

## Zelf Aangebrachte Veranderingen

Iedere huurder wil zijn woning zoveel mogelijk naar zijn eigen smaak en wensen inrichten. Kleine en soms grote veranderingen zijn dan gewenst. Veranderingen die het wonen nog fijner maken. Hieronder vind u informatie voor de aanvraag van een Zelf Aangebrachte Verandering – kortweg ZAV genoemd.

### Algemene voorwaarden en kwaliteitseisen

Er kan weliswaar veel, maar er gelden wel regels voor zelf aangebrachte veranderingen.

Zorg ervoor dat de verbouwing/ verandering:

- voldoet aan de geldende bouw-, milieu- en onderhoudstechnische eisen. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan de eisen uit het bouwbesluit en de eisen van goed vakmanschap;
- voldoet aan de eisen van de gemeente, netwerkbeheerders en Wonen Vierlingsbeek (denk aan een omgevingsvergunning);
- gas en/of elektra is uitgevoerd of goedgekeurd door een erkend installateur (u zorgt dat Wonen Vierlingsbeek het keuringsrapport krijgt);
- niet leidt tot overlast, schade of gevaar voor uzelf of omwonenden;
- de woning niet minder aantrekkelijk maakt en daardoor minder goed verhuurbaar.

### Toestemming

Met sommige klussen kunt u meteen aan de slag. Voor de meeste klussen is echter eerst toestemming nodig van Wonen Vierlingsbeek. Voor een aantal verbouwingen krijgt u geen toestemming.

In het overzicht achter in deze folder staat voor welke veranderingen u toestemming nodig heeft, welke u meteen kunt uitvoeren en welke klussen niet zijn toegestaan.

Toestemming vraagt u aan vóórdat u aan de klus begint. U kunt gebruik maken van het aanmeldingsformulier.

Heeft u vragen over het formulier of hulp nodig bij het invullen, dan kunt u ons altijd bellen!

### Voorwaarden

Voor een aantal verbouwingen gelden specifieke voorwaarden. Logisch, want soms krijgt u te maken met aanpassingen van gas en elektra. Veiligheid staat daarbij voorop. Een verkeerde aanleg kan vervelende gevolgen voor u en uw omgeving hebben. Ook gelden er speciale eisen wat betreft het isoleren van de woning. Met onze kennis en advies bent u verzekerd van veilig verbouwen.

Gaat u aan de slag met elektra en/ of gas? Daaraan stellen we strenge voorwaarden. Voor uw veiligheid, maar ook voor de veiligheid van uw burens en de toekomstige bewoners.

### Onderhoud

U onderhoudt zelf de aangebrachte verandering in of bij uw huis. U zorgt voor een toereikende inboedelverzekering en een eventuele extra opstalverzekering. Een zelf aangebrachte verandering mag onderhoud of renovatie van de woning door Wonen Vierlingsbeek niet belemmeren. Dit onderhoud is noodzakelijk.

Veel zelf aangebrachte veranderingen, waarvoor u toestemming heeft gekregen, mogen blijven zitten als u verhuist. Wonen Vierlingsbeek kijkt of de verandering volgens de voorwaarden is uitgevoerd en of deze op het moment van verhuizing in een goede staat verkeert. Voor sommige veranderingen kunt u een vergoeding krijgen als u verhuist.

Heeft u de verbouwing van tevoren niet aangemeld, dan bekijkt Wonen Vierlingsbeek op het moment van verhuizing of de klus volgens onze kwaliteitseisen en voorwaarden is uitgevoerd. Wij kunnen u vragen de verandering aan te passen aan de geldende eisen of ongedaan te maken. Wij kunnen dat ook voor u doen, alleen betaalt u dan de kosten.

### **Vergoeding**

Voor sommige zelf aangebrachte veranderingen is een financiële vergoeding mogelijk als u verhuist. Mits u de voorwaarden heeft gevolgd en toestemming van Wonen Vierlingsbeek heeft gekregen. Wonen Vierlingsbeek berekent de hoogte van de vergoeding. Deze vergoeding is afhankelijk van de kwaliteit en de leeftijd van de verandering op het moment dat u verhuist.

Een vergoeding is mogelijk voor:

- een vaste trap naar zolder;
- wijzigingen in keukeninrichting
- wijzigingen in badkamerinrichting
- een tweede toilet op de verdieping
- isolatie;
- een cv-installatie;
- een dakkapel of dakraam;
- een aanbouw aan uw huis;
- een garage, berging, serre etc;

### **Klussenoverzicht van Zelf Aangebrachte Veranderingen**

In het overzicht ziet u voor welke klussen wel of geen toestemming nodig is en welke klussen mogen blijven zitten niet zijn toegestaan.

Voor alle klussen gelden de \*Algemene voorwaarden en technische eisen van Zelf Aangebrachte Veranderingen. Neem bij vragen of twijfel altijd even contact met ons op.

### **Bijlagen bij aanvraagformulier ZAV**

Bij het indienen van de meldingen voor ZAV ontvangen wij ook graag van u:

- Materiaal specificatie (bijv. garage: gevel- en dakafwerking: stenen wanden en golfplaten dak)
- Voorbeeld van de te gebruiken wand- en/ of vloertegel
- Indien van toepassing kopie omgevingsvergunning
- Foto's en/ of tekening

### **Asbest**

In sommige woningen zit asbest. Dit kan geen kwaad, tenzij u dit asbest zelf gaat verwijderen of bewerken. Bent u van plan iets te verbouwen in uw huis. U weet niet zeker of u met asbesthoudend materiaal te maken heeft? Neem dan altijd contact met ons op.

### **Overige documentatie Zelf Aangebrachte Veranderingen:**

- **Aanvraagformulier ZAV**
- **Klussenoverzicht ZAV**
- **Richtlijnen ZAV**
- **Vergoedingen en afschrijving ZAV**

### **Vragen?**

**Heeft u nog vragen na het lezen van deze folder? Onze medewerkers geven u graag uitleg en advies.**

### **Disclaimer:**

Aan de inhoud van deze folder kunt u geen rechten ontleen. Wij proberen u in de folder en in onze verdere documentatie goed te informeren over het beleid rondom Zelf Aangebrachte Veranderingen. Toch kunnen er soms verschillend van inzicht ontstaan. Wij proberen daar dan altijd eerst samen met u uit te komen.