

Beleid Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Dit stuk betreft het beleid van Wonion aangaande **Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)**. Met een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV) bedoelen we zaken die de huurder zelf in de huurwoning aanbrengt, verandert of aanpast. U kunt bijvoorbeeld denken aan het plaatsen van zonwering of aanpassingen aan de douche of het keukenblok. In dit beleidsstuk wordt alles wat mag en niet mag op een rij gezet. We noemen daarbij ook onder welke voorwaarden bepaalde ZAV's mogelijk zijn en welk proces u als huurder kunt volgen.



Inhoud

1. Meest voorkomende ZAV's.....	3
2. Procedure	10
3. Voorwaarden.....	11

1. Meest voorkomende ZAV's

Hieronder vindt u een lijst met de meest voorkomende Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's). U vindt deze per onderdeel in alfabetische volgorde. Per ZAV geven we een aantal zaken aan:

- Of u Wonion om toestemming moet vragen;
- Of het mogelijk is dat Wonion uw ZAV bij een verhuizing overneemt;
- Of de ZAV verwijderd moet worden bij een verhuizing, tenzij de nieuwe huurder deze overneemt;
- Of er bij voorbaat geen toestemming voor de ZAV wordt verleend (bijv. i.v.m. veiligheid of omdat het van invloed is op de energieprestatie van de woning).

	Toestemming vragen	Overname door Wonion bij verhuizing mogelijk	Verwijderen bij verhuizing, tenzij overname door nieuwe huurder	Niet toegestaan
Gevel				
Antenne-installatie uitbreiden			X	
Deurspion of deurbel aanbrengen		X		
Deurbel met camera aanbrengen			X	
Gat in de gevel aanbrengen t.b.v. droger of afzuigkap	X	X		
Gevel schilderen of reinigen				X
Gevelkozijnen buitenzijde schilderen				X
Inbraakwerend hang- en sluitwerk aanbrengen		X		
Indeling of grootte van gevelkozijnen, deuren, ramen veranderen				X
Schotelantenne plaatsen	X		X	
Sleutelkluis plaatsen			X	
Zonwering of rolluiken aanbrengen (niet bij steenstrips en buitenstucwerk)	X		X	

	Toestemming vragen	Overname door Wonion bij verhuizing mogelijk	Verwijderen bij verhuizing, tenzij overname door nieuwe huurder	<u>Niet toegestaan</u>
Dak				
Dakdoorvoer CV-ketel en ventilatiekanalen maken				X
Dakdoorvoer droger aansluiten op bestaande natuurlijke kanalen			X	
Dakkapel plaatsen				X
Dakraam in achterdakvlak (geen asbest dakbeschot)				X
Dakraam in voordakvlak (geen asbest dakbeschot)				X
Bijbouwen buitenzijde				
Aanbouw/serre woning	X		X	
Asbestconstructies of -toepassingen aanbrengen				X
Berging van steen	X	X		
Carport van hout met bitumineuze dakbedekking	X	X		
Carport van hout met plaatmateriaal dak	X		X	
Erker aan de woning maken				X
Garage van steen bouwen	X	X		
Hout-/staalconstructies: berging, broeikas, tuinhuisje, schuur, afdak, dierenverblijf, etc.	X		X	
Keuken en berging aan elkaar bouwen	X		X	
Smeerput maken				X

