



Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Wij vinden het prima als u zelf veranderingen in uw woning wilt aanbrengen. In deze folder leest u welke stappen u daarvoor moet nemen.

Klussen in huis

Veel klussen kunt u zonder toestemming doen, zoals schilderen of behangen. Voor veranderingen die ingrijpend zijn, bijvoorbeeld het plaatsen van een keukenblok, een nieuw toilet, een nieuwe badkamer of het zelf plaatsen van een cv-installatie heeft u wel toestemming van ons nodig. U bent er dan zeker van dat u de veranderingen kunt laten zitten als u verhuist. Welke stappen moet u nemen?



Bent u van plan om te klussen, raadpleeg dan eerst de klussenlijst achterin deze folder. Daarin staat voor welke klussen toestemming vereist is.

1. Raadpleeg de klussenlijst

Bent u van plan om te klussen, raadpleeg dan eerst de klussenlijst achterin deze folder. Daarin staat voor welke klussen toestemming vereist is. Dat zijn ingrijpende veranderingen zoals verbouwingen, isolatie, vervangen van keukens, badkamer of cv-installatie, het plaatsen van een dakkapel, het bouwen van een schuur of het aanbrengen van zonnepanelen.

Een aantal zaken mag u nooit aanpassen, bijvoorbeeld veranderingen aan gemeenschappelijke ruimtes en veranderingen, zoals trappenhuizen, galerijen en de algemene verlichting of draagmuren.

2. Vraag toestemming aan

Is toestemming vereist, vul dan het **Aanvraagformulier Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)** in. Dit formulier vindt u op onze website en kunt u digitaal invullen of downloaden. U geeft daarop aan wat u van plan bent, wat de vermoedelijke kosten zijn en wanneer u de verandering wilt doen. Voor veranderingen waarvoor geen toestemming is aangevraagd worden, als hiervan sprake is, geen vergoedingen gegeven en deze worden ook niet door ons overgenomen.

3. Wacht op bericht

Binnen 5 werkdagen ontvangt u schriftelijk bericht. Als wij geen bezwaren hebben tegen uw voorstel, dan kunt u de gewenste verandering doorvoeren. U ontvangt hiervan

altijd een schriftelijke bevestiging. Wij sturen informatie mee, waarin wij de kwaliteitseisen vermelden, onderverdeeld in onderzoekstechnische, verhuurtechnische, bouwkundige en veiligheidstechnische voorwaarden. Is het een ingrijpende verandering, dan kan het zijn dat we langskomen voor overleg. Ook kunnen we afspreken dat we tijdens het klussen een keer komen kijken.

Het kan natuurlijk ook voorkomen dat uw aanvraag niet wordt toegewezen. In dat geval krijgt u in het bericht duidelijke uitleg waarom uw aanvraag is afgewezen.

4. Laat u goed informeren

Gaat u met een klus aan de slag, laat u zich dan goed informeren bij de betere doe-het-zelf zaak.

Veranderingen moeten worden uitgevoerd met degelijke materialen. Veranderingen aan elektriciteit en gas moeten altijd door een erkend installatiebedrijf worden uitgevoerd. Het keuringsrapport kunt u aan ons overleggen. Los van onze eisen moet u zich ook houden aan bouwvoorschriften, brandweereisen en voorschriften van de waarborginstallateur. Veranderingen die niet goed zijn uitgevoerd of onveilig, of die de verhuurbaarheid benadelen moeten altijd worden verwijderd of afgebroken.

5. Houd rekening met uw omwonenden

Veranderingen mogen geen overlast aan omwonenden bezorgen. Zij mogen ook niet schadelijk zijn of de rechten van anderen overtreden. Bij het leggen van harde vloeren (laminaat, parket en marmoleum) bent u verplicht geluidsisolatie (ondervloer) aan te leggen.



Bij verhuizing kunt u de veranderingen meenemen naar uw nieuwe woning óf u kunt deze in uw huidige woning achterlaten.

grof zijn. Kunststof lambrisering mag u niet aanbrengen in de keuken, vanwege brandgevaar. Doet u dat wel, dan kunnen wij u bij verhuizing vragen de woning in oude staat terug te brengen.

Wat zijn de voorwaarden voor een vergoeding?

1. Raadpleeg de klussenlijst of uw aanpassing voor een vergoeding in aanmerking komt;
2. U heeft hiervoor altijd vooraf schriftelijke toestemming van ons nodig;
3. De aanpassing moet voldoen aan alle gestelde eisen;
4. De aanpassing is in goede staat, functioneert goed en is veilig;
5. De aanpassing leidt tot een puntenverhoging van de woning;
6. U heeft de oorspronkelijke aankoopbewijzen (enkel de materiaalkosten worden vergoed);
7. Het investeringsbedrag was minimaal € 500,- en maximaal € 15.000,-;
8. De vergoedingenstaffel:

Vergoeding voor het zelf aanpassen van de woning	
Ouderdom	% van de aankoopbewijzen
0 - 1 jaar	75
1 - 2 jaar	60
2 - 3 jaar	50
3 - 4 jaar	40
4 - 5 jaar	35
5 - 6 jaar	30
6 - 7 jaar	25
7 - 8 jaar	20
8 - 9 jaar	15
9 - 10 jaar	5

Vragen?

