

A photograph of a man and a woman in a workshop. The man, on the left, has a beard and is wearing a striped t-shirt. He is holding a piece of wood. The woman, on the right, is wearing safety glasses and a green plaid shirt. She is also holding a piece of wood. The background shows a workshop with various tools and materials. The image is framed by a large blue shape that overlaps the text and logo.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen

**oost
west
wonen**

thuis op  Goeree-Overflakkee



Inhoud

1. Inleiding	3
2. Beleidskader	4
3. Welke soort aanpassingen zijn mogelijk?	5
4. Aan welke eisen moeten de aanpassingen voldoen? ..	6
5. Algemene voorwaarden	7
6. Hoe vraag ik toestemming aan?	8
7. Uitbetalen van vergoedingen	10
8. Veranderingen tegen betaling	11
9. Overgangsregeling voor bestaande ZAV	11
10. Geschillen	12
11. Wijzigingen en Hardheidsclausule	12

Bijlagen:

1. Lijst met afschrijvingstermijnen	13
2. ZAV-lijst	14
3. Uw woon- en huurzaken snel online geregeld	23





Inleiding

Oost West Wonen vindt het belangrijk u te informeren over wat u in uw woning aan uw eigen wensen mag aanpassen. Deze aanpassingen noemen wij Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Het uitgangspunt is dat u allerlei veranderingen in uw woning mag aanbrengen, als u maar bepaalde regels in acht neemt. Om u daarover te informeren hebben wij de regeling voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen opgesteld.

Bij deze ZAV-regeling is de gedachte “opleveren in oorspronkelijke staat” niet meer aan de orde. De woning die u bij het verlaten van de woning aan ons oplevert moet wel in een “aanvaardbare staat” zijn. Dat betekent, dat wij aanpassingen die u in de woning heeft aangebracht in veel, maar niet in alle gevallen, zullen goedkeuren en overnemen.

Heeft u een schriftelijke goedkeuring van ons gekregen en voldoen de aanpassingen aan onze eisen? Dan mag u de zelf aangebrachte voorzieningen bij het verlaten van de woning in principe laten zitten. Over welke aanpassingen het gaat en aan welke eisen deze aanpassingen moeten voldoen, informeren wij u in deze brochure.

2.

Beleidskader

A. Burgerlijk wetboek

Huurders hebben wettelijk het recht om aanpassingen te doen in hun woning. In de artikelen 7:215-216BW krijgt de huurder het recht om zonder toestemming wijzigingen aan te brengen aan het verhuurde, voor zover u deze veranderingen bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kunt verwijderen.

In het huurrecht is er een onderscheid gemaakt tussen roerende en onroerende zaken. Roerende zaken kunnen bij het verlaten van de woning nog steeds (met een overnameformulier) worden overgenomen door de nieuwe huurder. Onroerende zaken worden eigendom van de verhuurder. In die gevallen waarbij de verhuurder deze onroerende zaak niet wil accepteren, maar de nieuwe huurder deze wil overnemen is dat mogelijk. De nieuwe huurder neemt daarmee de onderhoudsplicht over.



B. Beleid van Oost West Wonen

Het beleid van de corporatie geeft kaders voor de inhoud en de mogelijkheden binnen het ZAV-beleid. Waarbij van belang is dat woningen die in een bepaalde huurklasse zitten ook in deze huurklassen beschikbaar blijven. Zodat ook de betaalbaarheid voor de diverse doelgroepen gewaarborgd blijft. Het zorgen voor voldoende beschikbare en betaalbare woningen in de verschillende huurklassen legt beperkingen op aan de mate waarin wij aan een huurder toestemming geven en/of een vergoeding geven voor een zelf aangebrachte voorziening.



3.

Welke aanpassingen mag u doen?

Bij een woningaanpassing maken wij onderscheid tussen roerende en onroerende zaken. Vloerbedekking, gordijnen, losse kasten en dergelijke zijn zogenaamde “roerende zaken”. Deze kan u over het algemeen eenvoudig uit de woning verwijderen, zonder deze daarbij noemenswaardig te beschadigen.

Roerende zaken kunt u over laten nemen door de nieuwe huurder. Oost West Wonen neemt deze zaken nooit over. Wij hebben hiervoor een speciaal formulier “overname inventaris”. Dit formulier ontvangt u wanneer u de woning gaat verlaten.

Zaken als tegelwerk, een berging, een keukenblok of een dakraam vallen onder “onroerende zaken”. Dit zijn aanpassingen die aard- en nagelvast aan de woning zitten. Over het algemeen kan u deze aanpassingen niet verwijderen zonder beschadigingen aan de woning aan te brengen.

Het onderscheid tussen roerende en onroerende zaken is belangrijk. Roerende zaken zullen juridisch gezien nooit eigendom worden van de eigenaar van de woning. Bij onroerende zaken is dat wel het geval. Dan wordt Oost West Wonen bij het verlaten van de woning eigenaar van deze zaken.

