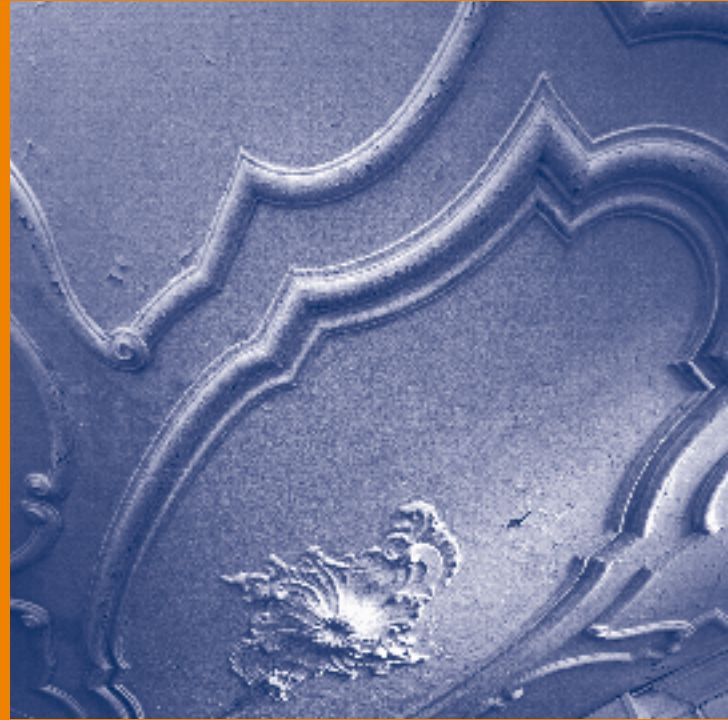


A woman with long brown hair, wearing a white tank top and blue pants, is standing on a white step ladder and painting a wall with a red roller. She is smiling. A man with short brown hair, wearing a red jacket, is sitting on the floor in front of her, also smiling. The background is a bright, warm-toned wall.

Zelf Klussen

Je eigen thuis



©SLS Wonen. Alle rechten voorbehouden.

Met fotografie van Ed Kooreman.

• Inhoudsopgave

In deze brochure leggen we de spelregels uit voor het zelf aanbrengen van voorzieningen in je kamer of appartement. Je leest hier over zelf klussen in huis en alles wat daarbij komt kijken.

• Spelregels voor doe-het-zelvers	Pag.	4
• Wijzigingen aan roerende goederen	Pag.	4
• Wijzigingen aan onroerende goederen	Pag.	5
• Toestemmingsprocedure	Pag.	6
• Houd rekening met deze voorschriften	Pag.	7
• Advies	Pag.	8
• Bij vertrek uit de woning	Pag.	9
• Overname roerende goederen	Pag.	10
• Vergoeding	Pag.	11
• Kluslijst	Pag.	11-13
• Toelichting kluslijst	Pag.	14



• Spelregels voor doe-het-zelvers

Ieder richt zijn woonruimte naar eigen smaak in. Je wilt jezelf tenslotte thuisvoelen in je kamer of appartement. SLS Wonen laat je daarom zoveel mogelijk vrij om je kamer of appartement aan jouw wensen aan te passen. Sommige huurders willen nog een stapje verder gaan en wijzigingen aanbrengen aan de woonruimte. Dat kan, als je een aantal regels volgt. Uiteraard zijn we graag bereid je te adviseren bij de kluswerkzaamheden.

Achterin deze brochure vind je de 'Kluslijst'. We geven daarin een overzicht van zoveel mogelijk klussen en bijbehorende regels. Eerst leggen we uit welke richtlijnen we hanteren voor het aanbrengen van veranderingen aan roerende en onroerende zaken.

Wijzigingen aan roerende goederen

Roerende goederen zijn, die zaken in een woning die verwijderbaar of vervangbaar zijn zonder dat het pand aan bewoonbaarheid of karakter inlevert. Voorbeelden hiervan zijn het aanbrengen van gordijnrails, het schilderen van wanden*, plafonds* en binnenhoutwerk* en behangen.

**Woon je in een hofje of ander monumentaal pand, dan moet je hierover vooraf contact met ons op te nemen!*



Veranderingen aanbrengen in onroerend goed kan alleen in een kamer.





