

# 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.**

*Maart 2018*



wonion 

## Inhoudsopgave

<b>1. Het keukenprogramma van Wonion .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Het sanitair- en tegelprogramma van Wonion .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Zelf aangebrachte veranderingen aan de woning .....</b>	<b>9</b>

Bij Wonion kunt u ervoor kiezen om, na goedkeuring van Wonion, de woning zelf te veranderen. Er zijn veranderingen die Wonion tegen betaling uitvoert. Dit is afhankelijk van de verandering. U kunt hierbij denken aan: dakramen plaatsen en het isoleren van de woning. Deze veranderingen zijn afhankelijk van de mogelijkheden in uw woning.

**BIJ WONION HEEFT 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. Ook kunt u onze makelaar mailen via: [r.wassink@wonion.nl](mailto:r.wassink@wonion.nl).

2. *Wonion voert de verandering uit*

Hierbij kunt u denken aan: dakramen plaatsen en het isoleren van de woning.

Hiervoor kunt u onze projectleider Vastgoedbeheer mailen via: [h.rensing@wonion.nl](mailto:h.rensing@wonion.nl).

**LAAT ONS WETEN WAT U WILT**

Het is belangrijk dat u ons van tevoren op de hoogte stelt van uw klusplannen. Graag adviseren wij u hierover. Log in op MijnWonion en vul het formulier 'Zelf klussen en verbouwen' in. Binnen tien werkdagen na ontvangst van uw ingevulde formulier ontvangt u onze reactie.

In deze reactie wordt aangegeven welke mogelijkheden er bij een eventuele verhuizing zijn:

- de verandering wordt door Wonion overgenomen;
- de verandering kan door de nieuwe huurder worden overgenomen;
- de verandering moet ongedaan worden gemaakt.

Zo weet u precies waar u aan toe bent als u gaat verhuizen. U weet volgens welke richtlijnen u de gewenste verandering(en) mag aanbrengen en of Wonion deze bij verhuizing overneemt. Stuur u ons geen formulier toe, dan beoordelen wij de verandering 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. 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 en hoeft deze niet ongedaan gemaakt te worden, 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 voorwaarden:

- als een vergunning vereist is, is deze verleend;
- er wordt voldaan aan de bouwvoorschriften, de eisen van de nutsbedrijven en de kwaliteitseisen van Wonion;
- er worden geen schadelijke stoffen gebruikt;
- de geluidisolatie tussen de woningen blijft op peil;
- burenschade ondervinden geen overlast;
- de bouwtechnische kwaliteit van de woning blijft op peil;
- de verandering kan vervangen en onderhouden worden met standaard materialen;
- onderdelen zijn goed bereikbaar voor onderhoud;
- de verandering belemmert onderhoud aan de woning niet;
- de verandering schaadt de verhuurbaarheid niet en leidt niet tot waardedaling van de woning.

### **ONDERHOUD**

Alles wat u in of aan de woning verandert, moet natuurlijk ook worden onderhouden. Wie dat moet doen, u als bewoner of Wonion, staat in onze Reparatiefolder. 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 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 of het verwijderen 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 geeft. In het overzicht 'Informatie over Zelf aangebrachte veranderingen aan de woning' verderop in deze brochure, kunt u zien welke veranderingen in aanmerking komen voor een vergoeding. Deze veranderingen moeten uiteraard goed onderhouden zijn. Om in aanmerking te kunnen komen voor een vergoeding, moet u de rekeningen kunnen tonen.

Ook dient de verandering vakkundig uitgevoerd, van goede kwaliteit en vooraf aangevraagd te zijn. De vergoeding wordt door Wonion berekend waarbij ouderdom, waarde, kwaliteit en toekomstperspectief van de woning van invloed zijn.

### **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 voor het aanbrengen van veranderingen in uw woning toepassen. Wij proberen dan het probleem in goed overleg met u op te lossen. Lukt dit niet, dan kunt u een beroep doen op de Regionale Geschillencommissie Oost-Gelderland. Informatie over deze commissie kunt u vinden op: [www.wonion.nl/Over](http://www.wonion.nl/Over) Wonion/Geschillencommissie. U kunt uw klacht ook indienen via: [klachten@wonion.nl](mailto:klachten@wonion.nl).

# 1. Het keukenprogramma van Wonion

## HOE WERKT HET KEUKENPROGRAMMA?

Is de keuken 20 jaar of ouder, dan komt deze voor renovatie in aanmerking en nemen wij de kosten voor de basisinrichting van de nieuwe keuken voor onze rekening, inclusief plaatsingskosten en het slopen van de bestaande keuken. Wanneer er sprake is van een huurachterstand kan Wonion besluiten (nog) niet tot vervanging van de keuken over te gaan.

