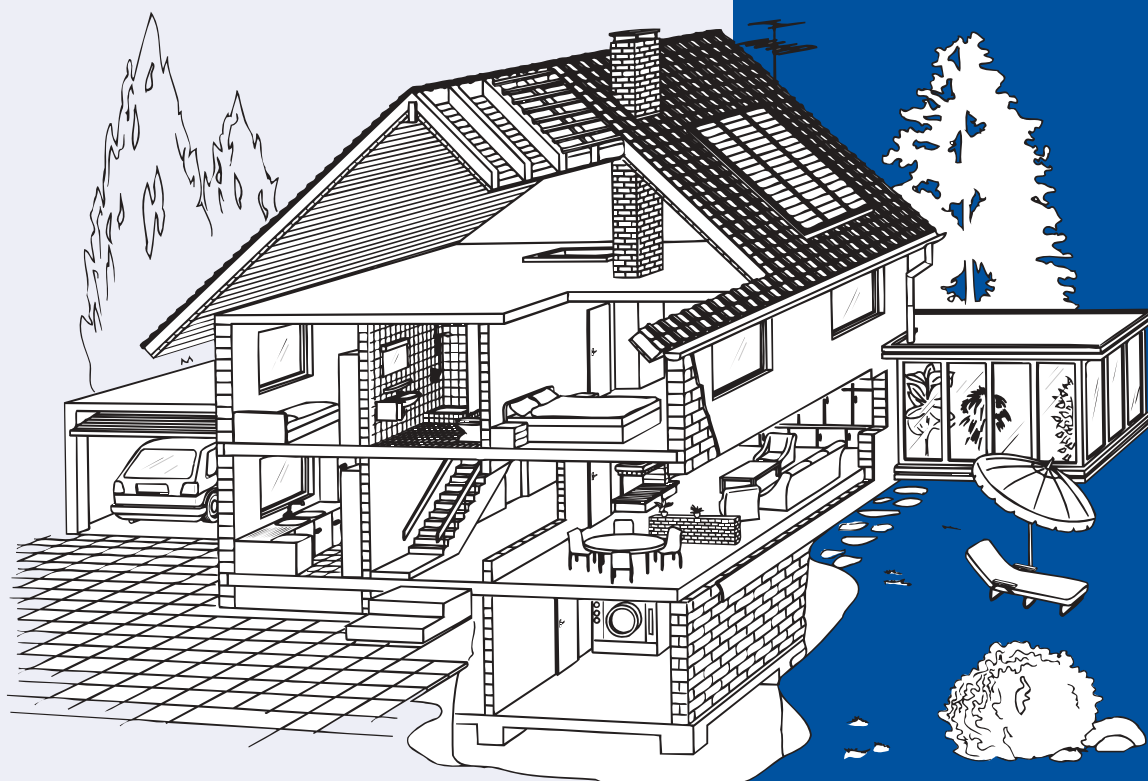


Reglement

**Z**elf

**A**angebrachte

**V**oorzieningen



# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
Hoofdstuk 2	<b>Woningbouwvereniging</b>	<b>4</b>
Hoofdstuk 3	<b>Voorwaarden</b>	<b>5</b>
Hoofdstuk 4	<b>Procedure</b>	<b>8</b>
Hoofdstuk 5	<b>Overzicht ZAV ' s en nadere uitwerking daarvan</b>	<b>10</b>
5.1	<i>Vorzieningen waarvoor u een vergoeding krijgt</i>	15
5.2	<i>Vorzieningen die mogen blijven zitten</i>	18
5.3	<i>Vorzieningen die moeten worden verwijderd</i>	19
5.4	<i>Woningaanpassingen</i>	20
5.5	<i>Ingrijpende verbouwingen</i>	21
5.6	<i>Woningen die in het verleden zijn aangepast zonder toestemming en overleg</i>	22
Hoofdstuk 6	<b>Samenvatting</b>	<b>23</b>
6.1	<i>Aan het begin van de huur</i>	23
6.2	<i>Tijdens de huur</i>	24
6.3	<i>Bij het eind van de huur</i>	25
Hoofdstuk 7	<b>Een geschil....?</b>	<b>26</b>
Bijlage:	<b>Aanvraagformulier</b>	

## Inleiding

Iets veranderen aan uw huurwoning, wat bijbouwen, vernieuwen. Mag dat eigenlijk wel? En hoe zit dat bij verhuizing? Vragen die ons regelmatig worden gesteld. In principe mag dat inderdaad. Als er tenminste vooraf overleg met ons is geweest. Maar niet alles mag. En niet alles mag blijven zitten als u naar een ander huis gaat. Over de regelingen die de woningbouwvereniging Beter Wonen daarover heeft gemaakt in samenspraak met de huurdersbelangenvereniging Wieringen, gaat dit boekje.

Voorop staat dat u zo plezierig mogelijk in uw huurhuis moet kunnen wonen. In de praktijk betekent dat vaak dat u dingen aan uw woning wilt veranderen, om daarmee uw wooncomfort en uw woongenot te verhogen. In het verleden werden kleine aanpassingen meestal wel toegestaan onder voorwaarde dat het huis bij opzegging van het huurcontract in de oorspronkelijke staat zou worden teruggebracht. Met andere woorden: u zou alle aanpassingen weer moeten weghalen. Dat is natuurlijk niet zo logisch als het om echte verbeteringen van de woning gaat.



Met het terugbrengen in de oorspronkelijke staat zou de kwaliteit van de woning best wel eens in het geding kunnen komen. Daarom staat de woningbouwvereniging zulke aanpassingen toe, maar voor de aanpassingen bestaat geen uniformiteit. Er is een regeling ontworpen die bekend staat als de 'Regeling Zelf Aangebrachte Voorzieningen' (ZAV). U treft deze regeling aan in dit boekje. Achtereenvolgens vindt u informatie over de vereniging, de categorieën binnen deze regeling, en wat te doen als u het niet eens bent met een genomen beslissing.

# 2

## Woningbouwvereniging “Beter Wonen”

*Een korte kennismaking met Woningbouwvereniging “Beter Wonen”.*

De woningbouwvereniging Beter Wonen is op 9 juli 1931 opgericht. Op 9 februari 1932 werd de koninklijke goedkeuring en toelating als vereniging om “uitsluitend in het belang van verbetering der Volkshuisvesting werkzaam” verkregen.

Het zou nog tot 1939 duren, voordat de eerste woningen door de vereniging verhuurd konden worden. Op dit moment bezitten we circa 1117 woningen, verdeeld in de plaatsen Hippolytushoef, Den Oever en Westerland.

Onderverdeeld bestaat deze voorraad uit circa 807 woningen met algemene woonbestemming, 18 stuks voor jongeren en alleenstaanden (HAT woningen), 269 stuks senioren woningen en 23 stuks 50+ woningen voor een speciale doelgroep.



*Complex 2*

**Een van de doelstellingen is het streven naar 100% tevredenheid over de dienstverlening aan onze huurders.**

Wilt u meer weten, dan bent u altijd van harte welkom op het kantoor in Hippolytushoef. Eventueel kunt u ook eerst een afspraak maken voor een informatief gesprek. Wij zijn er voor u.

