

ALGEMENE VERBOUWINGSVOORWAARDEN

De hiervoor omschreven werkzaamheden behoren te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Aan de in de voorgaande brief vermelde eigenaresse dient z.s.m. de navolgende gegevens ter hand te worden gesteld te weten:
 - a. een installatietekening van de nieuwe toestand;
 - b. een schema van de elektrische installatie met groepenverdeling;
 - c. een planning met vermelding van de werktijden vanaf de aanvangsdatum tot de openingsdatum;
2. De werkzaamheden worden gerealiseerd, zoals op tekening(en) vermeld in de voorgaande brief.
3. De werkzaamheden worden door huurder danwel door een derde op vakkundige wijze uitgevoerd, uitsluitend zulks ter voorgaande beoordeling van verhuurder of diens gemachtigde.
4. Voordat wijzigingen aan de esthetische omgeving van het gehuurde plaatsvinden, behoren door huurder de verbouwingsvoorwaarden ter goedkeuring te worden voorgelegd aan verhuurder.
- 4a. Voor aanbrengen van lichtreclame dienen aan navolgende voorwaarden voldaan te worden:
 - a. de vergunning wordt verleend tot wederopzegging;
 - b. het onderhoud van de reclame dient te geschieden voor en door aanvrager;
 - c. aanwezigheid van reclame houdt automatisch aansprakelijkheid van de aanvrager in voor alle schade jegens eigenaar en derden.
 - d. de aanvrager is verplicht een aansprakelijkheidsverzekering op de reclame af te sluiten.
 - e. bij eventuele verwijdering van de reclame dient de ondergrond door de aanvrager in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht ten genoegen van de eigenaar.
5. De uitgevoerde werken behoren geheel te voldoen aan de eisen en voorwaarden, gesteld of te stellen door de nutsbedrijven, gemeentelijke en/of andere overheidsinstellingen en speciaal aan NEN 1010.
6. Het transport als aan- en afvoer van bouwmaterialen, sloopmaterialen etc. welke noodzakelijk zijn voor de verbouwing, dient voor een nader te bepalen tijdstip 's morgens plaats te vinden.
7. Ter voorkoming van stofoverlast dienen o.a. de deuren en evt. rolluiken gesloten blijven. Zonodig extra voorzieningen treffen bij het openen van deuren c.q rolluiken d.m.v. plastic gordijnstroken.
8. Bij beëindiging van de dagwerkzaamheden dient de rommel in uw ruimte opgeruimd te worden en gecontroleerd te worden op brandgevaar.
9. Het is niet toegestaan materialen in de gemeenschappelijke ruimtes als gangen etc. op te slaan of te plaatsen.
10. Werkzaamheden aan afvoeren, waterleidingen etc. dienen vooraf met een schematekening aangegeven te worden.
11. Alle kosten, lasten en/of belastingen volgens wetten, verordeningen, plaatselijk gebruik of anderszins met betrekking tot de te realiseren of gerealiseerde werken komen geheel voor rekening van huurder.
12. Voor zover toestemming en/of vergunning van de dienst van bouw- en woningtoezicht en/of andere overheidsinstanties noodzakelijk zijn, verzorgt huurder zelf de benodigde aanvragen daartoe. Met de aanvang van de werkzaamheden mag eerste worden begonnen, nadat vereiste toestemming en/of vergunning in bezit van huurder is/zijn en (een) afschrift van de goedgekeurde tekening(en) aan verhuurder is/zijn toegezonden.
13. Huurder vrijwaart verhuurder nu en in de toekomst tegen alle schade, in de ruimste zin van het woord, aan het gehuurde danwel jegens derden, welke zou kunnen ontstaan of mocht worden veroorzaakt ten gevolge van de door de huurder uitgevoerde en/of door aanwezigheid van de door huurder aangebrachte wijzigingen, en herstelt deze schade op eerste aanzegging ten genoegen van verhuurder voor rekening en risico van huurder.

