

5 Algemene voorwaarden ZAV

We stellen algemene voorwaarden aan het klussen door huurders. Hierin worden de wederzijdse verantwoordelijkheden duidelijk. Deze algemene voorwaarden worden gedeeld met huurders die een ZAV aanvragen.

1. Het is huurder toegestaan veranderingen en/of toevoegingen aan de binnenkant van het gehuurde aan te brengen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt, tenzij het gaat om veranderingen die gevaar, overlast of hinder kunnen opleveren voor verhuurder en/of derden.
2. Voor overige veranderingen en/of toevoegingen, waaronder die aan de buitenkant van het gehuurde, heeft huurder vooraf schriftelijke toestemming van verhuurder nodig. Onder wijzigingen aan de buitenkant vallen ook het aanbrengen van aanbouwen, opstallen, reclame-uitingen, schotelantennes en verlichting armaturen. Deze worden in het beleid beschreven.
3. In Overzicht ZAV staat voor de meest voorkomende aanpassingen, welke aanpassingen aan de woning de huurder zelf mag doen, welke niet en waarvoor toestemming nodig is. De huurder wordt geadviseerd om altijd het Overzicht ZAV te raadplegen voordat de huurder iets in zijn woning wil aanpassen. Staat de gewenste aanpassing niet in het overzicht dan kan de huurder informatie opvragen bij Goud Wonen.
4. Voor alle werkzaamheden die de huurder uitvoert geldt dat deze volgens bouwkundige- en installatietechnische voorschriften moeten worden uitgevoerd.
5. De eventuele vergunningsplicht en de aanvraag daarvan is een verantwoordelijkheid van de huurder.
6. Verhuurder verbindt aan de onder lid 2 bedoelde toestemming voorwaarden, die onder meer betrekking kunnen hebben op:
 - De aard en kwaliteit van de te gebruiken materialen;
 - Het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw waarvan dit deel uitmaakt;
 - (Bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
 - Het onderhoud aan of van de veranderingen;
 - Aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
 - Verzekering, belasting en aansprakelijkheid;
 - De aanpassingen voldoen aan wet- en regelgeving (zoals bestemmingplan, bouwbesluit, omgevingsverordening en asbestbesluit).
7. Verhuurder zal bij het verlenen van toestemming aangeven of de verandering of toevoeging aan het einde van de huurtijd ongedaan moet worden gemaakt. Alle veranderingen die in strijd met deze voorwaarden of de Algemene Huurvoorwaarden van verhuurder zijn aangebracht zullen op de eerste aanzegging van verhuurder ongedaan moeten worden gemaakt door huurder.
8. Huurder is verplicht tot het onderhouden, verhelpen van gebreken en het uitvoeren van herstellingen aan de veranderingen of toevoegingen die door hem zijn aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door of in verband met door huurder zelf aangebrachte veranderingen in of aan het gehuurde.

9. Indien huurder er bij het einde van de huurovereenkomst (met goedvinden van verhuurder) voor kiest om in of aan het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen achter te laten, heeft hij alleen recht op een vergoeding indien het bij de toestemming schriftelijk is aangegeven, en de verandering en/of toevoeging in goede staat is en voldoet aan de gestelde voorwaarden.
10. Huurder is verplicht voor eigen rekening door hem aangebrachte veranderingen of toevoegingen op eerste aanzegging van verhuurder te verwijderen, indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering door verhuurder van dringende of renovatiewerkzaamheden. Huurder is zich ervan bewust dat het mogelijk is dat de verandering of toevoeging na het uitvoeren van de dringende- of renovatiewerkzaamheden niet kan worden teruggeplaatst. Indien hiervan sprake is, zal verhuurder dit voor de uitvoering van de werkzaamheden aangeven.
11. De kosten voor het klussen komen voor rekening van de huurder.
12. De kwaliteit van de woning blijft na het klussen minimaal gelijk met hoe het was voordat het klussen begon.
13. De huurder onderhoudt de aanpassing zelf zodat de staat van woning minimaal gelijk blijft met hoe hij was voor het klussen.
14. Goud Wonen behoudt zich het recht voor om de huurder te verplichten om de aanpassing te verwijderen of aan te passen indien:
 - De aanpassing in de woning is gedaan zonder toestemming terwijl dit volgens het Overzicht ZAV wel nodig is, of,
 - De huurder heeft wel toestemming gekregen voor een aanpassing maar voert dit uit in strijd met de (technische) voorwaarden, of,
 - De aanpassing is niet technisch in orde en/of zorgt voor onveilige situaties voor de bewoner en/of omwonenden.
 Doet de huurder dit niet binnen de gestelde termijn dan behoudt Goud Wonen zich het recht de aanpassing zelf te verwijderen/aan te passen op kosten van de huurder. De kosten hiervan en van eventuele vervolgschade komen voor rekening van huurder.
15. Zolang de huurder zelf in de woning woont mag de aanpassing weer ongedaan gemaakt worden. Dit moet wel bij Goud Wonen gemeld worden zodat zij kunnen controleren of de woning technisch nog in orde is.
16. Schade die tijdens en als gevolg van het klussen ontstaat, is altijd voor kosten van de huurder.
17. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verzekeren van de aanpassing, eventuele belastingen en de aansprakelijkheid voor incidenten jegens derden en Goud Wonen als gevolg van de door huurder aangebrachte aanpassing.
18. Voornoemde leden hebben eveneens betrekking op door huurder, met toestemming van Goud Wonen, overgenomen veranderingen of toevoegingen van de vorige huurder.
19. Door het aanbrengen van een verandering, verandert de huurprijs voor de zittende huurder niet.