

ZAV KLUSSEN NAAR WENS

De algemene spelregels

Wilt u uw woning aanpassen aan uw persoonlijke smaak en woonwensen? Dat kan. WormerWonen vindt het goed als huurders veranderingen of voorzieningen aanbrengen in hun woning, indien zij rekening houden met de voorwaarden waaraan veranderingen in de woning moeten voldoen, zoals bouw- en onderhoudstechnische voorwaarden. Dat is ons beleid voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV).

Verder vindt u in de Klussenwijzer informatie over het aanvragen van Informatiebladen, vereiste toestemming vooraf, mogelijke vergoedingen bij vertrek uit de woning en wat er moet gebeuren als u de huur opzegt. In de Klussenwijzer bij deze folder kunt u snel opzoeken waar u bij een klus mee te maken hebt.

Procedure

Bij het schriftelijk aanvragen van toestemming moet WormerWonen binnen acht weken reageren. Uw vraag tot het aanbrengen van een voorziening wordt dan beoordeeld op de volgende aspecten:

- is het een verandering die acceptabel is volgens de eisen die in deze algemene folder worden aangegeven;
- zijn er specifieke eisen te stellen;
- kan de verandering nadelig zijn voor de verhuurbaarheid van de woning nadat u vertrokken bent;
- kan er een ongewenste huurverhoging uit voortkomen, indien u bij vertrek de aanpassing mag laten zitten en/of er ook een vergoeding voor u aan de orde is.

Wij verwachten dat we in de meeste gevallen die toestemming kunnen verlenen.

Algemene voorwaarden ZAV

U hebt veel vrijheid om te klussen in uw woning, maar er zijn voorwaarden aan verbonden. Bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwtechnische kwaliteit en de staat van de woning bij vertrek. Wij adviseren u rekening te houden met het volgende:

- De bouwtechnische kwaliteit moet voldoen aan de eisen van WormerWonen.
- De verandering moet voldoen aan de eisen van de bouwverordening, nutsbedrijven en brandweer. Eventuele daaraan verbonden kosten zijn voor uw rekening. Per wooncomplex kunnen aanvullende voorwaarden gelden.
- De veiligheid met betrekking tot sterkte, brandwerendheid en vluchtwegen moet gewaarborgd zijn.
- De wijzigingen aan gas- en elektrische installaties moeten door een erkend/waarborginstallateur worden uitgevoerd of er moet een keuringsrapport getoond worden. Dat geldt ook voor de cv-installatie en de mechanische ventilatie.
- Er mag geen vermindering in puntentotaal van de woning optreden (woningwaardering).
- De verhuurbaarheid van de woning mag niet in het geding komen.
- De bereikbaarheid van andere woningen moet gewaarborgd blijven.
- Overlast en hinder voor omwonenden moeten worden vermeden.

- Alle kosten en risico's (zowel financieel als bouwkundig) van schade als gevolg van de veranderingen zijn voor uw rekening.
- Als WormerWonen onderhoud in de woning uitvoert moet u, indien nodig, de voorzieningen (tijdelijk) kunnen verwijderen.
- Het onderhoud aan de door u zelf aangebrachte woningverandering komt geheel voor uw eigen rekening.
- Wanneer bij vertrek uit de woning blijkt dat de verandering niet voldoet aan de gestelde eisen, dan moet deze worden verwijderd. De verandering moet ook goed onderhouden zijn.
- Bij beeldbepalende en monumentale panden kunnen specifieke regels van toepassing zijn.

Toestemming vragen

Voor verschillende veranderingen is het noodzakelijk om vooraf toestemming te vragen bij WormerWonen. Belangrijkste reden hiervoor is dat WormerWonen hecht aan een verantwoorde uitvoering, mede in het belang van uw veiligheid en die van anderen. Die toestemming is ook van belang om te beoordelen of er een acceptabele onderhoudsplicht voor WormerWonen ontstaat, indien u bij het verlaten van de woning de verandering mag laten zitten. U ziet in de Klussenwijzer snel of u die toestemming moet aanvragen. Twijfelt u, informeer dan altijd.

Klussenwijzer

In de Klussenwijzer bij deze folder zijn mogelijke veranderingen en voorzieningen opgesomd.

Wij geven daarin per onderwerp aan of er vooraf toestemming nodig is, of een verandering mag blijven bij vertrek uit de woning, of dat een verandering overgenomen mag worden.

Vermeld staat ook, of er een Informatieblad beschikbaar is dat u meer inzicht geeft in de kwaliteitseisen die wij stellen. Als laatste vermelden wij of er een vergoeding mogelijk is bij vertrek uit de woning.

Simpele klussen

De wet zegt ook dat u voor veranderingen die u zonder noemenswaardige kosten aan kunt brengen en ook weer eenvoudig kunt verwijderen, zonder schade te veroorzaken, geen toestemming nodig hebt. Bijvoorbeeld als u boekenplanken aan de muur wilt schroeven. Indien u twijfelt of iets een simpele klus is, informeert u dat dan bij onze wijkwoonconsulenten.

Meer informatie?

Als u na het lezen van deze folder aanvullende informatie wilt, dan kunt u contact opnemen met WormerWonen. Onze wijkwoonconsulenten zullen u graag van dienst zijn.

