



Zelf iets veranderen aan je woning?

Lees dit eerst!

Zelf iets veranderen aan je woning?

Wil je iets veranderen in je woning? Dat mag in veel gevallen. Je krijgt bij Bergopwaarts de ruimte om je woning aan te passen aan je eigen smaak. Wel gelden er duidelijke regels. Deze regels noemen we de ZAV-regels. ZAV betekent: **Zelf Aangebrachte Verandering**.

Twee soorten ZAV's

1. Blijvende veranderingen (onroerend)

Blijvende veranderingen zitten vast aan de woning. Je kunt ze niet zomaar weghalen zonder schade te maken. Denk bijvoorbeeld aan een nieuw keukenblok of ander tegelwerk. Voor deze veranderingen heb je altijd toestemming van Bergopwaarts nodig.

Vraag je geen toestemming of krijg je geen toestemming, en breng je de verandering toch aan? Dan moet je de verandering weer verwijderen als we dit constateren. Dit geldt bijvoorbeeld bij onderhoud of als je verhuist.

Soms neemt Bergopwaarts een verandering over. Dit kan alleen als je vooraf toestemming vraagt én als de verandering past bij ons beleid. Past de verandering niet bij ons beleid, bijvoorbeeld de ZAV heeft teveel impact op de verhuurbaarheid of op de huurprijs of het onderhoud, dan nemen wij deze niet over. Je bent dan verplicht om de verandering zelf te verwijderen en de schade zelf te herstellen. De woning moet netjes en in aanvaardbare staat worden opgeleverd.

2. Tijdelijke veranderingen (roerend)

Tijdelijke veranderingen kun je makkelijk weghalen. Ze veroorzaken geen schade aan de woning. Voorbeelden zijn vloerbedekking, een afzuigkap, een kookplaat of een losse douchecabine. Voor deze veranderingen hoef je geen toestemming te vragen.

Verhuizen

Ga je verhuizen? Dan kun je de verandering aanbieden aan de nieuwe huurder. Wil de nieuwe huurder het niet overnemen? Dan moet je de verandering zelf verwijderen en de schade herstellen.

Een verandering aanvragen? Zo werkt het

Je kunt een aanvraag doen via onze website. Gebruik hiervoor het ZAV-formulier en vul dit zo volledig mogelijk in. Het formulier vind je achterin dit document.



Hieronder zie je een paar voorbeelden van veelgevraagde aanvragen waar altijd toestemming voor nodig is.

Nieuwe keuken

Lever een tekening in van de keuken en het installatiewerk. Een erkend installateur moet de keuken plaatsen. Ook het installatiewerk moet goedgekeurd zijn. De keuken moet minstens voldoen aan de standaard van Bergopwaarts.

Afdak of carport

Gebruik sterke en onderhoudsarme materialen. Zorg dat Bergopwaarts altijd onderhoud kan doen. Bijvoorbeeld voor schilderwerk of het schoonmaken van goten. Soms moet je (een deel van) het afdak tijdelijk weghalen. De kosten zijn voor jou. Plaats het afdak, de overkapping of serre los van de gevel en volgens de regels.

Zonwering of rolluik

In appartementen gelden soms extra regels. Denk aan kleur en onderhoud. Kijk hiervoor op onze website of neem contact met ons op. Gebruik altijd aluminium en windvaste materialen. De elektrische bediening moet veilig en goed werken. Laat dit doen door een erkend installateur.

Je mag niet boren in het kozijn, gevelpaneel of gestucte gevel. Alleen bevestiging in de voegen van het metselwerk is toegestaan. Gebruik van kit is niet toegestaan.

Veranderingen aan het gebouw zelf (VvE)

Soms is Bergopwaarts niet de enige eigenaar van het gebouw. Dan is er een Vereniging van Eigenaren (VvE).

Wil je iets aanpassen aan het gebouw zelf? Bijvoorbeeld de buitengevel, voordeur of kozijnen? Dan heb je toestemming van de VvE nodig. Dien je aanvraag in bij Bergopwaarts. Wij leggen je verzoek dan voor aan de VvE-vergadering.

Let op: als Bergopwaarts al geen toestemming geeft voor een bepaalde verandering (bijvoorbeeld een vaste airco), dan leggen wij je verzoek niet voor aan de VvE.

Vaste airco

Bergopwaarts geeft geen toestemming voor een vaste airco. Je mag géén doorvoer door de gevel aanbrengen. Wil je toch koelen in de zomer? Gebruik dan een mobiele airco.

