



Zelf klussen voor huurders

Uitgave: juli 2026

Salland
Wonen
buiten gewoon thuis

Over deze folder

In de Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)-tabellen staan de meest gevraagde ZAV's. Hierin is af te lezen of een ZAV toegestaan is en of er toestemming gevraagd moet worden bij SallandWonen, voordat er een aanpassing gedaan mag worden.



Categorieën in de tabel

- [Installaties](#)
- [Dak](#)
- [Zolder](#)
- [Gevel](#)
- [Keuken](#)
- [Sanitair](#)
- [Tuinen](#)
- [Klimaatadaptatie](#)

In de kolom '[Voorwaarden](#)' vindt u de voorwaarden die voor een ZAV, aanvullend op de [Algemene ZAV-voorwaarden](#), beschreven zijn. Deze staan verderop in deze folder. Ook vindt u hier hoe u een [ZAV aan kan vragen, hoe het zit met het Onderhoud en wat te doen bij Geschillen](#)

Let op: Als een ZAV niet genoemd is in de tabel, dan moet deze altijd aangevraagd worden.

01

ZAV-tabel

Wat is toegestaan en wat moet u aanvragen?

ZAV-tabel — Installaties

ZAV	Toe- gestaan?	Toestemming vragen?	Bouwplan aanleveren?	Vergunnings- check doen?	Voorwaarden
Vaste Airco	Ja	Ja	Ja	Nee	Vaste Airco
Mobiele Airco	Ja	Nee	Nee	Nee	Mobiele Airco
Perilex aansluiting	Nee				
Extra elektra (stopcontacten/lichtpunten)	Ja	Ja	Nee	Nee	
Extra groep/groepenkast/aardlekschakelaar	Ja	Ja	Ja	Nee	Extra groep/ groepenkast/ aardlekschakelaar
Wijzigingen aan verwarmingsinstallatie, warmwaterinstallatie of ventilatiesysteem.	Nee				Wijzigingen aan verwarmings-, warmwater- of ventilatiesysteem
Thuisbatterij	Ja	Ja	Ja	Nee	Thuisbatterij
Bel (elektrisch)	Ja	Nee	Nee	Nee	
Videodeurbel	Ja	Ja	Nee	Nee	Videodeurbel
Camera	Nee				
Slimme Thermostaat	Ja	Ja	Nee	Nee	Slimme thermostaat
Traplift	Ja	Ja	Nee	Nee	
Kachel binnen	Nee				Kachel binnen

ZAV-tabel — Dak, Zolder en Gevel

Dak

ZAV	Toe- gestaan?	Toestemming vragen?	Bouwplan aanleveren?	Vergunnings- check doen?	Voorwaarden
Dakraam	Nee				Dakraam
Dakkapel	Nee				Dakkapel
Zonnepanelen (eigen)	Nee				Eigen zonnepanelen

Zolder

ZAV	Toe- gestaan?	Toestemming vragen?	Bouwplan aanleveren?	Vergunnings- check doen?	Voorwaarden
Vaste trap	Nee				Vaste trap
Zolderkamer	Nee				Zolderkamer
Scheidingswand zolder	Ja	Ja	Ja	Nee	

Gevel

ZAV	Toe- gestaan?	Toestemming vragen?	Bouwplan aanleveren?	Vergunnings- check doen?	Voorwaarden
Kozijnen	Nee				Kozijnen
Luiken voor huisdieren in buitendeur (bijv. Kattenluik)	Nee				Luiken voor huisdieren in buitendeur
Dierenren/ dierenverblijf in tuin	Ja	Ja	Ja	Ja	Dierenren/ dierenverblijf
Zonwering (Rolluiken, Zonneschermb etc.)	Ja	Ja	Ja	Nee	Zonwering
Buitenkraan	Ja	Ja	Nee	Nee	Buitenkraan
Sleutelkuis	Ja	Nee	Nee	Nee	

ZAV-tabel — Keuken

ZAV	Toe- gestaan?	Toestemming vragen?	Bouwplan aanleveren?	Vergunnings- check doen?	Voorwaarden
Eigen keuken	Ja	Ja	Ja	Nee	Eigen keuken
Eigen aanrechtblad	Ja	Ja	Ja	Nee	Eigen aanrechtblad
Niet standaard mengkraan	Ja	Nee	Nee	Nee	
Inbouwapparatuur	Nee				Inbouwapparatuur
Schilderen frontjes	Nee				
Wrappen frontjes	Ja	Ja	Nee	Nee	Wrappen frontjes
Eigen keukenblad	Nee				Eigen keukenblad
Vaatwasser aansluiting	Ja	Ja	Nee	Nee	Vaatwasser aansluiting
Wasmachine aansluiting	Ja	Ja	Nee	Nee	Wasmachine aansluiting
Drogeraansluiting	Ja	Ja	Nee	Nee	Droger-aansluiting

ZAV-tabel — Sanitair

ZAV	Toe- gestaan?	Toestemming vragen?	Bouwplan aanleveren?	Vergunnings- check doen?	Voorwaarden
Bad (in- aanbouw)	Nee				Bad (in- aanbouw)
Bad (losstaand)	Ja	Ja	Ja	Nee	Bad (losstaand)
Douchebak (ingemetseld)	Nee				Douchebak
Douchedorpel	Ja	Ja	Ja	Nee	Douchedorpel/ tegelrand
Douchegordijn/ douchecabine/ douchewand glas	Ja	Nee	Nee	Nee	
Douchewand (bouwkundig)	Nee				Douchewand
Afwijkend sanitair (verhoogde toiletpot of gekleurd sanitair)	Ja	Ja	Nee	Nee	Afwijkend sanitair
Luxe douchekop	Ja	Nee	Nee	Nee	

ZAV-tabel — Tuinen

ZAV	Toe- gestaan?	Toestemming vragen?	Bouwplan aanleveren?	Vergunnings- check doen?	Voorwaarden
Zendmast/ antenne/ schotel	Nee				Zendmast
Carport (aan de woning)	Ja	Ja	Ja	Ja	Carport
Overkapping (aan de woning)	Ja	Ja	Ja	Ja	Overkapping
Bijgebouw (los van de woning)	Ja	Ja	Ja	Ja	Bijgebouw
Erfafscheiding/ schutting	Ja	Nee	Nee	Nee	Erfafscheiding
Extra verharding: bestrating, vlonders, grind en split	Ja	Ja	Nee	Nee	Extra verharding
Vijver	Ja	Ja	Nee	Nee	Vijver
Laadpaal/ laadstation (elektrisch rijden)	Ja	Ja	Nee	Nee	Laadpaal/laadstation
Oprit	Ja	Ja	Ja	Ja	Oprit
Balkonafscheiding	Ja	Ja	Nee	Nee	Balkonafscheiding