### Woningbouwvereniging “Beter Wonen”

Kerkplein 29, 1777 CD Hippolytushoef

Tel. 0227 – 594620

Fax. 0227 – 594625

e-mail: [huurzaken@beterwonenhippo.nl](mailto:huurzaken@beterwonenhippo.nl)  
[info@beterwonenhippo.nl](mailto:info@beterwonenhippo.nl)

internetsite: [www.beterwonenhippo.nl](http://www.beterwonenhippo.nl)

### Openingstijden kantoor:

iedere werkdag

Administratie / verhuurzaken van 09.00 tot 10.30 uur tel. 0227 - 594620

Technische dienst / Onderhoud van 08.30 tot 10.00 uur tel. 0227 - 594622



## Voorwaarden

Uiteraard stellen we wel bepaalde voorwaarden aan de manier waarop u de ZAV's aanbrengt. In dit hoofdstuk leest u enkele algemeen geldende voorwaarden waaraan alle ZAV's moeten voldoen.

Als u een ZAV aanbrengt, willen we natuurlijk wel zeker weten dat dat goed gaat gebeuren. De werkzaamheden moeten bijvoorbeeld veilig en met zo min mogelijk overlast worden uitgevoerd. En de ZAV moet ook technisch in orde zijn. Daarom gelden er voor het aanbrengen van ZAV's enkele voorwaarden.

Er zijn algemeen geldende voorwaarden en speciaal per ZAV geldende regels. U wordt in kennis gesteld van de speciaal geldende regels, wanneer u een aanvraag hebt ingediend.

Hierop volgend geven wij u alvast de algemeen geldende ZAV-voorwaarden. Leest u deze voorwaarden goed door, want als u gaat klussen gaan we er van uit dat u ze kent en ermee akkoord gaat.

### **Algemeen geldende ZAV-voorwaarden:**

#### Vooraf:

- Voordat u de werkzaamheden aan een ZAV mag starten, moet u in het bezit zijn van alle eventueel benodigde vergunningen en constructieberekeningen van derden (gemeente, nutsbedrijven en constructeur). Ook dient woningbouwvereniging Beter Wonen schriftelijk toestemming te hebben verleend.
- De verhuurder kan aan zijn toestemming niet de voorwaarde verbinden dat de veranderingen bij vertrek ongedaan worden gemaakt. Een uitzondering geldt echter voor zogenaamde "tijdelijke veranderingen" die in de woning zijn aangebracht en die zo afhankelijk zijn van de persoonlijke smaak dat de verhuurbaarheid van de woning voor Beter Wonen bemoeilijkt wordt (bijv. kurk aan de muren, spiegels aan de wand, vloer- en wandtegels in extreme kleuren, zie ook hoofdstuk 5.3).
- Wanneer u een aanvraag voor een ZAV indient, geeft Beter Wonen u -indien nodig- een specificatie, waaraan de door u aan te brengen ZAV moet voldoen. Dit zijn de speciaal op de door u aangevraagde ZAV toegespitste regels (bijv. op welke wijze de afwatering van een aanbouw aangebracht dient te worden). U dient zich uiteraard aan deze -voor uw ZAV geldende- voorschriften en kwaliteitseisen te houden.
- Een ZAV mag het plegen van onderhoud aan de woning van Beter Wonen niet in de weg staan. Zo nodig dient de ZAV tijdelijk door u te worden verwijderd.
- In hoofdstuk 5 treft u een overzicht aan van ZAV's, waarvoor u wel of geen toestemming nodig hebt en waarvoor wel of geen vergoeding wordt verstrekt.

## Uitvoering:

- Bij het aanbrengen van de ZAV's zijn de 'Algemene Huurvoorwaarden' van toepassing, in het bijzonder artikel 9: "Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder". In het geval van het ontbreken van een opnamestaat zal de bewijslast te allen tijde bij de verhuurder liggen.
- U bent als aanvrager tijdens en na de uitvoering verantwoordelijk en aansprakelijk jegens ons en jegens derden voor de risico's en (gevolg)schades van de ZAV. Woningbouwvereniging Beter Wonen kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.
- Zowel de werkzaamheden aan de ZAV, als de ZAV zelf, dient u te verzekeren voor aansprakelijkheid jegens derden, voor brand- en stormschade. U dient de eventuele hogere premies, die wij moeten betalen als gevolg van de ZAV, aan ons te voldoen.
- De werkzaamheden aan een ZAV mogen geen overlast veroorzaken en moeten in alle opzichten verantwoord zijn. Stel uw burens op de hoogte van uw (ver)bouwplannen.
- De werkzaamheden dienen conform het 'Bouwbesluit' te worden uitgevoerd.
- Van de werkzaamheden aan gas-, water- en elektraleidingen dient bij de keuring een keuringsrapport overlegd te worden van een erkende installateur.
- Waterleidingen mogen niet in een woningscheidende muur worden aangebracht.
- Het is niet toegestaan om zonder overleg met en toestemming van woningbouwvereniging Beter Wonen in vloeren te boren of te spijkeren in verband met elektra-, water-, cv- en gasleidingen die in de vloer opgenomen zijn. In wanden mag niet in de buurt van wandcontactdozen en schakelaars geboord of gespijkerd worden.
- U dient het tijdstip van aanvang van de werkzaamheden schriftelijk aan woningbouwvereniging Beter Wonen door te geven. De oplevering dient u eveneens schriftelijk te melden.
- Woningbouwvereniging Beter Wonen behoudt zich het recht voor om de werkzaamheden met onmiddellijke ingang te laten stopzetten bij het constateren van een gevaarlijke of dreigende situatie tijdens de werkzaamheden.
- Tevens kan woningbouwvereniging Beter Wonen -na aanzegging- de werkzaamheden laten stopzetten of e.e.a. laten herstellen op kosten van de aanvrager, wanneer de werkzaamheden aantoonbaar niet conform de gestelde regels worden uitgevoerd.
- Vrijgekomen puin en bouwafval dient u af te voeren naar de hiervoor bedoelde stortplaatsen.
- Alle kosten die voortvloeien uit de werkzaamheden zijn voor rekening van de aanvrager, tenzij vooraf schriftelijk anders is overeengekomen met woningbouwvereniging Beter Wonen.

### Naderhand:

- Alle ZAV's, waarvoor toestemming nodig is, moeten gekeurd worden (op bouwkundig gebied door Beter Wonen en v.w.b. de installaties dient men een inspectierapport van een erkende installateur te overleggen).
- U bent verplicht de ZAV op eigen kosten in goede staat te onderhouden en –indien nodig- te zorgen voor vervanging in de periode dat u de woning huurt.
- Woningbouwvereniging Beter Wonen behoudt zich het recht voor op eigen initiatief een tussentijdse inspectietoets te houden.
- Het op eigen initiatief ongedaan maken van een ZAV tijdens of aan het eind van de bewoning dient dusdanig te geschieden, dat de woonruimte er daarna redelijkerwijs uitziet als vóór het aanbrengen van de ZAV.
- Bij beëindiging van het huurcontract dienen huurder en verhuurder zich te houden aan het gegeven in artikel 224 lid 1 en 2 van Burgerlijk Wetboek 7<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>BW 7 art. 224 lid 1: De huurder is verplicht het gehuurde bij het einde van de huur weer ter beschikking van de verhuurder te stellen. Lid 2: Indien tussen de huurder en de verhuurder een beschrijving is opgemaakt, is de huurder gehouden de zaak in dezelfde staat op te leveren waarin deze volgens de beschrijving is aanvaard, met uitzondering van geoorloofde veranderingen en toevoegingen en hetgeen door ouderdom is teniet gedaan of beschadigd. Indien geen beschrijving is opgemaakt wordt de huurder, behoudens tegenbewijs, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze is bij het einde van de huurovereenkomst.

