



Overname begint met goede afspraken

Gaat u verhuizen uit of naar een woning van Servatius?

Dan kunt u samen met de nieuwe of de vertrekkende huurder afspraken maken over de overname van inboedel (roerende zaken) of aangebrachte voorzieningen door de huurder. Met een overname-overeenkomst legt u de afspraken vast. Deze overeenkomst krijgt de vertrekkende huurder van Servatius opgestuurd als hij/zij de huur opzegt. Zowel de nieuwe als de vertrekkende huurder moet de overeenkomst ondertekenen. Bent u de vertrekkende huurder? Dan geeft u deze overeenkomst bij de eindcontrole aan de opzichter / verhuurmakelaar. Deze overname-overeenkomst is een onderdeel van het nieuwe contract tussen huurder en verhuurder.

Wat komt in aanmerking voor overname?

- vloerafwerking, zoals laminaat, zeil en tapijt
- raamdecoratie, zoals (rol)gordijnen, vitrage, lamellen, jaloezieën (luxaflex) en rails
- roerende goederen, zoals douchecabine, tuinrichting, koelkast, vriezer en/of (complete) inboedel stoelen, kasten etc.

Welke voorwaarden gelden bij overname?

Neemt de nieuwe huurder inboedel en aangebrachte voorzieningen van de vertrekkende huurder over? Houd dan rekening met de volgende voorwaarden en gevolgen:

Gevolgen voor onderhoud bij overname

- De kosten voor het onderhoud van de overgenomen zaken zijn voor rekening van de nieuwe huurder. Dit onderhoud valt niet onder het Abonnement Huurdersonderhoud (AHO) of onderhoud vanuit de verhuurder.
- De nieuwe huurder is tijdens de gehele huurperiode verantwoordelijk voor het onderhoud van de overgenomen aangebrachte voorzieningen.

Voorwaarden overname vloerafwerking (zoals laminaat, zeil en tapijt)

- De vloerafwerking moet onbeschadigd zijn.
- De vloerafwerking is compleet, inclusief plinten.
- Onder de laminaatvloer moet een goedgekeurde geluiddempende ondervloer liggen met een minimale waarde van 15 decibel. De laminaatvloer moet los liggen van wanden en plinten. Belangrijk! Ervaren de burens geluidsoverlast van de laminaatvloer? En kan zachte vloerbedekking de geluidsoverlast verminderen? Dan moet de huurder de laminaatvloer verwijderen en vervangen door zachte vloerbedekking.
- Verwijder een zeilvloer altijd in overleg met de opzichter. Zeil van meer dan 10 jaar geleden kan immers asbest bevatten.

- Bevat de woning een plavuizen- of tegelvloer? Dan bepaalt Servatius of deze vloer door de nieuwe huurder mag worden overgenomen. Er moet minimaal 10% van de totale vloeroppervlakte aan reserveplavuizen of -tegels aanwezig zijn en de vloer mag niet beschadigd zijn.

Let op! Dit geldt alleen voor de begane grond van een benedenwoning. Plavuizen en tegels in andere typen woningen of woonlagen moet de vertrekkende huurder altijd verwijderen.

Voorwaarden overname raamdecoratie

- Raamdecoratie is onbeschadigd en schoon.
- Raamdecoratie is vakkundig gemonteerd.

Voorwaarden overname roerende goederen

Alle roerende goederen mogen ter overname worden aangeboden. Roerende goederen zijn bijvoorbeeld meubilair, witgoed, douchecabines, tuininrichtingen (m.u.v. 100% betegelde tuinen).

Aan welke eisen moet het overnameformulier voldoen?

- Het overnameformulier moet duidelijk leesbaar zijn.
- De zaken die worden overgenomen, moeten duidelijk beschreven zijn.
- Het overnameformulier bestaat uit drie pagina's.
- Het overnameformulier moet ondertekend zijn door beide partijen.
- Bij de eindcontrole geeft de vertrekkende huurder de originele overnameverklaring aan de opzichter / verhuurmakelaar. De opzichter tekent dan het overname-overeenkomst ook voor akkoord.



De vertrekkende huurder krijgt een kopie van de overname-overeenkomst, en de nieuwe huurder krijgt een kopie bij het tekenen van het huurcontract.

Servatius Wonen & Vastgoed
 Postbus 1150
 6201 BD Maastricht
 Wim Duisenbergplantsoen 41
 Maastricht

T (043) 328 43 00
 F (043) 328 43 01
servatius@servatius.nl
www.servatius.nl

servatius.
thuis.