



ZAV beleid

Versie V 1.0

Datum 20-08-2024

Vastgesteld door bestuur

20-08-2024

Advies/instemming OR

Datum

Advies/instemming huurdersraad

Datum

Goedkeuring door RvC

Datum

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	3
2. Inleiding	3
3. Voorwaarden ZAV	4
3.1 Klusrecht voor huurders	4
3.2 Algemene- en kwaliteitseisen	5
3.3 Asbest en zelf klussen	6
4. Procedures ZAV	6
4.1 Aanvragen toestemming ZAV	6
4.2 Toestemming ZAV	7
4.3 Vergoeding ZAV	7
4.4 Mag de huurder de aanpassing meenemen?	8
4.5 Voor wie is het onderhoud van de ZAV?	8
4.6 Verzekering	9
4.7 Geschillen	9
5. ZAV-ABC Uitgebreid	9
5.1 Verschillende soorten ZAV's	9
5.2 ZAV-ABC Uitgebreid.	10
6. Bijlagen	38
7. Bijlage I – Artikelen: De verplichtingen van de huurder	40
8. Bijlage II – Artikel: Ongerechtvaardigde verrijking	41
9. Bijlage III – Overnameformulier	42
10. Bijlage IV – Aanvraagformulier ZAV	48

1. Samenvatting

Huurders hebben een wettelijk klusrecht. Dit betekent dat zij wettelijke mogelijkheden hebben om hun woning naar eigen smaak en inzicht aan te passen. Zo mag de huurder veranderingen in de woning realiseren die eenvoudig te verwijderen zijn aan het einde van de huurperiode. Voor verdergaande veranderingen (bijv. bouwkundige aanpassingen) heeft de huurder altijd schriftelijk toestemming nodig van Samenwerking.

Huurders mogen aanpassingen doen in de woning, maar moeten voldoen aan de algemene- en kwaliteitseisen die Samenwerking heeft opgesteld. Daarnaast kan het voorkomen dat er asbest in de woning aanwezig is. Als dit het geval is, moeten huurders contact opnemen met Samenwerking. Deze zaken worden beschreven in hoofdstuk 2 van dit ZAV-beleid.

Zoals eerder genoemd moeten huurders voor bepaalde ZAV's eerst toestemming vragen aan Samenwerking. De procedure omtrent aanvragen en toestemming van de ZAV wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In sommige gevallen kan de huurder een vergoeding krijgen voor de ZAV aan het einde van de huurperiode. De vergoeding is mogelijk als de ZAV het aantal WWS-punten verhoogd. De maximale vergoeding wordt bepaald aan de hand van ons prijzenboek. Elk jaar neemt de maximale vergoeding procentueel af. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 3. Als laatst worden in hoofdstuk 3 de zaken omtrent onderhoud, verzekering en geschillen beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt een uitgebreid ZAV-ABC weergegeven. In dit overzicht wordt beschreven wanneer toestemming nodig is voor een ZAV. Daarnaast worden ook een aantal ZAV's weergegeven die wij niet toestaan. Ook wordt per ZAV aangegeven welk soort ZAV het is (tijdelijk of blijvend) en of wij eventueel een vergoeding uitkeren.

2. Inleiding

Het zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) beleid van Samenwerking is gedateerd. Daarnaast worden afspraken niet goed vastgelegd en is het niet altijd duidelijk wat de afspraken zijn omtrent de overname van de oude huurder naar de nieuwe huurder. Doordat het ZAV-beleid onduidelijk is, worden er ZAV's door Samenwerking overgenomen. Daardoor draait Samenwerking op voor de kosten voor het onderhouden of verwijderen van de ZAV. Een eenduidig ZAV-beleid draagt bij aan de kernwaarde Professioneel & Betrouwbaar.

Het ZAV-beleid bevat de volgende onderdelen:

1. Voorwaarden ZAV
2. Procedure ZAV
3. ZAV-ABC Uitgebreid

In dit document ligt de nadruk op ons ZAV-beleid; de voorwaarden en procedures van ZAV. Daarnaast wordt in het klussen in het ZAV-ABC Uitgebreid, weergegeven voor welke ZAV's wij toestemming moeten geven en welke ZAV's huurders zonder toestemming mogen plaatsen. Daarnaast worden ook de ZAV's weergegeven die wij niet toestaan.

3. Voorwaarden ZAV

Wij vinden het belangrijk dat de woning zoveel mogelijk aan de wensen van de huurders voldoet. Daarom kan er in goed overleg veel. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wet- en regelgeving, de algemene- en kwaliteitseisen waaraan de ZAV moet voldoen en hoe om te gaan met asbest.

3.1 Klusrecht voor huurders

Sinds 1 augustus 2003 is er in het Burgerlijk Wetboek (BW) sprake van een wettelijk 'klusrecht' voor huurders. Daardoor hebben huurders wettelijke mogelijkheden om hun woning naar eigen smaak en inzicht aan te passen. De hierop betrekking hebbende artikelen worden in bijlage I en II volledig weergegeven. Het betreft artikelen 215 en 216 van het BW, Boek 7, titel 4, afdeling 3 en artikel 212 van het BW, Boek 6, titel 4, afdeling 3.

Het klusrecht in het kort.

- De huurder mag veranderingen in de woning realiseren, die aan het einde van het huurperiode eenvoudig te verwijderen zijn.
- Voor verdergaande veranderingen (bijv. bouwkundige aanpassingen) moet de huurder vooraf schriftelijk toestemming vragen.
- Samenwerking staat in principe de verandering toe (hanteert daarbij echter een aantal criteria).

Om welke veranderingen gaat het?

Wij onderscheiden drie categorieën zelf aangebrachte voorzieningen: onroerende, roerende zaken en veranderingen aan de buitenzijde van de woning.

Onroerende zaken

De zelf aangebrachte voorzieningen waarover dit ZAV-beleid gaat, zijn veranderingen die niet eenvoudig te verwijderen zijn aan het einde van de huurperiode. Bijvoorbeeld: een dakraam, keukenblok, ander tegelwerk, wandcontactdozen, plavuizen, granol, andere deuren, etc. Over het algemeen zijn deze zaken moeilijk te verwijderen zonder daarbij de woning te beschadigen. Het zijn daarom onroerende zaken. Wil men deze veranderingen aanbrengen, dan heeft de huurder daar toestemming voor nodig. In paragraaf 3.1 tot en met 3.3 wordt verder ingegaan op het aanvragen van toestemming.

Roerende zaken

Roerende zaken, bijvoorbeeld zachte vloerbedekking, laminaat, gordijnen, een douchecabine, buitenverlichting, gordijnkappen, ombouw radiatoren, vensterbanken en losse kasten zijn over het

algemeen vrij eenvoudig uit de woning te halen zonder de woning te beschadigen. Voor deze veranderingen heeft de huurder geen toestemming nodig. Roerende zaken verwijdert de huurder aan het einde van de huurperiode. Soms is het mogelijk om deze veranderingen over te laten nemen door de nieuwe huurder door middel van het overnameformulier zie bijlage III.

Veranderingen aan de buitenzijde van de woning

Voor veranderingen aan de buitenzijde van de woning is altijd toestemming van Samenwerking nodig. Denk hierbij aan bijvoorbeeld zonwering, rolluiken, (schotel)antennes, luifels, en dergelijke.

