



## Klussen mag

Heeft u het plan om uw woning te veranderen? Bijvoorbeeld om een keuken of een nieuwe douche te plaatsen? Veel Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) zijn mogelijk als zij binnen de kaders uitgevoerd worden, zoals: veiligheid, technische kwaliteit en verhuurbaarheid.

In deze folder leest u meer over de mogelijkheden.

Voor alle aanpassingen in of aan uw woning heeft u toestemming nodig van SSW.

Dit kan via het Aanvraagformulier Zelf Aangebrachte Veranderingen.

U kunt dit formulier vinden op de website of ophalen bij het kantoor van SSW.

Op [www.ssw.nl/zelf-klussen](http://www.ssw.nl/zelf-klussen) kunt u online ook een aanvraag indienen.

Wilt u vooraf eerst meer informatie over de mogelijkheden en voorwaarden voor een aanpassing in uw woning? Neem dan gerust contact op met SSW. Wij komen graag met u in gesprek.

### Welke veranderingen moeten aangevraagd worden?

Voor ingrijpende aanpassingen in de woning heeft u toestemming nodig. Bijvoorbeeld het vervangen van een deur door een toog, verwijderen van tussenwanden, plaatsen van keukens en aanpassingen in de douche en het toilet.

Voor het aanbrengen van veranderingen aan de buitenkant van de woning is altijd toestemming van SSW nodig. Bijvoorbeeld voor het plaatsen van een schotelantenne, zonnescerm aan- of uitbouw, tuinhuisje of zonnepanelen.

Ook als u geen bouwvergunning van de gemeente nodig heeft, heeft u toestemming van SSW nodig.

### Schotelantenne / zendantenne

Voor het plaatsen van een schotelantenne is altijd toestemming van SSW nodig. Wij geven in principe toestemming voor het plaatsen van een nieuwe schotelantenne als deze voldoet aan de volgende richtlijnen:

#### 1. Eengezinswoningen

Bij eengezinswoningen mag een schotelantenne alleen geplaatst worden als deze niet te zien is vanaf de openbare weg en rekening houdend met deze richtlijnen:

- in de tuin op een paal met maximale hoogte van 2 meter (schuttinghoogte)
- niet aan gevel, dak, schoorsteen en/of schuur gemonteerd i.v.m. mogelijke schade
- een schotelantenne mag een maximale diameter hebben van 60cm
- de bekabeling moet netjes zijn weggewerkt
- moet de schotelantenne voor onderhoudswerkzaamheden aan de woning (tijdelijk) verwijderd worden, dan moet de huurder hiervoor zorgen zodra dit verzocht wordt en op eigen kosten

#### 2. Gestapelde woningen

Bij gestapelde woningen mag een schotelantenne alleen geplaatst worden op het balkon binnen de balkon- en/of gevellijn voor een nette aanblik vanaf de openbare weg en op basis van deze richtlijnen:

- niet monteren aan gevel, dak of schoorsteen i.v.m. schades
- wel monteren aan bijvoorbeeld balkonhek of op een verzwaarde, staande voet
- bij montage op balkon: niet hoger dan 1,5 meter, gemeten vanaf balkonvloer
- de maximale diameter van de schotelantenne is 60 cm
- schotel en bevestigingsmateriaal moeten roestvrij zijn en bekabeling netjes weg gewerkt
- moet de schotelantenne voor onderhoudswerkzaamheden aan de woning (tijdelijk) verwijderd worden, dan moet de huurder

## Woonstichting SSW

Waterman 45 3721 WE Bilthoven | Postbus 265 3730 AG De Bilt  
telefoon: 030 220 58 33 | [info@ssw.nl](mailto:info@ssw.nl) | [www.ssw.nl](http://www.ssw.nl)

hiervoor zorgen zodra dit verzocht wordt en op eigen kosten.

### **Zonnescherm of afdakje**

Voor het plaatsen van een zonnescherm of afdakje is altijd toestemming van SSW nodig.

Na uw aanvraag, ontvangt u een schriftelijke reactie van SSW.

Bij goedkeuring worden daarbij ook de voorwaarden vermeld waar de verandering aan moet voldoen. Voor enkele woongebouwen gelden bijvoorbeeld bindende regels voor de kleur van een zonnescherm.

### **Zonnepanelen**

Huurders van een grondgebonden woning met een 'eigen' dak (schuin of plat) mogen onder bepaalde voorwaarden zelf zonnepanelen op het dak van de eigen woning of op het dak van de 'eigen' berging laten aanbrengen.

