

ALGEMENE VOORWAARDEN & KWALITEITSEISEN  
ZELF AANGEBRACHTE VERANDERINGEN

**Rokade**

**Aan het begin van de huur:**

Artikel 1

De nieuwe huurder wordt voor aanvang van de huur in de gelegenheid gesteld de woning te bekijken. Bij ontvangst van de sleutels ontvangt de nieuwe bewoner de opnamestaat en tekent voor gezien. Deze opnamestaat geeft een overzicht van de standaard uitrusting van de woning en eventuele veranderingen in de woning. Bij aanvang van de huur levert Van 't Hof Rijnland de woning in goede staat op aan de nieuwe huurder. Op grond van het bovenstaande wordt verondersteld dat de staat van de woning aan het begin van de huur bij de nieuwe huurder en Van 't Hof Rijnland bekend is.

Artikel 2

Van 't Hof Rijnland zorgt er voor dat de huurder bij de overdracht van de sleutels de beschikking krijgt over alle relevante informatie over het beleid ten aanzien van het zelf aanbrengen van veranderingen (toestemming, te gebruiken materialen, werkwijze, achterlaten van veranderingen, etc.).

**Tijdens de huur:**

Artikel 3

De huurder is vrij in het aanbrengen van die kleine veranderingen en toevoegingen in de woning, die huurder zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kan maken.

Artikel 4

Aan de buitenzijde van de woning mogen geen aanpassingen gedaan worden.

Artikel 5

Een huurder die ingrijpende veranderingen in de woning wil aanbrengen, heeft vooraf schriftelijke toestemming van Van 't Hof Rijnland nodig. Voor datgene wat als "ingrijpende verandering" wordt aangemerkt, wordt verwezen naar het Overzicht zelf aangebrachte veranderingen op de website [www.derokade.eu](http://www.derokade.eu). Van 't Hof Rijnland brengt voor de behandeling van deze verzoeken geen kosten in rekening en informeert huurder binnen drie weken.

Artikel 6

Van 't Hof Rijnland kan aan zijn toestemming een beperkt aantal voorwaarden verbinden, die betrekking hebben op:

- aard en kwaliteit van te gebruiken materialen
- het voorkomen van schade aan de constructie van de woning of het gebouw
- (bouwtechnische) voorschriften van de overheid
- het onderhoud van de verandering
- aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen
- verzekering, belasting en aansprakelijkheid
- vakkundige uitvoering

Bij wijzigingen installaties dient er een keuringsrapport overlegd te worden.

## **Bij het einde van de huur:**

### Artikel 7

Een zelf aangebrachte verandering mag blijven zitten indien deze voldoet aan alle gestelde voorwaarden en eisen. Van 't Hof Rijnland bepaalt dit aan het einde van de huurperiode. Bij gebreken, beschadigingen, veroudering, achterstallig onderhoud, slijtage, defecten etc. mag de verandering niet blijven zitten. De verandering zal dan in goede originele staat moeten worden teruggebracht.

### Artikel 8

De huurder levert de woning (inclusief eventuele goedgekeurde veranderingen) in goede staat op.

### Artikel 9

Zonder toestemming aangebrachte veranderingen worden beoordeeld op goede staat en op de vraag of zij de verhuurbaarheid of de waarde van de woning niet verminderen. Wanneer deze veranderingen niet voldoen aan de hierboven genoemde voorwaarden, verlangt Van 't Hof Rijnland dat deze veranderingen ongedaan worden gemaakt door de huurder.

### Artikel 10

Huurder en Van 't Hof Rijnland inspecteren de woning zo spoedig mogelijk na de schriftelijke huuropzegging met behulp van de bij aanvang van de huur vastgestelde opnamestaat. Bij die voorinspectie bekijken zij in ieder geval ook de zelfaangebrachte veranderingen. Van deze gezamenlijke inspectie wordt een rapport opgemaakt, dat door beide partijen wordt ondertekend.

### Artikel 11

Met de huurder spreekt Van 't Hof Rijnland een nieuwe datum af voor de definitieve inspectie. Vervolgens stelt Van 't Hof Rijnland de huurder schriftelijk op de hoogte welke werkzaamheden Van 't Hof Rijnland nog van de bewoner verwacht en welke kosten daarmee eventueel samenhangen. De huurder wordt in de gelegenheid gesteld de gebreken of tekortkomingen binnen de resterende huurperiode te verhelpen.

### **Overgangsregeling**

Veranderingen die door huurders zijn aangebracht voordat deze regeling van kracht is geworden, worden beoordeeld op grond van de criteria van deze regeling, tenzij eerder gemaakte afspraken voor de huurder gunstiger zijn.

Van 't Hof Rijnland,  
Januari 2017