In het klussen in uw woning-overzicht, hoofdstuk 4, wordt per ZAV weergegeven of hier wel of geen toestemming voor nodig is. Ook wordt hierin aangegeven welke ZAV wij niet toestaan.

3.2 Algemene- en kwaliteitseisen

Om ervoor te zorgen dat de woning haar waarde behoudt en aantrekkelijk blijft voor toekomstige huurders, zijn er een aantal kwaliteitseisen opgesteld. Eén van de voorwaarden voor toestemming voor de ZAV is dat de huurder aan onderstaande algemene- en kwaliteitseisen voldoet:

Algemene eisen

1. De ZAV moet voldoen aan de regels van de overheid (het Bouwbesluit en het (vergunningen)beleid van de gemeente Vlaardingen, nutsbedrijven en brandweer).
2. De huurder controleert vooraf of voor de ZAV een vergunning nodig is door de website van het Omgevingsloket te raadplegen: <https://omgevingswet.overheid.nl>
3. De huurder is er zelf verantwoordelijk voor om zo nodig een vergunning aan te vragen. Vergunningsplichtige aanpassingen kunnen niet worden uitgevoerd als de vergunning (nog) niet verleend is.
4. De ZAV mag niet schadelijk zijn voor de gezondheid en het milieu.
5. De ZAV mag niet leiden tot overlast, schade of gevaar voor de huurder, medebewoners of omwonenden. (Beneden)buren mogen bijvoorbeeld geen last hebben van contactgeluid van de vloerafwerking.
6. De woning moet geschikt blijven voor de doelgroep waarvoor de woning bedoeld is.
7. De ZAV mag de verhuurbaarheid in de toekomst niet in gevaar brengen.
8. De ZAV moet in goede staat te verkeren en goed onderhouden te worden.
9. Kosten en risico's, die voortkomen uit de aanpassing, zijn voor verantwoordelijkheid van de huurder. Dit geldt ook voor de aansprakelijkheid in geval van gebreken, het afsluiten van verzekeringen, en dergelijke.
10. De energieprestatie mag niet negatief beïnvloed worden door de ZAV.

Kwaliteitseisen

11. De ZAV moet altijd bouwtechnisch verantwoord en veilig te zijn.
12. Bij het verwijderen van een draagmuur, moet de huurder een constructieberekening kunnen laten zien.

13. De aanleg en wijziging van gas- en waterleidingen en water-, CV-, en elektra-installaties moeten uitgevoerd worden door een erkende aannemer, installateur of door een vakkundige. De huurder moet hiervan een bewijs (keuringsrapport) kunnen laten zien.
14. Onderhoudsgevoelige onderdelen moeten goed bereikbaar zijn en blijven. Ook moeten de eventueel te vervangen elementen op eenvoudige manier te de- en monteren zijn.
15. De werkzaamheden moeten uitgevoerd worden door een erkende aannemer, installateur of door een vakkundige.
16. De huurder mag geen gebruik maken van sloopmateriaal.

Tijdens en na de uitvoering kunnen we controleren of de ZAV daadwerkelijk wordt uitgevoerd volgens de door Samenwerking vastgestelde eisen.

Huurders kunnen ten alle tijde contact opnemen met Samenwerking voor vragen of met twijfels die zij hebben.

3.3 Asbest en zelf klussen

Komt er een ZAV-aanvraag binnen voor een woning die vóór 1993 gebouwd is? Dan moet altijd advies aan Samenwerking gevraagd worden. Woningen die gebouwd zijn vóór 1993 zijn namelijk asbestverdacht. Dit houdt in dat er kans is dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt tijdens de bouw van de woning. Ook wanneer er een vermoeden is of er twijfels zijn of er asbesthoudend materiaal in de woning aanwezig is, neemt de huurder contact op met Samenwerking. Asbesthoudende materialen moeten altijd door een erkend en vakkundig bedrijf verwijderd worden.

4. Procedures ZAV

In dit hoofdstuk worden de procedures met betrekking tot ZAV beschreven. De procedures waar dieper op ingegaan wordt, zijn: aanvragen toestemming ZAV, toestemming ZAV, vergoeding ZAV, mag de huurder de aanpassing meenemen? Onderhoud van de ZAV, verzekering en geschillen.

4.1 Aanvragen toestemming ZAV

Huurders hebben toestemming nodig van Samenwerking als de ZAV-aanvraag betrekking heeft op onroerende aanpassingen en aanpassingen aan de buitenkant van de woning. Voor roerende aanpassingen heeft de huurder geen toestemming van Samenwerking nodig. In hoofdstuk 4 wordt per aanpassing aangegeven of wij wel of geen toestemming geven voor de aanpassing of dat wij deze aanpassing niet toestaan.

Momenteel kunnen huurders alleen per post of per mail een aanvraag voor een ZAV indienen, via het aanvraagformulier ZAV. De wens is om ZAV-aanvragen via de website te laten binnen komen. Als het nieuwe klantportaal in gebruik is, is het wenselijk dat ZAV-aanvragen online gedaan worden en dat deze gekoppeld worden aan het nieuwe klantportaal.

4.2 Toestemming ZAV

Als wij de aanvraag binnen hebben, wordt deze getoetst door de afdeling vastgoed. De afdeling vastgoed bekijkt of de aanvraag aan alle eisen voldoet en geeft wel of geen toestemming voor de ZAV. In hoofdstuk 4 worden drie verschillende ZAV's uitgelegd. Daarnaast is het ook mogelijk dat er geen toestemming wordt gegeven, omdat de aanvraag niet aan de eisen voldoet.

De afdeling vastgoed stuurt na de beoordeling van de aanvraag het juiste formulier naar de huurder. Deze wordt door de afdeling vastgoed opgeslagen in Viewpoint, zodat het toestemmingsformulier of afwijzingsformulier voor elke medewerker van Samenwerking zichtbaar is. Zodra het nieuwe klantportaal online is, is wordt het formulier hieraan gekoppeld. Er zijn twee formulieren ontwikkeld, met verschillende invulopties:

- Formulier 'toestemming ZAV'
- Formulier 'geen toestemming ZAV'

4.3 Vergoeding ZAV

Voor ZAV-aanvragen die zorgen voor een hoger aantal WWS-punten én waarvoor toestemming is gegeven door Samenwerking, krijgen huurders een vergoeding bij het verlaten van de woning. In het 'ZAV-ABC Uitgebreid', hoofdstuk 4, wordt aangegeven voor welke aanpassingen een huurder in aanmerking komt voor een vergoeding. De vergoeding wordt verrekend met de afschrijvingstermijn van de ZAV. Eventuele vergoedingen worden alleen na beëindiging van de huurovereenkomst uitbetaald.

