

Verandering aan uw woning

De Woonplaats biedt ruimte voor veranderingen aan uw woning. Voor elke verandering heeft u schriftelijke toestemming nodig. U kunt de door u gewenste verandering aanvragen via www.de-woonplaats.nl en vervolgens in te loggen op Mijn Woonplaats.

In de tabel op de volgende pagina's kunt u zien of u toestemming kan krijgen voor een verandering. En of deze door De Woonplaats, meestal tegen huurverhoging, kan worden uitgevoerd of door uzelf. Soms is een verandering toegestaan tot het einde van het huurcontract. En soms is een verandering nooit toegestaan. De mogelijkheden zijn afhankelijk van de woning waarin u woont en uw huidige huurprijs. Deze tabel is in 2017 gemaakt. Kijk voor de meest actuele versie van de tabel op www.de-woonplaats.nl.

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

Voorwaarden voor een verandering door De 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 door uzelf (ZAV)

- De gewenste verandering is aangevraagd via www.de-woonplaats.nl en vervolgens in te loggen op Mijn 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.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door uzelf	Geen toestemming	Voorwaarden / uitzonderingen
Badkamer					
Badkamerrenovatie	✓	€ 21,50	✓		
Badkamer verplaatsen				✓	
Badkamer vergroten	✓*		✓*		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Thermostaatkraan plaatsen	✓*		✓		* Alleen bij een totale badkamerrenovatie. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in.
Douchekop / glijstang plaatsen	✓*		✓		* Alleen bij een totale badkamerrenovatie. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in.
Tweede toilet plaatsen in badkamer	✓*		✓**		* Alleen bij een totale badkamerrenovatie. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in. ** De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Bad verwijderen	✓*		✓		* Alleen bij een totale badkamerrenovatie. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in.
Bad plaatsen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
Douchebak verwijderen	✓*		✓		* Alleen bij een totale badkamerrenovatie. Dit zit bij de huurverhogingsprijs in.
Douchescherm/ cabine plaatsen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
Douchebak plaatsen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
Medische aanpassingen (wandgrepen e.d.)			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract. Bij voorkeur aanpassingen gebruiken die geen schade achterlaten, zoals wandgrepen met zuignappen, losse opklapbare douchestoel of verhoogde toiletbril.
Keuken					
Keukenrenovatie, standaard uitvoering inclusief afzuigkap	✓	€ 12,00	✓		
Inbouwkeuken aanbrengen met geïntegreerde apparatuur			✓*		* Bij einde huurcontract keuze: keuken meenemen en standaard keuken herstellen of keuken laten zitten.
Keukenapparatuur plaatsen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
Extra wandtegels plaatsen			✓*		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Aanrechtblad verlengen			✓		
Aanrechtblok en/of aanrechtkastjes verhogen			✓*		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Afzuigkap aanbrengen	✓*	€ 3,50	✓		* In combinatie met een keukenrenovatie zit de afzuigkap bij de huurverhogingsprijs in. Wanneer de kap later geplaatst wordt kost dit € 3,50.
Extra keukenkastje aanbrengen			✓		
Kastje voorzien van lades			✓		
Aansluiting elektrisch koken aanbrengen	✓		✓		
Vaatwasaansluiting aanbrengen	✓*		✓		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door uzelf	Geen toestemming	Voorwaarden / uitzonderingen
Toilet					
Toiletrenovatie	✓	€ 8,50	✓		
Medische aanpassingen aanbrengen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract. Bij voorkeur aanpassingen gebruiken die geen schade achterlaten, zoals wandgrepen met zuignappen, losse opklapbare douchestoel of verhoogde toiletbril.
Verhoogde of verlaagde toiletpot plaatsen (bij renovatie wordt standaard een 6+ toiletpot geplaatst)			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
Zwevend toilet plaatsen			✓		
Verduurzaming / binnenklimaat					
Volledig verduurzamingspakket	✓	€ 15,00 - € 55,00*			* De Woonplaats beoordeelt voor welk pakket u in aanmerking komt.
Isolerende beglazing aanbrengen (HR++)	✓*		✓		* Alleen bij een volledig verduurzamingspakket. De verandering zit bij de huurverhoging in.
Isolatiewerkzaamheden	✓*		✓		* Alleen bij een volledig verduurzamingspakket. De verandering zit bij de huurverhoging in.
Geiser vervangen door combiketel	✓	€ 4,50	✓		
CV-installatie aanleggen	✓	maatwerk	✓		
Radiator bijplaatsen			✓		
Radiator verwijderen				✓	
Thermostaat vervangen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
Split airco aanbrengen				✓	
Houtkachels, allesbrander, open haard aanbrengen				✓	
Oplaadpunt elektrische auto			✓*		* Alleen wanneer het mogelijk is om een aansluiting op de individuele elektrameter te realiseren.
Oplaadpunt elektrische fiets / scootmobiel			✓*		* De Woonplaats beoordeelt of u hiervoor in aanmerking komt.
Ventilatiesysteem / ventilatieoosters aanbrengen	✓*		✓		* Alleen bij een volledig verduurzamingspakket. De verandering zit bij de huurverhoging in.
Schuiframes vervangen door uitzetramen	✓*		✓		* Alleen bij een volledig verduurzamingspakket. De verandering zit bij de huurverhoging in.
Zonnepanelen/zonneboiler aanbrengen	✓*		✓**		* Alleen bij een volledig verduurzamingspakket. De verandering zit bij de huurverhoging in. ** De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.

