

waterweg wonen



Thuis in uw huis

Waterweg Wonen: grensverleggend dichtbij

Binnen een gemeenschap voelen mensen zich thuis. Waar burens elkaar kennen en naar elkaar omkijken. Wij bouwen en verbouwen woningen die ontmoeting makkelijker maken, bijvoorbeeld met een gezamenlijke tuin of ontmoetingsruimte.

Dat doen wij samen. Gemeenschappen bestaan dankzij bewoners die naar elkaar omzien, elkaar verwelkomen en helpen. Zij kunnen op ons rekenen. Met bewoners en partners werken wij aan wat voor iedereen belangrijk is: een fijne, schone en veilige buurt.

Steeds meer regelen we digitaal. Door cijfers en informatie te gebruiken, kunnen wij vooruitkijken: onderhoud plannen en bepalen welke woningen in de toekomst nodig zijn. Om sneller en slimmer te kunnen bouwen, zoeken wij naar nieuwe manieren. We bereiden woningen voor op energiezuinige oplossingen zoals zonnepanelen en warmtepompen.

Wij zorgen voor woningen die passen bij uw leven, nu én later. Een plek waar u zich thuis voelt en die mee verandert als dat nodig is. Met nieuwe technologie helpen wij bewoners beter, regelen zaken sneller en sluiten beter aan bij wat iemand nodig heeft.

We zijn ervan!



Thuis in uw huis

Wilt u iets veranderen in uw woning om het prettiger te maken? Dat kan! Waterweg Wonen vindt het belangrijk dat u zich fijn voelt in uw huis. Daarom mag u uw woning aanpassen aan uw eigen wensen.

Regels

Een verandering in uw woning kan gevolgen hebben voor de kwaliteit of de verhuur. Daarom moet u soms eerst toestemming vragen aan Waterweg Wonen. Wij kijken dan of uw aanvraag past binnen het ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Veranderingen).

Er zijn nog meer regels. Zo moet u de verandering veilig en goed uitvoeren. Samen met de Huurdersraad hebben wij de regels duidelijk op een rij gezet. Ook hebben wij een overzicht gemaakt van alle veranderingen die mogelijk zijn. U leest dit allemaal in deze brochure.

Meer weten?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Neem dan contact met ons op. Wij zijn elke dag, 24 uur per dag bereikbaar via waterwegwonen.nl



Inhoudsopgave

Procedure

5

Klussen in huis: welke stappen moet u nemen?

Algemene regels

6

Waar moet een verandering minimaal aan voldoen?

Drie soorten veranderingen

10

Tot welke soort behoort uw verandering?

Thuis in uw huis-overzicht

16

Alle veranderingen op een rij

Toelichting procedure

27

Uitgebreide uitleg van de stappen

Contact

29

Waar kunt u terecht met vragen?

Procedure

Klussen in huis: welke stappen moet u nemen?

U wilt iets veranderen in uw woning. Wat moet u doen?

Voordat u begint met klussen, is het belangrijk dat u weet welke stappen u moet volgen. Ook is het goed om te weten wat Waterweg Wonen voor u doet.

Drie soorten veranderingen in het kort

Soort verandering	Meer informatie
Bijzondere verandering	Niet verwijderen bij verhuizing. Vergoeding mogelijk.
Blijvende verandering	Niet verwijderen bij verhuizing. Geen vergoeding mogelijk.
Tijdelijke verandering	Verwijderen bij verhuizing. Geen vergoeding mogelijk.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Veranderingen aan gemeenschappelijke delen van het gebouw

Soms wonen huurders en kopers in hetzelfde gebouw. Waterweg Wonen is dan niet de enige eigenaar. Samen met de andere eigenaren vormen we een Vereniging van Eigenaren (VvE).

Wilt u iets veranderen aan een gemeenschappelijk deel van het gebouw, zoals de buitengevel, voordeur of kozijnen? Dan hebt u toestemming nodig van de VvE.

Waterweg Wonen kan u hierbij helpen. Wij kunnen uw aanvraag bespreken in de VvE-vergadering.



Algemene regels

Waar moet een verandering minimaal aan voldoen?

Waterweg Wonen vindt het belangrijk dat uw woning veilig en van goede kwaliteit is. Daarom hebben wij een aantal algemene regels. Deze regels gelden voor alle veranderingen die u in of aan uw woning doet. Uw verandering moet in elk geval aan deze regels voldoen.

Persoonlijk advies

Heeft u vragen over een verandering in uw woning? Waterweg Wonen helpt u graag. Een medewerker kan bij u thuis langskomen om samen met u te kijken naar de beste oplossing.

Toestemming vragen

Toestemming nodig? Controleer het eerst.