ZAV-tabel — Klimaatadaptatie

ZAV	Toe- gestaan?	Toestemming vragen?	Bouwplan aanleveren?	Vergunnings- check doen?	Voorwaarden
Afkoppelen regenwaterafvoer	Ja	Ja	Ja	Nee	Afkoppelen regenwaterafvoer
Regenton/ regenzuil/ regenschutting in tuin	Ja	Ja	Nee	Nee	Regenton
Regenton/ regenzuil/ regenschutting op balkon	Nee				Regenton/ regenzuil/ regenschutting op het balkon
Bomen	Ja	Nee	Nee	Nee	Bomen
Infiltratievoorziening (bijv. infiltratiekrat of wadi)	Ja	Ja	Ja	Nee	Infiltratievoorziening (bijv. infiltratiekrat of wadi)
Bovengrondse (regen)waterafvoer	Ja	Ja	Nee	Nee	Bovengrondse regenwater afvoer
Extra bestrating verwijderen en vergroenen	Ja	Ja	Nee	Nee	Verwijderen extra bestrating
Aanleggen groen dak	Nee				Aanleggen groen dak
Voorziening hergebruik regenwater	Nee				Voorziening hergebruik regenwater
Groengevel	Nee				Groengevel

02

Aanvraag, onderhoud en verzekering

Goed om te weten voordat u begint

Aanvraag indienen

Wilt u iets aan uw woning aanpassen? Kijk dan of een ZAV toegestaan is en/of deze aangevraagd moet worden. Ook staan hier direct alle voorwaarden vermeld waar u aan moet voldoen bij het plaatsen van de ZAV.

Plaatst u een ZAV waar u geen toestemming voor heeft gevraagd aan SallandWonen, of waar geen toestemming voor gegeven is, dan bent u verplicht om deze te verwijderen. Op dat moment zal bepaald worden of dit direct moet gebeuren of dat het aan het einde van de huurovereenkomst moet gebeuren.

Het verwijderen moet netjes gedaan worden en alle eventuele schade zal moeten worden hersteld. Wordt dit niet (voldoende) gedaan, dan zal SallandWonen dit laten doen en zijn de kosten voor u.

Geen toestemming gevraagd?

Dan bent u verplicht de ZAV te verwijderen en eventuele schade te herstellen — op uw kosten.

Onderhoud en verduurzaming / Verhuizing (mutatie)

De standaardregel is dat een ZAV het onderhoud aan uw woning niet in de weg mag zitten. Er kan daarom gevraagd worden om de ZAV gedeeltelijk of helemaal te verwijderen als SallandWonen onderhoud (verduurzaming en onderhoud) moet doen aan uw woning. U moet hier dan aan meewerken. Er zijn op deze regel uitzonderingen van toepassing. Neem hiervoor contact met ons op.

Asbest

Wanneer uw woning voor 1994 is gebouwd bestaat er een kans dat er asbest aanwezig is in de woning. Zolang dit niet bewerkt (geboord, gehakt, gezaagd) wordt, kan dit geen kwaad en vormt het geen risico. Wanneer u een aanvraag doet voor grotere aanpassingen waarbij u zaken in of buiten de woning aan wilt passen, moet SallandWonen voordat u mag starten met de werkzaamheden, een asbestinventarisatie laten doen. Wanneer er geen asbest is aangetroffen, krijgt u van ons bericht dat u mag starten met de werkzaamheden. Blijkt uit het rapport dat er wel asbest aanwezig is, dan zal SallandWonen dit laten saneren. Daarna mag u pas starten met de werkzaamheden.

Verzekering

Veranderingen die u zelf in de woning aanbrengt, worden niet gedekt door de opstalverzekering van SallandWonen. U bent zelf verantwoordelijk voor controle en/of aanpassing van de dekking door een eigen (opstal/ huurderbelang) verzekering.

Geschillen

SallandWonen vindt het belangrijk dat klachten zorgvuldig worden behandeld. Bent u niet tevreden over een beslissing of de dienstverlening van SallandWonen? Dan kunt u eerst een klacht indienen bij SallandWonen. Samen zoeken we naar een passende oplossing. Komt u er met ons niet uit, dan kunt u uw klacht voorleggen aan de onafhankelijke Klachtenadviescommissie (KAC). Deze commissie beoordeelt de klacht en brengt een onafhankelijk advies uit, zodat uw klacht op een zorgvuldige en eerlijke manier wordt behandeld.

03

Algemene voorwaarden

Deze voorwaarden gelden voor iedere ZAV die u zelf mag plaatsen

Algemene voorwaarden (1/2)

Voor iedere ZAV die u zelf mag plaatsen gelden onderstaande voorwaarden. Daarnaast zijn er voor een aantal ZAVs nog aanvullende voorwaarden beschreven.

- Een ZAV die niet zonder noemenswaardige kosten verwijderd kan worden, moet worden aangevraagd. In de ZAV-tabel wordt onderscheid gemaakt in wel of niet aanvragen. Als een ZAV niet genoemd is in de tabel, dan moet deze altijd aangevraagd te worden.
- Er moet voldaan worden aan alle geldende wet- en regelgeving en aan de voorwaarden van SallandWonen.
- Bij graafwerkzaamheden moet altijd een KLIC-melding gedaan worden. Kijk voor meer info op de website van het Kadaster.
- Voordat u mag beginnen met het plaatsen van ZAVs waarvoor grote aanpassingen/veranderingen moeten worden gedaan (zoals bijv. een overkapping of Carport), moet altijd gecontroleerd worden of daarvoor een vergunning nodig is. U kunt daarvoor de website van de overheid (Omgevingsloket) raadplegen. De uitslag van deze check moet aangeleverd worden bij SallandWonen. Als er een vergunning nodig is, dan adviseert SallandWonen een huurder om eerst het plan bij SallandWonen aan te leveren. Na toestemming kan deze dan ingediend worden bij gemeente Raalte/ Olst-Wijhe. Er mag pas begonnen worden met de werkzaamheden als de vergunning is verkregen. Deze vergunning moet ook bij SallandWonen aangeleverd worden.
- Voordat u mag beginnen met het plaatsen van ZAVs waarvoor grote aanpassingen/veranderingen moeten worden gedaan (zoals bijv. een overkapping of Carport) moet u altijd eerst een bouwplan aanleveren (zie ZAV-tabel). SallandWonen wil weten met welke materialen er gewerkt wordt en hoe de bevestiging en fundatie uitgevoerd worden. Het bouwplan wordt door een medewerker van SallandWonen beoordeeld op geldende wet- en regelgeving.
- Een ZAV mag het onderhoud aan de woning niet in de weg staan (bijv. onderhoud aan de muur, goot, schilderwerk, etc.). SallandWonen kan van een huurder vragen om bij onderhoud een ZAV gedeeltelijk of helemaal te verwijderen.
- Woningen die vóór 1994 gebouwd zijn, zijn asbestverdacht. SallandWonen laat, wanneer nodig, een asbestinventarisatie uitvoeren.
- De woning moet geschikt blijven voor de doelgroep waarvoor de woning bedoeld is.
- De ZAV mag de woning niet minder aantrekkelijk en dus minder goed verhuurbaar maken.
- De ZAV mag niet schadelijk zijn voor de gezondheid en het milieu.