Meer informatie

Hierna volgt een uitgebreide lijst met veel voorkomende aanvragen en bijbehorende voorwaarden.

Heb je nog vragen?

Wij zijn je graag van dienst. Bel of mail ons gerust. Meer informatie vind je op:
www.bergopwaarts.nl.

Woningbouwvereniging Bergopwaarts

Dunantweg 10,
5751 CB Deurne

0493 – 327 300
mail@bergopwaarts.nl
www.bergopwaarts.nl



Lijst Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Wat mag je aanpassen aan je huurwoning?

Deze lijst bevat veel aangevraagde ZAV's. Per categorie zie je welke aanpassingen mogelijk zijn. Bij elke ZAV staat of je eerst toestemming moet vragen en of het om een tijdelijke of blijvende verandering gaat. Staat de verandering die je wil maken er niet tussen? Neem dan contact met ons op.

Tijdelijke ZAV?

Dan moet je de woning bij vertrek weer in originele staat terugbrengen.

Blijvende ZAV?

Onze opzichter beoordeelt de aanpassing als je de woning verlaat. Is de verandering niet goed uitgevoerd of in slechte staat? Dan moet je de ZAV verwijderen en de woning herstellen. De kosten zijn dan voor jouw rekening.

Niet toegestane ZAV

Zien wij een ZAV waarvoor geen toestemming is gegeven en/of niet is toegestaan, dan dient deze meteen verwijderd te worden en moet de woning teruggebracht worden in originele staat. Alle kosten daarvan zijn voor de zittende huurder.

Inhoudsopgave

Buiten de woning

Kozijnen, ramen, deuren	5
Gevels	5
Dak	6
Tuin	6

Binnen de woning

Binnenwanden	7
Binnendeuren en -kozijnen	8
Vloeren	9
Plafonds	10
Sanitair	10
Keuken	11
Installaties t.b.v. verwarming, koeling en ventilatie	12
Installaties overig	12
Monitoringsinstallaties	13
Overige (bouwkundige) onderdelen	13

Heb je vragen of twijfel je ergens over? Neem contact met ons op. We denken graag met je mee!



Kozijnen, ramen en deuren

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Schilderwerk aan buitenzijde	Niet toegestaan		
Vervangen van kozijnen, ramen en deuren of de indeling hiervan veranderen	Niet toegestaan		<ul style="list-style-type: none"> Ook het aanbrengen van (plak)roedes zijn niet toegestaan.
Schilderwerk aan binnenzijde	Nee		<ul style="list-style-type: none"> Alléén bij houten kozijnen, ramen en deuren. Dit dient door jou te worden uitgevoerd ter voorkoming van houtrot door waterdamp als gevolg van het douchen, koken en drogen van was.
Kattenluik in achterdeur	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Vraag vooraf om advies bij Bergopwaarts Een kattenluik veroorzaakt een gat in de deur. Kosten voor herstel of vervanging zijn voor rekening huurder. Sommige deuren zijn niet meer te herstellen nadat een kattenluik is geplaatst.
Glasfolie	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Zorg voor geschikte folie zodat er geen thermische breuk in het glas kan ontstaan. Ontstaat deze toch, dan zijn de kosten voor vervanging van het glas voor rekening huurder
Voorzetramen en horren	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Worden deze bij mutatie niet overgenomen? Dan verwijderen door zittende huurder.
Luxaflex, plisségordijnen, etc. nagelvast op kozijnen, ramen en deuren	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Mits bij houten kozijnen, ramen en deuren al heeft dit niet de voorkeur. LET OP: Niet toegestaan bij kunststof en aluminium kozijnen!
Isolatieglas (dubbel glas)			<ul style="list-style-type: none"> Neem contact op met Bergopwaarts. Als het technisch uitvoerbaar is, plaatst Bergopwaarts in de meeste gevallen het isolatieglas.

