

Vergoedingsregeling overname veranderingen

Veel huurders richten graag hun woning naar persoonlijke smaak in. Dit maken wij graag mogelijk voor u.

Als u veranderingen in uw woning wilt aanbrengen of als u plannen hebt om te verhuizen, is het goed om te weten welke regeling wij kennen voor veranderingen die u zelf aanbrengt en waarvoor u eventueel een vergoeding krijgt.

Laten we beginnen uit te leggen dat we twee soorten veranderingen kennen:

Roerende veranderingen

Deze veranderingen zijn heel eenvoudig weer ongedaan te maken. Voorbeelden zijn gordijnen, gordijnrails, tapijt, loszittende zeilsoorten, inventaris en losse apparatuur.

Onroerende veranderingen

Dit zijn alle zaken die u 'aard- en nagelvast' aan de woning bevestigt. Denk daarbij aan het plaatsen van een ander keukenblok, een parketvloer of een ligbad. Ook het plaatsen van een schutting en het aanbrengen van buitenzonwering zijn voorbeelden van onroerende veranderingen. Om te weten welke zaken er verder onder onroerende veranderingen vallen, kijk verderop in deze folder bij de tabel 'te vergoeden veranderingen' of in de brochure 'Klussen Mag'.

ZELF KLUSSEN

Samen werken aan wonen en wijken

Regeling voor veranderingen bij verhuizing

We maken verschil in de regeling tussen roerende en onroerende veranderingen. Bij beide veranderingen geldt wel dat deze moet voldoen aan de kwaliteitseisen die Singelveste AlleeWonen stelt. Wat deze kwaliteitseisen zijn, kunt u lezen in de Kluswijzers die Singelveste AlleeWonen heeft. Kijk hiervoor op www.singelveste-alleewonen.nl/zelfklussen. Bij verhuizing beoordeelt de verhuishopzichter of de verandering voldoet aan deze eisen. Keurt de verhuishopzichter de verandering niet goed, dan moet u deze ten alle tijden verwijderen.

Roerende veranderingen

Bij goedkeuring vermeldt de verhuishopzichter op het overnameformulier alle roerende veranderingen die u ter overname wilt aanbieden. Over de overnameprijs onderhandelt u vervolgens zelf met de nieuwe huurder, mits deze bekend is. Als de nieuwe huurder nog niet bekend is, dan kunt u de verandering achterlaten in de woning. U krijgt dan echter geen vergoeding. U kunt er ook voor kiezen om de verandering dan toch te verwijderen.

Onroerende veranderingen

Als de verhuishopzichter de onroerende veranderingen heeft goedgekeurd, dan neemt Singelveste AlleeWonen deze – op enkele uitzonderingen na – altijd van u over. Voor de uitzonderingen zie de tekst onder het kopje 'uitzonderingen onroerende veranderingen'.

Voor sommige onroerende veranderingen geeft Singelveste AlleeWonen u een vergoeding. Voor welke veranderingen dit geldt, ziet u in onderstaande tabel.

Te vergoeden veranderingen	Afschrijftermijn
• 4 ^e Elektriciteitsgroep	10 jaar
• Gipsen plafond i.p.v. zachtboard	10 jaar
• Isolatieglas	10 jaar
• Radiator in onverwarmd vertrek in de woning	10 jaar
• Bad (met behoud van douche – Let op: vergoeding geldt niet voor seniorencomplexen)	10 jaar
• 2 ^e Toilet op verdieping eengezinswoning	10 jaar
• 2 ^e Wastafel in de badkamer	10 jaar
• Designradiator als onderdeel van totale aanpak badkamer	10 jaar
• Zwevend toilet	10 jaar
• Fonteintje in toiletruimte	10 jaar
• Aan- en afvoer (af)wasmachine	10 jaar
• Inbraakvertragend pakket met een geldig certificaat van het Politiekeurmerk Veilig Wonen	15 jaar
• Cv-installatie in eengezinswoning	15 jaar
• Dakraam of dakkapel op bewoonbare zolder	15 jaar
• Uitbreiding keukenblok	15 jaar
• Dak- en vloerisolatie	20 jaar
• Vaste trap naar bewoonbare zolder	20 jaar



Uitleg vergoedingsregeling

Singelveste AlleeWonen berekent de hoogte van de vergoeding als een percentage van de gemiddelde investering die wij zouden moeten doen om de verandering in uw woning aan te brengen. Wij kijken dus niet naar hoeveel de verandering u kostte, maar hoeveel deze ons gekost zou hebben. De hoogte van het percentage is afhankelijk van de afschrijftermijn (10, 15 of 20 jaar) en van de ouderdom van de verandering. Hoe korter u zelf plezier heeft gehad van de verandering die u heeft aangebracht, hoe hoger de vergoeding. U moet zelf aantonen hoe oud de verandering is, bijvoorbeeld met facturen of kassabonnen. Voor veranderingen die al helemaal zijn afgeschreven wanneer u verhuist, geldt de vergoedingsregeling niet.

