

## Spelregels

### Wonen op maat

**U huurt een woning van Woonstichting JOOST en heeft nog een woonwens. Dat kan uiteenlopen van een dakraam, zonnepanelen op het dak of een nieuwe erfafscheiding. Wij denken graag met u mee, maar zijn zuinig op onze woningen. Daarom mag u niet zomaar wijzigingen of voorzieningen aanbrengen. Deze wijzigingen of voorzieningen noemen wij Zelf Aangebrachte Voorzieningen. In dit overzicht vindt u alle informatie. Dient u ons bijvoorbeeld eerst om toestemming te vragen of mag u direct aan de slag? JOOST geeft u in bepaalde gevallen een vergoeding als u gaat verhuizen.**

Toestemming vragen doet u door het aanvraagformulier 'Wonen op maat' in te vullen en op te sturen naar of af te geven bij Woonstichting JOOST. Binnen twee weken ontvangt u antwoord op uw aanvraag. Er zijn drie antwoorden mogelijk:

**> U heeft geen toestemming van JOOST nodig**

U heeft geen toestemming nodig en kunt dus direct aan de slag. Hierbij gaat het om bijvoorbeeld een erfafscheiding, nieuwe tuininrichting, zwevende vloerbedekking en het vernieuwen van uw binnendeuren en deurbeslag.

**> U heeft wel toestemming van JOOST nodig**

U krijgt toestemming om de verandering uit te voeren. Omdat uw aanvraag onder de vergoedingsregeling valt of betrekking heeft op installatiewerkzaamheden, hanteert u onze kwaliteitseisen. Zodra de werkzaamheden klaar zijn, komt één van onze medewerkers langs om te controleren of de verandering daaraan voldoet. Zo ja, dan wordt deze goedgekeurd. Zo nee, dan geeft hij aan wat er dient te gebeuren om alsnog goedkeuring te verkrijgen. Een niet-goedgekeurde verandering komt vanzelfsprekend niet in aanmerking voor een vergoeding. Ook dient u deze bij vertrek uit de woning weg te halen.

**> U krijgt geen toestemming**

Wij staan de aangevraagde verandering niet toe. Mocht u de verandering toch aanbrengen, dan krijgt u geen vergoeding. Ook dient u deze bij vertrek uit de woning weg te halen.

**Specifieke kwaliteitseisen**

Er zijn voor veel veranderingen specifieke kwaliteitseisen opgesteld. De verandering dient minimaal aan deze eisen voldoen. De kwaliteitseisen zijn opgesteld om de bouwtechnische staat, de verhuurbaarheid, de veiligheid en het onderhoud te kunnen garanderen. U vindt alle kwaliteitseisen op onze website.

Het kan voorkomen dat de kwaliteitseisen in de periode tussen de ontvangst van deze informatie en het versturen van het aanvraagformulier veranderen. Wij beoordelen uw aanvraag in zo'n geval op grond van de meest actuele kwaliteitseisen. Wanneer wij toestemming verlenen, ontvangt u van ons deze nieuwe eisen.

### Voldoen aan de algemene voorwaarden

Naast specifieke kwaliteitseisen zijn er ook algemene voorwaarden waaraan u zich dient te houden. Deze gelden voor alle klussen:

- a) De huurder heeft vooraf toestemming gevraagd en gekregen;
- b) Veranderingen zijn op een juiste manier (ook constructief) en met gebruikmaking van deugdelijke materialen aangebracht;
- c) De Zelf Aangebrachte Verandering voldoet aan de eisen en voorschriften van Het Bouwbesluit, van de nutsbedrijven en de brandweer. U bent zelf verantwoordelijk voor de aanvraag en de daarbij horende kosten van een eventuele omgevingsvergunning;
- d) Wijzigingen aan gas- en elektrische installaties worden aantoonbaar door een erkend installateur uitgevoerd. Indien dit niet gebeurt, dan dient u bij controle een keuringsrapport van het betreffende nutsbedrijf te kunnen overleggen;
- e) Alle uit de Zelf Aangebrachte Verandering voortkomende kosten en risico's, zowel financiële als bouwkundige, zijn voor rekening van de huurder. Bijvoorbeeld de aansprakelijkheid met betrekking tot gebreken en het afsluiten van verzekeringen;
- f) De huurder draagt er zorg voor dat de Zelf Aangebrachte Verandering niet leidt tot overlast of hinder voor burens en/of omwonenden;
- g) Woonstichting JOOST voert geen onderhoud uit aan Zelf Aangebrachte Veranderingen;
- h) Als blijkt dat bij vertrek uit de woning er veranderingen zijn aangebracht die niet voldoen aan de kwaliteitseisen van Woonstichting JOOST of die van de omgevingsvergunning, de nutsbedrijven en de brandweer, dan herstelt u de woning in goede staat (zoals vermeld in de opnamestaat);
- i) Wanneer de vertrekkende huurder de Zelf Aangebrachte Verandering niet of niet voldoende herstelt, dan gebeurt dit alsnog door Woonstichting JOOST. U als vertrekkende huurder betaalt hiervoor de rekening;
- j) Een Zelf Aangebrachte Verandering waarvoor Woonstichting JOOST geen toestemming verleende, verwijdert u als vertrekkende huurder;
- k) U behoudt te allen tijde het recht de Zelf Aangebrachte Voorziening ongedaan te maken. Wel bent u verplicht de woning terug te brengen in de onderhoudsstaat, zoals deze was voor het aanbrengen van de Zelf Aangebrachte Verandering;
- l) Woonstichting JOOST stelt geen vergoedingen beschikbaar voor individuele wensen van de huurder;
- m) Eventuele vergoedingen worden verstrekt zoals uitgelegd in het vergoedingsstelsel;
- n) Een Zelf Aangebrachte Verandering heeft tijdens de lopende huurperiode geen invloed op de geldende puntenwaardering en huurprijs van de woning.

### Ontvangst definitieve toestemming

Kreeg u definitief toestemming van Woonstichting JOOST dan ontvangt u van ons een schriftelijke bevestiging en tevens het originele aanvraagformulier retour. U heeft nu de zekerheid dat u de Zelf Aangebrachte Voorziening niet ongedaan hoeft te maken wanneer u in de toekomst de woning verlaat. Mits u zich natuurlijk houdt aan de spelregels en kwaliteitseisen. Woonstichting JOOST bewaart een kopie van het aanvraagformulier in het mutatiedossier en registreert de wijziging in de woningcartotheek.

### Vergoeding

Er zijn veranderingen waarvoor u in aanmerking komt voor een vergoeding. Het gaat dan om een aanbouw (serre, berging, garage), een dakkapel, nieuwe Cv-installatie, een vaste trap naar zolder of bijvoorbeeld zonnepanelen. Onze medewerker kan u hier meer over vertellen.

### Geschillen

Ontstaat er verschil van mening tussen u en Woonstichting JOOST over het wel of niet voldoen aan de spelregels, dan kunt u een beroep doen op de Klachtenadviescommissie. Gegevens hierover vindt u op onze website.