



Klussen mag (ZAV)

Voorwaarden om van uw woning uw
eigen stek te maken

Klusplannen? Laat het ons weten!

Heeft u klusplannen? Wilt u bijvoorbeeld een andere badkamer of keuken plaatsen? Een binnenwand verwijderen of een serre aanbouwen? Neem dan altijd even contact met ons op. Wij kunnen u adviseren over hoe u de werkzaamheden het beste kunt uitvoeren. En of u misschien in aanmerking komt voor een vergoeding van Leystromen.

Soms toestemming nodig

De meeste veranderingen mag u gewoon zonder onze toestemming uitvoeren. Het gaat dan om zaken in de woning zoals vloerbedekking leggen, wanden sauzen, behangen en lampen ophangen. Voor de volgende veranderingen heeft u wel toestemming van ons nodig:

- Grote veranderingen in de woning. Bijvoorbeeld: het verwijderen van binnenwanden, plaatsen van een (inbouw)keuken en vernieuwen van de douche.
- Alle veranderingen aan de buitenzijde van de woning. Bijvoorbeeld: het plaatsen van dakkapellen, antennes, schotels en andere ontvangstapparatuur.

Hoe vraag ik toestemming aan?

U kunt een aanvraag voor een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV) indienen via mijn.leystromen.nl. Vul de gevraagde informatie zo volledig mogelijk in. U kunt ook eenvoudig toestemming aanvragen met het Aanvraagformulier ZAV. Dit formulier kunt u downloaden op www.leystromen.nl of ophalen bij onze vestingen. Naast het aanvraagformulier ontvangen wij ook graag de volgende documenten van u:

- Een duidelijke omschrijving van de verandering, de materialen die u gaat gebruiken en de werkwijze.
- Een duidelijke schets of bouwtekening.

Stuur uw aanvraagformulier samen met de omschrijving en de schets of bouwtekening naar Leystromen, Postbus 70, 5120 AB Rijen.

Welke veranderingen zijn niet toegestaan?

Sommige veranderingen zijn niet toegestaan. Het gaat dan om veranderingen die gevaar, overlast of hinder opleveren voor u, Leystromen of anderen. Veranderingen die wij in ieder geval niet toestaan zijn:

- Het aanbrengen van kunststof schroten.
- Het plaatsen van een open haard of houtkachel.



Wat gebeurt er met uw aanvraag?

U ontvangt binnen 5 werkdagen een bevestiging van uw aanvraag. Wij toetsen uw aanvraag op basis van een aantal criteria. Binnen 6 weken ontvangt u van ons schriftelijk bericht of wij u wel of geen toestemming geven voor de verandering.

Wat zijn de beoordelingscriteria?

Wanneer wij uw aanvraag binnen krijgen, kijken we of deze voldoet aan een aantal criteria. Wij kijken onder andere naar:

- De verandering moet technisch in orde zijn.
- De veiligheid in en om de woning moet gegarandeerd blijven.
- De verandering moet voldoen aan de wet/regelgeving.
- Het materiaalgebruik (duurzaam, gangbaar, leverbaar, vervangbaar).
- De uitvoering van het onderhoud moet goed mogelijk blijven.
- De verandering mag geen overlast veroorzaken.
- De woning mag niet in waarde dalen.
- De veranderingen mogen de verhuurbaarheid van de woning niet aantasten.

Zonder toestemming aan de slag?

Gaat u zonder toestemming aan de slag? Dan loopt u het risico dat u de veranderingen op eigen kosten weer ongedaan moet maken wanneer u gaat verhuizen. Ook komt u niet in aanmerking voor een vergoeding. Neem dus altijd even contact met ons op wanneer u verbouwingsplannen heeft. Zo voorkomt u een hoop narigheid en extra kosten.

Kan ik een vergoeding krijgen?

Voor sommige veranderingen krijgt u een vergoeding van ons. Deze krijgt u op het moment dat u gaat verhuizen. Het is dan wel belangrijk dat u voor de verandering toestemming heeft aangevraagd en dat de verandering voldoet aan de beoordelingscriteria. Bij de hoogte van de vergoeding houden wij rekening met de afschrijvingskosten; hoe ouder de verandering, hoe minder u krijgt. Leystromen hanteert een afschrijvingsperiode van 10 jaar. Standaard rekenen we 10% afschrijving, daarbovenop rekenen we 10% afschrijving voor elk jaar vanaf het moment dat u de voorziening heeft aangebracht. Alleen materiaalkosten komen in aanmerking voor vergoeding. Daarom is het belangrijk dat u alle bonnen bewaart.

Rekenvoorbeeld:

Stel, u heeft zes jaar geleden een serre aan de woning gebouwd. De woning kreeg er daardoor een aantal vierkante meters woonoppervlak bij.

- U heeft totaal aan materiaalkosten geïnvesteerd: € 8.000
- Leeftijd serre: 6 jaar
- Afschrijving
 - Standaardafschrijving: 10%
 - Afschrijving in verband met leeftijd serre: $6 \times 10\% = 60\%$
 - Totale afschrijving = 70%
- Restantpercentage: $100\% - 70\% = 30\%$

U krijgt dan de volgende vergoeding: 30% van € 8.000 = € 2.400

Verhuizen, en dan?

Gaat u verhuizen? Dan zijn er drie opties mogelijk:

1. U moet de verandering verwijderen: dit geldt voor veranderingen die niet voldoen aan de beoordelingscriteria en waarvoor u geen toestemming heeft aangevraagd.
2. De verandering mag blijven zitten: dit geldt voor veranderingen waarvoor u schriftelijk toestemming heeft gekregen én die bij verhuizing aan de beoordelingscriteria voldoen. Wij nemen de verandering van u over.
3. De nieuwe huurder neemt de verandering van u over: u maakt zelf afspraken met de nieuwe huurder met behulp van het Overnameformulier.

