

Rijnhart Wonen
t.a.v. mevrouw B. Postma
Postbus 21
2350 AA Leiderdorp
Per mail

Datum
10-03-2023

Betreft: advies op voorgenomen besluit - Herijking ZAV-beleid

Geachte mevrouw Postma, beste Belinda,

U vraagt ons om advies op het voorgenomen besluit Herijking ZAV-Beleid. Wij willen dat graag doen. Fijn dat Rijnhart Wonen helderheid in haar beleid gaat brengen voor de huurders met betrekking tot ZAV-Beleid. Ons advies bestaat uit 3 onderdelen.

Ad 1. De lijst met lijst met veel voorkomende veranderingen in woningen actualiseren we op basis van huidige inzichten en geldende wet- en regelgeving.

Na uitvoerig overleg en bestuderen van de lijst met aanpassingen willen wij u een eenduidig advies geven. Ons advies is: maak alle balletjes groen. Dus laat de huurders via eenduidige wijze altijd ZAV-aanvragen doen voor alle zelf aangebrachte voorzieningen aan de woning. Verbindt voorwaarden rondom veiligheid en aanbrenging door deskundige bedrijven aan de ZAV en controleer dit vanuit Rijnhart Wonen.

Zo blijft u altijd op de hoogte van de wensen van mensen voor hun woning en voorkomt u uitspraken achteraf: "ik wist het niet dat dit niet mocht". U hanteert dan intern de afweeglijst, wat mag wel en niet, conform de huidige wet- en regelgeving.

Ad 2. Regels ZAV bij vertrekkende en nieuwe huurders

Wat betreft het tweede deel van uw adviesaanvraag: Regels omtrent ZAV bij vertrekkende huurders en nieuwe huurders, staan we op het volgende standpunt.

Wij zouden graag zien dat mensen bij mutatie geen zorgen meer hebben over aangebrachte voorzieningen die ze weer te moeten verwijderen. Dit betekent dat er geen "overnameverklaring voor ZAV's" meer nodig is.

Ervan uitgaand dat elke ZAV, die door Rijnhart Wonen met toestemming is aangebracht, een woningverbetering is, zouden nieuwe huurders geen keus meer moeten hebben en blijft de ZAV bij het gehuurde horen. Hierbij is een goede toevoeging dat u een aanvullende overeenkomst sluit met nieuwe huurders bij mutatie, wat betreft onderhoud en vervanging van de niet-standaardvoorziening.

Ongevraagd advies

We merken dat onder de vertrekkende huurders op dit moment behoorlijke onvrede heerst over het huidige mutatiebeleid. Aangezien dit raakt aan het onderwerp Regels omtrent ZAV bij vertrekkende en nieuwe huurders, willen we graag ongevraagd advies uitbrengen. Wij als huurdersorganisaties willen een herijking aanvragen van het huidige mutatiebeleid, met bijbehorend informatie- en adviestraject.

Wij vertrouwen er op u hiermee een goed en helder advies te hebben gegeven.

Met vriendelijk groeten namens de HBOL, HBVV en De Huurderij,

Jacinta Boere
Voorzitter

Wim Pols
Voorzitter

Neltje Botermans
Voorzitter