De basisinrichting bestaat uit:

- drie onderkasten;
- drie bovenkasten;
- een werkblad;
- spoelbak opgenomen in het werkblad;
- keukenkraan;
- wandtegels.

De materialen die hierin gebruikt worden zijn standaard. De kleuren van de materialen kunt u (op afspraak) in de showroom van Witzand uitkiezen.

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. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de uitbreidingen.

*Bedragen moeten in één keer aan Witzand worden voldaan.*

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

1. U kiest de basiskeuken. Het reparatieonderhoud is voor rekening van Wonion.
2. U kiest voor uitbreidingen op de basisinrichting van de keuken en/of (inbouw)apparatuur tegen betaling ineens. Het reparatieonderhoud voor deze uitbreiding en de (inbouw)apparatuur is voor uzelf. U bent hier namelijk eigenaar van.

## 2. Het sanitair- en tegelprogramma van Wonion

### HOE WERKT HET SANITAIR- EN TEGELPROGRAMMA?

Is uw badkamer en/of toilet 30 jaar oud, dan komt deze voor renovatie in aanmerking en nemen wij de kosten voor de basisinrichting van de nieuwe badkamer en/of het toilet voor onze rekening. Wanneer er sprake is van een huurachterstand, kan Wonion besluiten (nog) niet tot vervanging van de badkamer en/of het toilet over te gaan.

De basisinrichting van de badkamer bestaat uit:

- standaard wastafel met tweeknopskraan;
- kunststof planchet met spiegel;
- glijstang met douchekop en thermostaatkraan;
- radiator;
- wand- en vloertegels.

De basisinrichting van het toilet bestaat uit:

- staand toilet met spoelbak;
- fontein met fonteinkraan.

De gebruikte materialen zijn standaard. De kleuren van de materialen kunt u (op afspraak) in de showroom van Witzand uitkiezen. In deze showroom kunt u kiezen voor uitbreidingen op de basisinrichting van de badkamer en/of het toilet tegen betaling ineens.

Zo kunt u de badkamer en/of het toilet op uw eigen wensen en budget afstemmen. Kiest u voor uitbreidingen, dan bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan.

*Bedragen moeten in één keer aan Witzand worden voldaan.*

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

1. U kiest de basisinrichting van de badkamer en/of het toilet. Het reparatieonderhoud is voor rekening van Wonion.
2. U kiest voor uitbreidingen op de basisinrichting van de badkamer en/of het toilet tegen betaling ineens. Het reparatieonderhoud voor deze uitbreiding is voor uzelf. U bent hier namelijk eigenaar van.

*Is het voor u onmogelijk om naar de showroom van Witzand te komen dan bieden zij u of de mogelijkheid voor een thuisbezoek of een breng/haalservice aan.*

**VERVROEGD VERVANGEN**

Wilt u uw keuken, badkamer en/of toilet vóór de genoemde afschrijftermijn vervangen? Ook dat kan bij Wonion. U koopt dan eerst uw huidige keuken, badkamer en/of toilet af, waarna u een nieuwe basisinrichting kunt uitkiezen.

*Voor meer informatie over het keuken-, sanitair- en tegelprogramma van Wonion kunt u mailen met Wilma Keizer via: [w.keizer@wonion.nl](mailto:w.keizer@wonion.nl).*

**U VERLAAT UW WONING**

Als u in de toekomst uw woning verlaat en u heeft gekozen voor uitbreidingen aan uw keuken, badkamer en/of het toilet, dan kunt u de uitbreidingen overdragen aan de toekomstige huurder. Als de toekomstige huurder hiermee akkoord gaat, dan kunnen de uitbreiding(en) blijven zitten. Gaat de toekomstige huurder hiermee niet akkoord, dan bent u zelf verantwoordelijk voor het verwijderen van de uitbreidingen en voor het terugbrengen naar de basisuitvoering. U kunt de uitbreidingen dan meenemen.