Oost West Wonen is dan ook verantwoordelijk voor het onderhoud van deze voorzieningen. Dat betekent dat wij moeten controleren of de Zelf Aangebrachte Voorziening onderhouden en doorverhuurd kan worden. Als dat een te ingewikkelde of een te kostbare zaak wordt, dan kunnen wij afzien van de overname en de vertrekkende huurder verplichten deze zaken weg te halen en de woning in aanvaardbare staat op te leveren. Deze verplichting staat in onze brief waarin we onze beslissing op uw verzoek, om de woning te mogen aanpassen, aan u kenbaar maken. In deze brief leest u ook de voorwaarden waaraan de Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV) moet voldoen.

Zowel u als huurder, als wij als verhuurder hebben er belang bij om te weten, wat wel en niet mogelijk is en welke voorwaarden daarbij een rol spelen. In de bijlage van deze brochure is een trefwoordenlijst met Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV-lijst) opgenomen. Op deze trefwoordenlijst staat aangegeven welke ZAV wij accepteren en welke niet.

4.

Aan welke eisen moeten de aanpassingen voldoen?

Of Oost West Wonen de aanpassingen accepteert hangt af van de volgende eisen:

- A. verhuurtechnische eisen;
- B. onderhoudstechnische eisen;
- C. bouwtechnische eisen.

A. Verhuurtechnische eisen

Als u de woning verlaat, verhuren wij de woning weer door aan iemand anders. Wij moeten dus een inschatting maken of de aanpassing, die u in de woning wilt achterlaten, daarbij niet belemmerend werkt voor de verhuurbaarheid. Een badkamer waarin bijvoorbeeld een groenkleurig bad is geplaatst en waarvan het tegelwerk oranje is, kan een probleem opleveren bij het doorverhuren van de woning. Ook bepaalde wandafwerkingen, bijvoorbeeld grof stucwerk, zijn vaak een belemmering. Het is dus van belang dat u met de ZAV-lijst in de hand kijkt welke zaken de verhuurbaarheid schaden en waarvoor u schriftelijk toestemming moet vragen. Iedere aanvraag toetsen wij hieraan.

B. Onderhoudstechnische eisen

Wij stellen een aantal eisen aan bijvoorbeeld de materialen die u gebruikt. Daarmee willen wij voorkomen dat de voorzieningen binnen afzienbare tijd weer gerepareerd of vervangen moeten worden. Daarnaast wordt Oost West Wonen in veel gevallen eigenaar van de door u aangebrachte voorzieningen als u de woning verlaat. Uiteraard willen wij voorkomen dat onze onderhoudsuitgaven te hoog worden door extra onderhoud vanwege de door u zelf aangebrachte voorzieningen. Net als bij categorie A is het dus belangrijk dat u

met de ZAV-lijst in de hand kijkt welke zaken invloed hebben op het onderhoud en waarvoor u schriftelijk toestemming moet vragen.

C. Bouwtechnische eisen

Wanneer u van plan bent om fors te gaan verbouwen, bijvoorbeeld door een dakkapel te plaatsen of een aanbouw aan uw woning te realiseren, dan moet u schriftelijk toestemming vragen aan Oost West Wonen. Wij stellen bepaalde bouwtechnische eisen waaraan de woningaanpassing moet voldoen. Gaan wij akkoord met de woningaanpassing, dan moet u als dat nodig is, zelf een aanvraag (bouwaanvraag of melding) indienen bij de gemeente. Pas als de gemeente officieel toestemming heeft gegeven, mag u starten met de geplande werkzaamheden. Een kopie van de goedkeuring van de gemeente krijgen wij voorafgaand aan de start van de werkzaamheden van u.

Oost West Wonen heeft ook zeer energie zuinige woningen in haar bezit. Om de energieprestatie van deze woningen te kunnen garanderen, mag u zonder toestemming geen wijzigingen aan de installaties of aan de woning doen, die van invloed kunnen zijn op het energieverbruik.



5.

Algemene voorwaarden

Oost West Wonen stelt ook algemene voorwaarden aan de Zelf Aangebrachte Voorzieningen, waaraan u zich als huurder moet houden.

Deze gelden voor alle aanpassingen en luiden als volgt:

- 1.** U heeft vooraf toestemming gevraagd en gekregen voor de voorziening, die niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kan worden.
De voorziening behoort te worden aangebracht met deugdelijke materialen en op een juiste wijze. De voorziening moet voldoen aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit, de kwaliteitseisen van Oost West Wonen, als ook de eisen vanuit de wettelijke regelgeving. Wijzigingen aan gas-, water- en elektrische installaties moeten door een erkende installateur worden uitgevoerd. Als dit niet gebeurt, moet u bij controle een keuringsrapport kunnen overleggen van een erkend bureau.
- 2.** Alle uit de zelf aangebrachte voorziening voortkomende kosten, risico's en gevolgschade, zowel financieel als bouwkundig, zijn voor uw rekening (bijvoorbeeld de aansprakelijkheid voor gebreken, het afsluiten van verzekeringen enz.).
- 3.** U draagt er zorg voor dat de voorziening en de hieraan voorafgaande werkzaamheden, niet leiden tot overlast of hinder voor burens en/of omwonenden.
- 4.** Al het onderhoud aan de aangebrachte voorziening zijn voor uw rekening (zie ook de Algemene Huurvoorwaarden).
- 5.** Wanneer bij vertrek uit de woning wordt geconstateerd, dat de aangebrachte voorziening niet voldoet aan de kwaliteitseisen van Oost West Wonen of dat u er geen toestemming voor heeft gekregen, dan moet deze voorziening worden verwijderd en de schade worden hersteld. Voorgaande is van toepassing op voorzieningen, welke niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt. Wanneer u deze herstelwerkzaamheden niet of onvoldoende uitvoert, dan gebeurt dit alsnog door Oost West Wonen, echter voor uw rekening.
- 6.** Een voorziening waarvoor Oost West Wonen tijdelijke toestemming heeft verleend, moet worden verwijderd bij vertrek uit de woning.
Uitzondering hierop is, als de opvolgende huurder de voorziening wil overnemen. Een volgende huurder kan nooit verplicht worden om een overnamebedrag te betalen aan de vertrekkende huurder, die de voorziening heeft aangebracht.
- 7.** U behoudt altijd het recht de woningaanpassing ongedaan te maken. U bent in dat geval, wel verplicht de woning terug te brengen in een aanvaardbare staat, zoals deze was vóór het aanbrengen van de voorziening.
- 8.** U moet er bij uw Zelf Aangebrachte Voorzieningen rekening mee houden, dat het uitvoeren van onderhoud, door of namens Oost West Wonen, altijd gewaarborgd blijft en de bereikbaarheid niet geschaad wordt.
- 9.** Bij de NOM (Nul Op de Meter) woningen mag niets aan of in de gevel worden aangebracht (ook niet lijmen).

6.

Hoe vraag ik toestemming aan?



Wanneer u de wens heeft bepaalde zaken in de woning te veranderen, is het belangrijk allereerst te kijken voor welke veranderingen u toestemming nodig heeft. In de bijgevoegde ZAV-lijst is duidelijk aangegeven wanneer u een schriftelijke aanvraag moet doen.

Bij de volgende wijzigingen moet u altijd toestemming hebben:

- De installaties in de woning.
- De constructie c.q. het casco van de woning (fundatie, dragende muren, vloeren, dak).
- De buitenkant van de woning.
- Zeer energie zuinige woningen.

Schriftelijke aanvraag

Wanneer u een verandering in de woning wil uitvoeren, dan moet u dit voordat u met de werkzaamheden start, schriftelijke aanvragen. In deze aanvraag moeten de volgende gegevens staan:

- Naam, adres en telefoonnummer.
- Welke zaken u wilt wijzigen of aanbrengen.
- Wie de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- Welke materialen u wilt gaan gebruiken.
- Een situatietekening en schetstekening waarop de afmetingen vermeld staan (indien van toepassing).

Digitale aanvraag

U kunt de veranderingen die u aan uw woning wil uitvoeren ook digitaal aanvragen. Dit kan via uw persoonlijke 'Mijn Oost West Wonen' omgeving op de website en via de Mijn Oost West Wonen app.

**Uw ZAV aanvraag
direct indienen?
Scan de QR code!**



In beide gevallen krijgt u **binnen 2 weken schriftelijk bericht** van Oost West Wonen of wij toestemming verlenen of niet.

U kunt van Oost West Wonen een **tijdelijke, definitieve of geen toestemming krijgen**. In alle gevallen ontvangt u een schriftelijke bevestiging van de toestemming.



A. Tijdelijke toestemming

Van een tijdelijke toestemming is sprake, als u de aangebrachte voorzieningen bij vertrek uit de woning moet verwijderen, tenzij de nieuwe huurder deze wil overnemen. In de ZAV-lijst achter in deze brochure noemen wij deze voorzieningen “Verwijder ZAV” (categorie 3).

B. Definitieve toestemming

Van een definitieve toestemming is sprake als u de aangebrachte voorzieningen bij vertrek uit de woning mag laten zitten. In de ZAV-lijst achter in deze brochure noemen wij deze voorzieningen “Verbeter ZAV” (categorie 1) of “Verander ZAV” (categorie 2). Voor een Verbeter ZAV is er de mogelijkheid dat u een vergoeding ontvangt bij het verlaten van de woning. Deze mogelijkheid van een vergoeding, geldt niet voor een Verander ZAV.

C. Geen toestemming

Als Oost West Wonen zich niet kan vinden in uw voornemen tot aanpassing van de huurwoning, dan krijgt u geen toestemming. Wij informeren u daar schriftelijk over. In de ZAV-lijst achterin deze brochure is dit de 4e categorie.

Als u een zelf aangebrachte voorziening in uw woning wil aanbrengen die niet in de ZAV-lijst achterin deze brochure staat, dan vragen wij u dit te overleggen met de afdeling Wonen. Zij informeren u dan, na overleg, schriftelijk over de mogelijkheden.