Gevels

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Zonneschermen, markiezen, vaste horren, rolluiken en screens	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> In met name appartementencomplexen kunnen bijzondere voorschriften en regels gelden, bijvoorbeeld over de kleur en onderhoud hiervan. Informeer hiernaar bij Bergopwaarts. De constructie van de verandering dient van aluminium en windvast te zijn. Elektrische bediening (indien van toepassing) moet goed en veilig werken en dient aantoonbaar door een erkend installateur te zijn aangebracht. Monteren op metselwerk zonder gebruik te maken van kit. LET OP: Bevestiging op/aan kozijnen, gevelpanelen of op gestucte gevels, is niet toegestaan. Bij twijfel vraag Bergopwaarts om advies.
Sleutelkuisje	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Alleen bij eigen voordeur
Schilderen van buitengevel woning en/of berging	Niet toegestaan		

Doorvoer gevel voor afzuigkap	Niet toegestaan		<ul style="list-style-type: none"> • Gebruik bestaande doorvoeren of een recirculatie afzuigkap. • Bij eengezinswoningen kan in geval van een mechanische ventilatie in de keuken een motorloze afzuigkap aangesloten worden middels een T-stuk.
Doorvoer gevel voor wasdroger	Niet toegestaan		<ul style="list-style-type: none"> • Gebruik een te openen raam om een slang naar buiten te brengen of een (warmtepomp) condensdroger.
Aanbouw, erker, garage	Niet toegestaan		
Afdak, terrasoverkapping, serre, carport	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Deze mag niet nagelvast aan woning of berging staan. Ook het "vastkitten" van de voorziening aan de gevel is niet toegestaan. • De voorziening moet bestaan uit deugdelijke, onderhoudsarme materialen. • E.e.a. moet voldoen aan gestelde wet- en regelgeving. • Afdak/terrasoverkapping/serre mag géén belemmering vormen voor herstel-, onderhouds- of groot onderhoud/verduurzaming. Denk daarbij aan het schoonmaken van goten, het vervangen van gevelvoegwerk, kozijnen en daken.

Dak

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Dakraam	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Vraag Bergopwaarts om advies of de zolder voldoet, of de zolder aan de wettelijke eisen voldoet om deze ruimte te gebruiken als verblijfsruimte (slaapkamer). • Vraag Bergopwaarts om advies m.b.t. dakconstructie/ geschiktheid dakplaten (ravelingsconstructie aanwezig of te realiseren). • Gebruikte materialen van het fabricaat Velux is verplicht.
Dakkapel/dakopbouw	Niet toegestaan		
Doorvoer dak voor afzuigkap	Niet toegestaan		<ul style="list-style-type: none"> • Gebruik bestaande doorvoeren of een recirculatie afzuigkap. • Bij eengezinswoningen kan in geval van een mechanische ventilatie in de keuken een motorloze afzuigkap aangesloten worden middels een T-stuk.
Doorvoer dak voor wasdroger	Niet toegestaan		<ul style="list-style-type: none"> • Gebruik een te openen raam om een slang naar buiten te brengen of een (warmtepomp) condensdroger.

Tuin

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Tuinbestratingen, grind, kunstgras, worteldoek	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Bij mutatie zal op aangeven van de opzichter de voorziening gedeeltelijk of geheel verwijderd dienen te worden inclusief het gele zand en aanbrengen van zwart zand. <p>Het volledig bestraten van tuinen raadt Bergopwaarts af i.v.m. afwatering van regenwater op de riolering hetgeen wateroverlast kan veroorzaken. Daarnaast kunnen volledig bestrate en van kunstgras voorziene tuinen hittestress bij warm weer veroorzaken.</p>

Tuinhuisje, bergingen, plantenkas, dierenverblijven	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> De voorziening moet voldoen aan gestelde wet- en regelgeving. Stenen/betonnen wanden en vloeren van beton zijn niet toegestaan. De voorziening dient vrij van gevels en erfafscheidingen te staan.
Pergola's, schuttingen, etc.	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Aanwezige schuttingen en poorten behoren niet tot het gehuurde. Deze zaken worden beschouwd als een door huurder zelf aangebrachte verandering. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele vervanging. Wanneer een schutting op de grens staat met een ander perceel, wordt deze gezien als een zelf aangebrachte verandering die door huurder samen met burens is geplaatst. Gezamenlijk zijn zij verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele vervanging van schutting.
Vijver, zitkuil, trampolinegat	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Bij verhuizing dient de vijver in zijn geheel (incl. filterinstallatie) verwijderd te worden. Vijver, zitkuil en trampolinegat dienen volledig aangevuld te worden met zwarte grond.
Zwembad	Niet toegestaan		
Elektrische voorzieningen	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Overname alleen mogelijk als je aan kunt tonen dat het goed en veilig is aangelegd. Gebruik in de tuin alleen een grondkabel en spatwaterdichte buitenstopcontacten en schakelaar. Deze verandering moet aantoonbaar aangelegd worden door een erkend installateur.
Schroobput	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Deze verandering moet aantoonbaar aangelegd worden door een erkend installateur.
Parkeerplaats in voor- of zijtuin (niet zijnde oprit)	Niet toegestaan		
(Klim)planten tegen gevel van woning of berging of erfafscheiding (schansmuur)	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Voor dit groen geldt een onderhoudsverplichting. Schades door slecht onderhoud worden doorberekend aan zittende huurder.
Bomen, struiken, hagen en heesters	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Voor dit groen geldt een onderhoudsverplichting. Schades door slecht onderhoud worden doorberekend aan zittende huurder. Houd er rekening mee dat de hoofdstam van bomen tenminste 2 meter uit de erfgrans moet staan. Voor struiken geldt 0,5 meter.
Regenton	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Hiervoor geldt een onderhoudsverplichting. Schades door slecht onderhoud worden doorberekend aan zittende huurder.