Algemene voorwaarden (2/2)

- De ZAV mag de energieprestatie van de woning niet (of nauwelijks) negatief beïnvloeden.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de ZAV. SallandWonen onderhoudt geen ZAVs.
- U zorgt ervoor dat bouwwerkzaamheden vakkundig en veilig worden uitgevoerd.
- De ZAV moet goed en netjes bevestigd worden met zo min mogelijk schade aan de woning.
- Er mogen geen aanpassingen gedaan worden aan installaties van SallandWonen (water, gas, elektra enz.). Hierop maken we bij enkele ZAVs een uitzondering (zie specifieke ZAV-voorwaarden). In deze gevallen wordt een aanpassing geaccepteerd, maar moet dit altijd door een erkend installateur gedaan worden.
- De kosten voor het maken van een ZAV zijn altijd voor u.
- De aanpassing moet te allen tijde veilig zijn en mag in geen geval overlast veroorzaken. Bij veiligheidsrisico's of klachten, moet de aanpassing direct verwijderd worden. De kosten voor het verwijderen zijn voor u.
- U bent en blijft verantwoordelijk voor alle risico's, schade of gebreken ontstaan tijdens of als gevolg van het uitvoeren van werkzaamheden of bij gebruik van een ZAV, geplaatst aan de woning, de tuin of aan derden.
- Een ZAV is niet verzekerd door SallandWonen. U bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een verzekering. Dit kan bijv. een huurdersbelangen-verzekering zijn.
- Bij verhuizing moet de ZAV verwijderd worden. Eventueel kan de ZAV overgedragen worden naar de nieuwe huurder. SallandWonen geeft hiervoor geen vergoedingen. De ZAV dient in goede technische staat te verkeren. De nieuwe huurder is verantwoordelijk voor het naleven van de voorwaarden en onderhoudsverplichting ten aanzien van de ZAV.
- SallandWonen en derden die namens SallandWonen onderhoudswerkzaamheden uitvoeren aan uw woning, zijn niet verantwoordelijk voor schade aan uw ZAV.

04

Aanvullende voorwaarden per ZAV

Naast de algemene voorwaarden gelden per ZAV extra voorwaarden

Eigen keuken

Wanneer ervoor gekozen wordt om een eigen keuken te (laten) plaatsen en de keuken van SallandWonen (vroegtijdig) te verwijderen:

- Het huidige leidingwerk moet behouden blijven, dit mag niet aangepast worden.
- Bij verhuizing gelden de huidig geldende afkoopregels en bedragen. Voor elk jaar dat een keuken nog geen 25 jaar oud is, zal het afkoopbedrag betaald moeten worden.

Eigen aanrechtblad

- Het originele keukenblad moet bewaard blijven voor terugplaatsing bij einde huur.

Wrappen frontjes keuken

- De wrap moet zonder schade aan de keuken verwijderd kunnen worden.

Zonwering, buitenkraan en videodeurbel

Zonwering

Let op, per complex kunnen verschillende voorwaarden gelden. De aanvraag wordt daarom altijd eerst beoordeeld door een medewerker van SallandWonen. Als de aanvraag goed wordt gekeurd, krijgt u de passende voorwaarden opgestuurd en mag u de zonwering geplaatst worden. De volgende meer algemene voorwaarden gelden voor het plaatsen van zonwering.

- Als de zonwering op het kozijn gemonteerd wordt, dan dienen deze op afstandshouders geplaatst te worden.
- Zonwering mag niet op kunststof-kozijnen geplaatst worden. Bij kunststof-kozijnen moet de zonwering op de gevel geplaatst worden.
- Wanneer u niet in een appartementencomplex woont, stellen wij geen eisen aan de kleur van het doek van de zonwering.
- Het doek en de omkasting van de zonwering is bij wooncomplexen gelijk aan de kleur van de bestaande zonwering van het complex. Is er nog geen bestaande zonwering aanwezig in het complex dan is de kleur antraciet (Ral 7016) akkoord.

Buitenkraan

- De kraan mag alleen vastgezet worden op een stenen gevel. Bij ander materiaal moet er een losstaand paaltje gebruikt worden om de kraan op te plaatsen.
- Bij elk ander materiaal dan steen (stenen gevel) mag níét door de gevel worden geboord, maar dit moet via de kruipruimte naar buiten worden gebracht (dit is van belang om schade aan de gevel en isolatie te voorkomen).
- Het leidingwerk mag de plaatsing van keukenblok/keukenapparatuur niet in de weg zitten.
- De buitenkraan moet afsluitbaar zijn in de winterperiode en beschermd worden tegen vorst.
- De aansluiting moet door een erkend installateur geplaatst worden.

Videodeurbel

- De videodeurbel wordt altijd zo geplaatst dat hij alleen het eigen terrein filmt. Er mag geen camera op de straat gericht staan.
- De privacy van burens en voorbijgangers wordt te allen tijde gerespecteerd.
- De videodeurbel moet zo geplaatst worden (op het kozijn naast huidige deurbel) dat deze zonder schade weer kan worden verwijderd.
- De huidige deurbel mag niet verwijderd worden.

Slimme thermostaat en aansluitingen

Slimme thermostaat

- Als de Cv-ketel een storing geeft en het komt door de slimme thermostaat, dan worden de kosten aan u doorberekend.
- De oude thermostaat moet bewaard blijven. Bij verhuizing wordt de oude thermostaat weer teruggeplaatst.
- Wanneer u een hybride warmtepomp heeft is het plaatsen van een eigen slimme thermostaat niet toegestaan. Deze zijn namelijk niet altijd geschikt voor de warmtepomp en kunnen storingen veroorzaken.

Vaatwasser aansluiting

- De vaatwasser moet altijd los van het keukenblok worden geplaatst.
- Er mag geen keukenkast verwijderd of aangepast worden.
- De vaatwasser aansluiting moet altijd in de spoelkast (kastje onder de spoelbak) geplaatst worden.
- De vaatwasser aansluiting moet op een (nieuwe) aparte groep in de meterkast worden aangesloten. Deze moet geplaatst worden door een erkend installateur.
- Onze installaties mogen alleen aangepast worden door SallandWonen of bij toestemming van SallandWonen, door een erkend installateur.

Wasmachineaansluiting

- Onze installaties mogen alleen aangepast worden door SallandWonen of bij toestemming van SallandWonen, door een erkend installateur.
- De wasmachineaansluiting moet op een (nieuwe) aparte groep in de meterkast worden aangesloten. Deze moet geplaatst worden door een erkend installateur.
- Wanneer u een nieuwe wasmachineaansluiting plaatst, dan moet de oude aansluiting verwijderd worden.

Drogeraansluiting

- Onze installaties mogen alleen aangepast worden door SallandWonen of bij toestemming van SallandWonen, door een erkend installateur.
- De drogeraansluiting moet op een (nieuwe) aparte groep in de meterkast worden aangesloten. Deze moet geplaatst worden door een erkend installateur.
- Wanneer u een nieuwe drogeraansluiting plaatst, dan moet de oude aansluiting verwijderd worden.

Bad (losstaand)

- Het bad mag alleen geplaatst worden op een betonnen ondervloer.
- Het bad mag op geen enkele manier vastzitten aan onze badkamer.

