

Zelf klussen en verbouwen



# Maak er helemaal uw eigen thuis van

*Thuis is een huis van Servatius*

**servatius.**  
**thuis.**

[servatius.nl](http://servatius.nl)

## Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen?

Als u na het lezen nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u terecht op onze website of ons bellen.

servatius.nl  
T (043) 328 43 00

# / Doe het zelf, samen met Servatius

Bij Servatius bieden we de meest uiteenlopende huurwoningen. Door uw woning naar eigen smaak in te richten, maakt u er uw thuis van. Wilt u verder gaan en uw woning helemaal naar eigen smaak aanpassen? In de meeste gevallen is zo'n verbouwing geen probleem. Er zijn natuurlijk wel een paar spelregels. Lees deze folder goed door voordat u gaat klussen, dan weet u precies wat wel en niet mag.



## / Wanneer heeft u toestemming nodig?

Voor eenvoudige klussen die geen invloed hebben op de bouwtechnische staat van de woning heeft u geen toestemming van ons nodig. Denk hierbij aan schilderwerk aan de binnenzijde van de woning of nieuwe vloerbedekking. Bij meer ingrijpende veranderingen (zoals een muur doorbreken, een dakkapel of een ligbad plaatsen) én veranderingen aan de buitenzijde moet u altijd eerst toestemming vragen.

## / Duidelijkheid vooraf

Wilt u een grote klus gaan uitvoeren? Neem dan in een vroeg stadium contact met ons op. Zo kunnen we u tijdig duidelijkheid geven en u ook adviseren over de mogelijkheden.

## / Zo werkt het

### Schriftelijk aanvragen

Bij alle grotere klussen - in, aan of bij de woning - moet u ons schriftelijk informeren voordat u met de klus begint. Hiervoor maakt u gebruik van het formulier 'zelf klussen en verbouwen' dat u downloadt van onze website of opvraagt bij de klantenservice. Op het formulier staat precies aangegeven welke gegevens wij van u nodig hebben. Vul dit formulier zo nauwkeurig mogelijk in.

### Vergunningen

Bij grote klussen is het goed mogelijk dat u naast onze toestemming ook nog goedkeuring van de Welstandscommissie van de gemeente

en een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) nodig heeft. Via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u een vergunningcheck invullen en eenvoudig zelf bepalen of u een omgevingsvergunning nodig heeft. Is dit niet het geval? Stuur dit bewijs dan mee met het formulier 'zelf klussen en verbouwen'. Wij helpen u overigens graag bij uw vergunningaanvraag, mocht u er zelf niet uitkomen.

### Antwoord

Wij nemen uw aanvraag in behandeling en laten u binnen twee weken schriftelijk weten of u de verandering kunt aanbrengen of niet.

## / Extra aandacht bij asbest

Woont u in een woning die gebouwd is vóór 1994 dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen in uw woning aanwezig zijn. Asbest is tot eind jaren tachtig veel gebruikt in gebouwen en woningen omdat het sterk, slijtvast, isolerend en goedkoop is. Het kan voorkomen op verschillende plaatsen in de woning, zoals het dak, de riolering of in de dragende onderdelen van uw woning. Het kan ook verwerkt zijn in plafondplaten, vensterbanken, vinylzeil of kruipluiken. Asbest is niet gevaarlijk zolang het niet beschadigd is en u dit materiaal niet bewerkt door er bijvoorbeeld in te snijden, breken, zagen of boren. Pas als het breekt, bijvoorbeeld bij werkzaamheden, kunnen er schadelijke deeltjes vrijkomen. Het is daarom belangrijk dat u niet zomaar gaat klussen in huis. Als leek herkent u asbest wellicht niet. Gaat u klussen op plekken waarvan u twijfelt of er asbest zit, neem dan direct contact met ons op. Wij adviseren u dan wat u het beste kunt doen. Lees meer over asbest op onze website.



## / Onderhoud – wie doet wat?

Onderhoud van de door u aangebrachte woningaanpassing is voor uw rekening. Dat geldt ook voor de veranderingen die u van de vorige huurder heeft overgenomen. Als Servatius een woningaanpassing heeft overgenomen van een vorige huurder, dan vindt onderhoud en vervanging plaats op onze kosten. Wij gebruiken hiervoor standaardmateriaal. Wanneer u een hogere of andere kwaliteit wenst, bent u als huurder vrij om zelf voor vervanging te zorgen. Als u de huur opzegt, kan de nieuwe huurder of Servatius de onderhoudsplicht van u overnemen na de laatste huurdag. Dit is alleen aan de orde als Servatius toestemming heeft gegeven voor de aangebrachte voorziening en we hebben aangegeven dat de voorziening mag blijven zitten. Neemt de nieuwe huurder de voorziening over dan moeten u en de nieuwe huurder een overnameformulier tekenen.