# 4

## Procedure

Voordat u aan de slag gaat hebt u onze toestemming nodig. In hoofdstuk 5 staat vermeld voor welke ZAV's u toestemming nodig hebt. Om achteraf problemen te voorkomen, zetten wij onderstaand de procedure, welke u moet doorlopen wanneer u een ZAV in uw woning wilt realiseren, in het kort voor u op een rijtje:

Wanneer u een ZAV wilt aanbrengen doorloopt u vier fases, t.w.:

1. Het inwinnen van informatie
2. Het aanmelden van de ZAV
3. Het uitvoeren van de werkzaamheden
4. Het laten keuren van de ZAV

### **Stap 1. Het inwinnen van informatie**

Het is van groot belang dat u van tevoren weet voor welke werkzaamheden u toestemming nodig hebt en tot welke categorie ZAV wij de werkzaamheden rekenen. Leest u daarom deze brochure zorgvuldig door. In hoofdstuk 5 kunt u opzoeken tot welke categorie ZAV uw verandering gaat behoren. Als u een verandering wilt aanbrengen die niet in deze lijst staat, dan delen we –na overleg met u- de verandering in één van de 6 categorieën in.

### **Stap 2. Het aanmelden van de ZAV**

Met behulp van het aanvraagformulier achterin deze brochure meldt u de ZAV bij ons aan. U krijgt binnen twee weken na ontvangst van uw aanvraagformulier bericht dat voornoemde aanvraag in behandeling is genomen en binnen acht weken een brief, waarin staat of u wel of geen toestemming krijgt om de door u gewenste verandering aan te brengen. (Soms moet de ZAV eerst getoetst worden aan het bestemmingsplan van de gemeente. Wij helpen u daar graag mee.). Wanneer u toestemming krijgt, dan geeft Beter Wonen daarbij aan aan welke regels u zich dient te houden bij het aanbrengen c.q. bouwen van uw ZAV. Wij vragen u de bij de voornoemde toestemmingspapieren gevoegde verklaring ondertekend naar woningbouwvereniging Beter Wonen terug te zenden, zodat we zeker weten dat u met de gestelde regels akkoord gaat.

### **Stap 3. Het uitvoeren van de werkzaamheden**

Wanneer u de verklaring hebt teruggestuurd, dan kunt u aanvangen met de werkzaamheden. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden neemt u de algemene voorwaarden (zie hoofdstuk 3) en de op uw ZAV toegespitste regels in acht. Bij tussentijdse vragen of problemen kunt u altijd bij ons terecht voor advies, tips of begeleiding.



#### **Stap 4. Het laten keuren van de ZAV:**

Wanneer de werkzaamheden afgerond zijn stuurt u het "gereed-meldingsformulier" naar ons terug. We maken dan met u een afspraak om te beoordelen of de ZAV voldoet aan de gestelde voorwaarden. Dit wordt vastgelegd in een keuringsrapport dat door u dient te worden ondertekend, en waarvan u en woningbouwvereniging Beter Wonen een afschrift ontvangen. Als we geen goedkeuring kunnen geven dan krijgt u alsnog de gelegenheid om de ZAV aan te passen aan de voorwaarden die woningbouwvereniging Beter Wonen daaraan stelt, waarna een nieuwe keuring van de ZAV zal plaatsvinden. Kunt u zich hierin niet vinden, dan kunt u zich wenden tot de geschillenadviescommissie of de kantonrechter.



# 5

## Overzicht van ZAV's waarvoor wel of geen toestemming nodig is

Vanaf 1 augustus 2003 kan verhuurder het aanbrengen van aanpassingen in een huurwoning slechts weigeren als de woning daardoor minder gemakkelijk te verhuren is of in waarde daalt. Veranderingen aan de buitenkant van de woning kunnen wel geweigerd worden, zelfs als deze zonder noemenswaardige kosten zijn te verwijderen. Deze laatste bepaling geldt alleen voor huurovereenkomsten die op of na 1 augustus 2003 gesloten zijn/worden. In alle andere gevallen geldt wat huurder en verhuurder daarover in het huurcontract overeengekomen zijn.

Voor kleine aanpassingen die aan het einde van de huurovereenkomst makkelijk ongedaan zijn te maken, hebt u geen toestemming nodig, zoals bijv. het aanbrengen van wandspiegels of gordijnrails e.d.. Voor alle duidelijkheid wijzen wij u er op dat ook bij een ZAV, waarvoor geen toestemming nodig is, altijd de voorwaarde geldt dat de ZAV op een deugdelijke wijze wordt aangebracht. Wellicht ten overvloede zij opgemerkt dat alle ZAV's, waarvoor toestemming nodig is, door Beter Wonen aan de gestelde kwaliteitseisen worden getoetst.

	Mag blijven	Toestemming vereist ja/nee	Vergoeding
<b>Gevel en aanzicht:</b>			
Aanbrengen dakraam	ja	ja	ja
Plaatsen schotelantenne, of andere zend- of ontvangst antennes**	nee	ja	nee
Aanbrengen zonwering, rolluiken	ja	ja	nee
Aanbrengen dakkapel	ja	ja	ja
Nieuwe buitendeuren ter verfraaiing	ja	ja	nee
<b>Isolatievoorzieningen:</b>			
Plaatsen van voorzetramen	nee	ja	nee
Plaatsen van dubbel glas	ja	ja	ja
Aanbrengen van tochtstrips	ja	nee	nee
Aanbrengen van dak of vloerisolatie	ja	ja	ja
Aanbrengen van leidingisolatie	ja	nee	nee
<b>Afwerking:</b>			
Granol/structuurverf/sierpleister**	ja <sup>2</sup>	ja	nee
Structuurbehang**	ja	nee	nee
Steenstrips/kunststrips**	nee	nee	nee
Plavuizen/vloertegels**	ja <sup>3</sup>	ja	nee

<sup>2</sup> Onder voorwaarde dat maximale korrelgrootte kleiner is dan 1 1/2 mm.

<sup>3</sup> Echter niet toegestaan op houten vloeren

	Mag blijven	Toestemming vereist ja/nee	Vergoeding
Vensterbanken**	ja	ja	nee
Sierbalken of schrotenplafonds**	nee	nee	nee
Gipsplatenplafond**	ja	ja	nee
Parketvloer/laminaat**	ja <sup>4</sup>	nee	nee
Vervangen binnendeuren**	ja <sup>5</sup>	nee	nee
Aanbrengen extra mechanische beveiliging op deuren en kozijnen**	ja	nee	nee

### Keuken/kelder/douche en toiletruimte:

Aanbrengen van wandtegels	ja	ja	ja
Aanbrengen van vloertegels	ja	ja	ja
Verwijderen van een lavet	ja	ja	ja
Aanbrengen van nieuwe kranen	ja	ja	ja
Aanbrengen nieuw keukenblok	ja	ja	ja <sup>6</sup>
Plaatsen inbouwapparatuur**	ja <sup>6a</sup>	nee	nee
Verw. van vaste kasten of doorgeefkasten	ja	ja	nee
Nieuw aanvullend sanitair (bijv. plaatsen van een ligbad)**	ja <sup>6b</sup>	ja	nee
Verhoogde closetpot	ja	ja	nee <sup>7</sup>
Wandbeugels in doucheruimte	ja	ja	nee <sup>7</sup>
Wandbeugels in toiletruimte	ja	ja	nee <sup>7</sup>

### Gas/water/elektra\*:

Aanbrengen nieuwe cv-installatie	ja	ja	ja
Plaatsen van extra radiatoren	ja	ja	ja <sup>7a</sup>
Aanbrengen thermostatische radiatorkraan	ja	nee	nee
Aanbrengen van mechanische ventilatie	ja	ja	ja
Aanbrengen extra groepen	ja	ja	ja
Buitenverlichting	ja	nee	nee
Elektra in schuurtje	ja	ja	nee
Buitenkraan	ja	nee	nee
Aanbrengen klokthermostaat	ja	nee	nee
Aanbrengen wasmachineaansluiting	ja	ja	nee

<sup>4</sup> Niet in gestapelde bouw <sup>5</sup> Portas binnendeuren niet toegestaan <sup>6</sup> Uitgaande van een door Beter Wonen standaard te plaatsen keukenblok.