Voor het plaatsen van zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

#### *Technische eisen*

- De plaatsing van zonnepanelen en bijbehorende onderdelen wordt door een erkend installatiebedrijf uitgevoerd.
- De woning of tot de woning behorende ruimtes, zoals de zolder zijn direct gelegen onder het deel van het dak waarop de zonnepanelen en de bijbehorende omvormer geplaatst worden.
- De bekabeling van de omvormer naar een aansluitpunt van de elektrische installatie van de woning:
  - gaat niet door algemene ruimtes
  - is niet in het zicht (dak/gevel)
  - gaat niet door of langs ruimtes en meterkasten van andere bewoners
- De opstelplaats moet veilig bereikbaar zijn. Opstelplaatsen die redelijkerwijs (volgens ARBO) alleen met een hoogwerker bereikbaar zijn, zijn toegestaan.
- De elektrische installatie moet geschikt zijn voor aansluiting op het systeem. Is een extra elektagroep nodig vanwege de plaatsing van een systeem met een capaciteit groter dan 600

Watt? Dan moet de extra groep door een erkend installateur aangelegd worden.

- Bij schuine daken worden de panelen boven de dakpannen aangebracht en verankerd, waarbij de aansluitingen waterdicht worden afgewerkt. Houd rekening met het vervangen van beschadigde dakpannen.
- Bij platte daken wordt een losliggend systeem toegepast, waarbij de draagconstructie voldoende sterk is om de benodigde ballast van betontegels in een stalen frame of bak te dragen. Indien op de dakbedekking garantie van toepassing is, is plaatsing alleen mogelijk onder de technische voorwaarden van de dakdekker die de garantie niet beïnvloeden.
- Bij uw aanvraag kan SSW u verzoeken een berekening te overhandigen waaruit blijkt dat het dak sterk genoeg is om de constructie van de zonnepanelen te dragen.
- Eventuele dakdoorvoeren worden in roestvrij materiaal uitgevoerd.

#### *Overige voorwaarden*

- U moet deze verandering (laten) uitvoeren volgens de algemene bouwregelgeving.
- Het uitvoeringsplan voor plaatsing wordt ter beoordeling voorgelegd aan Woonstichting SSW, waarbij foto's of tekenwerk (op schaal) van gevelaanzichten worden afgegeven.
- Als er werkzaamheden aan het dak moeten worden uitgevoerd moet u er zelf voor zorgen dat de zonnepanelen tijdelijk worden verwijderd, zodra SSW hierom verzoekt.
- Indien voor plaatsing een bouwvergunning vereist is, dan zorgt de aanvrager hiervoor. Zie hiervoor de brochure 'Zonnecollectoren en zonnepanelen' van de rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2010/07/20/zonnecollectoren-en-zonnepanelen>
- Zolang aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, is het plaatsen van zonnecollectoren of zonnepanelen vergunningsvrij. Zo niet, dan kan plaatsing niet uitgevoerd worden voordat de vergunning is verleend.
- Als meerdere dakvlakken voor plaatsing in aanmerking komen, is de eis dat zonnepanelen

daar worden aangebracht waar ze het minst zichtbaar zijn vanaf de straat.

- Bij combinatie van zonnepanelen met bestaande dakramen en/of dakkapellen moet aandacht besteed worden aan een symmetrische indeling, zodat een aanvaardbaar geheel ontstaat.
- De huurder is aansprakelijk voor schade aan de huurwoning, andere woningen of algemene ruimtes, veroorzaakt door de aanwezigheid van het systeem. Denk aan lekkage door doorvoeren, maar ook schade als gevolg van storm aan dak of andere delen van de woning. Huurder is verplicht zich hiervoor te verzekeren.
- Kosten voor onderhoud, verzekering en vervanging van de aanpassingen zijn voor rekening van de huurder.
- De installatie wordt voor de duur van de huurovereenkomst geaccepteerd. In principe is de huurder verplicht bij einde huur de installatie te laten verwijderen en het dak in goede staat met afgedichte doorvoeren op te leveren. Bij een huropzegging wordt beoordeeld of overname door een nieuwe huurder eventueel mogelijk is.

#### *Tips*

Daken die een ideale ligging ten opzichte van de zon hebben, zijn over het algemeen het meest geschikt voor zonnepanelen. Obstakels zoals dakkapellen, hoge bomen, flats en dergelijke die schaduw op uw dak (zonnepanelen) kunnen veroorzaken, geven minder opbrengst.