Binnenwanden

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Brandgevaarlijke wandafwerking	Niet toegestaan		<ul style="list-style-type: none"> Bijvoorbeeld kunststof schroten, zachtboard wandafwerking.
Wandtegels in badkamer, toilet of keuken	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> De wandtegels moeten visueel een eenheid vormen met het sanitair en de vloertegels. Maak gebruik van neutrale kleuren. Er moet 1 m² onbeschadigde reservetegels aanwezig zijn. De reservetegels zijn onderdeel van de verandering.
Geschilderde tegels en/of voegwerk	Niet toegestaan		

Steenstrips	Niet toegestaan		
Isolatie aan binnenkant gevel	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Voor radiatorfolie is geen toestemming nodig Isolatiemateriaal is bij mutatie ter beoordeling aan de opzichter.
Zolderwanden plaatsen en/of be-timmeren eventueel i.c.m. isolatie	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Niet toegestaan om brandgevaarlijke materialen te gebruiken Bij mutatie ter beoordeling aan opzichter. Bewijslast aanleveren bij gebruik isolatie.
Granol, spachtelputz, struc-tuursauswerk, pasta, vliesbehang	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Het reliëf van de wandbekleding mag niet dikker zijn dan 2 mm. Dit geeft een te grove structuur en vervuilt. Het is niet toegestaan om granol dicht te sauzen. Het is niet toegestaan om elektrodozen en kanalen weg te werken. De muren moeten in twee keer overschilder baar zijn naar wit.
Aanbrengen van binnenmuren, wanden, glaswanden	Nee	Tijdelijk	
Verwijderen van niet-dragende binnenwanden	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Dit moet altijd overlegd worden met Bergopwaarts. Aantonen met een constructieberekening dat het om een niet dragende wand gaat. De verandering is in beginsel verboden als: <ul style="list-style-type: none"> De woning, na verwijderen van muur of wand, niet meer aan het Bouwbesluit voldoet; Er geen hoofdslaapkamer overblijft; Er naast de woonkamer nog maar 2 andere verblijfsruimten overblijven (3 bij eengezinswoning). In uitzonderlijke gevallen wordt een verwijderde binnenmuur door Bergopwaarts niet als blijvende verandering maar als een tijdelijke verandering ingedeeld. Bergopwaarts zal dat besluit beargumenteren.
Verwijderen van dragende binnen-muren	Niet toegestaan		
Deuropening dichtmaken	Niet toegestaan		

Binnendeuren en -kozijnen

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Binnendeur en/of -kozijn aanbrengen, vervangen of verwijderen	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Brandwerende binnendeuren of kozijnen niet vervangen.
Tochtdeur bij trappen	Ja	Blijvend, mits akkoord Bergopwaarts	<ul style="list-style-type: none"> Gebruik standaard materialen en kleuren volgens materiaallijst Bergopwaarts. De uitvoering van de deuren moet per verdieping gelijk zijn.
Harmonicadeur, schuif deur	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Bij mutatie dient originele deur teruggehangen te worden.
Glasdeur in woonkamer	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> De glasdeur mag alleen geplaatst worden in de woonkamer.
Andere binnendeuren	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Gebruik standaard materialen en kleuren volgens materiaallijst Bergopwaarts. De uitvoering van de deuren moet per verdieping gelijk zijn.
Deurbeslag (klinken, etc.)	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Als je gaat verhuizen moet je het originele deurbeslag weer terugplaatsen.
Statische folie	Nee	Tijdelijk	

Vloeren

LET OP: Er mag geen geluidsoverlast ontstaan bij andere woningen. Mochten, ondanks de voorzorgsmaatregelen die wij hier voorschrijven, omwonenden toch nog gegronde klachten melden met betrekking tot geluidsoverlast, dan moet je de aangelegde vloer alsnog verwijderen.

