



Bijlage 1: Toestemmingsregeling voor Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

September 2023

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. Alles moet steeds gelezen worden vanuit het ZAV-beleid.

Voor alle veranderingen gelden [algemene spelregels](#). Bij verschillende soorten veranderingen op de volgende pagina vindt u ook nog aanvullende regels die speciaal gelden voor die verandering.

Toelichting op de tabel:

1. ZAV:
Hier staat de ZAV beschreven. Het gaat over allerlei soorten ZAV's.
2. Toestemming vooraf nodig:
Als in deze kolom een kruisje staat dan is vóóraf onze toestemming nodig. Zo niet, dan is vooraf geen toestemming nodig. In beide gevallen moet de huurder met de eventuele opmerkingen over kwaliteitseisen rekening houden. Als de toestemming gegeven is mag u de ZAV maken. Als u iets wilt maken dat niet in de tabel staat, heeft u altijd toestemming daarvoor nodig.
3. Mag blijven:
Wij nemen de ZAV over als deze voldoet aan onze voorwaarden. De ZAV hoort daarna bij de woning.
4. Mag blijven als overgenomen wordt:
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.
5. Mag niet blijven/niet toegestaan:
De ZAV mag niet worden overgedragen of overgenomen. De vertrekkende huurder verwijdert deze ZAV, zonder dat er schade ontstaat.
6. Opmerking:
In deze kolom geven we soms een toelichting.

ZAV (Zelf Aangebrachte Verandering)	1	2	3	4	Opmerkingen
1 = Toestemming vooraf nodig 2 = Mag blijven 3 = Mag blijven als overgenomen wordt 4 = Mag niet blijven / niet toegestaan					
WAND					
Granol, sierpleister, structuurverf aanbrengen met een korrel tot 2 mm – lees de aanvullende regels		X			Niet toegestaan: - Verwijderen van muur tussen woon- en slaapkamer; - Granol, sierpleister met grotere korrel dan 2 mm; - Kurk, tapijt, PVC-schroten (door brandgevaar) 1) Moet voldoende warmte doorlaten aan de bovenkant; soms kan een ombouw niet, omdat de ruimte dan onvoldoende verwarmd kan worden.
Lambrisering (hout, tegels) plaatsen	X		X		
Ombouw om radiator plaatsen 1)	X		X		
Schoorsteenmantel verwijderen	X	X			
Schroten (hout, mdf, metaal) of steenstrips plaatsen	X		X		
Vaste kast slopen	X	X			
Wand verwijderen, verplaatsen, plaatsen – lees de aanvullende regels	X	X			
PLAFOND					
Gipsplaten aanbrengen	X	X			Niet toegestaan: Behang, tapijt, pvc-schroten, polystyreen platen en balken en zachtboard-plafondplaten (door brandgevaar).
Houten balken aanbrengen	X			X	
Inbouwspots maken	X		X		Bij plafondaanpassingen altijd eerst het oude plafond verwijderen.
Ornamenten aanbrengen			X		
PVC (polystyreen) balken, platen of tegels aanbrengen				X	
Schroten (hout, mdf, metaal) aanbrengen	X			X	
Verlaagd plafond aanbrengen	X	X			
Systeemplafond aanbrengen	X		X		
VLOER					
Linoleum, marmoleum, kurk leggen	X		X		Op de begane grond in eengezinswoningen zijn alle harde vloerafwerkingen toegestaan.
Vloertegels leggen (10% reservetegels moeten in de woning achterblijven)	X	X			
Verhuisbaar laminaat of parket leggen in appartement / flat – lees de aanvullende regels	X		X		Niet toegestaan in appartementen/flats: - Tegels of andere gelijmde harde vloerafwerkingen, behalve op de laagste woonlaag. - Laminaat met een geluidsisolerende onderlaag moeten samen minimaal 16 Db(a) geluidsreductie geven.
Verhuisbaar laminaat of parket leggen in eengezinswoning			X		
Tapijt of vinyl leggen			X		
ISOLATIE					
Dubbel glas plaatsen (alleen HR++ glas)	X	X			Overleg vooraf met onze opzichter over het plaatsen van isolatie.
Isoleren buitenmuur, dak, vloer – lees de aanvullende regels	X	X			
Tochtstrippen aanbrengen of vervangen bij houten ramen		X			Overleg vooraf met onze opzichter over het plaatsen van tochtstrippen bij aluminium en kunststof deuren en ramen.
Voorzetwand plaatsen	X	X			

