

NIEUW KLUSBELEID

Als u een woning huurt bij Laurentius, dan wordt deze in technisch goede staat aan u opgeleverd. Ook tijdens de huur zorgt Laurentius dat de woning in goede staat blijft door bijvoorbeeld regelmatig onderhoud uit te voeren. Toch kan het zijn dat u de woning meer naar eigen smaak wilt inrichten en bijvoorbeeld zelf een keuken wilt plaatsen. Daarvoor heeft Laurentius nieuw Klusbeleid ontwikkeld waarmee wij u alle ruimte geven om te klussen in de woning.

HOE WERKT HET KLUSBELEID

De juridische term 'Beleid Zelf Aangebrachte Voorzieningen' (ZAV-beleid) is vervangen door Klusbeleid. Kern van het nieuwe Klusbeleid is dat u als klant centraal staat en we het u zo makkelijk mogelijk maken. Voor de meeste klussen waarvoor u vroeger toestemming moest aanvragen bij Laurentius hoeft dat nu niet meer. Zo kunt u laminaat of thermostaatkranen aanbrengen zonder dat u daarvoor toestemming nodig heeft van Laurentius. Op deze website kunt u terecht voor een overzicht van alle klussen, richtlijnen en handige doe-het-zelf tips.

Voor de meer ingewikkelde bouwkundige klussen heeft u wél toestemming nodig van Laurentius. Bijvoorbeeld als u een nieuwe keuken, badkamer of dakkapel wilt plaatsen. Als u van tevoren toestemming aanvraagt en krijgt, dan heeft u de zekerheid dat de aanpassing bij verhuizing in de woning mag blijven zitten. En in sommige gevallen krijgt u zelfs een vergoeding als u de woning verlaat (zie kader). U kunt het aanvraagformulier op onze website downloaden.

SAMENWERKEN MET LAURENTIUS

Of u toestemming moet aanvragen voor uw klus, dat kunt u nazien in het Klusoverzicht op deze website. Onze opzichters beoordelen uw aanvraag binnen enkele weken zodat u snel weer verder kunt. Ook kunt u bij onze opzichters terecht voor advies over het gebruik van materialen en vragen over constructies.

SPELREGELS

U mag heel veel wél doen in uw woning maar er zijn ook een aantal uitzonderingen die wij niet toestaan. Iedereen begrijpt wel dat uw woning er niet slechter van mag worden. Ook moet de verandering die u aanbrengt veilig zijn, kwalitatief goed uitgevoerd worden en geen gevaar of overlast opleveren voor u zelf of voor uw buurtgenoten.

ONDERHOUD

Natuurlijk blijft Laurentius verantwoordelijk voor een groot deel van het onderhoud in en om uw woning. Voor het onderhoud van de aanpassing die u in uw woning heeft gedaan bent u zelf verantwoordelijk want deze is immers uw eigendom.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN VAN DE AFSPRAKEN

Als u een grote klus aanvraagt, dan worden van tevoren met u afspraken gemaakt over de uitvoering en of de klus bij vertrek in de woning mag achterblijven. Die zekerheid zetten we netjes voor u op papier. Ook wordt vóóraf bepaald of en wanneer u in aanmerking komt voor een eventuele vergoeding en welke afschrijvingstermijnen wij hanteren. Ook dat leggen wij schriftelijk vast.

WAT GEBEURT ER ALS IK GA VERHUIZEN?

Als u in de toekomst gaat verhuizen zal Laurentius een inspectie van uw huurwoning doen. We kijken dan of de aanpassing in goede staat is en of deze voldoet aan de gestelde eisen in de toestemmingsbrief. Dan zijn er drie mogelijkheden:

- De verandering voldoet aan kwaliteitseisen en mag in de woning blijven zitten. Laurentius keert een vergoeding uit als dat vooraf is overeengekomen. (Dit kan dus alleen als u vooraf toestemming heeft aangevraagd voor het uitvoeren van de klus).
- De verandering wordt door u ter overname aangeboden aan de nieuwe huurder.
- De verandering voldoet niet aan de gestelde eisen en u moet de verandering ongedaan maken.

WEGBREEKRECHT

Als u de woning verlaat, stelt Laurentius u zo veel mogelijk in de gelegenheid om eventuele voorzieningen zoals een laminaatvloer of thermostaatkranen over te doen aan de nieuwe huurder. Het kan echter voorkomen dat u de sleutels inlevert vóórdat de nieuwe huurder bekend is. In dat geval mag u de voorziening achterlaten totdat de nieuwe huurder in beeld is. Wil de nieuwe huurder uw laminaatvloer niet overnemen, dan moet u deze alsnog binnen 2 werkdagen verwijderen. Wilt u daar niet op wachten, dan kunt u voordat u de sleutels inlevert zelf de voorziening verwijderen. U behoudt namelijk altijd het (wettelijk) recht om uw eigen voorziening weer mee te nemen.



