



Zeeuwland

buitengewoon

Mijn woning verbeteren?

Dat kan altijd!

buitengewoon



Inhoudsopgave

Mijn woning verbeteren? Dat kan altijd!	3
Niet noodzakelijke aanpassingen	
1. U brengt zelf verbeteringen aan ...een vergoeding achteraf	5
2. U brengt zelf verbeteringen aan ...zonder afspraken vooraf met Zeeuwlant en ontvangt dus géén vergoeding	6
3. Een woningverbetering ...door Zeeuwlant verzorgd	7
Noodzakelijke aanpassingen	
4. Een noodzakelijke verbetering ...door Zeeuwlant uitgevoerd	8
5. Een noodzakelijke verbetering ...door huurder uitgevoerd met een financiële bijdrage van Zeeuwlant	9
6. Zelfstandig blijven wonen ...met een aanvraag bij het zorgloket	10



Mijn woning verbeteren? Dat kan altijd!

U wilt graag uw woning aanpassen aan uw eigen wensen. Prima, dat is zeker mogelijk. Iedereen wil immers graag wonen in een huis dat naar zijn zin is. Wij helpen u daar graag bij door een aantal zaken in deze folder op een rijtje te zetten.

Basisregels

Er zijn drie basisregels waar uw woningverbetering altijd aan moet voldoen.

- De verbetering moet veilig zijn. Wijzigingen aan elektra- en gasinstallaties moeten daarom zijn uitgevoerd door een erkend installateur.
- Wanneer u de woning verlaat, moet de aanpassing schoon en heel zijn.
- De verandering moet voldoen aan de regels van de overheid. Soms is een bouwvergunning nodig. Wij kunnen u helpen deze bij de gemeente aan te vragen.

Onroerend en roerend

In deze folder gaat het om verbeteringen die vallen onder onroerende zaken. Dat zijn verbeteringen die, zoals dat genoemd wordt, aard- en nagelvast aan de woning of de grond zitten. Voorbeelden zijn een keuken, badkamer, toilet, serre, carport, tegelvloer, dakkapel of dakramen. Er zijn natuurlijk ook roerende zaken in uw woning zoals gordijnen, vloerbedekking, rolluiken en trapbekleding. Deze zijn bij verhuizing relatief gemakkelijk mee te nemen. Ook (inbouw)apparatuur valt hier onder. Deze roerende zaken laten we in de folder buiten beschouwing.

De mogelijkheden

Als u gaat verbouwen zijn er verschillende redenen waarom u dat doet. In eerste instantie is van belang om te weten of het om een noodzakelijke aanpassing gaat of niet.

Wat als de aanpassing noodzakelijk is?

Als de aanpassing noodzakelijk is, omdat bijvoorbeeld uw keuken of uw badkamer aan vervanging toe is, voert Zeeuwlant de aanpassing uiteraard voor u uit. Maar u kunt de verbetering ook zelf uitvoeren en daarbij gebruikmaken van een financiële bijdrage (stelpost) voor badkamer, keuken en toilet, uitgekeerd door Zeeuwlant. Indien aanpassingen in verband met de toegankelijkheid van uw woning noodzakelijk zijn, kunt u wellicht in aanmerking komen voor subsidie.

Wat als de aanpassing niet noodzakelijk is?

Als de aanpassing niet noodzakelijk is, maar u wilt uw woning nog meer naar uw zin maken, kunt u die aanpassingen zelf realiseren.

In principe is goedkeuring vooraf niet nodig, tenzij u er zeker van wilt zijn dat u bij het verlaten van de woning in aanmerking kunt komen voor een vergoeding of aan de gestelde eisen voldoet. Dan maakt Zeeuwlant graag vooraf afspraken met u. Wilt u een woningverbetering, dan kan Zeeuwlant die ook voor u verzorgen. Omdat deze verbetering niet noodzakelijk is, wordt hiervoor een bijdrage gevraagd. Deze wordt in de huur opgenomen.

Waar u ook voor kiest, bij iedere aanpassing is Zeeuwlant u graag van dienst met advies. U kunt hiervoor terecht bij onze klantenservice en uw klant- en kerncoördinator.

