



Zelf klussen in uw woning



Talis vindt het belangrijk dat u uw woning naar eigen inzicht kunt veranderen. Aan de andere kant hebben wij er belang bij om uw woning weer goed te kunnen verhuren als u gaat verhuizen. Daarom hanteren we een aantal regels voor het aanbrengen van veranderingen. In deze brochure leest u hier over.

Wanneer heeft u toestemming nodig?

U hoeft alleen toestemming voor een verandering bij ons aan te vragen als het gaat om ingrijpende veranderingen, die niet gemakkelijk ongedaan te maken zijn. Zoals het verwijderen van een tussenmuur, het veranderen van de keuken of het aanbrengen van een dakkapel. U hoeft geen toestemming te vragen voor bijvoorbeeld binnenschilderwerk, behangen en het leggen van vloerbedekking.

Medische aanpassingen

Heeft u een aanpassing nodig vanwege medische redenen? Richt u zich dan eerst tot de gemeente (Wmo).

Zo vraagt u toestemming

Op www.talis.nl (onder Onderhoud > Verandering aanbrengen) vindt u het aanvraagformulier 'zelf klussen'. Deze kunt u ingevuld naar ons terugsturen. Binnen drie weken ontvangt u onze schriftelijke reactie op uw aanvraag. Als wij toestemming geven voor de verandering geven we daarbij aan welke voorwaarden van toepassing zijn. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het inschakelen van een erkend bedrijf of dat de veranderingen geen overlast mogen veroorzaken bij de burens.

Als er voor de werkzaamheden ook een vergunning* nodig is van de gemeente, dan voegt u de verleende vergunning toe aan het aanvraagformulier. We hebben dan ook andere documenten van u nodig, zoals constructieberekeningen, asbest-inventarisaties en tekeningen.

Asbest

Is uw huis gebouwd vóór 1994? Vraag ons dan altijd om advies. Het kan dan namelijk zijn dat er asbest in uw woning zit. In deze woningen hangt een asbestkaart in de meterkast waarop staat of er asbest aanwezig is. Heeft u deze kaart niet? Neemt u dan contact met ons op. Het is belangrijk dat u asbesthoudend materiaal niet bewerkt of beschadigt door schuren, zagen, boren of breken. Verwijder ook nooit zelf asbesthoudend materiaal.

Onderhoud en verzekering

Als u een verandering aanbrengt in uw huis, bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud ervan. Dat geldt ook voor een eventuele uitbreiding van uw verzekering. Talis heeft de basiswoning verzekerd, dus zonder de door u aangebrachte voorzieningen. Vergeet dus niet bij grote veranderingen uw (inboedel)verzekering aan te passen. Vraag uw verzekeraar om advies.

* Zie www.omgevingsloket.nl

Mag de verandering blijven als u verhuist?

In de meeste gevallen wel. Tenminste, als u toestemming van ons gekregen heeft om de verandering aan te brengen en u zich gehouden heeft aan de gestelde voorwaarden. Daarnaast moet de verandering goed uitgevoerd en onderhouden zijn, goed functioneren, veilig zijn en niet al te smaakgevoelig zijn. Is dit niet het geval, dan brengt u het bij verhuizing terug in de oorspronkelijke staat. Wanneer Talis de verandering niet overneemt, maar de nieuwe huurder accepteert de wijziging wel, dan mag de wijziging ook in de woning blijven zitten. Uiteraard moet het dan voldoen aan de voorwaarden die we stelden bij het geven van onze toestemming. De nieuwe huurder wordt dan verantwoordelijk voor de verandering.

Vergoeding

In sommige situaties geven wij een vergoeding voor de door u aangebrachte verandering als u verhuist. Dat is alleen het geval als uw woning meer waard is geworden door de aanpassing. De wijziging mag dan niet meer dan tien jaar oud zijn. De hoogte van de vergoeding wordt bepaald aan de hand van de aanschafwaarde minus de afschrijving. Het is dus belangrijk dat u de bonnetjes van het klussen bewaart. Heeft u deze niet meer, dan bepaalt een taxateur de waarde van de aanpassing. Voor de afschrijving hanteren we tien procent per jaar. Is er sprake van achterstallig onderhoud? Dan wordt dit van de vergoeding afgetrokken.

Voorbeeld

U heeft een nieuwe dakkapel van € 5.000,- geplaatst. Vier jaar erna verhuist u. Als u in aanmerking komt voor een vergoeding ontvangt u na vier jaar 60% van € 5.000,- van ons. Dat is € 3.000,-.

Beoordelingslijst van veranderingen

We hebben een overzicht gemaakt van mogelijke veranderingen aan uw woning. Per verandering ziet u hier of u eventueel in aanmerking komt voor een vergoeding. En of de verandering door ons of de nieuwe huurder kan worden overgenomen. U vindt dit overzicht in deze brochure en op www.talis.nl.