ZAV (Zelf Aangebrachte Verandering) 1 = Toestemming vooraf nodig 2 = Mag blijven 3 = Mag blijven als overgenomen wordt 4 = Mag niet blijven / niet toegestaan	1	2	3	4	Opmerkingen
KOZIJN, RAAM, DEUR					
Binnendeur weghalen			X		1. Verwijderde binnendeur goed opslaan om later terug te plaatsen. De kosten van een beschadigde deur betaalt de vertrekkende huurder. 2. Het schilderwerk moet zo uitgevoerd worden, dat er in maximaal twee lagen een andere kleur dekkend op kan. 3. Voor hulpmiddelen die inbraak tegenhouden: bekijk de informatie over Politiekeurmerk Veilig Wonen.
Binnenkozijn weghalen en toog maken	X	X			
Binnendeur of -kozijn veranderen of vervangen 1)	X	X			
Deuren en/of kozijnen schilderen 2)		X			
Deur- of raamhorren plaatsen			X		
Deurklinken, -knoppen en -schilden vervangen		X			
Deuropening binnenwand dicht maken	X	X			
Glas in lood of sierglas aanbrengen	X	X			
Harmonicadeur plaatsen			X		
Hulpmiddelen plaatsen om inbraak tegen te houden 3)	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 – lees de aanvullende regels					
Buitenkraan plaatsen 1)	X	X			1. Buitenkraan moet altijd een aftappunt in de woning hebben. 2. Metalen bad moet geaard zijn. Badombouw moet inspectieluik hebben. Van doucheruimte én toiletruimte één ruimte maken mag niet. 3. Minimaal 1 m² reservetegels moet aanwezig zijn en blijven. Maximaal twee lagen wandtegels. Vloertegels maximaal één laag.
Douchebak plaatsen	X	X			
Douchewand of -cabine plaatsen	X		X		
Extra fonteintje of wastafel plaatsen	X	X			
Lig- of zitbad plaatsen 2)	X	X			
Spaardouchekop aanbrengen		X			
Thermostaatkraan plaatsen	X	X			
Toilet vervangen door duoblok	X	X			
Tweede toilet plaatsen	X	X			
Zwevend toilet plaatsen	X	X			
Vloertegels toilet of badkamer vervangen of aanbrengen	X	X			
Wandtegels en voegen schilderen				X	
Wandtegels aanbrengen of vervangen, of tegels over tegels zetten 3)	X	X			
Wastafel vervangen		X			
Badkamermeubel plaatsen			X		
KEUKEN – lees de aanvullende regels					
Aanrechtblad of keukenkastjes veranderen 1)	X	X			1. Extra boven- en onderkastjes, hetzelfde houden als bestaand. Extra tegels hetzelfde houden als bestaand. 2. Niet toegestaan in flats en appartementen: elektrische afzuigkap of ventilator aansluiten op natuurlijke of mechanische ventilatiekanalen.
Afzuigkap plaatsen 2)	X		X		
Elektrische (keramisch) kookplaat plaatsen 3)	X		X		
Inbouwapparatuur plaatsen	X		X		
Keukenblok of bovenkastjes aanvullen of vervangen	X	X			
Mengkraan vervangen of veranderen	X	X			