7.

Uitbetalen van vergoedingen

In een aantal gevallen is het mogelijk dat u bij het verlaten van de woning een vergoeding krijgt voor de zelf aangebrachte voorziening. In de ZAV-lijst achter in deze brochure is dat categorie 1. Oost West Wonen betaalt alleen een vergoeding op basis van facturen in relatie tot de standaard prijzen van Oost West Wonen.

Als u zelf de werkzaamheden uitvoert kan bij bijzondere veranderingen een bedrag voor verrichte arbeid worden vergoed. Voor het toekennen van een vergoeding werken wij met een afschrijvingstermijn (zie bijlage 2) en vastgestelde norm bedragen. Wij kijken daarbij ook naar de verhuurwaarde van de zelf aangebrachte voorziening. Verder is de uitkering afhankelijk van de leeftijd, de theoretische levensduur en de staat van onderhoud van de zelf aangebrachte voorziening.

Bij uitbetaling van de vergoeding vervalt alle aanspraak op de zelf aangebrachte voorziening en is deze voorziening eigendom geworden van Oost West Wonen. In de toestemmingsbrief geven wij duidelijk aan of u in aanmerking komt voor een vergoeding.

Bij renovatie werkzaamheden in opdracht van Oost West Wonen, kan ook sprake zijn van een vergoeding voor de al door u aangebrachte voorzieningen. Deze vergoeding bepalen wij op dezelfde manier als hierboven beschreven.



8.

Veranderingen tegen betaling

In sommige gevallen kunnen wij op uw verzoek, tegen betaling, voorzieningen aanbrengen in de woning. Dit geldt voor het plaatsen van dubbel glas, vervanging C.V.-ketel voor een H.R.-

combiketel en dergelijke zaken.

U betaalt hiervoor een bedrag via de maandelijkse huur. De huur wordt dan met dit bedrag verhoogd.

9.

Overgangsregeling voor bestaande ZAV

Voor de in het verleden aangebrachte voorzieningen, is een overgangsregeling van toepassing. De ZAV-voorwaarden blijven dan gelden volgens de oude regelingen. Ook in dat geval vragen wij u om bij het einde van de huurovereenkomst, eerder

genoemde rekeningen bij ons in te dienen voor een eventuele vergoeding.

Als u de oude facturen niet meer heeft, bepalen wij zo objectief mogelijk de waarde van de zelf aangebrachte voorzieningen.

10.

Geschillen

Bent u het niet eens met een beslissing van Oost West Wonen dan kunt u schriftelijk bezwaar maken bij de manager van de afdeling Vastgoed. De manager zal dan uw argumenten overwegen en een besluit nemen. Binnen 2 weken ontvangt u een reactie. Is er hierna nog steeds een geschil dan kunt u een formele klacht indienen bij

de directie. Blijft het geschil bestaan dan is er nog de mogelijkheid uw klacht in te dienen bij de klachtencommissie.

Deze commissie past hoor- en wederhoor toe en stelt haar advies op. Indien u het alsnog niet eens bent met de beslissing, dan kunt u zich wenden tot de kantonrechter.

11.

Wijzigingen en Hardheidsclausule

Oost West Wonen behoudt zich het recht voor om deze ZAV-regeling om praktische redenen te wijzigen en/of aan te passen. Verder kan de directie

ter waarborging van het algemene belang van de woningbouwvereniging en de huurders, afwijkend van deze ZAV-regeling beslissen.

Als u een zelf aangebrachte voorziening in uw woning wil aanbrengen die niet in de ZAV-lijst in deze brochure staat, dan vragen wij u contact op te nemen met Oost West Wonen. Zij informeren u dan, na overleg, schriftelijk over de mogelijkheden.

Bijlage 1

Afschrijvingstermijnen

Ouderdom bij verhuizing	Afschrijvingsduur van de zelf aangebrachte voorziening				
	10 jaar	15 jaar	20 jaar	25 jaar	30 jaar
0 - 1 jaar	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
1 - 2 jaar	67,5%	70,0%	71,3%	72,0%	72,5%
2 - 3 jaar	60,0%	65,0%	67,5%	69,0%	70,0%
3 - 4 jaar	52,5%	60,0%	63,8%	66,0%	67,5%
4 - 5 jaar	45,0%	55,0%	60,0%	63,0%	65,0%
5 - 6 jaar	37,5%	50,0%	56,3%	60,0%	62,5%
6 - 7 jaar	30,0%	45,0%	52,5%	57,0%	60,0%
7 - 8 jaar	22,5%	40,0%	48,8%	54,0%	57,5%
8 - 9 jaar	15,0%	35,0%	45,0%	51,0%	55,0%
9 - 10 jaar	7,5%	30,0%	41,3%	48,0%	52,5%
10 - 11 jaar	0,0%	25,0%	37,5%	45,0%	50,0%
11 - 12 jaar		20,0%	33,8%	42,0%	47,5%
12 - 13 jaar		15,0%	30,0%	39,0%	45,0%
13 - 14 jaar		10,0%	26,3%	36,0%	42,5%
14 - 15 jaar		5,0%	22,5%	33,0%	40,0%
15 - 16 jaar		0,0%	18,8%	30,0%	37,5%