Voordat u iets verandert aan uw woning, is het belangrijk om te weten of u eerst toestemming nodig hebt van Waterweg Wonen. Moet u toestemming vragen? Dan kunt u het aanvraagformulier gebruiken. Dit vindt u achter in deze brochure. Voor kleine aanpassingen, zoals gaatjes boren, muren verven of behangen, hoeft u geen toestemming te vragen.

Veiligheid en correcte uitvoering

Belangrijke eisen voor uw verandering

Het is belangrijk dat u de verandering op een goede en veilige manier uitvoert.

De verandering moet ook voldoen aan de algemene voorwaarden. Die krijgt u per post of per e-mail nadat u uw aanvraag hebt ingediend bij Waterweg Wonen.

Doet u iets aan een installatie, zoals elektra of water? Dan moet dit werk worden gedaan of gecontroleerd door een erkend installatiebedrijf. U moet kunnen laten zien dat dit goed is gedaan.



Delen van de woning waar vaak onderhoud nodig is, moeten goed bereikbaar blijven.

De verandering die u aanbrengt, moet minstens dezelfde kwaliteit hebben als het werk van Waterweg Wonen. U mag geen extreem dure materialen gebruiken.

Overlast beperken

Als u iets verandert aan uw woning, houd dan rekening met uw burens. Probeer geluidsoverlast zo veel mogelijk te voorkomen. De verandering zelf én het gebruik ervan mogen geen last veroorzaken voor de mensen om u heen.

Wet- en regelgeving

Uw verandering moet passen binnen de wet- en regelgeving. De aanpassing mag niet in strijd zijn met de regels van de gemeente Vlaardingen, andere overheden of instanties zoals het waterbedrijf, energiebedrijf of telecombedrijf. Soms moet u een vergunning aanvragen of iets melden. Dit moet u zelf regelen bij de gemeente.

Verzekering en aansprakelijkheid

Zorg voor een goede verzekering

Neem op tijd contact op met uw verzekeraar voor uw inboedel- en opstalverzekering.

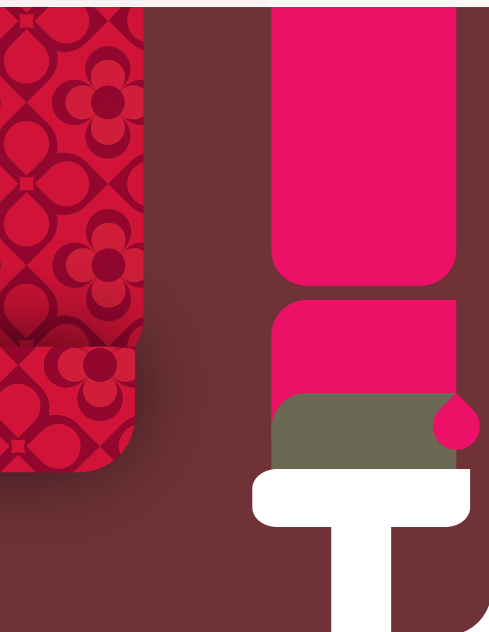
Zorg ervoor dat uw verandering goed is verzekerd en dat schade aan uw woning of die van uw burens gedekt is.

Waterweg Wonen is niet verantwoordelijk voor uw verandering of voor schade die daardoor ontstaat.

Onderhoud

U bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud. U bent eigenaar van de verandering die u heeft aangebracht. Daarom bent u ook zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

Is de verandering kapot of versleten? Dan moet u dit zelf (laten) vervangen, zolang u in de woning woont.



Serviceabonnement

Heeft u bij Waterweg Wonen een serviceabonnement? Dan voeren wij ook klein onderhoud uit aan de veranderingen die u zelf heeft aangebracht, zolang dit binnen het abonnement valt.

Tijdelijk verwijderen van een verandering

Onderhoud door Waterweg Wonen

Waterweg Wonen zorgt regelmatig voor onderhoud aan de woningen. Soms moet een verandering, zoals een zonnescherm, tijdelijk worden weggehaald om dit werk goed te kunnen doen.

Waterweg Wonen betaalt dan de kosten voor het (de)monteren en eventueel opslaan van de verandering.

U blijft zelf verantwoordelijk voor de verandering. Waterweg Wonen is niet aansprakelijk voor schade die tijdens deze periode ontstaat.

Controle bij verhuizing

Gaat u verhuizen? Laat het ons op tijd weten.

Een medewerker van Waterweg Wonen komt dan bij u langs om de woning te inspecteren. Tijdens deze controle bekijkt de medewerker ook de veranderingen die u heeft aangebracht.

Sommige veranderingen mogen blijven zitten. Andere moet u weghalen voordat u de woning oplevert.

Niet volgens afspraak

Verandering niet in orde bij verhuizing?

