



**bjuster**  
vastgoed  
beheer

## Uw woning aanpassen (ZAV)

Bjuster streeft naar optimaal woongenot voor haar huurders. Daarom krijgt u bij Bjuster de vrijheid om uw woning naar eigen inzicht aan te passen. Of het nu gaat om veranderingen die het wooncomfort verhogen of omdat u uw woning wilt aanpassen naar uw persoonlijke smaak. Voor ingrijpende aanpassingen kunt u beter eerst contact opnemen met Bjuster. Wij adviseren u graag over de gewenste veranderingen.

### Vrijheid binnen kaders

Wij vinden het belangrijk dat uw huis helemaal aansluit bij uw woonwensen en bieden u zoveel mogelijk ruimte om daar vorm aan te geven. Voor aanpassingen en verbouwingen heeft u echter wel toestemming nodig van Bjuster.

U kunt hiervoor contact opnemen met Bjuster en een van onze medewerkers adviseert u dan over wat er in de betreffende aanvraag moet komen. Ook kunt u een aanvraag doen met het antwoordformulier. Deze vindt u achterin de brochure. Binnen vier weken krijgt u een schriftelijke reactie op uw aanvraag.

### Voorwaarden

Bjuster kan aan de toestemming voor Zelf Aan te brengen Veranderingen (ZAV) een aantal voorwaarden verbinden. Dat heeft niet alleen betrekking op de aard en kwaliteit van de te gebruiken materialen, maar ook op het voor komen van schade aan de constructie van de woning of het gebouw. Verder moeten de aanvragen voldoen aan (bouwtechnische) voorschriften van de gemeente en mag het toekomstig onderhoud niet belemmeren. Voor sommige veranderingen hebt u een vergunning nodig. Op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u dit controleren of u kunt navraag doen bij uw gemeente.

### Uitgangspunten

Houd bij uw aanvraag rekening met de volgende uitgangspunten:

- U krijgt in principe toestemming als de veranderingen de verhuurbaarheid niet schaden en niet leiden tot waardedaling van de woning.
- De veranderingen mogen geen overlast veroorzaken voor burens en omwonenden.
- De veiligheid van de woning moet gewaarborgd zijn.
- Er moeten goede materialen gebruikt worden.
- Eventuele onderhoudsgevoelige onderdelen moeten goed bereikbaar blijven.
- Alle kosten en risico's die voortkomen uit de veranderingen zijn voor verantwoordelijkheid van de huurder. Dat geldt ook voor de aansprakelijkheid in geval van gebreken en het afsluiten van verzekeringen en dergelijke.
- Aanpassingen vanuit de WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) en/of andere gemeentelijke aanpassingen vallen niet onder het ZAVbeleid.
- Veranderingen aan de buitenzijde en bouwkundige veranderingen aan de binnenkant van de woning mogen alleen met toestemming van Bjuster uitgevoerd worden.
- Huurders in een VVE moeten zich houden aan de regels van de VVE. Bjuster is hierin een meebeslissende partij. Eventuele ZAVaanvragen binnen een VVE moeten dus in goed overleg gedaan worden, maar door huurders bij Bjuster worden aangevraagd.
- Huurder en Bjuster respecteren elkaars belang bij een goede staat van de woning.

### Vergoeding

**huren met een glimlach.**

Bjuster verstrekt in principe geen vergoeding voor een zelf aangebrachte verandering, tenzij de verandering in de ZAVlijst onder kolom 1 is opgenomen. Een zelf aangebrachte verandering komt alleen voor vergoeding in aanmerking wanneer de investering per zelf aan gebrachte verandering ten minste € 400, bedraagt. De huurder onderbouwt zijn investering(en) met nota's. Er worden alleen materiaalkosten vergoed. Alleen als de verandering is aangebracht door een erkend bedrijf, kunnen ook de loonkosten voor vergoeding in aanmerking komen.

