

## Klussen en verbouwen

Wat mag u zelf doen?

Uw woning moet uw thuis zijn. Dat vinden wij belangrijk. Daarom krijgt u veel vrijheid om de woning af te stemmen op uw persoonlijke wensen. In deze folder leest u alles over uw mogelijkheden en de voorwaarden. Twijfelt u? Laat ons weten wat uw plannen zijn.

Voor elke verandering aan uw woning is het belangrijk om te weten of u hiervoor toestemming van Intermaris nodig heeft. Door uw wensen met ons te overleggen, voorkomt u nare verrassingen achteraf. We maken afspraken over de kwaliteit en de materialen, u kunt tips krijgen en soms zelfs een vergoeding bij verhuizing. Ons uitgangspunt is eenvoudig: wij willen een goede staat van de woning, zowel voor u als voor ons.

### Algemene Voorwaarden ZAV

Voor een zelf aangebrachte verandering, kortweg zav, geldt een aantal voorwaarden:

- De veiligheid van de woning blijft gewaarborgd.
- Er worden materialen van hoge kwaliteit gebruikt.
- De veranderingen voldoen aan de eisen van de bouwverordening van de gemeente, brandweer en nutsbedrijven.
- Veranderingen aan gas- en waterleidingen en elektrische installaties worden altijd door een erkend installateur uitgevoerd. U moet ons een keuringsrapport kunnen laten zien.
- De veranderingen veroorzaken geen overlast voor burens en omwonenden.
- Eventuele onderhoudsgevoelige onderdelen blijven goed bereikbaar.

*Meer voorwaarden op volgende pagina.*

## heeft u vragen?

Heeft u na het lezen van deze informatiefolder nog aanvullende vragen, stuur dan een e-mail naar [info@intermaris.nl](mailto:info@intermaris.nl). Wij helpen u graag verder.

- U bent zelf verantwoordelijk voor alle kosten en risico's die voortkomen uit uw verandering. Dat geldt ook voor de aansprakelijkheid bij gebreken en voor het afsluiten van verzekeringen (zie ook Veelgestelde vragen).
- De verhuurbaarheid en de waarde van de woning nemen door de veranderingen niet af.
- Bij gemengde complexen (met huur- en koopappartementen) voldoen de woningaanpassingen óók aan de regels van de Vereniging van Eigenaren.
- Bij beeldbepalende of monumentale panden worden de eventuele afwijkende regels nageleefd.

### Roerende zaken: de kleine klus

Voor 'roerende' veranderingen hoeft u geen toestemming te vragen. Hierbij gaat het om bijvoorbeeld binnenschilderwerk, behangen en raambekleding. Kortom, veranderingen die tegen relatief lage kosten weer ongedaan te maken zijn.

Uitzonderingen zijn: harde vloerbedekking, een zonnescerm en een (schotel)antenne. Hier is wel toestemming voor nodig. Roerende veranderingen kunnen bij het verlaten van de woning ter overname aangeboden worden aan de volgende huurder.

### Onroerende zaken: de grote klus

Wilt u een muurtje uitbreken? De keuken of badkamer vernieuwen? Of heeft u andere ingrijpende plannen? Dan moet u dit vooraf bij ons aanvragen via het Aanvraagformulier Zelf Aangebrachte Veranderingen.

Deze kunt u downloaden op [www.intermaris.nl](http://www.intermaris.nl). U mag ons ook een brief sturen. Wij ontvangen ook graag een situatie- of bouwtekening, een materiaalstaat van uw plannen en de naam van de uitvoerende aannemer.

Na de aanvraag ontvangt u van ons een schriftelijke reactie. In deze brief leest u of Intermaris toestemming geeft voor de verandering, wat de voorwaarden zijn en of de verandering mag blijven zitten als u de woning verlaat.

## Mogelijkheden bespreken

Wat uw plannen ook zijn, vooraf even bespreken met Intermaris is altijd handig. Onze medewerkers komen graag bij u langs om de mogelijkheden te bespreken. Dan weet u precies waar u aan toe bent. En twijfelt u eraan of u de klus zelf wel goed kunt uitvoeren? Schakel dan altijd een vakman in!

