



Binnenrenovatie



Beter Wonen
IJSELMUIDEN



Binnenrenovatie

Wanneer uw badkamer, toilet of keuken aan vervanging toe is, kan dit op uw verzoek uitgevoerd worden. Door het initiatief bij u als bewoner neer te leggen, past de renovatie in uw planning en wordt de renovatie uitgevoerd op het moment dat het u het beste uitkomt. Het te renoveren onderdeel moet uiteraard wel financieel afgeschreven zijn. Hoe één en ander in zijn werk gaat leest u in deze brochure.

Komt u in aanmerking voor een binnenrenovatie?

Onder een binnenrenovatie verstaan wij de renovatie van de badkamer, het toilet en de keuken. Wij hanteren hiervoor een afschrijvingstermijn. Wanneer het betreffende onderdeel financieel afgeschreven is, kunt u zich aanmelden voor een binnenrenovatie. De afschrijvingstermijnen zijn opvraagbaar bij Beter Wonen en worden jaarlijks vastgesteld.

Wanneer er in uw woning door uzelf of door een vorige huurder een renovatie is uitgevoerd, wordt het renovatiejaar berekend vanaf het jaar dat het door Beter Wonen geplaatste onderdeel verwijderd/gesloopt is.

Wanneer de afschrijvingstermijn nog niet verstreken is

Wanneer de afschrijvingstermijn van het onderdeel nog niet verstreken is, kan de renovatie vervroegd uitgevoerd worden. Het onderdeel moet dan wel een minimale leeftijd hebben. Hieronder is een tabel weergegeven.

Onderdeel	leeftijd
Keuken	Vanaf 7 jaar voor einde afschrijvingstermijn
Badkamer	Vanaf 10 jaar voor einde afschrijvingstermijn
Toilet	Vanaf 10 jaar voor einde afschrijvingstermijn

De afschrijvingstermijn is in bovenstaande kolom weergegeven. Wanneer u de renovatie binnen de afschrijvingstermijn uit wilt laten voeren, worden de kosten voor de vervroegde afschrijving doorberekend.

Voorbeeld: Meneer X wil zijn badkamer in 2020 laten renoveren terwijl deze in 2023 afgeschreven is. Badkamer is 4 m², het tarief in dit voorbeeld is € 69,00* per jaar per m².
Totale kosten voor meneer X: 3 jaar x 4 m² x € 69,00 is € 828,00.

* De tarieven worden jaarlijks vastgesteld en zijn opvraagbaar bij Beter Wonen.

Het heeft onze voorkeur onderdelen, die in een zelfde jaar afgeschreven zijn, gelijktijdig uit te voeren. Wanneer u ze afzonderlijk van elkaar wilt laten renoveren moet hier minimaal twee jaar tussen zitten.

Hoe kunt u zich aanmelden als belangstellende voor binnenrenovatie?

Wanneer u een renovatie uit wilt laten voeren, kunt u zich hiervoor bij ons melden. Op het huurdersportaal, mijn.bwijn.nl kunt u ook een aanvraag indienen. Door het 'inventarisatieformulier binnenrenovatie op verzoek' in te

vullen, meldt u zich aan voor de binnenrenovatie. Op dit formulier kunt u uw persoonlijke gegevens vermelden en geeft u aan welk onderdeel u wilt laten renoveren. Ook kunt u aangeven wanneer het onderdeel voor het laatst door ons gerenoveerd is. Wanneer u dit niet weet, vult u hier niks in. Door het formulier ingevuld aan ons retour te zenden, wordt u geregistreerd als belangstellende voor de binnenrenovatie. De definitieve aanmelding volgt uiterlijk een maand voor de uitvoering.

