

EIGEN HAARD

Hoe leveren wij een woning op?

Versie: juli 2024

Inhoudsopgave

1. Wanden 4

2. Plafonds 6

3. Vloeren 8

4. Keuken 9

5. Badkamer 10

6. Toilet 11

7. Zolderberging, inpandige berging, box, schuur 12

8. Buitenruimte 13

9. Trappen 15

10. Deuren en kozijnen (incl. schilderwerk) 16

11. Radiatoren en leidingwerk 18

Hoe werkt dit beeldenboek?

Voor u ziet u het beeldenboek van Eigen Haard. Hierin laten wij zien hoe wij woningen opleveren. Zo kan het zijn dat u een badkamer verouderd vindt. Aan de hand van de foto's kunt u zien of wij deze badkamer acceptabel vinden of niet. Het voordeel voor u is dat u bij het tekenen van het huurcontract precies weet hoe wij de woning aan u opleveren.

Algemeen

Iedere woning van Eigen Haard leveren wij "schoon, heel en veilig" op.

Maar wat verstaan wij hieronder?

- Iedere woning die wij nieuw verhuren, voorzien wij van rookmelders.
- Wij controleren de gasinstallatie en persen/sluiten die af.
- Wij controleren de elektrische installatie en is er een groepenkastverklaring aanwezig.
- Na de mutatiewerkzaamheden laten wij de woning door een professioneel schoonmaakbedrijf schoonmaken.
- Alle woningen voor 1994 laten wij controleren op asbest.

Een print maken?

Klik hier voor de printversie van dit beeldenboek.

1. Wanden

De wanden in de woning zijn technisch in orde. Dit kan betekenen dat:

- **de wanden kaal zijn**
- **er behang of spackspuitwerk op de wanden zit**
- **de wanden zijn gestuukt**

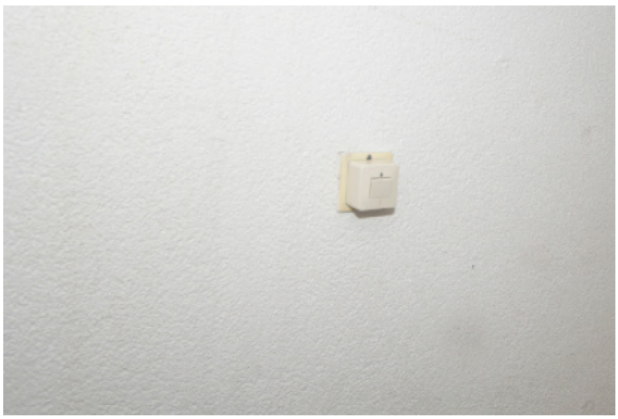
Er kunnen plinten zijn geplaatst, dit is echter niet standaard. De wanden zijn vrij van schroeven, pluggen en boorgaten.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de wanden kunt aantreffen in uw nieuwe woning.

Acceptabel



Gladde muur



Structuur in muur (≤ 2 mm)



Lichte verfkleur



Betonnen wand (kleine luchtbellen kunnen aanwezig zijn)



Behang op de muur



De wand moet na 2x schilderen een dekkend resultaat hebben

Niet acceptabel



Gaten in de muur



Verf of stucwerk laat los



Schimmel op de muur



Lekkage plekken



Boorgaten in de muur



Behang laat los (klein stukje/hoekje te plakken behang kan/mag loszitten)

2. Plafonds

Plafonds in de woning leveren wij heel op. De plafonds zijn vrij van schroeven, pluggen en boorgaten.
Plafonds zijn niet altijd geschilderd of gestuukt. Een nieuw gipsplaten plafond wordt schilderklaar opgeleverd.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de plafonds kunt aantreffen in uw nieuwe woning.