Vergoedingen die vanwege een toename in aantal WWS-punten in aanmerking komen voor een vergoeding zijn, bijvoorbeeld:

- Isolatieglas, dubbelglas
- Dakraam
- Toilet, waterreservoir
- Extra wastafel in de badkamer
- Spouwmuurisolatie (gevel)
- Centrale verwarmingsinstallatie/combi ketel (cv)
- Extra radiator en leidingen
- Dakkapel
- Zonnepanelen
- Duurzame berging
- Langer aanrechtblad

De vergoeding wordt gebaseerd op basis van vaste verrekenprijzen, welke in het prijzenboek zijn weergegeven. Huurders komen alleen in aanmerking voor een vergoeding als zij toestemming voor de ZAV hebben gekregen én als de ZAV technisch goed is uitgevoerd. De vergoeding is hoger als de huurder zelf kort van de aanpassing heeft genoten. Na één jaar vergoeden we de helft van het bedrag, zoals vastgesteld in het prijzenboek. Na meer dan tien jaar ontvangt de huurder geen vergoeding meer. In tabel 1 wordt weergegeven hoe het vergoedingspercentage zich verhoudt tot 'bij vertrek in jaar'.

Tabel 1: Vergoedingstabel ZAV

Bij vertrek in jaar	Vergoeding op basis van vaste verrekenprijzen, Prijzen uit het prijzenboek worden gehanteerd
1	50%
2	45%
3	40%
4	35%
5	30%
6	25%
7	20%
8	15%
9	10%
10	5%
11 >	0%

Belangrijk is dat de vergoeding en de prijs waarop de vergoeding gebaseerd wordt in het toestemmingsformulier beschreven worden. Zo is het voor zowel de huurder als voor ons duidelijk welke verrekenprijs wij hanteren op het moment van de toestemming van de ZAV.

4.4 Mag de huurder de aanpassing meenemen?

Als het mogelijk is, mag de huurder de aanpassing meenemen naar de (eventuele) nieuwe woning. Voorwaarde is wel dat er geen schade aan de woning wordt toegebracht en dat de aanpassing door de vertrekkende huurder wordt hersteld/teruggebracht naar de originele staat.

Wil de huurder de aanpassing niet meenemen naar de (eventuele) nieuwe woning, dan zijn er drie mogelijkheden:

- De huurder verwijdert de tijdelijke ZAV en brengt de aanpassing terug naar de originele staat,
- De huurder laat de tijdelijke ZAV overnemen door de nieuwe huurder, hiervoor wordt gebruik gemaakt van een overnameverklaring, zie bijlage III.
- Blijvende ZAV's worden altijd door Samenwerking overgenomen.

4.5 Voor wie is het onderhoud van de ZAV?

De kosten voor het aanbrengen, onderhouden en vervangen van een aanpassing zijn voor rekening van de huurder. De aanpassingen worden door Samenwerking uitgesloten voor planmatig onderhoud. Het kan voorkomen dat een huurder de ZAV tijdelijk moet verwijderen, zodat Samenwerking planmatig onderhoud kan plegen. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de huurder.

4.6 Verzekering

Aanpassingen die de huurder zelf in of aan de woning aanbrengt, worden niet gedekt door de opstalverzekering van Samenwerking. De huurder is zelf verantwoordelijk voor controle en/of aanpassing van de dekking door de eigen inboedelverzekering.

4.7 Geschillen

In de gevallen waarin de huurder en Samenwerking geen overeenstemming bereiken over de ZAV, kan de betreffende kwestie voorgelegd worden aan de geschillenadviescommissie.

5. ZAV-ABC Uitgebreid

In dit hoofdstuk worden de verschillende soorten ZAV's uitgelegd en wordt het klussen in uw woning-overzicht weergegeven.

5.1 Verschillende soorten ZAV's

Wij kennen drie verschillende soorten ZAV's: tijdelijk, blijvend en blijvend, vergoeding mogelijk. In deze paragraaf worden de drie verschillende soorten ZAV's uitgelegd in het perspectief van de huurder.

1. Tijdelijk

Met een tijdelijke ZAV maakt u de woning voor uzelf aantrekkelijker. Daarom moet u een tijdelijke verandering verwijderen als u gaat verhuizen. Let op dat u de verandering voorzichtig verwijdert. U bent namelijk zelf verantwoordelijk voor het herstellen van eventuele schade die u maakt. U moet de woning in goede staat aan Samenwerking opleveren. Als u de tijdelijke verandering niet heeft verwijderd, voert Samenwerking dit op uw kosten voor u uit. U ontvangt voor een tijdelijke verandering geen financiële vergoeding.

Overname tijdelijke ZAV

Als de tijdelijke ZAV in goede staat is en door Samenwerking is goedgekeurd, mag de nieuwe huurder deze van u overnemen. U en de nieuwe huurder ondertekenen dan samen een overnameverklaring. Dat betekent dat de nieuwe huurder eigenaar wordt van de tijdelijke verandering, deze onderhoudt en moet verwijderen bij verhuizing. Als de nieuwe huurder de verandering niet wil overnemen, dan moet u deze alsnog zelf verwijderen en terugbrengen naar originele staat.

Wanneer de nieuwe huurder nog niet bekend is, moet u de tijdelijke verandering volgens afspraak verwijderen. Verwijdert u de verandering niet, dan laat Samenwerking de verandering verwijderen op uw kosten.

2. Blijvend

Met een blijvende ZAV maakt u de woning voor uzelf aantrekkelijker. Als u de blijvende verandering heeft aangevraagd en Samenwerking heeft toestemming gegeven, hoeft u deze bij verhuizing niet te verwijderen. De verandering moet wel op de juiste wijze zijn aangebracht, door ons te zijn geïnspecteerd en in goede staat zijn. Voor een blijvende verandering ontvangt u geen vergoeding.

3. Blijvend, vergoeding mogelijk

Met een blijvende, vergoeding mogelijk ZAV maakt u de woning aantrekkelijker voor zowel uzelf als Samenwerking als de nieuwe huurder. Samenwerking neemt daarom deze verandering van u over als u gaat verhuizen, mits de verandering vooraf is aangevraagd en wij toestemming hebben gegeven. De verandering moet op de juiste wijze zijn aangebracht, door ons te zijn geïnspecteerd en nog in goede staat zijn. Als de verandering aan deze voorwaarden voldoet, hoeft u deze niet te verwijderen als u gaat verhuizen. Voor een blijvende, vergoeding mogelijk ZAV is een financiële vergoeding mogelijk. De hoogte van de vergoeding wordt bepaald op het moment dat u de ZAV aanvraagt en hiervoor toestemming krijgt. In paragraaf 3.3. staat weergegeven hoe de hoogte van de vergoeding bepaald wordt.

5.2 ZAV-ABC Uitgebreid.

In onderstaand overzicht wordt weergegeven of de huurder toestemming nodig heeft van Samenwerking of niet. Ook is in onderstaand overzicht weergegeven welke ZAV's wij niet toestaan. Daarnaast zijn er een aantal aanvullende regels weergegeven waar de huurder, naast de algemene- en kwaliteitseisen, rekening mee moet houden.

