



Richtlijnen oplevering

U heeft de huur van uw woning opgezegd. In dit document leest u wat Woningstichting Naarden van u verwacht wanneer u de woning verlaat, en hoe Woningstichting Naarden u hierbij helpt.

Oplevering 'in goede staat'

Wanneer u de woning verlaat, betekent dit dat u de woning 'in goede staat' moet achterlaten. Dit houdt in dat de woning in principe minimaal in dezelfde staat moet worden opgeleverd als waarin u de woning bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen. Uitzondering hierop is normale slijtage door gebruik en veroudering en eventuele aanpassingen waarvoor u toestemming heeft verkregen van Woningstichting Naarden.

Voorinspectie

Wanneer u de huur van uw woning heeft opgezegd, wordt door een medewerker van Woningstichting Naarden contact met u opgenomen voor het plannen van een 'voorinspectie'. Deze voorinspectie is ervoor bedoeld om aan u als vertrekkende huurder duidelijkheid te verstrekken over welke herstelwerkzaamheden nog van u worden verwacht, en welke door u aangebrachte zaken u dient te verwijderen. Daarnaast biedt de eindinspectie de mogelijkheid aan Woningstichting Naarden om te inventariseren welke werkzaamheden van de zijde van Woningstichting Naarden benodigd zijn om de woning verhuurklaar te maken voor de volgende huurder.

Tijdens de voorinspectie worden alle afspraken met betrekking tot de door u uit te voeren werkzaamheden vastgelegd in een inspectierapport. Dit rapport wordt door u en door de medewerker van Woningstichting Naarden ondertekend, zodat voor beide partijen duidelijk is wat van u wordt verwacht voor u de sleutel van de woning bij ons inlevert. U ontvangt een kopie van dit inspectierapport.

Overname

Roerende zaken in de woning die eigendom zijn van uzelf, kunnen eventueel door de volgende huurder worden overgenomen. Roerende zaken zijn zaken die niet 'vastzitten' aan de woning, zoals bijvoorbeeld gordijnen en een wasmachine. Tijdens de voorinspectie kunt u met de medewerker van Woningstichting Naarden afstemmen welke zaken u eventueel door de volgende huurder kunt laten overnemen.

Woningstichting Naarden maakt hierover geen afspraken met de nieuwe huurder, u kunt zelf met de nieuwe huurder afspraken maken over de zaken die achterblijven en de eventuele vergoeding die de nieuwe huurder hiervoor betaald. Woningstichting Naarden kan u een standaardformulier voor overname verstrekken wat u samen met de nieuwe huurder dient in te vullen. Wij vragen toestemming om uw contactgegevens te verstrekken aan de nieuwe huurder. Als er geen overeenstemming is tussen u en de nieuwe huurder over de over te nemen zaken, dienen alle roerende zaken waar geen getekend overnameformulier voor is door u te worden verwijderd voordat de huurovereenkomst eindigt.

**Eindinspectie en sleuteloverdracht**

Op (of omstreeks) de einddatum van de huurovereenkomst vindt een eindinspectie plaats. Tijdens deze eindinspectie doorloopt een medewerker van Woningstichting Naarden aan de hand van het inspectierapport van de voorinspectie samen met u de woning om te controleren of alle overeengekomen herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd. 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 huurder zijn overgenomen.

Eindnota en rekeningoverzicht

Na de einddatum van de huurovereenkomst ontvangt u van Woningstichting Naarden eindnota waarin de eventuele kosten die voor uw rekening komen worden verrekend met de huurstand.

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

Algemeen

U moet de woning schoon opleveren. Vloeren zijn gestofzuigd. De keuken, het sanitair, ramen/kozijnen en radiatoren zijn schoongemaakt. De vloer van de berging/schuur is bezemschoon. Spijkers en schroeven en pluggen zijn verwijderd en gaatjes gedicht..

Afvalpas/Milieupas

De medewerker van Woningstichting Naarden vraagt bij de eindinspectie om uw afvalpas (indien van toepassing) in te leveren. Zorg ervoor dat u deze bij de hand heeft.

Afvalcontainers ('Kliko's')

Afvalcontainers laat u schoon en leeg in de berging achter. Op de website van de GAD, www.GAD.nl vindt u de inzamelkalender.

Heeft u nog afval en/of oud papier wat niet meer wordt opgehaald voordat u de sleutel inlevert? Vraag aan uw burens of zij voor u de containers aan de straat zetten op de juiste dag.

Asbest

Heeft u een vermoeden van asbest in uw woning? Overlegt u dan altijd eerst met de medewerker van Woningstichting Naarden voor u dit verwijderd of herstelwerkzaamheden hieraan uit te voeren, om besmetting te voorkomen.

