

## ZAV - Overzicht zelf uw woning aanpassen

DE VERANDERING:	IN HET ALGEMEEN GELDEN DE VOLGENDE REGELS:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• bezorgt buren en omwonenden geen overlast;</li> <li>• is veilig en schaadt de verhuurbaarheid niet;</li> <li>• heeft een vergunning van- en voldoet aan de eisen van de lokale overheid als dit verplicht is;</li> <li>• is verzekerd als dit nodig is;</li> <li>• wordt door of namens de huurder voor eigen rekening en risico aangebracht;</li> <li>• wordt vakkundig uitgevoerd met deugdelijk materiaal en op een juiste technische wijze;</li> <li>• is geen obstakel voor de uitvoering van onderhoudswerk door Maasdelta;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• een huurder houdt de woning, inclusief tuin, in goede staat en laat de woning na huuropzegging in goede staat achter. Huurder mag de tuin naar eigen smaak en wensen inrichten.</li> <li>• als een woningaanpassing niet goed is uitgevoerd, of de verhuurbaarheid van de woning neemt af door de woningaanpassing, dan zal Maasdelta de woningaanpassing niet kunnen accepteren.</li> <li>• als een woningaanpassing goed is uitgevoerd, kan Maasdelta de woningaanpassing bij het einde van de huur overnemen.</li> <li>• ook is het mogelijk dat een nieuwe huurder de woningaanpassing wil overnemen van de vertrekkende huurder. In dat geval kan een overnameovereenkomst worden gesloten tussen vertrekkende en nieuwe huurder.</li> <li>• als de woningaanpassing tegelwerk betreft zorgt de huurder er voor dat er altijd 1m<sup>2</sup> (in goede staat zijnde) reservetegels aanwezig zijn.</li> <li>• kozijnen en deuren kunnen niet ingekort worden.</li> <li>• waar erfafscheiding in bezit van Maasdelta is (in de bouw meegenomen hekwerk of een muur) of waar een groene erfafscheiding (heg of haag) is voorgeschreven, kan deze erfafscheiding niet vervangen worden voor schuttingen o.i.d.</li> <li>• gebruik van brandgevaarlijke materialen is niet toegestaan.</li> </ul>

Bekijk het overzicht hieronder



INRICHTING	TOESTEMMING NODIG	MAG HET ACHTERBLIJVEN	WIE IS ER VERANTWOORDELIJK VOOR ONDERHOUD NA WONINGOPZEGGING	AANVULLENDE INFORMATIE
<b>Het leggen van Laminaat/(harde) vloerbedekking</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De vloer veroorzaakt geen geluidshinder.</li> <li>• De totale dikte van de vloerbedekking, inclusief onderlaag, is niet meer dan 20 mm.</li> <li>• Onder laminaat, parket of houten vloeren legt u een geluidsisolerende laag. Deze zorgt voor minstens 10 decibel aan geluidsvermindering.</li> <li>• Onder zeil of linoleum legt u een geluidsisolerende ondervloer die zorgt voor minimaal 10 decibel aan geluidsvermindering.</li> <li>• Bewaar de verpakking van het materiaal zolang de vloer er ligt. Wij kunnen hiernaar vragen.</li> <li>• Als de geluidsvermindering van minimaal 10 decibel niet mogelijk is, is het leggen van harde vloerbedekking niet mogelijk.</li> <li>• Laminaat, parket of houten vloeren <b>worden gelegd met randisolatie óf de vloer ligt los van de omringende wanden, drempels of buizen</b>. Zo voorkomt u geluidshinder.</li> <li>• Laminaat, parket of houten vloeren zijn zwevend gelegd. Dat wil zeggen niet aan de ondervloer bevestigd met schroeven, spijkers of lijm.</li> <li>• Kozijnen en deuren mogen niet ingekort worden.</li> </ul>
<b>Het aanbrengen van afwerking aan de binnenmuur, zoals stucwerk, sierpleister, spachtelputz, granol</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	<p>Overname is <b>niet mogelijk</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bij te grof stucwerk.</li> <li>• indien de verhuurbaarheid afneemt door deze afwerking.</li> <li>• in het geval van kunststof schroten, vanwege brandgevaar.</li> </ul> <p>Verder is het niet toegestaan om granol dicht te sauzen en elektra en kanalen weg te werken.</p>
<b>Het weghalen van vaste kasten</b>	NEE	JA	Maasdelta	Niet toegestaan bij een meterkast of kasten met andere elektrische installaties.
<b>Het vervangen van binnendeuren</b>	NEE	JA	Maasdelta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering in kleur is akkoord, zolang de deur maar egaal van kleur is.</li> <li>• Bij noodzakelijke vervanging, brengt Maasdelta basis-binnendeuren aan, niet de eventuele luxere variant die door de</li> </ul>