Is uw verandering bij verhuizing niet in goede staat? Of heeft u zich niet aan de regels gehouden? Dan vraagt Waterweg Wonen u om de verandering alsnog te verwijderen of te repareren. De kosten hiervan zijn voor uw eigen rekening.



Schade

Schade bij het verwijderen? Herstel verplicht

Verwijdert u een verandering en ontstaat er schade? Dan moet u die schade zelf herstellen.

Denk bijvoorbeeld aan het dichtenvan boorgaten in het plafond of het netjes maken van de muur als u wandtegels weghaalt.

Vervanging

Zelf geplaatste keuken meenemen? Plaats een vervanger

Heeft u zelf een keuken geplaatst en wilt u die meenemen bij uw verhuizing? Dan moet u een andere keuken terugplaatsen die voldoet aan de standaard van Waterweg Wonen.

Dit geldt ook voor andere veranderingen die horen bij de basis van de woning. Ook deze aanpassingen moeten voldoen aan de regels.

Klachten en geschillen

Niet eens over een verandering?

Soms bent u het niet eens met een medewerker van Waterweg Wonen over het verwijderen van een verandering.

Is er haast bij het nemen van een beslissing? Dan beslist de medewerker namens Waterweg Wonen.

Bent u het daar niet mee eens? Dan kunt u een klacht indienen via onze klachtenprocedure.

Komen we er samen niet uit? Dan kunt u het probleem voorleggen aan de Geschillencommissie.

Drie soorten veranderingen

Waterweg Wonen maakt verschil tussen drie soorten veranderingen:

1. Bijzondere veranderingen
2. Blijvende veranderingen
3. Tijdelijke veranderingen

Elke soort heeft eigen regels. Bijvoorbeeld over een vergoeding en wat er moet gebeuren als u verhuist. Daarom is het belangrijk dat u weet in welke categorie uw verandering valt.

1

Bijzondere verandering

Wat is een bijzondere verandering?

Voorbeelden van bijzondere veranderingen zijn:

- Isolatieglas of dubbel glas
- Een aanbouw of serre
- Een cv-installatie
- Een dakkapel

Met een bijzondere verandering maakt u uw woning niet alleen mooier voor uzelf, maar ook aantrekkelijker voor Waterweg Wonen en de volgende huurder.

Deze veranderingen maken de woning beter verhuurbaar. Daarom kan Waterweg Wonen de verandering van u overnemen als u verhuist.

Voorwaarde is wel dat:

- u de verandering vooraf heeft aangevraagd,
- u toestemming heeft gekregen,
- de verandering goed is aangebracht,
- de verandering is goedgekeurd door Waterweg Wonen,
- en de verandering nog in goede staat is.

Is dat allemaal in orde? Dan hoeft u de verandering niet te verwijderen.

Laat u een bijzondere verandering achter? Dan kunt u misschien een vergoeding krijgen.

De hoogte van het bedrag wordt bepaald bij de eindcontrole, volgens de regels in tabel

1. De exacte bedragen staan in de bijlage van deze brochure.

Tabel 1. Vergoedingssystematiek voor bijzondere veranderingen

Type bijzondere verandering	Levensduur / afschrijvingstermijn	Verrekenbasis
Isolatieglas / dubbel glas	24 jaar	Vaste verrekenprijzen *
Spouwmuurisolatie (gevel)	24 jaar	Werkelijke kosten **
CV-installatie	18 jaar	Vaste verrekenprijzen *
Extra radiator en leiding	24 jaar	Werkelijke kosten **
Groepenkast	24 jaar	Vaste verrekenprijzen *
Uitbreiding elektra	24 jaar	Werkelijke kosten **
Keukenblok	18 jaar	Vaste verrekenprijzen *
Sanitair	24 jaar	Vaste verrekenprijzen *
Wand- en vloertegels	24 jaar	Vaste verrekenprijzen *
Dakkapel	24 jaar	Vast bedrag o.b.v. WWS ***
Aanbouw / serre	24 jaar	Vast bedrag o.b.v. WWS ***
Schuur / duurzame berging	18 jaar	Vast bedrag o.b.v. WWS ***

Toelichtingen:

- * Vaste verrekenprijzen zijn prijsafspraken die Waterweg Wonen met aannemers heeft gemaakt voor standaardwerkzaamheden. U kunt dit bedrag als vergoeding ontvangen wanneer u de werkzaamheden zelf heeft verricht.
- ** Voor deze onderdelen geldt: Waterweg Wonen vergoedt geen bovengemiddeld luxe of dure materialen. U moet een kopie van de aankoop- of installatiebon overleggen.
- *** WWS staat voor Woningwaarderingstelsel (het puntensysteem dat de huurprijs mede bepaalt).

