/of (inbouw)apparatuur tegen betaling ineens. Het reparatieonderhoud voor de uitbreiding en/of (inbouw)apparatuur is voor uzelf. U bent hier namelijk eigenaar van.
4. U kiest voor uitbreidingen op de basisinrichting van de keuken en u betaalt de inbouwapparatuur ineens en het resterende bedrag voor de uitbreiding op de basisinrichting via een bijdrage in de huur. Het reparatieonderhoud voor de uitbreiding op het keukenmeubel is voor onze rekening. Het reparatieonderhoud voor de inbouwapparatuur is voor uzelf. U bent hier namelijk eigenaar van.

U kunt bij ons een vrijblijvende offerte laten opstellen. Voor een meer gedetailleerde omschrijving verwijzen wij u naar de leveringsvoorwaarden. Deze kunt u aanvragen bij onze showroomadviseur, telefoonnummer (0315) 69 60 42.

Het sanitair- en tegelprogramma van Wonion

Hoe werkt dit programma? Bij vervanging van de badkamer of het toilet wordt eerst gekeken of er sprake is van vervroegde vervanging. Dit is het geval als de badkamer of toilet nog geen 25 jaar oud is. Bij vervroegde vervanging betaalt u eerst de kosten voordat de verbouwing wordt uitgevoerd.

Wij nemen de kosten voor de basisinrichting van de nieuwe badkamer en/of toilet voor onze rekening. De basisinrichting van de badkamer bestaat uit: een douchehoek, een thermostaatkraan, een wastafel en wand- en vloertegels. De wandtegels komen tot plafondhoogte. Op onze website www.wonion.nl kunt u de basisinrichting zien.

De gebruikte materialen zijn standaard. De kleuren van de materialen kunt u in onze showroom uitkiezen. In onze showroom kunt u kiezen voor uitbreidingen op de basisinrichting van de badkamer en/of toilet tegen betaling. Zo kunt u de badkamer en/of toilet op uw eigen wensen en budget afstemmen.



De betaling kan via een maandelijkse bijdrage in de huur of tegen betaling ineens. Kiest u voor een bijdrage in de huur, dan zorgt Wonion voor het reparatieonderhoud van uw badkamer en/of toilet. Op de bijdrage in de huur is de jaarlijkse huurverhoging van toepassing. Kiest u voor betaling ineens, dan bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

Wij zetten de mogelijkheden nog even kort voor u op een rij:

1. U kiest de basisinrichting van badkamer en/of toilet, waarvoor u geen bijdrage in de huur betaalt. Het reparatieonderhoud is voor onze rekening.
2. U kiest voor uitbreidingen op de basisinrichting van de badkamer en/of toilet, waarvoor u een bijdrage in de huur betaalt. Het reparatieonderhoud wordt verzorgd door ons, schoonhouden doet u uiteraard zelf. De bijdrage in de huur komt niet in aanmerking voor huurtoeslag.
3. U kiest voor uitbreidingen op de basisinrichting van de badkamer en/of toilet tegen volledige betalingen ineens. Het reparatieonderhoud voor de uitbreiding is voor uzelf. U bent hier namelijk eigenaar van.

U kunt ons een vrijblijvende offerte laten opstellen. Voor een meer gedetailleerde omschrijving verwijzen wij u naar de leveringsvoorwaarden. Deze kunt u aanvragen bij onze showroomadviseur, telefoonnummer (0315) 69 60 42.

U verlaat uw woning

Wanneer u in de toekomst uw woning verlaat en u hebt een basisinrichting van de keuken, badkamer en/of toilet, dan heeft dit geen (financiële) consequenties. Ook wanneer u via een bijdrage in de huur betaalt voor uitbreidingen. De bijdrage in de huur stopt bij beëindiging van het huurcontract.

