

## INFORMATIEFOLDER

# Zelf klussen

- ✓ Voorwaarden
- ✓ Advies en tips

SWZ

welkom  
thuis

**Om van uw huis uw thuis te maken wilt u uw woning misschien aanpassen aan uw eigen wensen. Dat mag, maar er zijn wel regels. Hieronder leest u wanneer u toestemming moet vragen, wat u zelf mag doen en waar u rekening mee moet houden. Neem bij twijfel contact met ons op.**

### Toestemming van SWZ nodig of niet?

- Kijk op onze website om via de [knop Zelf klussen](#) een aanvraag te doen voor uw klus. Dan wordt ook duidelijk of u toestemming nodig heeft. U ontvangt vervolgens een mail met de eventuele voorwaarden en/of reden voor afwijzing.
- Het kan zijn dat uw klusaanvraag er niet bij staat. Dan kunt u contact opnemen met onze technische beheerders via het [contactformulier](#). Zij nemen binnen 5 werkdagen contact met u op.

### Voorwaarden

- De aanpassing mag geen gevaar, overlast, hinder of schade aan het pand opleveren voor SWZ of anderen. Eventuele schade wordt op u verhaald.
- De aanpassing mag niet ten koste gaan van de (toekomstige) verhuurbaarheid.
- De aanpassing moet kloppen met de bestemming die de woning of ruimte heeft.
- De aanpassing moet schoon, heel en veilig zijn.
- Het onderhoud en de reparaties aan de aanpassing(en) zijn voor uw eigen rekening. De aanpassing valt niet onder het servicecontract.

- SWZ voert de werkzaamheden niet voor u uit.
- U voert de werkzaamheden op een nette en deskundige manier uit.
- Als het gaat om een bouwkundige aanpassing in of aan uw woning of een wijziging aan een installatie, dan moet u die laten uitvoeren door een gediplomeerd vakman of een erkend bedrijf. Bij wijzigingen aan de installatie, hebben wij een keuringsrapport nodig. Stuur binnen 2 weken na afronden van de werkzaamheden het keuringsrapport naar [technischbeheer@swz.nl](mailto:technischbeheer@swz.nl).
- Wilt u wijzigingen aanbrengen aan de draagconstructie? Dan moet u advies vragen aan een erkende constructeur. Het rapport moet u door ons laten goedkeuren. Mail naar [technischbeheer@swz.nl](mailto:technischbeheer@swz.nl). Bij goedkeuring van het rapport mag u de werkzaamheden uitvoeren.

### Asbest

In sommige woningen zit asbest. Dit kan geen kwaad. U moet niet zelf het asbest gaan verwijderen of bewerken. Doet u dit wel, dan kan er asbestbesmetting ontstaan. Dit betekent dat de asbest door een speciaal bedrijf verwijderd moet worden. De kosten hiervoor zijn voor u. SWZ is niet verantwoordelijk voor schade aan uw inboedel. Bent u van plan iets te verbouwen in uw huis en u weet niet zeker of u met asbesthoudend materiaal te maken heeft? Neem dan [contact](#) met ons op.

### Zelf onderhouden van de aanpassing

Alles wat u verandert moet u zelf onderhouden of vervangen. Ontstaat er schade aan de woning door de aanpassing? Dan moet u deze schade zelf (laten) herstellen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor lekkages en andere gebreken als de aanpassing niet goed gedaan is. SWZ onderhoudt uw woning zoals u die van ons heeft gehuurd. Dat is inclusief alles wat wij daaraan wijzigen of vernieuwen, behalve het [klein onderhoud](#).

### Let op: Wij moeten de woning met de aanpassing goed kunnen onderhouden!

Wanneer SWZ geen onderhoud kan doen door de aanpassing (bijvoorbeeld bij planmatig onderhoud of een renovatie), dan moet u deze tijdelijk verwijderen. De kosten hiervoor betaalt u zelf. U moet op de door SWZ aangegeven datum de aanpassing hebben verwijderd. U bent verplicht hieraan mee te werken.

## Verhuizen

### Wat gebeurt er met de aanpassingen als u gaat verhuizen?

Bij het verlaten van de woning bepaalt de technisch beheerder van SWZ of de verandering mag blijven zitten. Of het verwijderd moet worden of overgenomen mag worden. Hieronder ziet u wat de technisch beheerder kan besluiten.

#### 1. Deze mogen blijven zitten.

Voor de meeste aanpassingen geldt dat deze mogen blijven zitten. De aanpassing moet dan wel in goede staat verkeren (schoon, heel en veilig) en voldoen aan de gestelde voorwaarden. U ontvangt hiervoor geen vergoeding.

#### 2. U moet de aanpassing verwijderen.

Als u de aanpassing moet verwijderen, moet u de standaardvoorziening weer terugplaatsen. De aanpassing moet u van ons verwijderen als het gaat om:

- Niet verhuurbare aanpassingen;
- Aanpassingen waarvoor geen toestemming is gegeven;
- Aanpassingen die niet voldoen aan de voorwaarden;
- Verwijdert u de aanpassing niet? Dan worden er kosten in rekening gebracht.

#### 3. U neemt de aanpassing mee.

U moet dan wel een standaardvoorziening terugplaatsen. Neemt u bijvoorbeeld uw inbouwkeuken mee? Dan moet u een keuken terugplaatsen die net zo is als de standaard keuken van SWZ.

#### 4. Deze mogen alleen blijven zitten als de nieuwe huurder ze overneemt.

Wil de nieuwe huurder dit niet dan moet u de aanpassingen verwijderen en herstellen in originele staat.

#### Wijzigingen in beleid:

SWZ kan het beleid over Zelf klussen, zoals in deze informatiefolder is vastgelegd, wijzigen. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontnemen.

#### Puntenwaardering:

Het kan zijn dat door de klus die u doet de puntenwaardering van uw woning verandert. Wij voeren dit niet door in uw huurprijs.

## Overname

### Overname door nieuwe huurder

SWZ zoekt zo snel mogelijk een nieuwe huurder. U kunt dan zelf de aanpassing ter overname aanbieden. De nieuwe huurder is niet verplicht de aanpassing(en) over te nemen. Wil de nieuwe huurder het niet overnemen? Dan moet u de aanpassing weghalen.

### Overnameformulier

Wordt u het met de nieuwe huurder eens over een overname? Vul dan het overnameformulier in. Bij het inleveren van de sleutels levert u ook het [overnameformulier](#) in. Zorg ervoor dat op het overnameformulier de handtekening van u en de nieuwe huurder staat.

### Geen nieuwe huurder bekend?

Is de nieuwe huurder niet bekend? Dan moet u de verandering weghalen. De technisch beheerder van SWZ maakt hierover afspraken met u tijdens de inspectie.

### Tip

Wist u dat SWZ een aantal [klusfilmpjes](#) heeft die u kunnen helpen?

## Vragen?

Ga naar [www.swz.nl/contact](http://www.swz.nl/contact) voor meer informatie