

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

U wilt graag van uw huis een eigen thuis maken. Dat vinden wij heel logisch. U mag uw woning naar eigen smaak inrichten en aanpassen. Er gelden echter wel bepaalde spelregels. Wat mag wel, wat mag niet en waarvoor moet u toestemming aanvragen? En wat als u gaat verhuizen? Deze brochure helpt u hierbij.



Let op: Nul op de meter (NOM) – woning

Als u in een verduurzaamde of nieuwbouwwoning (nul-op-de-meter) woont, mag u niets aan de buitenkant van de woning bevestigen, omdat deze dan beschadigd raakt. De schil van de woning moet in zijn geheel intact blijven. U mag geen gaten boren.

Dit zijn de stappen

1. Lees in deze informatiebrochure goed onze voorwaarden voor het zelf aan te brengen van voorzieningen door.
2. Wilt u een verandering aanbrengen, doe vooraf een [vergunningcheck](#). Neem contact op met de gemeente Boekel voor meer informatie.
3. Voor sommige veranderingen heeft u toestemming nodig (zie overzicht vanaf pagina 5). Vraag deze dan [online](#) via onze website aan. Voeg daarbij een tekening of beschrijving van de oude en nieuwe situatie bij en indien nodig ook de vergunning van de gemeente.
4. U krijgt binnen 3 weken een schriftelijke reactie op uw aanvraag. Indien nodig nemen wij eerst contact met u op voor een inspectie.
5. U neemt bij start en afronding contact met ons op voor eventuele inspectie.

Toestemming verandering

Op de laatste pagina's van deze brochure vindt u een overzicht van de meest aangevraagde voorzieningen waarin aangegeven staat of u wel of geen toestemming nodig hebt. Of wanneer een verandering niet is toegestaan.

Wat kunt u doen zonder toestemming?

Uiteraard mag u gewoon gordijnrails ophangen, een binnenmuur schilderen of een schilderij ophangen. Ook vloerbedekking kunt u gewoon leggen. Vraag overigens vooraf wel of u in een appartementencomplex harde vloerbedekking mag leggen.

Waar heeft u toestemming voor nodig?

Voor ingrijpende veranderingen heeft u toestemming nodig, die niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kan worden. Denk aan het renoveren van badkamer/keuken of een aan- of uitbouw.

Wat mag u niet doen?

- Iets plaatsen of monteren aan de buitenkant van de woning als u in een Nul-op-de-meter woning woont.
 - Boren in de vloer als u in een Nul-op-de-meter woning woont in verband met de vloerverwarming
 - Plaatsen van een openhaard/houtkachel
 - Plaatsen van een zachtboard-/piepschuimplafond of PVC-schrootjes.
 - Verven van tegels en voegen.
 - Plaatsen van kattenluik in een buitendeur.
 - Het lakken van wanden en plafonds.
 - Schilderen van kunststof of aluminium kozijnen.
 - Gaten boren in kunststof of aluminium kozijnen.
 - Verwijderen van radiatoren. Dit mag alleen voor het aanbrengen van vloerverwarming.
 - Het bewoonbaar maken van een berging of vliering met een vrije hoogte lager dan 2,30 m.
-

Voorwaarden

Wij willen dat onze woningen veilig blijven om in te wonen en dat de woningen in de toekomst verhuurbaar zijn. Om dit te kunnen bewerkstelligen moet uw aanpassing aan een aantal voorwaarden voldoen.

Bouwtechnische voorwaarden:

- Uw aanpassing is niet gevaarlijk voor uw gezondheid of die van omwonenden;
- De aanpassing moet veilig zijn. Wijzigingen aan gas-en elektrische installaties moeten worden uitgevoerd door een erkend installateur. De installateur dient een keuringsrapport af te geven. Bewaar dit rapport goed. Wij vragen ernaar als u gaat verhuizen.
- Uw aanpassing is van goede kwaliteit;
(indien nodig aangetoond met technische tekeningen en/of omschrijvingen),
- Uw aanpassing past binnen het bouwbesluit;
- De aanpassing moet voldoen aan de regels van de overheid. Soms is een vergunning nodig, bijvoorbeeld voor het bouwen van een berging, serre of dakkapel. Neem hiervoor contact op met de gemeente Boekel via telefoonnummer 0492 - 32 68 00 of online via www.boekel.nl. U zorgt zelf voor een bouwvergunning (indien nodig);
- U mag de woning niet beschadigen. Doet u dit per ongeluk toch dan komen de herstelkosten voor uw rekening.

