

HART
VOOR
WONEN
jouw

woon
meij 
Hart voor wonen

Kerkendijk 55
5482 KG Schijndel

(073) 544 06 06
info@woonmeij.nl

19 november 2025



Zelf aan de slag in je woning

Tips, richtlijnen
en adviezen



Wil je zelf veranderingen in je woning aanbrengen? Als het gaat om kleine aanpassingen, heb je geen toestemming van Woonmeij nodig. Voor grote veranderingen heb je wel vooraf schriftelijke toestemming nodig. In deze folder zetten we de belangrijkste zaken op een rij. De mogelijke veranderingen vind je terug in de tabel.



Wettelijk kader

In de huurwet is vastgelegd dat het is toegestaan veranderingen aan de binnenzijde van de woning aan te brengen, mits je die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunt maken. Daarbij komt dat de veranderingen geen gevaar, overlast of hinder voor (ver)huurder of derden mogen opleveren. Voor overige veranderingen heb je vooraf schriftelijke toestemming van Woonmeij nodig. Woonmeij mag een verzoek weigeren.

Toegestane kleine veranderingen

Je hebt geen toestemming nodig voor kleine veranderingen aan de binnenzijde van de woning. Deze veranderingen mogen bij een verhuizing blijven zitten of ter overname worden aangeboden, mits deze vakkundig zijn aangebracht en technisch in een goede staat zijn. Voorbeelden hiervan zijn: een douchescherm, thermostaatkraan, mengkraan en binnenschilderwerk.

Toestemming nodig voor grote veranderingen

Voor grote veranderingen aan de binnenzijde van de woning heb je wel vooraf schriftelijke toestemming nodig. Voorbeelden hiervan zijn: het plaatsen van een nieuwe keuken, het verwijderen van een niet-dragende binnenwand, het aanbrengen van wand- en vloertegels.

Voor het aanbrengen van **veranderingen aan de buitenzijde** van de woning heb je vooraf ook altijd schriftelijke toestemming nodig. Voorbeelden hiervan zijn: plaatsen van een dakraam, dakkapel en serre.

Vergunning gemeente

Je hebt voor een grote verandering daarnaast ook een vergunning nodig van de gemeente en/of het nutsbedrijf. Voor sommige veranderingen geldt dat je deze verplicht moet melden bij de gemeente. Informatie vind je op de website van de gemeente waarin je woont.

Verzekeren

Je bent verantwoordelijk voor het verzekeren van de aangebrachte veranderingen aan of in je woning. Hiervoor kan het nodig zijn dat je een opstalverzekering en/of een uitgebreide inboedelverzekering afsluit, of dat je je bestaande opstalverzekering of inboedelverzekering uitbreidt. Je verzekeringsmaatschappij kan je hierbij helpen.

Aansprakelijkheid

Het onderhoud van de door jou aangebrachte voorziening of aanpassing in je woning komt helemaal voor eigen rekening. Dat geldt ook voor de risico's en aansprakelijkheid bij schade of gebreken.

Achterlaten van aanpassingen bij vertrek

Van een aanpassing in je woning wil je natuurlijk lange tijd genieten. Toch is het goed om, voordat je aan de slag gaat, na te denken over de keuzes. Wat zijn de eventuele gevolgen op het moment dat je uit de woning vertrekt?

Kwaliteitseisen

Je mag een aanpassing in je woning laten zitten als deze voldoet aan onze kwaliteitseisen. Wanneer je de woning verlaat, komen we langs om de aanpassingen te beoordelen. Hierbij hanteren we de volgende eisen:

- de aanpassing is heel, veilig en werkt;
- de aanpassing levert geen gevaar op voor gezondheid van bewoners of omwonenden;
- de aanpassing is niet in strijd met de wet;
- de aanpassing is en blijft aantrekkelijk voor toekomstige bewoners.



Altijd ongedaan maken

Voor een aantal aanpassingen geldt dat we je **altijd** vragen om deze ongedaan te maken. Je mag ze wel aanbrengen. We informeren je alleen vooraf over de gevolgen van je keuze. Het gaat hierbij om:

- het aanbrengen van sierpleister groter dan 2 mm;
- het aanbrengen van vloerbedekking op wanden of plafonds;
- het aanbrengen van PVC op vloeren, wanden of plafonds;
- het aanbrengen van korreltapijt op vloeren;
- het aanbrengen van steenstrips en tegels op wanden;
- het aanbrengen van houtwol-cementplaten en systeemplaten;
- het inkorten of beplaten van deuren;
- het maken van gaten in kozijnen.

Niet toegestaan

Je ziet dat er veel mogelijk is. Toch zijn enkele veranderingen niet toegestaan.

Dit zijn vooral zaken aan de buitenkant van je woning. Denk aan:

- het schilderen van de gevels en buitenmuren van uw woning;
- het schilderen van deuren en kozijnen aan de buitenkant van de woning;
- het laten groeien van klimplanten tegen de gevel van uw woning;
- kunststofpanelen op muren en plafond;
- het aansluiten van een geiser, gas- of gevelkachel op bestaande aansluitingen;
- het schilderen van het keukenblok;
- het schilderen van tegels;
- het schilderen van aluminium of kunststof onderdelen in de woning;
- het maken van gaten in buitendeuren/buitenpanelen (bijv. een kattenluik);
- Het schroeven of boren in aluminium of kunststof onderdelen van de woning (bijv. kozijnen);
- Het maken van een kattenluik in de buitendeuren.

Voor het aanbrengen van harde vloerafwerkingen in bovenwoningen geldt dat je geen overlast mag veroorzaken bij de burens. Om overlast te voorkomen, neem je de wettelijke regels in acht.