Hebt u gekozen voor uitbreidingen aan uw keuken, badkamer en/of toilet en u hebt deze ineens betaald? Of u hebt gekozen voor de combinatiemogelijkheid? Dan kunt u de uitbreidingen over dragen aan de toekomstige huurder. Als de toekomstige huurder hiermee akkoord gaat, dan kunnen de uitbreidingen blijven zitten. Mocht de toekomstige huurder hier niet mee akkoord gaan, dan bent u zelf verantwoordelijk voor het verwijderen van de uitbreidingen. U kunt de uitbreidingen dan meenemen. Ook kunt u ervoor kiezen de uitbreiding te laten zitten. Wonion geeft u hiervoor geen vergoeding.

Informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met onze Verhuurmakelaars (0315) 69 60 40 of (0315) 69 60 41.



Zelf aangebrachte veranderingen aan de woning

Buitenzijde woning	Toestemming en/of overname Woning of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
Aanbouw aan woning	X			X
Keuken en berging aan elkaar bouwen	X			X
Tussenbouw maken	X			X
Erker aan de woning maken	X			X
Serre aanbrengen		X		
Afdak of luifel aanbrengen aan de voorzijde woning		X		
Afdak of luifel aanbrengen aan de achterzijde woning		X		
Antenne-installatie uitbereiden		X		
Zonwering of rolluiken aanbrengen		X		
Schotelantenne plaatsen		X		
Berging van steen	X			X
Berging van hout (tuinhuisje)		X		
Carport van hout met bitumineuze dakbedekking	X			X
Carport van hout met plaatmateriaal dak		X		
Garage van steen bouwen	X			X
Garage van hout bouwen		X		
Indeling of grootte van gevelkozijnen veranderen			X	
Schilderwerk buitenzijde		X		
Dakkapel plaatsen	X			
Dakraam plaatsen	X			
Dierenverblijven bouwen		X		
Tuinhuisje plaatsen		X		
Grind in de tuin plaatsen		X		
Zitkuil in de tuin maken		X		
Vijver in de tuin maken		X		
Stenen of palen plaatsen		X		



Buitenzijde woning	Toestemming en/of overname Woning of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
Pergola in de tuin maken		X		
Muurtjes in de tuin maken		X		
Bloembak van steen maken		X		
Schutting op erfafscheiding zetten		X		
Gemetselde muur op erfafscheiding zetten		X		
Beton in tuin storten			X	
Beplanting plaatsen die schade aan de woning veroorzaken			X	
Heg of coniferen langs erfafscheidingplaats één tot twee meter hoog en 50 cm breed		X		
Parkeerplaatsen in de zijtuin aanleggen		X		
Parkeerplaatsen in de voortuin aanleggen			X	
Tegels of klinkers voor pad of terras max 50% van tuin	X			
Tegels of klinkers voor pad of terras > 50% van tuin		X		
Smeerput maken			X	
Broeikas in de tuin plaatsen		X		
Regenton plaatsen		X		
Bielzen			X	
Binnenzijde woning				
Op bestaande vensterbank bredere vensterbank bevestigen	X			
Buitenlamp aanbrengen		X		
Kurk op vloeren aanbrengen		X		
Vloertegels of plavuizen leggen (alleen op de etage waar de woonkamer is)	X			



Binnenzijde woning	Toestemming en/of overname Woning of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
Parketvloer leggen		X		
Vloer van houten delen leggen		X		
Binnendeur en kozijn aanbrengen of verplaatsen	X			
Binnendeur en kozijn dichtmaken		X		
Binnendeur vervangen door een vouwwand		X		
Voordeur veranderen			X	
Glaswerk in deuren aanbrengen		X		
Hal of portaal maken of wijzigen	X			
Binnendeuren betimmeren of beplakken		X		
Plaatsen van een stenen binnenmuur	X			
Verwijderen van een dragende binnenmuur	X			
Verwijderen van een niet-dragende binnenmuur	X			
Plaatsen van een houten binnenwand		X		
Toog plaatsen		X		
Laminaat		X		
Betimmeren van wanden		X		
Kunststof of tempextegels op wanden aanbrengen			X	
Kunststof schroten op wanden en plafonds aanbrengen			X	
Kurk op wanden aanbrengen		X		
Steenstrips op wanden aanbrengen		X		
(Sier)stucwerk aanbrengen	X			
Wandtegels aanbrengen	X			