				<p>eerdere huurder is aangebracht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De uitvoering van de deuren en deurkrukken is per verdieping gelijk.</li> <li>• Brandwerende deuren mogen niet vervangen worden.</li> <li>• Deuren/kozijnen mogen niet ingekort worden.</li> </ul>
<b>Hang- &amp; sluitwerk</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	Extra en of bijzet sloten zijn voor onderhoud nieuwe huurder
<b>Het plaatsen van een slimme thermostaat</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	
<b>Het plaatsen of verwijderen van een binnenmuur</b>	NEE, tenzij het een draagmuur betreft	JA	Maasdelta	Mag achterblijven, onder de voorwaarde dat het technisch goed is uitgevoerd of de verhuurbaarheid niet afneemt.
<b>Het aanpassen van de plafonds</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	Geen kunststof schroten in verband met brandgevaar en ook ander brandgevaarlijk materiaal is niet toegestaan. Verf mag niet bladderen. Het plafond is strak en vlak afgewerkt.
<b>Het aanbrengen van extra radiatoren en leidingen</b>	NEE	JA	Maasdelta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het uiterlijk van de radiatoren is op elke verdieping gelijk en heeft dezelfde capaciteit.</li> <li>• Radiatoren hebben een egale kleur.</li> <li>• Een radiator in de badkamer mag een afwijkend uiterlijk hebben.</li> </ul>
<b>Het aanbrengen van inbraakpreventie</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	Voldoet aan gangbare preventie en eventuele wettelijke voorschriften.
<b>Het plaatsen van dubbel glas</b>	JA	JA	Maasdelta	Door het verschil tussen diverse typen woningen is een algemeen advies niet te geven. Neem voor vragen contact op met onze afdeling Vastgoedbeheer.
<b>Het aanbrengen van vloerisolatie</b>	JA	JA	Maasdelta	Door het verschil tussen diverse typen woningen is een algemeen advies niet te geven. Neemt u voor vragen contact op met onze afdeling Vastgoedbeheer.
<b>Het aanbrengen van vloerisolatie</b>	JA	JA	Maasdelta	Door het verschil tussen diverse typen woningen is een algemeen advies niet te geven. Neemt u voor vragen contact op met onze afdeling Vastgoedbeheer.
<b>Het plaatsen van een</b>	NEE	JA		

spionnetje in de voordeur				
---------------------------	--	--	--	--

ELEKTRA				
Het plaatsen van een wisselschakelaar voor de wasdroger/-machine	NEE	JA	Maasdelta	GWE keuring bij woningopzegging
Het doortrekken van stroom van de woning naar de schuur	NEE	JA	Maasdelta	GWE keuring bij woningopzegging
Het plaatsen van een extra stopcontact in de meterkast	NEE	JA	Maasdelta	GWE keuring bij woningopzegging
Het plaatsen van een extra groep in de meterkast	NEE	JA	Maasdelta	GWE keuring bij woningopzegging
Het vernieuwen/vervangen van een CV (verbeterde)	JA	JA	Maasdelta	Door het verschil tussen diverse typen woningen is een algemeen advies niet te geven. Neemt u voor vragen contact op met onze afdeling Vastgoedbeheer.

SANITAIR				
Het plaatsen van een verhoogde toiletspot	NEE	JA	Maasdelta	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleur- en materiaalgebruik is op elkaar afgestemd.</li> <li>Bij noodzakelijke vervanging, brengt Maasdelta de basis voorziening aan, niet de eventuele door de vertrokken huurder aangebrachte luxere variant.</li> <li>Let er op dat bij de werkzaamheden bestaande afvoeren niet worden afgedicht.</li> </ul>
Het plaatsen van een douchescherm, -wand, -cabine of bad	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleur- en materiaalgebruik is op elkaar afgestemd.</li> <li>Bij noodzakelijke vervanging, brengt Maasdelta de basis voorziening aan, niet de eventuele door de vertrokken huurder aangebrachte luxere variant.</li> <li>Let er op dat bij de werkzaamheden bestaande afvoeren niet worden afgedicht.</li> </ul>
Het plaatsen van een	NEE	JA, bij overname	Nieuwe huurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleur- en materiaalgebruik is op elkaar afgestemd.</li> </ul>

