

Alles gepakt?

Zo laat u de woning netjes achter.





Na een huurperiode van 12 maanden heeft u de mogelijkheid om uw huur op te zeggen. Dit kun u schriftelijk of via de website bij ons doen. Het is echter belangrijk om op de hoogte te zijn van de procedures en de consequenties hiervan. Deze brochure biedt u een overzicht van de te volgen stappen. Hierin wordt onder andere beschreven hoe u uw woning dient achter te laten na het opzeggen van de huur bij Sweco Vastgoed.

Huur opzeggen en de woning opleveren.

Enkele tips voor u:



- Geef uw meterstanden door aan de nutsbedrijven en uw waterleverancier en meldt u af.
- Meld uw nieuwe adres aan bij de gemeente van uw nieuwe woonplaats.
- Verhuis uw telefoon-, televisie- en/of internetabonnement naar uw nieuwe adres.
- Pas uw verzekeringspakket aan op uw nieuwe (woon)situatie.
- Maak gebruik van de verhuisservice van PostNL om uw post automatisch door te laten sturen.

Lijst met aandachtspunten bij de oplevering/inspectie van het gehuurde

Onderstaand treft u een aantal algemene richtlijnen aan waarop bij de inspectie van de woning speciaal gelet zal worden.

Wij verzoeken u ervoor zorg te dragen dat ten tijde van de inspectie de woning zich in een ontruimde staat bevindt, althans in een zodanige staat, dat de bouwkundig inspecteur een verantwoorde inspectie kan uitvoeren.

In het bijzonder vragen wij uw aandacht voor de navolgende punten:

Behang

Behang, mits in goede staat en neutrale kleur zonder structuur, mag worden achtergelaten. Dit betekent zonder scheuren, beschadigingen en of losse stukken. De meeste behangsoorten zijn niet of slecht overschilderbaar waardoor deze verwijderd moeten worden. Ook bij beschadigingen of als deze overgesausd zijn moet u de wanden kaal en behang klaar opleveren.

Wandbekleding

Wandbekleding dient te allen tijde te worden verwijderd inclusief de eventuele lijmresten. Bij lijmresten van kurk zult u de wanden moeten extra moeten behandelen (isoleren) zodat het niet door het behang heen kan trekken. Dit geeft namelijk bruine vlekken in het nieuw aangebrachte behang.

Wandbetimmering (schrootjes, panelen, e.d.)

Wandbetimmering dient te allen tijde te worden verwijderd. Eventuele beschadigingen moeten worden gerepareerd en de wanden moeten vlak en behang klaar worden opgeleverd.

Sierpleister

Sierpleister (kwarts en stucwerk) dat regelmatig en egaal van structuur (maximaal 3 mm) en kleur is, is toegestaan in de hal, de trapopgang, de overloop, het toilet en de keuken. Heeft het duidelijk zichtbare en onregelmatige uitsteeksels, dan moet dit worden verwijderd. Na verwijdering moeten betreffende wand(en) behangklaar opgeleverd worden.

Stukadoorswerk

Hier en daar wat kleine spijker en schroefgaatjes in de wand is geen bezwaar. Als er grote gaten en veel kleine gaatjes bij elkaar in de wanden zitten is dit niet aanvaardbaar en moet u deze dichtmaken. Tevens dient u de pluggen te verwijderen.

Plavuizen, parket (laminaat) en andere vloerbedekking

Elke aangebrachte vorm van vloerbedekking dient u te verwijderen. Lijmresten dient u te verwijderen en eventuele beschadigingen aan de vloer dient u te herstellen.

Schilderwerk

Voor saus- en schilderwerk in het algemeen geldt dat beschadigingen, verwaarlozingen (zoals o.a. ernstige geelbruine verkleuringen) niet aanvaardbaar zijn.