Hoe wordt uw vergoeding berekend?

Waterweg Wonen gebruikt een vaste formule om de vergoeding voor een bijzondere verandering te berekenen:

$$\text{Verrekenprijs (€)} \times (\text{resterende levensduur} / \text{totale levensduur}) = \text{uw vergoeding (€)}$$



Voorbeeld: vergoeding voor een keukenblok

Mevrouw Janssen heeft 8 jaar geleden een nieuw keukenblok geplaatst. Nu gaat ze verhuizen. Een keukenblok is een bijzondere verandering, dus zij krijgt een vergoeding.

- Verrekenprijs: € 1.000
- Totale levensduur: 18 jaar
- Resterende levensduur: $18 - 8 = 10$ jaar

Berekening: $€ 1.000 \times (10 / 18) = € 555,56$

Mevrouw Janssen krijgt dus € 555,56 van Waterweg Wonen.

Belangrijke regels voor bijzondere veranderingen

- Gaat u verhuizen? Dan mag u een bijzondere verandering in de woning achterlaten.
- Voldoet de verandering aan alle voorwaarden? Dan krijgt u een vergoeding.
- Bewaar altijd alle papieren van de verandering, zoals:
 - bouwtekeningen
 - informatie over de materialen
 - aankoopbonnen
 - garantiebewijzen
- U krijgt geen vergoeding als uw verandering een voorziening van Waterweg Wonen vervangt die nog jonger is dan één derde van de levensduur van uw verandering (zie tabel 1).
- Is uw woning binnen 10 jaar gepland voor sloop? Dan krijgt u geen vergoeding.
- Komt er binnenkort een renovatie? Dan kan Waterweg Wonen besluiten om geen of minder vergoeding te geven. In dat geval kijken we wat redelijk is en maken we samen afspraken.

2

Blijvende verandering

Wat is een blijvende verandering?

Voorbeelden van blijvende veranderingen:

- Dakramen
- Een ligbad
- Het weghalen van een binnenmuur
- Een buitenkraan

Een blijvende verandering maakt uw woning prettiger voor uzelf, maar zorgt er niet voor dat de woning beter verhuurbaar is. De verandering past meestal bij uw eigen smaak. Heeft u de verandering vooraf aangevraagd en toestemming gekregen van Waterweg Wonen? Dan mag u de verandering bij verhuizing laten zitten.

De verandering moet dan:

- op de juiste manier zijn aangebracht,
- zijn goedgekeurd door Waterweg Wonen,
- en nog in goede staat zijn.

Let op: U krijgt geen vergoeding voor een blijvende verandering.

Specifieke regels voor blijvende veranderingen

- U mag de verandering achterlaten bij verhuizing.
- U krijgt geen vergoeding.

3

Tijdelijke verandering

Wat is een tijdelijke verandering?

Voorbeelden van tijdelijke veranderingen:

- Laminaat
- Inbouwapparatuur
- Een tuinhuisje
- Een kattenluikje

Een tijdelijke verandering maakt uw woning fijner voor uzelf, maar niet altijd voor Waterweg Wonen of de volgende huurder. Soms maakt zo'n verandering de woning zelfs minder goed verhuurbaar. Daarom moet u een tijdelijke verandering verwijderen als u gaat verhuizen.



Let op: verwijder de verandering netjes en zonder schade. Ontstaat er toch schade? Dan moet u dit zelf herstellen. U moet de woning in goede staat achterlaten. Doet u dat niet, dan verwijdert Waterweg Wonen de verandering op uw kosten.

Overname door de nieuwe huurder

Is de tijdelijke verandering in goede staat en goedgekeurd door Waterweg Wonen?

Dan mag de nieuwe huurder deze van u overnemen. U en de nieuwe huurder tekenen dan samen een overnameverklaring. De nieuwe huurder wordt dan de eigenaar en is ook verantwoordelijk voor onderhoud en verwijdering bij een volgende verhuizing.

Wil de nieuwe huurder de verandering niet overnemen?

Dan moet u deze alsnog zelf verwijderen.

Nieuwe huurder nog niet bekend

Tijdelijke verandering? Dit moet u weten bij verhuizing

Is de nieuwe huurder nog niet bekend? Dan moet u tijdelijke veranderingen verwijderen, volgens de afspraken die met u zijn gemaakt.

Soms mag een tijdelijke verandering toch blijven. Een medewerker van Waterweg Wonen beoordeelt dan of de kans groot is dat de volgende huurder de verandering fijn vindt. In dat geval mag de verandering voorlopig blijven zitten.

Wil de nieuwe huurder de verandering uiteindelijk toch niet?

Dan verwijdert Waterweg Wonen deze op **eigen kosten**.

