



## ZAV: de standaard spelregels

### Waar moet u op letten bij klussen in huis?

September 2023

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

#### Bouwtechnisch

1. De Woningwet;
2. Het Bouwbesluit (omgevingsvergunning of melding);
3. Bouwverordening van de gemeente als aanvulling/uitwerking op Bouwbesluit;
4. Installatie-voorschriften: aanleg/verandering gas en elektra altijd door erkende waarborginstallateurs;
5. Voor het maken van de meeste ZAV's gelden speciale spelregels. Die spelregels worden verbonden aan de toestemming voor een ZAV.
6. De ZAV wordt technisch goed uitgevoerd, schaadt de gezondheid niet en geeft geen overlast of hinder aan omwonenden.
7. Voor de uitvoering van de ZAV gebruikt u materialen, die een kwaliteit hebben die minimaal vergelijkbaar is met de materialen die Casade gebruikt. Onze opzichter informeert u daar graag over.

#### Onderhoud

8. De ZAV moet voldoen aan de door Casade gestelde onderhoudsnormen. Onderhoudsgevoelige onderdelen moeten goed bereikbaar zijn en blijven, zonder onderdelen te moeten wegbreken;
9. De ZAV houdt het duurzamer maken van de woning niet tegen;
10. U onderhoudt de ZAV goed en volgens gebruikelijke onderhoudsregels;
11. Als de ZAV versleten is, dan moet onze aannemer deze eenvoudig en zonder extra kosten kunnen vervangen door een standaard voorziening binnen de mogelijkheden van Casade.

#### Verhuurbaarheid

12. De verhuurbaarheid van de woonruimte mag door de ZAV niet nadelig beïnvloed worden. Bijvoorbeeld geen extreem donkere en sombere kleuren.
13. De ZAV veroorzaakt geen overlast naar de burens toe.
14. U mag de door u zelf aangebrachte ZAV aan het einde van de huur weghalen (wegbreekrecht). Ook dan moet u de woning in een goede staat achterlaten en alle aangebrachte schade herstellen.

#### Financieel

15. De waarde van de woning mag niet nadelig beïnvloed worden door de ZAV. Als dit nodig is, past u uw eigen inboedelverzekering aan.
16. De kosten en de risico's van de ZAV zijn voor u. Ook de kosten van onderhoud en eventuele vervanging zijn tijdens de huurperiode voor u.
17. U kunt een nieuwe huurder niet verplichten om een ZAV over te nemen of een geldbedrag aan u te betalen.
18. Voor een aantal ZAV's kan Casade een vergoeding geven aan de vertrekkende huurder. De ZAV's moeten daarvoor wel aan alle (veiligheids-)eisen voldoen, goed onderhouden zijn en geen negatieve invloed hebben op de verhuurbaarheid van de woning.