



Tr(v)re
wonen

Zelf klussen in uw huurwoning

U wilt iets aan uw huurwoning veranderen zodat deze beter bij u past. Een nieuwe keuken, een andere badkamer of misschien wel een dakkapel. Wij geven u graag de gelegenheid om zelf veranderingen aan te brengen, maar we stellen er wel eisen aan. Op die manier zorgen we ervoor dat de woning in goede staat blijft en verhuurbaar is aan volgende huurders. In deze folder leest u wat u mag veranderen en op welke voorwaarden.



Onze regels voor zelfaangebrachte veranderingen

Als u zelf verbeteringen of veranderingen wilt aanbrengen aan de woning, moet u zich houden aan de volgende regels:

- U heeft toestemming van Trivire nodig. Met toestemming mag u de verandering laten zitten als u verhuist. Zonder toestemming loopt u het risico dat u een aangebrachte verandering weer moet weghalen. Doet u dit niet, dan haalt Trivire de verandering weg op uw kosten.
- Voor sommige veranderingen geeft Trivire geen toestemming. U mag bijvoorbeeld geen kunststof schroten aanbrengen.
- Voor een aantal veranderingen krijgt u alleen tijdelijk toestemming: u moet ze weghalen als u verhuist. Dat geldt bijvoorbeeld voor steenstrips.
- Veranderingen moeten altijd veilig zijn. Veranderingen aan gas, water en elektra moet u laten doen door een erkend installateur. Als de werkzaamheden door een erkend installateur zijn uitgevoerd, dan moet u een factuur en een installatierapport, zo nodig aangevuld met werktekeningen kunnen overleggen. Indien nodig kan de opzichter uit het oogpunt van veiligheid en aansprakelijkheid om een installatiekeuringsrapport vragen.
- Als een verandering aan gas, water en elektra toch door u zelf is aangebracht, dan vragen wij altijd om een installatiekeuringsrapport.
- Zorg ervoor dat de verandering voldoet aan de kwaliteitseisen van Trivire.
- Het aanbrengen van de verandering mag geen blijvende overlast veroorzaken voor uw burens.
- De woning heeft ook na de verandering genoeg kamers voor uw hele gezin.
- U betaalt de uitvoering van de verandering zelf en ook het onderhoud is voor uw rekening.
- U verzekert de verandering en bent aansprakelijk bij schade.
- De verandering hindert het normale onderhoud door Trivire aan of in uw woning niet.
- De woning blijft na de verandering even goed verhuurbaar als daarvoor. Kies daarom voor een algemeen aanvaardbare stijl.
- De woning mag nooit slechter worden door de verandering: de woning krijgt na de verandering net zo veel of meer waarderingspunten als daarvoor.

Een verandering aanvragen

U heeft een mooi plan gemaakt om uw woning te veranderen en u wilt dit doen volgens de regels van Trivire. Daar werken wij graag aan mee.

Wat moet u doen en wat doen wij?

- U vult het 'Aanvraagformulier zelfaangebrachte veranderingen' in. Dit formulier vindt u achter in deze folder.
- Wij beoordelen aan de hand van uw aanvraag of u de verandering mag uitvoeren.
- U ontvangt de uitslag schriftelijk binnen 2 weken nadat wij uw aanvraag hebben ontvangen. Als Trivire geen bezwaar heeft tegen de verandering, ontvangt u een brief met nadere informatie. Voor sommige veranderingen krijgt u geen toestemming. Zie hiervoor ook de tabel in deze folder.
- Als Trivire geen bezwaar heeft tegen de verandering, tekent u de Akkoordverklaring die u van ons ontvangt en stuurt u die binnen 10 werkdagen terug. In deze Akkoordverklaring staat dat u de verandering uitvoert volgens onze regels, dat u de verandering verzekert en dat u aansprakelijk bent bij schade. Als u bijvoorbeeld een keuken met inbouwapparatuur plaatst, dan bent u hiervoor zelf aansprakelijk voor onderhoud en eventuele vervanging van keukens en/of apparatuur.
- Ook moet u de keukens en de apparatuur laten meeverzekeren, zodat u verzekerd bent tegen eventuele schade.
- Daarna kunt u aan de slag. Bij ingrijpende veranderingen moet u bij ons melden wanneer u klaar bent. Wij komen dan controleren of de verandering aan onze regels voldoet.

Als u gaat verhuizen

Hoe gaat het als u weggaat uit de woning? Als u zelf veranderingen heeft aangebracht, beoordelen wij die op kwaliteit en onderhoud. Als die in orde zijn en u had toestemming, dan mag de verandering blijven zitten.

