

# Veranderingen aan uw woning

De Woonplaats biedt ruimte voor veranderingen aan uw woning. **Voor elke verandering heeft u schriftelijk toestemming nodig.** U kunt de gewenste verandering aanvragen via Mijn Woonplaats op [www.dewoonplaats.nl](http://www.dewoonplaats.nl). Kies hiervoor het formulier 'verandering aan woning' onder het kopje Mijn Huis.

Het is mogelijk een verandering aan uw woning zelf uit te voeren of deze door De Woonplaats uit te laten voeren, dit is meestal tegen huurverhoging. In deze folder kunt u zien of u toestemming kunt krijgen voor een verandering. De Woonplaats beoordeelt dan uw verzoek. Het kan zijn dat een verandering is toegestaan tot het einde van uw huurcontract. In principe moet u de verandering dan weer in originele staat terugbrengen wanneer u wilt verhuizen, tenzij de nieuwe bewoner de verandering wil overnemen tegen dezelfde voorwaarden.



Voor een verandering aan uw woning zijn spelregels opgesteld. Voor het aanvragen is het handig dat u deze bekijkt om te zien welke voor u van toepassing zijn. De spelregels vindt u verderop in deze folder.

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen over een verandering aan uw woning? Of staat uw gewenste verandering er niet bij?

Neem dan gerust contact met ons op via 0900 - 9678 of stuur een e-mail naar [info@dewoonplaats.nl](mailto:info@dewoonplaats.nl). Onze medewerkers helpen u graag verder.

## Ik wil iets aan mijn woning veranderen, hoe werkt dat?

- ➔ Bekijk in deze folder of u toestemming kunt krijgen. Staat uw verandering er niet tussen, neem dan gerust contact met ons op.
- ➔ Vraag uw verandering digitaal aan via Mijn Woonplaats op [www.dewoonplaats.nl](http://www.dewoonplaats.nl).
- ➔ Binnen 2 tot 4 weken sturen wij u onze reactie.
- ➔ Wanneer u toestemming krijgt voor de verandering, vragen wij uw akkoord op de spelregels met een handtekening.
- ➔ Heeft u gekozen voor een verandering uitgevoerd door De Woonplaats met huurverhoging?  
Dan neemt onze onderhoudspartner na akkoord contact op voor het inplannen van de werkzaamheden. De huurverhoging gaat in wanneer de werkzaamheden afgerond zijn.

de **woonplaats**

alle ruimte!

# Wat kan er veranderd worden aan mijn woning?

In de tabel op de volgende pagina's ziet u wat er in uw woning veranderd kan worden met een huurverhoging, door uzelf of wat niet kan en waarvoor u dus geen toestemming krijgt. Ook kunt u zien wat de maximale huurverhoging of verhoging van de servicekosten is van de verandering, wanneer u deze door De Woonplaats laat uitvoeren.



## Badkamer

Voor alle veranderingen heeft u schriftelijk toestemming nodig van De Woonplaats, ook wanneer u deze zelf uitvoert.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging uitgevoerd door De Woonplaats	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door bewoner zelf	Niet toegestaan	Voorwaarden
Badkamerrenovatie (Wanneer badkamer meer dan 25 jaar oud is)	✓	€ 21,50	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. Bij renovatie tegen huurverhoging wordt badkamer uitgevoerd volgens prototype van De Woonplaats.
Badkamer vergroten	✓		✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt, alleen bij een totale badkamerrenovatie waarin prototype dit aangeeft. Dan zit dit bij de huurverhogingsprijs in.
Thermostatische douchemengkraan plaatsen	✓		✓		Alleen bij een totale badkamerrenovatie. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in. Ook als medische aanpassing mogelijk.
Douchekop/glijstang plaatsen	✓		✓		Alleen bij een totale badkamerrenovatie. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in.
Tweede toilet plaatsen in badkamer	✓		✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt, alleen bij een totale badkamerrenovatie waarin prototype dit aangeeft. Dan zit dit bij de huurverhogingsprijs in.
Staande toilet vervangen door zwevend toilet in badkamer	✓		✓		Alleen bij een totale badkamerrenovatie. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in.
Bad verwijderen	✓		✓		Alleen bij een totale badkamerrenovatie. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in.
Bad plaatsen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Douchebak verwijderen	✓		✓		Alleen bij een totale badkamerrenovatie. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in.
Douchescherm/cabine plaatsen	✓		✓		Alleen bij een totale badkamerrenovatie als dit volgens het prototype van De Woonplaats kan. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in.
Douchebak plaatsen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Wasmachineaansluiting verplaatsen van badkamer naar zolder of ander vertrek	✓	€ 2,00	✓		Bij een volledige badkamerrenovatie zit dit bij de huurverhogingsprijs in. Ook mogelijk zonder badkamerrenovatie tegen € 2,00 huurverhoging.
Badkamer verplaatsen				✓	

