



woon<sup>o</sup>  
kwartier

ALV HV Fijn Wonen - 20 april 2026

## ZAV-beleid

altijd in de buurt

# ZAV-beleid

## Wat is een ZAV?

Door huurder zelf aangebrachte voorziening

- Roerende verandering (gordijnen, vloerbedekking)
- Onroerende verandering (dakkapel, aanbouw)



# ZAV-beleid

woon  
kwartier

## Uitgangspunten van het ZAV-beleid

- Plezierig wonen
- Woning naar eigen smaak inrichten
- Keuzevrijheid bieden



## Waar komen we vandaan?

- Huurders mogen hun woning aanpassen
- Sinds 2016: veel vrijheid, weinig regels vooraf
- Geen toestemming nodig
- Wel zijn er spelregels waar een ZAV aan moet voldoen



# ZAV-beleid

## Waarom herzien we het beleid?

- In de praktijk ontstaan steeds meer problemen
- Regels spreken elkaar tegen
- Onduidelijkheid voor huurders én medewerkers
- Hoge kosten bij verhuizing of onderhoud

## Welke problemen zagen we?

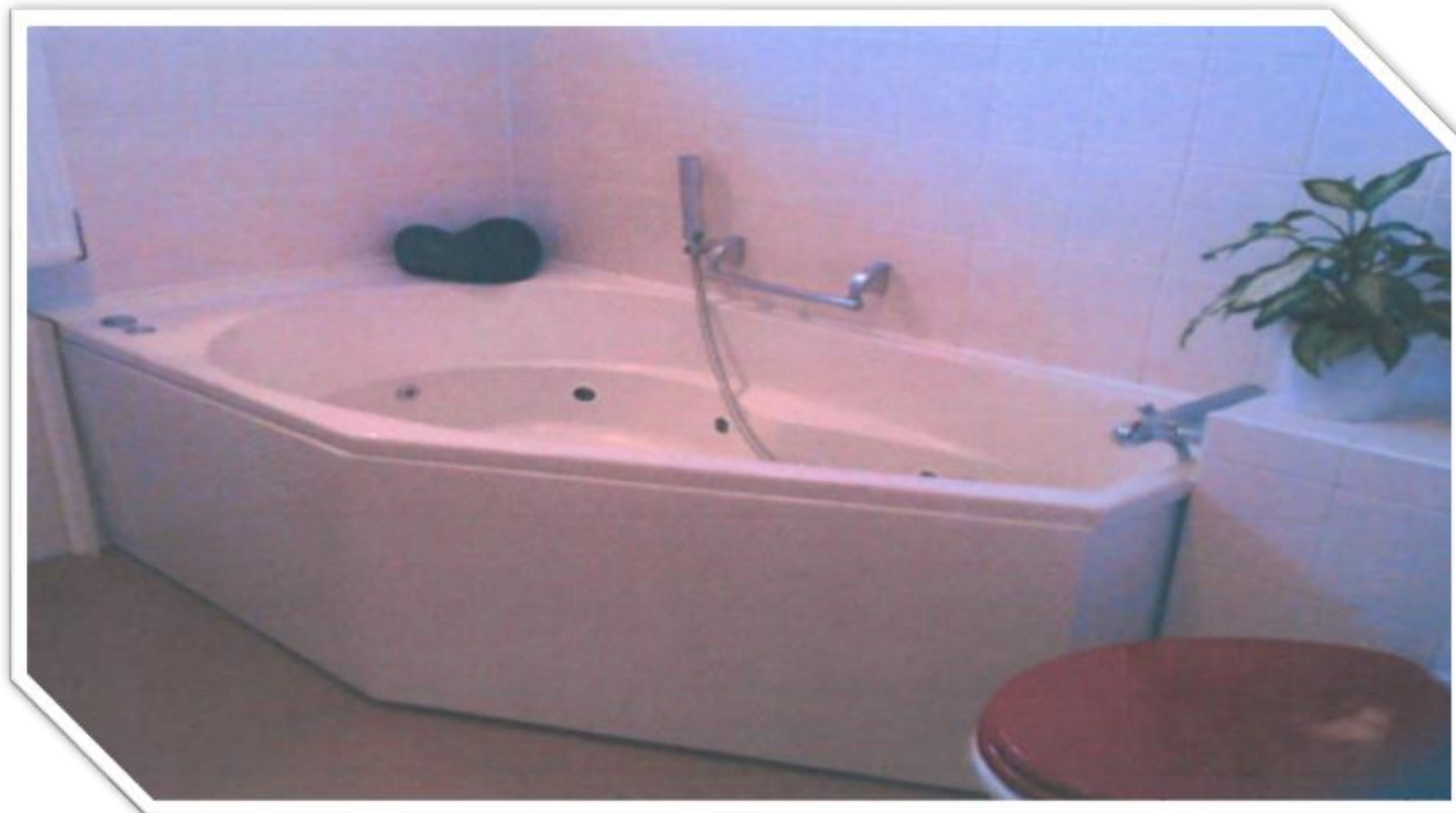
- Onveilige of slecht aangebrachte voorzieningen
- Problemen bij verduurzaming (isolatie, dak, gevel)
- Aanpassingen die niet mogen volgens wetgeving
- Discussies en klachten bij einde huur

