

# Algemene **KlusWijzer!**

## *Zelf aangebrachte veranderingen*

uw woning, uw wensen...

veranderingen aanbrengen

kwaliteitseisen

toestemming

overname en vergoeding



*Nergens voelt u zich lekkerder dan in uw eigen huis. En dat wilt u naar uw eigen smaak inrichten. SVUwonen begrijpt dat. Wij leveren als vertrouwd kwalitatief goede woningen, maar de standaard huurwoning met wit behang en wit keukenblok is toch echt verleden tijd. Het inrichten van de woning doet u liever zelf! Deze folder helpt u daarbij.*

## Uw woning, uw wensen...

SVUwonen geeft u graag de ruimte om van uw huis uw thuis te maken. U mag uw woning aanpassen aan uw eigen smaak en behoeften. Verhuist u? Dan kunt u een groot aantal veranderingen bij verhuizing achterlaten. In deze informatiefolder leest u alles over uw Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV) in en om uw woning. Wat mag u zonder toestemming veranderen en voor welke aanpassingen verlangt SVUwonen wél dat u vooraf goedkeuring vraagt? En voor welke veranderingen kunt u mogelijk een vergoeding krijgen als u de woning weer verlaat? In deze algemene KlusWijzer! vindt u antwoorden op deze en andere vragen.

## Veranderingen aanbrengen

Veel veranderingen die u aan uw woning aanbrengt om er uw eigen thuis van te maken zijn niet ingrijpend. Denk maar eens aan binnenschilderwerk, behangen en het leggen van vloerbedekking. Voor dergelijke aanpassingen hebt u dan ook geen toestemming van SVUwonen nodig.

Anders wordt het als u bijvoorbeeld een tussenmuur verwijdert, een aanbouw of een andere keuken plaatst. Dit zijn ingrepen die niet gemakkelijk terug te draaien zijn. Voor dergelijke aanpassingen moet u, voordat u aan de slag gaat, dan ook toestemming vragen bij SVUwonen.

Om het u gemakkelijk te maken hebben we de meest voorkomende veranderingen voor u op een rijtje gezet. In de overzichtstabel 'Veranderingen aanbrengen', verderop in deze folder, zijn ze per categorie beschreven. U kunt daar terugvinden welke veranderingen u zonder meer kunt uitvoeren en voor welke u toestemming nodig heeft. Daarnaast staat in de laatste kolom van de overzichtstabel of u de verandering mag achterlaten bij het verlaten van de woning. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent en dat is wel zo handig!





## Kwaliteitseisen

Verhuist u, dan wil de nieuwe huurder natuurlijk niet voor onaangename verrassingen komen te staan. Daarom verlangt SVUwonen dat een ZAV voldoet aan kwaliteitseisen. Voldoet u hieraan, dan kunt u meestal de ZAV achterlaten in de woning. Er zijn algemene eisen én specifieke eisen die bij de ZAV passen. Die specifieke kwaliteitseisen staan vermeld in iedere *KlusWijzer!* of u kunt ze opvragen bij SVUwonen. Ook in het overzicht 'Veranderingen aanbrengen' kunt u terugvinden bij welke veranderingen er kwaliteitseisen worden gesteld. SVUwonen stelt als algemene kwaliteitseis onder andere dat veranderingen aan uw woning de kwaliteit en verhuurbaarheid ervan niet mogen aantasten. Daarnaast moet de verandering technisch goed en veilig zijn uitgevoerd en moet voldaan worden aan de regels van overheid en/of nutsbedrijven. Woningaanpassingen mogen geen hinder of overlast veroorzaken voor omwonenden. Ze mogen evenmin belemmerend zijn voor het onderhoudswerk van SVUwonen. Wilt u uw woning veranderen? Wij adviseren u graag! In de ruim tien verschillende *KlusWijzers!* vindt u op de meeste vragen een antwoord. Bijvoorbeeld waar u op moet letten als u plavuizen gaat leggen of een dakraam plaatst. Elke *KlusWijzer!* kunt u gratis afhalen op het kantoor van SVUwonen of downloaden via de website. Is uw vraag met de *KlusWijzer!* nog niet beantwoord, de medewerkers van SVUwonen helpen u graag!