Rekenvoorbeeld

Ter verduidelijking geven we u hier een rekenvoorbeeld. Stel dat u vijf jaar voor uw verhuizing de zolder heeft verbouwd. U heeft de zolder toegankelijk gemaakt met een vaste trap, een dakkapel gerealiseerd en een radiator opgehangen. Daarnaast heeft u zeven jaar geleden de badkamer voorzien van een 2^e toilet. De berekening van de vergoeding die u krijgt is weergegeven in de volgende tabel.

Verandering	Standaard investering*	Afschrijf-termijn	Leeftijd verandering	Vergoedings-percentage	Vergoedings-bedrag
Vaste trap naar woonbare zolder	€ 2.825,—	20 jaar	5 jaar	60%	€ 1.695,—
Dakkapel 2,5 meter breed, afgetimmerd en geïsoleerd	€ 4.540,—	15 jaar	5 jaar	45%	€ 2.043,—
Radiator (hoogte 60 cm x breedte 80 cm)	€ 475,—	10 jaar	5 jaar	30%	€ 143,—
2 ^e Toilet badkamer	€ 450,—	10 jaar	7 jaar	20%	€ 90,—
Totale vergoeding veranderingen					€ 3.971,—*

*) Bedrag is een voorbeeldbedrag en is van verschillende factoren afhankelijk.

Uitzonderingen onroerende veranderingen

Voor de volgende onroerende veranderingen geldt een uitzonderingsregeling. Het gaat om:

1. Buitenzonwering (zonneschermen en screens), rolluiken en zwevende vloeren;
2. Inbouwapparatuur (m.n. in de keuken);
3. Schotelantenne.

Ook bij deze veranderingen geldt dat deze in ieder geval moeten voldoen aan de kwaliteitseisen die Singelveste AlleeWonen stelt. Als de verhuishopzichter (een van) deze genoemde veranderingen goedkeurt, vermeldt hij de zaken die u ter overname wilt aanbieden op het overnameformulier. Over de overnameprijs onderhandelt u vervolgens zelf met de nieuwe huurder, mits deze bekend is.

Wat als de nieuwe huurder nog niet bekend is?

Dan gelden de volgende regelingen:

1. Buitenzonwering, rolluiken en zwevende vloeren:

Als u een kopie van de factuur of kassabon kunt overhandigen, dan neemt Singelveste AlleeWonen deze zaken altijd van u over en vergoedt het bedrag op de bon volgens de onderstaande vergoedingstabel. Kunt u dat niet, dan heeft u geen recht op een vergoeding.

Vergoedingstermijn 7 jaar

Vergoedingspercentage

Eerste jaar	70%
Tweede jaar	50%
Derde jaar	30%
Vierde jaar	20%
Vijfde jaar	15%
Zesde jaar	10%
Zevende jaar	5%

2. Inbouwapparatuur:

Singelveste AlleeWonen neemt de apparatuur altijd van u over. Voorwaarde is dat de apparatuur naar behoren functioneert. U ontvangt echter geen vergoeding. U kunt er ook voor kiezen om de apparatuur alsnog te verwijderen of mee te nemen naar uw nieuwe woning.

3. Schotelantenne:

Deze moet u altijd verwijderen.

Tot slot

Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact op met de verhuishopzichter of uw wijkopzichter, telefoon (076) 523 26 00.

En bij verkoop?

Als Singelveste AlleeWonen besluit om na uw verhuizing de woning te verkopen, gelden ook alle genoemde voorwaarden.

Deze folder verwijst naar het zelf aangebrachte veranderingen beleid van Singelveste AlleeWonen. In de huurovereenkomst staan de formele rechten en plichten van de huurder en van Singelveste AlleeWonen. Bij geschillen over de dienstverlening van Singelveste AlleeWonen verwijzen wij u naar de speciale geschillenregeling. Wijzigingen zijn voorbehouden. December 2008

SINGELVESTE

allee
WONEN

Spoorstraat 200, 4811 BH Breda
Postbus 3522, 4800 DM Breda
Telefoon (076) 523 26 00
Fax (076) 523 26 50

infosingelveste@alleewonen.nl
www.singelveste-alleewonen.nl