ZAV-ABC Uitgebreid

Badkamer en toilet					
Aanpassing	Toestemming nodig?	Soort verandering	Vergoeding mogelijk?	Aanvullende regels van toepassing?	Aanvullende regels
Douchebak plaatsen/vervangen	Ja	Tijdelijk	Nee	Nee	
Douchecabine zonder douchebak	Ja	Blijvend	Nee	Nee	
Douchedorpel tegelrand	Ja	Tijdelijk	Nee	Nee	
Douchegarnituur vervangen	Nee	Blijvend	Nee	Nee	
Douchescherm plaatsen (kunststof of glas)	Ja	Blijvend	Nee	Nee	
Duoblok of stortbak plaatsen	Ja	Blijvend	Nee	Nee	
Extra wastafel in badkamer	Ja	Blijvend	Ja	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De wastafel moet passen bij de wand- en vloertegels. - Gebruik neutrale kleuren.
Fonteintje in toiletruimte	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Het fonteintje moet passen bij de wand- en vloertegels. - Gebruik neutrale kleuren.
Lig- of zitbad plaatsen	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De ombouw moet voorzien zijn van een luik. - Gebruik neutrale kleuren. - In de badkamer moet ruimte blijven voor een wastafel en douche. Indien van toepassing op de woning moet er ook ruimte blijven voor een tweede toilet en opstelruimte voor een wasmachine.

					<ul style="list-style-type: none"> - Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van een metalen bad. - Let op! Baden die door Samenwerking zijn geplaatst, zijn een blijvende verandering. - Let op! Aan het einde van uw huurperiode moet u het bad verwijderen. Wij adviseren u om een polyester bad te plaatsen met een polyester omlijsting, zodat u niet hoeft te metselen en het bad eenvoudig te verwijderen is.
Niet-standaard sanitair en kranen	Nee	Blijvend	Nee	Nee	
Spaardouchekop	Nee	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Let op! Deze verandering is technisch soms niet mogelijk in combinatie met de cv-installatie.
Wastafelmeubel	Nee	Tijdelijk	Nee	Nee	
Thermostaat- en eenhendelkraan plaatsen	Nee	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Let op! Deze verandering is technisch soms niet mogelijk in combinatie met de cv-installatie.
Toilet, waterreservoir	Ja	Blijvend	Ja	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Toilet moet passen bij de wand- en vloertegels. - Gebruik neutrale kleuren. - Badkamer moet ruimte houden voor een wastafel en douche. Indien van toepassing op de woning moet er ook ruimte blijven voor

					een tweede toilet en opstelruimte voor een wasmachine.
Deuren, ramen, zonneschermen en horren					
Aanpassing	Toestemming nodig?	Soort verandering	Vergoeding mogelijk?	Aanvullende regels van toepassing?	Aanvullende regels
Binnendeur veranderen	Ja	Blijvend	Nee	Nee	- Gebruik gangbare en neutrale kleuren. De uitvoering van de deuren moet per verdieping gelijk zijn.
Buitendeur veranderen	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Dakraam (Velux verplicht) plaatsen	Ja	Blijvend	Ja	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Dakramen en plaatsing van dakramen moeten voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. - Overleg met Samenwerking of de zolder aan de wettelijke eisen voldoet als verblijf- of slaapruijnte. - Materialen van het merk Velux zijn verplicht. - Voor het plaatsen van een dakraam heeft u een vergunning van de gemeente nodig.
Deurkrukken van kunststof of metaal	Nee	Blijvend	Nee	Ja	- De uitvoering van de deurkrukken moet per verdieping gelijk zijn. Bij en afwijkende woonkamerdeur mag ook de kruk afwijkend zijn.
Glasdeur in woonkamer	Ja	Blijvend	Nee	Ja	- De glasdeur mag alleen geplaatst worden in de woonkamer. Hij moet een borstweelhoogte hebben van minimaal

					90 cm, uit veiligheidsglas bestaan en passen bij de andere deuren die op de gang uitkomen.
Harmonicadeur of schuifdeur plaatsen	Nee	Tijdelijk	Nee	Nee	- Bij verhuizing moet de originele deur teruggehangen worden.
Inbraakwerende maatregelen ramen en deuren	Nee	Blijvend	Nee	Ja	- Alleen gangbare maatregelen zijn toegestaan - Maatregelen moeten minimaal SKG** (Stichting Kwaliteit Gevelbouw) zijn.
Isolatieglas, dubbel glas (minimaal HR++)	Ja	Blijvend	Ja	Ja	- Het isolatieglas moet aangebracht worden door een erkende glaszetter of schildersbedrijf. - Eventuele beschadigingen aan het buitenschilderwerk moeten in de oorspronkelijke kleur hersteld worden. - U moet minimaal HR++ glas plaatsen.
Kattenluik plaatsen	Nee	Tijdelijk	Nee	Ja	- Een kattenluik veroorzaakt een gat in de deur. Bij verhuizing moet er een nieuwe deur geplaatst worden. - Tip: hang een nieuwe deur in waar u het kattenluik in aanbrengt en bewaar originele deur zodat u deze bij verhuizing terug kan plaatsen.
Tochtdeur bij trappen	Ja	Blijvend	Nee	Ja	- Tochtdeuren zijn niet toegestaan in de hal of gang op de begane

					<p>grond van eengezinswoningen of maisonnettes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebruik gangbare en neutrale kleuren. - De uitvoering van de deuren moet per verdieping gelijk zijn.
Voorzetramen, rolhorren, glasfolie en plakfolie (binnen)	Nee	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Plakfolie en glasfolie zijn niet toegestaan voor hoogrendementsglas. Deze kunnen de laag van hoogrendementsglas aantasten.
Zonneschermen, markiezen, rolhorren, vaste horren, luifels, screens of rolluiken (buiten)	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Vooral in appartementencomplexen kunnen bijzondere voorschriften en regels gelden, bijvoorbeeld over de kleur en onderhoud van de verandering. Informeer hiernaar bij Samenwerking. - De constructie van de verandering moet van aluminium en windvast zijn. - Let op! De elektrische bediening moet goed en veilig werken.
Diversen					
Aanpassing	Toestemming nodig?	Soort verandering	Vergoeding mogelijk?	Aanvullende regels van toepassing?	Aanvullende regels
Aanbouw of serre plaatsen	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Dakkapel plaatsen	Ja	Blijvend	Ja	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - U bent verplicht om onderhoudsarme materialen toe te passen.

					<ul style="list-style-type: none"> - De dakkapel en de plaatsing ervan moeten voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. - De ruimte waarin de dakkapel wordt geplaatst moet voldoen aan de voorwaarden van het Bouwbesluit overleg met Samenwerking of de zolder hieraan voldoet. - Overleg met Samenwerking of de zolder aan de wettelijke eisen voldoet om gebruikt te worden als verblijf- of slaapruijnte. - Materialen van het merk Velux zijn verplicht. - Let op! Voor het plaatsen van een dakkapel heeft u een vergunning van de gemeente nodig.
Dak- of geveldoorvoer voor wasdroger	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Dakopbouw garage	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Doorvoer dak of gevel voor afzuigkap	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Open haard, allesbrander of rookgasafvoer	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Schoorsteen(mantel), elektrische sierhaard of bar bouwen/plaatsen	Nee	Tijdelijk	Nee	Nee	

