

RICHTLIJNEN OPLEVERING

Er moet nog een aantal zaken in orde gebracht worden, voordat u de huidige woning kunt verlaten.

Voorinspectie

De einddatum van uw huurovereenkomst ligt vast en er is een afspraak gemaakt voor de voorinspectie met de bouwtechnisch medewerker. Tijdens deze opname loopt een medewerker van Woningstichting Naarden met u de woning na. Hij of zij bespreekt met u wat u voor de einddatum moet verwijderen en herstellen in de woning. Indien u de herstelwerkzaamheden niet zelf kunt uitvoeren, dan kunnen wij u een kostenopgave geven. Hierin vermelden wij dan wat het kost als wij deze werkzaamheden voor u zouden uitvoeren.

De woning moet in goede staat opgeleverd worden. Eventuele aanpassingen die u met toestemming van Woningstichting Naarden hebt gedaan, hoeft u niet te verwijderen. Indien u een vergoeding heeft ontvangen voor een aanpassing, dan is deze aanpassing eigendom geworden van de woningstichting. U kunt deze aanpassing dan niet meenemen naar uw nieuwe woning.

De bouwtechnisch medewerker legt alle afspraken vast in een inspectierapport. Dit rapport wordt door u en de medewerker van Woningstichting Naarden voor akkoord getekend. U ontvangt een kopie hiervan.

Overname

U kunt alle roerende zaken laten overnemen door de nieuwe bewoner. Roerende zaken zijn zaken die niet vastzitten, zoals gordijnen en een wasmachine. De nieuwe bewoner is niet verplicht deze roerende zaken van u over te nemen. Neemt de nieuwe bewoner de zaken niet over, dan moet u ze alsnog verwijderen. Als de nieuwe huurder zaken wel overneemt, legt u dit vast op een overnameformulier. Dit formulier ontvangt u tijdens de voorinspectie en de bouwtechnisch medewerker zal u informeren welke zaken voor overname in aanmerking kunnen komen. U ondertekent het formulier samen met de nieuwe bewoner.

Oplevering van de woning

Wij verzoeken u de woning schoon en leeg op te leveren. Op de dag dat de huurovereenkomst eindigt, levert u de sleutels voor 16:00 uur in op het kantoor van Woningstichting Naarden. De bouwtechnisch medewerker zal op een later moment de woning controleren. Het kan ook voorkomen dat de bouwtechnisch medewerker een afspraak met u maakt voor een eindinspectie. Dan zal hij of zij op dat moment de woning controleren en de sleutels van u in ontvangst nemen. Als u de werkzaamheden niet hebt uitgevoerd zoals in de richtlijnen vermeld of zoals bij de voorinspectie afgesproken, brengen wij de eventuele herstelkosten in rekening. Dit geldt uiteraard niet voor zaken die door de nieuwe bewoner zijn overgenomen.

Afwikkelnota en rekeningoverzicht

Na de einddatum van de huurovereenkomst ontvangt u van Woningstichting Naarden een brief waarin de eventuele herstelkosten zijn weergegeven. Dit is de zogenaamde afwikkelnota. Na deze afwikkelnota ontvangt u een rekening overzicht met het eindsaldo van uw huurovereenkomst. Uw eindsaldo komt tot stand door eventuele herstelkosten te verrekenen met eventueel andere door u te betalen en/of te ontvangen bedragen.

Huurtoeslag

Na beëindiging van de huurovereenkomst heeft u geen recht meer op huurtoeslag voor uw oude woning. Als u naar een andere huurwoning verhuist en ook daar recht op huurtoeslag heeft, vraagt u dan opnieuw huurtoeslag aan.

Richtlijnen voor oplevering

De bouwtechnisch medewerker neemt uw woning bij de vooropname in bewoonde toestand op. Het kan zijn dat na de voorinspectie nieuwe en/of verborgen gebreken zichtbaar worden. De woning behoort u in goede staat, geheel ontruimd en geschikt voor directe verhuur op te leveren. Voor alle onderdelen geldt in de eerste plaats dat deze veilig, hygiënisch en technisch verantwoord moeten zijn. Een hulpmiddel om te beoordelen in welke staat u de woning moet achterlaten is het volgende overzicht.

Vloeren, wanden, plafonds

- Vloerbedekking met eventuele lijmresten op vloeren en trappen is verwijderd. De ondergrond is zonodig hersteld en de trapbomen zijn zonodig (vakkelijk) geschilderd.
- Wandafwerkingen met structuur (sierpleister, spachtelputz en dergelijke) zijn in principe toegestaan, mits gelijkmatig en volledig. Beoordeling blijft ten alle tijde aan Woningstichting Naarden.
- Spijkers, schroeven, haken en pluggen, zijn verwijderd uit vloeren, wanden, kozijnen en plafonds. De gaatjes zijn netjes gedicht, in de structuur van de ondergrond. (met name spuitplafonds en structuur wanden.)
- Beschadigde wandtegels en binnendeuren, -kozijnen (gaten en dergelijke) zijn hersteld en/of vernieuwd.

Loodgieterwerk, sanitair en c.v.