Ouderdom bij verhuizing	Afschrijvingsduur van de zelf aangebrachte voorziening				
	10 jaar	15 jaar	20 jaar	25 jaar	30 jaar
16 - 17 jaar			15,0%	27,0%	35,0%
17 - 18 jaar			11,3%	24,0%	32,5%
18 - 19 jaar			7,5%	21,0%	30,0%
19 - 20 jaar			3,8%	18,0%	27,5%
20 - 21 jaar			0,0%	15,0%	25,0%
21 - 22 jaar				12,0%	22,5%
22 - 23 jaar				9,0%	20,0%
23 - 24 jaar				6,0%	17,5%
24 - 25 jaar				3,0%	15,0%
25 - 26 jaar				0,0%	12,5%
26 - 27 jaar					10,0%
27 - 28 jaar					7,5%
28 - 29 jaar					5,0%
29 - 30 jaar					2,5%
30 - 31 jaar					0,0%

Bijlage 2

ZAV-lijst



A Algemeen

A.1 Aanbouw aan de woning

Toelichting nummers ZAV-soort

1 = Verbeter ZAV, mogelijkheid van vergoeding, onder voorwaarden.

2 = Verander ZAV, geen vergoeding, mag blijven zitten bij het opzeggen van de huurovereenkomst.

3 = Verwijder ZAV, wordt gedoogd tijdens huurperiode, verwijderen bij einde verhuur, tenzij overname door nieuwe huurder.

4 = ZAV niet toegestaan.

Afschrijvingstermijnen
o.b.v. vergoedingsperiodes in jaren.

a	Bijkeuken en andere aanbouwen <i>Mits met goedkeuring gebouwd, volgens Bouwbesluit uitgevoerd en passend binnen het beleid</i>	Schriftelijk aanvragen	30 afschrijvingstermijnen	1
---	---	------------------------	---------------------------	---

A.2 Aansluitingen

Mits aangebracht door erkend installateur

a	Aardlekschakelaar aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		2
b	Elektra (uitbreiding groepen)	Schriftelijk aanvragen		2
c	Elektra in berging aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		2
d	Gasleiding uitbreiden en/of veranderen	Schriftelijk aanvragen		2
e	Krachtstroomleiding aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		2
f	Waterleidingen uitgebreid	Schriftelijk aanvragen		2
g	Extra schakelaars, contactdozen, dimmers	Schriftelijk aanvragen		2



A.3 Centrale verwarming

Mits aangebracht door erkend installateur

a	Aanbrengen complete C.V.-installatie <i>Mits aangebracht door erkend installateur</i>	Schriftelijk aanvragen	30 afschrijvingstermijnen	1
b	H.R. combiketel plaatsen <i>Mits passend in C.V.-beleid, anders vallend onder 3</i>	Schriftelijk aanvragen	20 afschrijvingstermijnen	1
c	Intelligente thermostaat aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		2
d	Thermostaatkranen op radiatoren aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		2
e	Weersafhankelijke regeling aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		2
f	Verwijderen van radiatoren			4
g	Vloerverwarming aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		2
h	Plaatsen van extra radiatoren	Schriftelijk aanvragen		2
i	Airco, Buitenunit in principe op de achtergevel of zijgevel. <i>Onder voorwaarden (leidingen, plaats e.d.)</i>	Schriftelijk aanvragen		3

Toelichting nummers ZAV-soort

1 = Verbeter ZAV, mogelijkheid van vergoeding, onder voorwaarden.

2 = Verander ZAV, geen vergoeding, mag blijven zitten bij het opzeggen van de huurovereenkomst.

3 = Verwijder ZAV, wordt gedoogd tijdens huurperiode, verwijderen bij einde verhuur, tenzij overname door nieuwe huurder.

4 = ZAV niet toegestaan.

Afschrijvingstermijnen
o.b.v. vergoedingsperiodes in jaren.

A.4 Deuren

a	Binnendeur vervangen	Schriftelijk aanvragen		2
b	Buitendeur vervangen			4
c	Kattenluik aanbrengen <i>Bij vertrek wordt er een nieuwe deur verlangd door verhuurder</i>	Schriftelijk aanvragen		3
d	Binnen dorpels verwijderen	Schriftelijk aanvragen		3
e	Binnendeuren verwijderen <i>Het vloerniveau dient hierbij gelijk te zijn</i>	Schriftelijk aanvragen		3