In het overzicht Thuis in uw huis ziet u welke tijdelijke veranderingen eventueel mogen blijven. Deze zijn gemarkeerd met: **Tijdelijk, mdw. WaWo**.

Let op: U krijgt **geen vergoeding** voor tijdelijke veranderingen.



Specifieke regels voor tijdelijke veranderingen

- U moet de verandering verwijderen bij verhuizing.
- U krijgt **geen vergoeding**.
- Wordt de woning binnenkort gesloopt? Dan hoeft u veel tijdelijke veranderingen niet te verwijderen. Dit bepaalt een medewerker van Waterweg Wonen.
- In speciale situaties, zoals bij huisvesting van een bijzondere doelgroep, mag de verandering soms blijven. Ook dit beslist een medewerker.
- Let op: Komt er een renovatie of wordt de woning verkocht? Dan gelden de normale regels en moet de tijdelijke verandering meestal worden verwijderd.



Thuis in uw huis-overzicht

Alle veranderingen op een rij

Waterweg Wonen heeft alle mogelijke veranderingen voor u op een rij gezet in het overzicht Thuis in uw huis.

In deze tabel kunt u makkelijk zien:

- Of u toestemming nodig hebt voor een bepaalde verandering
- Tot welke categorie de verandering hoort (bijzonder, blijvend of tijdelijk)
- Welke extra regels er gelden

De veranderingen zijn ingedeeld per onderdeel van de woning.

Verandering niet gevonden?

Staat uw verandering niet in het overzicht? Neem dan contact op met ons Woonpunt via (010) 248 88 88. Onze medewerkers helpen u graag verder.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

In sommige gebouwen zijn zowel huur- als koopwoningen. Waterweg Wonen is dan niet de enige eigenaar. Samen met de eigenaren van de koopwoningen vormen we een Vereniging van Eigenaren (VvE). Wilt u iets veranderen aan een gemeenschappelijk deel van het gebouw, zoals:

- de buitengevel
- voordeuren
- of kozijnen?

Dan hebt u toestemming nodig van de VvE.

Waterweg Wonen kan u helpen met uw aanvraag. Wij kunnen uw voorstel ook namens u bespreken tijdens de VvE-vergadering.

Deuren ramen, zonneschermen & horren

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Harmonica-deur, schuifdeur	Nee	Tijdelijk	Als u gaat verhuizen, moet u de originele deur weer inhangen.

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Tochtdeur bij trappen	Ja	Blijvend	Gebruik gangbare materialen en neutrale kleuren. Tochtdeuren zijn niet toegestaan in de hal of gang op de begane grond van eengezinswoningen/maisonnettes. De uitvoering van de deuren moet per verdieping gelijk zijn.
Andere binnendeuren	Ja	Blijvend	Gebruik gangbare materialen en neutrale kleuren. De deuruitvoering moet per verdieping gelijk zijn; de woonkamerdeur mag hiervan afwijken.
Glasdeur in woonkamer	Ja	Blijvend	De glasdeur is toegestaan in de woonkamer. Hij moet een borstweringshoogte van minimaal 60 cm hebben en passend zijn bij andere deuren die op de gang uitkomen.
Deurkrukken van kunststof of metaal	Nee	Blijvend	Het uiterlijk van de deurkrukken moet per verdieping gelijk zijn. Bij een afwijkende woonkamerdeur mag ook de kruk afwijkend zijn.
Andere (kleur) buitendeur	Ja	Blijvend	Afwijkende (kleur) buitendeuren die goed zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, zijn niet toegestaan bij beneden-, boven- of flatwoningen.
Kattenluikje in deur	Nee	Tijdelijk	Een kattenluikje veroorzaakt een gat in de deur. Als u verhuist, moet u een nieuwe deur of paneel plaatsen.

Isolatie & Beveiliging

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Isolatieglas / dubbel glas	Ja	Bijzonder	Het glas moet door een erkend glaszetter of schildersbedrijf worden geplaatst. Eventuele beschadigingen aan het buitenschilderwerk moet u in oorspronkelijke kleur herstellen.
Inbraakwerende maatregelen (ramen & deuren)	Nee	Blijvend	Alleen gangbare maatregelen zijn toegestaan. Deze moeten minimaal SKG** zijn (tenzij alleen SKG* beschikbaar is).
Dakraam	Ja	Blijvend	Dakramen moeten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Overleg of de zolder voldoet om als verblijfsruimte te worden gebruikt.
Zonneschermen, markiezen, rolhorren, rolluiken...	Ja	Tijdelijk, mdw. WaWo	In appartementen kunnen extra voorschriften gelden (kleur, onderhoud). Vraag dit na bij Waterweg Wonen. Constructie moet aluminium en windvast zijn. Elektrische bediening moet veilig functioneren.
Voorzetramen, rolhorren, glas- of plakfolie (binnen)	Nee	Tijdelijk, mdw. WaWo	Let op: folie is niet geschikt voor hoogrendementsglas en kan schade veroorzaken.