Verandering meenemen naar nieuwe woning

U gaat verhuizen en u wilt uw verandering meenemen naar de nieuwe woning? Geen probleem. Wij vragen u dan wel om uw oude woning in goede staat achter te laten en eventuele schade te herstellen. Neemt u bijvoorbeeld uw zelfgeplaatste keuken mee, dan vragen wij u daar een standaardkeuken voor terug te plaatsen. Onze woonmakelaar kan u daar meer informatie over geven. U kunt natuurlijk ook altijd contact met ons opnemen op 088 031 33 00 (lokaal tarief).

Verantwoordelijkheden

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de veranderingen die u heeft aangebracht. En denkt u er ook aan de verandering te verzekeren via uw inboedelverzekering? Dit is vooral nodig bij grote en kostbare veranderingen zoals een nieuwe keuken. Ook dient u er zelf voor te zorgen op de hoogte te zijn van alle wet- en regelgeving die van toepassing is.

Overzicht van veranderingen

Kijk of de door u gewenste verandering tot de mogelijkheden behoort en of u hiervoor toestemming nodig heeft. Staat uw verandering er niet bij? Neem dan even contact met ons op. Dan bespreken we samen de mogelijkheden.

- | | |
|---------|---|
| Kolom A | Veranderingen waarvoor u toestemming nodig heeft van Leystromen. |
| Kolom B | Veranderingen die Leystromen bij verhuizing van u overneemt. De veranderingen moeten wel voldoen aan de beoordelingscriteria. |
| Kolom C | Veranderingen die een nieuwe huurder bij verhuizing van u kan overnemen. De afspraken over overname legt u vast in het Overnameformulier. De nieuwe huurder is niet verplicht om veranderingen van u over te nemen of een vergoeding te betalen. Wanneer de nieuwe huurder de veranderingen niet overneemt, moet u zelf de veranderingen weer ongedaan maken. |
| Kolom D | Veranderingen die in principe in aanmerking komen voor een vergoeding van Leystromen. |

Gevel en aanzicht woning

	A	B	C	D
Aanbrengen dakraam	x	x		
Aanbrengen dakkapel	x	x		
Plaatsen zonnescherm/zonnewering	x		x	
Plaatsen rolluiken	x		x	
Aanbrengen luifel voorzijde woning	x		x	
Aanbrengen luifel achterzijde woning	x		x	
Aanbrengen afdak boven voordeur	x		x	
Aanbrengen schuifpui	x	x		
Aanbrengen/dichtmetselen kozijn	x	x		
Aanbrengen inbraakwerende voorzieningen	x	x		

Media ontvangst

	A	B	C	D
Schotelantenne	x		x	
(TV)-antenne	x		x	

Terrein en tuin

	A	B	C	D
Plaatsen schutting bij woning	x		x	
Uitbreiden bestrating voorzijde		x		
Uitbreiden bestrating achterzijde		x		
Bouwen berging, serre, schuur, garage, carport etc.	x	x		x
Tuinhuisje	x		x	
Vijver in tuin			x	
Vergroten woning	x	x		x

Keuken

	A	B	C	D
Plaatsen nieuwe keuken of uitbreiden/ veranderen keuken	x	x		
Plaatsen inbouwapparatuur	x		x	
Wijzigen keukenindeling	x	x		
Aanbrengen gat door gevel voor afzuigkap	x	x		

Indeling van woning

	A	B	C	D
Verwijderen niet-dragende scheidingswand	x	x		
Plaatsen niet-dragende scheidingswand	x	x		
Verwijderen vaste kasten	x	x		
Aanbrengen vaste trap naar zolder	x	x		x

Isolatie

	A	B	C	D
Aanbrengen dubbelglas	x	x		x
Aanbrengen isolatie (dak, vloer, wand)	x	x		x

Gas, water en elektra

	A	B	C	D
Wijzigingen aan gasinstallatie	x	x		
Wijzigingen aan waterinstallatie	x	x		
Elektra aanbrengen in de berging	x	x		
Overige wijzigingen aan elektra installatie	x	x		

Inrichting van de woning

	A	B	C	D
Wand- en plafondafwerking		x		
Parket, laminaat (gelijmd)		x		
Plavuizen, vloertegels		x		
Aanbrengen/vervangen/verbreden van de vensterbank		x		

Badkamer, toiletruimte

	A	B	C	D
Veranderen toiletruimte, plaatsen andere toiletpot of fonteintje	x	x		
Veranderen inrichting badkamer: kranen, wastafel, douchebak, toilet, tegelwerk	x	x		
Douchecabine			x	
Plaatsen ligbad	x	x		
Aanbrengen tweede toilet	x	x		
Verwijderen wastafel op slaapkamer		x		

Installaties

	A	B	C	D
Aanbrengen/wijzigen individuele CV (incl. radiatoren)	x	x		x
Plaatsen close-in boiler	x		x	
Plaatsen thermostaatkraan		x		

Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen?
Neem dan gerust contact met ons op.
Wij helpen u graag!

Kijk voor bezoekadressen en bezoektijden op onze website.
www.leystromen.nl

Ons huurdersportaal Mijn Leystromen is 24 uur per dag,
7 dagen per week beschikbaar!

Leystromen
verbindend | ondernemend

Leystromen
Postbus 70
5120 AB Rijen
088 031 33 00
info@leystromen.nl
www.leystromen.nl