

Overzicht mogelijke veranderingen

	Toestemming nodig	Mag achterblijven	Geen toestemming en mag niet worden overgenomen	Maximale vergoeding bij verhuizing	Vergoedingsperiode in jaren	Wie is verantwoordelijk voor onderhoud bij een volgende huurder (zie uitleg laatste pagina)	Goedkeuringsrapport of nota nodig van erkend installateur / gemeente	Opmerkingen: Zie onderstaand + nota overleggen
Aan- en verbouw van de woning								
Aanbouw/bijkeuken aan woning	Ja	Ja		€ 4.500,-	20	1	Ja	Ontwerp en uitvoering in overleg met WSM
Afdak of luifel aanbrengen aan woning	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Airco-installatie aanbrengen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Asbestconstructies of toepassingen			X					
Berging van hout/kunststof (tuinhuis)	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Berging van steen	Ja	Ja		€ 3.500,-	20	1	Ja	Ontwerp en uitvoering in overleg met WSM
Buitenkraan plaatsen	Ja	Ja		-	-	3	Ja	
Carport van hout of metselwerk	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Dakkapel plaatsen	Ja	Ja		€ 2.000,-	20	1	Ja	Ontwerp en uitvoering in overleg met WSM
Dakraam plaatsen	Ja	Ja		-	-	1	Nee	Ontwerp en uitvoering in overleg met WSM
Erker aanbouwen	Ja	Ja		€ 2.000,-	20	1	Ja	Ontwerp en uitvoering in overleg met WSM
Garage van hout/kunststof plaatsen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Garage van steen plaatsen	Ja	Ja		€ 4.500,-	20	1	Ja	Ontwerp en uitvoering in overleg met WSM
Gevelkozijnen veranderen			X					
Gevel-, gas-, houtkachel etc. plaatsen			X					
Gevelsteen verven			X					
Kattenluik buitendeur aanbrengen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder

Overzicht mogelijke veranderingen

	Toestemming nodig	Mag achterblijven	Geen toestemming en mag niet worden overgenomen	Maximale vergoeding bij verhuizing	Vergoedingsperiode in jaren	Wie is verantwoordelijk voor onderhoud bij een volgende huurder (zie uitleg laatste pagina)	Goedkeuringsrapport of nota nodig van erkend installateur / gemeente	Opmerkingen: Zie onderstaand + nota overleggen
Schilderwerk buitenzijde			X					
Schotelantenne plaatsen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Serre/veranda aanbrengen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Smeerput maken			X					
Zonwering, screens of rolluiken plaatsen*	Ja	nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Inrichting								
Binnendeuren vervangen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Brandwerende binnendeuren niet vervangen
Binnendeuren verwijderen	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Sla de binnendeur altijd op, bijv. zolder/berging
Gipsplaten plafond aanbrengen	Ja	Ja		-	-	1	Nee	
Houten balken aan wand of plafond	Nee	Nee		-	-	3	Nee	
Inbraak werend hang- en sluitwerk	Ja	Ja		-	-	3	Nee	
Kunststof schroten op wanden en plafonds			X					
Kunststof- of gietvloeren aanbrengen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	
Kurk op vloeren aanbrengen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Ter beoordeling door opzichter
Kurk op wanden aanbrengen			X					