<sup>6a</sup> Inbouwapparatuur mag blijven zitten als volgende huurder het overneemt. Beter Wonen neemt geen inbouwapparatuur of onderhoud daarvan over! Bij verwijderen inbouwapparatuur dienen de opvallende delen voorzien te worden van bij de keuken behorende deuren of lades.

<sup>6b</sup> Alleen toegestaan wanneer oorspronkelijke aparte douchegelegenheid gehandhaafd blijft.

<sup>7</sup> Valt onder vergoeding vanuit WVG; bij een WVG-vergoeding zal geen vergoeding worden gegeven door Beter Wonen.

<sup>7a</sup> Vergoeding geldt alleen voor radiatoren in nieuw te creëren leefruimtes als bijv. een serre, bijkeuken of zolder.

	Mag blijven	Toestemming vereist ja/nee	Vergoeding
<b>Indeling van de woning:</b>			
Plaatsen nieuwe vaste trap	ja	ja	ja
Verwijderen van schouwen en rookkanalen	ja	ja	nee
Aanbrengen van nieuw rookkanaal	ja	ja	nee
Verwijderen van niet dragende tussenwanden en kasten	ja	ja	nee
Plaatsen niet dragende wand	ja	ja	nee
Verwijderen van dichtgemetselde doorgangen	ja	ja	nee
Plaatsen open haard of kachel**	ja	ja	nee
Ombouwen slaapkamer tot badkamer	ja	ja	ja
Uitbreiden keuken	ja	ja	ja
Bouwen permanente slaapkamer op zolder; betimmeren en bevloeren van zolderverdieping	ja	ja	ja <sup>§</sup>
Samenvoegen kleine ruimtes tot één grotere ruimte	ja	ja	nee
<b>Terrein/tuin:</b>			
Plaatsen dierenverblijf	nee	ja	nee
Plaatsen windmolen	nee	ja	nee
Plaatsen van schuttingen, scheidingsmuren, e.d.**	ja	ja	nee
<b>Bouwen</b>			
Bouwen van tuinhuisje, aanbouw afdak, veranda, e.d.**	nee	ja	nee
Bouwen van garage (incl. elek. en wateraansl.)	ja	ja	ja <sup>8a</sup>
Aanbrengen van een vijver**	nee	ja	nee
Planten van bomen en struiken**	ja <sup>9</sup>	nee	nee

\* Deze voorzieningen mogen alleen door een erkend installateur worden aangebracht.

\*\* De nieuwe huurder mag e. e. a. naar eigen smaak veranderen.

*N.B. Wanneer de huurprijs tengevolge van een ZAV de huursubsidiegrens zal gaan overschrijden, zal er geen vergoeding gegeven worden en zal de ZAV niet in de huurprijs doorberekend gaan worden. Dit omdat het beleid van woningbouwvereniging Beter Wonen erop gericht is om de huurprijs van de woningen beneden de huursubsidiegrens te houden.*

<sup>§</sup> Moet voldoen aan bouwverordening.

<sup>8a</sup> Moet voldoen aan bouwverordening, in geval van berging/bijkeuken/garage alleen uitgevoerd in steen

<sup>9</sup> Tot maximaal 2 meter hoog; anders snoeien of verwijderen.

## NADERE UITWERKING ZAV's:

De praktijk wijst uit dat veel huurders de behoefte hebben om hun huurwoning aan te passen aan hun wensen. Deze aanpassingen kunnen klein zijn, maar ook zeer ingrijpend. Wanneer de kwaliteit van de woning door dergelijke aanpassingen verbeterd wordt zou het jammer zijn als men die verbeteringen weg moet halen wanneer men gaat verhuizen. Om richtlijnen te geven voor wat betreft deze voorzieningen is deze "Regeling Zelf Aangebrachte Voorzieningen" opgesteld.

Het is noodzakelijk dat u, als u in uw huis veranderingen wilt gaan aanbrengen, eerst met de woningbouwvereniging overlegt. Voor veel voorzieningen hebt u, voordat u begint, schriftelijk toestemming nodig. Voor het aanvragen van ZAV's zijn standaardformulieren beschikbaar die u kunt afhalen op het kantoor van woningbouwvereniging Beter Wonen in Hippolytushoef. Op uw verzoek kunnen de formulieren ook aan u toegezonden worden.

De meeste aanvragen voor kleinschalige aanpassingen aan huurwoningen worden zonder meer goedgekeurd; in principe alle veranderingen die de verhuurbaarheid van de woning niet schaden. Daarbij wordt uw verzoek getoetst aan de voorschriften die neergelegd zijn in de ZAV-regeling. Bovendien wordt beoordeeld of de veranderingen die u wilt aanbrengen tevens vallen onder de categorie ZAV's die in aanmerking komen voor een (gedeeltelijke) vergoeding, uiteraard indien het gaat om een daadwerkelijke verbetering van de woning. Tevens wordt bepaald wat er met de aan te brengen voorzieningen moet gebeuren wanneer u wilt verhuizen.

De uitwerking van de "Regeling Zelf Aangebrachte Voorzieningen" is onderverdeeld in vijf paragrafen, waarin de verschillende categorieën worden behandeld. U, als huurder, krijgt daarmee inzicht in de mogelijkheden om uw huis aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Onderstaand een opsomming van de vijf paragrafen/categorieën:

- 5.1 Voorzieningen waarvoor u een vergoeding krijgt
- 5.2 Voorzieningen die mogen blijven zitten
- 5.3 Voorzieningen die moeten worden verwijderd
- 5.4 Woningaanpassingen
- 5.5 Ingrijpende verbouwingen
- 5.6 Woningen die in het verleden zijn aangepast zonder toestemming en overleg

Woningbouwvereniging Beter Wonen is eigenaresse van de woning die u huurt. We moeten er dan ook voor zorgen dat deze woning tot in lengte van jaren in een goede staat is en verhuurbaar blijft.

