



— WAAR MAG IK ZELF AAN KLUSSEN?

# Zelf klussen in huis

Als huurder wil je jouw woning graag naar jouw persoonlijke smaak en wensen inrichten. Iedereen woont graag in een woning waarin hij of zij zich thuis voelt. Daarom kan het zijn dat je veranderingen in de woning wilt doorvoeren.

## Zelf klussen in huis

Als huurder wil je jouw woning graag naar jouw persoonlijke smaak en wensen inrichten. Iedereen woont graag in een woning waarin hij of zij zich thuis voelt. Daarom kan het zijn dat je veranderingen in de woning wilt doorvoeren.

Nester heeft als vertrekpunt dat dit in principe mogelijk is. Bij het verlaten van jouw woning hoef je de woning niet altijd meer in de oorspronkelijke staat terug te brengen, als je tenminste aan alle voorwaarden hebt voldaan.

Om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van onze woningen en jouw veiligheid in zekerheid blijven, hebben wij hier vastgelegd welke mogelijkheden Nester jou biedt bij het aanbrengen van aanpassingen aan jouw woning. Voor sommige veranderingen is het nodig om vooraf toestemming te vragen, voor andere veranderingen is dit niet nodig.

## Aanpassingen met toestemming

Wanneer het gaat om zelf klussen in huis, hebben we het over bijvoorbeeld de onderstaande zaken: de onroerende zaken

## Toestemming

Het aanvraagformulier "Zelf klussen" vind je [hier](#). Wanneer je het formulier compleet invult, krijg je afhankelijk van de aanpassing binnen 2 tot 8 weken bericht, mits er geen onvoorziene omstandigheden zijn die de aanvraag vertragen.

Als je schriftelijke toestemming hebt gekregen van Nester, wordt direct aangegeven of deze aanpassingen kunnen blijven zitten bij verhuizing of dat ze ter overname aangeboden kunnen worden. Je kunt de wijzigingen en aanpassingen ook meenemen, maar dan vragen wij je de aanpassingen die je in de woning gedaan hebt in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

## Aanpassingen zonder toestemming

Voorzieningen die niet vast aan de woning zijn aangebracht, zoals vloerbedekking, gordijnen, lampen, tuininrichting, etc. kun je zonder toestemming aanbrengen of aanpassen. Je kunt deze voorzieningen plaatsen, wanneer ze geen vast onderdeel vormen van de woning. Als je de woning verlaat, kun je ze eenvoudig verwijderen.

Natuurlijk blijft de voorwaarde dat deze zaken geen overlast of gevaarlijke situaties veroorzaken. Verderop in deze brochure tref je een lijst aan met zaken die je kunt aanbrengen of aanpassen zonder dat hier toestemming van Nester voor nodig is.

Belangrijk om te weten is dat Nester deze aanpassingen niet van jou overneemt wanneer je gaat verhuizen. Wel kun je ze ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Als de nieuwe huurder deze zaken niet overneemt, hoor je deze weg te halen voordat je de woning verlaat.

## Onderhoud en vervanging

De veranderingen die je zelf hebt aangebracht, hebben natuurlijk ook onderhoud nodig. Als bewoner ben je hier zelf verantwoordelijk voor. Inbouwapparatuur, verlichting en elektronische luxe voorzieningen zoals whirlpools, sauna's e.d. worden niet door Nester onderhouden. Dit gebeurt ook niet wanneer deze aanpassing is geplaatst door een vorige huurder en door jou is overgenomen.

Bij slijtage worden deze voorzieningen vervangen volgens het standaardniveau van Nester. Dit betekent dat als je zelf een luxe keuken plaatst en deze door ons vervangen wordt, er een standaard keuken wordt geplaatst. Dit geldt ook voor veranderingen die door de vorige huurder zijn aangebracht en na verhuizing door jou zijn overgenomen mits deze deel uitmaken van het standaard gehuurde.

## Verzekeringen

Hou je er bij het aanbrengen van veranderingen in de woning ook rekening mee dat dit van invloed kan zijn op jouw verzekering. Zelf aangebrachte voorziening of bij mutatie overgenomen door vorige huurder zelf aangebrachte voorzieningen moet je melden bij jouw inboedelverzekering en laten opnemen onder de post 'huurdersbelang'.

