



## Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

**Wilt u zelf zaken veranderen aan uw woning? Dan is dat meestal mogelijk.  
In deze folder leest u wat er allemaal mag, niet mag en waarvoor u  
toestemming nodig heeft.**



# 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, nieuw toilet, nieuwe badkamer of cv-installatie heeft u wel toestemming van ons nodig. Toestemming krijgt u soms alleen maar voor de periode die u er zelf woont. Maar meestal mag u de veranderingen achterlaten als u verhuist.

Wilt u aan de slag in uw woning? Volg dan deze acht stappen. Dan weet u zeker dat u later niet voor verrassingen komt te staan.

## 1 Raadpleeg de klussenlijst

Bent u van plan om te klussen? Raadpleeg dan eerst de klussenlijst achterin deze folder. Daarin staat voor welke klussen u toestemming nodig heeft. Dit zijn ingrijpende veranderingen zoals het vervangen van een keuken of badkamer, het plaatsen van een dakkapel of het aanbrengen van zonnepanelen. Er zijn ook zaken die u nooit mag aanpassen. Zo mag u bijvoorbeeld niks veranderen aan gemeenschappelijke trappenhuizen en galerijen, de algemene verlichting of draagmuren.

## 2 Vraag toestemming aan

Is er voor een verandering toestemming nodig? Vraag deze dan aan via [woonplus.nl](https://www.woonplus.nl) 'zelf aangebrachte verandering aanvragen' of via deze QR-code. Brengt u veranderingen aan zonder toestemming, terwijl toestemming wel nodig is? Dan heeft u geen recht op eventuele vergoedingen en nemen wij ze ook niet over als u verhuist.



## 3 Wacht op bericht

Wij reageren binnen acht werkdagen op uw aanvraag. Hebben wij geen bezwaar tegen uw voorstel? Dan kunt u de gewenste verandering doorvoeren. U ontvangt hiervan altijd een schriftelijke bevestiging. Daarbij sturen we ook informatie mee over de kwaliteitseisen. Bij heel ingrijpende veranderingen

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 u geen toestemming krijgt voor de aangevraagde verandering. In dat geval krijgt u van ons een duidelijke uitleg waarom uw aanvraag is afgewezen.

## 4 Laat u goed informeren

Veranderingen moeten worden uitgevoerd met degelijke materialen. Gaat u met een klus aan de slag? Laat u dan goed informeren bij de betere doe het zelf zaak. Veranderingen aan elektriciteit en gas moeten altijd door een erkend installatiebedrijf worden uitgevoerd. Het keuringsrapport moet u aan ons overleggen. Los van onze eisen moet u zich ook houden aan bouwvoorschriften, brandweereisen en voorschriften van de waarborginstallateur. Zijn veranderingen niet goed uitgevoerd of onveilig, of is de woning door de veranderingen minder goed te verhuren? Dan moeten ze altijd worden verwijderd.

## 5 Houd rekening met uw omwonenden

Veranderingen mogen omwonenden natuurlijk geen overlast bezorgen. Ze mogen ook niet schadelijk zijn of de rechten van anderen overtreden. Bij het leggen van harde vloeren



**Wilt u gaan klussen?  
Check dan eerst de  
klussenlijst achterin  
deze folder.**

(laminaat, parket en marmoleum) bent u verplicht geluidsisolatie (ondervloer) aan te leggen. Gaat u bijna beginnen met de werkzaamheden? Vergeet dan niet uw burens hierover ook even te informeren. Het is wel zo prettig als zij weten dat u aan de slag gaat.