### 3. Zelf aangebrachte veranderingen aan de woning

BUITENZIJDE woning	Toestemming en/of overname Wonion 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 voorzijde woning		X		
Afdak of luifel aanbrengen aan achterzijde woning		X		
Antenne-installatie uitbreiden		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		

BUITENZIJDDE woning <i>Vervolg</i>	Toestemming en/of overname Wonion of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
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		
Pergola in de tuin maken		X		
Muurtjes in de tuin maken		X		
Bloembak van steen maken		X		
Schutting op erfafscheiding zetten		X		

BUITENZIJDDE woning <i>Vervolg</i>	Toestemming en/of overname Wonion of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
Gemetselde muur op erfafscheiding zetten		X		
Beton in tuin storten			X	
Bepplanting plaatsen die schade aan de woning veroorzaken			X	
Heg of coniferen langs erfafscheiding plaats één tot twee meter hoog en 50 cm breed		X		
Parkeerplaatsen in de zijtuin aanleggen		X		
Parkeerplaatsen in de voortuin aanleggen			X	
Extra tegels of klinkers voor pad of terras		X		
Smeerput maken			X	
Broeikas in de tuin plaatsen		X		
Regenton plaatsen		X		
Bielzen			X	
Inbraak werend hang- en sluitwerk	X			

BINNENZIJDDE woning	Toestemming en/of overname Wonion of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
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			
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			

BINNENZIJDE woning <i>Vervolg</i>	Toestemming en/of overname Wonion of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
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			
Systeemplafond aanbrengen		X		
Kunststof of tempex tegels tegen plafonds aanbrengen			X	

BINNENZIJDDE woning <i>Vervolg</i>	Toestemming en/of overname Wonion of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
Kunststof schroten tegen plafonds aanbrengen			X	
Betimmeren van plafonds		X		
Binnendeuren vervangen		X		
Lavet vervangen	X			
Douche aanleggen	X			
Verven gevelsteen			X	
Schoorsteenmantel verwijderen	X			
Openhaard 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			
Vlizo- of vaste trap plaatsen	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**
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			
Elektrische bel aanbrengen	X			
Centrale verwarming installeren	X			X
Radiator toevoegen of verplaatsen	X			
Klokthermostaat plaatsen		X		
Thermostatische radiatorcranken plaatsen	X			
Meterkast vergroten			X	
Gasleidingen veranderen of uitbreiden		X		
Alle soorten kachels plaatsen (zie ook schoorsteen)		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**
<i>Vervolg</i>				
Afzuigkap monteren		X		
Aansluiting aanbrengen voor vaatwasser	X			
Buitenkraan plaatsen		X		
Fonteinje op toilet plaatsen	X			
Extra toiletpot in doucheruimte plaatsen	X			
Tweede toiletpot plaatsen	X			
Verhoogde toiletpot plaatsen	X			
Toilet vervangen door duoblok		X		
Spiegel vervangen door grotere of kleinere spiegel	X			
Extra wastafel plaatsen	X			
Extra wasmachine-aansluiting plaatsen	X			
Douchegarnituur aanbrengen	X			
Elektrische boiler plaatsen		X		
Extra boiler plaatsen		X		
Warmwatervoorziening aansluiten op de ketel	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**
<i>Vervolg</i>				
Kranen vervangen door thermostaatkranen		X		
Keukenapparatuur		X		
Bad plaatsen		X		
Extra aansluitpunt voor telefoon aanleggen	X			

ISOLATIE	Toestemming en/of overname Wonion of nieuwe huurder*	Mogelijke overname nieuwe huurder*	Geen toestemming en niet ter overname nieuwe huurder	Vergoeding mogelijk**
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, 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: 15 jaar
- Keukenblok en -kasten: 20 jaar
- Aanleg badkamer: 30 jaar
- Extra toilet: tot geplande badkamervernieuwing
- Woninguitbreiding, garage, berging, carport: geen einde afschrijftermijnen; kwaliteit is bepalend



## Contactgegevens Wonion

Huurders van Wonion kunnen 24 uur per dag, 7 dagen per week online zaken regelen via de persoonlijke pagina MijnWonion.

### Wonion

Telefoon (0315) 69 60 00  
E-mail [info@wonion.nl](mailto:info@wonion.nl)

### Bezoekadres

Hutteweg 115, 7071 BV Ulft

### Postadres

Postbus 145, 7070 AC Ulft

### Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van  
08.30 - 17.00 uur telefonisch  
en op afspraak

### U vindt ons ook online

-  [www.wonion.nl](http://www.wonion.nl)
-  [@Wonion\\_](https://twitter.com/Wonion_)
-  [WooncorporatieWonion](https://www.facebook.com/WooncorporatieWonion)
-  [WooncorporatieWonion](https://www.youtube.com/WooncorporatieWonion)
-  [company/wonion](https://www.linkedin.com/company/wonion)

**wonion. duurzaam in wonen**