	Toestemming vragen	Overname door Wonion bij verhuizing mogelijk	Verwijderen bij verhuizing, tenzij overname door nieuwe huurder	<u>Niet</u> toegestaan
Tuin en terras				
Beton in tuin storten				X
Bielzen plaatsen				X
Bouwwerken van hout of steen zoals bloembak, pergola, e.d.			X	
Erfafscheiding, voor-, zij- en achtertuin in overleg met burens			X	
Parkeerplaats in de voortuin aanleggen				X
Parkeerplaats in de zijtuin aanleggen	X		X	
Regenton plaatsen			X	
Bestrating voor pad of terras			X	
Vijver aanbrengen			X	
Wanden en plafonds				
Binnenmuur (dragend) verwijderen				X
Binnenmuur (niet-dragend) verwijderen	X		X	
Binnenwand (hout of steen) plaatsen	X		X	
Gemetselde schouw aanbrengen				X
Kunststof- of tempextegels op wanden of plafonds aanbrengen				X
Kunststof schroten op wanden en plafonds aanbrengen				X
Kurk op wanden aanbrengen			X	
Plafonds betimmeren			X	
Schoorsteenmantel verwijderen (mits asbestvrij)	X		X	
(Sier)stucwerk aanbrengen			X	
Steenstrips op wanden aanbrengen				X
Systeemplafond aanbrengen			X	
Toog plaatsen			X	
Wanden betimmeren			X	
Wandtegels aanbrengen			X	

	Toestemming vragen	Overname door Wonion bij verhuizing mogelijk	Verwijderen bij verhuizing, tenzij overname door nieuwe huurder	Niet toegestaan
Vloeren en deuren				
Binnendeur en kozijn aanbrengen of verplaatsen			X	
Binnendeur en kozijn dichtmaken			X	
Binnendeur met kozijn voor trap plaatsen			X	
Binnendeuren betimmeren of beplakken			X	
Binnendeur vervangen			X	
Binnendeur vervangen door een vouwwand			X	
Dorpels bij binnendeuren verwijderen (dorpel tussen de stijlen)			X	
Glaswerk in binnendeuren aanbrengen			X	
Hal of portaal maken of wijzigen	X		X	
Kurk op vloeren aanbrengen			X	
Parketvloer leggen			X	
PVC-vloer leggen			X	
Trap naar boven of naar zolder dichtmaken			X	
Vensterbank verbreden op bestaande vensterbank			X	
Vlizo- of vaste trap plaatsen	X	X		
Vloer van houten delen leggen			X	
Vloertegels of plavuizen leggen (appartementencomplexen niet toegestaan)	X	X		
Voordeur veranderen				X

	Toestemming vragen	Overname door Wonion bij verhuizing mogelijk	Verwijderen bij verhuizing, tenzij overname door nieuwe huurder	Niet toegestaan
Keuken				
Aanrechtblad vervangen	X		X	
Extra aansluiting elektra, water, afvoer	X	X		
Keukenapparatuur toevoegen			X	
Keukenblok schilderen/beplakken				X
Keukenblok vervangen	X		X	
Keukenindeling wijzigen	X		X	
Wandtegels schilderen				X
Badkamer en toilet				
Bad plaatsen	X		X	
Badkamerindeling veranderen	X	X		
Douche aanleggen	X	X		
Douchecabine plaatsen			X	
Douchegarnituur aanbrengen			X	
Extra wasmachine-aansluiting plaatsen		X		
Extra wastafel plaatsen		X		
Fonteintje op toilet plaatsen		X		
Kranen vervangen door thermostaatkranen			X	
Spiegel vervangen door grotere of kleinere spiegel			X	
Steunbeugels, douchezitjes, etc. plaatsen			X	
Toilet vervangen door duoblok	X		X	
Tweede toiletspot plaatsen	X	X		
Verhoogde toiletspot plaatsen		X		
Wandtegels schilderen				X