- Beschadigd en/of gebroken sanitair, waaronder wastafels, toiletpotten, kranen, spiegels, planchets en zeepbakjes, zijn hersteld en/of vernieuwd. Het sanitair is goed schoon. Zo ook de tegels en voegen (ontkalken, zeepresten verwijderen).
- Ontluchtings- en vulslang voor de cv-installatie hangt bij de eindinspectie bij de cv-ketel. Tevens is een gebruiksaanwijzing van de cv-ketel aanwezig.
- Schimmelvorming in badkamer en andere vochtige ruimten dient verwijderd te zijn (isoleren en sauzen).
- Alle niet volgens de voorschriften aangebrachte uitbreidingen en/of wijzigingen aan het elektriciteitsnet gas- en waterleidingen of cv-installaties, zijn in oorspronkelijke staat teruggebracht. Mocht er na keuring hiervan een gebrek naar voren komen dan zijn de kosten om dit te herstellen voor uw rekening.
- Radiatoren mogen niet anders geleverd zijn dan met radiatorverf in een lichte kleur.

Elektrische installaties

Overgeschilderde, beschadigde of ontbrekende schakelaars en wandcontactdozen zijn vernieuwd of hersteld.

Gas, licht, water

- Gas, water en elektra zijn deugdelijk afgesloten. Aan uiteinden van elektraleidingen zijn kroonsteentjes en centraaldoosdeksels aangebracht. Zelf aangebrachte gas en waterleidingen tot op de hoofdleiding door erkend installateur herstellen. Let op! Als de verhuizing plaatsvindt in de koude periode laat dan tot het moment van de eindinspectie en overhandiging van de sleutels, de centrale verwarming branden met de thermostaat op 10 graden. Laat ook de elektriciteit ingeschakeld, zodat de circulatiepomp blijft functioneren. Draai de hoofdkraan van de waterleiding dicht en tap de leidingen af. Schade door bevriezing is voor rekening huurder.
- Denkt u eraan uw verhuizing aan energiebedrijven (voor gas, water en elektra) tijdig door te geven. U ontvangt van hen formulieren waarop bij de eindinspectie de meterstanden worden ingevuld.

Glas-, schilder-, saus-, en behangwerk

- Behang dient onbeschadigd en vast op de muren te zitten. Los of beschadigd behang dient te worden verwijderd, zodanig dat een volgende huurder er moeiteloos overheen kan behangen of schilderen.
- Stickers, plakplaatjes, plastic etc., op schilderwerk, deuren, ramen, kozijnen en tegels zijn volledig verwijderd.
- Gebroken en/of beschadigde ruiten zijn vervangen. Indien u betaald voor het glasfonds, dient u dit ons kenbaar te maken.
- Al het (binnen) schilderwerk is in goede staat van onderhoud. Dit houdt in dat het schilderwerk vlak is en dat een nieuwe huurder het met ten hoogste één nieuwe verflaag dekkend kan schilderen. Een en ander ter beoordeling aan de bouwtechnisch medewerker.
- Deuren en ramen mogen niet voorzien zijn van verf of plakfolie.

Sleutels

Op de einddatum levert u alle buitendeursleutels in op het kantoor van Woningstichting Naarden. U krijgt een sleutelverklaring mee als bewijs voor het aantal sleutels dat u heeft ingeleverd. Alle binnendeur- en kastsleutels zijn nog aanwezig in de betreffende deuren in de woning. Indien de bouwtechnisch medewerker een afspraak met u maakt voor een eindinspectie, dan kunt u de sleutels tijdens deze eindinspectie inleveren.

Hang –en sluitwerk

Defect en/of gebroken hang- en sluitwerk, wat niet onder normale slijtage kan worden gerekend, is vervangen.

Garage, berging en tuin

- De gehele woning (inclusief eventuele garage en/of berging), wordt geheel schoon en ontruimd opgeleverd. Dit geldt ook voor de tuin, de voor- en achtergevel en de bestrating.
- De tuin, indien aanwezig, is in een verzorgde toestand achtergelaten. Te groot uitgegroeide bomen of struiken zijn gerooid of teruggesnoeid tot aanvaardbare omvang (e.e.a. ter beoordeling van de bouwtechnisch medewerker). Ook als de boom of struik er al stond toen u de woning betrok. Als huurder heeft u gedurende de huurperiode immers ook de onderhoudsplicht voor de tuin. Bovenmatige betegeling is verwijderd.
- De afvalcontainers zijn geleegd en staan in de schuur of berging.

Erfafscheiding

Erfafscheidingen moeten in goede staat zijn.

Zelf aangebrachte veranderingen

Alle aangebrachte veranderingen en bijbouwsels aan, in of bij de woning, waarvoor geen toestemming is aangevraagd of waarvoor Woningstichting Naarden geen toestemming heeft verleend, zijn bij huureinde in principe in oorspronkelijke staat teruggebracht. Uitgezonderd de in ons ZAV beleid gemelde aanpassingen waar geen toestemming van Woningstichting Naarden is vereist.

Heeft u geen toestemming voor een Zelf Aangebrachte Verandering, dan kunt u dit ook achteraf nog doen. Bij de voorinspectie zal de bouwtechnisch medewerker de verandering beoordelen en aangeven of de verandering bij huureinde mag blijven zitten en onder welke voorwaarden.

Overig

Gordijnrails, waslijnen, zelf aangebrachte schappen en verder alles wat niet tot de woning behoort en ook niet wordt overgenomen door de nieuwe huurder, zijn verwijderd (inclusief het verwijderen van pluggen en het dichten van de gaatjes).

Voorkom onnodige herstelkosten. Zorg dat u op de einddatum alle werkzaamheden zoals gesteld in het inspectierapport en de richtlijnen oplevering correct heeft uitgevoerd.

Onder bepaalde voorwaarden kan een nieuwe huurder zaken aan/in de woning van de vertrekkende huurder overnemen. De overname kunt u bij de voorinspectie met de bouwtechnisch medewerker bespreken en vastleggen.