## Deze vergoeding kun je bij ons aanvragen

Bij veranderingen waarvoor je schriftelijke toestemming van Nester hebt gekregen, bestaat de mogelijkheid om een vergoeding te krijgen wanneer je gaat verhuizen.

Er wordt alleen een vergoeding gegeven voor een garage/aanbouw. Voor alle andere zaken wordt géén vergoeding verstrekt.

De maximale vergoeding bedraagt € 4.000,=.

Om voor een vergoeding in aanmerking te kunnen komen, moet je alle originele nota's en officiële keuringsrapporten laten zien. Wij kijken hierbij naar daadwerkelijke kosten, de afschrijvingstermijn en de staat van onderhoud van de aanpassing.

## Advies

Wil je wijzigingen of aanpassingen uitvoeren dan kun je ons altijd vragen om deskundig advies. Neem hiervoor contact op met ons kantoor.



In het onderstaand overzicht kun je lezen welke aanpassingen door jou zelf gedaan mogen worden en welke als achter de door jou gekozen optie "Niet toegestaan" staat, wil dit zeggen dat een aanvraag voor deze aanpassing in geen geval goedgekeurd zal worden. Hier worden geen uitzonderingen op gemaakt. Sommige aanpassingen kunnen wel via een woningverbetering worden aangevraagd. Deze zijn met een \* gemarkeerd en verwijzen naar onze [webpagina over woningverbetering](#).

## Indeling wonen

### Wanden

Niet-dragende wand verwijderen of plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Dragende wand verwijderen of plaatsen:	Niet toegestaan
Kunststof wand plaatsen:	Niet toegestaan
Steenstrips, kunststrips en sierlijsten plaatsen:	Niet toegestaan
Granol, sierpleister, structuurverf en -pasta met korrel dikte kleiner dan 5mm aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>

### Plafonds

Houten schrotenplafond verwijderen of plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Gipsplaten plafond verwijderen of plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Kunststof wand plaatsen:	Niet toegestaan
Zachtboard plafond plaatsen:	Niet toegestaan
Kunststof plafond plaatsen:	Niet toegestaan

### Vloeren

Laminaatvloer leggen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Parketvloer leggen:	Niet toegestaan
Plavuizen en vloertegels:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a> Niet toegestaan in appartement

### Overige

Vaste kastruimte verwijderen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Vervangen binnendeuren en dorpels	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Verwijderen van deuren, dorpels of plinten (dient teruggeplaatst te worden bij vertrek):	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Aanbrengen, vervangen en verbreden vensterbanken: Indien het bouwjaar van de woning <b>vóór 1994</b> is moet er een asbestinventarisatie uitgevoerd zijn of worden. Nester laat deze controle uitvoeren.	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Moderniseren schoorsteenmantel:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Kattenluikje plaatsen:	Niet toegestaan
Vaste trap naar de zolder aanbrengen:	Niet toegestaan



# Keuken

## Keuken

Plaatsen van nieuwe keuken of uitbreiden/veranderen van de huidige keuken:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Bij deze aanvraag is een aanvullende bijlage vereist. Zonder onderstaande bijlage kan de aanvraag niet in behandeling worden genomen:

- Tekening met nieuwe plattegrond, inclusief leidingverloop

Plaatsen inbouwapparatuur (verwijderen bij vertrek):

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

## Badkamer, toilet

Algemeen: Tegelwerk vervangen:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Algemeen: Verwijderen tweede wastafel in slaapkamer (deze hoeft niet teruggeplaatst te worden bij verhuizing):

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Badruimte: Kranen vervangen:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Badruimte: Wastafel vervangen:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Badruimte: Douchebak/cabine vervangen:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Badruimte: Plaatsen van een ligbad:

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Badruimte: Plaatsen van een ligbad in een seniorenwoning:

Niet toegestaan

Toilet: Plaatsen van een andere toiletpot:

Bij deze aanvraag is een aanvullende bijlage vereist. Zonder onderstaande bijlage kan de aanvraag niet in behandeling worden genomen:  
Tekening met nieuwe plattegrond, inclusief leidingverloop

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Toilet: Plaatsen van een ander fonteintje:

Bij deze aanvraag is een aanvullende bijlage vereist. Zonder onderstaande bijlage kan de aanvraag niet in behandeling worden genomen:  
Tekening met nieuwe plattegrond, inclusief leidingverloop

[Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen](#)

Toilet aanbrengen in badkamer

Niet toegestaan  
[Mogelijk via woningverbetering alleen wanneer voorzieningen leidingwerk al aanwezig zijn](#)



# Gas, water, elektra

Gas, water, elektra	Aansluitpunt voor elektrisch koken realiseren	<a href="#">Niet toegestaan*</a>
	Radiator in de toiletruimte plaatsen	<a href="#">Niet toegestaan*</a>
	Wijzigen/uitbreiden wandcontactdoos en schakelaars:	Niet toegestaan
	Extra groepen:	Niet toegestaan
	Wasmachineaansluiting: (altijd factuur erkend installateur overleggen)	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Buitenverlichting:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Aanleggen elektra berging en garages::	Niet toegestaan
	Aanleggen gasleiding ten behoeve van een gashaard	Niet toegestaan
	Verplaatsen meters:	Niet toegestaan
	Geheel of gedeeltelijk verwijderen van meterkast:	Niet toegestaan
Installaties	Alle soorten verbrandingstoestellen (pellet kachel, allesbrander, etc.)	Niet toegestaan
	Close-in-boiler plaatsen:	Niet toegestaan
	Thermostaatkraan cv plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Buitenkraan plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
	Eigen afzuiginstallatie aanbrengen op gemeenschappelijke mechanische ventilatie:	Niet toegestaan
	Individuele hr-combiketel of hr cv-installatie	<a href="#">Niet toegestaan*</a>
	Vloerverwarming installeren	Niet toegestaan
	Individuele mechanische ventilatie plaatsen:	<a href="#">Niet toegestaan*</a>
	Plaatsen van zonnepanelen	<a href="#">Niet toegestaan*</a>
	Plaatsen van een airco	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Het is verplicht aan te geven waar de buiten unit geplaatst wordt. Door middel van tekst, foto of tekening.		



# Isolatie

## Isolatie

Dakisolatie aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Dubbele beglazing aanbrengen:	Niet toegestaan*
Leidingisolatie aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Vloerisolatie aanbrengen:	Niet toegestaan*
Wandisolatie aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Voorzetraam aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>

## Gevel en aanzicht woning

Inbraakpreventievoorzieningen aanbrengen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Zonneschermen/zonwering plaatsen (verwijderen bij vertrek):	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Rolluiken plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Schotelantenne plaatsen bij eengezinswoning (verwijderen bij vertrek):	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Schotelantenne plaatsen bij appartementen en stapelbouw	Niet toegestaan
Dakkapel plaatsen:	Niet toegestaan
Dakramen aanbrengen:	Niet toegestaan
Spouwisolatie	Niet toegestaan
Camera/Videobel	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>



# Terrein en tuin

## Terrein en tuin

Schutting plaatsen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Bestrating uitbreiden:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Berging, schuur of serre bouwen: Bij deze aanvraag zijn aanvullende bijlagen vereist. Zonder onderstaande bijlagen kan de aanvraag niet in behandeling worden genomen: • Bouwtekening • Constructieberekening • Vergunningsaanvraag bij gemeente	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>
Vijver aanleggen:	<a href="#">Ga naar het formulier aanvraag zelf klussen</a>

## Staat **jouw** aanpassing er **niet** tussen?

Dan kun je dit [aanvraagformulier](#) invullen en ter beoordeling bij ons inleveren. Aanpassingen waarbij op onze website is aangegeven dat ze niet toegestaan zijn, kunnen niet aangevraagd worden. Eventuele aanvragen hiervoor worden dan ook niet in behandeling genomen.

Je bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van eventueel vereiste vergunningen van jouw gemeente. De verkregen vergunning dien je ook bij te voegen bij jouw aanvraag.