## Keuken

Voor alle veranderingen heeft u schriftelijk toestemming nodig van De Woonplaats, ook wanneer u deze zelf uitvoert.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging uitgevoerd door De Woonplaats	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door bewoner zelf	Niet toegestaan	Voorwaarden
Keukenrenovatie (Wanneer keuken meer dan 20 jaar oud is)	✓	€ 12,00	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. Bij renoveren tegen huurverhoging wordt keuken uitgevoerd volgens prototype van De Woonplaats. Let op: renovatie van aangepaste keuken is niet mogelijk in verband met het Wmo-beleid.
Keukenrenovatie (Wanneer keuken tussen de 15 en 20 jaar oud is)	✓	€ 12,00 (+ eenmalig € 250)	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. Wanneer keuken tussen de 15 en 20 jaar oud is kunt u met een eenmalige betaling van € 250,- de huidige keuken afkopen. Let op: renovatie van aangepaste keuken is niet mogelijk in verband met het Wmo-beleid.
Inbouwkeuken aanbrengen met geïntegreerde apparatuur			✓		Let op: bij einde huurcontract heeft u de keuze om de keuken mee te nemen en standaard keuken herstellen of keuken te laten zitten (in overleg met De Woonplaats).
Keukenapparatuur plaatsen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Extra wandafwerking aanbrengen			✓		Bijvoorbeeld een extra betegelde wand in de keuken. De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Aanrechtblad en- of blok verlengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Aanrechtblok en/of aanrechtkastjes verhogen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Afzuigkap aanbrengen incl. klepkast	✓	€ 3,50	✓		In combinatie met een keukenrenovatie zit de afzuigkap bij de huurverhogingsprijs in. Wanneer de afzuigkap later geplaatst wordt dan kost dit € 3,50.
Extra keukenkastje aanbrengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Kastje voorzien van lades			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Aansluiting elektrisch koken aanbrengen (2 fasen)	✓	€ 1,75	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. Bij een keukenrenovatie zit de perilex 2-fasen inbegrepen. Ook mogelijk zonder keukenrenovatie voor € 1,75 huurverhoging.
Aansluiting elektrisch koken aanbrengen (3 fasen)			✓		Let op: Bij einde huurcontract moet deze weer worden teruggezet naar een 2 fasen aansluiting. De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Vaatwasseraansluiting aanbrengen	✓	€ 2,00	✓		In combinatie met een keukenrenovatie zit de vaatwasseraansluiting bij de huurverhogingsprijs in (als dit kan volgens het prototype van De Woonplaats). Ook mogelijk zonder keukenrenovatie voor € 2,00 huurverhoging.

## Toilet

Voor alle veranderingen heeft u schriftelijk toestemming nodig van De Woonplaats, ook wanneer u deze zelf uitvoert.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging uitgevoerd door De Woonplaats	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door bewoner zelf	Niet toegestaan	Voorwaarden
Toiletrenovatie (Wanneer toilet meer dan 25 jaar oud is)	✓	€ 8,50	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. Bij renovatie tegen huurverhoging wordt toilet uitgevoerd volgens prototype van De Woonplaats.
Verhoogde toiletpot plaatsen	✓	€ 1,50	✓		In combinatie met een toiletrenovatie zit de toiletpot bij de huurverhogingsprijs in. Wanneer later een andere toiletpot geplaatst wordt dan kost dit € 1,50. Let op! Indien tegen huurverhoging zijn er uitzonderingen waarbij dit niet mogelijk is. Deze voorwaarden kunt u opvragen.
Zwevend toilet plaatsen	✓		✓		In combinatie met een toiletrenovatie zit het zwevend toilet bij de huurverhogingsprijs in (indien dit mogelijk is).