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Plavuizen, vloertegels in badkamer, douche of toilet	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Het sanitair moet visueel een eenheid vormen met de wand- en vloertegels. Maak gebruik van neutrale kleuren. Stroeve of (licht) antislip vloertegels zijn verplicht (R11-klasse). Er moet minimaal 1 m² onbeschadigde reservetegels aanwezig zijn.
Plavuizen, vloertegels in andere ruimten	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> In verband met geluidsoverlast zijn plavuizen en vloertegels niet toegestaan in flats en bovenwoningen. Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden. Indien stofdorpels verwijderd zijn, moeten deze bij verhuizing teruggeplaatst worden. Bij verhuizing, dient de tegelvloer verwijderd te worden en deze met egaline geëgaliseerd opgeleverd te worden. Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van de vloer. Rapportage dient aangeleverd te worden bij Bergopwaarts.
Geschilderde tegels of voegwerk	Niet toegestaan		
Laminaat, parket en houten vloeren op bestaande vloer	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Minimale eis: in bovenwoningen en etagewoningen moet je bij de aanleg van een zwevende vloer een geluidsisolerende onderlaag aanbrengen tussen de aan te brengen vloer en de ondervloer. De dikte en samenstelling van de isolerende laag moet je zodanig kiezen, dat omwonenden geen geluidsoverlast ondervinden. Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden. Indien stofdorpels verwijderd zijn, moeten deze bij verhuizing teruggeplaatst worden.
Isolatie vloer (bovenzijde: losliggende platen)	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Brandgevaarlijke vloerisolatie is niet toegestaan.
Isolatie vloer (onderzijde vloer)	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Brandgevaarlijke vloerisolatie is niet toegestaan.
Volledig gelijmde vinyl-, zeil-, PVC- en kurkvloeren	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> In bovenwoningen en etagewoningen moet bij de aanleg van een zwevende vloer een isolerende onderlaag aangebracht worden tussen de aan te brengen vloer en de ondervloer. De dikte en samenstelling van de isolerende laag moet zodanig gekozen zijn, dat omwonenden geen geluidsoverlast ondervinden. Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden. Stofdorpels moeten bij verhuizing teruggeplaatst worden. Mocht na verwijdering van de vloer een lijm laag achterblijven, dan dient deze geschuurd en geëgaliseerd opgeleverd te worden. In het verleden aangebrachte asbesthoudende materialen worden door Bergopwaarts verwijderd. Dit geldt voor woningen van voor 1994.
Tapijt, vloerbedekking	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Bij verhuizing moet tapijt en lijmresten volledig verwijderd worden. Dit geldt ook voor de trap.

Plafonds

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Brandgevaarlijke plafonds zoals kunststof schroten en zachtboard beplating	Niet toegestaan		
Sausplafond	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> De plafonds mogen niet bladderen. De nieuwe huurder moet het plafond in twee lagen kunnen oversauzen naar wit.
Gipsplatenplafonds	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Het plafond moet vlak en strak zijn, met randafwerking. De nieuwe huurder moet het plafond in twee lagen kunnen oversauzen naar wit.
Andersoortige brandveilige plafonds, ook systeemplafonds	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Bergopwaarts raadt dit af. Bij verhuizing, moeten de wijzigingen hersteld worden. Het herstellen van het oorspronkelijke plafond is vakwerk en brengt hoge kosten met zich mee. De kosten zijn voor rekening huurder. Bergopwaarts controleert streng op de kwaliteit. Als er toch een andersoortig plafond is aangebracht dan adviseert Bergopwaarts om de werkzaamheden op kosten van de huurder door Bergopwaarts uit te laten voeren.
Zolderplafonds en -betimmering, eventueel in combinatie met isolatie	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Het is niet toegestaan om gebruik te maken van brandgevaarlijk materiaal. Ter beoordeling van opzichter mag het achterblijven bij mutatie. Anders dien je het te verwijderen en terug te brengen naar originele staat. Verplicht foto's aanleveren van de opbouw van de isolatie.

