

Overname van inrichting en verbeteringen

Het komt regelmatig voor dat een nieuwe huurder goederen of veranderingen van een vertrekkende huurder wil overnemen. Hoe is dat geregeld?

Overname kleine goederen

Als het gaat om kleine zaken, zoals gordijnen en vloerbedekking, kunnen vertrekkende huurder en aspirant huurder dat onderling regelen. De vertrekkende huurder kan deze zaken toevoegen op het overnameformulier, die hij of zij ontvangt van Van Alckmaer na de voorschouwing. Hiermee ontstaan achteraf nooit discussies over wat er is afgesproken en komt niemand voor onverwachte zaken te staan.

Overname veranderingen

Wanneer er veranderingen in het gehuurde zijn aangebracht en deze mogen worden overgenomen, worden deze door een medewerker van Van Alckmaer op het overnameformulier vermeld. De aspirant huurder is niet verplicht deze veranderingen over te nemen.

Van Alckmaer kan op drie manieren beslissen:

1. De veranderingen worden goedgekeurd; Van Alckmaer neemt de veranderingen over.

De veranderingen worden in het woningrapport van de nieuwe huurder opgenomen. Hier wordt ook vastgelegd hoe Van Alckmaer het onderhoud heeft geregeld. Als een huurder een luxe keuken heeft geplaatst en Van Alckmaer heeft deze overgenomen, kan Van Alckmaer bij veel onderhoud besluiten deze te vervangen voor een 'standaard' keuken. Bijvoorbeeld omdat de onderdelen beter te leveren of reparaties makkelijk uit te voeren zijn. Als de verbetering van het gehuurde ook een verbetering is die Van Alckmaer zelf zou uitvoeren, kan het zo zijn, dat Van Alckmaer de oude huurder een vergoeding geeft. Uiteraard gebeurt dit uitsluitend bij veranderingen die aan alle kwaliteitseisen van Van Alckmaer voldoen.

2. De veranderingen worden goedgekeurd; de nieuwe huurder neemt de veranderingen over.

Met de overname van de veranderingen is de nieuwe huurder ook verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan. Als de nieuwe huurder ooit gaat verhuizen, dienen de veranderingen als nog ongedaan te worden gemaakt. Uiteraard kan de volgende huurder deze veranderingen ook weer overnemen. In dat geval is het niet nodig de veranderingen ongedaan te maken. Dit wordt ook allemaal vooraf op papier gezet. De aspirant huurder is niet verplicht deze veranderingen over te nemen. Indien de veranderingen niet worden overgenomen, komt aan de huurder het wegbreekrecht toe, mits het gehuurde dan nog in goede staat ten opzichte van de oorspronkelijke (bij aanvang van de huurovereenkomst) aangetroffen staat verkeert.

3. De veranderingen worden afgekeurd; Van Alckmaer en de nieuwe huurder mogen deze niet overnemen.

Van Alckmaer besluit dat de verandering niet mag blijven zitten. De nieuwe huurder mag deze niet overnemen. Dit is van toepassing als de verandering bijvoorbeeld technisch niet verantwoord is, onveilig is of niet voldoet aan de wettelijk gestelde eisen en verordeningen.

De huurder die vertrekt, kan van Van Alckmaer of van de nieuwe huurder nooit eisen dat iets wordt overgenomen. De nieuwe huurder en Van Alckmaer zijn ook niet verplicht voor overname te betalen.