De definitieve aanmelding

Afhankelijk van het aantal belangstellenden en het beschikbare budget wordt er twee keer per jaar een binnenrenovatie gepland. Het moment waarop u aan de beurt bent, volgt uit de volgorde van binnenkomst van de aanmeldingen. Van alle belangstellenden stellen wij definitief vast wat de leeftijd van het te vervangen onderdeel is. Afhankelijk hiervan bepalen wij ook of er een eigen bijdrage betaald moet worden in geval van vervroegde afschrijving. Wanneer wij de gegevens vastgesteld hebben, sturen wij een tweede brief waarin u zich definitief kunt aanmelden. In deze brief staat wanneer de renovatie plaats vindt en of het betreffende onderdeel is afgeschreven. Ook wordt u uitgenodigd in onze woonwinkel om keuzes te maken uit bijvoorbeeld de tegels in de badkamer of de kleur van de fronten van de keuken. Door het ondertekenen van deze brief meldt u zich definitief aan voor de binnenrenovatie. Wanneer u definitief bent aangemeld en deze aanmelding wilt annuleren brengen wij hiervoor, in sommige gevallen, annuleringskosten in rekening. U kunt dit verderop lezen in deze brochure. Na ondertekening van de bevestigingsbrief vervallen eerder gemaakte aanspraken.

Het uitzoeken van de bewonerskeuzes

In ons kantoor aan de Dorpsweg 2 in IJsselmuiden hebben wij een woonwinkel ingericht. In deze woonwinkel zijn showopstellingen van een badkamer, een toilet en een aantal keukens opgesteld. Om deze

verschillende onderdelen naar uw voorkeur en smaak te renoveren, krijgt u de keuze uit kleuren en materialen.

Bij de renovatie van de badkamer en het toilet kunt u de keuze maken uit:

- type/kleur vloertegel;
- type/kleur wandtegel;
- eventueel een accent tegelwand;
- type wastafelkraan (afwijkende kraan tegen bijbetaling);
- hoogte van de toiletpot (hoogte afwijkend van standaard tegen bijbetaling).

Een standaard keuken bestaat uit een onderblok van 3 kasten en 3 bovenkasten, (enkele woningen wijken hiervan af.) Bij de renovatie van de keuken kunt u de keuze maken uit:

- type/kleur wandtegel;
- type keukenkraan (afwijkende kraan tegen bijbetaling);
- diverse aanpassingen en uitbereidingen van de keuken (tegen bijbetaling).

Er worden diverse opties benoemd, die tegen een bijbetaling leverbaar zijn. Voor sommige opties kan meerwerk ook tegen een huurverhoging geleverd worden. Op deze keuzes zijn onze algemene voorwaarden voor bewonerskeuzes van toepassing. De bestellingen worden pas in behandeling genomen als de eventuele kosten voor afschrijving en extra keuzes betaald zijn.

Wanneer er in uw huidige keuken, badkamer of toilet al extra onderdelen aanwezig zijn?

Vanaf 2005 bieden wij bewonerskeuzes aan bij een renovatie. Wanneer er in de huidige situatie al extra onderdelen aanwezig zijn worden deze vervangen, mits deze bij ons bekend zijn en deze onderdelen in de huur inbegrepen zijn. Zijn deze onderdelen contant afgerekend, zijn deze door uzelf geplaatst of zijn deze onderdelen van de vorige huurder overgenomen, dan worden deze onderdelen niet op kosten van Beter Wonen vervangen.

Warme opname

Voordat wij starten met de binnenrenovatie ontvangt u van ons een definitieve planning. Tevens maken wij met u een afspraak voor de “warme” opname bij u thuis. Tijdens de warme opname bezoekt onze opzichter u, vaak samen met de uitvoerder van het bouwbedrijf, om met u te bespreken hoe de renovatie in zijn werk gaat. U kunt dan ook uw vragen stellen.

Tijdens de opname worden in ieder geval de volgende zaken besproken:

- Indien u overdag niet thuis bent, overleggen wij met u hoe we omgaan met de sleutel van uw woning.
- Wij vertellen u, wat wij van u verwachten.
- Wij bespreken met u wie het aanspreekpunt is tijdens de renovatie zowel van het bouwbedrijf als vanuit Beter Wonen.

Door een goede afstemming vooraf gaan wij ervan uit dat wij met uw medewerking de binnenrenovatie tot een goed einde kunnen brengen.

Wat wij van u verwachten?