Vergoeding ZAV

Vertrek je uit de woning en laat je de aangebrachte veranderingen achter in de woning? In sommige gevallen kom je in aanmerking voor een vergoeding. Criteria hiervoor zijn:

- er is vooraf toestemming verleend;
 - de verandering is nog niet afgeschreven;
 - de verandering levert een waardevermeerdering en totaliteitsverbetering op voor de woning.
- Informeer bij Woonmeij welke voorzieningen in aanmerking komen voor een vergoeding bij vertrek en de hoogte en afschrijvingstermijn.

Vragen en advies

Heb je vragen of wil je advies over de verandering die je wilt aanbrengen? Vul het formulier 'aanvraag Zelf Aangebrachte Verandering' in en stuur deze naar Woonmeij. We nemen dan contact met je op.

Checklist woning aanpassingen

| | Toestemming vragen | Mag blijven | Mag niet blijven | (Bouw) Vergunning |
|---|--------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Tuin/terras | | | | |
| Houten tuinafscheiding plaatsen (niet grenzend aan openbaar gebied) | nee | X | | |
| Houten tuinafscheiding plaatsen (grenzend aan openbaar gebied) | nee | | X | |
| Geheel of gedeeltelijk stenen tuinafscheiding plaatsen | ja | X | | |
| Losse berging/garage plaatsen* | ja | X | | ja |
| Tuinhuis/dierenverblijf plaatsen | ja | | X | |
| Serre of aanbouw aan woning plaatsen* | ja | X | | ja |
| Extra (sier) bestrating leggen tot maximaal 50% van de tuin | nee | X | | |
| Afdak tegen woning of berging plaatsen (indien begaanbaar) | ja | X | | |
| Afdak tegen woning of berging plaatsen (indien niet begaanbaar) | ja | | X | |
| Vijver aanbrengen | nee | | X | |
| Beplanting tuin | nee | | X | |
| Bomen die hoger dan 2 m worden | nee | | X | |
| | | | | |
| Gevel | | | | |
| (Schotel)Antenne plaatsen | ja | | X | |
| Airco-installatie plaatsen | ja | | X | ja |
| Dakraam plaatsen | ja | X | | |
| Dakkapel plaatsen* | ja | X | | ja |
| Rolluik of zonwering plaatsen | ja | | X | |
| Schuifpui of tuindeuren plaatsen | ja | X | | |
| Dubbelglas* | ja | X | | |
| Dakisolatie/vloerisolatie/spouwisolatie (min. RC-waarde 2,5 m ² kw)* | ja | X | | |

Checklist woning aanpassingen

| | Toestemming vragen | Mag blijven | Mag niet blijven | (Bouw)Vergunning |
|--|--------------------|-------------|------------------|------------------|
| Wand-, vloer-, plafondafwerking | | | | |
| Gordijnrails – roede | nee | X | | |
| Granol, sierpleister < 2 mm | nee | X | | |
| Structuurverf en –pasta | nee | X | | |
| Houten wand- en plafondbetimmering | nee | | X | |
| Wandtegels aanbrengen | ja | X | | |
| Vloertegels/plavuizen leggen | ja | X | | |
| Zwevend parket/laminaat leggen (isolatie min. 10db dempend) | nee | | | |
| Linoleum, vinyl of PVC vloerbedekking leggen | nee | | X | |
| Vensterbanken aanbrengen of vervangen | nee | X | | |
| Keuken | | | | |
| Nieuw keukenblok zonder inbouwapparatuur plaatsen of uitbreiden huidige keuken | ja | X | | |
| Nieuw keukenblok met inbouwapparatuur plaatsen | ja | | X | |
| Aansluiting vaatwasser | nee | X | | |
| Eigen afzuigkap | nee | | X | |
| Sanitair | | | | |
| Nieuwe badkamer of uitbreiding badkamer | ja | X | | |
| Veranderen toiletpot, reservoir of fonteintje | nee | X | | |
| Veranderen kranen | nee | X | | |
| Plaatsen douchecabine of douchescherm | nee | | X | |
| Plaatsen ligbad of douchebak | ja | | X | |

Checklist woning aanpassingen

| | Toestemming vragen | Mag blijven | Mag niet blijven | (Bouw)Vergunning |
|--|--------------------|-------------|------------------|------------------|
| Verwijderen of veranderen van een wastafel | nee | | | |
| Indeling van de woning | | | | |
| Legplanken met plankdragers | nee | X | | |
| Verwijderen van een niet dragende wand | ja | X | | |
| Plaatsen van een niet dragende wand | ja | X | | |
| Verwijderen dragende wand | ja | X | | |
| (Binnen)Kozijnen veranderen of vervangen | ja | X | | |
| Inbouwkasten verwijderen | ja | X | | |
| Dak- en vloerisolatie | ja | X | | |
| Vaste trap naar zolder* | ja | X | | |
| Installatie | | | | |
| Aanbrengen cu-installatie* | ja | X | | |
| Radiator verwijderen | ja | | X | |
| (design)Radiator plaatsen | ja | X | | |
| Thermostatische radiatorknoppen op radiator aanbrengen | nee | X | | |
| Buitenkraan aanbrengen | nee | X | | |
| Wijzigen/uitbreiden gas, water en elektra | ja | X | | |
| Tuinverlichting aanbrengen | nee | | X | |
| Vloerverwarming aanbrengen | ja | X | | |
| Airco | ja | | X | |
| Zonnepanelen* | ja | X | | |

* Je komt mogelijk in aanmerking voor een vergoeding bij vertrek uit de woning. Informeer naar de voorwaarden.