



Je wilt zelf klussen in huis

Wat mag er allemaal?

Ik wil graag fijn wonen. In een huis dat bij mij past. En dat helemaal aan mijn wensen voldoet. Ik maak van mijn huis graag een echt thuis. Mag dat ...?

Dat mag! Want wij vinden fijn wonen net zo belangrijk als jij. Zelf klussen kan dus. Maar, daarover maken we natuurlijk wel graag afspraken. In deze folder lees je wat wel en niet mag.



A lles over klussen - Z.A.V.

Waalreseweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - info@woningbelang.nl - www.woningbelang.nl

Wil je iets veranderen in je woning?

Dit noemen we een zelf aangebrachte verandering (Z.A.V.). Sommige zaken mag je altijd veranderen. Zonder onze toestemming. Grotere veranderingen vraag je altijd eerst bij ons aan. Wij laten je dan ook weten of je de verandering weg moet halen als je verhuist. En wat je mag laten zitten. Misschien krijg je zelfs een vergoeding van ons.

Volg alle aanwijzingen goed op

Verander je iets? Dan volg je alle regels van ons, de gemeente of de wet goed op. Zodat we zeker weten dat de verandering veilig is. Daarnaast is het belangrijk dat wij de woning goed kunnen blijven verhuren en onderhouden. Zonder beschadigingen. Daarom maken wij hierover afspraken.

JOUW WONING, JOUW SMAAK, JOUW WENSEN!

Wat wil je veranderen in je woning?

De meeste kleine veranderingen mag je op ieder moment uitvoeren

Gordijnen in de slaapkamer. Luxaflex in de keuken. Nieuwe lampen aan het plafond. Dit zijn kleine veranderingen. We noemen dit **roerende veranderingen**. Hiervoor hoef je niet eerst onze toestemming te vragen. Voor vloerbedekking gelden bepaalde regels in wooncomplexen. Die vind je in het huishoudelijke reglement.

Goed om te weten!

Je krijgt voor roerende veranderingen geen vergoeding van ons als je verhuist. Wel kan je de nieuwe huurder vragen deze roerende veranderingen over te nemen.

Voor grotere veranderingen vraag je eerst onze toestemming

Een nieuwe keuken met inbouwapparatuur. Een overkapping, met prachtig daglicht. Zoveel meer ruimte dankzij de dakkapel. Dit noemen we **onroerende veranderingen**. Hiervoor vraag je altijd eerst onze toestemming.

Goed om te weten!

Verhuis je? Dan kunnen wij of de volgende bewoner de onroerende veranderingen overnemen. Misschien zelfs tegen een vergoeding.



A lles over klussen - Z.A.V.

Waalreseweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - info@woningbelang.nl - www.woningbelang.nl

Wil je binnen in de woning iets veranderen?

Bijvoorbeeld een ligbad in de badkamer naast de douche. Of een nieuwe keuken. Je vraagt dan eerst onze toestemming. Dan hoor je meestal binnen 2 weken of je aan de slag kan. Soms vragen we je om meer informatie, bijvoorbeeld als je een muur weg wilt halen of verplaatsen. Na je aanvraag geven wij aan of je toestemming kan krijgen. Is dat het geval, dan hebben wij meer informatie van je nodig. Denk hierbij aan berekeningen over de draagkracht van de muur. Wij nemen daarna binnen 6 weken een beslissing. We hebben namelijk iets meer tijd nodig om alles goed te beoordelen.

Wil je aan de buitenkant van de woning iets veranderen?

Bijvoorbeeld een aanbouw plaatsen? Ook in dat geval gaan wij eerst na of we je toestemming kunnen geven. Is dat het geval, dan hebben we ook meer informatie van je nodig. Denk hierbij aan welke materialen je moet gebruiken. Binnen 6 weken laten wij je weten wat onze beslissing is.

Goed om te weten!

Kijk op www.woningbelang.nl of je toestemming nodig hebt voor de klus die je wilt uitvoeren in je woning. Je ziet snel en makkelijk wat wel en niet mag. Ga naar: Ik huur een woning >> Reparaties & Onderhoud >> Zelf klussen (ZAV) . Heb je eerst toestemming nodig? Dan kan je dat direct online aanvragen. Snel en makkelijk!