Sanitair

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Toiletspot, waterreservoir	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> In de badkamer moet ruimte blijven voor een wastafel en douchehoek. Indien van toepassing voor de betreffende woning moet er ook ruimte blijven voor een opstelruimte voor een wasmachine. Het sanitair moet volgens de materiaallijst van Bergopwaarts aangebracht worden. Een duoblok of Sanibroyeur is niet toegestaan De verandering moet aantoonbaar aangebracht worden door een erkend installateur.
Ligbad	Niet toegestaan		
Vervangen wastafel in badkamer	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Het sanitair moet visueel een eenheid vormen met de wand- en vloertegels. Het sanitair moet volgens de materiaallijst van Bergopwaarts aangebracht worden. De verandering moet aantoonbaar aangebracht worden door een erkend installateur.
Wastafel in slaapkamer	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Eventueel aanpassen bestaande leidingwerk aantoonbaar door erkende installateur. Bij geen overname verwijderen bij mutatie.

Wastafelmeubel	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Eventueel aanpassen bestaande leidingwerk aantoonbaar door erkende installateur. • Bij geen overname verwijderen bij mutatie.
Fontein in toiletruimte	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • De toiletruimte moet voldoende ruimte bieden voor het plaatsen van een fonteintje. • Het sanitair moet volgens de materiaallijst van Bergopwaarts aangebracht worden. • De verandering moet aantoonbaar aangebracht worden door een erkend installateur.
Doucheschermen van kunststof of glas, douchecabine	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Bij geen overname verwijderen bij mutatie incl. eventuele kitresten
(Standaard waterkraan vervangen door) thermostaat- en éénhendelkraan	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • LET OP: De verandering is technisch niet mogelijk in combinatie met een geiser. • Het sanitair moet volgens de materiaallijst van Bergopwaarts zijn.
Realiseren extra toiletruimte of badkamer (bijvoorbeeld op zolder)	Niet toegestaan		

Keuken

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
(Uitbreiding van) keukenkastjes, aanrechtblad en spoelbak	Ja	Tijdelijk (minder dan de standaard-kwaliteit) of blijvend (minimaal de standaard-kwaliteit)	<ul style="list-style-type: none"> • De gehele keuken moet visueel een eenheid vormen. • Maak gebruik van neutrale kleuren. • Als je gaat verhuizen, moet je een keuken achterlaten waarvan de kwaliteit minimaal gelijk is aan de standaardkwaliteit die Bergopwaarts hanteert in het betreffende wooncomplex. • De basisopstelling (indien het past) moet volledig intact zijn, dus zonder gaten voor inbouwapparatuur. Buiten de basisopstelling mogen dergelijke gaten wel aanwezig zijn.
Overschilderen of beplakken van frontjes keukenblok	Niet toegestaan		
Inbouwapparatuur	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • De basisopstelling moet intact zijn, dus zonder gaten voor inbouwapparatuur. Buiten de basisopstelling mogen dergelijke gaten wel aanwezig zijn. Vraag bij Bergopwaarts na wat de basisopstelling van de keuken is. • LET OP: Het kan noodzakelijk zijn om de groepenkast uit te breiden. Deze uitbreiding moet aantoonbaar door een erkend bedrijf uitgevoerd worden.
Bewerkt aanrechtblad zoals natuursteen e.d.	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> • Bergopwaarts raadt dit af. Bij verhuizing moeten de wijzigingen hersteld worden. De kosten zijn voor de huurder.
Andere handgrepen aan laden en kastjes	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Alle handgrepen moeten van hetzelfde type zijn. Afwijkende of beschadigde frontjes van keukenkastjes, bijvoorbeeld door gaatjes van afwijkende handgrepen, worden vervangen op kosten van de huurder.
Eénhendelkraan	Nee	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • LET OP: Deze verandering is technisch niet mogelijk in combinatie met een geiser. • Materialen volgens de standaard materialenlijst.
Aanbrengen/wijzigen aansluiting elektrisch koken, (vaat)wasmachine	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> • Uitvoering aantoonbaar door erkend installateur.

