



# Zelf iets veranderen aan mijn woning



U huurt een huis van Welwonen. Om deze woning echt tot uw thuis te maken, wilt u misschien iets aan uw woning veranderen. We noemen dit Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV's). Wij willen u zo veel mogelijk vrijheid geven om uw woning aan de binnen- en/of buitenkant naar eigen smaak en inzicht te veranderen. We stellen hieraan wel voorwaarden. Er kan veel, maar niet alles mag. Bent u van plan om iets aan uw woning te veranderen, leest u deze brochure dan goed door en volg het stappenplan.

---

### **Geen toestemming**

Normaal gesproken geven wij voor de meeste ZAV's toestemming.

U krijgt van ons echter geen toestemming als de ZAV:

- de verhuurbaarheid schaadt;
- leidt tot een waardedaling van de woning;
- leidt tot onveilige situaties of overlast;
- teveel afwijkt van de heersende smaak en norm;
- niet conform de bouwregelgeving wordt uitgevoerd.

ZAV 's waarvoor u nooit onze toestemming krijgt zijn een open haard of allesbrander of een airco met buitenopstelling. ZAV's die bij het verlaten van de woning of na een huuraanzegging van Welwonen moeten worden verwijderd zijn houten of kunststof wand- en/of plafondbekleding.

### **Geen vergoeding**

In principe ontvangt u bij verhuizing geen vergoeding of financiële tegemoetkoming voor een ZAV, tenzij Welwonen dit bij de aanvraag schriftelijk met u is overeengekomen.



*Uw woning aanpassen?  
Prima, maar altijd eerst  
toestemming vragen.*

## STAP 1

### **Altijd toestemming vragen**

Voor elke ZAV vraagt u vooraf toestemming aan Welwonen. U kunt hiervoor gebruikmaken van het ZAV aanvraagformulier op onze website. Stel, u gaat een eigen keuken of een overkapping plaatsen, geef dan duidelijk aan wat u wenst te veranderen. Bijvoorbeeld met een tekening en een folder van de te gebruiken materialen. Als uw aanvraag niet compleet, is nemen we contact met u op voor aanvullende informatie om uw aanvraag alsnog in behandeling te kunnen nemen.

## STAP 2

### **Is een omgevingsvergunning nodig?**

U controleert zelf of het nodig is om een omgevingsvergunning aan te vragen bij de gemeente. Op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u via een keuzemenu een vergunningscheck doen. Als u geen computer of internet heeft, kan een medewerker van de gemeente u hierbij helpen. Indien een omgevingsvergunning nodig is voor de ZAV, dan zorgt u



*Soms heeft u een  
omgevingsvergunning nodig  
(voorheen bouwvergunning).*

daar zelf voor. Wanneer u van Welwonen toestemming krijgt voor uw ZAV, dan is die alleen geldig indien de omgevingsvergunning door de gemeente is afgegeven.

### STAP 3

#### **U krijgt bericht van Welwonen**

U ontvangt binnen acht weken na uw aanvraag een brief van Welwonen waarin wij u vertellen of u toestemming krijgt voor de ZAV, en zo ja, onder welke voorwaarden. U dient zich altijd te houden aan de door Welwonen gestelde voorwaarden, anders is de toestemming niet geldig.

### STAP 4

#### **U realiseert de ZAV binnen één jaar na aanvraag**

U realiseert de ZAV die u heeft aangevraagd volgens de door Welwonen gestelde voorwaarden. Wij vragen u dit uiterlijk binnen één jaar na de door ons verleende toestemming te doen. Bent u van plan

om de ZAV later aan te brengen? Vraag dan pas toestemming bij Welwonen op het moment dat u de ZAV daadwerkelijk gaat realiseren.

## STAP 5

### **Controle door een opzichter van Welwonen**

Zodra u de ZAV in de door u gehuurde woning heeft gerealiseerd, maakt u een afspraak met de opzichter van Welwonen om uw ZAV te laten beoordelen. Indien onze opzichter de ZAV goedkeurt, krijgt u hierover bericht en wordt de definitieve goedkeuring vastgelegd in ons archief.

## STAP 6

### **Stel dat u gaat verhuizen**

Op het moment dat u de huur van uw woning opzegt, inspecteert onze opzichter uw woning. Hij controleert onder andere welke ZAV's er in de woning aanwezig zijn en of u hiervoor toestemming heeft van Welwonen.