Stel uw vraag via woonplus.nl of neem contact op met onze Klantenservice (010) 204 51 00 (op werkdagen van 8.00 tot 11.00 uur).

6. Onderhoud uw veranderingen zelf

De zelf aangebrachte veranderingen zijn in ieder geval tot het einde van de huurperiode van u. Dit houdt in dat u ook zelf verantwoordelijk bent voor het onderhoud. Reparatie aan de aangebrachte veranderingen is geheel voor uw eigen rekening.

7. Werkzaamheden door Woonplus

Als wij zelf aan de woning onderhouds- of verbeterwerkzaamheden moeten uitvoeren kan het zijn dat u de verandering moet verwijderen. Hiervoor keren wij geen vergoeding uit.

8. Meld de zelf aangebrachte veranderingen bij verhuizing

Bij verhuizing kunt u de veranderingen meenemen naar uw nieuwe woning óf u kunt deze in uw huidige woning achterlaten. Neemt u de verandering mee dan moet u wel de oorspronkelijke situatie herstellen. Achterlaten van de verandering is geen probleem als wij de aanpassing hebben goedgekeurd en deze voldoet aan de richtlijnen. Bepaalde veranderingen die achterblijven, kunnen voor een vergoeding door ons in aanmerking komen. Meld ze aan onze medewerker bij de eerste opname. Een vergoeding ontvangt u na de verhuizing, gelijktijdig met de eindafrekening.

Klussen, doe het goed!

Ook voor klussen waarvoor u geen toestemming van ons nodig heeft, gaan we ervan uit dat u deze goed en met gebruik van duurzame materialen uitvoert. Behang moet recht en strak zijn aangebracht en stucwerk mag niet te



Klussenlijst Woonplus Schiedam

Wand

		Geen toestemming	Toestemming	Tijdelijke toestemming	Niet toegestaan	Vergoeding mogelijk
Dragende wand verwijderen					•	
Wand verwijderen			•			
Wand plaatsen				•		
Wand verplaatsen			•			
Vaste kast slopen			•			
Schoorsteen plaatsen			•			
Schoorsteen verwijderen			•			
Schroten (hout - MDF)		•				
Schroten (Kunststof)	Brandgevaarlijk				•	
Lambrisering (hout - tegels)		•				
Sierpleister-Granol-structuurverf	Max. korreldikte van 2mm, mits gelijkmatig en egaal aangebracht	•				
Steenstrips		•				
Kurk of tapijt	Brandgevaarlijk				•	

Plafond

Schotenplafond (hout - MDF)		•				
Schotenplafond (kunststof)	Brandgevaarlijk				•	
Tempex platen of tegels	Brandgevaarlijk				•	
Gipsplaten		•				
Verlaagd plafondconstructie		•				
Systeemplafond		•				
Inbouwspots armaturen		•				
Houten balken		•				
Polystyreen balken	Brandgevaarlijk				•	
Ornamenten		•				

Vloerafwerking

		Geen toestemming	Toestemming	Tijdelijke toestemming	Niet toegestaan	Vergoeding mogelijk
Vloerbedekking-tapijt-vinyl		•				
Linoleum/marmoleum/kurk	Egaal gelegd en geschikt als onderlaag, tenzij het asbesthoudend is. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 10 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonplus.	•				
Laminaat/parket	Met isolerende onderlaag en 'zwevend' aangebracht. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 10 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonplus.	•				
Plavuizen eengezinswoningen	Met isolerende onderlaag is aardlekschakelaar verplicht. 10% extra tegels moet aanwezig zijn. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 10 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonplus.	•				
Plavuizen eengezinswoningen op houten vloeren			•			
Plavuizen portiek- en galerijflats					•	

Kozijn, raam, deur

Binnendeuren vervangen	Indien van toepassing met behoud van brandwerendheid	•				
Verwijderen binnendeuren	Let op brandveiligheid	•				
Dichtmaken binnendeuren	Let op vluchtwegen	•				
Verwijderen kozijnen	Let op dragende constructie		•			
Schilderen binnendeuren/kozijnen	Schilderen in neutrale kleuren	•				
Schuifdeur en schuifwand	Indien in bestaand kozijn, geen toestemming vooraf nodig		•			
Harmonicadeur	Indien in bestaand kozijn, geen toestemming vooraf nodig		•			
Andere deurkrukken		•				
Bijzetsloten		•				
Inbraakpreventie/politiekeurmerk		•				
Deurhorren/raamhorren		•				
Kattenluik in voordeur					•	
Kattenluik in buitendeur				•		
Sierglas/Glas in lood		•				

Isolatie

Dubbel glas			•			•
Triple glas			•			•
Tochtstrippen		•				
Voorzetwanden		•				
Isolatie gevel, dak of vloer		•				

