

OVERNAME VAN VERANDERINGEN IN DE WONING

Als u een woning van ons huurt, dan is dat bijna altijd een woning die al eerder bewoond is geweest. Dit kan betekenen, dat de vorige bewoner zaken in de woning aangebracht of veranderd heeft, die de bewoning voor hem of haar aangenamer maakte en het is natuurlijk prettig als u daar ook van kunt profiteren. In diverse situaties heeft de bewoner toestemming aan ons moeten vragen om, doorgaans ingrijpende, veranderingen in de woning aan te mogen brengen.

OVERNAME VAN VERANDERINGEN IN DE WONING

Als iemand de woning verlaat beoordelen wij nauwlettend de gevolgen van de veranderingen, die de bewoner aangebracht heeft. Belangrijke criteria zijn de gevolgen voor verhuurbaarheid en onderhoud. Wij nemen de onderhoudskosten van al die zaken, die bewoners in de woning aangebracht hebben, niet op ons.

In artikel 11 van de Algemene Huurvoorwaarden staan de afspraken, die gelden voor de oplevering van een woning, als men de woning verlaat.

Voordat de huurovereenkomst beëindigd wordt, lopen wij met de vertrekkende bewoner de woning door en spreken af welke veranderingen voor ons acceptabel zijn. Soms keuren wij een verandering af (ook voor overname), soms stemmen wij ermee in dat de verandering blijft. Vaak geven wij aan, dat een verandering kan blijven, mits de volgende bewoner bereid is om die verandering over te nemen.

Wanneer u als nieuwe bewoner veranderingen overneemt, neemt u daar mee ook de aansprakelijkheid over. Dit betekent, dat de kosten van onderhoud van de verandering en ook het eventueel ongedaan maken van de verandering bij uw vertrek uit de woning, voor uw rekening zijn. Het is niet zo dat een geaccepteerde overnamen immer kan blijven bestaan. Het kan zijn dat bij een nieuwe beoordeling voor overnamen, andere maatstaven worden aangehouden. De verhuurbaarheid van de woning en ook kwaliteit en smaak spelen hierbij een grote rol.

WIJ GEVEN HIER ZO MAAR WAT VOORBEELDEN

- Donkerbruine plavuizen waren ooit in de mode. Als zij met toestemming van ons en vakkundig gelegd zijn (en anders niet) kunnen wij instemmen met overname. Als bij een volgende verhuring echter sprake is van beschadiging of een verminderende kans op verhuurbaarheid, dan verlangen wij ook van degene die deze destijds overgenomen heeft, dat de plavuizen verwijderd worden en de ondervloer goed achtergelaten wordt. Indien de vertrekkende bewoner daar niet aan voldoet, dan brengen wij de woning op diens kosten weer in goede staat. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor schrootjeswanden, granolmuren, parket, laminaat, open haarden etc.
- Een fraai aangelegde tuin is mooi meegenomen. Kleine bomen worden echter meestal groot. Als de nieuwe bewoner bomen heeft overgenomen, die bij zijn vertrek naar onze mening te groot zijn in die woonomgeving, dan kunnen wij verlangen dat hij die bomen met wortel en al verwijdert en de tuin glad oplevert.

Hier wordt niet verder in gegaan op overname van stoffering en meubilering. Hoewel die keurig op de trap gelijkde vloerbedekking verstrekkende financiële consequenties kan hebben als u het eruit moet halen. U bent vrij in het overnemen van gordijnen, lampen, vloerbedekking etc., maar u bent wel verantwoordelijk voor de gevolgen, als u de woning weer verlaat. Indien zaken overgenomen worden, dan is het in ieders belang dat dat zwart op wit vastgelegd wordt. U kunt bij ons daarvoor een overnamelijst krijgen.

TOT SLOT NOG IETS OVER DE OVERNAMEKOSTEN

Als wij u een woning aanbieden, dan staat dat volledig los van de overname. Overname is een zaak tussen oude en nieuwe bewoner. U bent tot niets verplicht en het staat u vrij om al dan niet voor een overname te betalen. De vertrekkende bewoner is op zijn beurt natuurlijk ook vrij om door hem aangebrachte zaken mee te nemen, als hij niet de prijs krijgt die hij in gedachten had. Het feit, dat oude en nieuwe bewoner het niet eens kunnen worden over een overname, is voor ons nooit een aanleiding om de aangeboden woning aan een andere belangstellende aan te bieden.

Mocht u in de toekomst zelf plannen hebben om veranderingen in de woning aan te brengen, dan kunt u de spelregels daaromtrent terugvinden in artikel 9 van de Algemene Huurvoorwaarden. Duidelijke afspraken nu, voorkomen teleurstelling in de toekomst.