Checklist als u in aanmerking wilt komen voor vergoeding

- ✓ U vraagt de klus aan en krijgt toestemming vóóordat u begint met de uitvoering.
- ✓ De voorziening (keuken/badkamer) die u vervangt is afgeschreven.
- ✓ De voorziening die u achterlaat is technisch in goede staat.
- ✓ Afhankelijk van de voorziening kunt u originele nota's en een keuringsrapport overleggen.

OVERGANGSREGELING

Bij het invoeren van het nieuwe klusbeleid hanteert Laurentius een overgangsregeling. Het nieuwe Klusbeleid biedt meer voordelen voor u als huurder dan het oude. Heeft u onder het oude (ZAV-) beleid toestemming aangevraagd en gekregen dan zijn de nieuwe, gunstigere voorwaarden voor u van toepassing tenzij de oude voorwaarden voor u voordeliger uitpakken. De keuze is aan u!

KLUSOVERZICHT LAURENTIUS	Toestemming vereist?	Maximale vergoeding	Vergoedingsperiode (jaren)	Mag achterblijven	Onderhoud bij volgende huurder (zie uitleg op	Keuringsrapport of nota erkend installateur aanwezig?	Aanvullende voorwaarden
INDELING							
Aan- of bijbouwen	ja	in overleg	in overleg	ja	1	ja	Ontwerp en uitvoering in overleg met en afhankelijk van goedkeuring Laurentius.
Dakkapel plaatsen	ja	€5.000,-	25	ja	1	ja	Ontwerp en uitvoering in overleg met en afhankelijk van goedkeuring Laurentius. Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Dakraam plaatsen	ja	in overleg	in overleg	ja	2	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Verwijderen of plaatsen niet-dragende wand	nee	-	-	ja	1	ja	Alleen als de wand leidingen bevat is een keuringsrapport of nota van een erkend installatiebedrijf vereist.
Verwijderen van dragende wand	ja	-	-	ja	1	ja	Ontwerp en uitvoering in overleg met en afhankelijk van goedkeuring Laurentius. Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Plaatsen toog, glas- of schuifwand in niet dragende wand	nee	-	-	nee	3	nee	Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder
Verwijderen van vaste kastruimte	nee	-	-	ja	3	nee	
Bewoonbaar maken zolder	ja	€ 3.000,-	25	ja	1	ja	Ontwerp en uitvoering in overleg met en afhankelijk van goedkeuring Laurentius. Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Aanbrengen vaste trap naar zolder	ja	in overleg	25	ja	1	nee	Ontwerp en uitvoering in overleg met en afhankelijk van goedkeuring Laurentius. Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Wijziging indeling binnenkozijnen bij niet dragende wanden	nee	-	-	ja	2	nee	

INRICHTING							
Aanbrengen plavuizen, vloertegels of parket	ja	-	-	ja	3	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Aanbrengen laminaat, zeil, kurkvloeren	nee	-	-	nee	3	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder
Vervangen binnendeuren en dorpels	nee	-	-	ja	2	nee	Brandwerende binnendeuren mogen niet worden vervangen
Aanbrengen, verbreden en vervangen vensterbanken	nee	-	-	ja	3	nee	
Aanbrengen lambriseringen	nee	-	-	nee	3	nee	Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder
Granol, sierpleister, structuurverf en –pasta met een korrel kleiner of gelijk aan 2 mm.	nee	-	-	ja	3	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Granol, sierpleister, structuurverf en –pasta met een korrel groter dan 2 mm.	nee	-	-	nee	3	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder
Houten schroten, steenstrips, sierlijsten	nee	-	-	nee	3	nee	Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder
Gelijmde vloerbedekking op trappen	nee	-	-	nee	3	nee	Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder
KEUKEN							
Wijzigen of verplaatsen keukenopstelling	ja	-	-	ja	2	ja	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Uitbreiden of plaatsen nieuwe keuken	ja	in overleg	15	ja	2	ja	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Aanbrengen of vervangen wandtegels	nee	-	-	ja	2	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Plaatsen inbouwapparatuur	nee	-	-	nee	3	nee	Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder
BADKAMER EN TOILET							
Plaatsen normaal ligbad	ja	€1.000,-	15	ja	1	ja	Aanwezige douche dient gehandhaafd te blijven. Geen vergoeding in woning met 55+ label.
Plaatsen andere closetpot of ander fonteintje	nee	-	-	ja	2	nee	
Plaatsen andere kranen, wastafel en/of douchecabine	nee	-	-	nee	3	nee	Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder.
Plaatsen 2 ^e toilet	ja	€400,-	15	ja	2	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Aanbrengen of vervangen wand- en vloertegels	nee	-	-	ja	2	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
WATER EN ELEKTRA							
Uitbreiden van wandcontactdozen en schakelaars	nee	-	-	ja	3	ja	
Aanbrengen extra groepen of (vaat-)wasmachineaansluiting	nee	-	-	ja	1	ja	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Aanbrengen elektra in berging of garage	nee	-	-	nee	2	ja	