Binnenzijde van de woning	Toestemming en/of overname Woning of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
Systeemplafond aanbrengen		X		
Kunststof of tempex tegels tegen plafonds aanbrengen			X	
Kunststof schroten tegen plafonds aanbrengen			X	
Betimmeren van plafonds		X		
Binnendeuren vervangen		X		
Lavet vervangen	X			
Douche aanleggen	X			X
Verven gevelsteen			X	
Schoorsteenmantel verwijderen	X			
Open haard plaatsen			X	
Aanbrengen van een gemetselde schouw			X	
Trap naar boven of naar zolder dichtmaken	X			
Binnendeur met kozijn voor trap plaatsen	X			
Aanbrengen van een trapkast	X			
Plaatsen ander keukenblok	X			X
Vlizo- of vaste trap plaatsen	X			
Smeerput			X	
Installaties en sanitair				
Douchecabine plaatsen		X		
Aansluiting aanbrengen voor elektrisch koken	X			
Krachtstroom aanleggen	X			
Uitbreiding van de elektra in de meterkast (extra groep)	X			
Elektra in berging aanleggen	X			
Schakelaar vervangen door dimmer	X			
Extra wandcontactdozen plaatsen	X			



Installaties en sanitair	Toestemming en/of overname Woning of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
Elektrische bel aanbrengen	X			
Centrale verwarming installeren	X			X
Radiator toevoegen of verplaatsen	X			
Klokthermostaat plaatsen		X		
Thermostatische radiatorkranen plaatsen	X			
Meterkast vergroten			X	
Gasleidingen veranderen of uitbreiden		X		
Alle soorten kachels plaatsen (zie ook schoorsteen)		X		
Afzuigkap monteren		X		
Aansluiting aanbrengen voor vaatwasser	X			
Buitenkraan plaatsen	X			
Fonteinje op toilet plaatsen	X			
Extra toiletpot in doucheruimte plaatsen	X			X
Tweede toiletpot plaatsen	X			X
Verhoogde toiletpot plaatsen	X			
Toilet vervangen door duoblok		X		
Spiegel vervangen door grotere of kleinere spiegel	X			
Extra wastafel plaatsen	X			
Extra wasmachineaansluiting plaatsen	X			
Douchegarnituur aanbrengen	X			
Elektrische boiler plaatsen		X		
Extra boiler plaatsen		X		
Warmwatervoorziening aansluiten op de ketel	X			
Kranen vervangen door thermostaatkranen	X			



Installaties en sanitair	Toestemming en/of overname Wonion of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
Bad plaatsen		X		
Extra aansluitpunt voor telefoon aanleggen	X			
Isolatie				
Gevelisolatie aan de binnenzijde aanbrengen	X			
Voorzetramen plaatsen		X		
Isolatiemateriaal om leidingen aanbrengen		X		
Vloerisolatie aanbrengen	X			
Dakisolatie aanbrengen	X			
Dubbelglas plaatsen	X			X

* Overname van de verandering bij verhuizing is mogelijk, mits de verandering vakkundig is uitgevoerd en van goede kwaliteit is.

** Vergoeding van de verandering is mogelijk mits deze vakkundig is uitgevoerd en van goede kwaliteit is en vooraf is aangevraagd.

De vergoeding wordt door Wonion berekend waarbij ouderdom, waarde, kwaliteit en toekomstperspectief van de woning van invloed zijn.

Afschrijftermijnen:

- | | |
|---|--|
| - Cv-installatie, dubbel glas en keukenapparatuur | 10 jaar |
| - Keukenblok en -kasten, aanleg badkamer | 20 jaar |
| - Extra toilet | tot geplande badkamervernieuwing |
| - Woninguitbreiding, garage, berging, carport | geen einde afschrijftermijnen; kwaliteit is bepalend |