Douchedorpel

- Het mag alleen geplaatst worden om problemen met afschot op te lossen.
- Het mag maximaal 2 cm hoog zijn.
- De aanpassing moet makkelijk en schadeloos verwijderd kunnen worden.

Afwijkend sanitair

Zoals een verhoogde toiletpot of bijv. gekleurd sanitair. Geldt voor bijv. toiletpot, wastafel, bediening inbouwreservoir.

- De originele onderdelen (toiletpot, wastafel, bediening inbouwreservoir) moeten bewaard blijven, om deze terug te kunnen plaatsen bij verhuizing.
- Wanneer u verhuist moet alles teruggebracht worden naar de originele staat.
- Er mogen geen bouwkundige aanpassingen gedaan worden.

Extra groep / groepenkast / aardlekschakelaar

T.b.v. een aansluiting voor een: wasmachine, thuisbatterij, vaatwasser, droger, oven, combimagnetron, airco en laadpaal.

- Het aanpassen van de meterkast mag alleen bij een aanvraag van bepaalde ZAVs die hierna volgen: bij een aanvraag voor een aansluiting van een wasmachine, vaatwasser, droger, oven, combimagnetron, airco, laadpaal en thuisbatterij.
- Als er een aanpassing in de meterkast gedaan wordt, moet dit altijd door een erkend installateur gedaan worden.

Mobiele airco

- De afvoerbuis mag alleen via een bestaande opening (raam) naar buiten gebracht worden.

Vaste airco

- De buitenunit mag aan/voor de achter- of zijgevel van de woning, op dempers geplaatst worden. De buitenunit mag op maximaal 2 meter hoog geplaatst worden en moet minimaal 1 meter uit de erfgrens geplaatst worden op het gehuurde perceel.
- Een buitenunit mag niet aan de gevel of op een plat dak van een woongebouw/appartementencomplex geplaatst worden. Plaatsen op het balkon, op dempers, is wel toegestaan.
- Het geluid van de unit mag 's nachts niet boven de 40 dB uitkomen en overdag niet boven de 45 dB. Dit moet gemeten worden op de erfgrens.
- De leidingen moeten in een leidinggoot weggewerkt worden, in een kleur die het best past bij de gevel. Leidingen moeten zo kort mogelijk aangelegd worden in alleen horizontale of verticale richting.
- Het condenswater moet op een juiste manier worden afgevoerd.
- Per woning mag er maximaal 1 buitenunit geplaatst worden.
- De doorvoer van leidingen van buiten naar binnen moeten luchtdicht zijn.
- De doorvoer mag alleen door een gemetselde gevel geboord worden waarbij rekening gehouden moet worden met de isolatie.
- Als er een aanpassing in de meterkast nodig is, dient dit altijd door een erkend installateur aangelegd te worden.
- Wanneer, door het plaatsen van de airco, de meterkast vroegtijdig geheel vervangen moet worden, dan moet hiervoor een afkoopsom bepaald worden. Daarom wordt een aanvraag altijd eerst beoordeeld door een medewerker van SallandWonen.

Carport (tegen de woning aan)

- Het dak van de carport moet beloopbaar zijn (en blijven). Of er moet voldoende ruimte zijn om er een steiger overheen of op te plaatsen.
- De carport mag het onderhoud aan de woning niet in de weg zitten.
- De gevel van de woning mag niet opengebroken worden en gevelelementen mogen niet verwijderd worden.
- Er mogen geen loodslabben of soortgelijke aansluitingen aangebracht worden aan/in de gevel.
- Er mag niet in het hout of kunststof geboord worden.
- Carports met een dak van golfplaten, polycarbonaat of glas moeten makkelijk geheel verwijderbaar zijn. Zodat deze bijv. verwijderd kunnen worden voor onderhoudswerkzaamheden aan de woning. Dit mag SallandWonen van u vragen en u moet hieraan meewerken. Eventuele kosten zijn voor u.
- Het hoogste punt van een carport mag nooit hoger dan 3 meter zijn.
- Een carport mag niet breder zijn dan 3 meter en moet binnen de erfgrenzen blijven, inclusief overstekken en dakgoten.
- De carport mag alleen aan de zijgevel of in het verlengde van de zijgevel geplaatst worden, op minimaal 1 meter vanaf de voorgevel (achtererfgebied).
- Carports (aan de woning) zijn bij een appartementencomplex niet toegestaan.
- Het is niet toegestaan een betonfunderingsstrook en/of vloer te storten.
- Het is niet toegestaan om wanden te funderen en op te metselen.
- Regenwater vanaf het dak van de carport moet op eigen grond worden afgevoerd en vanaf het dak door een regenpijp naar de bodem geleid worden.
- Regenwaterafvoer mag niet tot wateroverlast leiden.
- Niet meer dan de helft (50%) van een erfdeel mag worden bebouwd.

Overkapping (tegen de woning of originele berging aan)

Hieronder valt ook de vaste: aanbouw, uitbouw, veranda etc.

- Het dak van de overkapping moet beloopbaar zijn (en blijven). Of er moet voldoende ruimte zijn om er een steiger overheen of op te plaatsen.
- Wanneer een dak van golfplaten, polycarbonaat of glas is, moet deze makkelijk geheel verwijderbaar zijn. Zodat deze bijv. verwijderd kunnen worden voor onderhoudswerkzaamheden aan de woning. Dit mogen wij van een huurder vragen en zij moet hieraan meewerken. Eventuele kosten zijn voor de huurder.
- De woning moet blijven voldoen aan de wettelijke regelgeving. Door de (aan)bouw van een overkapping kan het zijn, dat een rookgasafvoer niet meer aan de voorwaarden voldoet. Ook kan de brandveiligheid in het geding komen. En daglicht-toetreding mag niet verminderen in de verblijfsruimten. Hier moet te allen tijde rekening mee gehouden worden.
- De overkapping mag het onderhoud aan de woning niet in de weg zitten.
- De gevel van de woning mag niet opengebroken worden en gevelelementen mogen niet verwijderd worden.
- Er mogen geen loodslabben of soortgelijke aansluitingen aangebracht worden in/aan een gevel.
- Er mag niet in het hout of kunststof geboord worden.
- Een overkapping mag nooit meer dan 3 meter hoog zijn. Een overkapping mag niet dieper zijn dan 4 meter en moet binnen de erfgrenzen blijven, inclusief overstekken en dakgoten.
- Overkappingen (aan de woning) zijn bij een appartementencomplex niet toegestaan.
- Het is niet toegestaan een betonfunderingsstrook en/of vloer te storten.
- Het is niet toegestaan om wanden te funderen en op te metselen.
- Minimaal 1 zijde van de overkapping moet openblijven. Anders heeft de overkapping een te groot effect op de ventilatie en lichttoevoer van de woning.
- Regenwater vanaf het dak van de overkapping moet op eigen grond worden afgevoerd en vanaf het dak door een regenpijp naar de bodem geleid worden.
- Regenwaterafvoer mag niet tot wateroverlast leiden.
- Niet meer dan de helft (50%) van een erfdeel mag worden bebouwd.