**Balkons**

Balkons dienen schoon te zijn, blad en mos dienen verwijderd te worden.

Berging/schuur

De berging/schuur is leeg en bezemschoon.

Buitenkranen

Door u aangebrachte buitenkranen kunt u ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Voor overname dienen de buitenkranen en waterleidingen vorstvrij te zijn aangelegd, en aftappen moet mogelijk zijn. Indien geen sprake is van overname dient u de buitenkranen en leidingen te (laten) verwijderen.

Deuren, kozijnen en ramen

Beschadigingen of gebreken aan het schilderwerk van deuren en kozijnen herstelt u netjes. Wanneer u de deuren of kozijnen van andere kleuren heeft voorzien, beoordeelt de medewerker van Woningstichting Naarden of dit mag blijven zitten. Indien nodig schildert u het geheel opnieuw. Kunststof kozijnen zijn onbeschadigd. Alle binnendeuren zijn aanwezig, schoon en onbeschadigd.

Elektra en aansluitpunten telefoon/kabel

Alle losse snoeren en door u zelf aangebrachte elektra-aansluitingen die niet voldoen aan de voorschriften zijn verwijderd en/of hersteld. De aansluitpunten voor telefoon en radio/tv zijn in goede staat. Zelf aangebrachte inbouwspotjes zijn verwijderd en het plafond is hersteld.

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen aan de zijkant van de tuin zijn vaak de gezamenlijke eigendom van u en uw burens. U bent in dat geval gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud. Bij de oplevering van uw woning verwachten wij dat eventueel achterblijvende schuttingen goed en degelijk zijn en dat slechte schuttingen zijn verwijderd of vervangen.

Geiser en gaskachel

Een geiser of gaskachel is nooit eigendom van de Woningstichting. Dit betekent dat u zelf verantwoordelijke bent voor de verwijdering hiervan. Bij beëindiging van de huurovereenkomst verwijderd u de geiser of gaskachel. Overname door de nieuwe huurder is niet mogelijk.

Groot huishoudelijk (tuin)afval

Wilt u iets weggooien, maar is het te groot voor de container? Dan zijn er twee mogelijkheden. U brengt het zelf naar een GAD-scheidingsstation of u maakt een afspraak om het te laten ophalen. Zet nooit uw groot (tuin)afval aan de straat zonder een ophaalafpraak.

Horren

Door u aangebrachte horren kunt u ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Deze dienen in dat geval in goede staat te zijn. Indien geen sprake is van overname, dient u de horren te verwijderen.

**Kasten**

Stonden er “woningbouw” kasten in de woning toen u deze van ons ging huren?

Dan mag u deze achterlaten in de woning als ze schoon en onbeschadigd zijn. Indien gewenst mag u de kasten ook meenemen.

Keuken

Het keukenblok is aan de binnen-en de buitenzijde goed schoongemaakt. De wandtegels zijn ontdaan van vet, kalkaanslag en overige vervuiling.

(Klim)planten tegen muren en gevels

Klimplanten, zoals bijvoorbeeld hедера, dient u geheel te verwijderen, inclusief restanten op muren/kozijnen en dergelijke. Beplanting die vlakbij of tegen een buitenmuur van de woning of berging is aangebracht en het uitvoeren van het onderhoud van de gevels belemmert dient u te verwijderen.

Sanitair

Het sanitair en is schoon, kalkvrij en onbeschadigd. Afvoerputjes van douche, wastafels en toilet moeten schoon zijn. Schimmel in badkamer en toilet dient verwijderd te zijn.

Schakelaars

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn schoon, onbeschadigd, niet geschilderd en goed bevestigd.

Schilderwerk

Al het schilderwerk verkeert in goede staat. Of eventueel gekleurde wanden/kozijnen wit opgeleverd moeten worden, beoordeelt de medewerker van Woningstichting Naarden. Als er sprake is van ernstige nicotineaanslag en/of vervuiling van wanden, kozijnen, deuren of plafonds, moet u dit ontvetten en schoonmaken. Het kan zelfs betekenen dat u behang moet verwijderen en/of opnieuw moet schilderen. De medewerker van Woningstichting Naarden bespreekt dit met u tijdens de voorinspectie van uw woning.

Sleutels

Alle sleutels van binnendeuren en kasten laat u in de sloten zitten. De sleutels van buitendeuren, algemene toegangsdeuren, de berging en eventueel garage en de postbox levert u bij ons in tijdens de eindcontrole. Ook is het mogelijk dat u sleutels heeft ontvangen van een kastje t.b.v. van de oplader van uw scootmobiel of fiets.