Bjuster kan zich het recht voorbehouden om in bepaalde situaties toestemming te geven voor een zelf aangebrachte verandering, maar daar geen of slechts een beperkte vergoeding tegenover stellen. Dat kan als verrekening in de huurprijs niet mogelijk is en in geval van voorgenomen sloop of renovatie van de woning binnen vijf jaar. Wanneer de zittende huurder de huur woning koopt, vervalt het recht op vergoeding. Bjuster neemt de zelf aangebrachte verandering in de taxatie van de woning niet mee.

#### **Overzicht aanbevolen materialen/merken**

<i>Tegels</i>	<i>Keukens</i>	<i>Sanitair</i>
Mosa	Bruynzeel	Gröhe
Sphinx	Keller	Venlo
Villeroy en Boch	Poggenpohl	Sphinx
	Häcker	Plieger
	Pronorm	Geberit
	Bribus	Villeroy en Boch

#### **Meer informatie?**

Wilt u meer informatie over het ZAVbeleid of hebt u vragen? Neemt u dan contact op met Bjuster op telefoon nummer 0515 227028 of kijk op [www.bjuster.nl](http://www.bjuster.nl). Ook wanneer u vooraf advies wenst over een aanpassing, kunt u contact met ons opnemen. Wij bespreken graag de mogelijkheden met u. Wij hopen dat u uw woning naar tevredenheid kunt aanpassen en wensen u succes met de werkzaamheden.

## Bijlage

	Mag Blijven (vergoeding) Onderhoud Bjuster	Mag blijven (geen vergoeding) Onderhoud Bjuster	Mag niet blijven, tenzij overgenomen door opvolgende huurder (geen verg.) Geen onderhoud Bjuster
<b>Indeling Woning</b>			
Verwijderen van niet dragende wand		•	
Plaatsen van niet-dragende wand			•
Plaatsen toog waar een wand verwijderd mag worden			•
Wijzigen van tussenwand			•
Wijzigen van vaste kastruimte			•
<b>Inrichting woning</b>			
Uitbreiding standaard keuken (geen onderhoud voor inbouwapparatuur)	• 15 jaar	•	
Vervanging hele keuken (incl. Inbouwapparatuur)			•
Granol, sierpleister, (structuur)verf en pasta (korrelgrootte t/m 3 mm)		•	
Steenstrips, sierlijsten			•
Parket en laminaat			•
Plavuizen, vloertegels (niet toegestaan in hoogbouw)			•
Verwijderen van deuren en dorpels			•
Aanbrengen/vervangen en verbreden vensterbanken			•
Wijzigen schoorsteenmantel			•
Plaatsen van een open haard			•
Vervangen plafonds door gipsplaten		•	
Balkenplafond			•
Aanbrengen van een vaste trap		•	
Aanbrengen van een vlizotrap		•	
<b>Badkamer, toiletruimte</b>			
Tegelwerk vervangen		•	
Vervangen sanitair		•	
Plaatsen van een douchecabine			•
Plaatsen van een ligbad (mits aparte douchehoek overblijft)			•
Plaatsen van een extra toilet		•	
<b>Gas, water, elektra</b>			
Wijzigen/uitbreiden wandcontactdozen en schakelaars		•	
Aanbrengen van extra groepen of extra wasmachineaansluiting		•	
Aanbrengen buitenverlichting			•
Aanleggen van elektra in bergingen en garages		•	

	Mag Blijven (vergoeding) Onderhoud Bjuster	Mag blijven (geen vergoeding) Onderhoud Bjuster	Mag niet blijven, tenzij overgenomen door opvolgende huurder (geen verg.) Geen onderhoud Bjuster
<b>Installatie</b>			
Verwijderen wastafel slaapkamer		•	
Radiatoren verplaatsen		•	
Plaatsen van close-in boiler			•
Plaatsen thermostatische radiatorkraan c.v.		•	
Plaatsen van buitenwaterkraan			•
	• ketel van 15 jaar, installatie 30 jaar		
Plaatsen van CV installatie			
Plaatsen van airconditioning			•
Plaatsen van zonnepanelen			•
Plaatsen van vloerverwarming			•
<b>Veiligheid</b>			
Aanbrengen extra sloten		•	
<b>Buitenkant en tuin</b>			
Aanbrengen van rolluiken of andere zonweringen			•
Plaatsen schotelantenne			•
Plaatsen van schuttingen en poorten			•
Plaatsen van vaste dierenverblijven			•
Plaatsen van houten aanbouwen/garages			•
Plaatsen van gemetselde schuurtjes/garages		•	
Plaatsen van een dakkapel	• 25 jaar		
<b>Isolatie</b>			
Aanbrengen dakisolatie	• 25 jaar		
Aanbrengen van muurisolatie	• 25 jaar		
Aanbrengen isolatie borstwering	• 25 jaar		
Aanbrengen vloerisolatie	• 25 jaar		
Aanbrengen isolatieglas	• 25 jaar		

