

Zelf klussen

Van een huis uw eigen thuis maken met zelf aangebrachte voorzieningen.



vivare

Van een huis uw eigen thuis maken. Het kán, ook als u huurt! Een nieuwe keuken, badkamer of een houten vloer. Veranderingen die het wonen nog fijner maken. In deze folder leest u hier meer over.

Via Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) geven wij u de ruimte om van een huis uw eigen thuis te maken. U kunt de kosten zelf in de hand houden door slim materialen te kopen en offertes te vergelijken.

Algemene voorwaarden en kwaliteitseisen

Er kan weliswaar veel, maar er gelden wel regels voor zelf klussen. Zorg ervoor dat de verbouwing:

- voldoet aan de geldende bouw-, milieu- en onderhoudstechnische eisen. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan de eisen uit het bouwbesluit en de eisen van goed vakmanschap;
- voldoet aan de eisen van de gemeente, nutsbedrijven en Vivare (denk aan een omgevingsvergunning);
- gas en/of elektra is uitgevoerd of goedgekeurd door een erkend installateur (u zorgt dat Vivare het keuringsrapport krijgt);
- niet leidt tot overlast, schade of gevaar voor uzelf of omwonenden;
- de woning niet minder aantrekkelijk maakt en daardoor minder goed verhuurbaar.

Vivare kan ervoor kiezen de verbouwing te controleren of deze aan de voorwaarden en kwaliteitseisen voldoet.

Toestemming

Met de meeste klussen kunt u meteen aan de slag en heeft u geen toestemming nodig. In het overzicht achter in deze folder staat voor welke ZAV's u toestemming nodig heeft, welke u meteen kunt uitvoeren en welke niet zijn toegestaan.

Toestemming vraagt u aan vóórdat u aan de klus begint. U kan dit online aanvragen via Mijn Vivare: [Vivare.nl](https://www.vivare.nl)

Vivare wil graag dat u weet waar u aan toe bent. Na ontvangst van uw aanmeldingsformulier laten wij u binnen vier weken schriftelijk (of via een mailbericht) weten of u aan de werkzaamheden kunt beginnen en welke voorwaarden wij stellen.

Voorwaarden

Voor een aantal verbouwingen gelden specifieke voorwaarden. Logisch, want soms krijgt u te maken met aanpassingen van gas en elektra. Veiligheid staat daarbij voorop. Ook gelden er speciale eisen wat betreft het isoleren van de woning.

Gaat u aan de slag met elektra? Daaraan stellen we strenge voorwaarden. Voor uw veiligheid, maar ook voor de veiligheid van uw burens en de toekomstige bewoners. Wij geven u richtlijnen en advies zodat u veilig aan het werk kunt.

Onderhoud

U onderhoudt zelf de ZAV's in uw huis. U zorgt voor een toereikende inboedelverzekering en een eventuele extra opstalverzekering.

Een ZAV kan het onderhoud of de renovatie van uw woning door Vivare belemmeren. Dit onderhoud is echter noodzakelijk. In sommige gevallen kan Vivare u daarom verplichten de ZAV (tijdelijk) op eigen kosten te verwijderen. Wanneer Vivare een vergelijkbare voorziening aanbrengt, kan het ook nodig zijn de ZAV definitief te verwijderen of te laten verwijderen.

Verhuizen

Gaat u verhuizen, dan zijn er drie mogelijkheden:

- Vivare neemt de wijziging over;
- de nieuwe huurder neemt de wijziging over;
- u maakt de wijziging ongedaan.

Als u de huur opzegt beoordeelt Vivare de ZAV's. Vivare kijkt of de verandering volgens de voorwaarden en kwaliteitseisen is uitgevoerd en of deze op het moment van verhuizing in een goede staat verkeert. Wij kunnen u vragen de verandering aan te passen aan de geldende eisen of ongedaan te maken.

Wij kunnen dat ook voor u doen, alleen betaalt u dan de kosten. Vivare neemt niet alle veranderingen over zoals rolluiken, zonwering of een parketvloer. Deze zaken kunt u overdoen aan de nieuwe huurder. Overname is echter niet verplicht.

Als de volgende huurder de wijziging niet overneemt, dan haalt u deze zelf weg. Vivare houdt bij het verhuren van de woning geen rekening met de bereidheid van de nieuwe huurder om zaken over te nemen.

Als u zaken wilt overdoen aan de nieuwe huurder, adviseren wij u om een langere opzegtermijn dan 1 maand in acht te nemen.

Vragen?

Heeft u nog vragen na het lezen van de folder? Onze medewerkers geven u graag uitleg en advies. Stel uw vraag bij voorkeur via onze website [vivare.nl](https://www.vivare.nl)

Versiedatum: maart 2026



Overzicht van Zelf Aangebrachte Voorzieningen – wel of geen toestemming aanvragen?