Deuren en kozijnen binnen

Kozijnen en deuren welke in een sterk afwijkende kleur zijn geschilderd dienen wit opgeleverd te worden. Deuren en kozijnen moeten dekkend in een kleur geschilderd zijn met verf die goed hecht. Er mogen geen lopers te zien zijn, de zogenaamde houtstructuurverf is niet toegestaan. Dit reliëf is namelijk heel moeilijk te verwijderen. Hout- en fineerplaten op stompe deuren worden niet goedgekeurd. Stickers moeten verwijderd worden. Ook plakplastic en zogenoemde Portasdeuren zijn niet toegestaan. Deurkrukken en –schilden mogen niet geschilderd zijn. Kleine beschadigingen aan deuren moeten hersteld worden (geplamuurd en geschilderd). Bij grote beschadigingen, die niet te herstellen zijn, worden de deuren vervangen voor uw rekening.

Sauswerk

Saus moet dekkend zijn aangebracht, bladders en loszittende delen kunnen wij niet accepteren. Sauswerk dient wit opgeleverd te worden.

Structuurverf

Structuurverf op plafonds en wanden wordt in overleg met inspecteur geaccepteerd, mits goed aangebracht en de korrelgrootte niet meer dan 3 mm bedraagt. De plafonds dienen wit opgeleverd te worden. Structuurverf op wanden in woonkamer en slaapkamers dient te worden verwijderd en de wanden dienen vlak te worden opgeleverd. De wanden dienen wit opgeleverd te worden.

Tegels

Tegels en voegen mogen niet geveerd zijn. Kapotte tegels en boorgaten zijn niet aanvaardbaar

Elektra/ telefoon/ tv/verlichting

Elektra moet in originele staat zijn. Extra bedrading of wandcontactdozen (ook voor telefoon of tv) moet u verwijderen. Verlichting dient u te verwijderen en de bedrading moet u voorzien van een kroonsteentje. Ook moet het lichtpuntdeksel aanwezig zijn inclusief ophang haakje voor de lamp.

Wandcontactdozen en schakelaars

Geverfde wandcontactdozen en schakelaars worden niet geaccepteerd en dienen schoongemaakt of vervangen te worden.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's)

Als er in de woning iets is verbouwd of veranderd en u heeft toestemming van de verhuurder, dan verwijzen wij u naar de aanvullende bepalingen van uw huurovereenkomst. De hoofdregel daarbij is dat indien woningveranderingen niet zijn aangemeld en/of goedgekeurd, u de woning in de oorspronkelijke bouwkundige staat moet opleveren.

Tuin

De tuin moet een redelijk verzorgde indruk maken, enige afwijking in het straatwerk is toegestaan, mits het netjes is. Indien er geen nieuwe huurder is voor de woning kan in overleg met de verhuurder worden besloten om de tuin in huidige staat achter te laten, indien deze goed onderhouden is. Wordt er een nieuwe huurder gevonden dan kan deze de tuin in huidige staat overnemen. Indien de nieuwe huurder dit niet wenst, wordt u alsnog in de gelegenheid gesteld om de tuin op te schonen.

Woning schoon en leeg

De woning, schuur en containers moeten leeg en schoon worden opgeleverd. Sanitair en keuken moeten hygiënisch schoon zijn, vet en kalkaanslag moeten worden verwijderd. Er mogen geen goederen achterblijven in de woning, tenzij u dit geregeld heeft via overname en het op de overnamerapport is vermeld.

Gordijnen, rails, roeden en plakfolie

De woning dient vrij te zijn van raambekleding en rails, roeden en plakfolie. Gaten in plafonds dienen netjes gedicht te worden.

Verwarming

Laat uw centrale verwarming in de woning op 15 graden staan en zet alle radiatoren en binnendeuren open zodat de woning overal gelijkmatig verwarmd is. Controleer voor uw vertrek of de cv-installatie voldoende is gevuld (druk: 1½ atmosfeer) en of de vulslang, het instructieboekje van de cv, de ontluchting- en vulsleutel aanwezig zijn.