Schoorsteen(mantel) verwijderen	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Dit is niet toegestaan als het kanaal nodig is voor andere woningen of deze onderdeel is van een dragende constructie. - Let op! Speciale aandacht gevraagd voor de dragende functie voor de schoorsteen op het dak.
Schotelantenne	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Schotelantennes mogen niet aan de gevel bevestigd worden. - Schotelantennes mogen niet aan het hekwerk van het balkon bevestigd worden. - Samenwerking stelt hoge eisen aan het bevestigen van schotelantennes. - Let op! Voor het plaatsen van een schotelantenne heeft u een vergunning van de gemeente nodig.
Trapleuning verwijderen of trapleuning van touw plaatsen	Nee	Tijdelijk	Nee	Nee	<ul style="list-style-type: none"> - Dit is niet toegestaan als het kanaal nodig is voor andere woningen of deze onderdeel is van een dragende constructie. - Let op! Speciale aandacht gevraagd voor de dragende functie voor de schoorsteen op het dak.
Trapleuning vervangen	Nee	Blijvend	Nee	Nee	
Vaste kasten(wand) verwijderen	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Het is niet toegestaan om kasten die deel uitmaken van

					technische installatie, zoals de meterkast, te verwijderen.
Vaste trap plaatsen naar zolder	Ja	Blijvend	Soms	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De vaste trap en de plaatsing ervan moeten voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. - Bij de aanvraag moet u bouwtekeningen en constructieberekening en toevoegen. - Voldoet de zolder aan de wettelijke eisen om gebruikt te worden als verblijf- of slaapruiimte, dan komt u in aanmerking voor een vergoeding als u verhuist. - Voldoet de zolder niet aan de wettelijke eisen om gebruikt te worden als verblijf- of slaapruiimte, dan komt u niet in aanmerking voor een vergoeding wanneer u verhuist. - Overleg met Samenwerking of de zolder aan de wettelijke eisen voldoet om gebruikt te worden als verblijf- of slaapruiimte. - U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de verandering veilig is. - Let op! Voor het plaatsen van een vaste trap naar zolder kan het zijn dat u een vergunning van de

					gemeente nodig heeft.
Vensterbank van kunststof of hout	Nee	Blijvend	Nee	Nee	
Vensterbanktegels	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Vlizo-trap plaatsen naar zolder	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De vlizo-trap en de plaatsing ervan moeten voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. - Bij de aanvraag moet u bouwtekeningen en constructieberekening en toevoegen. - U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de verandering veilig is.
Zonnepanelen plaatsen	Ja	Blijvend	Ja	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking kan extra eisen stellen aan het type zonnepanelen. - Let op! Voor het plaatsen van zonnepanelen heeft u een vergunning van de gemeente nodig.
Installaties					
Aanpassing	Toestemming nodig?	Soort verandering	Vergoeding mogelijk?	Aanvullende regels van toepassing?	Aanvullende regels
Afzuigkap met motor plaatsen in appartement	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Afzuigkap met motor plaatsen in eengezinswoning	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Gebruik de bestaande doorvoer of recirculatiekap. Bij eengezinswoningen

					kunt u in geval van mechanische ventilatie in de keuken een afzuigkap zonder motor aansluiten (T-stuk). Dan is er geen nieuwe doorvoer nodig.
Afzuigkap zonder motor plaatsen	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	- U mag de afzuigkap niet op het huidige afzuigkanaal plaatsen.
Buitenkraan aanbrengen	Ja	Blijvend	Nee	Ja	- Bepaal de plek van de buitenkraan in overleg met Samenwerking. Houd rekening met vorst en monteer een stopkraan op een goed bereikbare plaats. - Houd rekening met vorst en monteer geen buitenkraan aan een losstaande berging (of monteer een anti-vorstkraan). - U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de verandering veilig is.
Centrale verwarmingsinstallatie/ combi ketel (cv)	Ja	Blijvend	Ja	Ja	- Het is mogelijk dat Samenwerking de cv-installatie voor u aanlegt en in de huurprijs verrekent. Informeer hierover bij Samenwerking.
Close-in boiler	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	- Let op! Het is noodzakelijk om de groepenkast uit te breiden. U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat

					kunnen aantonen dat de elektrische installatie veilig is.
Designradiator	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Een designradiator moet minimaal dezelfde capaciteit hebben als de oorspronkelijke radiator. - Radiatoren mogen alleen wit- of crèmekleurig zijn.
Extra radiator en leidingen	Ja	Blijvend	Ja	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking verleent geen toestemming als de radiator wordt geplaatst in een ruimte die niet is geïsoleerd. - Het uiterlijk van de radiatoren moet op elke verdieping gelijk zijn. - De radiator in de badkamer mag een afwijkend uiterlijk hebben. - Radiatoren mogen alleen wit- of crèmekleurig zijn. Ook leidingen moeten wit- of crèmekleurig zijn.
Extra watertapkraan aanbrengen (binnen)	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de verandering veilig is.
Gashaard	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de verandering veilig is.

Gasleiding verleggen of uitbreiden	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de verandering veilig is.
Groepenkast of elektra uitbreiden	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de verandering veilig is.
Schakelmateriaal vervangen	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Het uiterlijk van het schakelmateriaal moet per vertrek gelijk zijn. - De aarding in het vertrek moet ook gelijk zijn.
Straalkachel badkamer	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Thermostaatkraan (radiator)	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - In de ruimte waar de thermostaat zich bevindt, mag geen thermostatische kraan op de radiator aangesloten zijn.
Vaatwasser- of wasmachineaansluiting	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De aansluiting moet op een door Samenwerking van tevoren aangegeven plaats worden aangebracht. - Plaats een terugslagklep. - U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de verandering veilig is.

Verbetering waterleiding, waterafvoer	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de verandering veilig is.
Verwijderen radiator	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Vloerverwarming	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Vloerverwarming is niet toegestaan bij collectieve blokverwarming. - Vloerverwarming is alleen toegestaan als bijverwarming. - Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden. - Als u stofdorpels verwijderd, moeten deze bij verhuizing teruggeplaatst worden. - Als u gaat verhuizen, moeten de originele radiatoren in de woning zijn bevestigd en aangesloten. Ook moeten zij functioneren. - De vloerverwarming mag (afgekoppeld) blijven liggen. - Raadpleeg een erkend adviseur over de aarding van de vloer. - U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de vloerverwarming veilig is. - Let op! Als u moet frezen voor het aanbrengen van de vloerverwarming moet

					u er rekening houden met de leidingen die in de vloer aanwezig zijn.
Zonneboiler, zonnecollector	Ja	Tijdelijk	Nee	Nee	
Keuken					
Aanpassing	Toestemming nodig?	Soort verandering	Vergoeding mogelijk?	Aanvullende regels van toepassing?	Aanvullende regels
Betegeld aanrechtblad	Nee	Tijdelijk	Nee	Nee	- Samenwerking raadt deze aanpassing af.
Éénhendelkraan	Nee	Blijvend	Nee	Ja	- Let op! Deze verandering is technisch niet mogelijk in combinatie met een geiser.
Elektrische kookplaat	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Als u gaat verhuizen moet u het kooktoestel verwijderen en in originele staat te herstellen. U kunt de wijziging aan de elektra-installatie laten zitten als deze in goede staat verkeerd. - Let op! Het kan noodzakelijk zijn om de groepenkast uit te breiden. U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de elektrische installatie veilig is.
Frontjes keukenblok overschilderen of beplakken	Nee	Tijdelijk	Nee	Ja	- Samenwerking raadt deze aanpassing af.