### *Wat zeggen andere corporaties?*

- *Vrijwel alle corporaties werken met toestemming vooraf*
- *Vooraf bij vaste aanpassingen aan de woning*
- *Woonkwartier was een uitzondering*

# Voorbeeldsituaties

woon  
kwartier



Ligbad



# Voorbeeldsituaties

woon<sup>o</sup>  
kwartier

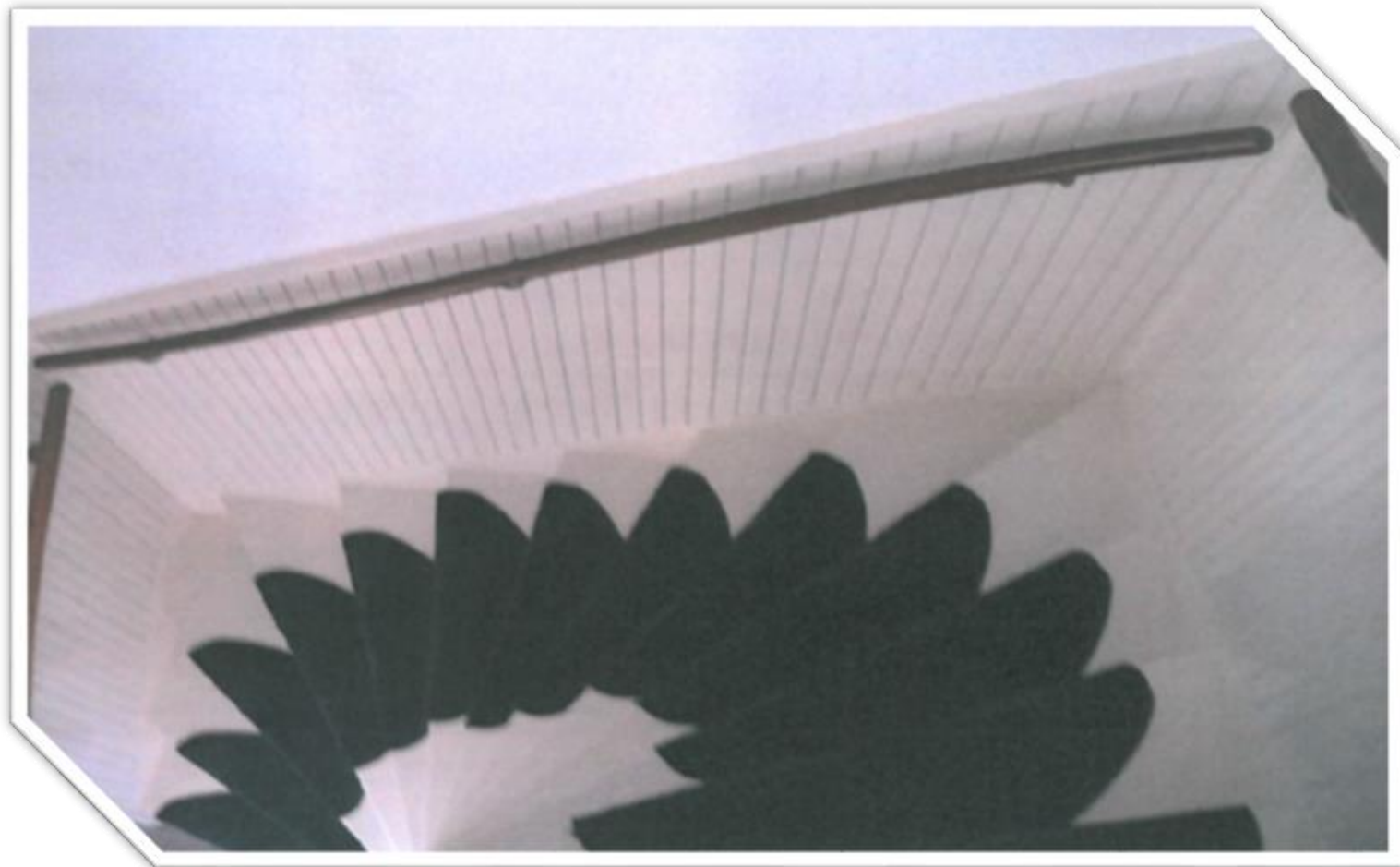


Wandafwerking



# Voorbeeldsituaties

woon  
kwartier



Lambrisering

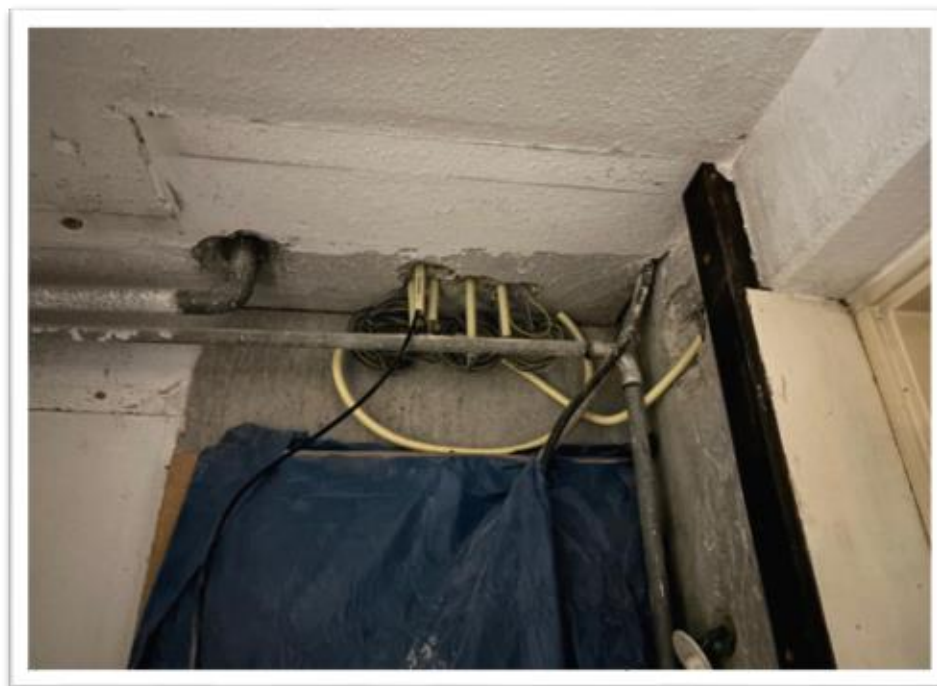


# Voorbeeldsituaties

woon  
kwartier



Uitbouw



Elektra



# Voorbeeldsituaties

woon  
kwartier



Aangepaste keukens

# Nieuw ZAV-beleid

## Wat blijft hetzelfde voor huurders?

- Vrijheid om de woning naar eigen smaak in te richten
- Kleine, makkelijk te verwijderen aanpassingen blijven toegestaan zoals vloerbedekking of het plaatsen van een douchecabine
- Geen toestemming nodig voor roerende zaken



# Nieuw ZAV-beleid



## Wat verandert er?

### *Toestemming vooraf nodig voor:*

- vaste aanpassingen (onroerende zaken)
- veranderingen aan de buitenkant van de woning

### *Zonnepanelen en dakkapellen:*

- Niet meer als ZAV
- Zonnepanelen wel mogelijk via Woonkwartier tegen huurverhoging

## Waarom is dit beter voor huurders?

- Meer duidelijkheid vooraf
- Minder problemen bij verhuizing
- Betere kwaliteit en veiligheid van woningen
- Betere voorbereiding op verduurzaming

# Bestaande situaties

## Hoe gaan we om met huidige ZAV's?

- Bij mutatie wordt de (verhuur)technische staat van de ZAV beoordeeld.
- Dit gebeurt aan de hand van de voorwaarden van het oude beleid.
- Is de technische staat in orde? Dan blijft de ZAV gehandhaafd.
- Is de technische staat niet in orde? Dan wordt de ZAV verwijderd.

# Communicatie

woon  
kwartier

- Nieuwe brochure
- Beslisboom in het klantportaal
- Kwaliteitseisen
- Berichtgeving in Kwartslag en op social media



Vragen?