

## Wonen naar wens bij Patrimonium

**Als u zelf veranderingen aan uw woning wilt aanbrengen. Bijvoorbeeld een dakraam plaatsen of een nieuwe keuken aanbrengen dan kan dat.**

**U mag aanpassingen aan uw woning maken zonder dat u dit ongedaan hoeft te maken bij het verlaten van de woning. Hieraan zijn wel een aantal spelregels verbonden. In deze brochure leest u er meer over.**

### Advies

Wij raden u aan om altijd deskundig advies te vragen voordat u gaat klussen. Ook kan de opzichter van Patrimonium u persoonlijk advies en begeleiding geven. Daarmee bent u er zeker van dat de voorziening kwalitatief goed wordt aangebracht en niet hoeft te worden verwijderd bij het verlaten van de woning.

### Goedkeuring vragen

Als u een verandering in uw woning wilt aanbrengen, moet u altijd vooraf goedkeuring vragen aan Patrimonium. Hiervoor kunt u een aanvraagformulier invullen. Dit formulier treft u bij deze brochure aan, u kunt het aanvragen op ons kantoor. Voor elke klus is het nodig een nieuw formulier in te vullen en naar ons toe te sturen.

### Antwoord

Nadat u het aanvraagformulier bij ons heeft ingediend, krijgt u binnen twee weken schriftelijk antwoord. Daarbij zijn drie mogelijkheden:

- U mag direct beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden. De verandering behoeft geen controle achteraf.
- U mag aan de slag gaan. Nadat u de verandering heeft aangebracht, vindt een controle plaats. Als de werkzaamheden correct zijn uitgevoerd en voldoen aan de uitgangspunten, ontvangt u een schriftelijke goedkeuring.
- Uw verzoek wordt afgewezen. De redenen hiervoor staan vermeld u in de brief.

### Geen toestemming

Als u geen toestemming hebt gevraagd of hebt gekregen moet u een verandering die u toch aanbrengt ten allen tijde verwijderen bij het verlaten van de woning. De huurder is vrij in het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen in de woning die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt.

### Uitgangspunten bij beoordeling.

U heeft veel vrijheid om te klussen in uw woning, maar er zijn voorwaarden aan verbonden. Houd u rekening met het volgende punten:

#### 1. **Bouwtechnische eisen**

Bij het klussen dient u bepaalde kwaliteitseisen in acht te nemen. Deze hebben betrekking op techniek, veiligheid, onderhoud en verhuurbaarheid. Daarnaast mag de voorziening die u in of aan uw woning aanbrengt, niet leiden tot overlast of hinder voor burens en/of omwonenden. Ook moet de door u aangebrachte verandering voldoen aan de eisen die het bouwbesluit stelt. In sommige gevallen is een bouwvergunning bij de gemeente vereist. De opzichter van Patrimonium vertelt u hierover meer.

#### 2. **Onderhoudstechnische eisen**

Het onderhoud van de overige onderdelen van de woning mag niet worden bemoeilijkt door de zelf aangebrachte verandering.

#### 3. **Verhuurbaarheid**

De zelf aangebrachte verandering mag de woning niet minder goed verhuurbaar maken.

#### 4. Onderhoud

Het onderhoud van de door u aangebrachte voorziening is voor uw rekening, aangezien u de verandering heeft aangebracht. Pas als de veranderde woning wordt verhuurd aan een volgende huurder en Patrimonium heeft de voorziening overgenomen, neemt Patrimonium het onderhoud voor haar rekening.

#### 5. Verzekering

Het kan zijn dat u een voorziening aanbrengt waarvoor het verstandig is een verzekering af te sluiten. Denk bijvoorbeeld aan een aanbouw of luxe keuken.

#### 6. Vergoeding

De kosten van verbouwingen zijn geheel voor uw rekening. Patrimonium verstrekt tijdens uw verbouwwerkzaamheden geen vergoedingen of subsidies. Een volgende bewoner heeft nooit de verplichting om een overnamebedrag te betalen voor de wijzigingen die u heeft aangebracht. In een aantal gevallen krijgt u bij het verlaten van de woning een vergoeding voor de woningaanpassing. Dat kan alleen als Patrimonium hiervoor toestemming heeft gegeven en als de aanpassing voldoet aan de gestelde voorwaarden door Patrimonium. Iedere situatie wordt beoordeeld door onze opzichter. De vergoeding is gebaseerd op levensduur en waarde van de voorziening.

#### 7. De woning verlaten

Als u de woning verlaat, kunt u de verandering die u zelf heeft aangebracht in de meeste gevallen laten zitten. Bij zogenaamde onroerende zaken, zoals een ligbad of keukenblok, heeft u wegbreekrecht.

Dat houdt in dat u deze kunt meenemen bij vertrek, maar dat mag geen schade aan de woning opleveren. U moet dan wel de standaardinrichting, die in de woning zat, terugplaatsen. Wanneer bij vertrek uit de woning blijkt dat de verandering niet voldoet aan de gestelde eisen, dan moet deze worden verwijderd.

#### Aan de slag? Vul het aanvraagformulier in!

Als u heeft besloten een verandering in uw woning aan te brengen, dan kunt u het aanvraagformulier invullen. Zodra u dit ingevuld en ondertekend heeft ingeleverd bij Patrimonium, beoordelen wij uw aanvraag. Bij goedkeuring krijgt u voorlopige toestemming

#### Geschillen

Als er onverhoopt verschil van mening ontstaat tussen de huurder en Patrimonium over het wel of niet voldoen aan de voorwaarden, kan de huurder schriftelijk bezwaar aantekenen bij Patrimonium. Wij zullen er alles aan doen om het geschil op te lossen. Lukt dat niet, dan kunt u het geschil voorleggen aan de klachtencommissie. U kunt daarover bij ons kantoor meer informatie krijgen.

#### Ten slotte

Hieronder hebben we de belangrijkste punten nog even op een rij gezet:

- Vraag altijd schriftelijke goedkeuring aan Patrimonium om een woningaanpassing uit te voeren.
- Onderhoud van de door u zelf aangebrachte voorziening is voor uw rekening.
- Maak gebruik van het advies van de opzichter van Patrimonium.



**Patrimonium**  
thuis in wonen

Christelijke Woonstichting Patrimonium  
Richel 4  
8321 RX Urk  
telefoon: 0527 681705  
email: [info@patrimoniumurk.nl](mailto:info@patrimoniumurk.nl)  
website: [www.patrimoniumurk.nl](http://www.patrimoniumurk.nl)

**Wilt u meer weten ?**

**Wellicht heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen.**

**De medewerkers van Patrimonium helpen u graag verder.**

## Aanvraag goedkeuring zelf klussen

Met dit formulier kunt u goedkeuring vragen om een verandering in uw woning aan te brengen. Voor elke klus is het nodig een nieuw formulier in te vullen. U kunt alleen toestemming krijgen als u zich houdt aan de spelregels uit de brochure zelf aangebrachte voorzieningen. Daarnaast moeten veranderingen voldoen aan de gestelde eisen uit het bouwbesluit en op vakkundige wijze worden uitgevoerd.

Welke verandering wilt u in uw woning (laten) uitvoeren ?

Waar in de woning wilt u deze verandering (laten) uitvoeren ?

Wie gaat de verandering uitvoeren ?

Naam

.....

Straat en nummer

.....

Postcode/woonplaats

.....

Telefoon

.....

Emailadres

.....