14. Voor beëindiging van de huurovereenkomst, om welke reden ook, of aan eind van de economische of technische levensduur, wordt in overleg met verhuurder in beginsel een en ander in de oorspronkelijke toestand teruggebracht en wel voor rekening en risico van huurder ten genoegen van verhuurder hersteld.
15. Bij de verwerking van materialen en bouwstoffen worden alle door de fabrikant en/of leverancier gegeven verwerkings- en veiligheidseisen, stipt opgevolgd. Alle schade, hoe ook genaamd, veroorzaakt door onoordeelkundig gebruik, komt voor rekening en risico van huurder.
16. Huurder draagt ervoor zorg dat de gebruikers in casu de bezoekers van het object door de uitvoering van het werk niet meer hinder ondervinden dan uit de normale gang van de werkzaamheden voortvloeit.
17. Huurder brengt eventuele gebreken, die tijdens de uitvoering van het werk aan het licht treden, onmiddellijk ter kennis van verhuurder.
18. Huurder is aansprakelijk voor de door haar of haar personeel, aannemer, respectievelijke onderaannemers toegebrachte schade, hoe dan ook genaamd, aan de eigendommen en/of de persoon van eigenares, beheerder, huurders en derden, welke schade ontstaat, voortvloeit danwel samenhangt met de uitvoering van het door huurder opgedragen werk. Huurder vrijwaart eigenares ter zake voor alle mogelijke aanspraken derden.
19. De in huurders opdracht uitgevoerde werken behoren door en voor rekening van huurder ten genoegen van verhuurder te worden onderhouden, zowel in technisch, als ook in esthetisch opzicht, bij nalatigheid waarvan de onderhoudswerken eventueel voor rekening en risico van verhuurder ter hand worden genomen.
20. Bij wanprestatie bij de naleving van deze regeling komen alle kosten, in en buiten rechte met inbegrip van rechtskundige bijstand, geheel voor eigen rekening van huurder.
21. Indien te eniger tijd gevaarverhogende omstandigheden in de uitoefening van het bedrijf van huurder een hogere premie voor opstalverzekering dan de thans voor soortgelijke gebouwen geldende, voor het gehele gebouw of een gedeelte daarvan, aan verhuurder is rekening worden gebracht, zal de meerdere premie door huurder worden vergoed. De verhuurder is vrij in de bepaling van grootte van het te verzekeren bedrag en de keuze van de assuradeur(en), alsmede in de beoordeling van de redelijkheid der verschuldigde premie.
22. Aanpassingen van en werkzaamheden aan de elektra installatie dienen namens en voor rekening van de huurder, door een onafhankelijk bedrijf gekeurd te worden conform NEN 3140. Van deze keuring dient een rapport te worden overgemaakt. Welke binnen 14 dagen na ingebruikname van de ruimte c.q het gereed komen van de werkzaamheden, aan de eigenaar dient te worden overhandigd.
23. Bij het aanbrengen van dakdoorvoeren dienen deze uitgevoerd te worden met 2 bochten van 90°. Verder dienen zowel dakdoorvoeren als liggers t.b.v. lichtreclame, koelinstallaties, enz. uit de waterlijn te liggen.
24. Indien de verhuurder het nodig acht zijnentwege en op zijn kosten onderhouds- of herstelwerkzaamheden te laten verrichten, dan dient de huurder zo de uitvoering van de werkzaamheden dit nodig maakt, hetgeen door huurder werd aangebracht/gewijzigd op de eerste aanmaning en voor rekening van huurder te laten verwijderen, zonder daarvoor enige schadevergoeding te kunnen vorderen.
25. Koelinstallaties dienen geluidsarm te zijn d.w.z. < 40 db. Een nadere verzwarende eis blijft echter altijd mogelijk indien de overheid dit aangeeft.
26. Alle kosten die voortvloeien uit de wijzigingen en/of aanpassingen die worden aangebracht aan het gehuurde zijn voor rekening van de huurder. Ook indien er door de aangebrachte wijzigingen en/of aanpassingen van overheidswege aanvullende eisen aan andere ruimten (eventueel verhuurd aan derden) en/of het gehele pand worden gesteld zullen deze kosten voor rekening komen van de huurder.



COMPACT

REAL ESTATE SERVICES