<b>bad-/thermostaatkraan</b>		door nieuwe huurder		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij noodzakelijke vervanging, brengt Maasdelta de basis voorziening aan, niet de eventuele door de vertrokken huurder aangebrachte luxere variant.</li> <li>• Let er op dat bij de werkzaamheden bestaande afvoeren niet worden afgedicht.</li> <li>• bij het plaatsen van een bad voorziet u de badombouw van een luik zodat het leidingwerk bereikbaar blijft.</li> </ul>
<b>Plaatsen 2e toilet</b>	NEE	JA	Maasdelta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Let op juiste riolering en beluchting.</li> <li>• Let er op dat bij de werkzaamheden bestaande afvoeren niet worden afgedicht.</li> </ul>
<b>Aanbrengen of vervangen van wand- en vloertegels</b>	NEE	JA	Maasdelta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleur- en materiaalgebruik is op elkaar afgestemd.</li> <li>• De aan te brengen vloertegels zijn (licht) stroef of anti-slip.</li> <li>• Van de aangebrachte tegels wordt 1 m<sup>2</sup> reserve tegels bewaard.</li> </ul>
<b>Wisselschakelaar aansluiten wasdroger/wasmachine</b>	NEE	JA	Maasdelta	GWE keuring bij woningopzegging.

KEUKEN				
<b>Schilderen van keukenblok incl. tegels</b>	JA	NEE	Maasdelta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering in 'gangbare' rustige kleuren (bijv RAL-9001).</li> <li>• Professioneel spuitwerk is toegestaan.</li> <li>• Verven van keukenkastjes is niet toegestaan.</li> </ul> <p>Neem altijd eerst contact op, als u van plan bent uw kastjes of frontjes te (laten) spuiten of als u zich afvraagt of Maasdelta de kastjes of frontjes eventueel kan vervangen.</p>
<b>Het plaatsen van een aansluiting voor de vaatwasmachine</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aanbrengen extra electriciteitsgroep is voorgeschreven.</li> <li>• GWE-keuring bij woningopzegging.</li> </ul>
<b>Het plaatsen of verplaatsen van een gasaansluiting</b>	NEE	JA	Maasdelta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niet toegestaan bij nieuwbouw.</li> <li>• Niet toegestaan als er geen standaardgasaansluiting aanwezig is.</li> <li>• Bij toegestane plaatsing: De gasaansluiting wordt voorzien zijn van een afsluitkraan en wordt niet achter een oven geplaatst.</li> <li>• GWE-keuring bij woningopzegging.</li> </ul>
<b>Het aanpassen of vervangen van</b>	NEE	JA	Maasdelta	Let op: bij vervangen hele keukens is wel een akkoord van Maasdelta nodig!

<b>keukenblok, toilet en badkamer.</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• De keuken vormt visueel een eenheid.</li> <li>• Bij noodzakelijke vervanging, brengt Maasdelta de basis voorziening aan, niet de eventuele door de vertrokken huurder aangebrachte luxere variant.</li> </ul> <p><i>Bij einde huurovereenkomst zijn er diverse opties (informeer bij twijfel bij de opzichter):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De vertrekkende bewoner kan het blok meenemen naar nieuwe woning; in dat geval zal de woning door de vertrekkende huurder wel worden voorzien van een standaard blok in goede staat. Dit alles na goedkeuring door de van opzichter;</li> <li>• Keukenblok wordt overgenomen door Maasdelta. Bij einde levensduur plaatst Maasdelta bij de nieuwe huurder een standaard keukenblok;</li> <li>• Inbouw apparatuur wordt overgenomen door nieuwe huurder, Maasdelta pleegt geen onderhoud aan de apparatuur. Bij einde levensduur plaatst Maasdelta bij de nieuwe huurder een standaard keukenblok.</li> </ul>
<b>Het vervangen van kast(deuren) en handgrepen</b>	NEE	JA	Maasdelta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle kastjes en handgrepen zijn van hetzelfde type en materiaal, het geheel vormt een eenheid.</li> <li>• Afwijkende of beschadigde frontjes worden door de huurder vervangen bij woningopzegging.</li> </ul>
<b>Afzuigkap</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niet op het algemene ventilatiesysteem aansluiten.</li> <li>• Let op: het aanbrengen van een gat in de gevel is niet toegestaan!</li> </ul>

