

Meest voorkomende veranderingen

	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Deuren, ramen, zonneschermen en horren			
Tochtdeur bij trappen	Ja	Blijvend	• Gebruik gangbare materialen en neutrale kleuren. • Tochtdeuren zijn niet toegestaan in de hal of gang op de begane grond van eengezinswoningen/maisonnettes. • De uitvoering van de deuren moet per verdieping gelijk zijn.
Harmonicadeur, schuifdeur	Nee	Tijdelijk	• Als u gaat verhuizen moet u de originele deur weer inhangen.
Glasdeur in woonkamer	Ja	Blijvend	• De glasdeur mag alleen geplaatst worden in de woonkamer. Hij moet een borstweringshoogte hebben van minimaal 90 cm, voorzien zijn van veiligheidsglas en passen bij de andere deuren die op de gang uitkomen.
Andere binnendeuren	Ja	Blijvend	• Gebruik gangbare materialen en neutrale kleuren. • De uitvoering van de deuren moet per verdieping gelijk zijn. De woonkamerdeur mag afwijken. Brandwerende deuren toepassen, daar waar nodig.
Buitenschilderwerk (kozijnen, deuren)	Niet toegestaan		
Kattenluikje	Ja	Tijdelijk	• Vraag vooraf om advies bij VA. Een kattenluikje veroorzaakt een gat in de deur. De kosten van herstel of vervanging zijn voor uw rekening. Sommige deuren zijn niet te herstellen na plaatsing van een kattenluik.
Inbraak werende maatregelen ramen en deuren	Nee	Blijvend	• Alle gangbare maatregelen zijn toegestaan. • Maatregelen moeten minimaal SKG** (Stichting Kwaliteit Gevelbouw) zijn, tenzij maximaal SKG * verkrijgbaar is.

Glasfolie en statische folie (binnen)	Nee	Tijdelijk	• Verwijderen bij mutatie.
Voorzetramen, rolhorren	Nee	Tijdelijk	• Verwijderen bij mutatie.
Isolatieglas, dubbel glas	Ja	Blijvend	• Het glas moet aangebracht worden door een erkend glaszetter of schildersbedrijf. VA stelt eisen aan de kwaliteit en de isolatiewaarde van het glas. • Eventuele beschadigingen aan het buitenschilderwerk moeten in de oorspronkelijke kleur hersteld worden.
Dakraam	Ja	Blijvend	• Dakramen en de plaatsing van dakramen moeten voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. Overleg met VA of de zolder hieraan voldoet. • Overleg met VA of de zolder aan de wettelijke eisen voldoet om gebruikt te kunnen worden als verblijf- en slaapruiimte. • Overleg met VA of de dakconstructie/-dakplaten hiervoor geschikt zijn (bijvoorbeeld is raveling aanwezig, toegepast isolatiemateriaal etcetera)
Zonneschermen, markiezen, vaste horren, rolluiken, screens (buiten)	Ja	Tijdelijk	• Met name in appartementencomplexen kunnen bijzondere voorschriften en regels gelden, bijvoorbeeld met betrekking tot kleur en onderhoud van de verandering. Informeer hiernaar bij VA. • De constructie van de verandering dient van aluminium en windvast te zijn. • <u>Let op!</u> De elektrische bediening moet goed en veilig werken.

			• Bevestiging aan kozijn of gevelpaneel is niet toegestaan. Monteren in negge. •
--	--	--	---

	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Sanitair Voor het vervangen van sanitair geldt standaard dat: • 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 visueel een eenheid vormen met de wand- en vloertegels. • Maak gebruik van neutrale kleuren. • De verandering moet aangebracht worden door een erkend installateur.			
Toilet, waterreservoir	Ja	Blijvend	
Ligbad	Ja	Tijdelijk	• De ombouw moet voorzien zijn van een luik.
Vervangen wastafel in badkamer	Ja	Blijvend	
Wastafel in slaapkamer	Ja	Tijdelijk	
Wastafelmeubel	Nee	Tijdelijk	

