

Vergoedingenregeling voor Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Voor veranderingen die de kwaliteit van de woning naar objectieve maatstaven verbeteren kan de vertrekkende huurder een vergoeding ontvangen. Dit betreft veranderingen die leiden tot een in de huurprijs verdisconteerbare waardevermeerdering. Om voor een vergoeding in aanmerking te komen dient in ieder geval:

- vooraf toestemming te zijn verleend;
- bij het verlenen van de toestemming de vergoeding te zijn overeengekomen;
- de verandering kwalitatief goed te zijn uitgevoerd.

De hoogte van de vergoeding is gebaseerd op de door de huurder aan te tonen feitelijke kostprijs van materialen en gemaximeerd op de geldende normprijs die IntermarisHoeksteen voor de aanpassing gebruikt. Een belangrijke voorwaarde is dat de voorziening niet ouder is dan 15 jaar. De vergoeding die daadwerkelijk wordt uitgekeerd, wordt bepaald aan de hand van de resterende levensduur en neemt elk jaar af op basis van lineaire afschrijving af. Zie onderstaande tabel. De ZAV's waarvoor IntermarisHoeksteen een vergoeding kan toekennen:

Te vergoeden verandering	Afschrijftermijn*
Isolatieglas	10 jaar
Tweede toilet op de verdieping (eengezinswoning)	10 jaar
CV-installatie	10 jaar
Dakraam of dakkapel	10 jaar
Keuken, inclusief tegelwerk	10 jaar
Serre/uitbouw woning	10 jaar
Gemetselde garage of schuur	10 jaar

* de genoemde afschrijftermijnen zijn *financiële* afschrijftermijnen, géén technische

Vergoedingen worden verstrekt op basis van afschrijving en er geldt een maximale vergoeding van € 5.000,-.

Methoden van waardebepaling van de ZAV

De financiële afschrijftermijn van alle eerder genoemde voorzieningen is maximaal 10 jaar; dit maakt het berekenen van de vergoeding uitermate eenvoudig:

Leeftijd voorziening	Betaling % van de <u>materiaal</u> kosten
10 jaar	10%
9 jaar	20%
8 jaar	30%
7 jaar	40%
6 jaar	50%
5 jaar	60%
4 jaar	70%
3 jaar	80%
2 jaar	90%
0-1 jaar	90%

Hoe jonger de voorziening, hoe hoger de vergoeding. De huurder moet zelf aantonen wat de leeftijd is van de verandering, door het overleggen van originele facturen of kassabonnen. Kan de huurder dit niet aantonen, dan wordt geen vergoeding verstrekt. Voor veranderingen die ouder zijn dan 10 jaar bij het verlaten van de woning, wordt geen vergoeding verstrekt.

Geen vergoeding

Voor investeringen van € 1.500,- of minder verstrekt IntermarisHoeksteen in geen geval een vergoeding.