## Aanvraagformulier

### Zelf Aan te brengen Veranderingen (ZAV)

Voor het aanvragen van een ZAV aan uw woning vult u dit formulier zo volledig mogelijk in. Wilt u meer toelichting geven dan er ruimte beschikbaar is? Maak dan een bijlage (voorzie deze wel van uw naam en adres). Vul aan het eind van het formulier in hoeveel bijlagen u meestuurt.

#### 1. Naam en adresgegevens aanvrager

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Postcode en plaats: \_\_\_\_\_  
Telefoon: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

#### 2 . De bouwkundige verandering

Beknopte omschrijving van de verandering. Vermeld ook duidelijk wat u van de huidige woning gaat verwijderen.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 3. Plaats van de verandering

Aan de binnenkant van de woning, nl. \_\_\_\_\_  
(naam van de ruimte)

Aan de buitenkant van de woning, nl. \_\_\_\_\_  
(bijv. voor-/achtertuin, balkon, dak, gevel, erfafscheiding)

Gaan de aangrenzende burens akkoord met uw voorstel?

Ja  Nee  n.v.t.

Naam, adres en handtekening burens:

(handtekening)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Situatietekening bijgevoegd in bijlage.

U kunt uw aanvraag aanzienlijk verduidelijken door een eenvoudige tekening of schets bij te voegen. Geef daarop de oude en de nieuwe situatie aan. Voeg lengte-, breedte- en hoogtematen toe. Geef bij buitenwerk duidelijk de positie ten opzichte van de woning aan.

#### 4. De te gebruiken materialen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Merk \_\_\_\_\_ Kleur \_\_\_\_\_

## 5. Wijze van uitvoering

- Zelf  
 Aannemer, nl. \_\_\_\_\_ (naam aannemer)  
 Installateur, nl. \_\_\_\_\_ (naam installateur)

## 6. Planning

Wanneer wilt u met de werkzaamheden beginnen? \_\_\_\_\_  
Wanneer verwacht u de werkzaamheden af te ronden? \_\_\_\_\_

## 7. Vergoeding en voorwaarden

Wat zijn de begrote kosten van de verandering? € \_\_\_\_\_

Het ZAV-beleid van 2014 ligt hieraan ten grondslag. Voor andere informatie en vragen over eventuele vergoedingen kunt u contact opnemen met Bjuster op telefoonnummer 0515 227028.

## 8. Akkoord en handtekening

Ik ga akkoord met de uitgangspunten en de voorwaarden van de ZAV.

Datum \_\_\_\_\_ Handtekening \_\_\_\_\_

## 9. Retour sturen (inclusief eventuele bijlagen)

Aantal bijlagen: \_\_\_\_\_

**Stuur dit formulier en eventuele bijlagen retour. Binnen vier weken na ontvangst van uw aanvraag, ontvangt u schriftelijk bericht of Bjuster akkoord gaat met uw voorstel en zo ja, onder welke voorwaarden.**

**Wanneer wij voor de beoordeling van uw aanvraag meer informatie nodig hebben, dan nemen wij contact met u op.**

-----

### In te vullen door Bjuster

Aanvraag ontvangen d.d.: \_\_\_\_\_

Behandeling door: \_\_\_\_\_

Akkoord/ niet akkoord d.d.: \_\_\_\_\_

Bericht aan aanvrager d.d.: \_\_\_\_\_