	Toestemming vragen	Overname door Wonion bij verhuizing mogelijk	Verwijderen bij verhuizing, tenzij overname door nieuwe huurder	Niet toegestaan
Installaties gas, water, elektra, PV en riolering				
Buitenkraan plaatsen			X	
Elektra in de meterkast uitbreiden door <u>erkend installateur</u> (bijv. extra groep of krachtgroep)	X	X		
Elektra in de meterkast <u>zelf</u> uitbreiden (bijv. extra groep of krachtgroep)				X
Elektra installatie uitbreiden of wijzigen door <u>erkend installateur</u> (bijv. extra wandcontactdoos, e.d.)	X	X		
Elektra installatie <u>zelf</u> uitbreiden of wijzigen (bijv. extra wandcontactdoos, e.d.)				X
Elektra tuinverlichting wandcontactdozen e.d.,			X	
Extra aansluitpunt voor telefoon aanleggen		X		
Hemelwater afkoppelen		X		
Meterkast vergroten				X
Plaatsen zonnepanelen of zonneboiler				X
Riolering uitbreiden of wijzigen		X		
Waterinstallatie uitbreiden of wijzigen	X	X		
Verwarmings- en koelinstallaties				
Airco achtergevel (niet bij steenstrips en buitenstucwerk)	X		X	
Airco bij appartement (op balkon)	X		X	
Airco voor- en/of zijgevel				X
Centrale verwarming installeren				X
Close-in-boiler plaatsen			X	
Houtkachel of allesbrander aanbrengen				X
Klokthermostaat plaatsen			X	
Openhaard, gaskachel of gassfeerhaard aanbrengen				X
Radiator toevoegen of verplaatsen	X	X		
Thermostatische radiatorcransen plaatsen		X		

Ventilator WC, badkamer of keuken			X	
Vloerverwarming	X	X		
	Toestemming vragen	Overname door Wonion bij verhuizing mogelijk	Verwijderen bij verhuizing, tenzij overname door nieuwe huurder	Niet toegestaan
Verduurzaming				
Dakisolatie aanbrengen	X	X		
isolerende beglazing plaatsen	X	X		
Gevelisolatie aan de binnenzijde aanbrengen	X	X		
Isolatiemateriaal om leidingen aanbrengen		X		
Tochtwering en tochtstrips		X		
Vloerisolatie aanbrengen	X	X		
Voorzetramen plaatsen			X	

2. Procedure

2.1 Check de lijst met meest voorkomende ZAV's

Kijk waar uw geplande aanpassing of verbouwing staat in de lijst en controleer o.a. of u toestemming moet vragen en of de ZAV na een verhuizing eventueel wordt overgenomen.

2.2 Check de algemene voorwaarden voor ZAV's

Deze vindt u hieronder bij hoofdstuk 3 van dit stuk.

2.3 Vraag toestemming aan

Vraag indien nodig toestemming aan voor uw ZAV. In de lijst met ZAV's kunt u zien of dit nodig is voor uw geplande aanpassing of verbouwing. U kunt dit op de volgende wijzen doen:

- Ga naar MijnWonion en vul het formulier 'Zelf klussen en verbouwen' in.

2.4 Reactie van Wonion

Na het indienen van uw aanvraag ontvangt u binnen 10 werkdagen een reactie van Wonion via MijnWonion. Hierin staat of u toestemming krijgt voor de aangevraagde ZAV. Wellicht dat wij u vragen aanvullende informatie zoals foto's, tekeningen of andere zaken aan te leveren. Ook leest u in de reactie of u een vergunning moet aanvragen bij de gemeente.

Als toestemming wordt verleend geven wij hierbij ook aan wat er bij een eventuele verhuizing met de ZAV moeten gebeuren. Het kan zijn dat wij deze overnemen, dat de nieuwe huurder deze moet overnemen of dat de ZAV verwijderd moet worden.

Het is mogelijk dat u toestemming krijgt voor uitvoering van de ZAV onder bepaalde voorwaarden. U dient dan na realisatie bijvoorbeeld een proces-verbaal van oplevering aan te leveren. In andere gevallen vindt controle van de uitvoering pas plaats bij mutatie. Zorg waar nodig dat de originele spullen bewaard blijven zodat u deze bij een verhuizing eventueel weer terug kunt plaatsen.

2.5 Starten na akkoord

Als u akkoord heeft van Wonion dan kunt u starten met de uitvoering.

