



— WAAR MAG IK ZELF AAN KLUSSEN?

# Zelf klussen in huis

Als huurder wilt u uw woning graag naar uw persoonlijke smaak en wensen inrichten. Iedereen woont graag in een woning waarin hij of zij zich thuis voelt. Daarom kan het zijn dat u veranderingen in de woning wilt doorvoeren.

## Zelf klussen in huis

Als huurder wilt u uw woning graag naar uw persoonlijke smaak en wensen inrichten. Iedereen woont graag in een woning waarin hij of zij zich thuis voelt. Daarom kan het zijn dat u veranderingen in de woning wilt doorvoeren.

Nester heeft als vertrekpunt dat dit in principe mogelijk is. Bij het verlaten van uw woning hoeft u de woning niet altijd meer in de oorspronkelijke staat terug te brengen, als u tenminste aan alle voorwaarden heeft voldaan.

Om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van onze woningen en uw veiligheid in zekerheid blijven, hebben wij hier vastgelegd welke mogelijkheden Nester u biedt bij het aanbrengen van aanpassingen aan uw woning. Voor sommige veranderingen is het nodig om vooraf toestemming te vragen, voor andere veranderingen is dit niet nodig.

## Aanpassingen met toestemming

Wanneer het gaat om zelf klussen in huis, hebben we het over bijvoorbeeld de onderstaande zaken: de onroerende zaken:

## Toestemming

Het aanvraagformulier "Zelf klussen" vindt u hier. Wanneer u het formulier compleet invult, krijgt u afhankelijk van de aanpassing binnen 2 tot 6 weken bericht.

Als u schriftelijke toestemming heeft gekregen van Nester, wordt direct aangegeven of deze aanpassingen kunnen blijven zitten bij verhuizing of dat ze ter overname aangeboden kunnen worden. U kunt uw wijzigingen en aanpassingen ook meenemen, maar dan vragen wij u de aanpassingen die u in de woning gedaan heeft in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

## Aanpassingen zonder toestemming

Voorzieningen die niet vast aan de woning zijn aangebracht, zoals vloerbedekking, gordijnen, lampen, tuininrichting, etc. kunt u zonder toestemming aanbrengen of aanpassen. U kunt deze voorzieningen plaatsen, wanneer ze geen vast onderdeel vormen van de woning. Als u de woning verlaat, kunt u ze eenvoudig verwijderen.

Natuurlijk blijft de voorwaarde dat deze zaken geen overlast of gevaarlijke situaties veroorzaken. Verderop in deze brochure treft u een lijst aan met zaken die u kunt aanbrengen of aanpassen zonder dat hier toestemming van Nester voor nodig is.

Belangrijk om te weten is dat Nester deze aanpassingen niet van u overneemt wanneer u gaat verhuizen. Wel kunt u ze ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Als de nieuwe huurder deze zaken niet overneemt, hoort u deze weg te halen voordat u de woning verlaat.

## Onderhoud en vervanging

De veranderingen die u zelf heeft aangebracht, hebben natuurlijk ook onderhoud nodig. Als bewoner bent u hier zelf verantwoordelijk voor. Inbouwapparatuur, verlichting en elektronische luxe voorzieningen zoals whirlpools, sauna's e.d. worden niet door Nester onderhouden. Dit gebeurt ook niet wanneer deze aanpassing is geplaatst door een vorige huurder en door u is overgenomen.

Bij slijtage worden deze voorzieningen vervangen volgens het standaardniveau van Nester. Dit betekent dat als u zelf een luxe keuken plaatst en deze door ons vervangen wordt, er een standaard keuken wordt geplaatst. Dit geldt ook voor veranderingen die door de vorige huurder zijn aangebracht en na verhuizing door u zijn overgenomen.

## Verzekeringen

Houdt u er bij het aanbrengen van veranderingen in de woning ook rekening mee dat dit van invloed kan zijn op uw verzekering? Bij veranderingen waarvoor u schriftelijke toestemming van Nester heeft gekregen, bestaat de mogelijkheid om een vergoeding te krijgen wanneer u gaat verhuizen.

