

Algemene voorwaarden overname-overeenkomst

- a. Deze overeenkomst geldt pas nadat de nieuwe huurder (zie voorblad onder A) de **huurovereenkomst** heeft getekend
- b. Bij woningruil geldt deze overeenkomst pas nadat beide partijen de **huurovereenkomst** hebben getekend. Voor beide adressen dient een overeenkomst gemaakt te worden.
- c. Het is de nieuwe huurder bekend, dat de vertrekkende huurder door de verhuurder in beginsel verplicht is gesteld de te noemen voorzieningen/wijzigingen ongedaan te maken en gevolgschade te herstellen
- d. De nieuwe huurder van genoemd perceel heeft de woning bezichtigd en verzoekt de verhuurder de te noemen wijzigingen en/of voorzieningen te mogen overnemen.
- e. De nieuwe huurder neemt de onderhoudsverplichtingen van de genoemde voorzieningen/wijzigingen geheel voor zijn rekening
- f. De nieuwe huurder weet dat door de verhuurder verplicht wordt om aan het einde van zijn huurovereenkomst deze voorzieningen/wijzigingen weer ongedaan te maken en de gevolgschade te herstellen.
- g. De nieuwe huurder verbindt zich er aan dat als de bedoelde voorzieningen/wijzigingen niet teruggebracht zijn in de oorspronkelijke staat, de verhuurder dit zal doen en dat **de gemaakte kosten** daarvan bij de huurder in rekening zullen worden gebracht.
- h. De nieuwe huurder weet dat de opvolgend huurder dezelfde keuzevrijheid krijgt, waarbij de nieuwe huurder zich realiseert dat de plicht tot het ongedaan maken van de voorzieningen/wijzigingen feitelijk afhangt van de beslissing van de opvolgend huurder en de staat waarin de nu overgenomen voorzieningen dan verkeren.
N.B.: verhuurder bepaalt uiteindelijk altijd of de voorzieningen/wijzigingen overgenomen kunnen worden. Bij slechte staat (toetsing aan de diverse criteria) is overname nooit toegestaan.
- i. De nieuwe huurder weet dat de genoemde voorzieningen/wijzigingen niet onder de dekking van de opstalverzekering van de verhuurder vallen. De nieuwe huurder draagt zelf het risico van eventuele schade en/of aansprakelijkheid en de nieuwe huurder dient dit zelf te verzekeren.
- j. Alleen harde vloerbedekking zoals parket, laminaat, zeil, linoleum e.d. met een geluidsisolerende ondervloer in etagewoningen die voldoet aan bepaalde eisen, mag worden overgenomen. De isolatie-index voor contactgeluid van de totale vloerconstructie (inclusief harde vloerafwerking) dient ten minste +10dB te bedragen, gemeten volgens NEN 5077. Indien uw overname (voorzieningen/wijzigingen) hieraan niet voldoet, is dit op uw eigen risico; bij overlastklachten dient de harde vloerbedekking alsnog terstond verwijderd te worden.
- k. Verhuurder is gerechtigd de overgenomen voorzieningen/wijzigingen te demonteren, indien dat wenselijk is voor de uitvoering van herstel-, onderhouds-, en/of mutatiwerkzaamheden in de woning. In dit verband wordt onder meer, maar niet uitsluitend genoemd het verwijderen van armaturen/gordijnen/rails ingeval de verhuurder een plafond wenst te sausen. De nieuwe huurder dient in dat geval de gedemonteerde voorzieningen/wijzigingen zelf terug te plaatsen en de nieuwe huurder vrijwaart de verhuurder voor deze werkzaamheden.
- l. Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor de schade en/of beschadigingen aan de (gedemonteerde) voorzieningen/wijzigingen, ook niet als de schade is ontstaan tijdens door verhuurder uitgevoerde herstel-, onderhouds-, en/of mutatiwerkzaamheden, tenzij de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de verhuurder.