Overzicht mogelijke veranderingen

	Toestemming nodig	Mag achterblijven	Geen toestemming en mag niet worden overgenomen	Maximale vergoeding bij verhuizing	Vergoedingsperiode in jaren	Wie is verantwoordelijk voor onderhoud bij een volgende huurder (zie uitleg laatste pagina)	Goedkeuringsrapport of nota nodig van erkend installateur / gemeente	Opmerkingen: Zie onderstaand + nota overleggen
Laminaat met ondervloer leggen woning	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Laminaat met ondervloer leggen appartement	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder Ondergrond ten minste 10 dB reducerend.
Medische aanpassingen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Niet-dragende binnenmuur verwijderen	Ja	Ja		-	-	2	Ja	Wij onderhouden, plaatsen niet terug
Parket/houten vloer leggen woning	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Parket/houten vloer leggen appartement	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder Ondergrond ten minste 10 dB reducerend.
Plafonds betimmeren met houten schroten	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Schoorsteenmantel verwijderen	Ja	Ja		-	-	2	Ja	Met goedgekeurde constructie berekening en tekeningen van gemeente
Schouw of open haard plaatsen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Alleen gesloten systemen
Sierlijsten en plafond ornamenten	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Spachtelpütz of granol aanbrengen	Nee	Ja		-	-	2	Nee	Mits korrel niet groter dan 2 mm
Steenstrips op wanden aanbrengen	Nee	Nee		-	-	3	Nee	
Stenen binnenmuur plaatsen, toog aanbrengen	Ja	Ja		-	-	2	Nee	
Systeemplafond aanbrengen	Nee	Nee		-	-	3	Nee	
Tempex plafond aanbrengen			X					
Trapkast aanbrengen	Nee	Ja		-	-	2	Nee	

Overzicht mogelijke veranderingen

	Toestemming nodig	Mag achterblijven	Geen toestemming en mag niet worden overgenomen	Maximale vergoeding bij verhuizing	Vergoedingsperiode in jaren	Wie is verantwoordelijk voor onderhoud bij een volgende huurder (zie uitleg laatste pagina)	Goedkeuringsrapport of nota nodig van erkend installateur / gemeente	Opmerkingen: Zie onderstaand + nota overleggen
Vensterbank aanbrengen/aanpassen	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Vlizo-trap plaatsen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	
Vaste trap plaatsen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	
Vloertegels of plavuizen leggen	Ja	Ja		-	-	2	Nee	In appartement niet toegestaan Ondergrond 10 dB reducerend. 1,5 m ² reserve
Voordeur veranderen			X					
Vaste kasten slopen	Nee	Ja		-	-	2	Nee	
Verwijderen binnendeur dorpels	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Wanden betimmeren (bijv. lambrisering)	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Wandtegels aanbrengen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder 1,5 m ² tegelwerk reserve

Doucheruimte, toilet en keuken

Aanrechtblad vervangen	Ja	Ja		-	-	2	Ja	
Aansluiting elektrisch koken aanbrengen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	
Aansluiting vaatwasser aanbrengen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	
Afzuigkap of wasemkap monteren	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Bad plaatsen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder

Overzicht mogelijke veranderingen

	Toestemming nodig	Mag achterblijven	Geen toestemming en mag niet worden overgenomen	Maximale vergoeding bij verhuizing	Vergoedingsperiode in jaren	Wie is verantwoordelijk voor onderhoud bij een volgende huurder (zie uitleg laatste pagina)	Goedkeuringsrapport of nota nodig van erkend installateur / gemeente	Opmerkingen: Zie onderstaand + nota overleggen
Badkamer renoveren	Ja	Ja		-	-	2	Ja	Neutrale kleuren gebruiken, 1,5 m ² tegels reserve
Bar keuken aanbrenge	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Douchebak aanbrenge	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Douchecabine plaats	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Douchegarnituur aanbrenge	Nee	Ja		-	-	2	Nee	
Keukenblok vervangen incl. apparatuur	Ja	Nee		-	-	3	Ja	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Keukenblok vervangen excl. apparatuur	Ja	Ja		-	-	2	Ja	
Gat in gevel maken t.b.v. afzuigkap	Ja	Ja	X	-	-			Alleen bij klachten origineel kanaal
Spiegel vervangen	Nee	Ja		-	-	2	Nee	
Tegelwerk vervangen	Ja	Ja		-	-	2	Ja	Neutrale kleuren gebruiken 1,5 m ² tegelwerk reserve
Toilet renoveren	Ja	Ja		-	-	2	Ja	Neutrale kleuren gebruiken 1,5 m ² tegelwerk reserve
Sanitair en installatie								
Centrale verwarming installeren	Ja	Ja		€ 3200,-	15	1	Ja	Uitvoering en rookgasafvoer in overleg WSM
CV-ketel vervangen	Ja	Ja		€ 800,-	15	1	Ja	Uitvoering en rookgasafvoer in overleg WSM
Close-in boiler keuken plaatsen	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder

Overzicht mogelijke veranderingen

	Toestemming nodig	Mag achterblijven	Geen toestemming en mag niet worden overgenomen	Maximale vergoeding bij verhuizing	Vergoedingsperiode in jaren	Wie is verantwoordelijk voor onderhoud bij een volgende huurder (zie uitleg laatste pagina)	Goedkeuringsrapport of nota nodig van erkend installateur / gemeente	Opmerkingen: Zie onderstaand + nota overleggen
Fonteinje in toilet plaatsen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	
Hangend toilet aanbrengen	Ja	Ja		-	-	2	Ja	
Kamerthermostaat vervangen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Kraan vervangen door thermostaatkraan	Nee	Ja		-	-	2	Nee	
Mechanische ventilatie aanbrengen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	Niet toegestaan naast open verbrandingstoestel
Radiator toevoegen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	
Radiator verplaatsen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	
2 ^o toiletspot in douche plaatsen	Ja	Ja		€ 400,-	20	2	Ja	
(Verhoogde) toiletspot plaatsen/vervangen	Nee	Ja		-	-	2	Nee	
Vloerverwarming aanbrengen	Ja	Ja		-	-	2		
Wasmachineaansluiting plaatsen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	Alleen als oorspronkelijke aansluiting niet blijft
Wastafel vervangen	Nee	ja		-	-	2	Nee	
Wastafelmeubel	Ja	Nee		-	-	3	Nee	
Gas, water en elektra								
Aanbrengen buitenlamp	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Elektra in berging aanleggen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	
Elektrische bel aanbrengen	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder

Overzicht mogelijke veranderingen

	Toestemming nodig	Mag achterblijven	Geen toestemming en mag niet worden overgenomen	Maximale vergoeding bij verhuizing	Vergoedingsperiode in jaren	Wie is verantwoordelijk voor onderhoud bij een volgende huurder (zie uitleg laatste pagina)	Goedkeuringsrapport of nota nodig van erkend installateur / gemeente	Opmerkingen: Zie onderstaand + nota overleggen
Elektrische of extra boiler plaatsen	Ja	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Extra wandcontactdozen plaatsen	Ja	Ja		-	-	2	Ja	
Gasleidingen veranderen of uitbreiden	Ja	Ja		-	-	1	Ja	
Krachtstroom aanleggen	Ja	Nee		-	-	3	Ja	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Schakelaar vervangen door dimmer	Nee	Ja		-	-	3	Nee	
Uitbreiding van de elektra groepenkast	Ja	Ja		-	-	2	Ja	
Waterleidingen veranderen of uitbreiden	Ja	Ja		-	-	1	Ja	

Energiebesparende maatregelen

Dakisolatie aanbrengen binnenzijde	Ja	Ja		-	-	1	Nee	Overleg met WSM i.v.m. eventuele koudebruggen
Dubbelglas HR++ plaatsen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	Toestemming van eventuele VVE vereist
Zonnepanelen plaatsen	Ja	Ja	€ 2.000,-	20		2	Ja	Moet door een erkend bedrijf geïnstalleerd zijn
Gevelisolatie aan de binnenzijde plaatsen	Ja	Ja		-	-	3	Nee	Overleg met WSM i.v.m. eventuele koudebruggen
Isolatiemateriaal om leidingen aanbrengen	Nee	Ja		-	-	3	Nee	
Spouwmuurisolatie aanbrengen	Ja	Ja		-	-	3	Ja	Overleg met WSM i.v.m. eventuele koudebruggen
Tochtwering en tochtstrip plaatsen	Nee	Ja		-	-	3	Nee	