Wil je plafonds en/of wanden in een andere kleur dan wit schilderen? Houd er dan rekening mee dat deze in twee lagen dekkend wit overschilderbaar zijn door de volgende huurder. Omdat deze wijzigingen relatief eenvoudig ongedaan gemaakt kunnen worden, zonder de woonruimte te beschadigen, heb je hiervoor geen toestemming van ons nodig. Het schilderen van keukenkastjes, deuren en (deur) kozijnen is echter niet toegestaan.

Wijzigingen aan onroerende goederen

Deze wijzigingen zijn niet ongedaan te maken zonder de woonruimte te beschadigen. Voorbeelden hiervan zijn het plaatsen van een hoogslaper, een ander keukenblok, een ligbad, het aanbrengen van buitenzonwering of een tegelvloer leggen. Het gaat bij dergelijke wijzigingen vaak om aan-/verbouwen of wegbreken. Wijzigingen aan onroerend goed mag je alleen aanbrengen in appartementen, niet in kamers. Voor een kamer kun je alleen goedkeuring krijgen voor het plaatsen van een hoogslaper. Voor veranderingen aan onroerend goed in appartementen, vraag je altijd toestemming aan SLS Wonen. Datzelfde geldt overigens ook voor het schilderen van cv-radiatoren. Kunststof of aluminium kozijnen mogen niet geschilderd.

Toestemmingsprocedure

Wil je wijzigingen aan het onroerend goed aanbrengen, vraag dan altijd toestemming aan ons. Je hebt veel vrijheid om te klussen in de woonruimte, maar er zijn voorwaarden aan verbonden. Bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwtechnische kwaliteit en veiligheid en de staat van de woonruimte wanneer je vertrekt. De door jou gewenste wijziging hoort specifiek te voldoen aan de voorwaarden die wij stellen.

Voordat je aan je klusplannen begint, dien je een schriftelijk verzoek om toestemming in. Wij beoordelen het verzoek en bij goedkeuring ontvang je de voorlopige schriftelijke toestemming. Hierin staan ook de voorwaarden waaraan de wijziging moet voldoen. Let erop dat bij bepaalde veranderingen een meldingsplicht of een bouwvergunning noodzakelijk is. SLS Wonen zal je hierin adviseren en bij twijfel kan de gemeente Leiden uitsluitsel geven. Onze technische opzichter controleert of de uitgevoerde werkzaamheden voldoen aan onze kwaliteits- en veiligheidseisen. Tenslotte ontvang je een definitieve, schriftelijke goedkeuring.





Ga pas aan de slag als je ons vooraf op de hoogte hebt gesteld van je plannen en je hiervoor toestemming hebt. Dan weet je precies waar je aan toe bent en voorkom je eventuele teleurstelling en (herstel) kosten achteraf.



Misschien vind je dit een omslachtige procedure. Bedenk echter dat wij deze regels hebben opgesteld voor de veiligheid van onze bewoners (ook de bewoners na jou) en om kosten achteraf te voorkomen. Daarbij is een groot deel van onze panden monumentaal bezit. We vinden het belangrijk om daar met zorg mee om te gaan.

Mocht het komen tot een verschil van inzicht of zelfs tot een geschil tussen jou en SLS Wonen, dan gelden de regels van de huurovereenkomst en de wettelijke richtlijnen. Aan de inhoud van deze brochuretekst kun je geen rechten ontleenen.

Houd rekening met deze voorschriften:

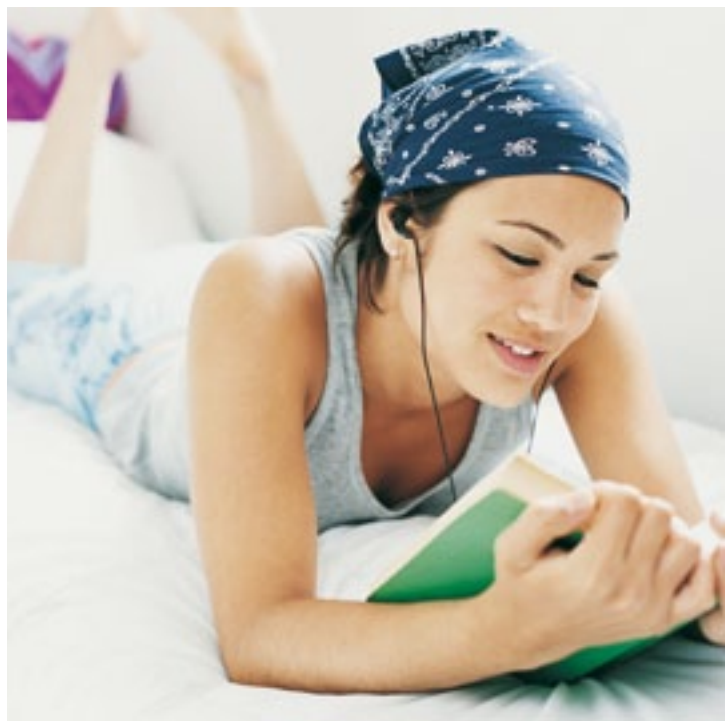
- › De bouwtechnische kwaliteit voldoet aan de eisen van SLS Wonen en de gemeente Leiden.
- › De wijziging voldoet aan de eisen van de Bouwverordening (indien nodig vraag je een bouwvergunning aan), voorschriften uit het Bouwbesluit, Nutsbedrijven, Brandweer en SLS Wonen. Per wooncomplex kunnen aanvullende voorwaarden gelden.
- › De verhuurbaarheid van de woonruimte blijft gelijk.
- › De wijziging past binnen het beleid van SLS Wonen.
- › De (brand) veiligheid is gewaarborgd.
- › De wijziging geeft geen overlast aan omwonenden.

- > Aanpassingen aan de elektrische- of gasinstallatie staan we alleen toe als die door een erkende en voor SLS Wonen werkende installateur worden uitgevoerd.

Advies

Wij raden je aan om altijd deskundig advies te vragen voordat je gaat klussen. Je kunt daarbij gebruik maken van de technische kennis van onze afdeling Vastgoed.

Het is ook mogelijk om de klus door SLS Wonen te laten uitvoeren. Dit heeft zeker voordelen. Het is vrijwel altijd goedkoper, dan wanneer je een klusbedrijf in de arm neemt. Bovendien hoef je zelf niks te regelen en weet je zeker dat het resultaat voldoet aan onze voorwaarden. Voor betaling ontvang je een factuur van ons.



Woon je in een hofje of monumentaal pand, dan willen we je er nogmaals op wijzen dat hiervoor speciale regels gelden.

Vraag voordat je begint informatie aan bij ons Servicepunt, service@slswonen.nl.



Bij vertrek uit de woning

Goedgekeurde wijzigingen kun je bij vertrek uit de woonruimte zo achterlaten. Laat eventueel een kopie van onze goedkeuring voor de volgende bewoner achter. Voor wijzigingen die je hebt aangebracht (bijvoorbeeld een ligbad) heb je 'wegbreekrecht'. Dat betekent dat je deze kunt meenemen bij vertrek. Houd er rekening mee dat de woonruimte in verhuurbare staat behoort te worden opgeleverd. Eventuele schade die het gevolg is van het weghalen van een wijziging, herstel je zelf en voor eigen rekening. Daarnaast plaats je in dat geval de standaardinrichting van de woonruimte terug. Het is niet toegestaan om rechtstreeks met de nieuwe huurder afspraken te maken over overname van zelfaangebrachte wijzigingen.

Overname roerende goederen

Overname van roerende goederen zoals vloerbedekking, gordijnen en meubilair is een zaak tussen jou en de nieuwe huurder. Dergelijke voorzieningen kan SLS Wonen niet van je overnemen. Als je de overname van je spullen goed wilt regelen, kun je van onze website www.slswonon.nl een overnameformulier downloaden (je kunt het ook gratis bij onze balie afhalen). Met dit formulier voorkom je naderhand onduidelijkheid over de overgenomen goederen.

Meer over het opzeggen en eventueel doorverhuizen, lees je op onze site in de brochures *'Opzeggen huur kamer'* en *'Opzeggen huur appartement'*.

Vergoeding

Huur je een zelfstandige woning en heb je hieraan verbeteringen aangebracht? Dan kun je in sommige gevallen in aanmerking komen voor een (verbeterings)vergoeding, wanneer je verhuist naar een volgende woning. Dat geldt bijvoorbeeld wanneer je isolatiemaatregelen hebt genomen of een keuken hebt geplaatst. Om in aanmerking te komen voor deze vergoeding is het een vereiste dat de verbetering





en de financiële gevolgen hiervan overeenkomen met het beleid van SLS Wonen. Of jouw verbetering voor vergoeding in aanmerking komt, laten we je gelijk met de toestemming voor de werkzaamheden weten. De voorgestelde vergoeding wordt vervolgens afgestemd aan de hand van afschrijvingstermijnen en kwaliteitsnormen.