A.5 Indeling van de woning

a	Plaatsen van een niet dragende scheidingswand <i>Mits in strijd met Bouwbesluit</i>	Schriftelijk aanvragen		3
b	Plaatsen van een toeg, daar waar een wand verwijderd kan worden <i>Mits de bovenliggende constructie dit toelaat</i>	Schriftelijk aanvragen		3
c	Woonkamer vergroten door weghalen tussenwand <i>Constructieberekening vereist</i>	Schriftelijk aanvragen		2
d	Vaste trap aanbrengen <i>Alleen bij houtenvloer toegestaan als er ruimte is voor slaapkamer op zolder. Door huurder zelf uit te (laten) voeren. Niet toegestaan bij betonvloer</i>	Schriftelijk aanvragen		1
e	Verwijderen van vaste kasten	Schriftelijk aanvragen		2
f	Verwijderen van niet dragende scheidingswand <i>Constructieberekening vereist</i>	Schriftelijk aanvragen		2

Toelichting nummers ZAV-soort

1 = Verbeter ZAV, mogelijkheid van vergoeding, onder voorwaarden.

2 = Verander ZAV, geen vergoeding, mag blijven zitten bij het opzeggen van de huurovereenkomst.

3 = Verwijder ZAV, wordt gedoogd tijdens huurperiode, verwijderen bij einde verhuur, tenzij overname door nieuwe huurder.

4 = ZAV niet toegestaan.

Afschrijvingstermijnen
o.b.v. vergoedingsperiodes in jaren.

A.6 Isolatie

a	Dakisolatie in woning aanbrengen <i>Volgens voorschriften. Alleen binnenwerks onder voorwaarden</i>	Schriftelijk aanvragen	25 afschrijvingstermijnen	1
b	Dubbele beglazing HR ++	Schriftelijk aanvragen	25 afschrijvingstermijnen	1
c	Spouwmuurisolatie <i>Te regelen via corporatie</i>			4
d	Tochtwering en tocht strips	Schriftelijk aanvragen		2
e	Begane grondvloer isolatie <i>Volgens voorschrift. Te regelen via corporatie</i>	Schriftelijk aanvragen	25 afschrijvingstermijnen	1
f	Zonnepanelen <i>Onder voorwaarden. Bij EBM dienen de zonnepanelen verwijderd te worden</i>	Schriftelijk aanvragen		3



g	Omvormer zonnepanelen <i>Onder voorwaarden</i>	Schriftelijk aanvragen		3
---	---	------------------------	--	---

A.7 Plafonds

a	Gipsplafonds aanbrengen	Schriftelijk aanvragen	20 afschrijvingstermijnen	1
b	Houten schrotenplafond aanbrengen			4
c	Kunststof schrotenplafond aanbrengen			4
d	Systeemplafond aanbrengen			4
e	Verlaagd plafond maken	Schriftelijk aanvragen		3

A.8 Verven, sausen, spuiten, granollen

a	Binnenwerk zoals granol, sierpleister, structuur, spuitwerk, pasta, e.d.:			
	• korrelgrootte kleiner dan 3 mm <i>Geen kleuren die slecht te dekken zijn</i>	Toegestaan		2
	• korrelgrootte groter dan 3 mm <i>Geen kleuren die slecht te dekken zijn en bij verhuizing behangklaar opleveren</i>	Schriftelijk aanvragen		3
b	Verven en sausen algemeen <i>Alle neutrale kleuren zijn toegestaan</i>	Toegestaan		2

Toelichting nummers ZAV-soort

- 1 = Verbeter ZAV, mogelijkheid van vergoeding, onder voorwaarden.
- 2 = Verander ZAV, geen vergoeding, mag blijven zitten bij het opzeggen van de huurovereenkomst.
- 3 = Verwijder ZAV, wordt gedoogd tijdens huurperiode, verwijderen bij einde verhuur, tenzij overname door nieuwe huurder.
- 4 = ZAV niet toegestaan.

A.9 Vloeren

a	Verlijmde vloeren aanbrengen (kurk, parket, pvc etc.) <i>Op isolerende platen aanbrengen</i>	Schriftelijk aanvragen		3
b	Steenachtige vloeren aanbrengen (plavuizen, natuursteenvloer enz.)	Schriftelijk aanvragen		3

Afschrijvingstermijnen
o.b.v. vergoedingsperiodes in jaren.

A.10 Wanden

a	Lambriseringen aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		3
b	Schroten op de gehele wand aanbrengen			4
c	Steenstrips (metselwerk) aanbrengen			4

B Binnenruimte

B.1 Badkamer, doucheruimte

a	Aansluiting wasmachine en/of wasdroger <i>Wasmachine op aparte elektra groep aansluiten</i>	Schriftelijk aanvragen		2
b	Badkamermeubel aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		3
c	Wastafel plaatsen en aansluiten op water en afvoer	Schriftelijk aanvragen	25 afschrijvingstermijnen	1
d	Dakraam aanbrengen <i>Velux of gelijkwaardig</i>	Schriftelijk aanvragen		2
e	Douchebak plaatsen en aansluiten op afvoer	Schriftelijk aanvragen		3
f	Douchecabine plaatsen en aansluiten	Schriftelijk aanvragen		3
g	Whirlpool plaatsen en aansluiten	Schriftelijk aanvragen		3
h	Ligbad of zitbad plaatsen en aansluiten <i>Wastafel moet aanwezig blijven en bij een woning voor de doelgroep senioren is dit categorie 3</i>	Schriftelijk aanvragen		3
i	Radiator aanbrengen (Design o.d.)	Schriftelijk aanvragen		2
j	Tegelwerk vervangen, min 1 m ² voorraad aanwezig <i>Bij aan vervanging toe, dan categorie 1</i>	Schriftelijk aanvragen		2

Toelichting nummers ZAV-soort

1 = Verbeter ZAV, mogelijkheid van vergoeding, onder voorwaarden.