Bijgebouw (los van de woning)

Hieronder vallen ook bijv. de losstaande overkapping, carport, veranda, schuur, tuinhuisje, dierenren/-verblijf, pergola etc.

- Het bijgebouw staat op minimaal 2 meter van de woning of originele berging.
- Een bijgebouw mag alleen geplaatst worden in de achtertuin/zijtuin, achter de gevelrooilijn.
- Het bijgebouw moet binnen de erfgrenzen van de woning blijven inclusief overstekken en dakgoten.
- De goothoogte van een bijgebouw mag niet hoger zijn dan 2,5 meter. Een eventuele nokhoogte mag niet hoger zijn dan 3 meter.
- Het is niet toegestaan een betonfunderingsstrook en/of vloer te storten.
- Het is niet toegestaan om wanden te funderen en op te metselen.
- Regenwater vanaf het dak van het bijgebouw moet op eigen grond worden afgevoerd en vanaf het dak door een regenpijp naar de bodem geleid worden.
- Regenwaterafvoer mag niet tot wateroverlast leiden.
- Niet meer dan de helft (50%) van een erfdeel mag worden bebouwd.
- Een voorwaarde die alleen voor de dierenren/-verblijf geldt: de dierenren/-verblijf is alleen bedoeld voor huisdieren. Dus niet voor pluimvee, boerderijdieren etc.

Oprit

- U informeert de buren over de werkzaamheden die u wilt gaan uitvoeren.
- Er moet een inritvergunning aangevraagd en verstrekt worden. U moet deze bij uw gemeente aanvragen.
- De oprit mag alleen op het zij-erf aangelegd worden. Er moet daarvoor minimaal 2,5 meter vrije ruimte zijn (op grond van SallandWonen).
- De oprit is alleen bestemd voor het parkeren van uw auto of motor.
- Het is niet toegestaan om spullen op te slaan op de oprit.
- Bij aanpassingen aan de tuin, moet u ook voldoen aan het Tuinbeleid van SallandWonen. Kijk hiervoor op onze website.

Vijver

- Er moet altijd een KLIC-melding gedaan worden (voor kabels in de grond) voordat er begonnen wordt met de werkzaamheden. Kijk voor meer informatie op de website van het Kadaster.
- De vijver mag alleen in de achtertuin worden geplaatst, op minimaal 2 meter van de erfgrens en minimaal 2 meter van de woning.
- Er mag alleen een vijver gemaakt worden door middel van een doek. (Op)metselen of een betonfunderingsstrook plaatsen is niet toegestaan.
- De diepte en de inhoud van de vijver (m3) moet van tevoren gemeld worden bij SallandWonen!
- Bij verhuizing moet de vijver verwijderd worden, schade worden hersteld en moet de tuin netjes achtergelaten worden.

Laadpaal / laadstation

- Er moet een officiële parkeerplaats (oprit) naast de woning op grond van SallandWonen aanwezig zijn.
- De laadpaal moet op een (nieuwe) extra groep in de meterkast aangesloten worden. Deze moet geplaatst worden door een erkend installateur.
- Als er een storing in de woning is en het blijkt dat de laadpaal deze storing veroorzaakt, dan worden de kosten aan u doorberekend.
- Het laadstation mag alleen vastgezet worden op een stenen gevel. Bij ander materiaal moet er een losstaande laadpaal gebruikt worden.
- Bij elk ander materiaal dan steen (stenen binnenmuur en stenen buitengevel) mag niet door de gevel worden geboord, maar dit moet via de kruipruimte naar buiten worden gebracht (dit is van belang om schade aan de gevel en isolatie te voorkomen).
- Wanneer, door het plaatsen van de laadpaal, de meterkast vroegtijdig geheel vervangen moet worden, dan moet hiervoor een afkoopsom bepaald worden. Daarom wordt een aanvraag altijd eerst beoordeeld door een medewerker van SallandWonen.

Balkonafschieding

- Er mag alleen een balkonafschieding geplaatst worden tussen uw woning en die van de burens.
- De hoogte mag maximaal 1,80 m vanaf de balkonvloer zijn.
- Er moeten materialen gebruikt worden, die een nette uitstraling hebben. Hierbij moet rekening gehouden worden met de windbelasting.
- Er moet vooraf altijd eerst overlegd worden met de burens.
- De bestaande balkonafschieding mag niet verwijderd worden.
- De balkonafschieding mag niet buiten het balkon uitsteken.
- De balkonafschieding moet makkelijk en zonder schade verwijderd kunnen worden.

Regenwater: afkoppelen, regenton, regenzuil en regenschutting

Afkoppelen regenwaterafvoer

- Er moet een goed plan/ontwerp worden gemaakt voor de afvoer van het hemelwater. Het plan moet voorzien zijn van een capaciteitsberekening en een tekening waarop alle onderdelen (leidingen, infiltratievoorzieningen, enz.) goed met maatvoering en diepten zijn aangegeven. Deze moet vooraf bij SallandWonen worden ingediend en beoordeeld.
- Er kan via de Gemeente een subsidie aangevraagd worden voor het afkoppelen van regenwaterafvoer. Deze subsidie is aan te vragen via de website van gemeente Raalte of via de website van gemeente Olst-Wijhe.
- Water moet geïnfiltreerd/opgevangen worden op eigen erf met een goede (deugdelijke) overstortvoorziening.
- Regenwaterafvoer mag niet tot wateroverlast leiden.
- Er moet gebruik gemaakt worden van goede (bewezen deugdelijke) en geschikte materialen voor de voorziening.
- De aansluiting op riolering moet op een goede (deugdelijke) manier worden afgedicht en toegankelijk blijven voor onderhoudswerkzaamheden.

Regenton, regenzuil, regenschutting

- Er mag alleen een regenton, regenzuil of regenschutting mét deksel geplaatst worden (i.v.m. onderhoud, tegengaan overlast muggen en veiligheid).
- Er kan via de Gemeente een subsidie aangevraagd worden voor het afkoppelen van regenwaterafvoer. Deze subsidie is aan te vragen via de website van gemeente Raalte of via de website van gemeente Olst-Wijhe.
- Het plaatsen van een regenton mag zowel in de achtertuin als in de voortuin. In de voortuin mag deze een maximale inhoud van 350 liter hebben.
- De regenton, regenzuil of regenschutting moet een nette uitstraling hebben.
- Wordt de regenton, regenzuil of regenschutting aangesloten op een gezamenlijke regenpijp, dan moet altijd eerst overlegd worden met de burens.
- Een regenton, regenzuil of regenschutting moet op het eigen erf geplaatst worden.
- De regenton, regenzuil of regenschutting wordt aangesloten met de daarvoor bedoelde vulautomaat.
- Er zal een bladafscheider/loofafscheider geplaatst moeten worden in de hemelwaterafvoer.
- U bent zelf verantwoordelijk om verstoppingen te voorkomen.