Sanitair

		Geen toestemming	Toestemming	Tijdelijke toestemming	Niet toegestaan	Vergoeding mogelijk
Toiletpot vervangen		•				
Duoblok plaatsen		•				
Extra fonteintje/wastafel			•			•
Tweede toilet			•			•
Badkamercombinatie			•			•
Toiletcombinatie			•			•
Wastafel vervangen		•				
Douchebak verplaatsen	Kans op vervolgschade		•			
Douchewandscherm		•				
Douchecabine		•				
Lig of zitbad plaatsen				•		
Andere wandtegels aanbrengen	Er moet minimaal 1m ² extra tegels aanwezig zijn		•			
Wandtegels schilderen					•	
Voegen in kleur schilderen					•	
Andere vloertegels toilet/douche	Er moet minimaal 1m ² extra tegels aanwezig zijn		•			
Wasmachineaansluiting			•			
Wasdrogeraansluiting			•			
Spaardouchekop		•				
Buitenkraan	Met aftapput		•			

Keuken

Luxe keuken plaatsen			•			•
Extra onderkastje	Niet afwijkend van de andere kastjes	•				
Extra onderkastje	Niet afwijkend van de andere kastjes	•				
Plankje tussen kastjes		•				
Ander aanrechtblad		•				
Andere deurtjes		•				
Extra tegels	Niet afwijkend van de andere tegels	•				
Vervangen kraan		•				
Inbouwapparatuur				•		
Vaatwasseraansluiting	Mogelijk extra groep meterkast noodzakelijk		•			
Wasmachineaansluiting	Mogelijk extra groep meterkast noodzakelijk		•			
Afzuigkap motorloos		•				
Afzuigkap met motor	In een woning uitgerust met mechanische ventilatie				•	

Gas, water, elektra

Altijd keuring op eigen kosten vereist

Verplaatsen energiemeter					•	
Verwijderen meterkast					•	
Extra wandcontactdozen	Let op veiligheid		•			
Andere schakelaars	Let op veiligheid		•			
Gasleiding aanbrengen	Alleen door een erkend installateur		•			
Wasmachineaansluiting	Mogelijk extra groep meterkast noodzakelijk		•			
Vaatwasseraansluiting	Mogelijk extra groep meterkast noodzakelijk		•			
Wasdrogeraansluiting	Mogelijk extra groep meterkast noodzakelijk		•			
Extra groep meterkast	Alleen door erkend installateur		•			
Aansluitpunt buitenverlichting	Let op veiligheid		•			
Elektra in berging of garage	Let op veiligheid		•			
Schotelantenne	Niet aan gevel of balkon			•		
Zendantenne	Niet aan gevel of balkon			•		

Installaties

		Geen toestemming	Toestemming	Tijdelijke toestemming	Niet toegestaan	Vergoeding mogelijk
Aanbrengen cv-installatie			•			•
Extra radiator plaatsen			•			
Radiator verplaatsen			•			
Sierradiator			•			
Vloerverwarming	Water verwarmd. Geen elektrische matten		•			
Thermostaatknoppen			•			
Klokthermostaat			•			
Close-in-boiler	Alleen door een erkend installateur		•			
Mechanische ventilatie	Alleen bij individueel afvoerkanaal		•			
Gevelkachel			•			
Warmte/ventilatie wisselaar			•			•
Zonneboiler-installatie			•			•
Zonnepanelen			•			•
Infrarood straler			•			

Tuin

Schutting	Altijd in overleg met burens, maximaal 2 meter hoog	•				
Heg		•				
Vaste planten en struiken		•				
Bomen en hoge struiken				•		
Vijver				•		
Andere terrastegels		•				
Uitbreiding bestrating		•				
Zwembad					•	

Overige

Bouwen schuur/garage	Mogelijk een bouwvergunning noodzakelijk		•			
Bouwen serre/bijkeuken	Mogelijk een bouwvergunning noodzakelijk		•			
Carport	Mogelijk een bouwvergunning noodzakelijk		•			
Duiventil					•	
Dierenverblijf	Mits geen overlast omwonenden			•		
Openhaard					•	
Sauna	Mogelijk extra groep meterkast noodzakelijk			•		
Zonnescherm				•		
Luifel			•			
Rolluiken	Mogelijk een bouwvergunning noodzakelijk			•		
Aanbrengen dakkapel	Mogelijk een bouwvergunning noodzakelijk		•			
Aanbrengen dakraam	Mogelijk een bouwvergunning noodzakelijk		•			
Aanbrengen dakterras			•			
Ombouw vlizo naar vaste trap	Mogelijk een bouwvergunning noodzakelijk		•			
Bewoonbaar maken zolder	Mogelijk een bouwvergunning noodzakelijk		•			

Woonplus Schiedam

Valeriusstraat 3
3122 AM Schiedam
(010) 20 45 100

woonplus.nl

Telefonisch bereikbaar
ma t/m vr 08.00 – 11.00 uur

