

# 'thuis

## Zelf je woning aanpassen

Fijn wonen is voor iedereen belangrijk. Of je nu woont in een koop- of een huurwoning, jouw huis moet vooral je thuis zijn. Je mag daarom van ons je huurwoning gedeeltelijk aan je eigen wensen aanpassen.

De binnenzijde naar je eigen smaak schilderen, behangen of stofferen? Geen probleem. Maar misschien wil je een stapje verder gaan: een mooiere badkamer, een serre of extra toilet? Ook dat kan.

Je krijgt van ons veel ruimte om van je eigen huis een thuis te maken. Hierbij geldt uiteraard wel een aantal (wettelijke) spelregels.

### Voor sommige aanpassingen heb je geen toestemming nodig

Voor bepaalde Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV's) hoef je geen toestemming aan ons te vragen en kun je meteen aan de slag. Dit geldt

voor ZAV's die zonder extra kosten weer ongedaan gemaakt kunnen worden.

### Voor andere aanpassingen moet je met ons overleggen voordat je begint

Je moet altijd toestemming vragen aan **'thuis** bij een ZAV van de woning. Ook als er extra kosten gemaakt moeten worden om de ZAV in de toekomst weer ongedaan te maken, moet je eerst met **'thuis** overleggen.

Voordat je toestemming krijgt om een ZAV aan te brengen, toetsen wij deze aan een aantal voorwaarden:

- De ZAV is van goede bouwtechnische kwaliteit en voldoet aan alle bouweisen.
- De ZAV mag geen nadelige gevolgen hebben voor de veiligheid van de woning wanneer het gaat om stevigheid, brandwerendheid en vluchtwegen.
- De ZAV mag geen probleem opleveren voor uit te voeren onderhoud aan de woning.
- De ZAV mag er niet toe leiden dat de woning in de toekomst minder goed verhuurd kan worden. Daarom moet de verandering goed uitgevoerd worden en gemakkelijk te onderhouden zijn. Hierbij kijken we ook naar bijvoorbeeld smaakgevoeligheid.



“Een huurhuis dat ruimte biedt aan mijn passie.”

samen'thuis

Ook **Douglas Verhaaf** is blij dat hij van zijn huis een thuis heeft kunnen maken. Door zelf zijn woning aan te passen heeft hij nu weer volop ruimte voor het uitoefenen van zijn hobby.

Lees of bekijk zijn verhaal op [mijn-thuis.nl](https://mijn-thuis.nl)

[mijn-thuis.nl](https://mijn-thuis.nl)

- Door de ZAV mag de waarde van de woning niet dalen.
- De ZAV mag geen overlast of hinder geven voor omwonenden. Bespreek je wensen vooraf met je burens.
- Alle kosten die ontstaan uit de ZAV zijn voor rekening van de huurder. Je bent zelf verantwoordelijk voor eventuele fouten, voor het onderhoud en het afsluiten van verzekeringen.
- Als er een vergunning van de gemeente nodig is, moet je deze zelf aanvragen. De kosten van een vergunning zijn voor jouw rekening.
- Woon je in een VvE-complex (complex met meerdere eigenaren) dan stelt de VvE (Vereniging van Eigenaren) de voorwaarden op voor veranderingen aan de buitenzijde. Deze voorwaarden kunnen per complex verschillen. Voor veranderingen aan de buitenzijde van het VvE-complex heb je altijd toestemming nodig van de VvE.

Als je toestemming krijgt voor het aanbrengen van de ZAV geven we ook aan of de ZAV mag blijven zitten als je verhuist.

### Wat gebeurt er met de ZAV als je gaat verhuizen?

Als je gaat verhuizen, lever je de woning weer in technisch goede en volledige staat op. Dat betekent met een volledige keuken, badkamer en toilet. Heb je veranderingen in je woning aangebracht, dan zijn er drie situaties mogelijk:

#### 1. Je verwijdert de ZAV

- Je kiest er zelf voor om in overleg met **'thuis** de ZAV weg te halen.
- Je verwijdert de ZAV omdat bij de toestemming voor de ZAV is afgesproken dat deze aan het einde van de huurperiode verwijderd moet worden.
- Je verwijdert de ZAV omdat bij de vooropname bleek dat de ZAV niet meer voldoet aan de gestelde bouwtechnische voorwaarden. Dit gebeurt in overleg met **'thuis**.

Als je twijfelt of er mogelijk asbest zit in de te verwijderen ZAV, neem dan contact op met **'thuis**.

#### 2. 'thuis neemt de ZAV over

Voldoet de ZAV aan alle voorwaarden, dan neemt **'thuis** deze over. Dit is inclusief het onderhoud. Het is goed om te weten dat:

- als een ZAV luxer is uitgevoerd dan de standaard kwaliteit van **'thuis**, dat de standaard kwaliteit wordt toegepast bij onderhoud of vervanging van deze ZAV;
- **'thuis** geen (inbouw) apparatuur overneemt en ook niet het onderhoud daarvan.

#### 3. De nieuwe huurder neemt de ZAV over

Wanneer **'thuis** de ZAV niet overneemt, kan het zijn dat de nieuwe huurder deze wil overnemen. De nieuwe huurder wordt dan eigenaar van de ZAV en hiervoor verantwoordelijk. Samen met de nieuwe huurder spreek je het bedrag af dat je voor de ZAV wilt krijgen. De nieuwe huurder is niet verplicht om de ZAV over te nemen. Neemt de nieuwe huurder de ZAV niet over? Dan moet je de ZAV alsnog verwijderen.

Bij de vooropname geeft de technisch beheerder van **'thuis** aan wat de kosten zijn voor het laten verwijderen van de ZAV. Je weet dan wat de kosten zijn wanneer

- de nieuwe huurder de ZAV niet wil overnemen;
- je de ZAV niet zelf kan of wil verwijderen.

#### Voor sommige veranderingen krijg je een vergoeding bij verhuizing

Is door de verandering het wooncomfort in jouw woning toegenomen? Dan kan het zijn dat je een vergoeding krijgt als je gaat verhuizen. Dit kan zijn bij veranderingen zoals een uitbouw, dakkapel, erker, extra toilet, garage of duurzame isolerende maatregelen.

De vergoeding is afhankelijk van

- de kostprijs;
- de staat van onderhoud;
- de kwaliteit;
- de restwaarde (volgens indexering **'thuis**);
- of je toestemming hebt gekregen van **'thuis**.

Het is belangrijk dat je alle rekeningen van de ZAV bij de vooropname laat zien.

Voor veranderingen die geen waardevermeerdering voor de woning opleveren, krijg je geen vergoeding. Dit zijn bijvoorbeeld veranderingen naar smaak zoals een tuinhuisje, een luxe keuken, of een tegelvloer.

### Vul het aanvraagformulier ZAV in op de website

Wil je toestemming aanvragen voor een ZAV? Vul dan het formulier 'Zelf aangebrachte verandering aanvragen' in op onze website [www.mijn-thuis.nl](http://www.mijn-thuis.nl). We beoordelen dan je aanvraag.

Afhankelijk van de soort ZAV ontvang je een brief met goedkeuring, of neemt de technisch beheerder van **'thuis** contact met je op. Meteen nadat je goedkeuring hebt ontvangen, kun je aan de slag.

Heb je vragen, neem dan contact op met **'thuis** via het algemene telefoonnummer (040) 24 99 999.

#### Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83  
Eindhoven

#### Postadres

Postbus 787  
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999