Fonteintje in toiletruimte	Ja	Tijdelijk	De toiletruimte moet voldoende ruimte bieden voor het plaatsen van een fonteintje.
Doucheschermen van kunststof of glas, douchecabine	Nee	Tijdelijk	
(Standaard waterkraan vervangen door) thermosstaat- en éénhendelkraan	Nee	Tijdelijk	
Aanbrengen extra toiletruimte of badkamer (bijvoorbeeld op zolder)	Niet toegestaan		
Tegelwerk badkamer/toilet	Ja	Blijvend	- Minimaal 1 m² aan tegels extra aanwezig zijn in de woning. Bij verlaten van de woning blijft deze achter. - Type tegel en afmeting in overleg met VA ivm maximale hoeveel die achterblijft in de woning (bij grote tegel is meer nodig dan 1 m²).

	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Keuken			
(Uitbreiding van) keukenkastjes, aanrechtblad en spoelbak	Ja	Tijdelijk (minder dan de standaard-kwaliteit) of blijvend (minimaal de standaard-kwaliteit)	- De gehele keuken moet visueel een eenheid vormen. - Maak gebruik van neutrale kleuren. - Als u gaat verhuizen, moet u een keuken achterlaten waarvan de kwaliteit minimaal gelijk is aan de standaardkwaliteit die VA

			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	- De basisopstelling met 3 beneden- en 3 bovenkastjes van elk 60 cm en een aanrechtblad van 180 cm breed moet volledig intact zijn, dus zonder gaten voor inbouwapparatuur. Buiten de basisopstelling mogen dergelijke gaten wel aanwezig zijn. <u>Let op!</u> Het kan noodzakelijk zijn om de groepenkast uit te breiden. Deze uitbreiding moet door een erkend bedrijf uitgevoerd worden. De huurder moet dit aan kunnen tonen.
Bewerkt aanrechtblad zoals natuursteen e.d.	Nee	Tijdelijk	
Andere handgrepen aan laden en kastjes	Nee	Blijvend	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	

Aanbrengen/wijzigen aansluiting elektrisch koken, (vaat)wasmachine	Ja	Blijvend	• Uitvoering door erkend installateur • VA kan elektrisch koken op verzoek aanbrengen als dit technisch mogelijk is zonder hak- en breekwerk.
--	----	----------	--

	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Plafonds			
Brandgevaarlijke (kunststof) plafondbeplating	Niet toegestaan		
Sausplafond	Nee	Blijvend	• De plafonds mogen niet bladderen. • Het plafond moet in twee lagen sauzen wit kunnen zijn.
Gipsplatenplafonds	Ja	Blijvend	• De plafonds mogen niet bladderen. • Het plafond moet in twee lagen sauzen wit kunnen zijn.
Andersoortige brandveilige plafonds, ook systeemplafonds	Ja	Tijdelijk	VA raadt dit af. Als u gaat verhuizen, moeten de wijzigingen hersteld worden. Het herstellen van het oorspronkelijke plafond is vakwerk en brengt hoge kosten met zich mee. De kosten zijn voor de huurder. VA controleert streng op de kwaliteit. • Indien u toch een andersoortig plafond heeft aangebracht dan adviseert VA u om de werkzaamheden op uw kosten door ons uit te laten voeren.
Zolderplafonds en -betimmering, eventueel in combinatie met isolatie	Ja	Blijvend	• Het is <u>niet toegestaan</u> om gebruik te maken van brandgevaarlijk materiaal. • Vraag VA om hulp bij isolatie. VA kan deze isolatie ook uitvoeren tegen een

			huurverhoging, indien wenselijk en mogelijk.
--	--	--	--

	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Vloeren Let op! Er mag geen geluidsoverlast ontstaan bij andere woningen. Mochten, ondanks de voorzorgsmaatregelen die wij u hier voorschrijven, omwonenden toch nog gegronde klachten melden met betrekking tot geluidsoverlast, dan moet u uw aangelegde vloer alsnog verwijderen. Type ondervloer: minimaal 10db geluidsreductie.			
Plavuizen	Niet toegestaan		
Vloertegels in de badkamer, douche of toilet	Ja	Blijvend	• 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 (afhankelijk van tegelgrootte). • Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van de vloer in de douche of badkamer.
Geschilderde tegels of voegwerk	Niet toegestaan		
Laminaat, parket en houten vloeren op bestaande vloer	Nee	Tijdelijk	• Minimale eis: in bovenwoningen en etagewoningen moet u bij de aanleg van een zwevende vloer een geluidsisolerende onderlaag (minimaal 10 db geluidsreductie) aanbrengen tussen de aan te brengen vloer en de ondervloer. De dikte en samenstelling van de isolerende laag moet u zodanig