### **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.

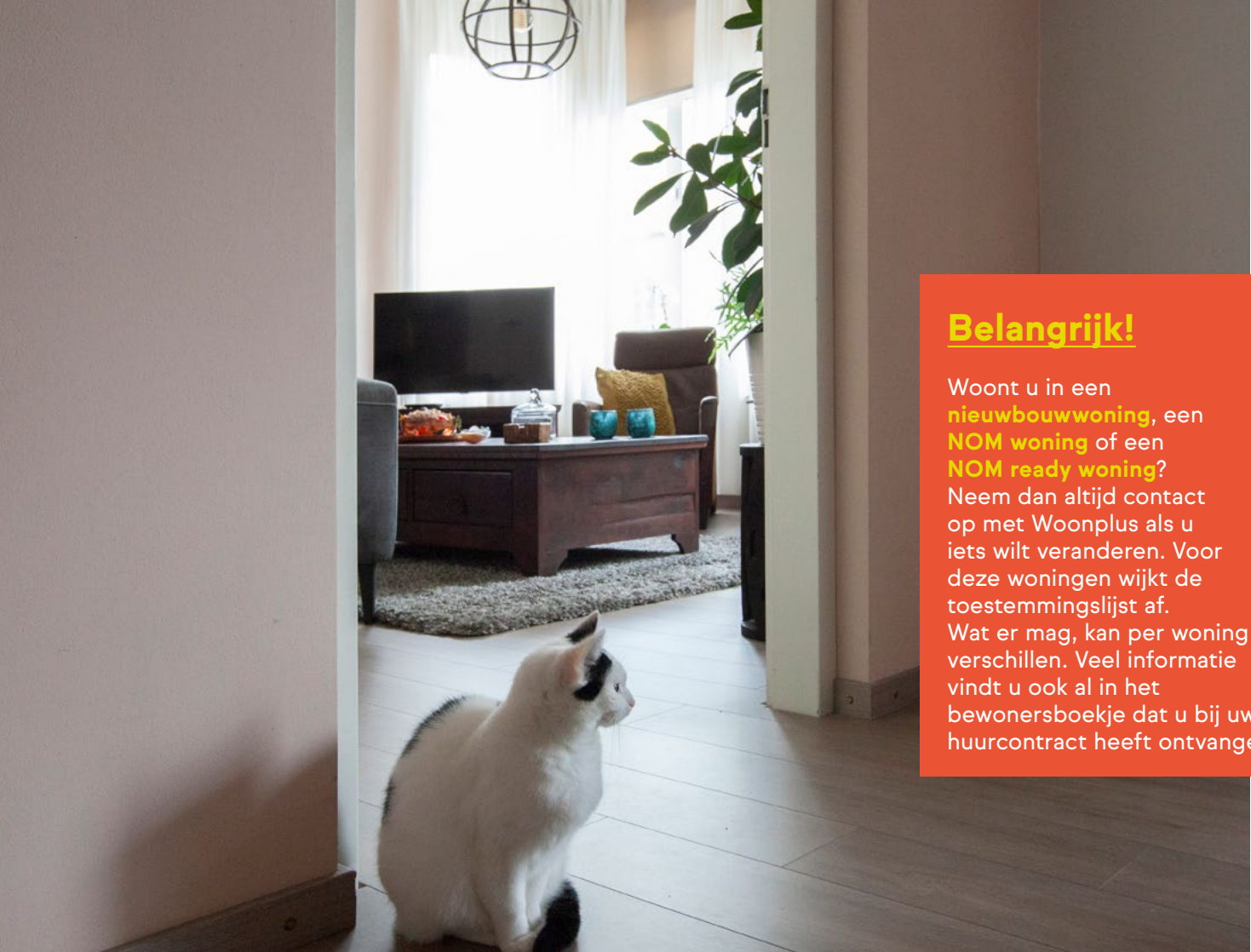
### **7 Werkzaamheden door Woonplus**

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. Deze veranderingen komen soms ook voor een vergoeding in aanmerking. Dit vermelden wij dan in de schriftelijke toestemming. Is er in uw woning sprake van zo'n verandering? Meld dit dan aan onze medewerker bij de eerste opname. De vergoeding ontvangt u na de verhuizing, gelijktijdig met de eindafrekening.



## Belangrijk!

Woont u in een **nieuwbouwwoning**, een **NOM woning** of een **NOM ready woning**?  
Neem dan altijd contact op met Woonplus als u iets wilt veranderen. Voor deze woningen wijkt de toestemmingslijst af. Wat er mag, kan per woning verschillen. Veel informatie vindt u ook al in het bewonersboekje dat u bij uw huurcontract heeft ontvangen.

# Klussen, doe het goed!

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

Wat zijn de voorwaarden voor een vergoeding? In de klussenlijst staat of uw aanpassing voor een vergoeding in aanmerking komt. Is dit het geval? Dan gelden de volgende voorwaarden:

- 1 U heeft van ons schriftelijke toestemming ontvangen;
- 2 De aanpassing voldoet aan alle gestelde eisen;
- 3 De aanpassing is in goede staat, veilig en functioneert goed;
- 4 De aanpassing leidt tot een puntenverhoging van de woning;
- 5 U kunt de oorspronkelijke aankoopbewijzen overleggen;
6. Het investeringsbedrag ligt tussen de € 500,- en € 15.000,-.