Installaties t.b.v. verwarming, koeling en ventilatie

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Centrale verwarmingsinstallatie/ combi-ketel (CV)	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Indien wenselijk kan Bergopwaarts een CV-installatie plaatsen tegen een huurverhoging, als er nog geen verwarmingssysteem in de woning aanwezig is.
(Extra) radiator en leidingen plaatsen, verplaatsen of verwijderen	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Bergopwaarts verleent geen toestemming als de radiator wordt geplaatst in een ruimte die niet is geïsoleerd. Het uiterlijk van de radiatoren moet op elke verdieping gelijk zijn. De radiator in de badkamer mag een afwijkend uiterlijk hebben. Een designradiator moet aantoonbaar minimaal dezelfde capaciteit hebben als de oorspronkelijke radiator. Radiatoren mogen alleen wit- of crèmekleurig zijn. Ook leidingen moeten wit- of crèmekleurig zijn. Niet toegestaan radiator te verwijderen indien woning is voorzien van blokverwarming.
Kamerthermostaat vervangen	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Aantoonbaar uit laten voeren door een erkend installateur. Geschikt en passend bij de installatie. Bij verlaten woning origineel terugplaatsen. Geen overname mogelijk.
Vloerverwarming	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Vloerverwarming is niet toegestaan bij collectieve blokverwarming. Vloerverwarming is enkel toegestaan als bijverwarming. Bij verhuizing, moeten de originele radiatoren in de woning zijn bevestigd, aangesloten en moeten zij functioneren. De vloerverwarming mag (afgekoppeld) blijven liggen. Dient aantoonbaar uitgevoerd te worden door een erkend installateur.
Elektrisch verwarmingselement badkamer	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Deze verandering moet aantoonbaar aangebracht worden door een erkend installateur.
Airconditioningsinstallatie	Niet toegestaan		
Open haard, pelletkachel, houtkachel, allesbrander, gashaard, rookgasdoorvoer	Niet toegestaan		

Installaties overige

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Zonnepanelen	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Dient aantoonbaar aangebracht te worden door een erkend installateur.
Close-in boiler	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Let op! Het is noodzakelijk om de groepenkast hiervoor uit te breiden. Deze aanpassing moet aantoonbaar door een erkend installateur uitgevoerd worden.
Uitbreiding, verleggen gasleiding	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Aantoonbaar uit laten voeren door een erkend installateur. Er dient een keuringsrapport overlegd te worden.
Verbetering waterleiding, waterafvoer	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Aantoonbaar uit laten voeren door een erkend installateur. Er dient een keuringsrapport overlegd te worden.

Aanbrengen extra watertapkraan (binnen)	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Aantoonbaar uit laten voeren door een erkend installateur. Er dient een keuringsrapport overlegd te worden.
Aanbrengen waterkraan buitenkraan	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Aantoonbaar uit laten voeren door een erkend installateur. Er dient een keuringsrapport overlegd te worden. Alleen vorstvrije kranen volgens materialenlijst Bergopwaarts.
Vaatwas- of wasmachineaansluiting	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Deze verandering moet aantoonbaar aangelegd worden door een erkend installateur. Er dient een keuringsrapport overlegd te worden. LET OP! Het is niet toegestaan een wasmachine aansluiting aan te sluiten op de afvoer van de CV-installatie!
Uitbreiding groepenkast of elektra-installatie	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Aantoonbaar uit laten voeren door een erkend installateur. Er dient een keuringsrapport overlegd te worden.
Schakelmateriaal vervangen door schakelmateriaal met een ander uiterlijk	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Bij verlaten van de woning dient het originele schakelmateriaal terug geplaatst te worden.
Schotelantennes	Niet toegestaan		
Laadpaal/laadpunt elektrische auto	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Alleen toegestaan bij een eigen oprit die standaard bij de woning hoort. (Geen parkeerplaats in een voortuin) Dient aantoonbaar door een erkend installateur aangelegd te worden. LET OP! Niet toegestaan in parkeergarage/-kelder i.v.m. brandveiligheid.
Thuisbatterij	Ja	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Aantoonbaar uit laten voeren door een erkend installateur. Er dient een keuringsrapport overlegd te worden.

Monitoringsinstallaties

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Camera's	Niet toegestaan		
Deurbel met camera	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> LET OP: Niet toegestaan in appartementencomplexen

Overige (bouwkundige) onderdelen

Onderdeel	Toestemming nodig?	Aard van de verandering	Aanvullende informatie
Asbestconstructies of -toepassingen verwijderen	Niet toegestaan		<ul style="list-style-type: none"> Bij asbestverdacht materiaal altijd contact opnemen met Bergopwaarts.
Bouw schoorsteen (mantel), elektrische sierhaard, bar	Nee	Tijdelijk	<ul style="list-style-type: none"> Bij verhuizing verwijderen
Schoorsteen(mantel) verwijderen	Ja	Blijvend	<ul style="list-style-type: none"> Dit is niet toegestaan als het kanaal nodig is voor andere woningen of deze onderdeel is van een dragende constructie. LET OP: Speciale aandacht gevraagd voor de dragende functie voor de schoorsteen op het dak.