ZAV (Zelf Aangebrachte Verandering) 1 = Toestemming vooraf nodig 2 = Mag blijven 3 = Mag blijven als overgenomen wordt 4 = Mag niet blijven / niet toegestaan	1	2	3	4	Opmerkingen
Planken tussen bovenkastjes maken	X		X		3. Wilt u elektrisch gaan koken? Neem con tact op met de opzichter in verband met de aanpassingen van de meterkast.
Tegels uitbreiden of veranderen	X	X			
Nieuwe keuken plaatsen	X	X			
ELEKTRA, GAS, WATER					
Buitenverlichting aanbrengen	X	X			1. Verplaatsen van energiemeters en het verwijderen of verplaatsen van meterkast mag niet. Veranderingen aan de elektrische- én gasinstallatie altijd door erkend installatiebedrijf laten doen. Keuringsrapport moet aanwezig zijn en blijven. 2. Schotelantenne mag alleen als er géén CAI / glasvezel is. Plaatsing mag dan alleen aan de achterkant van de woning of binnen het balkon van een appartement. Zendantenne mag alleen met geldige licentie. 3. Vaatwasser, wasmachine en droger op aparte groepen aansluiten.
Close-in-boiler aanbrengen	X	X			
Elektra in berging / garage aanbrengen	X	X			
Elektragroepen uitbreiden in meterkast (koken, vaatwasser, wasdroger) 1)	X	X			
Zonnepanelen plaatsen				X	
Gasleiding veranderen of aanbrengen	X	X			
Schakelaars of stopcontacten veranderen of toevoegen	X	X			
Schotel, buitenantenne of zendmast plaatsen 2) – lees de aanvullende regels	X			X	
Aansluiting voor vaatwasser aanbrengen 3)	X	X			
Aansluiting voor wasdroger aanbrengen	X	X			
Aansluiting voor wasmachine aanbrengen	X	X			
CV - INSTALLATIE					
CV-installatie plaatsen 1)	X	X			1. Merk en type ketel vooraf overleggen met opzichter. 2. Niet toegestaan: houtkachels, allesbranders en open haard door onder andere uitstoot fijnstof en overlast. 3. Niet toegestaan in flat of appartement: - Elektrische afzuigkap of ventilator aansluiten op shuntkanaal (natuurlijke afvoer van meerdere appartementen) of elektrische raamventilator; - Elektrische afzuigkap aansluiten op gezamenlijke afzuiging.
Extra radiator plaatsen	X	X			
Gevelkachel plaatsen	X		X		
Houtkachel / allesbrander / open haard plaatsen 2)				X	
Klokthermostaat plaatsen	X	X			
Mechanische ventilatie plaatsen 3)	X	X			
Radiatoren verplaatsen of vervangen	X	X			
Radiatoren verwijderen	X		X		
Design-radiator plaatsen	X	X			
Thermostaatkraan CV monteren	X	X			
TUIN EN TERREIN					
Bestrating veranderen of uitbreiden			X		1. Bomen en struiken: - mogen geen lichtinval (zonlicht) tegenhouden; - mogen geen gebouwen beschadigen; - moeten minimaal 2 meter van de erfgrans staan; - mogen niet hoger zijn dan 4 meter. De huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van bomen, beplanting en struiken.
Bestrating uitbreiden tot meer dan 50% van tuinoppervlakte	X			X	
Bomen of hoge struiken planten 1)		X	X		
Heg planten		X			
Grint of houtschors aanbrengen			X		
Meer dan 50% van de tuin met meer dan 50 cm ophogen	X		X		
Schutting plaatsen of vervangen – lees de aanvullende regels	X	X			
Tuinverlichting of fontein aanbrengen	X		X		
Vijver of zitkuil aanbrengen	X		X		

ZAV (Zelf Aangebrachte Verandering) 1 = Toestemming vooraf nodig 2 = Mag blijven 3 = Mag blijven als overgenomen wordt 4 = Mag niet blijven / niet toegestaan	1	2	3	4	Opmerkingen
OVERIGE					
Aanbouwen (schuur, garage, serre, bijkeuken, carport) 1) – lees de aanvullende regels	X	X			1. In veel gevallen bouw(omgevings-) vergunning nodig. Overleg tijdig met de opzichter. 2. Neem voor het plaatsen van airco's altijd eerst contact op met Casade. 3. Dierenverblijven toegestaan, als er geen overlast voor omwonenden ontstaat. Duiventil in of op de woning mag niet. 4. Laadpaal bij uw woning mag alleen aan de buitenkant van de woning en aangesloten op de elektrische installatie van uw woning. 5. Laadpaal bij woongebouw moet minimaal 15 meter van het gebouw af blijven en aangesloten worden op het openbaar elektriciteitsnet. 6. Laadpalen onder een woongebouw zijn niet toegestaan.
Airco 2) – lees de aanvullende regels	X		X		
Dakkapel, dakraam plaatsen – lees de aanvullende regels	X	X			
Dakterras maken	X	X			
Dierenverblijf plaatsen 3)	X		X		
Laadpaal bij woning 4) – lees de aanvullende regels	X		X		
Laadpaal bij woongebouw 5) - lees de aanvullende regels	X	X			
Laadpaal onder of in een woongebouw 6)				X	
Tuinhuisje plaatsen	X		X		
Tuinkast plaatsen			X		
Vlizotrap vervangen door vaste trap – lees de aanvullende regels	X	X			
Voorzethaard (elektrisch) plaatsen			X		
Zolder bewoonbaar maken – lees de aanvullende regels	X	X			
Zonwering, rolluiken aan buitenkant woning plaatsen	X		X		