3. Voorwaarden

3.1 Geen toestemming aangevraagd

Wanneer u geen toestemming heeft voor uw ZAV, dan beoordelen wij de ZAV op het moment van verhuizing. Het nadeel hiervan is dat u op dat moment pas weet of de ZAV mag blijven zitten.

Let op: check altijd de lijst met meest voorkomende ZAV's. Sommige ZAV's zijn sowieso niet toegestaan bijvoorbeeld i.v.m. de veiligheid of omdat deze een negatief effect op de energieprestatie van de woning hebben (zie laatste kolom 'Niet toegestaan').

3.2 Beoordeling op veiligheid en kwaliteit

Wonion hanteert veiligheid en kwaliteit als belangrijke criteria bij de beoordeling van ZAV-aanvragen. Hieronder enkele voorwaarden die daarbij gelden:

- Als voor de ZAV vanuit het [Omgevingsloket](#) een vergunning vereist is, moet deze verleend zijn (bijv. incl. constructieberekening);
- Er wordt voldaan aan de bouwvoorschriften, de eisen van de nutsbedrijven, de brandweer en Wonion;
- Een ZAV die een negatieve invloed heeft op de energieprestatie van de woning is niet toegestaan;
- Woningen die vóór 1994 zijn gebouwd zijn asbestverdacht. Vraag daarom altijd eerst advies bij Wonion voordat u een ZAV plaatst wanneer u in een woning van voor 1994 woont;
- Er worden geen schadelijke stoffen gebruikt;
- De geluidisolatie tussen de woningen blijft op peil;
- Buren ondervinden geen overlast van de ZAV;
- De bouwtechnische kwaliteit van de woning blijft op peil;
- De verandering kan vervangen en onderhouden worden met standaard materialen;
- Onderdelen zijn goed bereikbaar voor onderhoud;
- De ZAV belemmert het onderhoud aan de woning niet;
- De ZAV schaadt de verhuurbaarheid niet en leidt niet tot waardedaling van de woning.

3.3 Onderhoud van de ZAV

Alles wat u in of aan de woning verandert, moet natuurlijk worden onderhouden. Wie dat moet doen, u als bewoner of Wonion, staat in onze Reparatiefolder. Wonion repareert en herstelt volgens onze standaardnormen met standaard materialen. Als een vorige bewoner een verandering heeft aangebracht, bijvoorbeeld een *luxe* wastafelkraan (die door Wonion is overgenomen) dan wordt de kraan als hij defect is, vervangen door een *standaard* wastafelkraan. ZAV's die u zelf heeft aangebracht en die niet standaard tot de woning behoren (bijvoorbeeld een uitbreiding van de keuken), worden niet door Wonion onderhouden. De kosten voor het onderhoud hiervan zijn voor rekening van de huurder. Dat geldt ook voor eventuele ZAV's die u van de vorige bewoner heeft overgenomen.

3.4 Renovatie of sloop

Bij renovatie of sloop bent u verplicht om de ZAV (indien nodig) te verwijderen. Dat geldt ook voor zaken die u van een vorige huurder heeft overgenomen. Mogelijk komt u dan wel in aanmerking voor een vergoeding. De specifieke voorwaarden die gelden voor ZAV's bij een renovatie- of slooproject staan genoemd in het Sociaal Plan dat van toepassing is op het project.

3.5 Aansprakelijkheid

Mocht het verwijderen van een ZAV nodig zijn, dan kunt u ons hier in geen enkel opzicht voor aansprakelijk stellen. De kosten die u maakt om de ZAV aan te brengen of te verwijderen, betaalt u zelf. U bent aansprakelijk voor schade die tijdens of na het aanbrengen of het verwijderen van de verandering ontstaat. Wij adviseren om altijd een fotoverslaglegging te maken van voor en na de verbouwing. Delen met Wonion kan een voorwaarde zijn. Denk dan aan bijvoorbeeld aan het aanbrengen of aanpassen van installatieleidingen (elektra of water) of constructieve balken.