ZAV klussenwijzer					
Onderwerp	Vooraf toestemming vragen	Mag blijven bij verlaten woning	Mag blijven als nieuwe huurder overneemt	Naam informatieblad met kwaliteitseisen	Eventuele vergoeding bij verlaten woning
Terrein en tuin					
Sierbestrating	Nee	Ja		Sierbestrating en schuur	
Dierenverblijven	Nee		Ja	Geen	
Schuur	Nee		Ja	Sierbestrating en schuur	
Schutting	Nee	Ja		Sierbestrating en schuur	
Vijver of Zitkuil	Nee		Ja	Geen	
Gevel/Dak					
Dakraam	Ja	Ja		Daken	
Dakkapel	Niet toegestaan			N.v.t.	
Schotelantenne	Niet toegestaan			N.v.t.	
Zonwering	Ja		Ja	Zonwering	
Rolluiken	Ja		Ja	Geen	
Doorvoer wasdroger of afzuigkap	Nee	Ja		Daken	
Sleutelkuis	Ja	Nee	Ja	Geen	
Hang- en sluitwerk	Nee	Ja		Hang- en sluitwerk	
Schuifpui of openslaande deuren	Ja	Ja		Gevelwijzigingen	
Installaties					
Extra radiatoren	Ja	Ja		Cv-installatie	
C.V. Installatie	Ja	Ja		Cv-installatie	Ja
Mechanische ventilatie	Ja	Ja		Mechanische Ventilatie	
Airco	Ja		Ja	Geen	
Close-in boiler	Nee	Ja		Waterinstallatie	

ZAV klussenwijzer					
Onderwerp	Vooraf toestemming vragen	Mag blijven bij verlaten woning	Mag blijven als nieuwe huurder overneemt	Naam informatieblad met kwaliteitseisen	Eventuele vergoeding bij verlaten woning
Indeling van de woning					
Aanbouw	Niet toegestaan			N.v.t.	
Wijzigen indeling	Ja			Woningindeling	
Wijzigen (niet dragende) binnenwanden	Ja			Woningindeling	
Verwijderen rookkanaal woonkamer	Ja	Ja		Woningindeling	
Verwijderen van inbouwkasten	Ja	Ja		Woningindeling	
Inrichting van de woning					
Wandafwerking met tegels	Nee	Ja		Woningafwerking	
Wandafwerking met steenstrips	Nee	Ja		Woningafwerking	
Wandafwerking met sierpleister	Nee	Ja		Woningafwerking	
Houten schrootjes plafond of wanden	Nee	Ja		Woningafwerking	
Kunststof schrootjes plafond of wanden	Nee	Ja		Woningafwerking	
Gipsplaten plafonds	Nee	Ja		Gipsplaten plafond	
Vaste trap naar zolder	Niet toegestaan			N.v.t.	
Binnendeuren	Nee	Ja		Geen	
Aanbrengen vensterbanken	Nee	Ja		Woningafwerking	
Aanbrengen kattenluik	Ja	Nee	Ja		
Vloertegels in toilet en badkamer	Nee	Ja		Woningafwerking	
Vloertegels in keuken, woonkamer en hal	Ja	Ja		Woningafwerking	
Parket of laminaat op onderlaag	Nee		Ja	Woningafwerking	
PVC Vloer	Nee	Ja		Woningafwerking	
Kurkvloer of marmoleum verlijmd	Nee	Ja		Woningafwerking	

ZAV klussenwijzer					
Onderwerp	Vooraf toestemming vragen	Mag blijven bij verlaten woning	Mag blijven als nieuwe huurder overneemt	Naam informatieblad met kwaliteitseisen	Eventuele vergoeding bij verlaten woning
Keuken					
Vervangen keukenblok/ inrichting/ inbouwapparatuur	Ja	Ja		Keuken	Ja
Aanrechtblad	Ja	N.t.b..	N.t.b.	Keuken	
Sanitair					
Tweede toilet in badkamer	Ja	Ja		Sanitair	
Thermostaatkraan	Nee	Ja		Sanitair	
Ligbad	Nee			Sanitair	
Douchecabine	Ja		Ja	Sanitair	
Douchescherm	Nee		Ja	Sanitair	
Extra wastafel	Nee	Ja		Sanitair	
Fonteinje in toilet	Nee	Ja		Sanitair	
Elektra					
Wandcontactdozen	Nee	Ja		Elektriciteit	
Buitenverlichting	Nee	Ja		Elektriciteit	
Extra groepen, uitbreiden installatie	Ja	Ja		Elektriciteit	
Waterinstallatie					
Buitenkraan	Ja	Ja		Waterinstallatie	
Vaatwasmachine aansluiting	Nee	Ja		Waterinstallatie	
Wasmachine aansluiting	Nee	Ja		Waterinstallatie	
Isolatie					
Isoleren zolder	Ja	Ja		Isolatie	
Isoleren vloer	Ja	Ja		Geen	
Isoleren spouwmuur	Ja	Ja		Geen	
Aanbrengen voorzetwand	Ja	Ja		Geen	
Isolatieglas	Ja	Ja		Geen	Ja