Aanpassing	Verandering met huurverhoging	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door uzelf	Geen toestemming	Voorwaarden / uitzonderingen
Overig interieur					
Binnendeur vervangen			✓		
Binnendorpels verwijderen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
Dubbele wandcontactdoos in meterkast aanbrengen	✓	€ 0,50	✓		
Extra groep meterkast aanbrengen. Inclusief wandcontactdoos.	✓*	€ 1,60	✓		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Extra trapleuning aanbrengen			✓		
Extra wandcontactdozen in kamers aanbrengen			✓		
Slaapkamer op zolder plaatsen			✓*		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt. Alleen wanneer de ruimte voldoet aan wet- en regelgeving.
Eenvoudig te verwijderen vloerafwerkingen leggen, zoals laminaat, vinyl en dergelijke			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract. De vloer moet te verwijderen zijn zonder lijmresten e.d. achter te laten. Let op: gebruik geluidswerende ondervloer, behalve bij vloerverwarming.
Vaste vloerafwerkingen leggen, zoals plavuizen, vloertegels, natuursteen en dergelijke				✓	
Kunststof en houten schroten aanbrengen				✓	
Niet-dragende binnenwanden verwijderen (wand heeft geen draagfunctie)			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
Rookmelders aanbrengen	✓*	€ 0,30	✓		* Eén per woonlaag. De huurverhogingsprijs is € 0,30 in totaal.
Koolmonoxidemelders aanbrengen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
Ruwe wandafwerking aanbrengen				✓*	* De wand moet geschikt zijn om te behangen.
Schakelmateriaal vervangen	✓*	€ 3,00	✓		* Alleen als het schakelmateriaal verschillend is per ruimte. € 3,00 is de totale huurverhogingsprijs.
Schouw verwijderen				✓	
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.
Wasmachineaansluiting verplaatsen van badkamer naar zolder of berging	✓*		✓**		* Alleen bij totale badkamerrenovatie. De verandering zit bij huurverhoging in. ** De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Elektra-aansluiting wasdroger aanbrengen	✓	€ 1,50	✓*		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Wastafel in slaapkamer verwijderen			✓		

Aanpassing	Verandering met huurverhoging	Maximale huurverhoging per maand	Verandering door uzelf	Geen toestemming	Voorwaarden / uitzonderingen
Overig exterieur					
Aan- en bijbouwen plaatsen			✓*		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Aansluiting buitenverlichting aanbrengen			✓*		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Armatuur buitenverlichting aanbrengen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
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			✓*		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Dakkapel aanbrengen			✓*		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Dakraam aanbrengen			✓*		* De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Deurspion in voordeur aanbrengen			✓		
Kattenluik in buitendeur aanbrengen				✓	
Inbraakwerend hang- en sluitwerk aanbrengen	✓*		✓**		* Alleen wanneer de woning hiervoor in aanmerking komt en in combinatie met volledige verduurzaming. ** De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Schotelantenne aanbrengen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract.
Schutting plaatsen			✓		
Sleutelkuisje aanbrengen			✓*		* Dit mag niet bij de 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			✓		
Zonneschermen / screens aanbrengen			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract. De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.
Zonwering elektrisch bedienbaar maken			✓*		* Toegestaan tot einde huurcontract. De Woonplaats beoordeelt of uw woning hiervoor in aanmerking komt.