Wij vragen u het te renoveren onderdeel volledig leeg en (indien nodig) schoon te maken. Verwijdert u voordat de renovatie begint uw eigen spullen welke u wilt behouden. Denk bij de badkamer aan de wasmachine, het douchescherm en zelf aangebrachte kasten. Ook een eigen toiletbril of een eigen kraan moeten, voordat de renovatie begint, verwijderd zijn. In de keuken kunt u denken aan uw vaatwasser, eigen verlichting onder de kastjes, of misschien wilt u de oude kastjes wel gebruiken in uw schuur.

Maak de route van de voor of achterdeur vrij van obstakels en verwijder hier gevoelige en kostbare huisraad. Deze route wordt weliswaar afgedekt, zodat uw vloer niet wordt beschadigd, maar er wordt wel vaak met (soms grote) materialen doorheen gelopen. Hiervoor is het raadzaam deze route zo leeg mogelijk te maken. Ook een wat lager hangende plafondlamp kunt u beter verwijderen.



Hoe gaat de renovatie in zijn werk?

Om u een beeld te geven over hoe de renovatie in zijn werk gaat, wordt hieronder per onderdeel een globale omschrijving gegeven van de werkzaamheden. Dit voorbeeld betreft een standaard binnenrenovatie. Niet bij elke binnenrenovatie zijn dezelfde handelingen nodig. Dit wordt met u besproken tijdens de warme opname.

Doucherenovatie

Als de werkzaamheden volgens planning verlopen, duren deze ongeveer 9 werkdagen per woning. De renovatie bestaat uit de volgende werkzaamheden:

- verwijderen of opruwen* van het bestaande wandtegелwerk;
- verwijderen of opruwen* vloertegels;
- aanbrengen wandtegels (tot plafond) en aanbrengen vloertegels;
- aanbrengen en aansluiten installatiewerk (aanbrengen nieuw sanitair + elektra).

Keukenrenovatie

Als de werkzaamheden volgens planning verlopen, duren deze ongeveer 5 werkdagen per woning. De renovatie bestaat uit de volgende werkzaamheden:

- verwijderen bestaande keuken;
- verwijderen of opruwen* van het bestaande tegelwerk;
- eventueel omleggen van het leidingwerk;
- aanbrengen wandtegels;
- plaatsen nieuwe keukenopstelling;
- aanbrengen en aansluiten installatiewerk (aanbrengen keukenkraan + elektra).

Toiletrenovatie

Als de werkzaamheden volgens planning verlopen, duren deze ongeveer 5 werkdagen per woning. De renovatie bestaat uit de volgende werkzaamheden:

- verwijderen/opruwen* wandtegels;
- verwijderen/opruwen* vloertegels;
- aanbrengen wand- en vloertegels;
- aanbrengen nieuw sanitair (aanbrengen nieuw sanitair + elektra).

Opmerking:

- Indien mogelijk, herplaatsen wij tijdelijk de oude toiletpot op de afvoer. Dit gebeurt dan aan het einde van elke werkdag. Het toilet kunt u spoelen door middel van een emmer water.
- Indien er bij u meerdere onderdelen gelijktijdig gerenoveerd worden, is de renovatie van het onderdeel welke het langste duurt leidend.

** Afhankelijk van het aantal lagen tegelwerk en hoe vast dit tegelwerk zit, wordt dit verwijderd tot op de ruwe wand, of worden de bestaande tegels opgeruwd, zodat hier opnieuw overheen getegeld kan worden.*

Kitwerk

Bij alle genoemde renovaties is één van de laatste werkzaamheden het kitten. Bij een keuken wordt bijvoorbeeld de naad tussen het aanrechtblad en het tegelwerk afgekit en bij een badkamer worden diverse inwendige hoeken in het tegelwerk afgekit. Denkt u er hierbij om dat de kit een minimale droogtijd heeft van 24 uur. Hierna kan er pas gedoucht worden of kan de keuken pas gebruikt worden. Ook het produceren van veel stof in deze droogperiode is af te raden aangezien dit stof allemaal in de verse kit gaat zitten.