Het zal daarom nooit toegestaan worden dat de huurder de woning zodanig verandert, dat deze voor andere huurders niet meer aantrekkelijk is. Trouwens, niet alleen Beter Wonen heeft regels opgesteld voor het garanderen van zo goed mogelijke woningen. De Rijksoverheid (in het Bouwbesluit), het gemeentebestuur, de brandweer en de gas-, water- en elektriciteitsbedrijven hebben ook voorschriften. Met al die regels moet rekening worden gehouden als u iets aan uw huis wilt gaan veranderen. De medewerkers van Beter Wonen zijn precies op de hoogte van al die verordeningen en voorschriften. Mede daarom is het van groot belang dat u eerst met de woningbouwvereniging overlegt. Enkele regels die in alle gevallen gelden worden onderstaand voor u opgesomd:

- Als u iets aan uw woning wilt veranderen dient u [schriftelijk toestemming](#) hiervoor bij Beter Wonen aan te vragen.
- Beter Wonen beslist omtrent de goedkeuring van uw plannen. Bij minder ingewikkelde veranderingen zal deze procedure snel verlopen. Bij grote aanpassingen vergt dat echter meer tijd. Er wordt bijvoorbeeld gecontroleerd of er deugdelijk en kwalitatief goed materiaal gebruikt zal worden, of de constructie veilig is en of deze aan de geldende eisen voldoet. In sommige gevallen is ook goedkeuring van de gemeente nodig.
- De voorwaarden, waaronder de door u gewenste voorzieningen mogen worden aangebracht en waaraan de voorzieningen moeten voldoen, worden na de aanvraag verstrekt door de woningbouwvereniging.
- Zijn de door u gewenste veranderingen goedgekeurd dan zal er tevens worden aangegeven aan welke voorwaarden voldaan moet worden tijdens de werkzaamheden of wat er moet gebeuren nadat u de werkzaamheden afgerond hebt. Het kan bijvoorbeeld zijn dat er een extra controle noodzakelijk is.
- Er wordt tevens vastgelegd wat er moet gebeuren met de aangebrachte voorzieningen als u gaat verhuizen.

In deze brochure kunnen we niet alle mogelijkheden en voorwaarden tot in detail bespreken. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de medewerkers van woningbouwvereniging Beter Wonen. Er is een informatieblad beschikbaar van elke soort voorziening die in de categorieën vallen die in de volgende paragrafen worden behandeld. Overigens gelden voor het verstrekken van vergoedingen wel maximale bedragen. Deze bedragen worden jaarlijks vastgesteld. De Hoofd Technische Dienst van Beter Wonen kan u hier nader over informeren. Goedkeuringen en eventuele vergoedingen hebben geen invloed op de hoogte van de huur (op enkele uitzonderingen na).

## 5.1. Categorie I: voorzieningen waarvoor u een vergoeding krijgt

*Let op: Een vergoeding zal echter niet gegeven worden wanneer de huurprijs tengevolge van een ZAV de huursubsidiegrens zal gaan overschrijden. Dit is in strijd met het beleid dat woningbouwvereniging Beter Wonen voert, t.w.: de huurprijs van de woningen onder de huursubsidiegrens te houden.*

In deze categorie vallen de door u zelf aangebrachte voorzieningen waarvoor door de woningbouwvereniging vergoedingen worden verstrekt, omdat de kwaliteit van de woning erdoor toeneemt. De vergoeding vindt plaats op basis van rekeningen van aannemers en doe-het-zelf zaken. Wij kunnen u ook vragen om betaalbewijzen te overleggen. De uitbetaling van de vergoeding vindt altijd plaats als u gaat verhuizen.

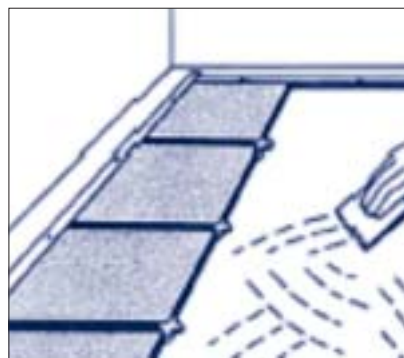
De vergoeding die u zult ontvangen komt te staan op de goedkeuringsbrief van de aanvraag. Wanneer u gaat verhuizen worden de voorzieningen eigendom van de woningbouwvereniging. Ze mogen niet worden verwijderd. Wanneer u uw zelf aangebrachte voorziening toch wenst te verwijderen, dan dient u de woningbouwvereniging hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen. Een eventuele vergoeding komt dan te vervallen en de woning dient in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht.

### Enkele voorbeelden van voorzieningen waarvoor u een vergoeding zult ontvangen zijn:

- nieuwe wandtegels in douche- of toiletruimte (maximaal tot plafondhoogte)
- nieuwe wandtegels in de keuken tot maximaal 180 cm hoogte
- nieuwe wandtegels in een aangebouwde berging of bijkeuken tot maximaal 200 cm hoogte
- nieuwe wandtegels in een kelder of kelderkast (maximaal tot de volledige wandhoogte)
- nieuwe vloertegels in de toiletruimte, in de doucheruimte, in de keuken of in de kelder of kelderkast
- het verwijderen van een lavet
- nieuwe kranen in opnieuw betegelde ruimten.



Wandtegel



Vloertegel

Z.a.v. mogen altijd door de huurder weer worden verwijderd. De tegemoetkoming wordt niet gegeven/ of moet worden teruggestort. Wel dient de woning in oude staat terug worden gebracht.

Er zijn ook voorzieningen die veel ingrijpender zijn en die de woning zowel voor u als voor ons aantrekkelijker maken. En een aantrekkelijke woning kunnen wij in de toekomst weer gemakkelijk verhuren. De voorzieningen die wij hiertoe rekenen zijn bijv.: het plaatsen van een dakkapel of dakvenster, het aanleggen van een nieuwe centrale verwarmingsinstallatie, het plaatsen van een nieuwe vaste trap, het bouwen van een nieuwe stenen garage of een carport. (Voor ingrijpende veranderingen die in feite neerkomen op een verbouwing aan uw huis verwijzen wij u naar paragraaf 5.5).

Wanneer u de woning verlaat neemt de woningbouwvereniging deze voorzieningen en het onderhoud daarvan van u over. Deze kosten en de extra geriefsverbetering van de woning worden doorberekend in de huurprijs voor de nieuwe huurder (de huurverhoging zal in alle redelijkheid doorbelast worden; alleen de meerwaarde van de verandering zal hierin verwerkt worden). Wanneer de nieuwe huurder de ZAV en het onderhoud daarvan van u overneemt zal er uiteraard geen huurverhoging worden toegepast.

Bij de toestemming voor deze verbeteringen zal worden bepaald welke kosten door Beter Wonen worden gecompenseerd en welke eigen bijdrage u zult betalen voor het zelfgewenste wooncomfort. Tevens zal per geval de afschrijftermijn vastgesteld worden (afschrijftermijn = leeftijd van de verandering). Dit omdat afschrijftermijnen van diverse voorzieningen sterk uiteen kunnen lopen. De restwaarde en afschrijving zijn afhankelijk van de aard van de investering.

Voorbeeld: de waarde van uw ZAV wordt in 2005 vastgesteld op € 1000,00, de restwaarde op € 200,00 en de afschrijving op 10 jaar. De afschrijving per jaar zal dan € 80,00 bedragen.

Men krijgt dan de volgende afschrijvingstabel:

waarde in 2005	€ 1000,00
waarde in 2006	€ 920,00
waarde in 2007	€ 840,00
waarde in 2008	€ 760,00
waarde in 2009	€ 680,00
waarde in 2010	€ 600,00
waarde in 2011	€ 520,00
waarde in 2012	€ 440,00
waarde in 2013	€ 360,00
waarde in 2014	€ 280,00



vanaf 2015 vindt geen afschrijving meer plaats; de restwaarde wordt gesteld op € 200,00. Wanneer u bijvoorbeeld in 2010 gaat verhuizen dan neemt de woningbouwvereniging de voorziening van u over en betaalt u een vergoeding van € 600,00 uit.