2 = Verander ZAV, geen vergoeding, mag blijven zitten bij het opzeggen van de huurovereenkomst.

3 = Verwijder ZAV, wordt gedoogd tijdens huurperiode, verwijderen bij einde verhuur, tenzij overname door nieuwe huurder.

4 = ZAV niet toegestaan.

Afschrijvingstermijnen
o.b.v. vergoedingsperiodes in jaren.



k	Schilderwerk op tegels en/of sauserwerk van voegen			4
l	Tweede toilet	Schriftelijk aanvragen	25 afschrijvingstermijnen	1
m	Badkamer en toilet renovatie	Schriftelijk aanvragen	25 afschrijvingstermijnen	1

B.2 Hal, gang

a	Elektrische bel aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		2
b	Nieuwe brievenbus plaatsen	Schriftelijk aanvragen		2

B.3 Keuken

a	Apparatuur (inbouw/opbouw) aanbrengen <i>Standaard maatvoering toepassen en indien nodig op aparte elektra groep aangesloten</i>	Schriftelijk aanvragen		3
b	Aansluiting van afzuigkap maken door gevel	Schriftelijk aanvragen		2
c	Aansluiting wasmachine	Schriftelijk aanvragen		2
d	Open keuken <i>Onder voorwaarden en mits de tussenwand geen dragende muur is</i>	Schriftelijk aanvragen		2
e	Aansluiting maken voor elektrisch koken <i>Mits op aparte elektra groep aangesloten</i>	Schriftelijk aanvragen	Wordt op verzoek van huurder door OWW, mits mogelijk, aangebracht	
f	Plaatsen van een close-in boiler in keukenkastje	Schriftelijk aanvragen		3
g	Open keuken wijzigen in gesloten keuken			4
h	Plaatsen nieuwe keuken, uitbreiden of het veranderen van de huidige keuken, incl. tegelwerk	Schriftelijk aanvragen	20 afschrijvingstermijnen	1

Toelichting nummers ZAV-soort

1 = Verbeter ZAV, mogelijkheid van vergoeding, onder voorwaarden.

2 = Verander ZAV, geen vergoeding, mag blijven zitten bij het opzeggen van de huurovereenkomst.

3 = Verwijder ZAV, wordt gedoogd tijdens huurperiode, verwijderen bij einde verhuur, tenzij overname door nieuwe huurder.

4 = ZAV niet toegestaan.

Afschrijvingstermijnen
o.b.v. vergoedingsperiodes in jaren.

i	Wandtegels, min.1 m ² in voorraad aanwezig <i>Bij aan vervanging toe, dan categorie 1</i>	Schriftelijk aanvragen		2
j	Aanbrengen van een bar	Schriftelijk aanvragen		3
k	Schilderwerk op tegels en/of sauswerk van voegen			4
l	Aansluiting maken voor vaatwasser	Schriftelijk aanvragen		2

B.4 Slaapkamer(s)

a	Wastafel aanbrengen en aansluiten	Schriftelijk aanvragen		2
b	Vergroten slaapkamer door uitbreken wand	Schriftelijk aanvragen		3

B.5 Toilet

a	Fonteinje aanbrengen incl. kraan	Schriftelijk aanvragen		2
b	Hangend toilet aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		2
c	Stortbak vervangen	Schriftelijk aanvragen		2
d	Tegels vervangen, min. 1 m ² voorraad aanwezig <i>Bij aan vervanging toe, dan categorie 1</i>	Schriftelijk aanvragen		2
e	Schilderwerk op tegels en/of sauswerk van voegen			4
f	Verhoogde closetpot aanbrengen	Schriftelijk aanvragen	Uitvoeren in gangbare kleuren	2

B.6 Woonkamer

a	Vensterbanken <i>Vensterbanken niet breder dan 25 cm</i>	Schriftelijk aanvragen		2
b	Aftimmeren van open trap	Schriftelijk aanvragen		2

Toelichting nummers ZAV-soort

1 = Verbeter ZAV, mogelijkheid van vergoeding, onder voorwaarden.

2 = Verander ZAV, geen vergoeding, mag blijven zitten bij het opzeggen van de huurovereenkomst.

3 = Verwijder ZAV, wordt gedoogd tijdens huurperiode, verwijderen bij einde verhuur, tenzij overname door nieuwe huurder.