De oplevering

Tijdens de uitvoering bezoeken wij u een aantal keren en zien wij toe op een goede uitvoering. Tevens houden wij contact met u, zodat wij uw wensen tijdens de renovatie, indien mogelijk, mee kunnen nemen. Wanneer de aannemer bijna gereed is met de renovatie volgt de oplevering. De opzichter loopt alles na en controleert of alles naar tevredenheid is uitgevoerd. Ook bespreekt hij met u of u tevreden bent over het eindresultaat. Wanneer er opleverpunten zijn, worden deze zo snel mogelijk opgelost. Indien er een onderdeel niet op voorraad is bij de leverancier kan het wat langer duren voor de herstelwerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

In geval van nood!

Het kan natuurlijk gebeuren dat iets niet gaat zoals we van tevoren hadden verwacht. De aannemer doet er alles aan om de werkzaamheden zo soepel mogelijk te laten verlopen. Indien er toch zaken zijn die niet geheel naar tevredenheid verlopen, dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Mocht er, ondanks alle voorzichtigheid, schade aan iets in, aan of om uw woning zijn ontstaan, dan verzoeken wij u dit uiterlijk de volgende werkdag **schriftelijk** voor 9:00 uur te melden bij ons en bij de uitvoerende aannemer.

Heeft u de melding niet de volgende werkdag voor de genoemde tijd doorgegeven, dan kunnen wij niks meer voor u doen. Eventuele schades kunnen niet verhaald worden op de aannemer wanneer u deze had kunnen voorkomen door uw spullen te verwijderen.

Annulering

Wanneer u een definitieve aanmelding voor een binnenrenovatie wilt annuleren volgen hieronder de voorwaarden.

- Wanneer u geregistreerd bent als belangstellende, bent u nog tot niks verplicht. Ook Beter Wonen is niet verplicht de renovatie uit te voeren. U kunt deze registratie kostenloos annuleren.
- Wanneer een aanmelding als belangstellende of definitieve aanmelding te laat wordt beantwoord of betalingen niet tijdig zijn ontvangen, vervalt de aanmelding.
- Een vervallen aanmelding kan opnieuw in behandeling worden genomen wanneer aan alle voorwaarden van de aanmelding is voldaan. Dit kan betekenen dat de uitvoering (een aantal jaren) doorschuift.



- Een definitieve aanmelding kan worden geannuleerd door de huurder. In dat geval worden annuleringskosten in rekening gebracht. Daarnaast worden speciaal bestelde onderdelen en opslagkosten in rekening gebracht (bij een keuken kan dit fors oplopen waardoor annulering onverstandig is).
- Na het annuleren bepaalt Beter Wonen in overleg met de aannemer of en wanneer de werkzaamheden in tweede instantie uitgevoerd kunnen worden. Dit kan tot één jaar na de geannuleerde datum. De binnenrenovatie wordt uitgevoerd tijdens een reguliere renovatieronde.
- Bij een nieuwe afspraak na een annulering, treedt de annuleringskostenregeling opnieuw in werking. Bij opnieuw annuleren worden kosten hiervoor nogmaals in rekening gebracht.
- Als de huurder na annulering geheel wil afzien van de binnenrenovatie dan is dat mogelijk. Eventueel betaalde vroegtijdige afschrijving wordt terugbetaald. Alle door Beter Wonen gemaakte kosten, zoals bestelde of misschien geleverde keuken of -onderdelen, worden in rekening gebracht. De betaalde annuleringskosten worden hierin verrekend.

Annuleringkosten van een binnenrenovatie per onderdeel:

Annuleren tot	1 week van te voren	na 1 week van te voren en tot 1 dag van te voren	op dag van uitvoering
Keuken	€ 100,00	€ 200,00	€ 300,00
Badkamer	€ 100,00	€ 200,00	€ 300,00
Toilet (aparte ruimte)	€ 50,00	€ 150,00	€ 200,00

Afhankelijk van de dag waarop de werkzaamheden ingepland staan, kunnen meerdere bedragen doorberekend worden.

Aan de inhoud van deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.



Beter Wonen IJSSELMUIDEN

Adres Dorpsweg 2
8271 BM IJsselmuiden

Telefoon (038) 332 33 99

E-mail info@bwij.nl

Bereikbaarheid/bezoektijden

Voor de actuele openingstijden
verwijzen we u naar onze website:
www.bwij.nl

www.bwij.nl