Als u toestemming heeft zijn er drie mogelijkheden:

1. U mag de ZAV laten zitten: in deze situatie neemt Welwonen de ZAV kosteloos van u over en hoeft u deze niet te verwijderen.
2. U mag de ZAV ter overname aanbieden aan een nieuwe huurder. Het kan gebeuren dat er bij de eindinspectie nog geen nieuwe huurder bekend is of dat de nieuwe huurder de ZAV niet wenst over te nemen. In dat geval moet u de ZAV alsnog verwijderen en de woning in de oude staat herstellen.
3. U verwijdert de ZAV, ondanks dat u hiervoor in het verleden van Welwonen toestemming heeft gekregen. Meestal gaat het hierbij om een toestemming onder bepaalde voorwaarden. Dit betekent dat u zelf de woning in de oude staat herstelt. U voorkomt hiermee dat

Welwonen u kosten in rekening brengt voor de herstelwerkzaamheden als we deze moeten laten uitvoeren.

### **Aan de slag**

U houdt zich aan de voorwaarden die Welwonen in haar schriftelijke toestemming heeft vermeld. Schakel een erkende installateur in als u werkzaamheden gaat verrichten aan installaties van gas, water, elektra of aan de riolering. Een erkende installateur moet de werkzaamheden goedkeuren. Tot slot adviseren wij u kwalitatief goede materialen te gebruiken. Dit is noodzakelijk voor een definitieve goedkeuring.

### **Verantwoordelijkheid van de huurder**

U bent tijdens de huurperiode zelf verantwoordelijk voor het onderhouden, vervangen en het (eventueel) verwijderen van de ZAV. Als u bijvoorbeeld zelf een keuken heeft geplaatst en een keukenlade gaat stuk, dan dient u dit zelf te herstellen. Wanneer Welwonen aan uw woning onderhoudswerkzaamheden moet verrichten en de ZAV tijdelijk verwijderd moet worden, bent u verplicht hieraan mee te werken. Bent u van plan om een overkapping aan uw woning te maken? Zorg er dan voor dat een schilder voldoende ruimte heeft voor het uitvoeren van zijn werkzaamheden.

### **Wegbreekrecht**

U mag gebruikmaken van het wegbreekrecht. Dit wil zeggen dat u de ZAV bij een verhuizing kunt meenemen. In dat geval heeft u wel de verplichting om de woning in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Dit gebeurt in overleg met onze opzichter.

### **Geschillen**

Wij proberen u met deze brochure zo goed mogelijk te informeren, zodat er geen geschillen ontstaan. Soms kunnen we dat niet voorkomen. We zoeken echter altijd naar een oplossing die voor beide

> **voel je wel**



partijen aanvaardbaar is. Als we er samen niet uitkomen, verwijzen wij u naar onze klachten- en geschillenprocedure op de website. Eventueel kunt u een beroep doen op de regionale geschillencommissie.

### **Tot slot**

Deze brochure geeft een algemeen beeld van wat er op het gebied van ZAV's mogelijk is en welke spelregels worden gehanteerd. Overweegt u iets te veranderen aan uw woning, gebruik dan het aanvraagformulier op onze website. Heeft u vragen of wilt u een persoonlijk advies? Neemt u gerust contact met ons op. Wij informeren u graag nader.

2015-05 Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



> **voel je wel**

### **Bezoekadres**

Rode Paard 5  
1602 DG Enkhuizen

0228 350 500

### **Postadres**

Postbus 151  
1600 AD Enkhuizen

info@welwonen.nu

### **Reparatieverzoeken en servicelijn**

0228 350 510

ma - do / 8.00 - 12.00 uur

### **Openingstijden**

maandag	8.00 - 12.30	13.00 - 16.30 uur
dinsdag	8.00 - 12.30	13.00 - 16.30 uur
woensdag	8.00 - 12.30	13.00 - 16.30 uur
donderdag	8.00 - 12.30	13.00 - 16.30 uur
vrijdag	gesloten	

Huurdersportaal '**mijn welwonen**' en het laatste nieuws vindt u op  
**[www.welwonen.nu](http://www.welwonen.nu)**