## / U gaat verhuizen

Bij een verhuizing wilt u misschien wel iets meenemen van de veranderingen die u heeft doorgevoerd aan uw woning. Dat mag. Als u een zelfaangebrachte verandering kunt meenemen, dan is dat toegestaan. Heeft u de verandering volgens de spelregels van Servatius aangebracht, dan mag u deze ook laat zitten. Het belangrijkste is dat de verandering in technisch goede staat verkeert en goed onderhouden is. Als de door u zelf aangebrachte verandering bij verhuizing mag blijven zitten, zijn er in principe twee mogelijkheden: of Servatius neemt de zelf aangebrachte verandering over of de nieuwe huurder doet dat. Meer informatie over overnemen leest u in de folder ‘Verhuizen’.

## / Vergoeding

Voor sommige aangebrachte veranderingen kunt u een vergoeding krijgen. U ontvangt een eventuele vergoeding pas als u gaat verhuizen. Bij de eindopname komt een medewerker van Servatius de situatie beoordelen. Vervolgens zijn er twee manieren om de vergoeding te ontvangen:

- 1 U ontvangt de vergoeding van Servatius  
Als u gaat verhuizen, laat u de zelf aangebrachte verandering achter in uw woning. Wij nemen de onderhoudsplicht van de verandering van u over en u ontvangt in sommige gevallen een vergoeding voor het aanbrengen ervan.
- 2 U ontvangt een vergoeding van de nieuwe huurder  
Als u gaat verhuizen, neemt de nieuwe huurder de verandering van u over. U legt dit beiden vast op het overnameformulier. Voorwaarde hierbij is dat Servatius geen bezwaar heeft en dat u geen vergoeding van ons heeft ontvangen. De nieuwe huurder is niet verplicht tot overname of betaling.

## / Samenvattend: de spelregels

We vinden het belangrijk dat klussen veilig worden uitgevoerd. Alle grote aanpassingen moeten voldoen aan bepaalde (veiligheids)eisen van overheid en gemeente, het energiebedrijf en van Servatius zelf. Daarnaast moet u zeker ook rekening houden met uw burens. Servatius heeft kluswijzers voor de klussen waar veiligheidsregels voor gelden. Deze kluswijzers kunt u downloaden via onze website of opvragen bij de klantenservice.

### De belangrijkste spelregels

- U neemt contact op met Servatius.
- Indien nodig vult u het formulier ‘zelf klussen en verbouwen’ in.
- Servatius geeft u wel of geen toestemming en geeft aan of de woningaanpassing bij verhuizing mag blijven zitten of niet.
- De bouw- en woontechnische kwaliteit van de woning blijven minimaal gelijk.
- De plannen voldoen aan alle voorschriften; denk hierbij bijvoorbeeld aan het bouwbesluit, eisen van de nutsbedrijven en eventuele keuringseisen.
- De veiligheid mag niet in gevaar komen.
- Buren en andere omwonenden hebben zo min mogelijk last van de werkzaamheden, u licht ze voor aanvang van de werkzaamheden in.
- De (toekomstige) verhuurbaarheid van de woning mag niet achteruitgaan.
- De wijziging moet vakkundig worden aangebracht met deugdelijke materialen, die voldoen aan alle eisen van gemeente, nutsbedrijven, brandweer en Servatius.
- Alle kosten en risico's die voortkomen uit de woningverandering zijn voor uw eigen rekening (u bent aansprakelijk bij schade of gebreken).
- Indien noodzakelijk zult u de wijziging(en) (tijdelijk) ongedaan moeten maken (bijvoorbeeld bij onderhoudswerkzaamheden door Servatius).
- Bij sommige (grote) klussen, of klussen die in aanmerking komen voor een vergoeding, behouden wij ons het recht om tijdens de uitvoering een kijkje te nemen. De vereiste vakkundige uitvoering is immers na realisatie niet altijd meer te controleren.
- U geeft ons een melding als de klus afgerond is.
- Het onderhoud aan de zelfaangebrachte voorzieningen is voor de huurder.

## / Tot slot

U ontvangt geen vergoeding als u de zelf aangebrachte verandering bij verhuizing meeneemt.

Als u de klus niet direct na afronding bij Servatius gereed meldt, maar bijvoorbeeld een paar maanden wacht, ontvangt u een vergoeding waarbij de afschrijving van de verandering in mindering wordt gebracht.

Let op: u ontvangt een eventuele vergoeding pas als u gaat verhuizen.

Deze folder is opgesteld conform het klusbeleid en de algemene voorwaarden zoals vastgesteld in oktober 2013.

**Servatius Wonen & Vastgoed**

Wim Duisenbergplantsoen 41

Maastricht

T (043) 3284300

servatius@servatius.nl

Algemeen postadres

Postbus 1150

6201 BD Maastricht

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

**servatius.**  
**thuis.**



servatius.nl