

Standaard spelregels voor Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

1. Deze spelregels zijn van toepassing op een ZAV met een onroerend karakter.
2. De ZAV voldoet aan de eisen van de Woningwet, het Bouwbesluit, het Bestemmingsplan, nutsbedrijven en aanvullende eisen van Casade (bijvoorbeeld standaard materiaallijst), en geeft geen overlast of hinder voor de omwonenden.
3. Veranderingen die gevaarlijk, onveilig of onwettig zijn, strijdig zijn met de regels en voorschriften van nutsbedrijven, of kunnen leiden tot overlast of hinder voor omwonenden, moeten direct en op eerste aanzegging ongedaan gemaakt te worden. De kosten voor het ongedaan maken zijn voor rekening van huurder.
4. Een ZAV leidt niet tot waardedaling van het gehuurde. Desgewenst wordt een taxatierapport opgesteld door een onafhankelijk taxateur. Het opstellen van zo'n taxatierapport gebeurt op kosten van ongelijk. Dat wil zeggen dat degene die in het ongelijk wordt gesteld, de kosten betaalt.
5. Veranderingen die niet gevaarlijk, onveilig of onwettig zijn, niet strijdig zijn met de regels en voorschriften van nutsbedrijven, niet leiden tot overlast of hinder voor omwonenden, maar wel leiden tot een waardedaling van het gehuurde moeten voor het einde van de huurtijd ongedaan gemaakt te worden. De kosten voor het ongedaan maken zijn voor rekening van huurder.
6. Casade zal zich bij het beoordelen van al eerder aangebrachte veranderingen waarover geen toestemming is verleend, baseren op de criteria zoals deze zijn vastgelegd in de spelregels. Wanneer de vertrekkende huurder de ZAV niet of onvoldoende herstelt, dan gebeurt dit alsnog door Casade voor rekening van de vertrekkende huurder, tenzij de procedure genoemd in punt 9 kan worden gevolgd.
7. Veranderingen die niet gevaarlijk, onveilig of onwettig zijn, niet strijdig zijn met de regels en voorschriften van nutsbedrijven, niet leiden tot overlast of hinder voor omwonenden, niet leiden tot een waardedaling van het gehuurde en niet de verhuurbaarheid schaden, kunnen aan het einde van de huurtijd achtergelaten worden.
8. Veranderingen die niet gevaarlijk, onveilig of onwettig zijn, niet strijdig zijn met de regels en voorschriften van nutsbedrijven, niet leiden tot overlast of hinder voor omwonenden maar wel leiden tot een waardedaling van het gehuurde - en/of de verhuurbaarheid schaadt en dus voor het einde van de huurtijd ongedaan gemaakt moeten worden - kunnen toch achterblijven indien een volgende huurder uitdrukkelijk en schriftelijk verklaart de verantwoordelijkheid voor het verwijderen van de betreffende verandering te accepteren en op de hoogte te zijn van de dan te maken kosten.
9. Een door Casade geselecteerde opvolgende bewoner kan nooit verplicht worden een verandering over te nemen of om een overnamesom van roerende zaken te betalen aan de vertrekkende huurder.
10. In principe worden voor aangebrachte veranderingen geen vergoedingen verstrekt aan de vertrekkende huurder. Wanneer de veranderingen leiden tot een aanzienlijke woningverbetering, kan aan het einde van de huurtijd een vergoeding worden verstrekt. Zie bijlage 2: *Vergoedingenregeling voor Zelf Aangebrachte Veranderingen*.
11. De huurder behoudt het recht de verbetering ongedaan te maken, op voorwaarde dat hij de woning terugbrengt in de staat zoals deze was voor het aanbrengen van de verandering. Veranderingen aan het gehuurde, die bestaan uit meerdere elementen die tezamen een geheel vormen, kunnen óf in hun geheel achterblijven óf dienen in hun geheel verwijderd te worden.
12. Alle kosten die samenhangen met, of voortvloeien uit de door huurder of op diens verzoek aan te brengen verandering(en) aan het gehuurde, zijn voor rekening van huurder. Daarbij zijn in ieder geval begrepen: de (extra) kosten van adviseurs, leges, vergunningen, (gevolg)schades, onderhoud, herstel en verzekering.
13. Veranderingen aan gas- en elektrische installaties moeten aantoonbaar door een erkend installateur worden uitgevoerd. Indien dit niet gebeurt, moet de huurder bij controle een keuringsrapport kunnen overleggen. Bij verhuizing wordt de installatie gekeurd en worden eventuele gebreken alsnog bij de vertrekkende bewoner in rekening gebracht.
14. Onderhoudsgevoelige onderdelen moeten zonder hak- en breekwerk goed bereikbaar zijn.

De uitvoering van de werkzaamheden mag pas starten na ontvangst van de schriftelijke goedkeuring van Casade.