Hierbij dient wel aangetekend te worden dat vóórdat u gaat verhuizen een technisch



medewerker bij u langs zal komen om de woning te controleren. Op dat moment zal beoordeeld worden of de verandering nog steeds aan de gestelde eisen voldoet en goed door u is onderhouden. Blijkt dat de verandering aan alle eisen voldoet dan zal de woningbouwvereniging u de vergoeding doen toekomen. Voldoet de verandering niet meer aan de gestelde kwaliteitseisen en eisen van onderhoud, dan zal de verandering volgens de aanwijzingen van onze technisch medewerker moeten worden hersteld of verwijderd.

**Tot deze categorie behoren o.a.:**

- nieuwe dakkapellen en dakvensters,
- een nieuwe centraleverwarmingsinstallatie,
- een nieuwe vaste trap.
- een nieuw rookkanaal
- een nieuwe garage of carport



Z.a.v. mogen altijd door de huurder weer worden verwijderd. De tegemoetkoming wordt niet gegeven/ of moet worden teruggestort. Wel dient de woning in oude staat terug worden gebracht.

# 5.2

## Categorie 2: voorzieningen die mogen blijven zitten

Onder deze categorie vallen door u zelf aangebrachte voorzieningen die niet in de oorspronkelijke toestand hoeven worden teruggebracht als u gaat verhuizen. Er worden geen vergoedingen betaald en er zijn evenmin tegemoetkomingen in de kosten.

### Het gaat hierbij om de volgende voorzieningen:

- verwijderde schouwen en rookkanalen,
- verwijderde tussenwanden en kastenwanden,
- verwijderde vaste kasten in de keuken,
- dicht gemetselde doorgangen.



De z.a.v. mag altijd door de huurder weer worden verwijderd. De tegemoetkoming wordt dan niet gegeven/ of moet worden teruggestort. In een dergelijk geval dient de woning in de oude staat te worden terug gebracht.

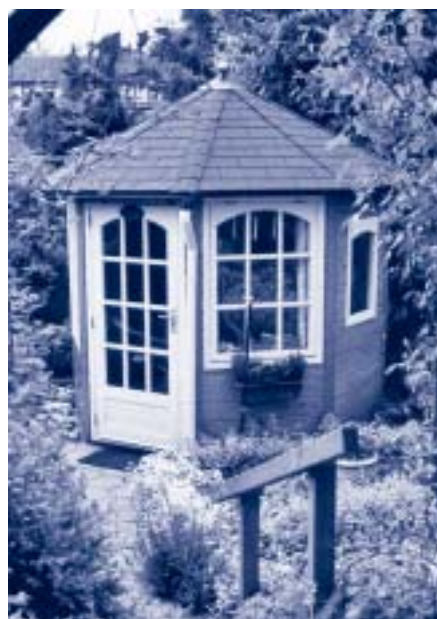
## Categorie 3: Voorzieningen die moeten worden verwijderd

Hieronder vallen de door u zelf aangebrachte voorzieningen, die zo afhankelijk zijn van persoonlijke smaak, dat deze de verhuurbaarheid van een woning kunnen bemoeilijken. U mag ze aanbrengen maar u dient deze voorzieningen alvorens u gaat verhuizen ongedaan te maken, tenzij de nieuwe huurder de voorzieningen en het onderhoud ervan van u overneemt. Een voorwaarde is wel dat de voorzieningen in een later stadium zonder noemenswaardige kosten verwijderd kunnen worden. Beter Wonen neemt noch de voorzieningen noch het onderhoud daarvan van u over.

Een huurder mag altijd zelf aangebrachte voorzieningen of de zelf aangebrachte voorzieningen van een vorige huurder verwijderen. Voorwaarde is echter dat er daarna geen beschadiging achterblijft.

### Onder deze categorie vallen o.a.:

- nieuwe sierbalken en schrotenplafonds
- nieuw schoonmetselwerk; aangebracht granol met een korrelgrootte groter dan 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> mm e.d.
- inbouwapparatuur (de huurder die inbouwapparatuur laat plaatsen dient te beschikken over bij de keuken behorende reservedeurtjes of -panelen, die geplaatst kunnen worden voor de ruimtes waar inbouwapparatuur eventueel verwijderd wordt)
- vloerbedekking als wandbekleding
- kurk of jute aan de wand
- spiegels aan de wand
- bubbelbad of whirlpool
- parket/kurkparket en tegelvloeren (behalve zoals omschreven in het overzicht en in paragraaf 5.1)
- aanbrengen van lambrisering
- het aanbrengen van een schouw
- wandtegels en sanitair in extreme kleurstellingen
- een voliëre, duiventil, windmolen en dergelijke bouwwerken
- een televisie- en radioantenne, een schotelantenne, zend of ontvangst antenne
- een hondenhok, konijnenhok e.d.
- een afdak, veranda, tuinhuisje, aanbouw e.d.



\* Z.a.v.'s mogen altijd door de huurder weer worden verwijderd. De tegemoetkoming wordt dan niet gegeven/ of moet worden teruggestort. De woning dient in de oude staat te worden terug gebracht.

# 5.4

## Categorie 4: Woning aanpassingen

In categorie 4 zijn de voorzieningen geregeld die op verzoek van huurders door de gemeente Wieringen middels de W.V.G. ( Wet voorzieningen gehandicapten ) worden aangebracht. Deze regeling geldt voor iedereen en betreft aanpassingen in verband met het ouderworden of een handicap. De voorzieningen kunnen ook na verhuizing blijven zitten.

### Het gaat in deze categorie om voorzieningen zoals: o.a.

- een verhoogde closetpot,
- wandbeugels in de doucheruimte,
- wandbeugels in de toiletruimte,
- nieuw sanitair.
- Toegankelijkheid van gebouwen etc.
- De aanvraag voor deze aanpassingen gaat via de gemeente.



*Deze voorziening mag nooit zonder uitdrukkelijke toestemming worden verwijderd*

## Categorie 5: Ingrijpende verbouwingen

Categorie 5 is een bijzondere. In deze categorie zijn zogenoemde ingrijpende verbouwingen geregeld. Het gaat hierbij om grotere zelf aangebrachte voorzieningen. (Waarbij onder 'zelf aangebracht' ook moet worden verstaan 'op verzoek van en door de huurder'.) Na goedkeuring door de woningbouwvereniging hoeven deze voorzieningen niet in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht. Vaak is dat niet eens mogelijk

Elke aanvraag zal afzonderlijk worden beoordeeld. Er is geen algemene omschrijving te geven van alle mogelijkheden, omdat alle woningen verschillend zijn voor wat betreft grootte en indeling.

Ook brengt de eigen creativiteit van de huurders steeds weer nieuwe woonwensen en nieuwe ideeën voor een verbouwing, aanpassing of uitbreiding. Alleen voorafgaand overleg kan dan inzicht geven in het feit of er sprake is van kwaliteitsverbetering van de woning. Bij een aantoonbare kwaliteitsverbetering van de woning zal een passende vergoeding minus de afschrijftermijn worden verstrekt wanneer aan alle voorschriften, kwaliteitseisen en onderhoudsverplichtingen wordt voldaan.