Verhuizen in de winter

Wij verzoeken u dringend om de waterleiding in de winterperiode voor uw vertrek af te tappen. Vergeet uw eventuele buitenkranen niet! U blijft tot het einde van uw huurperiode verantwoordelijk voor eventuele vorstschade aan uw cv. Daarom adviseren wij, om bevrozing te voorkomen, het volgende:

Zorg ervoor dat de cv-ketel blijft functioneren:

- Trek de stekker van de cv ketel niet uit het stopcontact, anders werkt namelijk de vorstbeveiliging niet meer;
- Controleer of de gaskraan openstaat;
- Zet alle radiatorkranen open om bevrozing van de radiatoren te voorkomen;
- Indien u een pomp- en/of tijdschakelaar gemonteerd heeft, verwijder deze dan;
- Zet de kamerthermostaat op 15 graden;
- Zet alle binnendeuren open (eventueel vastzetten met een blokje hout), zodat een optimale temperatuurverdeling ontstaat door de gehele woning;
- Controleer of de waterdruk voldoende is, want als dit niet het geval is slaat de ketel niet aan.

Zorg ervoor dat de waterleiding niet kan bevriezen

- Sluit de hoofdkraan van het water af;
- Tap de waterinstallatie geheel af (kranen open);
- Spoel de toiletten door, zodat de stortbakken “droog” komen te staan;
- Indien u een boiler heeft, tap deze dan af.

Het in bedrijf houden van de cv-ketel kost uiteraard energie.

Deze kosten zijn echter aanzienlijk lager dan mogelijke reparatiekosten door bevriezing. Voorkomen is beter dan genezen.

Huisdieren

Wanneer u huisdieren heeft, kunnen deze vlooiën (eitjes) in de woning achterlaten. Wanneer wij dit achteraf constateren, dan moeten wij deze verwijderen op uw kosten. Het is verstandig om op de dag van vertrek nogmaals te stofzuigen.

Sleutels

Tijdens de eindinspectie levert u de sleutels van de woning in bij de opzichter. Bij aanvang huur is er een sleutel en uitrustingsstaat gemaakt waarop het aantal ontvangen sleutels staat aangegeven. Als stelregel kunt u aanhouden dat u per deur/cilinder 3 sleutels dient in te leveren. Dus als uw woning is voorzien van een voordeur, achterdeur en een schuurdeur, betekent dit dat u 9 sleutels moet inleveren. Indien u sleutels te kort komt, dient u die voor de eindinspectie bij te laten maken.

Ook dient u indien dit van toepassing is sleutels van de centrale toegangsdeuren in te leveren. Dit zijn er minimaal 2. Bij appartementen dient u ook 2 sleutels van de brievenbus in te leveren.

Energiebedrijven

U dient uw verhuizing zelf door te geven aan uw energieleverancier, waterleverancier, uw telecombedrijf en uw kabelexploitant. Uw energieleverancier moet minimaal twee weken van tevoren op de hoogte zijn van uw verhuizing, zodat men u de betreffende informatie tijdig kan toesturen. Tijdens de eindinspectie worden de meterstanden door de verhuurder samen met u opgenomen en vermeld op het eindinspectie rapport. U dient deze standen zelf aan uw energieleverancier door te geven. Om problemen met de eindafrekening te voorkomen, is het belangrijk dat u uw meterstanden tijdig doorgeeft.

Containers en milieupasje

U wordt verzocht om eventueel aanwezige containers leeg en schoon achter te laten. Vergeet dus niet om de containers vóór de eindinspectie voor de laatste keer te laten legen cq. aan de weg te zetten. Wanneer u een milieupasje heeft, kunt u deze in de keukenla achterlaten.



Het is van groot belang dat u de woning in goede staat achterlaat, zodat er een snelle afhandeling kan plaatsvinden en de waarborgsom in zijn geheel kan worden teruggestort. Bij het niet naar behoren achterlaten van de woning zullen de herstelkosten bij u in rekening worden gebracht. Indien er herstelkosten in rekening worden gebracht, dient u er rekening mee te houden dat er bedrag in rekening wordt gebracht als administratieve kosten voor het verstrekken van de opdrachten tot herstel en de financiële afwikkeling.