Houd rekening met de volgende punten

1. Soms krijg je een vergoeding

Een keuken. Een ligbad in de badkamer. Betekent je zelf aangebrachte verandering een verbetering van de woning? En heb je eerst onze toestemming gevraagd? Dan kan je eventueel een vergoeding krijgen als je verhuist.

2. Vraag je gemeente of een vergunning nodig is

Voorkom verrassingen achteraf. En vraag van tevoren of je een vergunning nodig hebt voor de verbouwing. Kijk op www.omgevingsloket.nl of bel met je gemeente.

3. Veranderingen aan je warmwater- of verwarmingsinstallatie?

Die mag je niet zelf doen. Neem hiervoor contact op met ons.

Wij denken met je mee

Wijzen wij je aanvraag af? Dan leggen wij je uit waarom we dat doen. Ook denken we graag met je mee. Bijvoorbeeld: een aanbouw kan helaas niet, maar misschien is een extra zolderkamer wel mogelijk? Zodat je toch die extra ruimte krijgt.



A lles over klussen - Z.A.V.

Waalreneweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - info@woningbelang.nl - www.woningbelang.nl

4. Je bent zelf verantwoordelijk voor de zelf aangebrachte verandering

Je onderhoudt de zelf aangebrachte verandering zelf. Dit geldt zolang je de woning van ons huurt.

5. Roerende zelf aangebrachte veranderingen mag je laten zitten als je verhuist

Dat mag alleen als de nieuwe huurder deze overneemt. En als de verandering veilig is en technisch in orde. Denk aan legplanken, gordijnrails, rolluiken, overkappingen en een tuinhuisje.

6. Sommige zelf aangebrachte veranderingen moet je altijd weghalen

- PVC-schroten, tempex-platen en een smeerpuit haal je altijd weg als je verhuist.
- Heb je de leuning van de trap verwijderd? Dan plaats je deze terug als je verhuist.

7. Je woning isoleren? Woningbelang doet dat voor jou!

Wil je isolerende beglazing? Je dak of spouwmuur isoleren? Of je kruipruimte? Vraag het aan! Wij verduurzamen graag! Woningbelang bekijkt of je woning hiervoor in aanmerking komt. Is dat het geval, dan plannen wij de werkzaamheden in overleg met jou in. Je betaalt hiervoor niets. Je huurwoning kan hierdoor wel in een hogere huurcategorie komen, waar door je meer huur gaat betalen. Maar die eventuele huurverhoging weegt niet op tegen de kosten die je bespaart op je energierekening.

Aan de slag! Veel succes!

Zelf sanitair installeren. Zelf schuttingen plaatsen. Wand- en vloertegels leggen. Heb je toestemming voor de verandering?

Aan de slag! Maar hoe ...? Geen zorgen, onze hulp stopt hier niet.

- Vraag gerust naar onze kluswijzers. Vol tips hoe je het beste te werk kunt gaan.
- Kijk op www.woningbelang.nl.



Alles over klussen - Z.A.V.

Waalreneweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - info@woningbelang.nl - www.woningbelang.nl

Overzicht van veelvoorkomende veranderingen

In het overzicht op de volgende pagina's zie je veranderingen die veel voorkomen

- ✓ **Staat er een vinkje in de kolom 'toestemming nodig'?**
Dan vraag je toestemming aan Woningbelang. Staat er geen vinkje? Dan is het niet nodig om toestemming te vragen en kan je direct aan de slag.
- ✓ **Staat er een vinkje in de kolom 'mogelijke overname door Woningbelang'?**
Dan betekent dit dat Woningbelang aan het einde van de huurperiode beoordeelt of de verandering voldoet aan de gestelde eisen (onder andere of deze technisch in orde is).
- ✓ **Staat er een vinkje in de kolom 'mogelijke overname door nieuwe huurder'?**
Dan kan je de verandering aan het einde van de huurperiode ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Een nieuwe huurder kan de verandering overnemen, altijd inclusief de verantwoordelijkheid voor het onderhoud ervan. Wil de nieuwe huurder dat niet en neemt hij je verandering niet over? Dan moet je deze verwijderen.

Staat je gewenste verandering er niet bij?

Kijk op onze website voor een uitgebreider overzicht bij Ik huur een woning >> Reparaties & Onderhoud >> Zelf klussen

Hierin staat ook welke veranderingen niet toegestaan zijn en welke veranderingen Woningbelang mogelijk voor je kan doen. Nog niet duidelijk? Bel naar Woningbelang of kom langs in onze Woonwinkel.