3.6 Verzekering

Wij adviseren u om de zaken die u aanbrengt of aanpast aan uw woning op te nemen in uw eigen verzekeringspakket. Als u een woning huurt, sluit u alleen een inboedelverzekering af. De opstalverzekering sluit de eigenaar van het pand af. Een inboedelverzekering vergoedt alleen schades aan losse spullen in de woning die u weer meeneemt als u verhuist. Voor spullen en zaken die aan de woning vastzitten (zoals een ingebouwde vaatwasser of badkamer met inloopdouche) is de opstalverzekering bedoeld. Wonion hoeft hiervoor de opstalverzekering niet aan te passen. U verzekert dit soort verbeteringen namelijk zelf via het onderdeel huurdersbelang bij uw inboedelverzekering. De huurder is zelf verantwoordelijk voor controle en/of aanpassing van de dekking door het huurdersbelang in de eigen inboedelverzekering.

3.7 Verhuizing

In het geval van een verhuizing zijn er twee mogelijkheden m.b.t. de ZAV: de ZAV wordt weggehaald (en evt. meegenomen naar een volgende woning) of de ZAV wordt achtergelaten in de woning. Zie hiervoor ook de [lijst met meest voorkomende ZAV's](#) om te zien wat de mogelijkheden zijn. Misschien wilt u de ZAV die u heeft aangebracht meenemen. In principe kan dat. Voorwaarde is wel dat er geen schade aan de woning wordt toegebracht en dat er (indien van toepassing) een standaardvoorziening wordt teruggeplaatst. Neemt u bijvoorbeeld uw luxe thermostaatkraan mee, dan moet u een kraan terugplaatsen die gelijkwaardig is aan onze standaardkraan (zie ook artikel 11.3.d van de Algemene Huurvoorwaarden).

In heel enkele gevallen is het mogelijk dat Wonion de ZAV bij een vrijwillige verhuizing van u overneemt en u hiervoor een vergoeding geeft. De veranderingen moeten uiteraard goed onderhouden zijn. Om in aanmerking te kunnen komen voor een vergoeding, moet u de rekeningen kunnen tonen. Ook dient de verandering vakkundig te zijn uitgevoerd en van goede kwaliteit en vooraf aangevraagd te zijn. Een eventuele vergoeding wordt door Wonion berekend o.b.v. ouderdom, waarde, kwaliteit en toekomstperspectief van de woning.

3.8 Geschillen

Het kan gebeuren dat u het niet eens bent met de manier waarop wij onze voorwaarden voor het aanbrengen van een ZAV in uw woning toepassen. Wij proberen dan het probleem in goed overleg met u op te lossen. Lukt dit niet, dan kunt u een beroep doen op de Regionale Geschillencommissie Oost-Gelderland. Informatie over deze commissie kunt u vinden op:

<https://www.wonion.nl/contact/compliment-of-klacht-melden/geschillencommissie/>. U kunt uw klacht ook indienen via: klachten@wonion.nl.



Contactgegevens Wonion

Huurders van Wonion kunnen 24 uur per dag, 7 dagen per week online zaken regelen via de persoonlijke pagina MijnWonion.

Wonion

Telefoon (0315) 69 60 00
E-mail info@wonion.nl

Bezoekadres

Hutteweg 115, 7071 BV Ulft

Postadres

Postbus 145, 7070 AC Ulft

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van
08.30 - 17.00 uur telefonisch
en op afspraak

U vindt ons ook online

-  www.wonion.nl
-  [@Wonion_](https://www.facebook.com/Wonion_)
-  [WooncorporatieWonion](https://www.facebook.com/WooncorporatieWonion)
-  [WooncorporatieWonion](https://twitter.com/WooncorporatieWonion)
-  [company/wonion](https://www.linkedin.com/company/wonion)

wonion. duurzaam in wonen