## Toestemming

Voor een aantal veranderingen aan uw woning heeft u dus vooraf toestemming nodig van SVUwonen. Het gaat daarbij om ingrepen die invloed hebben op de bouwkundige constructie en/of het uiterlijk van het huis. Goedkeuring is ook nodig om bij het verlaten van de woning in aanmerking te komen voor een mogelijke vergoeding. U kunt de toestemming alleen schriftelijk aanvragen. Als hulpmiddel kunt u het aanvraagformulier achter in deze folder gebruiken. Maar het kan ook via onze website.

Een aanvraag bestaat uit een aanvraagformulier, eventueel in combinatie met (bouw) tekeningen. Op uw aanvraag krijgt u van ons binnen drie weken een reactie. Eventueel komt één van onze medewerkers de situatie ter plekke door-nemen. Mogelijk zijn er bouwkundige berekeningen nodig.

Een eventuele vergunning van de gemeente hoeft u pas aan te vragen nadat SVUwonen u voorwaardelijke toestemming heeft gegeven. Voor bouwwerken aan de buitenzijde van de woning heeft u vaak een bouwvergunning nodig. Op de website [www.vrom.nl/bouwvergunningen](http://www.vrom.nl/bouwvergunningen) kunt u zien of voor uw verandering een bouwvergunning is vereist. Als u toestemming heeft gekregen en de eventuele bouwvergunning kunt overleggen, staat niets aanpassing in of aan uw woning nog in de weg!

Wilt u weten of u voor uw verandering toestemming nodig heeft van SVUwonen? Of dat u in aanmerking komt voor een mogelijke vergoeding? In de tabel op de volgende pagina vindt u een overzicht van de meest voorkomende veranderingen. Woont u in een complex waar bepaalde richtlijnen gelden, dan moet u de richtlijnen van het complex aanhouden.

### Tip

*Besprek voor u aan de slag gaat met klussen uw plannen met uw burens. Zo voorkomt u vervelende situaties.*



## Veranderingen aanbrengen

### Terrein en tuin

stenen berging, garage/autobox
stenen erf afscheiding
houten berging, tuinhuisje, dierenverblijf
schutting, sierbestrating, terras
natuurlijke erf afscheiding, bomen en struiken
vijver, tuinverlichting

### Gevel

stenen aanbouw, serre, carport
dakkapel, dakraam
wijziging van gevelraam/kozijn
schotelantenne, overkapping
zonwering, luifel, rolluik (individueel)

### Indeling van de woning

aanpassen binnenwanden, deuropening
aanpassen schoorsteenpartij / schouw
vlizotrap naar zolder
vaste trap naar zolder ,i.c.m. extra kamer op zolder
verwijderen vaste kastruimte

### Inrichting van de woning

wand- of plafondbetimmering
zachtboard- of piepschuim plafondafwerking
pvc-schrootjes (alleen in natte ruimtes toegestaan)
parket of laminaat
aanbrengen gordijnrails, gipsplaten plafonds
fijn stucwerk < 3mm (granol of sierpleister)
steenstrips
aanbrengen wandtegels, vloertegels, vensterbank
verwijderen van dorpels, vervangen binnendeuren
verwijderen van binnendeuren

### Ik wil een verandering in mijn woning aanbrengen.

Vooraf toestemming nodig van SVUwonen.

Voldoen aan kwaliteitsisen (KlusWijzer! nr.)

ja	ja (12)
ja	ja (12)
ja	ja (12)
-	ja (9)
-	ja (9)
-	ja (11)

ja	ja (12)
ja	ja (7)
ja	ja (12)
ja	ja
ja	ja

ja	ja (2)
ja	ja (2)
ja	ja
ja	ja
-	ja (2)

-	ja (3)
niet toegestaan	
-	ja (3)
-	ja (3)
-	ja (3)
-	ja (1)
-	ja (1)
-	ja (3)
-	ja (4)
-	-

### Ik ga mijn woning verlaten.

Verandering ongedaan maken bij vertrek.

Vergoeding mogelijk

-	ja
-	-
ja*	-
-	-
-	-
ja*	-

-	ja
-	-
-	-
ja*	-
ja*	-

-	-
-	-
-	-
-	ja
-	-

ja*	-
ja	-
ja*	-
-	-
-	-
-	-
-	-
ja*	-

\* Bij verhuizing wordt in overleg met SVUwonen bekeken of aanbieden voor overname aan de nieuwe huurder mogelijk is.