Infiltratievoorziening en bovengrondse (regen)waterafvoer

Infiltratievoorziening (zoals een infiltratiekrat of wadi)

- Er moet vooraf een bouwplan aangeleverd worden met een goede berekening van de grootte van de voorziening. De inhoud van het systeem moet passen bij de aangesloten dakoppervlakte. Een handige rekentool, om de benodigde grootte te berekenen, vindt u op huisjeboompjebeter.nl.
- Er kan via de Gemeente een subsidie aangevraagd worden voor het afkoppelen van regenwaterafvoer. Deze subsidie is aan te vragen via de website van gemeente Raalte of via de website van gemeente Olst-Wijhe.
- De bodem moet geschikt zijn of geschikt worden gemaakt. Deze moet onder andere voldoende waterdoorlatend zijn voor infiltratie.
- Water moet geïnfiltreerd/opgevangen worden op eigen erf met een goede (deugdelijke) overstortvoorziening die aangesloten is op het riool.
- De infiltratievoorzieningen moeten op voldoende afstand (minimaal 2 meter) tot gebouwen en bomen worden geplaatst.
- Let goed op, bij het plaatsen van een infiltratievoorziening, waar de nutsvoorzieningen aan zijn gelegd of waar deze bij de woning naar binnen gaan.
- Er moet gebruik gemaakt worden van goede (bewezen deugdelijke) en geschikte materialen voor de voorziening.
- De aansluiting op riolering moet op een goede (deugdelijke) manier worden afgedicht en toegankelijk blijven voor onderhoudswerkzaamheden.
- Bij infiltratie is het plaatsen van een zandvanger verplicht. De zandvanger moet goed toegankelijk zijn en blijven.
- Er zal een bladafscheider/loofafscheider geplaatst moeten worden in de hemelwaterafvoer.
- U bent zelf verantwoordelijk om verstoppingen te voorkomen.

Bovengrondse (regen)waterafvoer

- Regenwater moet zoveel mogelijk op eigen grond worden afgevoerd.
- Regenwaterafvoer mag niet tot wateroverlast leiden.

Geschikte ruimte

- Een thuisbatterij mag niet in een woning die onderdeel uitmaakt van een woongebouw worden geplaatst.
- Het toepassen van een thuisbatterij gaat (in eerste instantie) ten koste van ruimte die anders een andere bestemming zou hebben gehad, zoals opslag o.i.d. Deze ruimte moet zitten op een plek waar het niet nadelig is voor de vluchtroutes en de brandveiligheid.
- Het mag niet geplaatst worden in verkeersruimten en in trapopgangen of trappenhuizen.
- Een thuisbatterij moet geplaatst worden in een afzonderlijke ruimte/bouwwerk, zoals bijv. een schuur of garage.
- Rondom de thuisbatterij moet voldoende ventilatieruimte aanwezig zijn (zoals de leverancier dit voorschrijft). En er mag geen opslag tegen en/of op de thuisbatterij geplaatst worden.
- De materialen rondom de thuisbatterij moeten een snelle branduitbreiding tegengaan of beperken (brandklasse D of beter).
- De thuisbatterij wordt geplaatst op een geventileerde locatie die tussen 0 en 40 graden blijft, tenzij de fabrikant andere waarden voorschrijft.

Voorwaarden algemeen (bij thuisbatterijen in woningen)

- Er mag alleen een zoutwater batterij of LFP-batterijchemie (Lithiumijzerfosfaat) geplaatst worden, wegens hogere veiligheid en betrouwbaarheid.
- Elke batterij moet voldoen aan CE-markering (Europese conformiteit) en getest zijn en voldoen aan de IEC-en 62619-norm.
- De thuisbatterij dient voorzien te zijn van een fail-safe Battery Management System (BMS) met thermal runaway preventie en monitoring.
- Er geldt een capaciteitslimiet van 15 kWh per woning.
- De nutsvoorziening voor elektriciteit, de huisaansluiting, moet passend zijn maar mag niet groter worden dan 3 x 25 A.
- Wanneer, door het plaatsen van de thuisbatterij, de meterkast vroegtijdig geheel vervangen moet worden, dan moet hiervoor een afkoopsom bepaald worden. Daarom wordt een aanvraag altijd eerst beoordeeld door een medewerker van SallandWonen.

Installatievoorwaarden

- De voorzieningen voor elektriciteit moeten voldoen aan NEN 1010. Let op: het plaatsen van een energieopslagsysteem wordt gezien als een wijziging waardoor de gehele installatie moet voldoen aan de nieuwste versie van de NEN 1010.

Installatievoorwaarden (vervolg)

- De installatie mag alleen geplaatst en aangesloten worden door een NEN 3140 gecertificeerde installateur.
- Voor iedere installatie is een volledig installatiedossier verplicht, inclusief noodprocedures. Deze moet je te allen tijde kunnen laten zien als hierom gevraagd wordt.
- SallandWonen mag te allen tijde een inspectie of steekproefcontrole uit laten voeren, voorafgaand aan ingebruikname van het systeem.

Registratie & verzekering

- De batterij (de energieopslag-installatie) moet geregistreerd worden bij de netbeheerder.
- Stekerbatterijen met een capaciteit groter dan 0,8 kW moeten verplicht geregistreerd worden bij SallandWonen.
- De installatie moet, voorafgaand aan de plaatsing, verplicht aangemeld worden bij de eigen verzekeraar. U bent zelf verantwoordelijk voor een passende dekking en u houdt zich aan eventuele verplichtingen van de verzekeraar ten aanzien van aanschaf, installatie en onderhoud van de thuisbatterij.
- U bent verplicht, gedurende de gehele huurtermijn, om een inboedelverzekering inclusief dekking voor huurdersbelang te hebben, en een particuliere aansprakelijkheidsverzekering (AVP) met voldoende dekking voor schade aan het gehuurde en derden.
- U moet een bewijs van verzekering en dekking kunnen tonen.

Detectie

- Elke ruimte waar een thuisbatterij aanwezig is, moet voorzien zijn van thermische detectie én een rookmelder.
- Een koolmonoxidemelder wordt aanbevolen, omdat die vaak ook gevoelig is voor andere gasen (kruisgevoeligheid).

Onderhoud en monitoring

- U moet periodiek een visuele controle uitvoeren op zichtbare afwijkingen, zoals zwelling, lekkage of geur.
- Maandelijks worden temperatuur- en BMS-waarden gecontroleerd door een installateur of door u.
- Jaarlijks vindt een volledige inspectie plaats door een gecertificeerde installateur.
- Alle inspectie-, onderhoudsgegevens en meetwaarden moeten centraal geregistreerd worden.

Extra verharding: bestrating / vlonders / grind / split

- In het Tuinbeleid van SallandWonen staan hiervoor de voorwaarden. Kijk voor meer informatie op onze website.
- U moet zich houden aan de minimale eisen voor bestrating volgens de Basiskwaliteit van SallandWonen. Zie de tabel hiernaast.

