

De standaard spelregels: waar moet u op letten bij een ZAV?

Voor veel Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV's) gelden standaard kwaliteitseisen. Deze eisen zijn nodig om de woningen nu en in de toekomst goed te kunnen beheren. Houdt u rekening met de volgende eisen:

Bouwtechnische eisen

- De Woningwet;
- Het Bouwbesluit (omgevingsvergunning of melding);
- Bouwverordening van de Gemeente als aanvulling/uitwerking op Bouwbesluit;
- installatievoorschriften: aanleg/verandering gas en elektra altijd door erkende waarborginstallateurs;
- Voor het geven van toestemming voor het aanbrengen van airco's gelden speciale spelregels voor geluidsnormen en plaatsing van de installatie (zie 'Spelregels voor ZAV – airco').
- De ZAV wordt netjes en goed uitgevoerd, schaadt de gezondheid niet en geeft geen overlast of hinder aan omwonenden.

Onderhoudstechnische eisen

- De ZAV moet voldoen aan de door Casade gestelde onderhoudsnormen; Onderhoudsgevoelige onderdelen moeten goed bereikbaar zijn en blijven, zonder onderdelen te moeten wegbreken;
- De ZAV houdt het duurzamer maken van de woning niet tegen;
- Gebruikte materialen zijn waar mogelijk volgens de standaard materiaallijst van Casade. De bewoners moet de ZAV goed en volgens normale regels onderhouden;
- De ZAV moet bij ernstige problemen vervangen kunnen worden door een voorziening zoals omschreven staat in het beleidsstuk van Casade: Programma van eisen materiaaltoepassing.

Verhuurtechnische eisen

- De ZAV mag geen nadeel zijn voor verhuurbaarheid (bijvoorbeeld geen donkere balken aan plafond);
- De huurprijs wordt niet (te erg) verhoogd;
- De verandering veroorzaakt geen overlast.

Financiële eisen

- De waarde van de woning daalt niet door de ZAV. Als dit nodig is, past u uw eigen inboedelverzekering hierop aan.
- De kosten en de risico's van de ZAV zijn voor u. Ook de kosten van onderhoud en vervanging zijn tijdens de huurperiode voor u.
- U kunt een nieuwe huurder niet verplichten om een ZAV over te nemen of hiervoor geld aan u te betalen.
- Alleen voor de ZAV's in bijlage 3, kan de nieuwe huurder een vergoeding geven aan de vertrekkende huurder. De ZAV's moeten daarvoor wel aan alle (veiligheids-)eisen voldoen.