Niet noodzakelijk

- Zelf doen, met afspraken vooraf, maar mogelijk met vergoeding
- Zelf doen, zonder afspraken vooraf, maar geen vergoeding
- Woningverbetering uitgevoerd door Zeeuwlant, tegen huurverhoging

Noodzakelijk

- Uitgevoerd door Zeeuwlant, uiteraard zonder huurverhoging
- Zelf doen met bijdrage van Zeeuwlant
- Aanpassing in samenwerking met Zorgloket

1. U brengt zelf verbeteringen aan

...een vergoeding achteraf

U bent niet verplicht vooraf toestemming aan te vragen voor verbeteringen aan uw woning, zolang die aanpassingen maar voldoen aan de drie basisregels. U kunt echter er voor kiezen juist wel vooraf toestemming te vragen aan Zeeuwlant. In dat geval bestaat de mogelijkheid om bij vertrek uit de woning een vergoeding te ontvangen voor de verbetering die achterblijft. U bent overigens wel verantwoordelijk voor het onderhoud van de aanpassing.

Contract

Om voor deze vergoeding in aanmerking te komen, vraagt u dus voordat u gaat verbouwen toestemming aan Zeeuwlant. Samen met u stelt uw klant- en kerncoördinator een contract op waarin onder andere afspraken worden gemaakt over de gebruikte materialen, de aanvraag van eventuele vergunningen en de vergoeding die u ontvangt wanneer u de huur voor de woning opzegt. U bepaalt vervolgens zelf wie uw aanpassing gaat uitvoeren en van welke leverancier u de materialen afneemt. Na afronding van de werkzaamheden krijgen wij graag een seintje. Zo kunnen we met elkaar vaststellen of de aanpassingen op de afgesproken wijze zijn aangebracht. Op basis hiervan leggen we definitief de vergoeding vast in een contract. Bovendien ontvangen we graag de facturen die

u heeft betaald. Het contract en facturen bewaren wij tot het moment waarop u gaat verhuizen.

Verhuizen

Op het moment dat u gaat verhuizen, bekijken wij of de woningverbetering nog aan de basisregels schoon, heel en veilig voldoet. Is dit niet het geval, dan kunt u dit op uw kosten alsnog in orde laten brengen. Daarna ontvangt u de afgesproken vergoeding. Wij kunnen dit werk ook voor u verrichten; dan worden de kosten van de vergoeding afgetrokken. U kunt bij nader inzien ook besluiten uw aanpassing mee te verhuizen. In dat geval ontvangt u geen vergoeding. Ook dient u er voor te zorgen dat de woning in de standaard situatie wordt opgeleverd.



Vergoedingen

De kosten die per aanpassing worden vergoed bedragen maximaal € 5.000,-. De exacte vergoeding wordt in het contract vastgelegd. Op de afgesproken vergoeding brengen wij een afschrijftermijn in mindering.

Verbeteringen die voor vergoeding in aanmerking komen, met afschrijftermijn:

• In steen uitgevoerde uitbouw, garage of carport	restant levensduur van de woning
• Extra slaapkamer op zolder (incl. dakraam en vaste trap)	restant levensduur van de woning
• Dakkapel of dakraam	25 jaar
• Isolatie (spouw, vloer of dak en dubbel glas)	25 jaar
• C.v.-installatie	15 jaar
• Keuken, badkamer of toilet (alleen extra's uit keuzepakket Zeeuwlant)	10 jaar

Een voorbeeld:

U laat een grote dakkapel aanbrengen van € 7.000,-. De levensduur is 25 jaar. U komt in aanmerking voor de maximale vergoeding van € 5.000,-. Na vijf jaar gaat u verhuizen. De dakkapel voldoet nog helemaal aan de drie basisregels. U wilt daarom de afgesproken vergoeding van € 5.000,- ontvangen. Omdat de dakkapel vijf jaar oud is, trekken wij € 1.000,- van de vergoeding af. Dat is namelijk 5/25 afschrijving van de afgesproken vergoeding. U ontvangt dus uiteindelijk € 4.000,- van ons.