Buitenruimte: terras/zitruimte bij achtergevel (minimaal 3000 mm maal 3500 mm)	1,8 maal woningbreedte
Buitenruimte: er is een verharde route van de openbare ruimte naar de voordeur en naar de berging	JA
Buitenruimte: toegangspaden	900 mm excl. eventuele opsluitbanden

Erfafscheiding

- Algemeen: achter het huis mag een erfafscheiding niet hoger zijn dan 2 meter, voor en naast het huis mag deze maximaal 1 meter hoog zijn. Zie ook de tekening hiernaast.
- Er moet altijd vooraf overlegd worden met bureu.
- Gezamenlijk plaatsen tussen 2 woningen: de afscheiding (hout of groen) mag op de erfgrans geplaatst worden.
- Als de erfafscheiding uit groen of beplanting bestaat, dan moet er rekening gehouden worden met voldoende groeimogelijkheden.
- Als de huurder (of diens buur) verhuist, dan moet deze de erfafscheiding laten staan. Het is namelijk gemeenschappelijk bezit geworden. De erfafscheiding moet overgenomen worden door de nieuwe huurder.
- Zelfstandig plaatsen: de erfafscheiding moet tegen de erfgrans op eigen kavel geplaatst worden.
- Als de erfafscheiding aan openbaar gebied grenst, dan moet het hart van de stam op ongeveer 50 cm van de erfgrans op eigen kavel staan. Het mag niet over de erfgrans groeien.



Bron: Website Ministerie van Volkshuisvesting

- Wanneer de huurder een plant in de tuin heeft of wil plaatsen, die op 1 meter boven het maaiveld een dikte (dwarsdoorsnede/diameter) heeft of kan krijgen van 10 centimeter, dan zien wij dit als een boom. Zie categorie 3 van de tabel hiernaast.
- Het hart van de stam van de boom moet 2 meter van de gevel en van de erfgrens met de burens vandaan staan. Wanneer de tuin grenst aan een brandgang dan moet er 1 meter vrij blijven. Bij het grenzen aan openbaar gebied moet het hart van de stam van de boom op minimaal 50 cm van de erfgrens staan.
- De boom moet onderhouden worden (gesnoeid). SallandWonen kan vragen om onderhoud te gaan plegen.
- Een boom mag niet zomaar weggehaald worden (gekap). Hier kan een kapvergunning voor nodig zijn.
- Bij een verhuizing moet de boom overgenomen worden door de nieuwe huurder. De boom dient dan in goede staat te zijn.
- SallandWonen neemt een boom in bezit wanneer deze goed onderhouden is en een kroonhoogte heeft bereikt van minimaal vier meter en met een stamdikte van minimaal 40 centimeter.
- Bomen mogen maximaal 6 meter hoog worden en mogen geen schaduw geven op de zonnepanelen/zonnestroominstallaties. Ons advies is een boom uit categorie 3. Voorbeelden: Zomereik, Zomerlinde, Gladde Iep, Judasboom, Kardinaalsmuts, Pruim, Sporkehout/ Vuilboom, Vlier, Wilde mispel en de Wilg.

Boom 1^e grootte	Boom 2^e grootte	Boom 3^e grootte	Vormboom
Boomkenmerken:	Boomkenmerken:	Boomkenmerken:	Boomkenmerken:
Endbeeld (omloop): 60 jaar	Endbeeld (omloop): 60 jaar	Endbeeld (omloop): 40 jaar	Endbeeld (omloop): 20 jaar
Boomhoogte: 24 m	Boomhoogte: 12 m	Boomhoogte: 6 m	Boomhoogte: 3-4 m
Kroonbreedte: 20 m	Kroonbreedte: 12 m	Kroonbreedte: 6 m	Kroonbreedte: 3 m
Boomkroonvolume: 4.000 m ³	Boomkroonvolume: 400 m ³	Boomkroonvolume: 75 m ³	Boomkroonvolume: 13 m ³
Boomkroonprojectie: 315 m ²	Boomkroonprojectie: 115 m ²	Boomkroonprojectie: 30 m ²	Boomkroonprojectie: 7 m ²
Groeiplaats:	Groeiplaats:	Groeiplaats:	Groeiplaats:
Hangwater: 60 - 65 m ²	Hangwater: 20 - 35 m ²	Hangwater: 10 - 20 m ²	Hangwater: 4 - 7 m ²
Grondwater: 25 - 40 m ²	Grondwater: 15 - 20 m ²	Grondwater: 5 - 10 m ²	Grondwater: 3 - 4 m ²

Afbeelding 1 - Voorbeelden boomgrootte, omlooptijd en bijbehorend BKV en groeiplaatsvolume

Bron: Folder Landelijke bomennorm mei 2020-2024, kennisbank.norminstituutbomen.nl

Extra bestrating verwijderen en vergroenen

- De voor- en achterdeur moeten goed bereikbaar blijven voor de hulpdiensten.
- U moet zich houden aan de minimale eisen voor bestrating volgens de Basiskwaliteit van SallandWonen. Zie de tabel hiernaast.

Buitenruimte: terras/zitruimte bij achtergevel (minimaal 3000 mm maal 3500 mm)	1,8 maal woningbreedte
Buitenruimte: er is een verharde route van de openbare ruimte naar de voordeur en naar de berging	JA
Buitenruimte: toegangspaden	900 mm excl. eventuele opsluitbanden

05

ZAVs die niet worden toegestaan

Per niet-toegestane ZAV leest u waarom

ZAVs die niet worden toegestaan

Er zijn ZAVs die SallandWonen niet toestaat. Deze zijn ook terug te vinden in de ZAV-tabel (eerder in deze folder). Hierna wordt per niet-toegestane ZAV aangegeven waarom deze niet toegestaan zijn.

Wijzigingen aan verwarmings-, warmwater- of ventilatiesysteem	Kachel binnen	Dakraam	Dakkapel
Eigen zonnepanelen	Vaste trap (naar zolder)	Zolderkamer	Kozijnen
Luiken voor huisdieren in buitendeur	Inbouwapparatuur	Schilderen frontjes keuken	Bad (in- aanbouw)
Douchebak	Douchewand (gemetseld)	Zendmast/ antenne/ schotel	Regenton op het balkon
Aanleggen groen dak	Voorziening hergebruik regenwater	Groengevel	

Wijzigingen aan de verwarmingsinstallatie, warmwaterinstallatie of het ventilatiesysteem

De reden voor afwijzing is:

- Op de bovenstaande installaties liggen onderhoudscontracten vanuit SallandWonen, waardoor we geen aanpassingen aan deze systemen toestaan gedaan door een huurder of andere partijen.
- Deze installaties zijn afgestemd op de energieprestatie van de woning. Aanpassingen kunnen deze daardoor negatief beïnvloeden.

Kachel binnen

De reden voor afwijzing is:

- Hout-/pelletkachels zorgen regelmatig voor overlast voor omwonenden.
- In onze woningen hebben we Mechanische Ventilaties, waar een kachel op kan storen.
- Een kachel geeft risico op brand en koolmonoxidevergiftiging.
- De verwarmingsinstallaties in onze woningen zijn voldoende om de woning te verwarmen, daarom is een kachel niet nodig.

Niet toegestaan — dak en zonnepanelen

Dakraam

De reden voor afwijzing is:

- In verband met toekomstige werkzaamheden vanuit SallandWonen aan het dak, kan een dakraam maar op een beperkt aantal plekken op het dakvlak geplaatst worden.
- Een dakraam heeft een effect op de energieprestatie (waaronder hittestress + ventilatie) van een woning.
- SallandWonen wil zelf weten welke aanpassingen er worden gedaan in dakconstructies van onze woning.

