

Een andere keuken, badkamer en/of toilet, wat te doen?

Sinds januari 2003 biedt Goed Wonen aan haar huurders meer mogelijkheden voor onder andere de keuken en de badkamer. Als bewoner van een huurwoning die valt in de categorie "betaalbaar wonen", heeft u ruime keuzemogelijkheden voor de standaard voorzieningen zoals tegels, keukens en dergelijke. Naast de standaardmogelijkheden bieden we tegen een huurverhoging ook luxe opties aan. In deze informatiefolder willen we aan u uitleggen wat de mogelijkheden zijn en waaraan u moet denken. De met u gemaakte afspraken worden altijd bevestigd. Alleen deze schriftelijke bevestiging is bindend!

Keuken

Als u belangstelling heeft voor een andere keuken dan kunt u wellicht uw licht opsteken bij Goed Wonen. Is de keuken ouder dan 15 jaar, dan kunt u in principe bij Goed Wonen een andere uitzoeken. Het assortiment bevat momenteel kastfrontjes in 17 kleuren, een RVS aanrechtblad, kunststof aanrechtbladen in 12 kleuren en verschillende handgreepjes en wandtegels.

Als u een standaard keuken uitzoekt (drie kastjes boven en drie kastjes onder en een roestvrijstalen of kunststof blad) dan kost dit u niets extra.

Naast de standaardopties is het ook mogelijk dat u kiest voor extra voorzieningen zoals bijvoorbeeld een luxe kraan, extra kastjes of een gaskookplaat. U betaalt daarvoor dan wel een huurverhoging. Per product kunnen wij u aangeven wat dit per maand aan extra huur betekent.

De oude keuken "afkopen"

De levensduur van uw keuken (incl. wandtegels) is bij Goed Wonen vastgesteld op 15 jaar. Is uw keuken jonger dan 15 jaar, dan is deze nog niet afgeschreven. Om u toch de mogelijkheid te bieden van een andere keuken, kunt u het restant van de boekwaarde "afkopen". Concreet betekent dit dat u eenmalig aan ons het restant van de boekwaarde betaalt. Vervolgens kunt u bij ons of bij een andere leverancier een nieuwe keuken uitzoeken met daarbij eventuele extra's. Naast het bedrag aan afschrijving betaalt u ook een bedrag aan overheadkosten.

Zelf een keuken plaatsen

Als u zelf een keuken plaatst, dan heeft u daarvoor toestemming van ons nodig. Het is mogelijk om, als u zelf een nieuwe keuken plaatst, deze op het moment van verhuizen over te doen aan ons. De keuken moet dan wel in een goede staat zijn en vakkundig geplaatst. Als u verhuist voordat de door u geplaatste keuken is afgeschreven (15 jaar) dan kunt u voor een vergoeding in aanmerking komen mits de door u geplaatste keuken een Bribus-keuken betreft. In de toestemmingsbrief zullen wij helder aangeven waar u recht op heeft als u de woning verlaat.

Onze woonconsulenten en opzichters kunnen u adviseren en begeleiden bij het maken van de juiste afwegingen en keuzes. Informeer dus vooraf naar de mogelijkheden en waaraan een voorziening moet voldoen als u de keuken zelf plaatst.

Badkamer en toilet

Voor de badkamer en het toilet geldt in principe hetzelfde als voor de keuken. Is het sanitair en/of het tegelwerk nog niet aan vervanging toe, maar wilt u dit wel vernieuwd hebben, dan is het zo dat u het restant van de boekwaarde betaalt. Denk er wel aan dat de (wand)tegels en het sanitair een afschrijvingstermijn hebben van 25 jaar.

Vervolgens kunt u via Goed Wonen of zelf de badkamer verbeteren, met of zonder extra's. Ook hiervoor geldt dat u, naast het afschrijvingsbedrag overheadkosten betaalt.

Een andere keuken, badkamer en/of toilet, wat te doen?

Belangrijk

Voordat u kunt beginnen met de verbouwing is het belangrijk dat u ons vooraf informeert. Wij kunnen u vertellen wat wel en wat niet mogelijk is. Onze opzichter zal eerst bij u komen om de situatie ter plaatse te bekijken.

Als u voor extra voorzieningen kiest waarvoor extra leidingen en/of aan- en afvoeren gemaakt moeten worden, dan zullen ook deze kosten in de huur verrekend worden. Deze kosten kunnen behoorlijk oplopen.

Indien u een woning gaat huren en u wilt huurtoeslag aanvragen, houd er dan rekening mee dat de huurprijs niet boven de aftoppingsgrens uit mag komen. Is de huurprijs namelijk hoger, dan vervalt het recht op huurtoeslag. Voor nadere informatie hierover kunt u kijken op www.toeslagen.nl.

Huurders die een huurschuld hebben of een slecht betaalverleden, kunnen niet kiezen voor extra opties tegen een meerprijs. Ook kunnen zij niet kiezen een voorziening "af te kopen".

Tenslotte is niet geheel onbelangrijk om vooraf te weten: Goed Wonen brengt kosten in rekening als u werkzaamheden door ons uit laten voeren. Het gaat hier om extra kosten die wij maken ten opzichte van werkzaamheden welke in een project worden uitgevoerd. Uiteraard ontvangt u vooraf een prijsopgave van ons.

Onderhoud en garantie

Garantie op keukens, apparatuur e.d. wordt gegeven door Goed Wonen. Wij zullen dan ook het onderhoud hieraan uitvoeren. Is de vaatwasser stuk, dan kunt u hiervoor bellen met AEP (ATAG, Etna, Pelgrim), telefoonnummer (0900) 432 432 1. Hier worden geen extra kosten voor in rekening gebracht. Is een apparaat niet meer te repareren, dan wordt het apparaat vervangen.

Als u er voor kiest om zelf een keuken te plaatsen of de badkamer op te knappen dan zijn de onderhouds- en vervangingskosten uiteraard voor uw eigen rekening.

Wat als ik ga verhuizen?

Als u gaat verhuizen, dan kunt u de nieuwe voorzieningen gewoon laten zitten. De nieuwe huurder accepteert de woning zoals die op dat moment is en betaalt voor de voorzieningen die er op dat moment in zitten. Heeft u een eigen voorziening aangebracht en deze ook volledig zelf betaald, dan heeft u het recht om dit mee te nemen of weg te breken. U dient wel de ruimte netjes op te leveren.

Goed Wonen kan eventueel zaken overnemen bij vertrek. Dit wordt vooraf vastgelegd zodat u bij het einde van het huurcontract precies weet waar u aan toe bent. Er worden dan ook afspraken gemaakt over een eventuele vergoeding.

Wanneer u naar aanleiding van deze informatiefolder nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de afdeling Woonservice van Goed Wonen op telefoonnummer (0571) 27 79 79. Wij zijn bereikbaar op werkdagen van 08.00 – 17.00 uur.

Woningstichting Goed Wonen
Bezoekadres:
Marktplein 110

Postbus 100
7390 AC TWELLO.
www.goedwonen-twello.nl
info@goedwonen-twello.nl