

Overzicht ZAV checklist

1 januari 2025

Helpt Elkander streeft naar een prettige en leefbare woonomgeving voor haar huurders. Daarbij vinden we het belangrijk dat u zich thuis voelt in uw woning en de mogelijkheid heeft om deze naar eigen smaak aan te passen. U krijgt van ons veel ruimte om van uw eigen huis een thuis te maken. Hierbij geldt uiteraard wel een aantal (wettelijke) spelregels.

Voor sommige aanpassingen heeft u geen toestemming nodig

Sinds 1 augustus 2003 is er een wettelijk "klusrecht" voor huurders. Dit betekent dat u, zonder toestemming van Helpt Elkander, kleine veranderingen aan de woning mag aanbrengen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kunnen worden verwijderd. Denk hierbij aan het ophangen van schilderijen, het plaatsen van gordijnen of het vervangen van deurknoppen.

Voor ingrijpende aanpassingen en aanpassingen aan de buitenzijde van uw woning heeft u altijd toestemming nodig van Helpt Elkander.

De ZAV's (dat zijn zelf aangebrachte voorzieningen) waarvoor u toestemming van Helpt Elkander nodig heeft, kunnen we onderverdelen in de volgende categorieën:

- **Blijvende ZAV's**

Dit zijn ZAV's die u bij mutatie in de woning mag laten zitten. Helpt Elkander neemt de ZAV aan het einde van de huurperiode over en biedt de woning met deze voorziening aan de nieuwe huurder aan.

- **Tijdelijke ZAV's**

Dit zijn ZAV's die u bij mutatie uit de woning moet verwijderen. Wel kunt u mogelijk deze aanpassing ter overname aanbieden aan een nieuwe huurder.

- **Bijzondere ZAV's**

Dit zijn ZAV's die u bij mutatie in de woning mag laten zitten. Denk bijvoorbeeld aan een zelf geplaatste cv-installatie in een woning waar deze nog niet in aanwezig is of het plaatsen van zonnepanelen.

Op de volgende pagina's ziet u voor welke aanpassing u toestemming nodig heeft

En in welke categorie die aanpassing valt.

Wilt u een ZAV aanbrengen en heeft u daar toestemming voor nodig van Helpt Elkander?

Vul dan het formulier 'woning aanpassen' in op de website. Wij nemen uw aanvraag dan in behandeling. Uiterlijk binnen 6 weken na ontvangst van uw aanvraag ontvangt u van ons een reactie. Afhankelijk van de soort aanpassing nemen wij eerst contact met u op of u ontvangt een brief met goedkeuring.

Omschrijving	Toestemming nodig?	Soort verandering
Woning, diverse zaken		
Openhaard, allesbrander, rookgasdoorvoer	Niet toegestaan	
Gashaard	Niet toegestaan	
Elektrische sierhaard	Ja	Tijdelijk
Bar	Ja	Tijdelijk
Schoorsteen(mantel)	Ja	Blijvend
Dak- of geveldoorvoer voor afzuigkap	Niet toegestaan	
Dak- of geveldoorvoer voor wasdroger	Niet toegestaan	
Vaste kasten(wand) <i>Het is niet toegestaan om kasten die deel uitmaken van technische installaties, zoals bv. de meterkast, te verwijderen.</i>	Ja	Blijvend
Garage	Niet toegestaan	
Dakopbouw garage	Niet toegestaan	
Dakkapel	Ja	Blijvend
Aanbouw <i>Alleen in uitzonderlijke situaties, bijvoorbeeld bij een Wmo-aanvraag, kan ervan worden afgeweken en toestemming worden verleend.</i>	Niet toegestaan	
Schotelantenne	Ja	Tijdelijk
Traplift	Ja	Tijdelijk
Overkapping, veranda, tuinkamer	Ja	Tijdelijk
Camera's aan buitenzijde van de woning en/of galerij	Ja	Tijdelijk
Wanden en muren		
Wandtegels in badkamer, douche, toilet of keuken	Ja	Blijvend
Vinylbehang, textielbehang, vliesbehang	Nee	Tijdelijk
Steenstrips, schrootjes, kurktegels	Ja	Blijvend
Isolatie gevel (binnenzijde)	Ja	Blijvend
Zolderwanden plaatsen en/of betimmeren. Eventueel in combinatie met isolatie	Ja	Blijvend
Granol, spachtelputz, structuursauswerk	Ja	Blijvend
Aanbrengen van binnenmuren, wanden, glaswanden	Ja	Tijdelijk
Verwijderen van binnenmuren en/of wanden	Ja	Blijvend
Spouwmuurisolatie (gevel)	Ja	Blijvend
Vloeren		
<i>Let op! Er mag geen geluidsoverlast ontstaan bij andere woningen. Mochten, ondanks de voorzorgsmaatregelen die wij u hier voorschrijven, omwonenden toch nog gegronde klachten</i>		