Vaste kasten(wand) verwijderen of verplaatsen	Ja	Blijvend	• Het is niet toegestaan om kasten die deel uitmaken van technische installatie, zoals de meterkast, te verwijderen.
Vlizotrap aanbrengen	Niet toegestaan		
Vaste trap naar zolder aanbrengen	Niet toegestaan		
Douchezitje, wandbeugels, opdrukbeugels aanbrengen	Nee	Tijdelijk	• Op aanvraag kan dit door Bergopwaarts geplaatst worden.

Op de volgende pagina vind je het formulier waarmee je toestemming kunt vragen voor je veranderingen aan je huurwoning.

Heb je vragen of twijfel je ergens over? Neem contact met ons op. We denken graag met je mee!



Woningbouwvereniging Bergopwaarts

Dunantweg 10,
5751 CB Deurne

0493 – 327 300
mail@bergopwaarts.nl
www.bergopwaarts.nl



Toelichting

Met dit formulier vraag je toestemming voor het aanbrengen van veranderingen aan je huurwoning. Wij vragen jou om onderstaande vragen te beantwoorden en de veranderingen te beschrijven. Jouw antwoorden helpen ons om je verzoek snel te beoordelen. Mochten wij na lezing van het formulier nog vragen hebben, dan nemen wij binnen 14 dagen contact met je op.

Gegevens aanvrager

Dhr/Mw/Mx _____

Straatnaam _____

Postcode en woonplaats _____

Telefoonnummer _____

E-mailadres _____

Gegevens over de voorgenomen verandering(en)?

1. Op welke plaats wil je de veranderingen gaan uitvoeren?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> In de woning zelf, namelijk | <input type="checkbox"/> In de voortuin |
| <input type="checkbox"/> Woonkamer | <input type="checkbox"/> Aan de achtergevel |
| <input type="checkbox"/> Badkamer | <input type="checkbox"/> Aan de voorgevel |
| <input type="checkbox"/> Keuken | <input type="checkbox"/> In de zijtuin |
| <input type="checkbox"/> Toilet | <input type="checkbox"/> Op of aan het dak |
| <input type="checkbox"/> Slaapkamer(s) | <input type="checkbox"/> Aan de zijgevel |
| <input type="checkbox"/> Zolder | <input type="checkbox"/> In/aan losstaande berging |
| <input type="checkbox"/> Buiten de woning, namelijk | <input type="checkbox"/> Vaste berging/aanbouw |
| <input type="checkbox"/> In de achtertuin | <input type="checkbox"/> Anders, namelijk |

2. Geef indien mogelijk aan om welke soort verandering het gaat. Een beschrijving van de verandering kun je verderop geven.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Vervanging sanitair | <input type="checkbox"/> Uitbreiding elektra |
| <input type="checkbox"/> Uitbreiding sanitair | <input type="checkbox"/> Aanleggen centrale verwarming |
| <input type="checkbox"/> Vervanging keukenblok | <input type="checkbox"/> Vervanging CV-ketel |
| <input type="checkbox"/> Tegelwerk | <input type="checkbox"/> Zonnepanelen |
| <input type="checkbox"/> Plaatsen tuinhuisje of houten schuur | <input type="checkbox"/> Isolatie vloer/dak |
| <input type="checkbox"/> Optrekken tuinmuur berging | <input type="checkbox"/> Carport |
| | <input type="checkbox"/> Tuimelraam |
| | <input type="checkbox"/> Anders, namelijk |

Geef aan om welke soort verandering het gaat. Beschrijving van de verandering:

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

- Nee
- Ja

4. 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.*

5. Heb je voor de verandering een vergunning aangevraagd bij de gemeente?

- Nee
- Ja (s.v.p. kopie van bevestiging of vergunning bijvoegen)

6. Heb je bouwtekeningen gemaakt of laten maken van de verandering?

- Nee
- Ja (s.v.p. kopie van de tekeningen bijvoegen)

Datum aanvraag

Handtekening aanvrager

Deze ruimte niet beschrijven!

Ontvangen d.d. Bericht verzonden d.d.

Behandeld door

- Aanvraag goedgekeurd
- Afgewezen
- Aanvullende eisen

Formuliernummer 09-05-ZAV | Aan de inhoud van dit formulier kun je geen rechten ontleen.