Sanitair

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Toilet, waterreservoir	Ja	Bijzonder	Sanitair moet visueel één geheel vormen met wand- en vloertegels. Use neutral colors. In de badkamer moet ruimte blijven voor wastafel, douchehoek (en eventueel wasmachine).
Ligbad	Ja	Blijvend	De ombouw moet beschikken over een luik. Use neutral colors. Ruimte moet blijven voor wastafel, douchehoek, tweede toilet en wasmachine. Raadpleeg een erkend installateur over aarding van metalen bad.
Extra wastafel in badkamer	Ja	Bijzonder	Sanitair moet visueel aansluiten op tegels. Use neutral colors.
Fonteyntje in toiletruimte	Ja	Blijvend	Sanitair moet visueel één geheel vormen met wand- en vloertegels. Use neutral colors.
Doucheschermen / cabine	Nee	Tijdelijk, mdw. WaWo	Geen aanvullende opmerkingen vermeld.

Keuken

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Wastafelmeubel	Nee	Tijdelijk, mdw. WaWo	—
Thermostaat- of eenhendelkraan vervanging	Nee	Blijvend	Deze is technisch niet mogelijk in combinatie met een geiser.

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
(Uitbreiding van) keukenkastjes, aanrecht & spoelbak	Ja	Bijzonder	De keuken moet visueel één geheel vormen. Use neutral colors. Bij verhuizing moet een keuken aanwezig zijn die minimaal voldoet aan de standaardkwaliteit van Waterweg Wonen. De basisopstelling met 3 onder- en 3 bovenkastjes en 180 cm werkblad moet intact zijn, zonder gaten voor apparatuur. Buiten basisopstelling is dat toegestaan.
Overschilderen of beplakken van frontjes	Nee	Tijdelijk	Aangeraden wordt dit niet te doen. Bij verhuizing moet u dit herstellen op eigen kosten.
Inbouw-apparatuur	Ja	Tijdelijk, mdw. WaWo	Basisopstelling moet intact blijven. Mogelijk is een uitbreiding van de groepenkast nodig.
Betegeld aanrechtblad	Nee	Tijdelijk	Aangeraden wordt dit niet te doen. Bij vertrek moet u herstelwerk doorvoeren op eigen kosten.
Andere handgrepen aan geladen/kastjes	Nee	Blijvend	Handgrepen moeten gelijk zijn; afwijkingen leiden tot vervanging op eigen kosten.
Eénhendelkraan	Nee	Blijvend	Technisch niet mogelijk i.c.m. geiser.

Plafonds

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Plavuizen / tegels in natte ruimtes	Ja	Bijzonder	Tegels moeten visueel aansluiten op sanitair en wand. Use neutral colors. Antislip verplicht. Minimaal 1 m ² reserve, deel van de verandering. Raadpleeg erkend installateur voor aarding vloer.

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Tegels in andere ruimtes	Ja	Tijdelijk, mdw. WaWo	Niet toegestaan in flats/bovenwoningen (geluid). Kozijnen/deuren niet inkorten. Verhuizen = vlakke vloer opleveren. Raadpleeg installateur.
Gietvloeren, epoxy, grind, etc.	Ja	Tijdelijk, mdw. WaWo	Niet toegestaan in flats/bovenwoningen (geluid). Idem ophalen/kast etc.
Geschilderde tegels/voegwerk	Niet toegestaan	—	—
Laminaat, parket, houten vloeren over bestaande vloer	Nee	Tijdelijk, mdw. WaWo	Zwevende vloer vereist isolerende onderlaag i.v.m. geluid. Kozijnen/deuren niet inkorten. Indien stofdorpels verwijderd: terugplaatsen bij verhuizing.
Vloerisolatie (bovenzijde, platen)	Nee	Tijdelijk, mdw. WaWo	—
Vloerisolatie (onderzijde)	Ja	Blijvend	Brandgevaarlijke isolatie is niet toegestaan.
Volledig gelijkde vinyl-/zeil-/kurkvloeren	Nee	Tijdelijk	Voor harde vloeren schriftelijke toestemming nodig (max +10 dB geluid). Kozijnen/deuren niet inkorten, stofdorpels herstellen. Eventueel asbest wordt door Waterweg Wonen verwijderd (woningen voor 1994).

Vloerbedekking

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Tapijt, vloerbedekking	Nee	Tijdelijk	Bij verhuizing moet u tapijt en lijmresten verwijderen (ook op trap).