## Verduurzaming en binnenklimaat

Voor alle veranderingen heeft u schriftelijk toestemming nodig van De Woonplaats, ook wanneer u deze zelf uitvoert.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging uitgevoerd door De Woonplaats	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door bewoner zelf	Niet toegestaan	Voorwaarden
Volledig verduurzamingspakket	✓				De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. De woning wordt uitgevoerd volgens prototype van De Woonplaats. Voor meer informatie over het verduurzamen van uw woning neem contact met ons op of kijk op <a href="http://www.deduurzamewoonplaats.nl">www.deduurzamewoonplaats.nl</a> .
Isolerende beglazing aanbrengen (HR++)	✓		✓		Verandering met huurverhoging vindt alleen plaats bij een volledige verduurzamingspakket.
Schuiframes vervangen door draairamen	✓		✓		Verandering met huurverhoging vindt alleen plaats bij een volledige verduurzamingspakket.
Isolatiewerkzaamheden	✓		✓		Verandering met huurverhoging vindt alleen plaats bij een volledige verduurzamingspakket.
Ventilatiesysteem/ventilatioosters aanbrengen	✓		✓		Verandering met huurverhoging vindt alleen plaats bij een volledige verduurzamingspakket.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging uitgevoerd door De Woonplaats	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door bewoner zelf	Niet toegestaan	Voorwaarden
Geiser vervangen door combiketel	✓	€ 4,50			Let op: dit is een verhoging van de servicekosten. De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Element warmwatervoorziening zoals (bad)geiser of ketel	✓	€ 9,35			Let op: dit is een verhoging van de servicekosten. De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Warmwatervoorziening t.b.v. warmtenet	✓	€ 9,65			Let op: dit is een verhoging van de servicekosten. De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
CV installatie aanleggen	✓		✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Zonnepanelen aanbrengen	✓		✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. Huurverhoging wordt verrekend in de de servicekosten. De verhoging wordt berekend op basis van maatwerk.
Radiator bijplaatsen				✓	
Kamerthermostaat vervangen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
(Split) airco aanbrengen			✓		Let op! Alleen onder strikte voorwaarden toegestaan. De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Radiator verwijderen				✓	
Design radiator of kleine radiator plaatsn				✓	
Houtkachels, allesbrander, pelletkachel, open haard aanbrengen				✓	

## Binnenkant woning

Voor alle veranderingen heeft u schriftelijk toestemming nodig van De Woonplaats, ook wanneer u deze zelf uitvoert.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging uitgevoerd door De Woonplaats	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door bewoner zelf	Niet toegestaan	Voorwaarden
Binnendeur vervangen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Binnendorpels verwijderen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Dubbel stopcontact in meterkast aanbrengen	✓	€ 0,50	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Rookmelders aanbrengen	✓	€ 0,30	✓		Eén per woonlaag. De huurverhogingsprijs is € 0,30 in totaal.
Koolmonoxidemelder plaatsen bij CV ketel of geiser	✓	€ 0,20	✓		
Extra groep meterkast aanbrengen inclusief stopcontact naar een verblijfsruimte			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Loze leiding aanleggen naar een verblijfsruimte			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Extra trapleuning aanbrengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. Ook als medische aanpassing mogelijk.
Slaapkamer op zolder maken			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Eenvoudig te verwijderen vloerafwerkingen leggen zoals laminaat, vinyl en dergelijke			✓		Geen toestemming nodig. Let wel op de geldende eisen met betrekking tot (contact)geluid. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen.
Niet-dragende binnenwanden verwijderen (wand heeft geen draagfunctie)			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Schakelmateriaal vervangen	✓	€ 3,00	✓		Alleen als het schakelmateriaal verschillend is in een ruimte. De huurverhogingsprijs is € 3,00 in totaal.
Extra dubbel stopcontact aanbrengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Vaste trap naar zolder aanbrengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.

Vlizotrap naar zolder aanbrengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Elektra aansluiting condens wasdroger aanbrengen (geen geveldoorvoer)	✓	€ 1,75	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Wastafel in slaapkamer verwijderen	✓		✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. Bij een badkamer/keuken of toilet renovatie of volledige verduurzamingsrenovatie zit de verandering bij de huurverhoging in.
Vaste vloerafwerkingen leggen zoals plavuizen, vloertegels, natuursteen en dergelijke				✓	
Kunststof en houten schroten aanbrengen				✓	
Schouw verwijderen				✓	
Ruwe wandafwerking aanbrengen				✓	

### Buitenkant woning

Voor alle veranderingen heeft u schriftelijk toestemming nodig van De Woonplaats, ook wanneer u deze zelf uitvoert.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging uitgevoerd door De Woonplaats	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door bewoner zelf	Niet toegestaan	Voorwaarden
Aan- en bijbouwen plaatsen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Aansluiting buitenverlichting aanbrengen (geen armatuur)	✓	€ 2,00	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Armatuur buitenverlichting aanbrengen			✓		Als het verlichtingspunt (aansluiting) aanwezig is, hoeft hiervoor geen toestemming te worden aangevraagd.
Bestrating in tuin en/of tuininrichting			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Beveiligingscamera's aanbrengen			✓		Toegestaan tot einde huurcontract. Zelf verantwoordelijk voor naleving privacywetgeving.
Buitenkraan aanleggen	✓	€ 2,00	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.