Vergoeding	€ 5.000,-
5/25 afschrijving	€ 1.000,- -/-
U ontvangt	€ 4.000,-

2. U brengt zelf verbeteringen aan

...zonder afspraken vooraf met Zeeuwlant en ontvangt dus géén vergoeding

U hoeft voor uw aanpassing zoals een nieuwe badkamer, dakkapel, serre of keuken geen toestemming te vragen van Zeeuwlant. U kunt uw aanpassing net zo mooi en luxe maken als u zelf wilt. U bent vervolgens zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

Verhuizen

Als u de woning gaat verlaten, kunt u uw aanpassing wegbreken en meenemen. Wij verwachten wel dat u op eigen kosten de situatie in goede staat terugbrengt. U kunt de woningverbetering ook laten zitten. Wij gaan daarmee akkoord als deze schoon, heel en veilig is en u zonedig de vereiste vergunningen kunt overleggen.

U krijgt echter geen vergoeding voor het achterlaten van de verbetering. Laat u de aanpassing zitten, maar voldoet deze niet aan onze voorwaarden, dan zult u dit in orde moeten (laten) maken. U kunt ook alles terugbrengen naar de goede staat van de standaardvoorziening. In beide gevallen zijn de kosten voor uw rekening.

3. Een woningverbetering

...door Zeeuwlant verzorgd

U woont prettig, maar u wilt toch enkele verbeteringen aan laten brengen door Zeeuwlant. Dat is geen enkel probleem. U vertelt de klant- en kerncoördinator wat u graag gedaan wilt hebben.

De klant- en kerncoördinator stelt met u een contract op. Hier komt onder meer in te staan wat de verbetering precies inhoudt en welke gevolgen dat later voor uw huur heeft.

Uw klant- en kerncoördinator zorgt voor de verdere afhandeling. Hij of zij maakt, in overleg met u, afspraken met de aannemer. Als het werk naar tevredenheid is opgeleverd, ontvangt u een brief met de ingangsdatum van de huurverhoging.

Voorbeelden van aanpassingen die Zeeuwlant als extra comfort kan uitvoeren:

- Isolatieglas
- Spouwisolatie
- Extra elekdragroep
- Klein of groot dakraam
- Tweede (vrij hangend) toilet in de badkamer
- Warmwatervoorziening op de c.v.
- Eénhandelmengkraan op de wastafel of het aanrecht
- Thermostaatkraan in de douche
- Extra wandbetegeling
- Wasmachineaansluiting (incl. water, elektra en afvoer)



4. Een noodzakelijke verbetering

...door Zeeuwlant uitgevoerd

Een noodzakelijke verbetering gaat in feite om herstel, reparatie of vervanging van een onderdeel in uw woning. Uw keuken is bijvoorbeeld versleten of uw badkamer lekt. Als u graag wilt dat Zeeuwlant de verbeteringen uitvoert die noodzakelijk zijn, dan is dat vrij eenvoudig. **U neemt contact op met onze reparatieservice. Uw klant- en kerncoördinator stelt met u de noodzaak vast en overlegt met u over de uitvoering van aanpassingen.**

Het werk wordt goed en vakkundig gedaan. Omdat het om een noodzakelijke verbetering gaat, heeft dit verder geen gevolgen voor uw huur. Voor de noodzakelijke verbetering kunt u kiezen uit een aanbod van Zeeuwlant. Zo hebben

wij voor de keukens een aantrekkelijk keuzepakket samengesteld bij de firma Bruynzeel. Er zijn ook mogelijkheden buiten dit keuzepakket om, vraag er naar bij uw klant- en kerncoördinator.



5. Een noodzakelijke verbetering

...door huurder uitgevoerd met een financiële bijdrage van Zeeuwlant

Als uw keuken, badkamer of toilet aan een noodzakelijke verbetering toe is, kunt u bij Zeeuwlant een financiële bijdrage (stelpost) aanvragen. U regelt dan zelf de uitvoering van de werkzaamheden. Het bedrag van de stelpost is afhankelijk van de verbetering die u wilt uitvoeren. Uw klant- en kerncoördinator kan u de bedragen van de stelposten geven. Hij kan u ook informeren over de zaken waarop u bij de uitvoering moet letten.