Onderhoudstechnische voorwaarden:

- Als het voor onderhoud noodzakelijk is dat u de aanpassing tijdelijk verwijderd, dan bent u zelf verantwoordelijk voor het tijdelijk verwijderen en terugplaatsen van de verandering. De eventueel gemaakte kosten worden niet door PeelrandWonen vergoed.
- De materialen die u voor de aanpassing gebruikt zijn na te bestellen, dit om eventuele schade te kunnen herstellen. Van tegels houdt u minimaal 1m² op voorraad.
- De aanpassing moet intact zijn en functioneren.

Verhuurtechnische voorwaarden:

- De verandering mag geen negatief effect hebben op de verhuurbaarheid van de woning.
- De woning mag geen waardevermindering oplopen.

Overige voorwaarden:

- U neemt bij start en afronding van de ZAV contact op met ons op, zodat wij in de gelegenheid worden gesteld om eventueel controle momenten uit te voeren.
- Uw burens en andere omwonenden mogen geen (over-)last van de verandering hebben. Bespreek voor u aan de slag gaat met klussen uw plannen met de burens. Zo voorkomt u vervelende situaties.

Onderhoud

PeelrandWonen onderhoudt uw woning zoals u in eerste instantie van ons hebt gehoord. Wij onderhouden ook alles wat wij veranderen of vernieuwen. Alles wat u zelf verandert of aanbrengt, moet u zelf onderhouden. PeelrandWonen is niet verantwoordelijk voor het onderhoud van zelf aangebrachte voorzieningen.

Verhuizen

Roerende of onroerende zaken

Wij maken een verschil tussen roerende en onroerende zaken.

Roerende zaken zijn bijvoorbeeld gordijnen, vloerbedekking, rolluiken, schuttingen of zonnepanelen. Voorbeelden van onroerende zaken zitten zagezegd aard en nagelvast aan de woning of in de grond die bij de woning hoort. Denk hierbij aan een keuken of badkamer. Onroerende zaken kunt u nooit rechtstreeks aan de nieuwe huurder overdragen. Dit verschil tussen roerende en onroerende is belangrijk als u gaat verhuizen.

Laten zitten, verwijderen of overname?

De meeste veranderingen die u heeft aangebracht moet u verwijderen als u de huur opzegt. Als de verandering goed van kwaliteit is en PeelrandWonen en de nieuwe huurder instemt met het achterlaten van de verandering dan kan deze worden overgenomen door de volgende huurder.

Soms geeft PeelrandWonen toestemming voor een verandering die u moeilijk weg kan halen. Deze veranderingen zijn onroerend. Deze kunt u niet laten overnemen door de nieuwe huurder. U kunt deze verandering achterlaten als deze voldoen aan de kwaliteitseisen. Ook hier geldt dat als wij de verandering afkeuren, deze ook verwijderd moet worden als u gaat verhuizen. U mag de verandering ook gewoon meenemen als u dat wilt. Ook dan moet u de woning weer in de oude staat terugbrengen.

Wat gebeurt er als u gaat verhuizen?

Als u de huur opzegt, komen wij bij u thuis om de woning te bekijken. Wij kijken dan ook of uw zelf aangebrachte aanpassingen in goede staat zijn.

Voldoen uw aanpassingen niet aan onze voorwaarden?

Dan hebt u twee mogelijkheden:

- U past de verandering aan zodat deze wel aan de voorwaarden voldoet.
 - U verwijdert de verandering en herstelt de situatie.
-

Een overzicht van de meest aangevraagde ZAV

Dit is een overzicht van de meest aangevraagde ZAV. Er staat aangegeven of u daarvoor toestemming nodig heeft.

Toestemmingen op een rij:

- **G** : U mag zelf de voorziening aanbrengen en heeft u geen toestemming nodig.
- **T** : U bent verplicht om vooraf toestemming aan te vragen bij PeelrandWonen voordat u deze voorziening aanbrengt.
- ***** : U heeft meestal naast de toestemming van PeelrandWonen, ook een vergunning van de gemeente nodig.
- **N** : De aanpassing is niet toegestaan.