Bij de ondertekening van de huurovereenkomst heeft u getekend voor het aantal sleutels dat u van ons heeft ontvangen. Wij verwachten dat u deze ook weer bij ons inlevert. Wanneer u minder sleutels inlevert, brengen wij hiervoor kosten in rekening.

Stickers en lijmresten

Stickers, plakfolies en lijmresten zijn verwijderd. Hiervoor zijn speciale middelen te koop. Is de ondergrond beschadigd? Dan herstelt u dit.

**Tuin**

Heeft u de tuin bestraat? Dan kunt u dit in de meeste gevallen, als dit technisch goed is, laten liggen. Woningstichting Naarden hanteert als regel dat u maximaal 60% van de tuin mag bestraten.

Heeft u een vijver en (bielzen) bakken gemaakt? Dan verwijdert u deze.

Als er in uw tuin bomen staan die hoger zijn dan 2 meter zijn of het uitzicht van andere huurders belemmeren, vragen wij u deze bomen te kappen. Dit geldt ook voor bomen die de woning/berging schade aanbrengen.

In sommige gevallen dient u een kapvergunning aan te vragen. Bij de gemeente kunt u navragen wat regels hiervoor zijn. Rommel en snoeiafval dient u te verwijderen. (Zonne)schermen, garages, pergola's, hokken, bloembakken, potten en dergelijke dient u te verwijderen.

Ventilatieroosters

Ventilatieroosters dienen schoon, stofvrij en heel te zijn.

Veranderingen die u heeft aangebracht in de woning

Heeft u zelf een nieuwe keuken of bad geïnstalleerd of ergens een wand tussen geplaatst of verwijderd? Hieraan stellen wij voorwaarden. De werkzaamheden mogen de verhuurbaarheid van de woning niet schaden. Heeft u vooraf toestemming aangevraagd, dan weet u al of de aangebrachte verandering bij het einde van de huurovereenkomst mag blijven zitten. Heeft u vooraf geen toestemming aangevraagd? Dan bekijkt/beoordeelt de medewerker van Woningstichting Naarden de verandering alsnog. Wanneer een verandering technisch niet goed is uitgevoerd of de verhuurbaarheid schaadt, dient u de verandering ongedaan te maken. U herstelt dit dan weer in oude staat, zonder beschadigingen.

Verwarmingsinstallatie

Heeft de woning een Cv-ketel? Dan zorgt u ervoor dat u de ontluchtingsleutel, vulslang en de gebruiksaanwijzing bij de ketel achterlaat. Radiatoren dienen schoon en stofvrij te zijn, en mogen niet in een andere kleur dan wit (radiatorlak) zijn geleverd.

Vloer- en trapbedekking

U verwijdert alle vloer- en trapbedekking inclusief ondervloeren, ondertapijt en lijmresten.

Wanden en plafonds

Zitten er gaten in wanden of plafonds? Dan moet u eventuele pluggen verwijderen en gaten dichten. De reparatie moet netjes en vlak zijn uitgevoerd. Behang kunt u laten zitten (als dit in goede staat verkeert). Gaten in het behang en de muren maakt u zo dicht, zodat de nieuwe huurder er direct overheen kan behangen/schilderen. Heeft u structuurverf aangebracht? Dan beoordeelt de medewerker van Woningstichting Naarden of dit technisch goed is aangebracht en of dit mag blijven zitten. Bij meer dan 2 millimeter reliëf dient u dit ten allen tijde te egaliseren. Kunststof schroten aan wand of plafond dient u in verband met brandgevaar altijd te verwijderen. Gordijnen en rails moet u verwijderen. Ook lampen moet u verwijderen en elektradraden voorzien van centraaldoosdeksels en kroonstenen.

Wand- en vloertegels

De wand- en vloertegels zijn kalkvrij, schoon en onbeschadigd. Heeft u de badkamer of het toilet zelf betegeld? Dan mag dit blijven zitten, als deze technisch goed zijn aangebracht en er reservetegels aanwezig zijn. U krijgt hiervoor geen vergoeding. Wand- of vloertegels in andere ruimten dient u te verwijderen inclusief lijm- en/of specieresten en de wand of vloer dient vlak te worden opgeleverd.

Watermeterpunt

Het watermeterpunt is vrij van zand, blad, begroeiing en andere vervuiling.

Zonneschermen

Zonneschermen die eigendom zijn van Woningstichting Naarden dienen in goede staat te zijn, en alle bijbehorende onderdelen dienen hierbij aanwezig te zijn. Door u zelf aangebrachte zonneschermen kunt u eventueel ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder indien deze reeds bekend is. Overname van knikarmschermen wordt niet toegestaan indien er geen kapsteunen zijn geplaatst. Indien geen sprake is van overname, dient u de zonneschermen te verwijderen. Beschadigde stenen dient u te (laten) vervangen.