## Deze vergoeding kunt u bij ons aanvragen

Nester bepaalt aan de hand van een aantal aspecten of u voor de aangebrachte verandering een vergoeding krijgt. Wij kijken hierbij naar daadwerkelijke kosten, de afschrijvingstermijn en de staat van onderhoud van de aanpassing. Daarnaast vragen wij van u de originele nota's en officiële keuringsrapporten.

De vergoeding bedraagt maximaal € 5.000,-. Bij het bepalen van de hoogte van de vergoeding kijken wij naar afschrijvingstermijn, onderhoudskosten en of er sprake is van woningverbetering. Van een woningverbetering is sprake wanneer de aanpassing leidt tot meer punten in het zogenoemde Woningwaarderingstelsel. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan een dakvenster op zolder of een aanbouw.

Luxe keukens en badkamers worden in het algemeen niet als verbetering gezien. Nester geeft hier maximaal een vergoeding van € 2.000,- voor. Bij het berekenen van deze vergoeding hanteren wij de eerder genoemde criteria.

## Advies

Wilt u wijzigingen of aanpassingen uitvoeren dan kunt u ons altijd vragen om deskundig advies. Neem hiervoor contact op met ons kantoor.



In het onderstaand overzicht kunt u lezen welke aanpassingen door uzelf gedaan mogen worden en welke niet. Indien achter de door u gekozen optie "Niet toegestaan" staat, wil dit zeggen dat een aanvraag voor deze aanpassing in geen geval goedgekeurd zal worden. Hier worden geen uitzonderingen in gemaakt. Indien u de aanpassing toch aanvraagt, zal deze niet in behandeling genomen worden.

## Indeling wonen

<b>Wanden</b>	Niet-dragende wand verwijderen of plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Dragende wand verwijderen of plaatsen:	Niet toegestaan
	Kunststof wand plaatsen:	Niet toegestaan
	Steenstrips, kunststrips en sierlijsten plaatsen:	Niet toegestaan
	Granol, siepleister, structuurverf en -pasta met korreldikte kleiner dan 5mm aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
<b>Plafonds</b>	Houten schrotenplafond verwijderen of plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Gipsplaten plafond verwijderen of plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Kunststof wand plaatsen:	Niet toegestaan
	Zachtboard plafond plaatsen:	Niet toegestaan
	Kunststof plafond plaatsen:	Niet toegestaan
<b>Vloeren</b>	Laminaatvloer leggen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Parketvloer leggen:	Niet toegestaan
	Plavuizen en vloertegels:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a> Niet toegestaan in appartement
<b>Overige</b>	Vaste kastruimte verwijderen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Vervangen binnendeuren en dorpels	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Verwijderen van deuren, dorpels of plinten (dient teruggeplaatst te worden bij vertrek):	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Aanbrengen, vervangen en verbreden vensterbanken: Indien het bouwjaar van de woning <b>vóór 1994</b> is moet er een asbestinventarisatie uitgevoerd zijn of worden. Nester laat deze controle uitvoeren.	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Moderniseren schoorsteenmantel:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Kattenluikje plaatsen:	Niet toegestaan
	Vaste trap naar de zolder aanbrengen:	Niet toegestaan