Omschrijving	Toestemming nodig?	Soort verandering
<i>melden met betrekking tot geluidsoverlast, dan moet u uw aangelegde vloer alsnog verwijderen.</i>		
Vloertegels	Ja	Blijvend
Geschilderde tegels of voegwerk	Niet toegestaan	
Laminaat, pvc, parket en houten vloeren op bestaande vloer <i>Minimale eis: in een bovenwoning en etagewoningen moet u bij de aanleg van een zwevende vloer een geluidsisolerende onderlaag aanbrengen. De dikte en samenstelling van de isolerende laag moet u zodanig kiezen, dat omwonenden geen geluidsoverlast ondervinden (NEN-EN-ISO 140-8 / 717-2) minimaal 10 dB geluidsvermindering.</i>	Nee	Tijdelijk
Volledig gelijmd <i>Minimale eis: in een bovenwoning en etagewoningen moet u bij de aanleg van een zwevende vloer een geluidsisolerende onderlaag aanbrengen. De dikte en samenstelling van de isolerende laag moet u zodanig kiezen, dat omwonenden geen geluidsoverlast ondervinden (NEN-EN-ISO 140-8 / 717-2) minimaal 10 dB geluidsvermindering.</i> <ul style="list-style-type: none"> • Vinylvloer • Zeilvloer • Kurkvloer • PVC-vloer 	Nee	Tijdelijk
Tapijt en vloerbedekking	Nee	Tijdelijk
Tuin		
Tuinbestrating <i>Maximaal 70% van de tuin mag voorzien worden van bestrating.</i>	Ja	Tijdelijk
Grind, houtsnippers, worteldoek	Nee	Tijdelijk
Berging	Ja	Blijvend
Tuinhuisje, plantenkas, dierenverblijven en dergelijke	Ja	Tijdelijk
Regenton	Ja	Tijdelijk
Erfafscheidingen <ul style="list-style-type: none"> • Pergolaconstructies • Schuttingen hout/steen • Natuurlijke afscheidingen • Stenen afscheidingen 	Nee	Tijdelijk
Zwembad, vijver, zitkuil	Ja	Tijdelijk
Sanitair		
Toilet, waterreservoir	Ja	Blijvend
Ligbad	Ja	Blijvend
Extra wastafel in badkamer	Ja	Blijvend

Omschrijving	Toestemming nodig?	Soort verandering
Fonteintje in toiletruimte	Ja	Blijvend
Doucheschermen van kunststof of glas, douchecabine	Nee	Tijdelijk
Wastafelmeubel	Ja	Tijdelijk
Vervangen van standaard waterkraan voor thermosstaatkraan of eenhendelkraan	Nee	Blijvend
Plaatsen wandbeugel	Nee	Tijdelijk
Plaatsen douchestoel (wandbevestiging)	Ja	Tijdelijk
Deuren, ramen, zonneschermen en horren		
Andere binnendeuren	Ja	Blijvend
Andere kleur binnendeur	Nee	Blijvend
Glasdeur in woonkamer	Ja	Blijvend
Deurkrukken van kunststof of metaal	Nee	Blijvend
Harmonicadeur, schuifdeur	Nee	Tijdelijk
Tochtdeur bij trappen	Ja	Blijvend
Inbraakwerende maatregelen voor ramen en deuren	Ja	Blijvend
Kattenluikje in deur	Ja	Tijdelijk
Isolatieglas, dubbelglas of triple glas	Ja	Blijvend
Dakraam	Ja	Blijvend
Voorzetramen, zonneschermen, markiezen, rolhorren, vaste horren, rolluiken, screens (buiten)	Ja	Tijdelijk
Raamfolie <i>Let op: het is niet toegestaan om zon- of warmtewerende raamfolie aan de binnenkant van HR++ glas te plaatsen. Door spanningsverschillen door opwarming van het glas kan het glas breken.</i>	Nee	Tijdelijk
Warmte-, water-, gas- en elektra-installaties		
<i>Installaties moeten worden aangebracht door een erkend installateur. Indien de huurder zelf installaties aanbrengt, moet een goedkeuringsbewijs van een erkend installateur worden overlegd.</i>		
Centrale verwarmingsinstallatie/combi-ketel cv)	Ja	Bijzonder
(Extra) radiator en leidingen	Ja	Bijzonder
Thermostaatkraan (radiator)	Ja	Blijvend
Vloerverwarming	Ja	Blijvend
Zonneboiler, zonnecollector	Ja	Bijzonder
Kachel <i>Niet toegestaan: houtkachel, allesbrander en open haard door onder andere uitstoot fijnstof en overlast</i>	Ja	Tijdelijk
Close-in boiler/quooker	Ja	Tijdelijk
Uitbreiding, verleggen gasleiding	Ja	Blijvend

Omschrijving	Toestemming nodig?	Soort verandering
Verbetering waterleiding, waterafvoer	Ja	Blijvend
Aanbrengen extra watertapkraan (binnen)	Ja	Blijvend
Aanbrengen waterkraan (buiten)	Ja	Blijvend
Vaatwasmachineaansluiting	Ja	Blijvend
Wasmachineaansluiting	Ja	Tijdelijk
Uitbreiding groepenkast of elektra	Ja	Blijvend
Schakelmateriaal vervangen door schakelmateriaal met een ander uiterlijk	Nee	Blijvend
Airco	Ja	Tijdelijk
Keuken		
Keukenkastjes (uitbreiding), aanrechtblad en spoelbak <ul style="list-style-type: none"> • Bij minder dan de standaard kwaliteit • Bij minimaal de basiskwaliteit 	Ja Ja	Tijdelijk Blijvend
Overschilderen van frontjes keukenblok	Niet toegestaan	
Wrappen / beplakken van frontjes keukenkastjes	Ja	Tijdelijk
Inbouwapparatuur	Ja	Tijdelijk
Afzuigkap	Nee	Tijdelijk
Betegeld aanrechtblad	Ja	Tijdelijk
Handgrepen aan laden en kastjes	Nee	Blijvend
Plaatsen eenhendelkraan	Nee	Blijvend
Plafond		
Brandgevaarlijke (kunststof) plafondbeplating	Niet toegestaan	
Sausplafond	Nee	Blijvend
Gipsplatenplafonds	Ja	Blijvend
Andere soorten brandveilige plafonds, ook systeemplafonds	Nee	Tijdelijk
Zolderplafonds en zolderbetimmering, eventueel in combinatie met isolatie	Ja	Blijvend