## Veranderingen aanbrengen

### Keuken

vervangen keuken(blok)
plaatsen inbouwapparatuur
aanbrengen of vervangen wandtegel
tegels verven

### Badkamer en toilet

uitbreiden of vervangen van badkamer of toilet
ligbad, extra toilet
aanbrengen wandtegels, douchegarnituur, kranen, douchebak
tegels verven
douchecabine / spatscherm

### Beveiliging

inbraakwerende voorzieningen vast aan de woning
beveiligingsalarm

### Gas, water, elektra

buitenkraan, (vaat)wasmachineaansluiting
extra wandcontactdoos, lichtpunt, schakelaar
uitbreiding elektra meterkast

### Installaties

CV-installatie
aanbrengen van gas-/houtkachel
airconditioning unit, ventilatie of afzuigstelsysteem
zonnepanelen
close-in-boiler, geiser, boiler

### Isolatie

isoleren buitenmuren, dubbele beglazing HR++
isoleren schuine daken, kruipruimte
voorzetraam binnen
leidingen isoleren, tochtstrips
isoleren tussenmuren (geluid)

### Ik wil een verandering in mijn woning aanbrengen.

Vooraf toestemming nodig van SVUwonen.	Voldoen aan kwaliteitseisen (KlusWijzer! nr.)
--	---

ja	ja (6)
ja	ja (11)
-	ja (6)
niet toegestaan	

ja	ja (8)
ja	ja (8)
-	ja (8)
niet toegestaan	
-	ja (8)

-	ja (10)
-	-

-	ja (8)
-	ja (11)
ja	ja (11)

ja	ja
ja	ja
ja	ja (5)
ja	ja
-	ja (8)

ja	ja (5)
ja	ja (5)
-	ja (5)
-	ja (5)
-	ja (5)

### Ik ga mijn woning verlaten.

Verandering ongedaan maken bij vertrek.	Vergoeding mogelijk
---	---------------------

-	ja
-	-
-	-

-	ja
-	ja
-	-
ja*	-

-	-
ja*	-

-	-
-	-
-	-

-	ja
ja*	-
ja*	-
-	-
ja*	-

-	ja
-	ja
ja*	-
-	-
-	-

\* Bij verhuizing wordt in overleg met SVUwonen bekeken of aanbieden voor overname aan de nieuwe huurder mogelijk is.



## Overname en vergoeding

Een verandering die u heeft aangebracht in uw woning wil de nieuwe huurder misschien wel van u overnemen. U kunt onderling afspreken of hier een vergoeding tegenover staat. Dit zijn meestal zaken die gemakkelijk te verwijderen zijn, zoals vloerbedekking, gordijnen of tuinverlichting. Zaken die niet gemakkelijk te verwijderen zijn zoals een stenen aanbouw, keuken of vaste zoldertrap kunt u niet laten overnemen door de nieuwe huurder. U kunt deze veranderingen achterlaten als ze voldoen aan de kwaliteitseisen van SVUwonen. In veel gevallen kunt u zelfs in aanmerking komen voor een vergoeding.

U kunt alleen een vergoeding krijgen als u kunt aantonen dat u van ons toestemming heeft gekregen voor de verandering. Voor de hoogte van de vergoeding hanteren we normbedragen. Voor een dure keuken of badkamer krijgt u niet méér vergoed dan een minder dure keuken die ook voldoet aan onze kwaliteitseisen. Als de originele keuken of badkamer nog niet was afgeschreven, heeft dat ook invloed op het bepalen van de vergoeding.

Vergoedingen ZAV*	maximale vergoeding	afschrijvingsperiode
Stenen aanbouw	max. € 7.500	-
Garage / autobox	max. € 5.000	-
Stenen berging	max. € 2.500	-
Serre	max. € 3.500	-
Carport	max. € 1.000	10 jaar
Extra kamer op zolder icm vaste trap en dakraam	max. € 2.300	15 jaar
Extra kamer op zolder icm vaste trap en dakkapel	max. € 3.000	15 jaar
CV installatie plaatsen	max. € 3.200	20 jaar
Isolatie / gipsplaat (kruipruimte, dak, buitenmuur)	max. € 50 p/m <sup>2</sup>	10 jaar
Dubbele beglazing HR++	max. € 100p/m <sup>2</sup>	10 jaar
Keukenblok inclusief tegelwerk	max. € 2.500	20 jaar
Keukenblok zonder tegelwerk	max. € 2.000	20 jaar
Gehele toilet	max. € 1.000	30 jaar
Gehele badkamer	max. € 3.000	30 jaar
Ligbad	max. € 500	10 jaar
Extra toilet op badkamer (alleen icm renovatie badkamer)	max. € 500	10 jaar

\*NB: De hoogte van de vergoeding is mede afhankelijk van de kwaliteit van de verandering, de staat van onderhoud en de eventueel vroegtijdig verwijderde voorziening van SVUwonen.