TUIN- EN WOONOMGEVING				
<b>Het plaatsen van een schutting aan de zij- of voorkant van de tuin.</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De maximale afmeting van een erfafscheiding tussen de woningen is 2.00 meter hoog.</li> <li>• De maximale hoogte van de erfafscheiding aan achterkant van de tuin is 2.00 meter.</li> <li>• Aan de straatkant is voor een erfafscheiding een maximale hoogte van 1.00 meter toegestaan.</li> <li>• Heggen of struiken kunnen <b>met toestemming van beide burens</b> op de erfgrans worden geplaatst. Heeft u geen toestemming van uw</li> </ul>

				<p>buren dan worden heggen of struiken op minimaal 50 cm van de erfgrans geplaatst. Voor bomen geldt zelfs 2.00 meter van de erfgrans.</p> <p>Let op: er zijn complexen waar heggen of begroeiing tussen woningen of heggen of begroeiing in de voortuin onderdeel zijn van een zogeheten 'groen wijkbeeld'. Dat is bekend gemaakt bij de verhuring. Deze kunnen niet verwijderd worden of vervangen door schuttingen.</p>
<b>Achtertuint</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	
<b>Sierbestrating</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	
<b>Het plaatsen van een vijver</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	
<b>Het plaatsen van een aansluiting voor een waterpunt in de tuin (buitenkraan)</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	
<b>Het plaatsen van een schotelantenne</b>	JA/NEE, zie aanvullende informatie	JA, als het geplaatst is met eerdere toestemming en bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	<p>Let op! Maasdelta is terughoudend bij het toestaan van schotelantennes. Informeer eerst bij de wijkmeester of de opzichter.</p> <p>Bij toestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaatsing op losse voet binnen het balkon of op een losse voet in de eigen achtertuin;</li> <li>• Doorsnee max. 1 meter.</li> <li>• Geen schotelantenne met motorische aandrijving plaatsen of geen schotel plaatsen als u in een monument of beschermd stadsgezicht woont.</li> <li>• Niet boren in kozijnen om kabels naar binnen te leiden.</li> <li>• Er is maximaal 1 schotel per woning toegestaan.</li> <li>• De schotel veroorzaakt geen overlast bij uw bureu.</li> </ul>

<b>Het plaatsen van zonwering</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informeer eerst bij Maasdelta voor de kleurstelling en plaatsing.</li> <li>• Mag alleen achterblijven bij overname door een nieuwe huurder.</li> <li>• De constructie is windvast.</li> <li>• De (elektrische) bediening is vakkundig en veilig aangebracht.</li> </ul>
<b>Houten, metalen schuur/tuinhuis (binnen vergunningsvrije afmetingen)</b>	NEE	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	Mag alleen achterblijven bij overname door een nieuwe huurder
<b>Schuur/tuinhuis/carport (met bouwvergunning-/meldingsplicht)</b>	JA	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	Mag alleen achterblijven bij overname door een nieuwe huurder
<b>Het plaatsen van zonnepanelen</b>	JA	JA, bij overname door nieuwe huurder	Nieuwe huurder	Alleen na overleg met- en na goedkeuring van Maasdelta. Mag alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder. Wil de nieuwe huurder de panelen niet, dan zorgt de vertrekkende huurder voor de oude warmtebron (CV) of voor een adequate vervanging.

BOUWKUNDIG				
<b>Het plaatsen van een dakraam</b>	JA	JA	Maasdelta	Alleen na overleg met- en na goedkeuring van Maasdelta. Voldoet aan de wettelijke wet- en regelgeving.
<b>Het maken van een gat in de buitenmuur voor een afzuigkap, wasdroger of airconditioning</b>	JA	JA	Maasdelta	Alleen na overleg met- en na goedkeuring van Maasdelta. Niet toegestaan bij nieuwere woningen (vanaf ongeveer 2010) ivm isolatie.
<b>Het plaatsen van een splitunit op het dak voor airconditioning.</b>	JA	Ja	Maasdelta	Alleen na overleg met- en na goedkeuring van Maasdelta. Niet toegestaan bij nieuwere woningen (vanaf ongeveer 2010) ivm energiezuinigheid.
<b>Het aanleggen van een vaste trap naar zolder</b>	NEE	JA	Maasdelta	Tenzij technisch niet goed is uitgevoerd.
<b>Het aanleggen van een serre</b>	JA	JA	Maasdelta	Tenzij technisch niet goed is uitgevoerd en <b>altijd</b> in overleg met de burens en opzichter Maasdelta, en naar de regels van de gemeentelijke verordening. <b>Niet</b> onder 1 dak met burens.
<b>Dakkapel plaatsen</b>	JA	JA	Maasdelta	Alleen na overleg met- en na goedkeuring van Maasdelta