Als SLS Wonen heeft vastgesteld dat het om een verbetering van de woning gaat, dan komen kosten voor onderhoud van de verandering die je hebt aangebracht ook voor onze rekening. Is dat niet het geval, dan betaal je zelf voor het eventuele onderhoud.

Kluslijst

Op de volgende pagina's zie je een klusoverzicht. We hebben slechts een greep gedaan uit de mogelijke klussen en wijzigingen. Staat je klus niet vermeld op deze lijst, neem dan contact met ons op voor nadere informatie.

• Richtlijnen per klus



Voor klussen die niet genoemd zijn, verzoeken we je contact met ons op te nemen (service@slswonen.nl).

KLUSLIJST	A	B	C	D	E
Elektra					
Wijzigen/uitbreiden elektra (o.a. wandcontactdozen, extra groepen, wasmachineaansluiting)		X			
Buitenverlichting		X			
Gevel					
Zonwering			X		
Dakraam		X			
Dakkapel	X				
Inbraakpreventie		X			
Indeling van de woning/kamer					
Verwijderen/plaatsen tussenwanden		X			
Open keuken		X			
Inrichting van de woning					
Vloerbedekking			X		
Behangen					
Betimmering zoals schroten/platen e.d.			X		
Wandtegels		X			
Aanbrengen van vensterbanken		X			
Vast bureaublad		X			

KLUSLIJST

	A	B	C	D	E
Installatie					
CV-installatie plaatsen	X				
Uitbreiden/aanpassen CV-installatie		X			
Verwijderen/verplaatsen radiatoren		X			
Aanbrengen thermostaatkranen	X				
Geiser/boiler plaatsen		X			
Gevelkachel		X			
Isolatie					
Isolatieglas	X				
Voorzetraam		X			
Dak/vloer/gevelisolatie	X				
Tochtstrips		X			
Keuken					
Plaatsen van eigen keuken (excl. inbouwapp.)	X				
Wijzigen keukenindeling		X			
Extra keukenkastjes		X			
Sanitair					
Verbetering/uitbreiding sanitair/douche	X				
Nieuw sanitair		X			
Nieuwe kranen		X			
Tuin					
Dierenverblijven				X	
Berging/Schuur			X		
Berging/Fietsen (bij kamers)		X			
Schutting		X			

Toelichting:

- A** Als de wijziging in goede staat verkeert en SLS Wonen heeft schriftelijk toestemming gegeven, dan mag je de wijziging achterlaten. De omvangrijke verbeteringen komen in aanmerking voor een vergoeding van SLS Wonen. Hoe hoog deze vergoeding is, is vooraf vastgelegd in de toestemmingsbrief.
- B** Als de wijziging in goede staat verkeert en SLS Wonen heeft schriftelijk toestemming gegeven, dan mag de wijziging achterblijven. SLS Wonen keert geen vergoeding uit.
- C** De (losse) voorzieningen zijn ter overname voor een nieuwe bewoner. Deze wijzigingen mogen alleen achterblijven als een nieuwe bewoner tekent voor acceptatie. SLS Wonen heeft geen onderhoudsverplichting.
- D** Deze voorzieningen zijn niet overdraagbaar aan nieuwe bewoners en moeten verwijderd worden.
- E** Deze afwerkingen zijn toegestaan binnen redelijke kwaliteitsnormen qua kleur, gradatie van grofheid, structuur etc.



Voor klussen die niet genoemd zijn, verzoeken we je contact met ons op te nemen (service@slswonen.nl).



Bezoekadres	: Rapenburg 33, te Leiden
Postadres	: Postbus 11275, 2301 EG Leiden
Openingstijden	
<i>maandag t/m donderdag</i>	: 8.30 tot 16.30 uur
<i>donderdagavond</i>	: 18.00 tot 19.30 uur (op afspraak)
<i>vrijdag</i>	: 8.30 tot 12.30 uur
Telefoon	: (071) 516 17 18
E-mail	: info@slswonen.nl
Internet	: www.slswonen.nl