### **Onder ingrijpende verbouwingen wordt onder andere het volgende verstaan:**



- het vergroten van ruimten door uitbouwen, waardoor het oppervlak van deze ruimten zinvol wordt vergroot
- het ombouwen van een kleine slaapkamer tot badkamer als de bestaande wasgelegenheid onvoldoende is of zelfs helemaal ontbreekt
- het verplaatsen van de keuken naar een functioneler gebied in relatie tot de woonkamer, waarbij zo mogelijk de ruimte van de woonkamer/keuken wordt vergroot
- het bouwen van een permanente slaapkamer op zolder met vaste trap en lichttoetreding volgens voorschriften

# 5.6

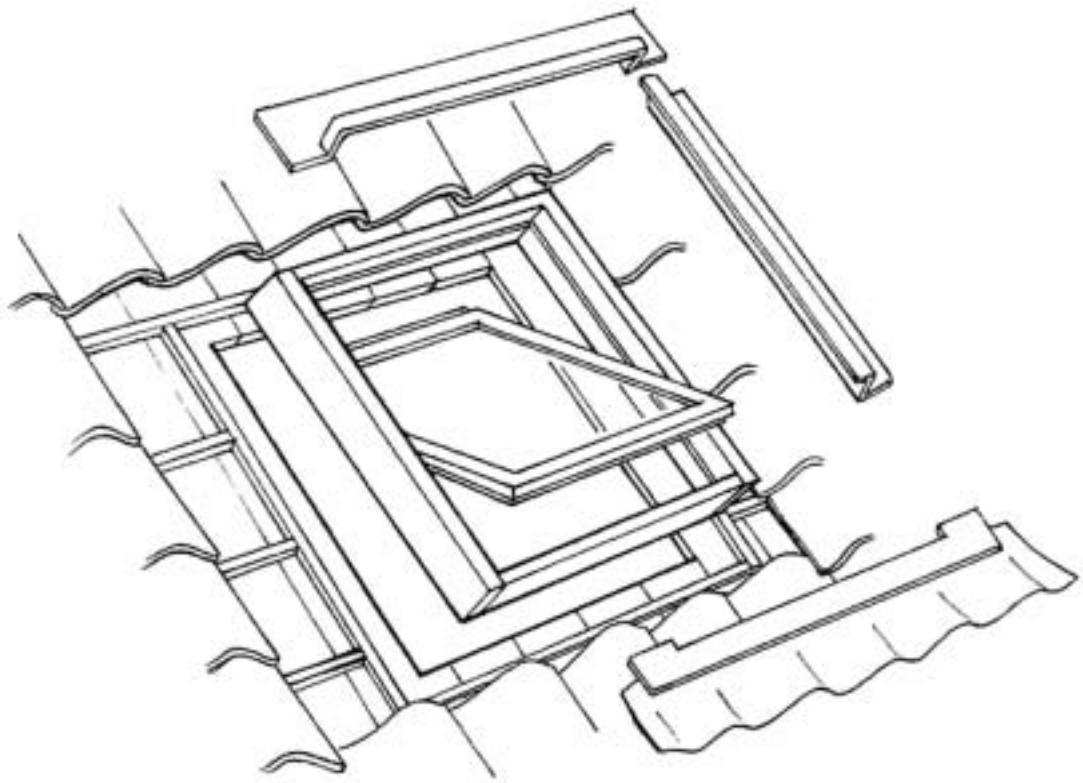
## Categorie 6: Woningen die in het verleden zijn aangepast zonder overleg en zonder toestemming

In het verleden aangebrachte veranderingen welke zijn geschied zonder overleg en zonder toestemming moeten in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht als blijkt dat:

- a. De technische staat van de woning niet meer gewaarborgd is
- b. De waarde van de woning verminderd is
- c. De verhuurbaarheid van de woning door de aanpassing niet meer mogelijk is bij een aanpassing waarvoor een bouwvergunning is vereist, dient deze eerst aangevraagd te worden.

Wordt de aanvraag goedgekeurd – dan kan het Z.A.V. beleid toegepast worden

Wordt de aanvraag afgewezen – dan dient het gebouwde verwijderd te worden



Bij minder ingrijpende veranderingen die in principe voldoen aan het Z.A.V. beleid kan de nieuwe bewoner of de woningbouwvereniging de verandering accepteren/overnemen.

Als een nieuwe bewoner de verandering accepteert/overneemt zal dat geschieden onder voorwaarden zoals vermeld op het voorinspectierapport.



## Samenvatting

### 6.1 Aan het begin van de huur

- Het is altijd van belang dat er aan het begin van de huurperiode duidelijkheid bestaat over de toestand van (en voorzieningen in) de woning. "Aspirant" Huurder en verhuurder inspecteren daarom samen de woning. Voordat deze inspectie plaatsvindt, ontvangt de "aspirant" huurder een uitgewerkt overzicht van de staat waarin de woning zich bevindt, de opnamestaat.
- Van de gezamenlijke inspectie wordt een rapport opgemaakt, waarin "aspirant huurder" en verhuurder hun bevindingen en opmerkingen over de staat van de woning weergeven, inclusief de gebreken die door beiden zijn geconstateerd. Dit rapport wordt door beide partijen ondertekend en de "aspirant huurder" ontvangt daarvan direct een exemplaar.
- Bij aangebrachte veranderingen waarvoor toestemming is verleend en die mogen blijven zitten neemt verhuurder het onderhoud en indien nodig vervanging van de verandering over van de huurder. De "aspirant huurder" mag in dat geval rekenen op eenzelfde kwaliteit voorziening als waar hij bij aanvang van de huur de beschikking over kreeg, tenzij daarover bij aanvang van de huur nadrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt.
- De verhuurder kan ook een voorbehoud maken ten aanzien van onderhoud en vervanging van bovenmatig luxe voorzieningen (zoals dure badkamers, keukens, e.d. –inbouwapparatuur wordt nooit door de woningbouwvereniging overgenomen!-) die bijvoorbeeld meer dan het dubbele van een standaardvoorziening kosten. Bij aanvang van de huur worden hier nadrukkelijke afspraken over gemaakt.
- De verhuurder zorgt ervoor dat de "aspirant huurder" bij het tekenen van de huurovereenkomst de beschikking krijgt over alle relevante informatie over het door hem gevoerde beleid ten aanzien van het zelf aanbrengen van veranderingen (toestemming, te gebruiken materialen, werkwijze, achterlaten van veranderingen, vergoedingen, etc.)