## Vragen?

Wij beantwoorden ze graag. Kijk voor onze actuele contactgegevens op [woonplus.nl/contact](https://www.woonplus.nl/contact)

## Vergoedingsstaffel

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

\*Wij vergoeden alleen materiaalkosten.

Vergoeding mogelijk

Niet toegestaan

Toestemming vereist

Mag zonder toestemming

**Wand****Bijzonderheden**

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**

Schrotenplafond (hout – MDF)		●			
Schrotenplafond (kunststof)	Brandgevaarlijk			●	
Tempex platen of tegels	Brandgevaarlijk			●	
Gipsplaten		●			
Verlaagd plafondconstructie			●		
Systeemplafond			●		
Inbouwspots armaturen		●			
Houten balken		●			
Polystyreen balken	Brandgevaarlijk			●	
Ornamenten		●			

**Vloerafwerking**

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				●	

ⓘ Voor deze veranderingen geven wij alleen tijdelijke toestemming. Dit betekent dat u ze moet terugbrengen in de oorspronkelijke staat als u verhuist.

		<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Vergoeding mogelijk</span> <span style="background-color: orange; padding: 2px;">Niet toegestaan</span> <span style="background-color: purple; padding: 2px;">Toestemming vereist</span> <span style="background-color: green; padding: 2px;">Mag zonder toestemming</span> </div>			
Kozijn, raam, deur	Bijzonderheden				
Binnendeuren vervangen	Indien van toepassing met behoud van brandwerendheid. Let op: de oude deur moet u bewaren of terugplaatsen als u uw huur opzegt.	●			
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	Alleen in binnendeuren/ramen	●			
<b>Isolatie</b>					
Dubbel glas			●		●
Triple glas			●		●
Tochtstrippen		●			
Voorzetwanden		●			
Isolatie gevel, dak of vloer		●			
<b>Sanitair</b>					
Toiletspot 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 <sup>2</sup> extra tegels aanwezig zijn		●		
Wandtegels schilderen				●	
Voegen in kleur schilderen				●	
Andere vloertegels toilet/douche	Er moet minimaal 1m <sup>2</sup> extra tegels aanwezig zijn		●		
Wasmachineaansluiting			●		
Wasdrogeraansluiting			●		
Spaardouchekop		●			
Buitenkraan	Met aftapput		●		
Toilet/bidet sproeier			●		

Vergoeding mogelijk

Niet toegestaan

Toestemming vereist

Mag zonder toestemming

**Keuken****Bijzonderheden**

Luxe keuken plaatsen			●		●
Extra onderkastje	Niet afwijkend van de andere kastjes	●			
Extra bovenkastje	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			●	
Recirculatiekap	In een woning zonder 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		!		
Plaatsen deurbelcamera			●		

**Installaties**

Aanbrengen cv-installatie	Alleen door erkend installateur		●		●
Extra radiator plaatsen	Alleen door erkend installateur		●		
Airco			!		
Radiator verplaatsen	Alleen door erkend installateur		●		
Sierradiator			●		
Vloerverwarming	Water verwarmd. Geen elektrische matten		●		
Thermostaatknoppen			●		
Klokthermostaat			●		
Close-in-boiler	Alleen door een erkend installateur		●		
Mechanische ventilatie	Alleen bij individueel afvoerkanaal		●		
Warmte/ventilatie wisselaar			●		●
Infrarood straler			●		
Slimme thermostaat plaatsen (bv. TOON)	Alleen door erkend installateur		!		

Vanaf 1 april 2023 geldt de Gasketelwet en mogen alleen nog gecertificeerde monteurs werkzaamheden uitvoeren aan gasverbrandingstoestellen.

! Voor deze veranderingen geven wij alleen tijdelijke toestemming. Dit betekent dat u ze moet terugbrengen in de oorspronkelijke staat als u verhuist.

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw aangebrachte verandering.



## Tuin

### Bijzonderheden

		Mag zonder toestemming	Toestemming vereist	Niet toegestaan	Vergoeding mogelijk
Schutting	Altijd in overleg met buren, 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/overkapping			●		
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		●		

! Voor deze veranderingen geven wij alleen tijdelijke toestemming. Dit betekent dat u ze moet terugbrengen in de oorspronkelijke staat als u verhuist.