# Aanvraagformulier Zelf Aangebrachte Veranderingen

Met dit formulier kunt u toestemming vragen voor het aanbrengen van een verandering. In deze folder kunt u terug lezen of voor de verandering die u wilt aanbrengen toestemming is vereist. Op dit formulier verzoeken wij u een aantal vragen te beantwoorden en de verandering te beschrijven. Per formulier kunt u slechts één verandering beschrijven. U kunt de aanvraag voor de verandering ook invullen via de website [www.svuwonen.nl](http://www.svuwonen.nl).

Met een goede omschrijving van de door u gewenste verandering, eventueel met een (bouw)tekening bijgevoegd, ontvangt u binnen drie weken een reactie.

## Gegevens van de aanvrager

Dhr./Mw. : \_\_\_\_\_  
Adres : \_\_\_\_\_  
Postcode : \_\_\_\_\_ Woonplaats: \_\_\_\_\_  
Telefoon overdag : \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

## Gegevens over de voorgenomen verandering:

### 1. Op welke plaats wilt u de verandering gaan uitvoeren?

#### In de woning:

- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer(s)
- Badkamer
- Toilet
- Zolder
- Hal
- Anders, namelijk: \_\_\_\_\_

#### Buiten de woning:

- In de achtertuin
- Aan de achtergevel
- In de zijtuin
- Aan de zijgevel
- In de voortuin
- Aan de voorgevel
- Op of aan het dak
- Anders, namelijk: \_\_\_\_\_

### 2. Wat wilt u veranderen?\*

Beschrijving: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\*U kunt een meer uitgebreide beschrijving toevoegen als bijlage.

3. Wanneer wilt u de verbouwing gaan uitvoeren?

Maand + jaar: \_\_\_\_\_

4. Wie gaat de verbouwing uitvoeren?

- Zelf of kennissen  
 Uitbesteding aan een bedrijf

5. Moeten er ten behoeve van de verandering breekwerkzaamheden worden verricht of werkzaamheden van constructieve aard?

- Nee  
 Ja

6. Moeten er ten behoeve van de verandering werkzaamheden worden verricht aan de waterleiding, de gasleiding of de elektrische installatie?

- Nee  
 Ja, namelijk aan de waterleiding / gasleiding / elektrische installatie\*

\* doorhalen wat niet van toepassing is.

7. Verwacht u dat u voor de verandering een vergunning nodig heeft bij de gemeente?

- Nee  
 Ja (deze hoeft u pas aan te vragen nadat u van SVUwonen voorlopige toestemming heeft verkregen voor de verandering)

8. Heeft u (bouw)tekeningen gemaakt of laten maken van de verandering?

- Nee  
 Ja (a.u.b. een kopie van de tekening bijvoegen. Bij doorbraken, aanbouwen en bijbouwen altijd een bouwkundige tekening bijvoegen)

Datum aanvraag: \_\_\_\_\_

Handtekening aanvrager:

*U kunt uw aanvraag sturen naar:*

SVUwonen  
t.a.v. afdeling Vastgoed  
Postbus 548  
5400 AM Uden

*Deze ruimte niet beschrijven!*

Ontvangen d.d.
Behandeld door:
Reactie verzonden d.d.
Aanvraag goedgekeurd / afgewezen / aanvullende eisen

*Deze **KlusWijzer!** is bedoeld om u te ondersteunen bij het klussen. SVUwonen kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze **KlusWijzer!** of de wijze van uitvoering van de klus. U kunt aan de **KlusWijzer!** geen rechten ontleen.*



Postbus 548 5400 AM Uden  
Leeuweriksweg 12 5402 XD Uden  
Tel. (0413) 33 67 33 Fax (0413) 25 31 14  
[www.svuwonen.nl](http://www.svuwonen.nl)