

Je woning aanpassen

Wij vinden het belangrijk dat je je woning naar eigen inzicht kunt veranderen. Het is jouw woning en daar mag je een fijn thuis van maken. Daarbij moet je je wel aan een aantal spelregels houden.

De verandering aanvragen

Als je veranderingen aanbrengt aan je woning, moet je Talis vooraf om akkoord vragen. In sommige gevallen heb je namelijk toestemming van Talis of de gemeente nodig. Bovendien kunnen wij je dan meteen adviezen geven.

Er zijn twee veranderingen aan de woning die je wel moet aanvragen, maar die je meteen mag uitvoeren:

- Het leggen van laminaat
- Het plaatsen van een douchewand

Voor deze veranderingen krijg je bij jouw sleuteloverdracht een akkoordverklaring. Je ondertekent deze en zorgt dat deze bij ons terecht komt. Dat kun je meteen op de dag van de sleuteloverdracht doen, of je stuurt hem later naar welkom@talys.nl. Je kunt dan meteen aan de slag!

Let op: dit geldt alleen voor bovenstaande twee, meest voorkomende, veranderingen. Wil je iets anders aanpassen? Dan doe je een aanvraag via onze website:

<https://www.talis.nl/ik-ben-huurder/onderhoud/verandering-aanbrengen/>

Voorwaarden voor het veranderen van de woning

Natuurlijk zijn er enkele voorwaarden waar je rekening mee moet houden. Lees ze vast eens door, zodat je bij jouw aanvraag niet meer voor verrassingen komt te staan.

- De kosten van de aanpassing en het onderhoud daarvan, zijn voor uw rekening.
- U bent aansprakelijk voor eventuele schade die veroorzaakt wordt door de aanpassing.
- Onder het laminaat dient een goede geluidsisolatie te worden aangebracht met een isolatiewaarde van een minimale reductie van 10 dB. De ondervloer moet een aantoonbare TNO/TüV certificaat hebben. Dit garandeert dat de ondervloer lang, goed geluid isoleert.
- Het kruipruimte dient altijd toegankelijk te blijven voor eventuele inspecties of reparaties in de kruipruimte.
- In de badkamer mag je niet boren in de tegelwanden. De douchewand dient dus vastgemaakt te worden met professionele lijm of montagekit.
- Eventuele veranderingen aan gas-, water-, riool- en elektrotechnische installaties in en om uw woning, moeten door een gecertificeerd bedrijf worden uitgevoerd volgens de huidige voorschriften. Dit geldt ook voor constructieve aanpassingen.
- Als Talis onderhoud uitvoert en de laminaatvloer de werkzaamheden belemmert, bent u verplicht deze vloer tijdelijk te verwijderen. Talis geeft hiervoor geen onkostenvergoeding.
- Bij aanpassingen in en om uw woning dient u ook rekening te houden met de brandveiligheid. Neem hierover contact op met Talis.
- Bij het bouwen heeft u ook te maken met het burennrecht uit het Burgerlijk Wetboek. Daarin is feitelijk niets anders vastgelegd dan de gebruikelijke omgangsvormen. Het belangrijkste advies is om eerst met uw buren te overleggen en ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen. In veel gevallen wordt u het eens; wellicht na een kleine aanpassing van uw plan
- Wanneer u zich niet houdt aan bovengenoemde voorwaarden, is Talis gerechtigd alle maatregelen te treffen die nodig zijn om de woning weer in een goede en veilige staat terug te brengen. De daaruit komende kosten brengen we bij u in rekening.
- Wij maken u erop attent dat, ongeacht de isolerende maatregelen, het van groot belang is om rekening te houden met de geluidsoverlast die door praktisch gebruik ontstaat. Hiermee wordt bedoeld dat het lopen op hard schoeisel en het schuiven van meubilair tot klachten kan leiden. Bij aanhoudende klachten zullen wij deze toestemming moeten intrekken en u sommen over te gaan tot het aanbrengen van andere, meer geluidsvriendelijke of zachte vloerbedekking;
- Denkt u aan 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.
- Als de huurovereenkomst eindigt, inspecteert Talis de aanpassing. Indien de technische staat in orde is, mag u de vloer ter overname aan de volgende bewoner(s) aanbieden. Indien de nieuwe bewoner(s) de vloer niet overnemen, dan moet u deze inclusief de aansluitingen verwijderen en afvoeren en de gevolgschade in goede staat herstellen. Ditzelfde geldt voor de douchewand en/of vaatwasser aansluiting.
- U ontvangt bij akkoord van Talis een akkoordverklaring. Zonder ondertekende akkoordverklaring te retourneren binnen 4 weken, is het niet toegestaan te starten met de uitvoering van de woningaanpassing en vervalt deze aanvraag.