Handgrepen laden en kastjes vervangen	Nee	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Alle handgrepen moeten van hetzelfde type zijn. Afwijkende of beschadigde frontjes van keukenkastjes, bijvoorbeeld door gaatjes van afwijkende handgrepen, worden vervangen op kosten van de huurder.
Inbouwapparatuur	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De basisopstelling met 3 beneden- en 3 bovenkastjes van elk 60 cm en een aanrechtblad van 180 cm breed moet volledig intact zijn, dus zonder gaten voor inbouwapparatuur. Buiten de basisopstelling mogen zulke gaten wel aanwezig zijn. - Let op! Het kan noodzakelijk zijn om de groepenkast uit te breiden. U moet met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de elektrische installatie veilig is.
Keukenkastjes, aanrechtblad en spoelbak uitbreiden (Bruynzeel verplicht)	Ja	Blijvend	Soms	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De hele keuken moet bij elkaar passen. - Maak gebruik van neutrale kleuren. - Als u gaat verhuizen, moet u een keuken achterlaten waarvan de kwaliteit minimaal gelijk is aan de standaardkwaliteit die Samenwerking hanteert. - De basisopstelling met 3 beneden- en 3

					<p>bovenkastjes van elk 60 cm en een aanrechtblad van 180 cm breed moet volledig intact zijn, dus zonder gaten voor inbouwapparatuur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Let op! Bovenstaande regel geldt ook voor keukens met een basisopstelling minder dan 180 cm breed. - Let op! U komt in aanmerking voor een vergoeding als u een keuken plaatst van het merk Bruynzeel én hierdoor het aantal WWS-punten toeneemt.
--	--	--	--	--	--

Plafonds

Aanpassing	Toestemming nodig?	Soort verandering	Vergoeding mogelijk?	Aanvullende regels van toepassing?	Aanvullende regels
Brandveilig plafond plaatsen (zoals een systeemplafond)	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking raadt deze aanpassing af. Het herstellen van het oorspronkelijke plafond is vakwerk en brengt hoge kosten met zich mee. De kosten zijn voor de huurder. - Als u toch een andersoortig plafond heeft aangebracht, adviseert Samenwerking u om de werkzaamheden op uw kosten door ons uit te laten voeren.
Balkenplafond	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan

Brandgevaarlijke (kunststof) plafondbeplating	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Gipsplaten plaatsen	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Als u het plafond zelf aanbrengt, moet u met een nota van een erkend bedrijf of keuringscertificaat kunnen aantonen dat de elektrische installatie veilig is. - Het plafond moet vlak en strak zijn, met randafwerking. - De nieuwe huurder moet het plafond in twee lagen kunnen overschilderen naar wit.
Plafond schilderen	Nee	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De plafonds mogen niet bladderen. - Maak gebruik van neutrale kleuren.
Zolderplafonds en -betimmering, eventueel in combinatie met isolatie	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Het is niet toegestaan om gebruik te maken van brandgevaarlijke materialen.
Buitenkant woning					
Aanpassing	Toestemming nodig?	Soort verandering	Vergoeding mogelijk?	Aanvullende regels van toepassing?	Aanvullende regels
Aanpassingen aan buitenkant van de woning	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Camera (of slimme deurbel) plaatsen aan de buitenkant van de woning	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Toegestaan mits de camera geen inbreuk doet op de privacy van derden, zoals omwonenden. - De camera mag niet geplaatst worden bij

					<p>een portiekwoning of een woning aan een gang, galerij of direct grenzend aan de openbare weg.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitbreiding met een bewegingssensor is niet toegestaan. - Sla beelden niet langer dan 24 uur op conform richtlijnen van de Autoriteit Persoonsgegevens. Beelden met mensen erop mogen niet gedeeld worden met derden. Behalve als dit verplicht is op grond van wetten en regels. - Voorkom problemen en bespreek de plaatsing van camera's met burens. - Bij verhuizing moet u de slimme deurbel verwijderen en de originele terughangen. Deze kan niet door de nieuwe huurder worden overgenomen. - De camera of slimme deurbel mag niet worden bevestigd aan gevels, daken of schuurtjes. Zorg ervoor dat er niks wordt beschadigd. Een slimme deurbel plaats je op de plek van de oude deurbel.
--	--	--	--	--	--

					<ul style="list-style-type: none"> - Een camera mag alleen uw eigen woning, voordeur of eigendommen binnen de tuingrenzen filmen. - Maak duidelijk aan mensen dat ze gefilmd kunnen worden door bijvoorbeeld een sticker op te hangen. - Hebben uw burens last van de camera, omdat ze het gevoel hebben te worden bekeken, gaan we met u in gesprek om de camera bij te stellen. Doet u dit niet, dan moet u de camera of slimme deurbel verwijderen.
Duurzame berging plaatsen	Ja	Blijvend	Ja	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De plaatsing van de berging moet voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. - U bent verplicht om onderhoudsarme materialen toe te passen, zoals gewolmaniseerd hout, verduurzaamd via vacuüm of druk. Het is niet toegestaan om steen te gebruiken. - De berging moet geplaatst worden op ondergrond van 30 cm dik, met een aangestampt zandbed en een laag stoeptegels. Betonvloer is niet toegestaan.

					<ul style="list-style-type: none"> - Let op! In sommige gevallen is voor het plaatsen van een duurzame berging een vergunning van de gemeente nodig.
Klimplanten tegen de gevel	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Pergola, veranda, overkapping of schutting	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De plaatsing moet voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. - Veranda's, pergola's, overkappingen en schuttingen mogen niet aan de gevel bevestigd worden. - De pergola, veranda, overkapping of schutting moet goed verankerd worden. - Aanwezige schuttingen en poorten behoren niet tot het gehuurde. Deze zaken worden beschouwd als een door de huurder zelf aangebrachte voorziening. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele vervanging. - Als een schutting op de grens staat met een ander perceel, wordt deze geien als een zelf aangebrachte voorziening die door de huurder samen met de burens is geplaatst. Zij zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud en

					<p>eventuele vervanging van de schutting.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Let op! In sommige gevallen is een vergunning van de gemeente nodig.
Tuinbestrating, grind en worteldoek aanbrengen	Nee	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Als advies geven we mee om een schrobput of afwateringsput te plaatsen bij het bestraten van de tuin, zodat het water weg kan. - Het volledig bestraten van de tuin raadt Samenwerking af (in verband met de afwatering).
Tuinhuisje, niet-duurzame bergingen of plantenkas plaatsen	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De plaatsing moet voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. - Stenen wanden en betonnen vloeren zijn niet toegestaan. - Let op! In sommige gevallen is een vergunning van de gemeente nodig.
Vijver of zitkuil	Nee	Tijdelijk	Nee	Nee	
Volières, kennels en andere dierenverblijven	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Volières, kennels en andere dierenverblijven mogen niet aan de gevel bevestigd worden. - Het is niet toegestaan om bedrijfsmatige of grootschalige volières, kennels en ander dierenverblijven te plaatsen. - Samenwerking kan in gesprek met u gaan

voordat u
toestemming krijgt.