Alles over klussen - Z.A.V.

Waalresegweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - info@woningbelang.nl - www.woningbelang.nl

Verandering	Toe- stemming nodig	Mogelijke overname door Woningbelang	Mogelijke overname door nieuwe huurder	Mogelijke vergoeding
Aanbouw & verbouwing aan de woning				
uitbreiding achterzijde woning	✓	✓		✓
plaatsen afdak/veranda/overkapping	✓		✓	
plaatsen berging	✓	✓		✓
plaatsen carport	✓		✓	
aanbrengen buitenkraan	✓	✓		
plaatsen dakkapel/dakvenster	✓	✓		✓
plaatsen zonnepanelen	✓		✓	
plaatsen schotelantenne			✓	
plaatsen rolluiken/zonwering	✓		✓	
Inrichting van de woning				
verwijderen (dragende) wand	✓	✓		
plaatsen niet-dragende wand	✓	✓		
verwijderen inbouwkast		✓		
verwijderen schoorsteenmantel	✓	✓		
plaatsen vaste trap/vlizotrap zolder	✓	✓		✓
maken bergkast onder open trap	✓		✓	
Badkamer, keuken, toilet				
aanbrengen afzuigkap	✓		✓	
renoveren badkamer	✓	✓		
aanbrengen douchebak	✓		✓	
aanbrengen douchecabine of -wand			✓	
plaatsen ligbad	✓	✓		✓
aanbrengen 2 ^e toilet in badkamer	✓	✓		✓
plaatsen wastafelmeubel	✓		✓	
plaatsen of veranderen keuken	✓	✓		✓



Alles over klussen - Z.A.V.

Waalreneweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - info@woningbelang.nl - www.woningbelang.nl

Verandering	Toe- stemming nodig	Mogelijke overname door Woningbelang	Mogelijke overname door nieuwe huurder	Mogelijke vergoeding
plaatsen inbouwapparatuur	✓		✓	
vervangen kraan		✓		
aanbrengen of vervangen tegelwerk	✓	✓		
renoveren toilet	✓	✓		
Installatie				
plaatsen kamerthermostaat	✓		✓	
plaatsen radiator niet-verwarmde ruimte	✓	✓		✓
aanbrengen elektra in berging	✓	✓		
plaatsen elektrische voordeurbel			✓	
wijzigen groepenkast	✓	✓		
wijzigen contactdozen en schakelaars	✓	✓		
aanbrengen (vaat-)wasmachineaansluiting	✓	✓		
aanbrengen vaste airco	✓		✓	
aanbrengen mobiele airco ¹			✓	
Terrein en Tuin				
aanbrengen bestrating ²			✓	
aanbrengen bomen/beplanting			✓	
aanbrengen buiten-/tuinverlichting			✓	
plaatsen schutting ³			✓	
plaatsen tuinhuisje			✓	
plaatsen dierenverblijf ⁴			✓	
aanbrengen afzuigkap			✓	

LET OP!

1. Geen gat in de gevel maken!
2. Wij raden aan om niet alles te bestraten zodat de regen de grond in kan.
3. Overleg altijd eerst met uw burens. Tussen woningen of bij achterpad / brandgang max. 2 m. hoog.
4. Overleg altijd eerst met uw burens.



A lles over klussen - Z.A.V.

Waalresegweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - info@woningbelang.nl - www.woningbelang.nl

Meer weten?

Bel ons gerust als je vragen hebt: (040) 208 38 38

Dat kan van maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 17.00 uur. En op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Of stuur een e-mail naar info@woningbelang.nl.

Even langskomen kan natuurlijk ook

Onze Woonwinkel is open van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Wil je 's middags komen? Maak dan eerst een afspraak.

Geef een reparatieverzoek door via *MijnWoningbelang*

Of bel: (040) 208 38 38. Dat kan op maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 17.00 uur en op vrijdag tussen 8.30 en 12.30 uur. Heeft je vraag spoed? Dan kan je ons dag en nacht bellen.



Bezoekadres Waalresegweg 25 in Valkenswaard
Hof 130 in Bergeijk

Postadres Postbus 117
5550 AC Valkenswaard

Telefoon
E-mail
Internet

(040) 208 38 38
info@woningbelang.nl
www.woningbelang.nl