

Vergoedingenregeling voor Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Voor ingrijpende veranderingen die de kwaliteit van de woning naar objectieve maatstaven verbeteren, kan de vertrekkende huurder een vergoeding ontvangen. Dit betreft veranderingen die leiden tot een in de huurprijs verdisconteerbare waardevermeerdering.

Om voor een vergoeding in aanmerking te komen, moet:

- vooraf toestemming zijn verleend voor de veranderingen;
- bij het verlenen van de toestemming de vergoeding zijn overeengekomen;
- de verandering kwalitatief goed zijn uitgevoerd.

De hoogte van de vergoeding is gebaseerd op de door de huurder aan te tonen feitelijke kostprijs van materialen, en gemaximeerd op de geldende normprijs die Casade voor de aanpassing gebruikt. Een belangrijke voorwaarde is dat de voorziening niet ouder is dan 10 jaar. De vergoeding die daadwerkelijk wordt uitgekeerd, wordt bepaald aan de hand van de restantafschrijvingstermijn en neemt elk jaar op basis van lineaire afschrijving af. Zie de onderstaande tabel en voorbeelden.

Zelf Aangebrachte Verandering	Afschrijvingstermijn in jaren	Maximale vergoeding
Cv-installatie, compleet	10	€ 3.000
Dakkapel	10	€ 1.000
Dakraam	10	€ 500
Extra verblijfsruimte op zolder (incl. vlizotrap)	10	€ 1.000
Garage, berging	10	€ 6.000
Keukenblok inclusief tegelwerk	10	€ 2.000
Uitbouw (steenachtig) van de woning	20	€ 10.000
Vaste trap	10	€ 2.000

Voorbeeld 1. U heeft 3 jaar geleden een dakkapel laten zetten voor € 1.000 (aan materiaalkosten).

De afschrijvingstermijn voor Casade bedraagt in dit geval 10 jaar, dat wil zeggen: € 100 per jaar. U krijgt na 3 jaar van Casade een bedrag retour van $7/10 \times € 1.000 = € 700$.

Voorbeeld 2. U heeft 5 jaar geleden een uitbouw laten zetten voor € 20.000 (aan materiaalkosten). De

afschrijvingstermijn voor Casade bedraagt in dit geval 20 jaar, dat wil zeggen: € 1.000 per jaar. U krijgt na 5 jaar van Casade een bedrag retour van € 10.000, de maximale vergoeding.

(En niet: $15/20 \times € 20.000 = € 15.000$.)