## Buitenkant woning

Voor alle veranderingen heeft u schriftelijk toestemming nodig van De Woonplaats, ook wanneer u deze zelf uitvoert.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging uitgevoerd door De Woonplaats	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door bewoner zelf	Niet toegestaan	Voorwaarden
Dakkapel aanbrengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Dakraam aanbrengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Huidig dakraam vervangen door een groter exemplaar			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Deurspion in voordeur aanbrengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Inbraakwerend hang- en sluitwerk aanbrengen	✓	Op aanvraag	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Schotelantenne aanbrengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Schutting plaatsen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Sleutelkluisje aanbrengen			✓		Let op: dit mag niet bij een hoofdtoegangsdeur in een complex. Alleen bij uw eigen voordeur. Toegestaan tot einde huurcontract.
Tuin- of schuifdeuren plaatsen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Tuinpoort plaatsen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Zonneschermen/screens/rolluiken aanbrengen			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Zonwering elektrisch bedienbaar maken			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Gevelschilderwerk op verzoek huurder				✓	
Kattenluik in buitendeur aanbrengen				✓	

## Elektrische oplaadpunten

Voor alle veranderingen heeft u schriftelijk toestemming nodig van De Woonplaats, ook wanneer u deze zelf uitvoert.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging uitgevoerd door De Woonplaats	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door bewoner zelf	Niet toegestaan	Voorwaarden
Scootmobiel elektrapunt			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Fiets elektrapunt voor een elektrische fiets			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Openbaar oplaadpunt auto buiten (max 2 parkeerplaatsen per complex openbaar te gebruiken)					De Woonplaats beoordeelt of uw complex hiervoor in aanmerking komt.
Privé oplaadpunt auto buiten aanbrengen, alleen op oprit of parkeerplaats grenzend aan gevel woning			✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Oplaadpunt auto in eigen garage				✓	

## Medische aanpassingen

Voor alle veranderingen heeft u schriftelijk toestemming nodig van De Woonplaats, ook wanneer u deze zelf uitvoert.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging uitgevoerd door De Woonplaats	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door bewoner zelf	Niet toegestaan	Voorwaarden
Wandgrepen e.d.	✓	Eenmalige betaling van € 175,-	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Extra trapleuning aanbrengen	✓	Eenmalige betaling van € 300,-	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Douchestoel (met rugleuning)	✓	Eenmalige betaling van € 400,-	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Verhoogde toiletbril	✓	Eenmalige betaling van € 115,-	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Thermostatische douchemengkraan	✓	Eenmalige betaling van € 260,-	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Verhoogde toiletpot plaatsen of hoogte aanpassen	✓	€ 1,50 huurverhoging of eenmalig €350,-	✓		De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. Let op! Indien tegen huurverhoging zijn er uitzonderingen waarbij dit niet mogelijk is. Deze voorwaarden kunt u opvragen.

# Spelregels voor een verandering aan uw woning

## Voorwaarden voor een verandering uitgevoerd door De Woonplaats met huurverhoging

- De gewenste verandering is digitaal aangevraagd via Mijn Woonplaats.
- Uw woning komt in aanmerking voor de gewenste verandering.
- De huidige voorziening is afgeschreven.
- U heeft geen huurachterstand.
- De benodigde eventuele toestemming van een bewindvoerder, zoals de Stadsbank, is verleend.

## Voorwaarden voor een verandering uitgevoerd door uzelf

- De gewenste verandering is digitaal aangevraagd via Mijn Woonplaats.
- U heeft schriftelijk toestemming gekregen voor de verandering van De Woonplaats.
- De woning moet verhuurbaar blijven.
- De brandveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht.
- Er mogen geen risico's ontstaan voor gezondheid en milieu.
- De constructie moet goed zijn en de verandering moet voldoen aan de wettelijke voorschriften.

- Gas, water en elektra moeten door een gecertificeerd bedrijf worden aangelegd in verband met de veiligheidseisen. Wij vragen ook om een bewijs, zoals een factuur of keuringsrapport, hiervan.
- Voor woningen vanaf bouw- of renovatiejaar 2000 gelden aanvullende spelregels, lees daarom de specifieke aanvullende voorwaarden bij uw huurcontract.
- Vergunningen die nodig zijn, van bijvoorbeeld de gemeente, moet u zelf aanvragen.
- Het onderhoud en de aansprakelijkheid zijn voor eigen rekening.

De Woonplaats biedt ruimte voor veranderingen aan uw woning. Voor elke verandering heeft u schriftelijk toestemming nodig.

U kunt de gewenste verandering aanvragen via Mijn Woonplaats via [www.dewoonplaats.nl](http://www.dewoonplaats.nl). Kies hiervoor het formulier 'verandering aan uw woning' onder het kopje Mijn Huis.

Om toestemming te krijgen voor een verandering moet u voldoen aan een aantal voorwaarden. Naast de opmerkingen die in de tabel worden benoemd, gelden de hiernaast genoemde voorwaarden voor elke verandering.