Tot slot wensen wij u veel succes met klussen!

Element	Subelement	A	B	C	D	Voorwaarden/opmerkingen
airco	split-unit airco			●		
buitenkant woning	aanbouw	●				Gemetselde aanbouw.
	antenne (schotel)			●		
	buitengevels schilderen				●	
	dakkapel + vaste trap	●				
	dakraam		●			
	kattenluik			●		
	luifels/veranda			●		
	serre			●		
	zonnescerm/rolluik			●		
centrale verwarming	extra radiatoren		●			
	radiator verwijderd				●	Mag niet vanwege capaciteit.
	thermostaatkranen		●			Keuring installateur.
deuren	binnendeur niet standaard eventueel met hang- en sluitwerk.		●			Eenheid in woning.
	buitendeur niet standaard		●			Passend in aanzicht.
	portas-/beplakte deuren			●		Bij geen overname deuren vervangen. Deuren zijn niet overschilderbaar en bij beschadiging niet te herstellen.

A ● Overname met vergoeding (aanpassing < 10 jaar)

B ● Overname door Talis, eventueel onder bepaalde voorwaarden

C ● Geen overname door Talis, maar mogelijk wel overname door nieuwe huurder

D ● Niet toegestaan

Element	Subelement	A	B	C	D	Voorwaarden/opmerkingen
electra	aansluiting buitenverlichting		●			Indien veilig.
	uitbreiding electra / extra groep		●			Keuring installateur.
	vaatwasmachineaansluiting		●			Keuring installateur.
	wasmachineaansluiting		●			Keuring installateur.
hang- en sluitwerk	inbraakbeveiliging		●			
	niet-standaard beslag		●			
inrichting woning	open haard / houtkachel / sierhaard			●		Bij aanbieden nieuwe huurder moet keuringsrapport aanwezig zijn.
	scheidingswand keuken halfhoog maken			●		Ter beoordeling Talis.
	scheidingswand verwijderd/ verplaatst		●			Afhankelijk van plattegrond.
	schoorsteenmantel			●		Ter beoordeling Talis.
keuken	bar		●			
	deurtjes beplakken			●		
	deurtjes schilderen		●			
	extra bovenkastjes		●			
	inbouwapparatuur			●		
	niet-standaard blad		●			
	niet-standaard keukenblok		●			
open keuken		●			Exclusief inbouwapparatuur.	

Element	Subelement	A	B	C	D	Voorwaarden/opmerkingen
mechanische afzuiging	afzuigkap			●		
plafond	balken plafond			●		
	houten schroten			●		
	kunststof schroten				●	Geen overname vanwege brandveiligheid.
sanitair	douchebak		●			
	douchescherm			●		
	duoblok/wandcloset		●			
	niet-standaard douchegarnituur		●			
	niet-standaard sanitair		●			Mits wit/pergamon.
	wasmachinekraan/-afvoer		●			
schilderwerk	buitengevels				●	
	structuurverf		●			Mits egaal.
	voegen tegels		●			Mits kwalitatief goed.
trap	leuning verwijderd				●	Geen overname vanwege veiligheid.
	niet-standaard leuning		●			Mits veilig.
tuin	bbq (vast)			●		
	berging, schuur, garage	●				
	bestrating		●			

A ● Overname met vergoeding (aanpassing < 10 jaar)

B ● Overname door Talis, eventueel onder bepaalde voorwaarden

C ● Geen overname door Talis, maar mogelijk wel overname door nieuwe huurder

D ● Niet toegestaan

Element	Subelement	A	B	C	D	Voorwaarden/opmerkingen
tuin	bitumen + bielzen				●	
	buitenkraan		●			Mits vorstveilig.
	dierenverblijf			●		
	pergola			●		
	schutting, poort			●		
	vijver			●		
vloeren	colyvinyltegels				●	Geen overname vanwege asbest.
	kurk / glad oppervlak		●			Mits geschikte onderlaag, vlak en egaal.
	linoleum/marmoleum		●			Mits geschikte onderlaag, vlak en egaal.
	parket/laminaat			●		Mits geluidsisolerende ondervloer.
	plavuizen		●			Niet in slaapkamers.
	tapijt			●		Mits niet asbesthoudend.
wanden	granol/stucwerk ≤ 3mm		●			
	granol/stucwerk > 3mm			●		
	houten schroten			●		
	kunststof schroten				●	Geen overname vanwege brandveiligheid.
	lambrisering			●		
	steenstrips				●	In verband met veiligheid elektra
	tegelwerk		●			
Wmo-aanpassing		●				
warm water	boiler + cooker			●		Keuring installateur.
zonne-energie	PV-panelen/collectoren	●				



Talis
Postbus 628
6500 AP Nijmegen
T (024) 352 39 11
welkom@talis.nl
www.talis.nl

juli 2016
Fotografie: © Thea van den Heuvel /DAPH