Wat kan/mag er wel? Een dakraam kan aangevraagd worden als woningaanpassing bij SallandWonen, tegen huurverhoging. Dit omdat we graag zelf regie houden op het type en de locatie op het dak. Aanvragen worden eerst beoordeeld door een medewerker van SallandWonen. Bij akkoord worden de werkzaamheden ingepland bij een van onze vaste aannemers. Als de werkzaamheden afgerond zijn, gaat u de huurverhoging betalen.

Dakkapel

De reden voor afwijzing is:

- SallandWonen heeft voldoende grote woningen, waardoor we geen vergroting van bestaande woningen toestaan.
- Een dakkapel zorgt voor hogere kosten in onderhoud.

Eigen zonnepanelen

De reden voor afwijzing is:

- Een huurder mag zelf geen zonnepanelen plaatsen, omdat SallandWonen deze service zelf aan kan bieden. Het dak moet hier dan wel geschikt voor zijn.

Vaste trap (naar zolder)

De reden voor afwijzing is:

- De reden voor het plaatsen van een vaste trap naar de zolder, is vaak om een slaapkamer op zolder te maken. Dit is niet toegestaan. Dit betekent dat onze bestaande woning wordt vergroot en dat staan we niet toe. Zie ook redenen voor afwijzing zolderkamer.
- Constructieve aanpassingen aan de woning worden niet toegestaan (verdiepingsvloer).

Zolderkamer

De reden voor afwijzing is:

- De gehele ruimte moet een onbenoemde ruimte blijven. Dus er mag geen slaapkamer van gemaakt worden.
- Volgens bouwbesluit mag er geen slaapkamer van een zolder gemaakt worden.
- De daglichttoetreding en ventilatie zijn niet voldoende op deze zolder.
- De stahoogte is niet toereikend voor een slaapkamer.
- De CV hangt vaak in dezelfde ruimte en er is dan kans op koolmonoxidegevaar.

Wat kan/mag er wel? Er mag wel een scheidingswand op zolder geplaatst worden.

Niet toegestaan — gevel, deuren en keuken

Kozijnen

De reden voor afwijzing is:

- SallandWonen staat geen wijzigingen aan of nieuwe kozijnen toe, omdat dit van invloed is op de energieprestatie, waaronder hittestress en ventilatie, van de woning.
- Het onderhoud (waaronder het repareren/vervangen van kozijnen) van de woning is in handen van SallandWonen.

Luiken voor huisdieren in buitendeur (bijv. kattenluik)

De reden voor afwijzing is:

- Wanneer een luik in de buitendeur wordt geplaatst, zal bij einde huur de gehele deur vervangen moeten worden. Deze hoge kosten willen we niet bij huurders neerleggen.

Inbouwapparatuur in onze standaardkeuken

De reden voor afwijzing is:

- Inbouwapparatuur in een standaardkeuken van SallandWonen, wordt automatisch eigendom van SallandWonen waardoor wij ook het onderhoud op ons zouden moeten nemen. Dit willen we niet.
- De inbouwkookplaat is een uitzondering hierop, omdat deze gemakkelijk zonder schade verwijderd kan worden. Deze dient dan wel geplaatst te worden in het verlengde deel van het aanrechtblad.

Schilderen frontjes keuken

De reden voor afwijzing is:

- SallandWonen heeft gekozen voor een standaardkeuken, die op dezelfde manier opgeleverd moet kunnen worden bij einde huur.

Wat kan/mag dan wel? Wrappen van de frontjes van de keuken wordt wel toegestaan. Zie de voorwaarden bij 'Wrappen frontjes keuken'.

Bad (in- aanbouw)

De reden voor afwijzing is:

- Wanneer er een bad wordt geplaatst in de badkamer, zullen bij einde huur veel kosten gemaakt moeten worden. Deze hoge kosten willen we niet bij huurders neerleggen.
- Wanneer er een lekkage in de badkamer ontstaat, zijn deze moeilijker op te sporen/ op te lossen. Met hogere kosten als gevolg.

Wat kan/mag dan wel? Het plaatsen van een losstaand bad is wel toegestaan. Zie de voorwaarden bij 'Bad (losstaand)'.

Douchebak

De reden voor afwijzing is:

- De vloer in de badkamer moet gelijk blijven i.v.m. de toegankelijkheidseisen voor mensen die minder goed ter been zijn.
- Wanneer er een lekkage in de badkamer ontstaat, zijn deze moeilijker op te sporen/ op te lossen. Met hogere kosten als gevolg.

Douchewand (gemetseld)

De reden voor afwijzing is:

- Een gemetselde douchewand mag niet geplaatst worden, i.v.m. de toegankelijkheidseisen voor mensen die minder goed ter been zijn.
- Wanneer er een gemetselde douchewand wordt geplaatst in de badkamer, zullen bij einde huur veel kosten gemaakt moeten worden. Deze hoge kosten willen we niet bij huurders neerleggen.

Niet toegestaan — op het dak en balkon

Zendmast/ antenne/ schotel

De reden voor afwijzing is:

- Kan overlast geven voor omwonenden, zoals uitzichtverstoringen.
- De bereikbaarheid van de woning door hulpdiensten kan hierdoor in het geding komen.
- Er is grote kans op verstoringen van zonnepanelen en signalen (radio, WiFi, telefoon).

Regenton/ regenzuil/ regenschutting op het balkon

De reden voor afwijzing is:

- Er is kans op overschrijding van de draagkracht van het balkon.

Aanleggen groen dak

De reden voor afwijzing is:

- Er is kans op overschrijding van de draagkracht van het dak.
- De kosten voor het onderhoud vanuit SallandWonen worden hoger, omdat er meer veiligheidsvoorzieningen getroffen moeten worden.

Niet toegestaan — regenwater en groen aan de woning

Voorziening hergebruik regenwater (opslag en/of gebruik binnen de woning)

De reden voor afwijzing is:

- De basis waterinstallatie mag niet gewijzigd worden, omdat er verhoogde risico's kunnen ontstaan op legionella.
- Aanpassingen aan de waterinstallatie, worden automatisch eigendom van SallandWonen waardoor wij ook het onderhoud op ons zouden moeten nemen. Dit willen we niet.
- Wanneer er aanpassingen worden gedaan aan onze waterinstallatie, zullen bij einde huur veel kosten gemaakt moeten worden. Deze hoge kosten willen we niet bij huurders neerleggen.

Groengevel

De reden voor afwijzing is:

- Het onderhoud is niet meer zonder veiligheidsvoorzieningen uit te voeren.
- Het onderhoud kan niet meer zonder hoge kosten uitgevoerd worden.
- Het geeft kans op schade aan gevels.



Vragen over uw ZAV?

Neem contact op met SallandWonen. Wij denken graag met u mee.
Bel ons op 0572 – 348 348 of stuur een email naar contact@sallandwonen.nl

