

UW WONING AANPASSEN

Uw woning aanpassen

Wonen naar eigen smaak

ZVH wil graag dat u zich thuis voelt in uw woning. Uw 'thuisgevoel' heeft veel te maken met de mate waarin u uw woning aan uw eigen smaak kunt aanpassen. Wij laten u daarin zoveel mogelijk vrij. Sterker nog, wij denken graag met u mee over eventuele aanpassingen. En als u een klus niet zelf wilt of kunt uitvoeren, dan kunnen wij dat tegen een vergoeding ook voor u laten doen.

Neem geen risico

Wij gaan er vanuit dat elke door u beoogde verbouwing een verbetering van de kwaliteit van uw woning betekent. Maar natuurlijk kan dat nooit een vrijbrief zijn voor 'hamer en zaag'. ZVH blijft eigenaar van de woning en is dus (mede) aansprakelijk. De voor ons geldende wettelijke eisen ten aanzien van veiligheid en gemeentelijke voorschriften zijn ook voor u van kracht. Daarnaast moeten wij de verhuurbaarheid in de gaten houden zodat de woning ook aantrekkelijk is voor huurders die na u komen.

Om deze redenen moet elke aanpassing vooraf gemeld worden bij ZVH. Als u alles volgens onze richtlijnen uitvoert en onderhoudt, kunt u te zijner tijd zonder problemen verhuizen. In vrijwel alle gevallen kunt u de aanpassing dan in de woning achterlaten. Soms krijgt u zelfs een deel van uw kosten vergoed (zie *Vergoedingsregeling*).

De meest voorkomende voorwaarden zijn:

Veiligheid

- Aanpassingen aan gas en elektra altijd door erkende vakmensen laten uitvoeren.
- Dragende wanden alleen na toestemming van ZVH verwijderen.
- Alleen brandvertragende en/of milieuvriendelijke materialen gebruiken.
- Geen open haard aanbrengen in een etagewoning.

Voorschriften

- De woningindeling moet blijven voldoen aan de bouwvoorschriften.
- Voor aanpassingen aan de buitenzijde van de woning heeft u toestemming van ZVH nodig en soms een vergunning.
- Het verwijderen of verplaatsen van energie- of watermeters is niet toegestaan.
- Laat omwonenden geen hinder ondervinden van uw woningaanpassing.
- Het technisch onderhoud mag geen extra inspanningen vergen of hogere kosten met zich meebrengen.

Alles mag?

Binnen deze voorwaarden hanteren wij het uitgangspunt 'bijna alles mag'. Elk plan of voornemen, hoe vergezocht ook, bekijken wij serieus. Een dakkapel, serre, open haard, schuifpui, muur eruit of erin, vaste trap naar zolder, schuurtje plaatsen, een slaapkamer in een badkamer veranderen. Het zijn zomaar wat ideeën om u te inspireren.

De zekerheid van een ZAV-advies

Wilt u er zeker van zijn dat de door u verlangde aanpassing aan alle eisen voldoet, dan kunt u bij ZVH terecht voor een 'ZAV (Zelf Aangebrachte Voorzieningen)-advies'. Deze service van ZVH richt zich helemaal op uw woonwensen. Bij ingrijpende of onduidelijke aanpassingswensen komt onze adviseur de situatie bij u thuis opnemen. Eventueel kunnen wij u doorverwijzen naar erkende en vakbekwame bedrijven voor de feitelijke uitvoering ervan. Een mooi en compleet pakket.

Een ZAV-advies spreekt zich uit over de volgende zaken:

- Hoe u risico's en aansprakelijkheid kunt voorkomen.
- Of de aanpassing bij huuropzegging (verhuizen) mag blijven zitten.
- Of er voorwaarden zijn ten aanzien van aanbrengen of onderhouden.

- Of u bij huuropzegging een vergoeding kunt krijgen en hoeveel dat zal zijn.

Het aanvragen van een ZAV-advies kan een hoop narigheid voorkomen. Bovendien weet u al bij aanvang wat u bij een huuropzegging kunt verwachten. Voor een ZAV-advies betaalt u slechts eenmalig de administratiekosten.

Eigendom en onderhoud

Bij een Zelf Aangebrachte Voorziening zorgt u ook zelf voor het onderhoud. Veranderingen die 'aard- en nagelvast' aan de woning verbonden zijn, worden automatisch eigendom van ZVH als u verhuist. U heeft altijd het recht om ze weg halen of mee te nemen. Maar hou er wel rekening mee dat de woning ook daarna verhuurbaar moet zijn. U kunt de woning bijvoorbeeld niet zonder keuken achterlaten.



Vergoedingsregeling

Als u een verbouwing uitvoert, of uit laat voeren, doet u dat voor uw eigen woonplezier. En voor eigen rekening. Bij het verlaten van de woning kan het zijn dat u in aanmerking komt voor een vergoeding. Wij geven een vergoeding voor aanpassingen die de waarde van de woning vergroten. Wij meten dit aan de hand van het landelijke woningwaarderingssysteem.

De hoogte van de vergoeding wordt bepaald door:

- Gemaakte kosten. Zolang deze reëel zijn. U kunt bijvoorbeeld designkranen kiezen, maar ZVH baseert de vergoeding op de prijs van standaardkranen.
- De leeftijd. Een aanpassing die is afgeschreven komt niet meer voor kostenvergoeding in aanmerking. Indien de aanpassing de woning schaadt of niet goed is aangebracht kunnen wij afwijken van deze regeling.

Een ZAV-advies geeft u al bij aanvang inzicht in het recht op vergoeding en de hoogte van die vergoeding. Uitgangspunt is dat de aanpassing op de juiste manier en volgens onze voorwaarden is aangebracht.

Een ZAV-aanvraag indienen

Wilt u aan de slag met uw woning? Vul dan het ZAV-aanvraagformulier in. Omschrijf de gewenste aanpassing zo gedetailleerd mogelijk en voeg eventueel een tekening toe. Vermeld het merk en type van een installatie en/of de toe te passen materialen. U ontvangt binnen twee weken na ontvangst van uw aanvraag bericht, ook als wij niet akkoord gaan. Wij lichten altijd toe waarom een wijziging niet akkoord is en adviseren ook hoe het eventueel wél kan. Als de wijziging wel akkoord is, ontvangt u hiervan een bevestigingsbrief. In deze brief staat ook of de aanpassing mag blijven zitten wanneer u de woning verlaat en of ZVH een controle van de aanpassing nodig vindt.

Voor een ZAV-aanvraag kunt u bij onze woonadviseurs terecht in de WoonRegio Winkel. Ook kunt u een ZAV-aanvraagformulier downloaden via www.zvh.nl.

Contact

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kunt u zich wenden tot één van onze woonadviseurs. Wij helpen u graag verder.

ZVH geeft kleur aan wonen

Woningcorporatie ZVH
Peperstraat 86, 1502 AK Zaandam
Tel: 075 - 68 11 711 (8.30 tot 17.30 uur en reparatieverzoeken 24 uur per dag)
Fax: 075 - 68 11 710
E-mail: info@zvh.nl
Internet: www.zvh.nl of www.WoonRegio.nl

Bezoekadres: WoonRegio Winkel
Peperstraat 86, 1502 AK Zaandam
Openingstijden: 9.00 tot 17.30 uur
Internet: www.WoonRegio.nl
E-mail: info@WoonRegio.nl