

Artikel 19 Zelf aangebrachte veranderingen door huurder

19.1 Het is huurder toegestaan om veranderingen aan het gehuurde aan te brengen (en dus ook toevoegingen, zowel aan de binnen- als buitenzijde), mits hij ervoor zorg draagt dat deze:

- veilig zijn en blijven
- van deugdelijk materiaal zijn
- deugdelijk en door deskundigen worden aangebracht (erkende installateurs etc.)
- voldoen aan de eisen die hieraan door de wet en van overheidswege worden gesteld (door o.a. gemeente, brandweer, energiebedrijven, e.d.; ook voor het verkrijgen van de eventueel benodigde vergunningen)
- geen schade aan het gehuurde of aan derden veroorzaken
- geen overlast veroorzaken

19.3 De door huurder aangebrachte veranderingen zijn voor rekening en risico van huurder. Huurder is aansprakelijk voor iedere vorm van schade die ontstaat aan het gehuurde, die verhuurder dan wel derden in verband met de aanwezigheid van deze veranderingen lijden. Huurder vrijwaart verhuurder voor iedere vorm van aansprakelijkheid jegens derden in verband met deze veranderingen.

19.4 Huurder dient de zelf aangebrachte veranderingen gedurende de looptijd van de huurovereenkomst voor eigen rekening en risico volledig te onderhouden en te vervangen.

19.5 Als de veranderingen niet voldoen aan de voorwaarden als genoemd in dit artikel, stelt verhuurder huurder in de gelegenheid hieraan alsnog te voldoen. Indien huurder dan nog niet voldoet aan de gestelde eisen moeten de veranderingen voor rekening en risico van huurder worden verwijderd op eerste verzoek van verhuurder en/of bij het einde van de huurovereenkomst.

19.6 Het uitvoeren van (groot) onderhoud, dringende werkzaamheden of renovatie aan het gehuurde of veranderende regels van overheidswege, kunnen vereisen dat de door huurder zelf aangebrachte verandering(en) moet(en) worden verwijderd. Als verhuurder schriftelijk en met redenen omkleed aantoont dat verwijdering noodzakelijk is, dan dient huurder hiertoe op het eerste verzoek van verhuurder voor eigen rekening en risico over te gaan. Als door deze aangebrachte en/of verwijderde verandering(en) extra kosten ontstaan voor verhuurder met betrekking tot de (dringende) werkzaamheden, renovatie of veranderende regels dan dient huurder deze kosten te vergoeden.

19.7 De volgende veranderingen die door huurder zijn aangebracht of overgenomen van de vorige huurder moeten in ieder geval door huurder ongedaan gemaakt worden bij het einde van de huur, tenzij ze worden overgenomen door de opvolgend huurder:

- stoffering, waaronder vloerbedekking en laminaat
- gordijnen en gordijnrails of andere raambekleding en bevestigingspunten
- inbouwapparatuur
- zonwering
- beplantingen, waaronder ook bomen en struiken worden verstaan, indien hoger dan 5 meter dan wel dat zij naar het oordeel van verhuurder overlast veroorzaken
- tuinbestrating
- gevelbegroeiing
- vijver
- muurbekleding, waaronder kurktegels, e.d.
- bekleding en ombouw radiatoren
- hetgeen verder bij aanvang van de huurovereenkomst al door verhuurder is aangegeven

19.8 Voor het verwijderen van beplantingen en/of bomen rust op huurder de verplichting om de eventueel noodzakelijke kapvergunning tijdig en voor zijn rekening en risico aan te vragen.