			kiezen, dat omwonenden geen geluidsoverlast ondervinden.
Isolatie vloer (bovenzijde: losliggende platen)	Nee	Tijdelijk	Een brandgevaarlijke vloerisolatie is niet toegestaan.
Isolatie vloer (onderzijde vloer)	Ja	Blijvend	Een brandgevaarlijke vloerisolatie is niet toegestaan.
Volledig gelijmde vinyl-, zeil- en kurkvloeren	Nee	Tijdelijk	- In bovenwoningen en etagewoningen moet u bij de aanleg van een zwevende vloer een isolerende onderlaag aanbrengen (minimaal 10 db geluidsreductie) tussen de aan te brengen vloer en de ondervloer. De dikte en samenstelling van de isolerende laag moet u zodanig kiezen, dat omwonenden geen geluidsoverlast ondervinden. - In het verleden aangebrachte asbesthoudende materialen worden door VA verwijderd. Dit geldt voor woningen van voor 1994.
Tapijt, vloerbedekking	Nee	Tijdelijk	Als u gaat verhuizen, moet u het tapijt en de lijmresten volledig verwijderen. Dit geldt ook voor de trap.

	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Wanden/muren			
Aanbrengen van binnenmuren, wanden, glaswanden	Ja	Tijdelijk	In uitzonderlijke gevallen wordt een aangebrachte binnenmuur door VA geaccepteerd en ingedeeld als blijvende verandering.

			• Een wand die op zolder wordt geplaatst om een kamer te creëren, wordt in principe als blijvende verandering ingedeeld. • Overleg met VA of de zolder aan de wettelijke eisen voldoet om gebruikt te kunnen worden als verblijf- of slaapruiimte.
Verwijderen van niet-dragende binnenwanden	Ja	Blijvend	• De verandering is in beginsel verboden als: • 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 VA niet als blijvende verandering maar als een tijdelijke verandering ingedeeld. VA zal dat besluit beargumenteren.
Spouwmuurisolatie (gevel)	Ja	Blijvend	• Spouwmuurisolatie moet door een erkend, gecertificeerd

			bedrijf worden aangebracht. Na realisatie dient de nota overlegd te worden.
Verwijderen van dragende binnenmuren	Niet toegestaan		
Binnen deuropening dichtmaken	Ja	Blijvend	
Schilderen buitengevel woning of berging	Niet toegestaan		
Binnendeur/ -kozijn aanbrengen/vervangen/verwijderen	Ja	Tijdelijk	Brandwerende binnendeuren/-kozijnen niet vervangen.

	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Installaties Warmte-, water-, gas- en elektra-installaties. Installaties moeten door een erkend installateur worden aangebracht.			
Centrale verwarmingsinstallatie/ combi-ketel (CV)	Ja	Blijvend	
Extra) radiator en leidingen plaatsen, verplaatsen of verwijderen	Ja	Blijvend	- VA 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 minimaal dezelfde capaciteit hebben als de oorspronkelijke radiator
Thermostaatkraan (radiator)	ja	Blijvend	In de ruimte waar de thermostaat zich bevindt, mag geen thermostatische kraan op de radiator aangesloten zijn.