Vloeren					
Aanpassing	Toestemming nodig?	Soort verandering	Vergoeding mogelijk?	Aanvullende regels van toepassing?	Aanvullende regels
Geschilderde tegels of voegwerk	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Kurkvloeren	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Laminaat, parket en houten vloeren bovenop bestaande vloer	Nee	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - In bovenwoningen en etagewoningen moet u bij de aanleg van een zwevende vloer een isolerende onderlaag aanbrengen tussen de aan te brengen vloer en de ondervloer. De dikte en samenstelling van de isolerende laag moet u zodanig kiezen, dat omwonenden geen geluidsoverlast ondervinden. - Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden. - Als u stofdorpels verwijderen, moeten deze bij verhuizing teruggeplaatst worden.
Plavuizen, vloertegels in andere ruimten	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - In verband met geluidsoverlast zijn plavuizen en vloertegels niet toegestaan in appartementen en bovenwoningen. - Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden.

					<ul style="list-style-type: none"> - Als u stofdorpels verwijderd, moeten deze bij verhuizing teruggeplaatst worden. - Als u gaat verhuizen, moet u een vlakke vloer opleveren. - Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van de vloer. - De plavuizen en vloertegels mogen niet tegel over tegel aangebracht worden. U moet de huidige tegels verwijderen voordat u een nieuwe vloer mag aanbrengen. - Tip! Wij raden u aan om een ondervloer te leggen voordat u plavuizen of vloertegels plaatst. Door het plaatsen van een ondervloer, kunt u aan het einde van uw huurperiode de vloer eenvoudig verwijderen.
Vloerbedekking of tapijt (geldt ook voor trappen)	Nee	Tijdelijk	Nee	Nee	
Vloerisolatie (bovenzijde: losliggende platen)	Nee	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Een brandgevaarlijke vloerisolatie is niet toegestaan.
Vloerisolatie (onderzijde vloer)	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Een brandgevaarlijke vloerisolatie is niet toegestaan.
Vloertegels in badkamer, douche of toilet vervangen	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De plavuizen, vloertegels moeten passen bij het sanitair. - Gebruik neutrale kleuren.

					<ul style="list-style-type: none"> - Stroeve of (licht) antislip vloertegels zijn verplicht. - Er moet minimaal 1 m² onbeschadigde reservetegels aanwezig zijn. - Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van de vloer in de douche of badkamer. - De vloertegels mogen niet tegel over tegel aangebracht worden. U moet de huidige tegels verwijderen voordat u een nieuwe vloer mag aanbrengen. - Het merk Mosa is verplicht.
Volledig gelijmde vinyl-, linoleum-, marmoleum, novilon- en zeilvloeren	Nee	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - In bovenwoningen en etagewoningen moet u bij de aanleg van een zwevende vloer een isolerende onderlaag aanbrengen tussen de aan te brengen vloer en de ondervloer. De dikte en samenstelling van de isolerende laag moet u zodanig kiezen, dat omwonenden geen geluidsoverlast ondervinden. - Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden. - Als u stofdorpels verwijderen, moeten deze bij verhuizing teruggeplaatst worden. - In het verleden aangebrachte asbesthoudende

					materialen worden door Samenwerking verwijderd. Dit geldt voor woningen van vóór 1993.
--	--	--	--	--	--

Wanden/muren

Aanpassing	Toestemming nodig?	Soort verandering	Vergoeding mogelijk?	Aanvullende regels van toepassing?	Aanvullende regels
Brandgevaarlijke wandafwerking	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Binnenmuren en wanden verwijderen	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Deze verandering is in beginsel verboden als: <ol style="list-style-type: none"> 1. de wand een dragende functie heeft. 2. De woning, na verwijderen van de muur of wand, niet meer aan het Bouwbesluit voldoet. 3. Er geen hoofslaapkamer overblijft. 4. Er naast de woonkamer nog maar 2 andere verblijfsruimten overblijven (3 bij een eengezinswoning) - Voor het (deels) verwijderen van een dragende muur of wand moet altijd een vergunning aangevraagd worden bij de gemeente. Bij de aanvraag moet u bouwtekeningen en constructieberekening en toevoegen. - In uitzonderlijke gevallen wordt een verwijderde binnenmuur of wand door Samenwerking

					niet als blijvende verandering, maar als tijdelijke verandering ingedeeld. Samenwerking zal dat besluit beargumenteren.
Binnenmuren, wanden of glaswanden plaatsen	Ja	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Als u een glaswand plaatst, moet deze van veiligheidsglas zijn. - In uitzonderlijke gevallen wordt een aangebrachte binnenmuur door Samenwerking geaccepteerd en ingedeeld als blijvende verandering. - Een wand die op zolder wordt geplaatst om een kamer te creëren, wordt in principe als blijvende verandering ingedeeld. - Overleg met Samenwerking of de zolder voldoet aan de wettelijke eisen om gebruikt te kunnen worden als verblijf- of slaapruijnte.
Geschilderde tegels of voegwerk	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Granol, spachtelputz, structuurverf, pasta of vliesbehang	Nee	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Het reliëf van de wandbekleding mag niet dikker zijn dan 3 mm. Dit geeft een te grove structuur en vervuilt. - Het is niet toegestaan om granol dicht te schilderen. - Het is niet toegestaan om elektradozen en

					<p>kanalen weg te werken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nieuwe huurder moet het wanden/muren in twee lagen kunnen overschilderen naar wit.
Houten lambrisering of schroten	Nee	Tijdelijk	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking raadt deze aanpassing af. - Het herstellen van de oorspronkelijke wand is vakwerk en brengt hoge kosten met zich mee. - De kosten zijn voor de huurder. Samenwerking controleert streng op kwaliteit.
Isolatie gevel (binnenzijde)	Ja (behalve voor radioatorfolie)	Blijvend	Nee	Nee	
Kunststof lambrisering of schroten	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Kurktegels en vinylbehang	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Muren verven	Nee	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De nieuwe huurder moet de wanden/muren in twee lagen kunnen overschilderen naar wit.
Spouwmuurgevel (isolatie)	Ja	Blijvend	Ja	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Spouwmuurisolatie moet door een erkend bedrijf worden aangebracht.
Steenstrips	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Stucwerk	Nee	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De nieuwe huurder moet het

					wanden/muren in twee lagen kunnen overschilderen naar wit.
Textielbehang of decowall	Nee	Tijdelijk	Nee	Nee	
Wandtegels in badkamer, toilet of keuken (Mosa verplicht)	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - De wandtegels moeten passen bij het sanitair en de vloertegels. - Maak gebruik van neutrale kleuren. - Er moet 1 m2 onbeschadigde reservetegels aanwezig zijn. - Het merk Mosa is verplicht.
Zolderwanden plaatsen en/of betimmeren, eventueel in combinatie met isolatie.	Ja	Blijvend	Nee	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Het is niet toegestaan om brandgevaarlijke materialen te gebruiken.

