

Toestemmingsregeling voor Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Wanneer heeft u toestemming nodig voor een ZAV en wanneer niet? Wat moet er met de ZAV gebeuren als u gaat verhuizen? Antwoord op die vragen vindt u in de tabel op de volgende pagina's.

Let op:

Woont u in een NOM woning en wilt u iets veranderen? Vraag dit dan áltijd bij ons aan! Voor veranderingen aan een NOM woning gelden speciale regels.

Toelichting op de tabel:

ZAV:

Hier staat de ZAV beschreven. Het gaat over kleine en grote ZAV's.

Toestemming nodig:

Hier staat of u geen (bij kleine veranderingen) of wel ('x' bij ingrijpende ZAV's) toestemming nodig heeft.

Mag blijven:

Wij nemen de ZAV over als deze voldoet aan onze voorwaarden. De ZAV hoort daarna bij de woning.

Mag blijven, als:

De nieuwe huurder is al bekend en neemt de ZAV over. De nieuwe huurder is helemaal verantwoordelijk voor de ZAV en het onderhoud daarvan. Als de nieuwe huurder niet bekend is of de ZAV niet overneemt, moet de vertrekkende huurder deze bij het verlaten van de woning verwijderen, zonder dat er schade ontstaat. Casade neemt deze ZAV niet over.

Mag niet blijven:

De ZAV mag niet worden overgedragen of overgenomen. De vertrekkende huurder verwijdert deze ZAV, zonder dat er schade ontstaat.

Opmerking:

In de volgende kolommen geven we een toelichting.

ZAV	1	2	3	4	OPMERKING
1 = Toestemming nodig 2 = Mag blijven 3 = Mag blijven als 4 = Mag niet blijven					
WAND					Niet toegestaan: - Verwijderen van muren tussen woon- en slaapkamer; - Granol, sierpleister met korrel groter dan 2mm; - Kurk, tapijt, pvc-schroten (vanwege brandgevaar).
Granol, sierpleister, structuurverf aanbrengen met korrel tot 2mm		X			
Lambrisering (hout, tegels) plaatsen			X		
Ombouw om verwarming plaatsen			X		
Schoorsteenmantel verwijderen of plaatsen	X	X			
Schroten (hout, mdf, metaal) of steenstrips plaatsen	X		X		
Vaste kast slopen	X	X			
Wand verwijderen, plaatsen, verplaatsen	X	X			
PLAFOND					Niet toegestaan: - behang, tapijt, pvc-schroten; - polystyreenplaten, polystyreenbalken (vanwege brandgevaar).
Gipsplaten aanbrengen	X	X			
Houten balken aanbrengen	X		X		
Inbouwspots maken			X		
Ornamenten aanbrengen			X		
Polystyreen balken, platen of -tegels aanbrengen				X	
Schroten (hout, mdf, metaal) aanbrengen	X		X		
Verlaagd plafond of systeemplafond aanbrengen	X	X			
VLOER					Niet toegestaan: - gelijmde of in de cement gelegde tegels of plavuizen; - andere gelijmde harde vloer-afwerking in appartementen (in de laagste woonlaag mag die wel omdat daar soepelere regels voor geluidwering gelden).
Linoleum, marmoleum of kurk leggen	X		X		
Tegels, (niet verhuisbaar) laminaat of parket leggen	X		X		
Verhuisbaar laminaat of parket leggen			X		
Tapijt of vinyl leggen			X		
ISOLATIE					Overleg vooraf met de opzichter over het plaatsen van isolatie. Overleg met de opzichter voor het plaatsen van tochtstrips bij aluminium en kunststof ramen.
Dubbelglas plaatsen (alleen HR++ glas)	X	X			
Isoleren buitenmuur, dak, vloer	X	X			
Tochtstrippen aanbrengen of vervangen bij houten ramen		X			
Voorzetwanden plaatsen	X	X			

ZAV	1	2	3	4	OPMERKING
1 = Toestemming nodig 2 = Mag blijven 3 = Mag blijven als 4 = Mag niet blijven					
KOZIJN, RAAM, DEUR					<p>Voor hulpmiddelen die inbraak tegenhouden: bekijk de informatie over Politiekeurmerk Veilig Wonen.</p> <p>Het schilderwerk moet in maximaal 2 lagen dekkend in een andere kleur te maken zijn.</p> <p>Verwijderde binnendeur goed opslaan. Beschadigde deur wordt bij vertrek in rekening gebracht.</p>
Binnendeur weghalen			X		
Binnenkozijn weghalen en toog maken	X	X			
Binnendeur of -kozijn vervangen of veranderen	X	X			
Deuren of kozijnen schilderen		X			
Deur- of raamhorren plaatsen			X		
Deurklinken, -knoppen en -schilden vervangen		X			
Deuropening binnenwand dichtmaken	X	X			
Glas in lood of sierglas aanbrengen	X	X			
Harmonicadeur plaatsen			X		
Hulpmiddelen die inbraak tegenhouden plaatsen	X	X			
Kattenluik aanbrengen	X		X		
Rolluik plaatsen	X		X		
Schuifdeur of -wand (binnen) aanbrengen	X	X			
Vensterbank plaatsen, vervangen, verbreden	X	X			
SANITAIR EN KRANEN					<p>Buitenkraan maken met aftappunt in de woning.</p> <p>Metalen bad maken met aarding. Badombouw maken met inspectieluik.</p> <p>Van badkamer en toiletruimte één ruimte maken mag niet.</p> <p>Minimaal 1m² reservetegels aanwezig.</p> <p>Maximaal 2 lagen tegels.</p>
Buitenkraan plaatsen		X			
Douchebak plaatsen	X	X			
Douchewand of -cabine plaatsen			X		
Extra fonteintje, wastafel plaatsen	X	X			
Lig- of zitbad plaatsen	X	X			
Spaardouchekop aanbrengen		X			
Thermostaatkraan installeren	X		X		
Toilet vervangen door duoblok	X	X			
Tweede toilet plaatsen	X	X			
Zwevend toilet plaatsen	X	X			
Vloertegels toilet of badkamer aanbrengen of vervangen	X	X			
Wandtegels en voegen schilderen	X		X		
Wandtegels aanbrengen of vervangen, of tegels over tegels zetten	X	X			
Wastafel vervangen		X			