In het overzicht ziet u voor welke klussen wel of geen toestemming nodig is en welke klussen niet zijn toegestaan. Vraag bij twijfel altijd advies aan Vivare. Voor alle klussen gelden de Algemene voorwaarden en kwaliteitseisen van Zelf Aangebrachte Voorzieningen.

Zelf Aangebrachte Voorziening	Geen toestemming nodig	Vooraf toestemming verplicht	Niet toegestaan
Aanbouw of uitbouw		*	
Aanrechtblad vervangen	*		
Afzuigkap met motor op collectief of mechanisch ventilatiekanaal			*
Afzuigkap met uitvoer door muur (gat te maken)			*
Afzuigkap motorloos	*		
Airco achtergevel		*	
Airco balkon		*	
Airco mobiel met afvoer door muur			*
Airco voor- en zijgevel of plat dak			*
Allesbrander			*
Badgeiser plaatsen			*
Badkamer vernieuwen of vergroten		*	
Behangen	*		
Berging (steen)		*	
Bestrating aanpassen		*	
Binnendeur vervangen	*		
Buitendeur vervangen			*

Zelf Aangebrachte Voorziening	Geen toestemming nodig	Vooraf toestemming verplicht	Niet toegestaan
-------------------------------	------------------------	------------------------------	-----------------

Buitenkraan		*	
Carport		*	
CV: Radiator(-en) toevoegen		*	
CV: Radiator(-en) verwijderen			*
CV-installatie aanleggen: ketel inclusief radiatoren		*	
CV-installatie collectief in flats of bovenwoningen wijzigen			*
CV-ketel vervangen door combi-ketel		*	
Dakkapel		*	
Dakraam		*	
Deurbel vervangen aangesloten op intercom (bij flats)			*
Dubbelglas (verplicht aanbrengen ventilatioeroosters)		*	
Electrische installatie uitbreiden/wijzigen		*	
Erfafscheiding		*	
Garage		*	
Gasleidingen wijzigen/uitbreiden		*	
Gordijnrails	*		
Inbraakwerend hang- en sluitwerk		*	
Inductiekookplaat		*	
Isolatie dak		*	
Isolatie spouwmuur		*	
Isolatie tegen buitenzijde gevel			*
Kachel aansluiten op bestaande voorzienigen		*	
Kasten verwijderen	*		
Kattenluik achterdeur		*	

Zelf Aangebrachte Voorziening	Geen toestemming nodig	Vooraf toestemming verplicht	Niet toegestaan
Kattenluik voordeur			*
Keuken inbouwapparatuur		*	
Keuken vernieuwen		*	
Kunststof schroten (PVC)			*
Laadpaal		*	
Laminaat aanbrengen		*	
Ligbad plaatsen		*	
Luifel aanbrengen		*	
Mechanische ventilatie aanbrengen		*	
Meters gas, water, licht, stadsverwarming			*
Muren verwijderen		*	
Open haard aanleggen			*
Plafond: PVC schroten, Tempex-platen (PS), zachtboard			*
Plafondafwerking: balken, verlaagd plafond	*		
Regenton		*	
Rolluiken		*	
Schilderwerk binnenzijde woning	*		
Schilderwerk buitenzijde woning			*
Schotelantenne		*	
Serre		*	
Sleutelkuis		*	
Stopcontacten, schakelaars extra aanbrengen		*	
Tegelwerk aanbrengen slaap- en woonvertrekken (wanden/vloeren) gestapelde bouw			*

Zelf Aangebrachte Voorziening	Geen toestemming nodig	Voraf toestemming verplicht	Niet toegestaan
Tegelwerk aanbrengen slaap- en woonvertrekken (wanden/vloeren) laagbouw		*	
Tegelwerk wc- en badkamervloer		*	
Telefoonaansluiting (extra)		*	
Tempextegels (PS) en zachtboard tegen wanden			*
Toiletruimte aanpassen/verplaatsen		*	
Trap aanbrengen naar zolder		*	
Trapleuningen en traphekken verwijderen			*
Trapleuningen en traphekken verwijderen ivm een traplift		*	
Vaatwasser		*	
Vensterbank verbreden	*		
Veranda, bijgebouw, overkapping, stallingsvoorziening (scootmobiel, elektrische fiets etc.)		*	
Vijver		*	
Vloerbedekking hard losliggend (parket, PVC, laminaat)		*	
Vloerbedekking hard losliggend (plavuizen) gestapelde bouw			*
Vloerbedekking zacht	*		
Wandafwerking schuimvinyl, steenstrips, granol, schroten, behang, sierepleister of spachtelputz	*		
Wandafwerking tempextegels (PS)			*
Wasmachine-aansluiting		*	
Wastafel aanbrengen		*	
Waterleidingen wijzigen/uitbreiden		*	
Zolder beloopbaar maken		*	
Zonnepanelen		*	
Zonwering (buitenzijde)		*	