	G=Geen toestemming nodig	T=Toestemming vooraf verplicht	N=Niet toegestaan
A			
Aanbouw of uitbouw *		T	
Aanrechtblad vervangen		T	
Afzuigkap met motor op collectief ventilatiekanaal			N
Afzuigkap plaatsen		T	
Airco		T	
Airco in een Nul-op-de-meter woning			N
Allesbrander			N
B			
Badkamer vernieuwen of vergroten		T	
Behangen	G		
Berging (steen) *		T	
Bestrating aanpassen	G		
Binnendeur vervangen		T	
Buitendeur vervangen		T	
C			
Carport *		T	
CV-installatie aanleggen: CV-ketel inclusief radiatoren		T	
CV-installatie wijzigen in flats of bovenwoningen		T	
CV-ketel vervangen door combi-ketel		T	
D			
Dakkapel *		T	
Dakraam		T	
Deurbel vervangen aangesloten op intercom (bij appartementen)		T	
Dierenluik			N

G=Geen toestemming nodig T=Toestemming vooraf verplicht N=Niet toegestaan			
E			
Elektra-, gas,- en watermeters en -aansluitingen verplaatsen			N
Elektrische installatie uitbreiden/wijzigen		T	
Elektrische boiler		T	
Erfafscheiding: hagen	G		
Erfafscheiding: muur of schutting		T	
G			
Garage *		T	
Gasleidingen wijzigen/uitbreiden *			N
Gordijnrails	G		
I			
Inbraakwerend hang- en sluitwerk		T	
Isolatie tegen buitenzijde gevel			N
Isolatie dak		T	
Isolatie spouwmuur		T	
Isolatieglas		T	
K			
Kachel aansluiten op bestaande voorziening			N
Kasten verwijderen		T	
Keuken inbouwapparatuur	G		
Kattenluik			N
Keukenblok vernieuwen		T	
L			
Laadpaal		T	
Ligbad plaatsen		T	
Luifel aanbrengen		T	
M			
Mechanische ventilatie aanbrengen		T	
Muren verwijderen		T	
O			
Open haard aanbrengen			N
P			
Plafondafwerking: schilderwerk, balken, plafond of verlaagd plafond	G		
Plafonds: PVC-schroten, Tempex- platen (PS), zachtboard			N
R			
Rolluiken		T	
Rolluiken Nul-op-de-meter woning			N
S			
Schilderwerk binnenzijde woning	G		
Schilderwerk buitenzijde woning			N
Schotelantenne achtergevel		T	
Schotelantenne voorgevel			N
Schuur *		T	

G=Geen toestemming nodig T=Toestemming vooraf verplicht N=Niet toegestaan		
Serre *	T	
Stopcontacten/schakelaars extra aanbrengen	T	
T		
Tegelwerk aanbrengen slaap- en woonvertrekken (wanden/vloeren)	T	
T		
Telefoonaansluiting (extra)	G	
Tempextegels (PS) en zachtboard tegen plafonds of wanden		N
Toiletruimte aanpassen / verplaatsen	T	
Trap aanbrengen (vast) naar zolder	T	
Trapleuningen en -hekken verwijderen		N
U		
Uitbouw *	T	
V		
Vensterbank verbreden	T	
Veranda	T	
Vijver	T	
Vloerbedekking: hard (parket en tegels) in eengezinswoningen	T	
Vloerbedekking: hard (tegels) in gestapelde bouw		N
Vloerbedekking: hard (parket) in gestapelde bouw	T	
Vloerbedekking: zacht losliggend	G	
Vloerbedekking: betegelen wc- en badkamervloer	T	
W		
Wandafwerking (schuimvinyl, steenstrips, granol, schroten, sierpleister of spachtelpoets)	T	
Wasmachine-aansluiting	T	
Wastafel aanbrengen	T	
Waterleidingen wijzigen/uitbreiden	T	
Z		
Zolder: beloopbaar maken	T	
Zonnepanelen	T	
Zonwering (buitenzijde)	T	
Zonwering (buitenzijde) Nul-op-de meter woning		N

Bij de [veel gestelde vragen](#) op onze website staat meer informatie. Stond hetgeen u zocht er niet bij? Of heeft u nog vragen over dit onderwerp? Neem dan contact met ons op, dan helpen wij u graag verder.