Kamerthermostaat vervangen	Nee	Tijdelijk	
Vloerverwarming	Ja	Blijvend	• Vloerverwarming is niet toegestaan bij collectieve blokverwarming. • Vloerverwarming is enkel toegestaan als bijverwarming. • Als u gaat verhuizen, moeten de originele radiatoren in de woning zijn bevestigd en aangesloten en moeten zij functioneren. • De vloerverwarming mag (afgekoppeld) blijven liggen. • Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van de vloer.
Zonnecollector/paneel	Ja	Tijdelijk	• VA kan zonnepanelen ook plaatsen tegen een huurverhoging in de service kosten, indien wenselijk en mogelijk.
Straalkachel badkamer	Ja	Tijdelijk	
Close-in boiler	Ja	Tijdelijk	• Let op! Het is noodzakelijk om de groepenkast uit te breiden. Deze aanpassing moet door een erkend installateur uitgevoerd worden. Na realisatie dient de nota van de betreffende verandering overlegd te worden.
Uitbreiding, verleggen gasleiding	Ja	Blijvend	
Verbetering waterleiding, waterafvoer	Ja	Blijvend	

Aanbrengen extra watertapkraan binnen	Ja	Blijvend	
Aanbrengen waterkraan buitenkraan	Ja	Blijvend	
Vaatwas- of wasmachineaansluiting	Ja	Blijvend	- De aansluiting moet op een door VA van tevoren aangegeven plaats worden aangebracht. - Plaats een terugslagklep.
Uitbreiding groepenkast of elektra	Ja	Blijvend	
Schakelmateriaal vervangen door schakelmateriaal met een ander uiterlijk	Nee	Tijdelijk	
Airco	Ja	Tijdelijk	Ivm omgevingsgeluid en contactgeluid via de constructie moet dit altijd op voorhand aangevraagd worden.
Schotelantennes	Niet toegestaan		

	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Diverse zaken			
Open haard, allesbrander, rookgasdoorvoer	Niet toegestaan		
Gashaard	Niet toegestaan		
Bouw schoorsteen (mantel)	Nee	Tijdelijk	- 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.
Doorvoer dak of gevel voor afzuigkap	Ja	Blijvend	
Dak- of geveldoorvoer voor wasdroger	Ja	Blijvend	
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.
Dakopbouw	Niet toegestaan		
Dakkapel (dakraam: zie deuren en ramen)	Ja	Blijvend	Altijd in overleg ivm afmeting/constructie, uitvoering en straatbeeld.
Aanbouw	Ja	Blijvend	Altijd in overleg ivm afmeting/constructie, uitvoering en straatbeeld.
Afdak/terrasoverkapping/serre	Ja	Tijdelijk	- U bent verplicht om deugdelijke, onderhoudsarme materialen toe te passen - De voorziening mag geen belemmering vormen voor herstel- en onderhoudswerkzaamheden door VA. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het schoonmaken van de goten. De plaatsing van het afdak/terrasoverkapping/serre moet voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving.
Carport	Ja	Tijdelijk	- U bent verplicht om deugdelijke, onderhoudsarme materialen toe te passen - De voorziening mag geen belemmering vormen voor herstel- en onderhoudswerkzaamheden door VA. Denk hierbij aan

			bijvoorbeeld het schoonmaken van de goten. De plaatsing van de carport moet voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving.
Gevelkozijnen veranderen	Niet toegestaan		
Sleutelkastje	Ja	Tijdelijk	
Vlizotrap aanbrengen	Ja	Blijvend	
Vaste trap naar zolder aanbrengen	Niet toegestaan		
Douchezitje, wandbeugel, opdrukbeugels aanbrengen	Nee	Tijdelijk	

	Toestemming nodig?	Soort verandering	Aanvullende regels
Tuin			
Tuinbestratingen, grind, worteldoek	Nee	Tijdelijk	- Als advies geven we mee om een schrobput of afwateringsput te plaatsen bij het bestraten van de tuin, zodat het water weg kan. - Het volledig bestraten van de tuin raadt VA af (in verband met de afwatering). - Grind, worteldoek e.d. worden als tijdelijke voorzieningen gezien.
Tuinhuisje, bergingen, plantenkas, dierenverblijven en dergelijke	Ja	Tijdelijk	- De plaatsing van de berging moet voldoen aan de gestelde wet- en regelgeving. - U bent verplicht om onderhoudsarme materialen

			toe te passen zoals geïmpregneerd hout. • Stenen wanden en betonnen vloeren zijn niet toegestaan.
Pergolaconstructies, (betonnen) schuttingen en dergelijke	Nee	Tijdelijk	• 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	Nee	Tijdelijk	
Parkeerplaats in voor- of zijtuin	Niet toegestaan		