Wanden en muren

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Brandgevaarlijke wandafwerking	Niet toegestaan	—	—
Wandtegels in natte ruimtes	Ja	Bijzonder	Visueel samenhangend met sanitair/tegels. Use neutral colors. Minimaal 1 m ² reserveren.
Geschilderde tegels / voegwerk	Niet toegestaan	—	—
Oppervlakken zoals kurk, vinyl,	Nee	Tijdelijk	—
Steenstrips	Nee	Tijdelijk	Worden afgeraden. Bij verhuizing: muren moeten vlak, strak en behangklaar opgeleverd worden. Herstel op uw kosten, zwaar ambachtelijk werk.
Isolatie gevel (interieurzijde)	Ja	Blijvend	Radiatorfolie mag u aanbrengen zonder toestemming.
(Zolder-) wanden plaatsen of betimmeren	Ja	Blijvend of tijdelijk (overleg)	Brandgevaarlijke materialen niet toegestaan. Raadpleeg of zolder voldoet als verblijfsruimte. Binnenmuren behoeven overleg: constructieve functies mogen niet worden aangetast. Een nieuwe wand op zolder wordt doorgaans als blijvend gezien. Overleg altijd met Waterweg Wonen.

Installaties

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
CV-installatie / Combiketel	Ja	Bijzonder	Informeel of Waterweg Wonen de ketel aanlegt en in huurprijs verwerkt.
Extra radiator + leidingen	Ja	Bijzonder	Uiterlijk radiatoren moet per verdieping gelijk zijn; badkamer kan afwijken met gelijkwaardige capaciteit. Radiatoren en leidingen: wit of crèmekleur.
Thermostaat- of design-radiator	Ja	Blijvend	Per verdieping gelijk uiterlijk.
Vloerverwarming	Ja	Blijvend	Niet toegestaan bij blokverwarming; toegestaan als bijverwarming. Originele radiatoren moeten functioneren bij vertrek. Vloerverwarming mag blijven liggen, maar aarding controleren.
Zonneboiler / -collector / panelen	Ja	Tijdelijk	—
Straalkachel (badkamer)	Ja	Tijdelijk	—
Close-in boiler	Ja	Tijdelijk	Groepenkast mogelijk uitbreiden.
Gashaard	Ja	Tijdelijk	—
Verleggen of uitbreiden gasleiding	Ja	Blijvend	Goedkeuring door erkend installateur verplicht.
Waterleiding / afvoer verbeteren	Ja	Blijvend	Goedkeuring verschenen installateur vereist.

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Extra waterkraan binnen	Ja	Blijvend	Goedkeuring installatiebedrijf verplicht.
Buitenwaterkraan	Ja	Blijvend	Overleg locatie met Waterweg Wonen. Voorzie vorst-veiligheid en plaats stopkraan. Plaats niet aan losstaande berging.
Vaatwasser / wasmachine aansluiting	Ja	Blijvend	Plaats op aangegeven plek. Geadviseerd terugslagklep; erkend installateur vereist.
Uitbreiding groepenkast of elektra	Ja	Bijzonder	—
Schakelmateriaal uiterlijk veranderen	Nee	Blijvend	Per vertrek uniform uiterlijk, inclusief aarding.

Overige woningdelen / tuin

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Open haard / allesbrander / rookgasdoorvoer	Niet toegestaan	—	—
Gashaard	Ja	Tijdelijk	Erkend installateur vereist.
Bouwelementen zoals schoorsteenmantel / bar	Nee	Tijdelijk	—

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Verwijderen schoorsteenmantel	Ja	Blijvend	Niet toegestaan als kanaal nodig is of dragende functie heeft. Let op dragende functie.
Nieuwe dak- of geveldoorvoer voor afzuigkap	Niet toegestaan	—	Gebruik bestaand of recirculatie; alternatieven voor mechanische ventilatie beschikbaar.
Uitbouwen wanden of kasten verplaatsen	Ja	Blijvend alleen als technische installatie intact	Verwijdering niet toegestaan indien onderdeel van installaties.
Dakopbouw / garage	Niet toegestaan	—	—
Dakkapel	Ja	Bijzonder	Gebruik onderhoudsarme materialen; voldoen aan regelgeving en bouwbesluit. Zolder check vereist.
Aanbouw / serre	Ja	Bijzonder	Fundering en functionaliteit als verblijfsruimte vereisen: voldoen aan regels, onderhoudsarm, passend uiterlijk, geen belemmering van leidingen, kabels, riolering.
Schotelantenne	Ja	Tijdelijk	Plaatsing niet natuurlijk overal toegestaan; hoge eisen aan bevestiging; zie brochure Schotelantennes.