4 = ZAV niet toegestaan.

Afschrijvingstermijnen

o.b.v. vergoedingsperiodes in jaren.



c	Open haard / houtkachel aanbrengen in de woonkamer			4
d	Verwijderen schoorsteenkanaal	Schriftelijk aanvragen		2

B.7 Zolderruimte, vliering

a	Aansluiting wasmachine en/of wasdroger <i>Bij zolder welke alleen via vaste trap bereikbaar is en wasmachine op aparte elektra groep aansluiten</i>	Schriftelijk aanvragen		2
b	Dakkapel aanbrengen			4
c	Dakraam plaatsen <i>Velux of gelijkwaardig</i>	Schriftelijk aanvragen		2
d	Radiator aanbrengen <i>Aanbrengen op een onverwarmde zolder</i>	Schriftelijk aanvragen		2
e	Slaapkamer aanbrengen op zolderruimte <i>Mits voldaan aan Bouwbesluit en passend binnen het beleid</i>	Schriftelijk aanvragen		2

Toelichting nummers ZAV-soort

1 = Verbeter ZAV,
mogelijkheid van
vergoeding, onder
voorwaarden.

2 = Verander ZAV, geen
vergoeding, mag
blijven zitten bij het
opzeggen van de
huurovereenkomst.

3 = Verwijder ZAV,
wordt gedoogd
tijdens huurperiode,
verwijderen bij einde
verhuur, tenzij over-
name door nieuwe
huurder.

4 = ZAV niet toegestaan.

Afschrijvingstermijnen
o.b.v. vergoedings-
perioden in jaren.

B Buitenruimte en om de woning

a	Afdakje boven buitendeur	Schriftelijk aanvragen		3
b	Berging gemetseld van steen <i>Gemeentelijke vergunning vereist</i>	Schriftelijk aanvragen	30 afschrijvingstermijnen	1
c	Bloembak gemetseld aan de woning <i>Alleen toegestaan wanneer geen contact met buitengevels woning of berging</i>	Schriftelijk aanvragen		3

Toelichting nummers ZAV-soort

1 = Verbeter ZAV, mogelijkheid van vergoeding, onder voorwaarden.

2 = Verander ZAV, geen vergoeding, mag blijven zitten bij het opzeggen van de huurovereenkomst.

3 = Verwijder ZAV, wordt gedoogd tijdens huurperiode, verwijderen bij einde verhuur, tenzij overname door nieuwe huurder.

4 = ZAV niet toegestaan.

Afschrijvingstermijnen
o.b.v. vergoedingsperiodes in jaren.

d	Kleine bomen tot 2 meter aanplanten <i>Wettelijke regels van toepassing, bomen moeten jaarlijks worden onderhouden</i>	Schriftelijk aanvragen		3
e	Carport aanbrengen	Schriftelijk aanvragen		3
f	Rolluiken en zonwering voor ramen en deuren	Schriftelijk aanvragen		3
g	Schilderwerk, sauswerk op buitenmuren			4
h	Schotelantenne <i>Volgens voorschriften van de gemeente</i>	Schriftelijk aanvragen		3
i	Gemetselde schutting tussen burens	Schriftelijk aanvragen		3
j	Terrastegels aanbrengen of verwijderen <i>Bij vertrek tenminste 6 m² terras en pad naar voor- en achterdeur en buitenberging goed gelegd achterlaten</i>	Schriftelijk aanvragen		2
k	Bebouwing van hout, zoals een tuinhuisje, overkapping of vogelverblijf <i>Onderzoeken of vergunning vereist is</i>	Schriftelijk aanvragen		3
l	Vijver en zitkuil	Schriftelijk aanvragen		3
m	Zolder in berging of schuur	Schriftelijk aanvragen		2
n	Buitenkraan aanbrengen <i>Deze dient vorstvrij te zijn en/of van binnenuit afsluitbaar</i>	Schriftelijk aanvragen		2
o	Elektrische laadpalen <i>Onder voorwaarden</i>	Schriftelijk aanvragen		2

Bijlage 3

Uw woon- en huurzaken snel online geregeld

Maak via onderstaande QR code uw persoonlijke **Oost West Wonen account** aan en download daarna de **Oost West Wonen app** op uw mobiele telefoon!



Scan de QR codes met de fotocamera op uw mobiele telefoon.



oostwestwonen.nl/aanmelden



Available on the
App Store



GET IT ON
Google Play

oost west wonen

thuis op  Goeree-Overflakkee



Kom langs:
Langeweg 10, Middelharnis

Maandag t/m donderdag:
8.30 - 17.00 uur
Vrijdag: 8.30 - 12.00 uur



Bel ons:
0187 - 22 11 00

Maandag t/m donderdag:
8.30 - 17.00 uur
Vrijdag: 8.30 - 12.00 uur



Stuur een bericht:
info@oostwestwonen.nl

Postadres:
Postbus 9
3240 AA, Middelharnis

[oostwestwonen.nl](https://www.oostwestwonen.nl)