

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) beleid juli 2026

1. Inleiding

Woningcorporatie ZVH vindt het belangrijk dat huurders zich thuis voelen in hun woning. Net als huiseigenaren willen ook huurders hun woning aanpassen aan hun persoonlijke smaak en wensen. ZVH staat hier in principe positief tegenover, als de veiligheid, kwaliteit en verhuurbaarheid van de woning gewaarborgd blijven.

Dit beleidsdocument beschrijft de uitgangspunten en de procedure rondom Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Het doel is om duidelijke kaders te bieden, zodat huurders weten wat mogelijk is en welke stappen zij moeten volgen.

2. Uitgangspunten

- Huurders mogen binnen bepaalde grenzen wijzigingen aanbrengen aan de woning.
- Veiligheid, kwaliteit, en verhuurbaarheid staan voorop;
- Aanpassingen mogen geen schade veroorzaken of gevaar opleveren;
- ZVH blijft verantwoordelijk voor de algemene staat van de woning; de huurder voor de zelf aangebrachte voorzieningen tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

3. Het ZAV-stappenplan

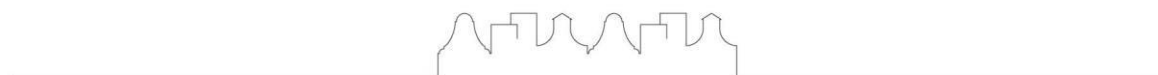
ZVH hanteert een stappenplan om aanvragen en uitvoering van ZAV's goed te laten verlopen:

Stap 1: Wilt u iets aanpassen?

Huurders mogen zonder toestemming kleine, omkeerbare aanpassingen doen aan de binnenzijde van de woning. Denk hierbij aan aanpassingen die met weinig kosten bij einde huur ongedaan gemaakt kunnen worden en zijn te herstellen, bijvoorbeeld het ophangen van een schilderij. Voor structurele of risicovolle aanpassingen is altijd toestemming nodig. Aanpassingen aan de buitenzijde zijn nooit toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

Niet toegestaan zijn aanpassingen aan:

- Gemeenschappelijke ruimtes (bijv. trappenhuis, galerijen);
- Draagconstructies en andere bouwkundige essentiële onderdelen.



Stap 2: Lees de voorwaarden

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient de huurder de ZAV-voorwaarden van ZVH te lezen. Toestemming is nodig bij o.a.:

- Grote verbouwingen;
- Isolatiemaatregelen;
- Keuken-, badkamer- of cv-vervanging.
- Plaatsing van tuinhuisen, overkappingen, zonwering of airco.

ZVH behoudt zich het recht voor om bij twijfel of risico's te weigeren of aanvullende eisen te stellen.

Stap 3: Vraag toestemming aan

De huurder vraagt toestemming aan via het klantportaal of door een aanvraagformulier aan te vragen bij ZVH.

De aanvraag moet minimaal het volgende bevatten:

- Omschrijving van de aanpassing;
- Schatting van de kosten;
- Planning van uitvoering.

Als een medische noodzaak aanleiding is voor de aanvraag kan de huurder via de gemeente een aanvraag indienen voor een woonvoorziening (WMO). Hiervoor verwijzen wij de huurder naar het Sociaal Wijkteam in de betreffende buurt.

Stap 4: Wacht op bericht

ZVH beoordeelt de aanvraag binnen 20 werkdagen. De huurder ontvangt:

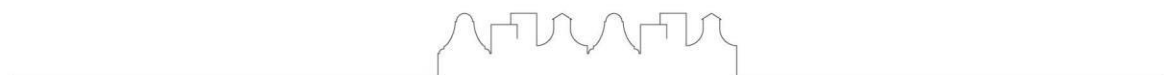
- Goedkeuring of afwijzing, met motivatie;
- Bij goedkeuring eventuele aanvullende voorwaarden (technisch, onderhoud, veiligheid, verhuurbaarheid).

Bij ingrijpende aanpassingen kan een medewerker van ZVH langskomen voor beoordeling of controle van de voortgang.

Stap 5: Laat u goed informeren

De huurder is zelf verantwoordelijk voor correcte uitvoering. ZVH adviseert:

- Informatie inwinnen bij bouwmarkten of vakmensen;



- Het is verplicht om gas-, water- en elektrawerkzaamheden door een gecertificeerde installateur te laten uitvoeren;
- Rekening houden met bouwvoorschriften en brandveiligheidseisen.

Stap 6: Onderhoud uw aanpassing zelf

Een ZAV valt buiten het onderhoudspakket van ZVH. De huurder is volledig verantwoordelijk voor onderhoud, herstel of vervanging.

Stap 7: Meld de ZAV bij verhuizing

Bij verhuizing gelden drie opties:

- U moet de ZAV verwijderen en de woning terugbrengen in oorspronkelijke staat;
- U mag de ZAV achterlaten, als de ZAV destijds is goedgekeurd én nog in goede staat verkeert of als de ZAV alsnog aan de geldende voorwaarden voldoet;
- U mag de ZAV overdragen aan de volgende huurder, als ZVH hiermee instemt.

Een medewerker van ZVH beoordeelt de kwaliteit van de ZAV en beslist over achterlaten of verwijderen.

Stap 8: Vergoedingen

Aan een huurder die een ZAV bij einde huur mag achterlaten in de woning kan - indien aan de voorwaarden wordt voldaan - bij einde huur door ZVH een vergoeding worden gegeven.

ZVH kent alleen een vergoeding toe als:

- De aanpassing leidt tot een verhoging van de woningwaardering (WWS).
Dit resulteert in een hogere huurwaarde.

De toekenning van een vergoeding is afhankelijk van beoordeling door ZVH. De huurder wordt hierover schriftelijk geïnformeerd.

4. Slotbepalingen

- De huurder is altijd zelf verantwoordelijk voor naleving van dit beleid;
- ZVH behoudt zich het recht voor dit beleid tussentijds te wijzigen. Het ZAV beleid dat gold ten tijde van de verkregen toestemming blijft voor de huurder van kracht.