Tuin

Verandering	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Tuinbestrating, grind, worteldoek	Nee	Blijvend	Verharding moeilijk handmatig verwijderbaar (>25 kg) moet bij verhuizing verwijderd worden, tenzij overgenomen wordt door de nieuwe huurder.
Schuur, duurzame berging	Ja	Bijzonder	Plaatsing moet voldoen aan regelgeving. Gebruik onderhoudsarm materiaal (geïmpregneerd of verduurzaamd hout), geen steen. Plaats op 30 cm dikke ondergrond met zandbed en stoeptegels. Geen betonvloer.
Tuinhuisje, niet-duurzame bergingen, plantenkas, dierenverblijven	Ja	Tijdelijk	Plaatsing moet voldoen aan regels; stenen wanden en betonnen vloeren zijn niet toegestaan.
Pergola, schutting etc.	Nee	Tijdelijk, mdw. WaWo	Plaatsing moet voldoen aan regelgeving. Kan overgenomen worden door volgende huurder mits vergunning aanwezig. Legale erfafscheidingen met burens mogen in principe blijven staan.
Vijver, zitkuil	Nee	Tijdelijk	—



Toelichting op de procedure

1. Aanvraagformulier invullen

Voordat u iets aanpast in uw woning, moet u eerst toestemming vragen aan Waterweg Wonen. Gebruik hiervoor het aanvraagformulier op waterwegwonen.nl.

2. Reactie van Waterweg Wonen

Wij bekijken uw aanvraag en bepalen wat voor soort verandering het is. U ontvangt binnen 10 werkdagen een brief of e-mail met ons besluit.

3. Algemene voorwaarden

Voor de meeste veranderingen gelden extra regels. Dit noemen we de algemene voorwaarden. U ontvangt de voorwaarden die bij uw verandering horen per post of e-mail.

4. Adviesbezoek (bij grote veranderingen)

Gaat het om een grote of bouwkundige verandering? Dan komt een medewerker bij u langs voor een adviesbezoek.

We bespreken dan uw plannen en leggen de voorwaarden uit.

Daarna hoort u of u voorlopige toestemming krijgt.

5. Gemeentelijke toestemming

Soms is er ook toestemming van de gemeente Vlaardingen nodig, zoals een vergunning of melding.

Als dat zo is, hoort u dit tijdens het adviesbezoek. U moet deze toestemming zelf aanvragen.

Zodra u die hebt ontvangen, laat u dit aan ons weten. Daarna ontvangt u van ons een brief met de definitieve toestemming.

6. Inspectie

Tijdens of na de werkzaamheden komt een medewerker kijken of u de verandering goed en veilig heeft uitgevoerd.



7. Goedkeuring

Is alles in orde? Dan ondertekent u de algemene voorwaarden. U krijgt binnen 10 werkdagen een schriftelijke bevestiging van ons.

Daarin staat:

- tot welke soort uw verandering behoort
- en of u recht heeft op een vergoeding bij verhuizing.

8. Afkeuring

Wordt de verandering afgekeurd? Dan leggen we uit waarom.

U krijgt de kans om de verandering aan te passen. Daarna kunt u opnieuw een inspectie aanvragen.

Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Wat is een ZAV?

Een ZAV is een verandering of verbouwing die u zelf doet of laat doen. Denk aan:

- een nieuwe vloer
- een dakkapel
- een aangepaste keuken

Drie soorten ZAV's

1. Geen toestemming nodig

Sommige veranderingen mag u gewoon uitvoeren. U hoeft hiervoor geen toestemming te vragen. Let op: voer de verandering wel veilig en netjes uit.

2. Toestemming nodig

Voor andere veranderingen heeft u schriftelijke toestemming nodig van Waterweg Wonen. Vraag dit altijd van tevoren aan, zodat u geen problemen krijgt bij inspectie of verhuizing.

3. Niet toegestaan

Bepaalde veranderingen zijn niet toegestaan. Bijvoorbeeld als ze gevaarlijk zijn of de woning moeilijker te verhuren maken.

Uw verantwoordelijkheden

- U betaalt zelf voor het aanbrengen, onderhouden én (als nodig) verwijderen van de verandering.
- Bij verhuizing moet u sommige veranderingen weghalen, tenzij Waterweg Wonen zegt dat ze mogen blijven.
- Waterweg Wonen bekijkt per situatie wat mag blijven en wat weg moet.

Contact

Via waterwegwonen.nl kunt u 24 uur per dag, 7 dagen per week een groot aantal zaken zelf regelen. Voor onder andere informatie over uw woning, het indienen van een reparatieverzoek en uw betalingen bent u hier aan het juiste adres. Ook kunt u via de website een afspraak inplannen met een van onze medewerkers.



waterweg wonen



waterwegwonen.nl

Van Hogendorpstraat 1011
Vlaardingen
010 248 88 88

    @waterwegwonen