6. Bijlagen

Bijlage I	- Artikelen: De verplichtingen van de huurder	39
Bijlage II	- Artikel: Ongerechtvaardigde verrijking	40
Bijlage III	- Overnameformulier	41
Bijlage IV	- Aanvraagformulier ZAV	47

7. Bijlage I – Artikelen: De verplichtingen van de huurder

Burgerlijk Wetboek 7, titel 4, afdeling 3

Artikel 215

1. De huurder is niet bevoegd de inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na schriftelijk toestemming van de verhuurder, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd.
2. Indien het de huur van woonruimte betreft, verleent de verhuurder binnen acht weken de toestemming in ieder geval, indien de voorgenomen veranderingen de verhuurbaarheid van het gehuurde niet schaden, dan wel niet leiden tot een waardedaling van het gehuurde.
3. Indien de verhuurder de toestemming niet verleent, kan de huurder vorderen dat de rechter hem zal machtigen tot het aanbrengen van de veranderingen. Indien de verhuurder niet tevens de eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van de zaak is, draag de verhuurder ervoor zorg dat ook de eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter tijdig in het geding wordt geroepen, indien op de zaak een hypotheek rust, bestaat deze verplichting tevens ten aanzien van de hypotheekhouder.
4. De rechter wijst de vordering in ieder geval toe, indien de verhuurder op grond van lid 2 toestemming had behoren te geven. In andere gevallen wijst hij de vordering slechts toe, indien de veranderingen noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde door de huurder of het woongenot verhogen en geen zwaarwichtige bezwaren aan de zijde van de verhuurder zich tegen het aanbrengen daarvan verzetten.
5. De rechter kan aan de machtiging voorwaarden verbinden of daarbij een last opleggen; hij kan op vordering van de verhuurder de huurprijs verhogen, indien de veranderingen daartoe aanleiding geven.
6. Van de voorgaande leden kan niet ten nadele van de huurder worden afgeweken, tenzij het de buitenzijde van gehuurde woonruimte betreft.

Artikel 216

1. De huurder is tot de ontruiming bevoegd door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken, mits daarbij het gehuurde in de toestand wordt gebracht, die bij het einde van de huur redelijkerwijs in overeenstemming met het oorspronkelijke kan worden geacht.
2. De huurder is niet verplicht tot het ongedaan maken van geoorloofde veranderingen en toevoegingen, onverminderd de bevoegdheid van de rechter hem op de voet van artikel 215 lid 5 de verplichting op te leggen hiervoor vóór de ontruiming van het gehuurde zorg te dragen.
3. De huurder kan ter zake van geoorloofde veranderingen en toevoegingen die na het einde van de huurovereenkomst niet ongedaan worden gemaakt, vergoeding vorderen voor zover artikel 212 van Boek 6 dat toestaat.

8. Bijlage II – Artikel: Ongerechtvaardigde verrijking

Burgerlijk Wetboek 6, titel 4, afdeling 3

Artikel 212

1. Hij die ongerechtvaardigd is verrijkt ten koste van een ander, is verplicht, voor zover dit redelijk is, diens schade te vergoeden tot het bedrag van zijn verrijking.
2. Voor zover de verrijking is verminderd als gevolg van een omstandigheid die niet aan de verrijkte kan worden toegerekend blijft zij buiten beschouwing.
3. Is de verrijking verminderd in de periode waarin de verrijkte redelijkerwijze met een verplichting tot vergoeding van de schade geen rekening behoefde te houden, dan wordt hem dit niet toegerekend. Bij de vaststelling van deze vermindering wordt mede rekening gehouden met uitgaven die zonder de verrijking zouden zijn uitgebleven.

9. Bijlage III – Overnameformulier

Op de volgende pagina wordt het overnameformulier weergegeven welke, bij overname, ingevuld moet worden door zowel de vertrekkende als de nieuwe huurder. Het overnameformulier moet aan Samenwerking verstrekt worden, zodat wij deze in onze administratie op kunnen nemen.



Overnameformulier

Adres

Naam vertrekkende
huurder

Telefoonnummer

Naam nieuwe huurder

Telefoonnummer

Datum

Vertrekkende en nieuwe huurder

Het overnemen van (on)roerende zaken is een zaak tussen de vertrekkende en de nieuwe huurder. Woningstichting Samenwerking houdt slechts één exemplaar van dit formulier in haar woningdossier, maar is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor hetgeen overeengekomen is tussen bovengenoemde partijen. De over te nemen (on)roerende zaken moeten gedetailleerd en per vertrek worden omschreven. Technische onveilige zaken kunnen niet worden overgenomen.

Ondertekening huurovereenkomst

De overname is pas van kracht wanneer de huurovereenkomst met Samenwerking door de nieuwe huurder ondertekend is. Mocht de nieuwe huurder deze huurovereenkomst niet ondertekenen, dan is de vertrekkende huurder alsnog verplicht de onderstaande zaken uit de woning te verwijderen.

Vertrek nieuwe huurder

Door ondertekening van dit formulier is de nieuwe huurder op zijn beurt verplicht de woning in goede staat achter te laten als hij verhuist. De zaken die op dit formulier genoemd worden, zijn eigendom van de nieuwe huurder. Deze is ook verantwoordelijk voor het onderhouden, verwijderen en het eventueel terugbrengen in originele staat van zaken.

Voorwaarden bij het overnameformulier

1. Samenwerking bemiddelt niet bij overnames. Een nieuwe huurder bepaalt zelf of hij/zij de ter overname aangeboden voorzieningen wil overnemen. De vertrekkende huurder en de nieuwe huurder maken gezamenlijk afspraken over een eventuele overnamevergoeding.
2. De overgenomen voorzieningen verkeren in goede staat. Zowel technisch als op het gebied van onderhoud.
3. De gemaakte afspraken zijn alleen geldig als de vertrekkende huurder de huurovereenkomst officieel heeft beëindigd en de nieuwe huurder de overeenkomst heeft getekend.
4. Bij overname worden alle genoemde zaken op de voorzijde van dit formulier, eigendom van de nieuwe huurder. Dit betekent ook dat de nieuwe huurder verantwoordelijk is voor het vervangen, onderhouden en herstellen van de voorziening(en). De nieuwe huurder kan op ieder moment gevraagd worden de overgenomen voorziening als nog weg te halen.
5. Als de nieuwe huurder een indicatie wil voor de kosten van het verwijderen van een (bouwkundige) verandering, dan kan hij dat vragen aan de opzichter.

Overnameformulier

Datum:

Datum:

Handtekening vertrekkende huurder:

Handtekening nieuwe huurder:



Aanvraagformulier ZAV

10. Bijlage IV – Aanvraagformulier ZAV

Op de volgende pagina wordt het aanvraagformulier ZAV weergegeven, welke ingevuld moet worden als de huurder een ZAV aanvraagt. Het aanvraagformulier kunnen huurders via de website downloaden, zodat zij deze in kunnen vullen en per mail of post op kunnen sturen naar Samenwerking.

Aanvraagformulier ZAV

Ik, ondergetekende, verklaar dat ik de voorwaarden ken zoals deze in de brochure 'Zelf klussen aan uw woning' staan beschreven. Daarnaast houd ik mij aan de voorwaarden en kwaliteitseisen die Samenwerking heeft

Mail dit formulier naar:

wstg@samenerking.nl

Of stuur dit formulier naar:

Woningstichting Samenwerking, Postbus 206, 3130 AE Vlaardingen.

Graag versturen met foto 's, bestek, vergunningen, planning en bouwtekening. Laat u het werk uitvoeren door een aannemer? Stuur dan de offerte of beschrijving van de werkzaamheden mee.

Mijn gegevens

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____

Woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Mijn aanvraag

Welke klus wilt u doen?

Waar in de woning?

Welke materialen gebruikt u?

Wanneer wordt de klus uitgevoerd?

Wie voert de klus uit?

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening: _____