

## Bijlage 7. Richtlijnen afschrijvingstermijnen woningverbeteringen

Onderstaande lijst van woningverbeteringen is afkomstig uit het Beleid Huurverhoging na woonverbetering van de Huurcommissie (versie juni 2017). De afschrijvingstermijnen zijn richtlijnen; één en ander is mede afhankelijk van de kwaliteit van het materiaal en het uitvoeringsniveau.

Sanitaire ruimten en- installaties		
Vervangen sanitair	Meerkosten voor het vervangen en uitbreiden van sanitair, tegels, kranten e.d. voor zover zij het woongenot verhogen. Bereken de kosten van de verbetering door totale kosten te verminderen met de kosten voor het vervangen van de oude situatie.	25
Aanleg niet aanwezige bad- of douchegelegenheid	De totale kosten voor de nieuwe badkamer inclusief alle bouwkundige voorzieningen.	25
Uitbreiden badkamer	Bij het vergroten van een bestaande badruimte de meerkosten t.o.v. het vervangen van bestaande situatie.	25
Vervangen keukeninstallatie	Meerkosten voor het vervangen en uitbreiden van de keuken voor zover zij het woongenot verhogen. Bereken de kosten van de verbetering door totale kosten te verminderen met de kosten voor het vervangen van de oude situatie.	15
Standaardpot vervangen voor hangend toilet	Er is bij het vervangen van een standaardpot door hangend toilet wel sprake van verbetering, er is echter nauwelijks sprake van meerkosten. Alleen in afwijkende gevallen kan er sprake zijn van meerkosten.	15
Installaties		
Vervangen en uitbreiden van elektrische installatie	Totale kosten berekenen, vervolgens verminderen met het vervangen van de bestaande groepen, bijvoorbeeld van 2 naar 5 groepen is 3/5 van de totale kosten	30
Aanbrengen liftinstallatie	Totale kosten omslaan per woning. Vervangen van bestaande lift is onderhoud. Bij woningen op de begane grond niet doorberekenen als de eigen entree is gelegen buiten de centrale hal. Komt de voordeur wel uit in de centrale hal, dan wel meetellen	25
Diverse werkzaamheden		
Totaal renovatie	Ingrijpende verbouwing met zowel verbetering als (groot) onderhoud, zgn. update van de woning. Niet alle onderdelen apart berekenen per afschrijvingstermijn, maar in één calculatie. Afhankelijk van de situatie ter plaatse wordt een bepaald percentage doorberekend als woningverbetering.	25
Update casco en uitbreiding	Een uitbreiding van de nuttige vloeroppervlakte van vetrekken, door interne verbouwing, en zgn. updaten van het casco, door comfort/indeling vergelijkbaar met nieuwbouw. Bereken een aantal procenten van de totale kosten, verminderd met het bedrag dat al voor	25

	het berekenen van de individuele verbeteringen is meegenomen.	
--	---	--