Administratiekosten bij doorbelasting huurder:

Doorbelasting tot € 500,-

€ 35,- administratiekosten per factuur

Doorbelasting tussen de € 500,- en € 1.000,-

€ 65,- administratiekosten per factuur

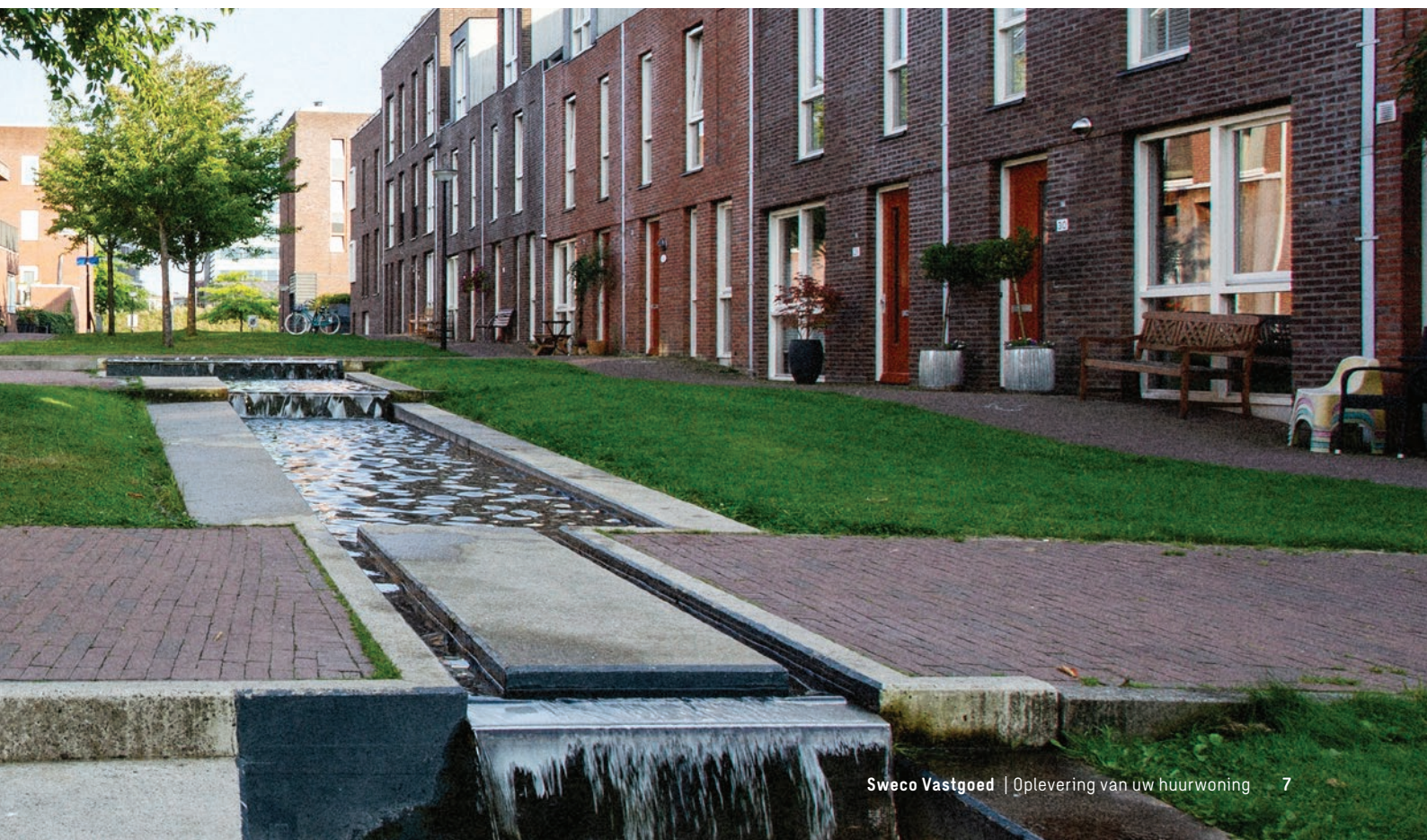
Doorbelasting boven de € 1.000,-

€ 95,- administratiekosten per factuur

Genoemde bedragen zijn exclusief BTW.



Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Neem dan contact met ons op!



Sweco Vastgoedmanagement B.V.

De Holle Bilt 22

3732 HM De Bilt

Nederland

T 088 - 336 36 36

www.wonenbijsweco.nl