# 6.2

## Tijdens de huur

- De huurder is volledig vrij in het aanbrengen van kleine veranderingen en toevoegingen in de woning die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt. bijv. afwijkende kleur schilderwerk, hang en sluitwerk binnen e.d.
- Een huurder heeft toestemming van de verhuurder nodig voor veranderingen aan de buitenzijde van de woning.
- Als een huurder ingrijpende veranderingen in de woning wil aanbrengen, vraagt hij vóóraf toestemming aan de verhuurder. De verhuurder brengt voor de behandeling van deze verzoeken geen kosten in rekening.
- De verhuurder geeft toestemming wanneer de voorgenomen veranderingen de verhuurbaarheid van de woning niet schaden, dan wel niet leiden tot een waardedaling van de woning.
- De verhuurder kan aan zijn toestemming niet de voorwaarde verbinden dat de veranderingen bij vertrek ongedaan worden gemaakt, tenzij anders overeengekomen of vallende onder de categorie van de zg. tijdelijke veranderingen (5.3).
- Als een verandering de verhuurbaarheid schaadt of leidt tot een waardedaling van de woning kunnen verhuurder en huurder afspreken dat de verhuurder de verandering gedooft en dat de huurder de verandering bij verhuizing ongedaan moet maken.
- De verhuurder kan aan zijn toestemming een beperkt aantal voorwaarden verbinden, die betrekking hebben op:
  - aard en kwaliteit van te gebruiken materialen
  - het voorkomen van schade aan de constructie van de woning of het gebouw
  - (bouwtechnische) voorschriften van de overheid
  - het onderhoud van de verandering
  - aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen
  - verzekering, belasting en aansprakelijkheid
- De verhuurder stelt in overleg met de bewoner een regeling vast m.b.t. de vergoeding. Een vergoedingsregeling gaat uit van de reële waarde van de investering en houdt rekening met de verwachte levensduur van de aangebrachte verandering (en).
- De verhuurder kan zich het recht voorbehouden om in bepaalde situaties toestemming te geven voor veranderingen, maar daar geen of slechts een beperkte vergoeding tegenover te stellen. Dat kan als verdiscontering in de huurprijs niet mogelijk is omdat het bovenmatig luxe voorzieningen betreft (zoals dure badkamers, keukens e.d. – inbouwapparatuur wordt nooit door de woningbouwvereniging overgenomen-) die bijvoorbeeld meer dan het dubbele van een standaardvoorziening kosten; en in geval van voorgenomen sloop of renovatie van de woning. Bij voorgenomen sloop of renovatie is het dan wel een voorwaarde dat de huurder daarvan door de verhuurder op de hoogte is gesteld.
- Huurder en verhuurder spreken voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk af of een vergoeding wordt verstrekt en hoe die op grond van de vergoedingsregeling wordt berekend.



## Bij het einde van de huur

- De huurder levert de woning in goede staat op. Zonder toestemming aangebrachte veranderingen worden beoordeeld op goede staat en op de vraag of zij de verhuurbaarheid of waarde van de woning verminderen. Alleen in deze gevallen kan de verhuurder gehele of gedeeltelijke ongedaanmaking verlangen
- Als de staat van de woning bij het begin van de huur niet gezamenlijk is vastgelegd ligt de bewijslast, dat eventuele veranderingen door of onder verantwoordelijkheid van de huurder zijn aangebracht, bij de verhuurder.
- Huurder en verhuurder inspecteren de woning zo spoedig mogelijk na de huuropzegging. Bij die voorinspectie bekijken zij in ieder geval ook de zelfaangebrachte veranderingen. Van de gezamenlijke inspectie wordt een rapport opgemaakt, waarin huurder en verhuurder hun bevindingen en opmerkingen over de staat van de woning weergeven, inclusief de gebreken die door beiden zijn geconstateerd.
- Zo snel mogelijk na de voorinspectie stelt de verhuurder de huurder schriftelijk op de hoogte van de werkzaamheden die de verhuurder nog van de bewoner verwacht, welke kosten daarmee eventueel samenhangen en welke vergoedingen de huurder ontvangt voor zelfaangebrachte veranderingen. De huurder wordt in de gelegenheid gesteld de gebreken of tekortkomingen binnen een redelijke termijn te verhelpen.

## Een Geschil ...?

Het kan natuurlijk zijn dat u het niet eens bent met een beslissing die door de woningbouwvereniging is genomen. Of dat u niet tevreden bent over de manier waarop de woningbouwvereniging is omgegaan met een probleem van u. Eerst zal dan worden geprobeerd daarvoor een zo goed mogelijke oplossing te zoeken.

Lukt dat niet, dan kunt u zich wenden tot de huurdersbelangenvereniging. In het uiterste geval kunt u een beroep doen op de Geschillenadviescommissie Kop van Noord Holland. Woningbouwvereniging Beter Wonen is daarbij aangesloten.

Deze commissie heeft de functie van een ombudsman, en is dus een vangnet voor uw klachten. Huurders en woningzoekenden kunnen er terecht voor een onafhankelijke beoordeling van een probleem. Voorwaarde is dat eerst binnen de woningbouwvereniging moet zijn onderzocht of er een oplossing voor het probleem is. Als u het met de woningbouwvereniging oneens blijft, kunt u de kwestie voorleggen aan de Geschillenadviescommissie. Het moet daarbij gaan om een handeling van de vereniging (of van ingeschakelde derden), of juist het nalaten van een handeling, waarmee u zich als klager niet kunt verenigen. U als huurder moet daarbij rechtstreeks in uw belang worden getroffen. De jaarlijkse verhoging van de huurprijs en zaken waarover een juridische procedure bij de rechter of bij de huurcommissie is gestart, neemt deze commissie niet in behandeling. Dat gebeurt evenmin met kwesties die het algemene beleid van de woningbouwvereniging betreffen. Maar vindt u bijvoorbeeld dat een klacht van u niet juist is behandeld, dan kunt u daarmee wel naar deze commissie.

Deze commissie brengt een advies uit over een ingediende klacht. Het bestuur van de betreffende woningbouwcorporatie neemt de uiteindelijke beslissing.

In een aparte brochure kunt u het reglement en een uitgebreide toelichting vinden over de Geschillenadviescommissie. Deze kunt u verkrijgen op het kantoor van de woningbouwvereniging in Hippolytushoef.

*Dit ZAV-beleid is in overleg met de Huurdersbelangenvereniging herschreven en vervolmaakt door de secretaris van woningbouwvereniging Beter Wonen en goedgekeurd tijdens de Algemene Ledenvergadering d.d. 6 juni 2005.*

## Andere informatiebrochures

In dit boekje heeft u het een en ander kunnen vinden over ons beleid betreffende de mogelijkheden voor het door uzelf aanbrengen van voorzieningen in de huurwoningen. Er staat echter lang niet alles in over wonen en de woningbouwvereniging. Daarom willen we u nog wijzen op enkele andere informatiebrochures die voor u van belang kunnen zijn. Overigens komt er voortdurend nieuw materiaal beschikbaar. Wilt u meer weten, kom dan gerust naar het kantoor aan het Kerkplein in Hippolytushoef.

*Een kleine greep uit de informatiebrochures die bij ons te verkrijgen zijn:*

- **Aanvraag en Toewijzing**, informatie voor woningzoekenden, uitgegeven door de gemeente Wieringen en woningbouwvereniging Beter Wonen.
- **Onderhoud een zaak van u en van de woningbouwvereniging Beter Wonen**, uitgegeven door woningbouwvereniging Beter Wonen.
- **Inspecties bij huurbeëindiging**,  
Uitgegeven door woningbouwvereniging Beter Wonen.
- **Statuten en huishoudelijk reglement**,  
Uitgegeven door woningbouwvereniging Beter Wonen.
- **"Beter Weten, Beter Wonen"**,  
wordt periodiek uitgegeven door woningbouwvereniging Beter Wonen.



**Woningbouwvereniging Beter Wonen**

Kerkplein 29

1777 CD Hippolytushoef

Telefoon 0227-594620

Fax 0227-594625

**Openingstijden**

maandag t/m vrijdag 08:30 tot 10:30 uur

voor onderhoudsklachten kunt u van maandag t/m vrijdag

van 08:30 tot 10:00 uur bellen naar 0227 – 594622