U heeft ook andere mogelijkheden. U kunt de verandering meenemen naar uw volgende huis. Bijvoorbeeld een parketvloer die u heeft gelegd of een door u aangebracht zonnescherm. Maar u moet de woning weer compleet en in goede staat achterlaten. Stel dat u een zelf geplaatste keuken meeneemt naar een volgend huis, dan moet u een keuken terugplaatsen die voldoet aan onze kwaliteitseisen, zodat wij de woning weer kunnen verhuren.

Als er een nieuwe huurder is en hij/zij accepteert de verandering, kunt u de verandering ook laten overnemen door de nieuwe huurder. Die moet dan wel onze Acceptatieovereenkomst tekenen.





Oude aanpassingen

Veel huurders hebben in het verleden veranderingen in hun woning aangebracht. Het nieuwe Trivirebeleid geldt ook voor deze oude veranderingen. Heeft u in het verleden uw woning veranderd en hiervoor schriftelijk toestemming gekregen, dan blijft deze toestemming vanzelfsprekend van kracht. Heeft u in het verleden uw woning veranderd zonder toestemming en wilt u weten of u deze aanpassing zonder problemen kunt laten zitten als u aan verhuizen denkt? Neem dan contact op met de opzichter van Trivire.

Kluswijzers

Voor veel veranderingen heeft Trivire kluswijzers gemaakt. Hierin vindt u informatie, adviezen en handige doe-het-zelf tips voor het aanbrengen van de verandering. U kunt deze kluswijzers gratis op ons kantoor aan de Callistolaan 2 ophalen of per e-mail aanvragen via wonen@trivire.nl

Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft over deze folder of over een verandering die u wilt aanbrengen, dan kunt u contact opnemen met de opzichter van Trivire. Hij kan u adviseren en helpen bij uw aanvraag.

Overzicht zelfaangebrachte veranderingen

Hierna volgt een overzicht van alle mogelijke veranderingen aan een woning. Per verandering ziet u of wij er definitieve toestemming, tijdelijke toestemming of geen toestemming voor geven. Ook geven we aan of een verandering door een nieuwe verhuurder kan worden overgenomen. U kunt een nieuwe huurder nooit verplichten een vergoeding te betalen voor een verandering. In de rechterkolom leest u per verandering welke voorwaarden wij eraan stellen.

Veranderingen	Definitieve toestemming mogelijk	Tijdelijke toestemming mogelijk	Geen toestemming	Overname door nieuwe huurder mogelijk	Voorwaarden/toelichting
Badkamer en toilet Toiletpot vervangen of aanpassen	●				Installatierapport of installatiekeuringsrapport noodzakelijk
Tweede toilet installeren	●				Installatierapport of installatiekeuringsrapport noodzakelijk
Fonteyntje aanleggen	●				Installatierapport of installatiekeuringsrapport noodzakelijk
Douchecabine plaatsen		●			
Douchebak plaatsen		●		●	Weghalen bij vertrek
Kranen aanbrengen		●			
Wand- en/of vloertegels vervangen	●				Mag de verhuurbaarheid niet schaden
Badmeubel plaatsen		●		●	Weghalen bij vertrek
Deuren, ramen en kozijnen Binnendeur vervangen		●		●	Weghalen bij vertrek
Buitendeur vervangen			●		
Binnendeur weghalen		●			
Deur dichtmaken	●				
Kozijn weghalen	●				
Deurbeslag vervangen		●		●	Weghalen bij vertrek
Horren maken in ramen en deuren		●		●	Weghalen bij vertrek
Dubbele beglazing aanbrengen	●				
Installaties Altijd installatierapport of installatiekeuringsrapport noodzakelijk					Installatierapport of installatiekeuringsrapport noodzakelijk
Cv-installatie plaatsen	●				
Radiator verplaatsen	●				
Extra radiator plaatsen	●				
Radiator vervangen (door design radiator)	●				
Thermostaatkraan aanbrengen	●				
Klokthermostaat plaatsen	●				