Plaatsen buitenverlichting	nee	-	-	ja	3	ja	
INSTALLATIES							
Plaatsen close-in boiler	nee	-	-	nee	3	ja	Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder.
Plaatsen thermostaatkraan op radiator individuele CV	nee	-	-	nee	3	nee	Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder.
Aanbrengen mechanische ventilatie	ja	-	-	ja	1	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
GEVEL EN DAK							
Plaatsen dubbel glas	ja	€100,- /m ²	10	ja	1	ja	
Aanbrengen dak isolatie	ja	In overleg	15	ja	1	ja	Vraag vooraf advies bij Laurentius i.v.m. de bouwtechnische mogelijkheden.
Dakraam plaatsen	ja	in overleg	in overleg	ja	2	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer
Aanbrengen inbraakwerende voorzieningen	nee	-	-	ja	3	nee	
Plaatsen zonwering	nee	-	-	nee	3	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder. Voor sommige woongebouwen gelden kleureisen.
Plaatsen (schotel-)antennes op daartoe bestemde plaatsen	nee	-	-	nee	3	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder. Plaatsing conform gemeentelijke regelgeving.
Aanbrengen zonnepanelen	ja	in overleg	7	nee	3	ja	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder.

TUIN EN TERRAS							
Vergroten of vernieuwen buitenberging	ja	in overleg	in overleg	ja	2	ja	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer Ontwerp en uitvoering in overleg met en afhankelijk van goedkeuring Laurentius.
Plaatsen berging of schuur	ja	in overleg	in overleg	ja	1	ja	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer Ontwerp en uitvoering in overleg met en afhankelijk van goedkeuring Laurentius.
Plaatsen schutting	nee	-	-	nee	3	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer Plaatsing uitsluitend na overleg met uw bureu. Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder.
Uitbreiding of vervanging bestrating	nee	-	-	nee	3	nee	Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder.
Plaatsen dierenverblijf	ja	-	-	nee	3	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder.
Aanbrengen vijver	nee	-	-	nee	3	nee	Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder.
Planten bomen	nee	-	-	nee	3	nee	Zie aanvullende richtlijnen op www.laurentiuswonen.nl/kluswijzer Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder.

ONDERHOUDSSITUATIE VOLGENDE HUURDER

Na uw verhuizing is voor de nieuwe huurder een van de volgende drie situaties van toepassing:

1. De aanpassing wordt *volledig* door Laurentius onderhouden en bij normale slijtage vervangen door een gelijkwaardig product. Denk hierbij aan een in de badkamer geplaatst normaal ligbad.
2. De aanpassing wordt op *standaard niveau* door Laurentius onderhouden. Bij normale slijtage van de voorziening wordt een standaard voorziening teruggeplaatst. Bijvoorbeeld een versleten luxe keuken wordt vervangen door (onderdelen van) een standaard keuken, een jacuzzi/bubbelbad wordt vervangen door een normaal ligbad, etc. Laurentius voert geen onderhoud uit aan plavuizen en dergelijke en onderhoudt alleen de dekvloer. Tot het standaard onderhoudsniveau van wanden in de keuken, badkamer en toilet hoort tegelwerk. Niet standaard tegelwerk wordt door Laurentius alleen onderhouden en gerepareerd met de aanwezige reservetegels zolang de voorraad (minimaal 1m²) strekt. Daarna vindt onderhoud plaats op standaard niveau.
3. De nieuwe huurder draagt zelf zorg voor onderhoud en vervanging van de aanpassing. Denk bijvoorbeeld aan inbouwapparatuur in de keuken.

NIET TOEGESTAAN

Veel aanpassingen zijn toegestaan. Sommige voorgenomen aanpassingen worden echter op voorhand door Laurentius uitgesloten. Het is niet toegestaan een van de volgende aanpassingen uit te voeren:

- Aanbrengen van (voorzet) openhaarden/houtkachels in gestapelde woningen die aangesloten zijn op rookkanalen.
- Het aanbrengen van zachtboard/peepschuimplafond of PVC-schrootjes.
- Het bewoonbaar maken van kelder, berging of vliering met een vrij hoogte minder dan 2,30m.
- Verven van tegels en voegen.
- Aanbrengen van individuele afzuiging als collectieve mechanische ventilatie aanwezig is.
- Plaatsen van elektrische raamventilators als mechanische ventilatie aanwezig is.
- Aansluiten van een elektrisch aangedreven afzuigkap op collectieve ventilatiekanalen van gestapelde woningen.
- Plaatsen mechanische ventilatie in combinatie met open verbrandingstoestellen zoals gaskachels of geisers.
- Schilderen van schoon metselwerk.
- Schilderen van kunststof en aluminium kozijnen.
- Schilderen van buitenschilderwerk.
- Verwijderen van deuren.
- Aanbrengen van kattenluikje in binnen- of buitendeur.
- Verwijderen van radiatoren anders dan vanwege aanbrengen vloerverwarming.
- Geveldoorvoeren ten behoeve van een afzuigkap of wasdroger.
- Zelf asbest verwijderen