Overzicht mogelijke veranderingen

	Toestemming nodig	Mag achterblijven	Geen toestemming en mag niet worden overgenomen	Maximale vergoeding bij verhuizing	Vergoedingsperiode in jaren	Wie is verantwoordelijk voor onderhoud bij een volgende huurder (zie uitleg laatste pagina)	Goedkeuringsrapport of nota nodig van erkend installateur / gemeente	Opmerkingen: Zie onderstaand + nota overleggen
Vloerisolatie aanbrengen	Ja	Ja		-	-	1	Ja	Overleg met WSM i.v.m. eventuele koudebruggen
Voorzetramen plaatsen	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder

Schilderwerk

Beglazing beschilderen			X					
Buitenzijde kozijnen schilderen			X					
Buitenzijde metselwerk schilderen/sausen			X					
Kunststof/aluminium kozijnen schilderen			X					
Muurschilderingen binnen	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Schoolbordverf aanbrengen	Nee	Nee		-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Structuurverf aanbrengen	Nee	Ja		-	-	3	Nee	Mits korrel niet groter dan 2 mm
Tegelwerk schilderen			X					
Keukenblok schilderen			X					

Tuin

Beplanting aanbrengen	Nee	Ja		-	-	3	Nee	
Beplanting plaatsen die schade brengt			X					

Overzicht mogelijke veranderingen

	Toestemming nodig	Mag achterblijven	Geen toestemming en mag niet worden overgenomen	Maximale vergoeding bij verhuizing	Vergoedingsperiode in jaren	Wie is verantwoordelijk voor onderhoud bij een volgende huurder (zie uitleg laatste pagina)	Goedkeuringsrapport of nota nodig van erkend installateur / gemeente	Opmerkingen: Zie onderstaand + nota overleggen	
Beton in tuin storten			X						
Bielzen			X						
Bloembak van steen maken	Nee	Nee			-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Bomen	Nee	Nee			-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Broeikas in tuin plaatsen	Ja	Nee			-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Buiten/tuinverlichting aanbrengen	Nee	Nee			-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Gemetselde muur op erfafscheiding	Ja	Nee			-	-	3	Nee	
Gemetselde muur in tuin plaatsen			X						
Grind in tuin aanbrengen	Nee	Nee			-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Parkeerplaats in voortuin aanleggen			X						
Parkeerplaats in zij tuin aanleggen			X						
Pergola in tuin maken	Nee	Nee			-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Regenwaterafvoer en/of regenton	Nee	Nee			-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Schutting op erfafscheiding plaatsen	Nee	Ja			-	-	3	Nee	In overleg met burens, anders op eigen grond
Bestrating voor meer dan 80% van tuin	Nee	Nee			-	-	3	Nee	Perkruimte voor beplanting vrijhouden
Vijver in de tuin maken	Nee	Nee			-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder
Zitkuil in de tuin maken	Nee	Nee			-	-	3	Nee	Bij verhuizing alleen overname nieuwe huurder



Bent u de nieuwe huurder van een woning waarin door de vorige huurder zelf aanpassingen zijn doorgevoerd? Dan is één van de drie onderstaande situaties van toepassing:

1. WSM onderhoudt de aanpassing volledig. Bij normale slijtage vervangen we deze door een gelijkwaardig product. Denk hierbij aan een dakraam.
2. WSM onderhoudt de aanpassing op standaard niveau. Bij normale slijtage van de aanpassing plaatsen we een standaard aanpassing terug. Een versleten luxe keuken (of onderdelen daarvan) vervangt WSM bijvoorbeeld door een standaard keuken.
3. De nieuwe huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud en vervanging van de aanpassing. Denk bijvoorbeeld aan inbouwapparatuur in de keuken. Daarnaast is klein herstel, bijvoorbeeld een schakelaar of een kraan, ook voor de huurder.