Veranderingen	Definitieve toestemming mogelijk	Tijdelijke toestemming mogelijk	Geen toestemming	Overname door nieuwe huurder mogelijk	Voorwaarden/toelichting
Extra wandcontactdozen aanleggen	●				Per vertrek hetzelfde schakelmateriaal
Schakelmateriaal veranderen	●				Per vertrek hetzelfde schakelmateriaal
Aansluiting wasmachine aanleggen	●				Installatierapport of installatiekeuringsrapport noodzakelijk
Aansluiting droger aanleggen	●				Installatierapport of installatiekeuringsrapport noodzakelijk
Close-in boiler plaatsen		●			Installatierapport of installatiekeuringsrapport noodzakelijk
Gas/water/elektra veranderen	●				Keuringsrapport noodzakelijk
Zendapparatuur installeren		●		●	Weghalen bij vertrek
Schotelantenne plaatsen		●		●	Op voorwaarden Trivire Weghalen bij vertrek
Airco-installatie aanleggen		●		●	Weghalen bij vertrek
Buitenverlichting aanbrengen		●		●	Weghalen bij vertrek
Keuken					
Keuken vernieuwen	●				
Keuken uitbreiden (extra kastjes)	●				
Keuken veranderen (frontjes, aanrechtblad)	●				Mag de verhuurbaarheid niet schaden
Inbouwapparatuur plaatsen		●		●	
Tegels vervangen/aanbrengen	●				Mag de verhuurbaarheid niet schaden
Extra tegels aanbrengen	●				
Afzuigkap/wasemkap plaatsen		●		●	Weghalen bij vertrek
Kraan vervangen		●		●	Weghalen bij vertrek
Keukenkasten schilderen			●		
Plafond					
Schroten (hout, mdf) aanbrengen		●			
Kunststof schroten aanbrengen			●		In verband met brandveiligheid
Gipsplaten aanbrengen	●				
Plafond verlagen			●		In verband met brandveiligheid
Systeemplafond aanbrengen	●				
Tempex (polystyreen) aanbrengen			●		In verband met brandveiligheid
Balken aanbrengen		●		●	Weghalen bij vertrek
Spots e.d. inbouwen	●				Installatie- of keuringsrapport noodzakelijk
Terrein en tuin					
Bestrating aanleggen	●				
Berging/schuur/serre/garage enz. bouwen	●	●		●	Weghalen bij vertrek
Vijver aanleggen		●		●	Weghalen bij vertrek

Veranderingen	Definitieve toestemming mogelijk	Tijdelijke toestemming mogelijk	Geen toestemming	Overname door nieuwe huurder mogelijk	Voorwaarden/toelichting
Dierenverblijf maken			●		
Erfafscheiding (heg, schutting e.d.) aanleggen	●				Maximale hoogte 180 cm in achtertuin en 100 cm in voortuin
Klimop planten tegen gevel			●		
Vloeren					
Parket leggen		●		●	Weghalen bij vertrek
Laminaat leggen		●		●	Weghalen bij vertrek
Kurkvloer leggen	●			●	
Plavuizen/natuursteen/tegels leggen		●		●	Alleen toegestaan bij eengezinswoningen. Mag de verhuurbaarheid niet schaden en geen overlast geven
Grind- en gietvloeren leggen			●		
Wanden					
Dragende muur weghalen	●				Constructierapport noodzakelijk
Dragende muur verplaatsen	●				Constructierapport noodzakelijk
Niet-dragende muur weghalen	●				
Niet-dragende muur plaatsen	●				
Toog of glaswand plaatsen	●				
Schuifwand plaatsen	●				
Kastruimte weghalen	●				
Schoorsteenmantel weghalen	●				Constructierapport noodzakelijk
Sierpleister/ structuurverf/ glasvezelbehang	●				
Steenstrips of kunststrips aanbrengen		●		●	Weghalen bij vertrek
Houten schroten aanbrengen		●		●	Weghalen bij vertrek
Kunststof schroten aanbrengen			●		In verband met brandveiligheid
Wandtegels en/of voegen schilderen			●		
Andere wandtegels aanbrengen	●				
Overig					
Dak isoleren	●				
Dakkapel bouwen	●				
Dakraam aanbrengen	●				
Zonnescherm installeren		●		●	Weghalen bij vertrek
Rolluiken installeren		●		●	Weghalen bij vertrek
Vaste trap aanleggen	●				

Nog vragen?

Heeft u nog vragen? Informeer bij uw opzichter via telefoonnummer 078 633 16 00 of stuur een e-mail naar wonen@trivire.nl

Trivire is op werkdagen geopend van 08.00 tot 17.00 uur.

08/2010



Callistolaan 2
Postbus 8008
3301 CA Dordrecht

T 078 633 16 00

wonen@trivire.nl
www.trivire.nl



Onze dienstverlening voldoet aan de normen van het KWH-Huurlabel