



— 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 8 weken bericht, mits er geen onvoorziene omstandigheden zijn die de aanvraag vertragen.

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 mits deze deel uitmaken van het standaard gehuurde.

Verzekeringen

Houdt u er bij het aanbrengen van veranderingen in de woning ook rekening mee dat dit van invloed kan zijn op uw verzekering? Zelf aangebrachte voorziening of bij mutatie overgenomen door vorige huurder zelf aangebrachte voorzieningen moet u melden bij uw inboedelverzekering en laten opnemen onder de post 'huurdersbelang'.

Deze vergoeding kunt u bij ons aanvragen

Bij veranderingen waarvoor u schriftelijke toestemming van Nester heeft gekregen, bestaat de mogelijkheid om een vergoeding te krijgen wanneer u gaat verhuizen.

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 op gemaakt. **Sommige aanpassingen kunnen wel via een woningverbetering worden aangevraagd. Deze zijn met een * gemarkeerd en verwijzen naar onze [webpagina over woningverbetering](#).**

Indeling wonen

Wanden

| | |
|--|---|
| Niet-dragende wand verwijderen of plaatsen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Dragende wand verwijderen of plaatsen: | Niet toegestaan |
| Kunststof wand plaatsen: | Niet toegestaan |
| Steenstrips, kunststrips en sierlijsten plaatsen: | Niet toegestaan |
| Granol, sierpleister, structuurverf en -pasta met korrel dikte kleiner dan 5mm aanbrengen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |

Plafonds

| | |
|---|---|
| Houten schrotenplafond verwijderen of plaatsen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Gipsplaten plafond verwijderen of plaatsen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Kunststof wand plaatsen: | Niet toegestaan |
| Zachtboard plafond plaatsen: | Niet toegestaan |
| Kunststof plafond plaatsen: | Niet toegestaan |

Vloeren

| | |
|---------------------------|---|
| Laminaatvloer leggen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Parketvloer leggen: | Niet toegestaan |
| Plavuizen en vloertegels: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen Niet toegestaan in appartement |

Overige

| | |
|---|---|
| Vaste kastruimte verwijderen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Vervangen binnendeuren en dorpels | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Verwijderen van deuren, dorpels of plinten (dient teruggeplaatst te worden bij vertrek): | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Aanbrengen, vervangen en verbreden vensterbanken: Indien het bouwjaar van de woning vóór 1994 is moet er een asbestinventarisatie uitgevoerd zijn of worden. Nester laat deze controle uitvoeren. | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Moderniseren schoorsteenmantel: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Kattenluikje plaatsen: | Niet toegestaan |
| Vaste trap naar de zolder aanbrengen: | Niet toegestaan |



Keuken

Keuken

Plaatsen van nieuwe keuken of uitbreiden/veranderen van de huidige keuken:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

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):

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Badkamer, toilet

Algemeen: Tegelwerk vervangen:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Algemeen: Verwijderen tweede wastafel in slaapkamer (deze hoeft niet teruggeplaatst te worden bij verhuizing):

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Badruimte: Kranen vervangen:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Badruimte: Wastafel vervangen:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Badruimte: Douchebak/cabine vervangen:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Badruimte: Plaatsen van een ligbad:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

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

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

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

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

[Toilet aanbrengen in badkamer](#)

Niet toegestaan

[Mogelijk via woningverbetering alleen wanneer voorzieningen leidingwerk al aanwezig zijn](#)



Gas, water, elektra

| | | |
|---|--|---|
| Gas, water, elektra | Aansluitpunt voor elektrisch koken realiseren | Niet toegestaan* |
| | Radiator in de toiletruimte plaatsen | Niet toegestaan* |
| | Wijzigen/uitbreiden wandcontactdoos en schakelaars: | Niet toegestaan |
| | Extra groepen: | Niet toegestaan |
| | Wasmachineaansluiting: (altijd factuur erkend installateur overleggen) | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| | Buitenverlichting: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| | Aanleggen elektra berging en garages:: | Niet toegestaan |
| | Aanleggen gasleiding ten behoeve van een gashaard | Niet toegestaan |
| | 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: | Niet toegestaan |
| | Thermostaatkraan cv plaatsen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| | Buitenkraan plaatsen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| | Eigen afzuiginstallatie aanbrengen op gemeenschappelijke mechanische ventilatie: | Niet toegestaan |
| | Individuele hr-combiketel of hr cv-installatie | Niet toegestaan* |
| | Vloerverwarming installeren | Niet toegestaan |
| | Individuele mechanische ventilatie plaatsen: | Niet toegestaan* |
| | Plaatsen van zonnepanelen | Niet toegestaan* |
| | Plaatsen van een airco | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| | Het is verplicht aan te geven waar de buiten unit geplaatst wordt. Door middel van tekst, foto of tekening. | |



Isolatie

Isolatie

| | |
|-------------------------------|---|
| Dakisolatie aanbrengen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Dubbele beglazing aanbrengen: | Niet toegestaan* |
| Leidingisolatie aanbrengen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Vloerisolatie aanbrengen: | Niet toegestaan* |
| Wandisolatie aanbrengen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Voorzetraam aanbrengen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |

Gevel en aanzicht woning

| | |
|---|---|
| Inbraakpreventievoorzieningen aanbrengen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Zonneschermen/zonwering plaatsen (verwijderen bij vertrek): | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Rolluiken plaatsen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Schotelantenne plaatsen (verwijderen bij vertrek): | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| Dakkapel plaatsen: | Niet toegestaan |
| Dakramen aanbrengen: | Niet toegestaan |
| Spouwisolatie | Niet toegestaan |



Terrein en tuin

| | | |
|-----------------|---|---|
| Terrein en tuin | Schutting plaatsen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| | Bestrating uitbreiden: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| | 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 | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |
| | Vijver aanleggen: | Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen |

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.