ZAV	1	2	3	4	OPMERKING
1 = Toestemming nodig 2 = Mag blijven 3 = Mag blijven als 4 = Mag niet blijven					
KEUKEN					Extra boven- en onderkastjes, hetzelfde houden als bestaand. Extra tegels hetzelfde houden bestaand. Niet toegestaan in flats en appartementen: elektrische afzuigkap of ventilator aansluiten op natuurlijke of mechanische ventilatiekanalen.
Aanrechtblad of kastdeurtjes veranderen		X			
Afzuigkap plaatsen	X		X		
Inbouwapparatuur plaatsen	X		X		
Keukenblok of bovenkastjes vervangen of aanvullen	X	X			
Mengkraan vervangen of veranderen		X			
Planken tussen kastjes maken		X			
Tegels uitbreiden of veranderen		X			
Nieuwe keuken plaatsen	X	X			
ELEKTRA, GAS, WATER					Verplaatsen van energiemeters en het verwijderen of verplaatsen van meterkast mag niet. Veranderingen aan installatie altijd door erkend installatiebedrijf laten doen. Schotelantenne mag alleen als er geen CAI aanwezig is. Plaatsing mag alleen aan de achterkant van de woning of binnen het balkon van een appartement. Zendantenne mag alleen met geldige licentie. Vaatwasser en wasmachine op aparte (extra) groep aansluiten.
Buitenverlichting aanbrengen		X			
Close-in-boiler monteren	X	X			
Elektra in garage/berging aanbrengen		X			
Elektragroepen uitbreiden (koken, vaatwasser, wasdroger)	X	X			
Gasleiding veranderen of aanbrengen	X	X			
Schakelaars of stopcontacten veranderen of toevoegen		X			
Schotel- of buitenantenne, zendmasten installeren	X			X	
Aansluiting voor vaatwasser maken	X	X			
Aansluiting voor wasdroger maken	X	X			
Aansluiting voor wasmachine maken	X	X			
CV-INSTALLATIE					Merk en type cv-ketel overleggen met opzichter. Niet toegestaan in flat of appartement: - Elektrische afzuigkap of ventilator aansluiten op shuntkanaal (natuurlijke afvoer van meerdere woningen) of elektrische raamventilator. Niet toegestaan: - Elektrische afzuigkap aansluiten op gezamenlijke afzuiging - Houtkachels, allesbranders en open haard door onder andere uitstoot fijnstof en overlast.
cv-installatie plaatsen	X	X			
Extra radiator plaatsen	X	X			
Gevelkachel plaatsen	X		X		
Houtkachel/ allesbrander/ open haard plaatsen	X				
Klokthermostaat plaatsen		X			
Mechanische ventilatie plaatsen	X	X			
Verwarming verplaatsen, vervangen, verwijderen	X	X			
Sierverwarming plaatsen		X			
Thermostaatkraan cv monteren	X	X			
Vloerverwarming aanbrengen	X	X			

ZAV	1	2	3	4	OPMERKING
1 = Toestemming nodig 2 = Mag blijven 3 = Mag blijven als 4 = Mag niet blijven					
TUIN EN TERREIN					Bomen en struiken mogen geen: - lichtinval (zonlicht) tegenhouden - gebouwen beschadigen. De huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud aan bomen, beplanting en struiken
Bestrating veranderen of uitbreiden			X		
Bestrating uitbreiden tot meer dan 50% van tuinoppervlak	X		X		
Bomen of hoge struiken planten			X		
Heg planten		X			
Grint of houtschors			X		
50% van de tuin meer dan 50cm hoger maken	X		X		
Schutting plaatsen of vervangen	X	X			
Verlichting of fontein installeren			X		
Vijver of zitkuil graven	X		X		
OVERIGE					Voor een aantal grote veranderingen is een bouwvergunning nodig; overleg daarover met de opzichter! Neem voor het plaatsen van airco's altijd even contact op met Casade. Dierenverblijven toegestaan, mits er geen overlast voor omwonenden ontstaat. Duiventil in of op de woning is niet toegestaan *Een laadpaal bij uw woning mag alleen aan de buitenkant en moet aangesloten worden op de elektrische installatie van uw woning. **Een laadpaal bij een woongebouw moet minimaal 15 meter van het gebouw af blijven en aangesloten worden op het openbaar elektriciteitsnet.
Aanbouwen (schuur, garage, serre, bijkeuken, carport)	X	X			
Airco	X		X		
Dakkapel, dakraam plaatsen	X	X			
Dakterras maken	X	X			
Dierenverblijf plaatsen			X		
Laadpaal bij woning*	X				
Laadpaal bij woongebouw**	X				
Tuinhuisje plaatsen	X		X		
Tuinkast plaatsen			X		
Vlizotrap vervangen door vaste trap	X	X			
Voorzethaard (elektrisch) plaatsen			X		
Zolder bewoonbaar maken	X	X			
Zonwering buiten, rolluiken plaatsen	X		X		