Onderzoek altijd via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of u een vergunning moet aanvragen voor de plaatsing van zonnepanelen op uw dak. Als u in een monument of beschermd stads- of dorpsgezicht woont, dan moet u in elk geval een vergunning aanvragen.

#### **Open haard of houtkachel**

Voor het plaatsen van een open haard of houtkachel krijgt u geen toestemming van SSW. Open verbrandingstoestellen zoals open haard of houtkachel zijn niet toegestaan in de huurwoningen.

Heeft u nu een open haard of houtkachel in uw woning en gaat u verhuizen? Dan maakt de opzichter van SSW bij de woninginspectie met u

afspraken over het verwijderen hiervan.

#### **Waar hoeft u geen toestemming voor te vragen?**

##### Harde vloerbedekking

In principe hoeft u voor het leggen van harde vloerbedekking geen toestemming te vragen. Een harde vloer mag geen geluidsoverlast veroorzaken. Daarom is het belangrijk dat u een ondervloer aanbrengt die (contact)geluiden met 10 decibel (dB) of meer dempt.

*Let op:* in sommige woongebouwen is zachte vloerbedekking verplicht. Lees eerst de [folder Vloerbedekking](#) voordat u harde vloerbedekking legt.

Bij geluidsoverlast moet u harde vloerbedekking altijd verwijderen!

##### **Vervangen thermostaat**

Ook voor het vervangen van de thermostaat hoeft u geen toestemming te vragen. Als u een nieuwe thermostaat plaatst, moet u bij verhuizing wel de oude thermostaat terugplaatsten. Bewaar deze dus goed. Eventuele storingsen lost u zelf op.

##### **Schutting of poort**

U mag een schutting of poort plaatsen zonder toestemming van SSW. U moet zich wel houden aan de regels van de gemeente. Een schutting mag bijvoorbeeld niet te hoog zijn. Deze regels zijn vastgelegd in de gemeentelijke verordening en wetgeving. Plaatsing gaat altijd in overleg met de bureaus. Schuttingen maken geen deel uit van het gehuurde. SSW pleegt geen onderhoud hieraan.

##### **Overige verandering waarvoor u geen toestemming hoeft aan te vragen**

- Vervangen van een binnendeur, inclusief hang- en sluitwerk
- Extra inbraakwerende maatregelen
- Vervangen bestrating tuin

### **U gaat verhuizen**

Als u de woning gaat verlaten komt SSW de staat van de woning opnemen. ZAV's worden door SSW overgenomen als ze aan de voorwaarden voldoen, vakkundig zijn uitgevoerd, het geheel netjes onderhouden is en de verhuurbaarheid van de woning niet geschaad wordt.

U kunt ook besluiten om de ZAV uit de woning te halen of mee te verhuizen. U moet de woning dan herstellen in originele staat. Heeft u zelf veranderingen aangebracht zonder deze aan te vragen, dan loopt u het risico dat deze weer hersteld moeten worden als u verhuist.

### **Zelf geen klusser**

Bent u zelf geen klusser, maar wilt u wel graag veranderingen in of aan uw huis aanbrengen? Bespreek dit dan met SSW. Wij informeren u dan over de mogelijkheden om een goede aannemer in te schakelen.

### **Keuken**

Als u bericht krijgt dat uw keuken in aanmerking komt voor vervanging, komt de keukenleverancier bij u thuis om samen met u de kleur van de keuken en het werkblad te bepalen. Als u een uitbreiding wilt op het door SSW aangeboden standaard keukenblok, kan dit rechtstreeks worden gekocht bij deze leverancier.

Als u verhuist kunt u de extra aangekochte onderdelen overdoen aan de nieuwe huurder. Wil de nieuwe huurder dit niet, dan kunt u de extra onderdelen meenemen. Onderdelen die schade achterlaten aan het keukenblok moeten altijd blijven zitten. Zoals bijvoorbeeld luxe kranen waar u de meerkosten voor heeft betaald.

### **Vergoeding**

Voor een aantal ingrijpende bouwkundige aanpassingen (ZAV's) ontvangt u een vergoeding op het moment dat u verhuist. U krijgt hierover informatie als uw aanvraag goedgekeurd is.

Als u gaat verhuizen komt onze opzichter uw woning inspecteren nadat u de huur hebt opgezegd. Hij of zij kan u dan vertellen of een vergoeding van toepassing is.