## Uitvoering door Intermaris betalen via huurverhoging

In sommige gevallen kan Intermaris de door u gewenste verandering realiseren. Bijvoorbeeld het installeren van centrale verwarming en het aanbrengen van isolatieglas.

De kosten voor deze verbeteringen betaalt u, als de huurprijs dit toelaat, via een huurverhoging. Meer informatie over uw mogelijkheden? Mail naar [info@intermaris.nl](mailto:info@intermaris.nl) of bel 088 25 20 100.

**Als de verandering in uw woning veilig en in een goede staat is, hoeft u deze bij verhuizing niet ongedaan te maken.**

**Bespreek uw plannen vooraf met Intermaris, dan weet u precies waar u aan toe bent. Onze medewerkers komen graag bij u langs.**

# Veelgestelde vragen

## Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de ZAV?

Voor het onderhoud aan alle door u aangebrachte veranderingen, uitbreidingen en verbouwingen bent u zelf verantwoordelijk. Ook de kosten voor onderhoud en vervanging komen voor uw eigen rekening.

Intermaris is alleen verantwoordelijk voor het reguliere onderhoud aan de woning. Dan bedoelen we in de staat zoals we deze samen met u hebben vastgesteld toen u deze betrok.

## Hoe zit het met de aansprakelijkheid en de verzekering?

Zelf aangebrachte veranderingen vallen niet onder de collectieve opstalverzekering van Intermaris. Voor schade (en hieruit voortvloeiende kosten) als gevolg van de werkzaamheden of de aanwezigheid van de ZAV bent u dus zelf aansprakelijk.

Het is slim om even bij uw verzekeringsmaatschappij te informeren of extra verzekeren in verband met uw ZAV raadzaam is. Als Intermaris, voortkomend uit uw ZAV, extra kosten moet maken voor regulier onderhoud, dan brengen wij deze bij u in rekening.

## Mag mijn verandering blijven zitten?

Mag een ZAV blijven zitten als u gaat verhuizen, of moet u de woning in de 'oorspronkelijke staat' opleveren aan Intermaris? Als de verhuurbaarheid van de woning niet is geschaad en de ZAV veilig en in goede staat is, hoeft u de verandering niet ongedaan te maken.

## Moet ik een ZAV volledig zelf betalen?

Ja, als u zelf een verandering aanbrengt in uw woning, betaalt u deze zelf. Intermaris verstrekt geen tegemoetkoming in de kosten, subsidie of vergoeding.

## Kan ik achteraf een vergoeding krijgen?

Voor een aantal veranderingen kunt u van Intermaris een vergoeding krijgen wanneer u gaat verhuizen. Deze is gebaseerd op een systeem van financiële afschrijving. Onze maximale afschrijftermijn is 10 jaar.

## Wat mag ik sowieso niet doen?

- Plafonds met brandgevaarlijke materialen aanbrengen, zoals kunststof schroten, sierbalken en piepschuim.
- Brandvertragende plafonds verwijderen.
- Gas-, water- en elektrameters verplaatsen en meterkasten verwijderen of verplaatsen. Deze werkzaamheden mogen uitsluitend door de netbeheerder worden uitgevoerd.
- Ventilatiekanalen verwijderen.
- Een elektrisch aangedreven wasemkap aansluiten op een gemeenschappelijk ventilatiekanaal (bij etagewoningen).
- Een elektrisch aangedreven wasemkap aansluiten op een ventilatiekanaal met een mechanisch aangedreven ventilator.
- Harde vloerbedekking (parket, laminaat, plavuizen) aanbrengen op etagewoningen zonder geluidsisolatie.
- Een (schotel)antenne bevestigen aan/op de gevel, het dak of balkonhek.

**Een schotelantenne mag niet aan of op de woning worden bevestigd. In de aparte flyer 'Schotelantennes' leest u alles over de mogelijkheden en richtlijnen.**