Contract

Om voor de stelpost in aanmerking te komen, vraagt u voordat u gaat verbouwen toestemming aan Zeeuwlant. Uw klant- en kerncoördinator stelt samen met u een contract op waarin onder andere de stelpost wordt vastgelegd. U overlegt zowel de koopopdracht als, na oplevering van het werk, de facturen. Indien de kosten lager uitvallen dan de stelpost dan worden alleen de werkelijke kosten vergoed. U bepaalt wie uw aanpassing gaat uitvoeren en welke materialen en producten worden gebruikt. Uw klant- en kerncoördinator begeleidt de uitvoering en oplevering. Na oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

Verhuizen

Als u gaat verhuizen, kijken wij of de aangebrachte aanpassing nog voldoet aan de basisregels van schoon, heel en veilig. Is dit niet in orde, dan vorderen wij de stelpost terug. Wij houden wel rekening met een afschrijftermijn van tien jaar. Dus is uw keuken vier jaar oud, dan vorderen wij 6/10 van het stelpostbedrag terug, namelijk voor de zes jaren die nog niet verstreken zijn. U kunt er natuurlijk ook voor zorgen dat de verbetering wel voldoet aan de drie basisregels.

Wilt u uw aanpassing bij nader inzien toch meenemen naar uw nieuwe woning, dan brengt u op uw kosten de standaard-situatie in de woning terug. Wij vorderen dan ook de betaalde stelpost terug, waarbij wij natuurlijk wel rekening houden met de afschrijftermijn.

Voorbeeld

Uw oude keuken is nodig aan vervanging toe. U wilt nu graag een luxere uitvoering dan de standaard van Zeeuwlant. Dat kan op twee manieren:

1. U ontvangt de stelpost vooraf en gebruikt deze om zelf een eigen keuken te kopen. Als u verhuist, ontvangt u geen vergoeding.
2. U kiest uit het Zeeuwlant keuzeprogramma en betaalt hiervoor eenmalig een bedrag aan Zeeuwlant. Eventueel komt u in aanmerking voor een vergoeding als u de woning verlaat (zie mogelijkheid 1).

6. Zelfstandig blijven wonen

...met een aanvraag bij het zorgloket

Sommige aanpassingen zijn noodzakelijk om u zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen. Deze aanpassingen vallen niet onder de eerste vijf mogelijkheden die in deze folder staan.

Maar Zeeuwlant kan u wel helpen. Als u daar vragen over heeft, kunt u contact opnemen met uw klant- en kerncoördinator. Deze zal bekijken of het om een kleine aanpassing gaat die Zeeuwlant zelf kan regelen. Als het om een grotere aanpassing gaat, zult u een aanvraag moeten doen bij het gemeentelijke zorgloket (tel. 0111 452 280). Het zorgloket neemt uw aanvraag in behandeling en zal Zeeuwlant wel of geen toestemming geven om de aanpassing uit te voeren.

Aanpassingen in de tuin

Ook in de tuin wilt u misschien aanpassingen realiseren. Dat is natuurlijk mogelijk. Het is wel handig om bij nieuwe beplanting rekening te houden met het zonlicht van uw burens.

Waar het gaat om schuttingen, tuinhuisjes en overkappingen volgt Zeeuwlant de richtlijnen van de gemeente. Maar er kunnen uitzonderingen gelden, bijvoorbeeld als uw woning in een gebied staat waar sprake is van beschermd stadsgezicht, of als uw woning een monument is. Uw klant- en kerncoördinator kan u alle informatie geven, plus handige tips. Hij of zij kan u ook vertellen of u een vergunning nodig heeft om uw plannen uit te voeren.





Zeeuwend

buitengewoon

Kerkhof 1
4301 BZ Zierikzee
Postbus 82
4300 AB Zierikzee
Tel. 0111 418 080
Fax 0111 418 081
info@zeeuwend.nl
www.zeeuwend.nl