# Keuken

<b>Keuken</b>	Plaatsen van nieuwe keuken of uitbreiden/veranderen van de huidige keuken:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Bij deze aanvraag is een aanvullende bijlage vereist. Zonder onderstaande bijlage kan de aanvraag niet in behandeling worden genomen: • Tekening met nieuwe plattegrond, inclusief leidingverloop	
	Plaatsen inbouwapparatuur (verwijderen bij vertrek):	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
<b>Badkamer, toilet</b>	Algemeen: Tegelwerk vervangen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Algemeen: Verwijderen tweede wastafel in slaapkamer (deze hoeft niet teruggeplaatst te worden bij verhuizing):	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Badruimte: Kranen vervangen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Badruimte: Wastafel vervangen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Badruimte: Douchebak/cabine vervangen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Badruimte: Plaatsen van een ligbad:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Badruimte: Plaatsen van een ligbad in een seniorenwoning:	Niet toegestaan
	Toilet: Plaatsen van een andere toiletpot: Bij deze aanvraag is een aanvullende bijlage vereist. Zonder onderstaande bijlage kan de aanvraag niet in behandeling worden genomen: Tekening met nieuwe plattegrond, inclusief leidingverloop	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Toilet: Plaatsen van een ander fonteintje: Bij deze aanvraag is een aanvullende bijlage vereist. Zonder onderstaande bijlage kan de aanvraag niet in behandeling worden genomen: Tekening met nieuwe plattegrond, inclusief leidingverloop	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>	



# Gas, water, elektra

## Gas, water, elektra

Wijzigen/uitbreiden wandcontactdoos en schakelaars:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Extra groepen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Wasmachineaansluiting:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Buitenverlichting:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Aanleggen elektra berging en garages::	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Aanleggen gasleiding ten behoeve van een gashaard (verwijderen bij vertrek):	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Verplaatsen meters:	Niet toegestaan
Geheel of gedeeltelijk verwijderen van meterkast:	Niet toegestaan

## Installaties

Alle soorten verbrandingstoestellen (pellet kachel, allesbrander. etc.)	Niet toegestaan
Close-in-boiler plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Thermostaatkraan cv plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Buitenkraan plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Eigen afzuiginstallatie aanbrengen op gemeenschappelijke mechanische ventilatie:	Niet toegestaan
Individuele cv-installatie of vloerverwarming plaatsen:	Niet toegestaan
Mechanische ventilatie plaatsen:	Niet toegestaan
Plaatsen van zonnepanelen	Niet toegestaan
Plaatsen van een airco	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Het is verplicht aan te geven waar de buiten unit geplaatst wordt. Door middel van tekst, foto of tekening.	



# Isolatie

<b>Isolatie</b>	Dakisolatie aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Dubbelglas aanbrengen: Bij deze aanvraag is specifieke informatie vereist. Zonder onderstaande informatie en de gevraagde extra bijlage kan de aanvraag niet in behandeling worden genomen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Materiaal</li><li>• RC-Waarden van gebruikt isolatiemateriaal</li><li>• Extra bijlage: Komo-keur certificaat</li></ul>	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Leidingisolatie aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Vloerisolatie aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Wandisolatie aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Voorzetraam aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
<b>Gevel en aanzicht woning</b>	Inbraakpreventievoorzieningen aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Zonneschermen/zonwering plaatsen (verwijderen bij vertrek):	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Rolluiken plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Schotelantenne plaatsen (verwijderen bij vertrek):	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Dakkapel plaatsen:	Niet toegestaan
	Dakramen aanbrengen: Indien het bouwjaar van de woning <b>vóór 1994</b> is moet hierbij een asbestinventarisatie uitgevoerd zijn of worden. Nester laat deze controle uitvoeren.	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>



# Terrein en tuin

Terrein en tuin	Schutting plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Bestrating uitbreiden:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Berging, schuur of serre bouwen: Bij deze aanvraag zijn aanvullende bijlagen vereist. Zonder onderstaande bijlagen kan de aanvraag niet in behandeling worden genomen: • Bouwtekening • Constructieberekening • Vergunningsaanvraag bij gemeente	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Vijver aanleggen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>

## Staat uw aanpassing er niet tussen?

Dan kunt u dit [aanvraagformulier](#) invullen en ter beoordeling bij ons inleveren. Aanpassingen waarbij op onze website is aangegeven dat ze niet toegestaan zijn, kunnen niet aangevraagd worden. Eventuele aanvragen hiervoor worden dan ook niet in behandeling genomen.

U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van eventueel vereiste vergunningen van uw gemeente. De verkregen vergunning dient u ook bij te voegen bij uw aanvraag.