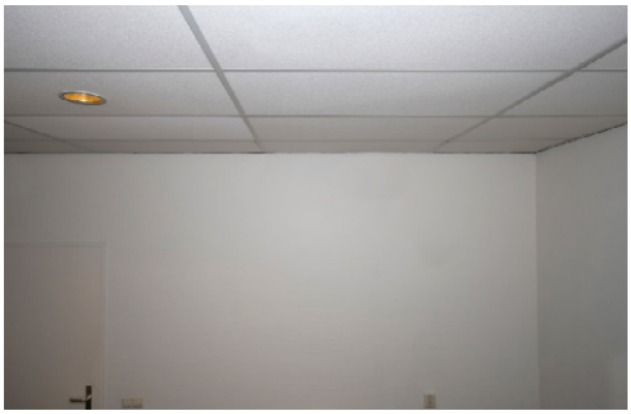
Acceptabel



Kleurverschil



Vlak/egaal



Systeemplafond



Nieuwe gipsplaten zijn dichtgesmeerd en schilderklaar

Niet acceptabel



Lekkageplek



Schrootjes



Gaten in het plafond



Schimmel

3. Vloeren

Vloeren in uw woning leveren wij op zonder grote gaten. Er kunnen minimale lijmresten of kleine oneffenheden op de vloer zijn. Houten vloerdelen zijn mogelijk aanwezig. Oneffenheden groter dan 1 cm over een oppervlakte van 1 m² zijn niet acceptabel. Een kurkvloer is toegestaan als ondervloer, mits er voldoende ruimte is om de deuren te openen.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de vloeren kunt aantreffen in uw nieuwe woning.

Acceptabel



Betonvloer



Krimpscheurtjes in vloer (<3 mm)



Naad in houten vloer



Houten vloer

Niet acceptabel



Scheur in vloer

4. Keuken

De keuken in uw woning hoeft niet nieuw te zijn. Zolang de keuken heel is, vervangen wij deze niet. Lichte krasjes en putjes in het keukenblad zijn toegestaan, tenzij deze door de toplaag heen zijn waardoor gaatjes zijn ontstaan.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de keuken kunt aantreffen in uw nieuwe woning.

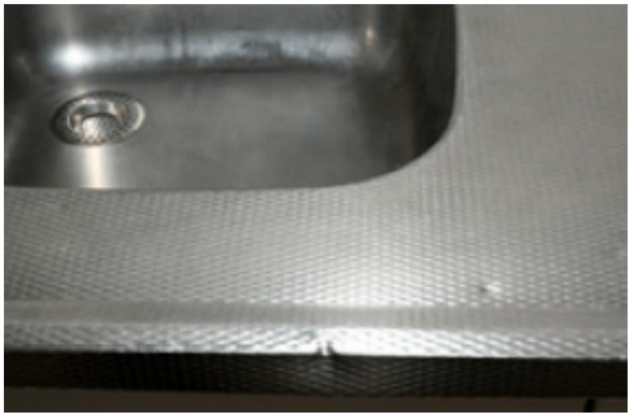
Acceptabel



Gebruikte keuken



Oude maar goede keuken



Lichte krasjes en putjes in het keukenblad

Niet acceptabel



Plint mist



Beschadigde keukenkastjes



Schimmel in kitvoegen

5. Badkamer

De badkamer in uw woning leveren wij zonder lekkage op. Kitwerk, tegelwerk en vloeren zijn heel. Wel kunt u gedichte boorgaten aantreffen. Kleurverschil in de tegels en voegwerk is toegestaan. Dit geldt ook voor een minimaal verschil in tegels.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de badkamer kunt aantreffen in uw nieuwe woning.

Acceptabel



Kalkaanslag op de vloer



Kleurverschil in de tegels en voegwerk



Verouderde badkamer zonder beschadigingen



Verouderde badkamer zonder beschadigingen

Niet acceptabel



Beschadigd planchet



Badkamer niet goed schoongemaakt

6. Toilet

Het toilet in uw woning zit goed vast, lekt niet en heeft geen barsten. Kleurverschil in de tegels en voegwerk is toegestaan. Dit geldt ook voor een minimaal verschil in tegels.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u het toilet kunt aantreffen in uw nieuwe woning.

Acceptabel



Toilet in goede staat



Tegelwerk niet standaard

Niet acceptabel



Toiletbril los



Scheur in toilet



Vies toilet

7. Zolderberging, inpandige berging, box, schuur

De berging(en) van uw woning hebben niet altijd elektriciteit. De wandafwerking kan verschillen van de afwerking in uw woon-of slaapkamer. De bergingen zijn geen verblijfsruimtes. Aanwezigheid van elektra is geen verplichting, geen verwarming noodzakelijk, geen isolatie noodzakelijk, mag klam aanvoelen.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de zolderberging, inpandige berging, box, schuur kunt aantreffen in uw nieuwe woning.

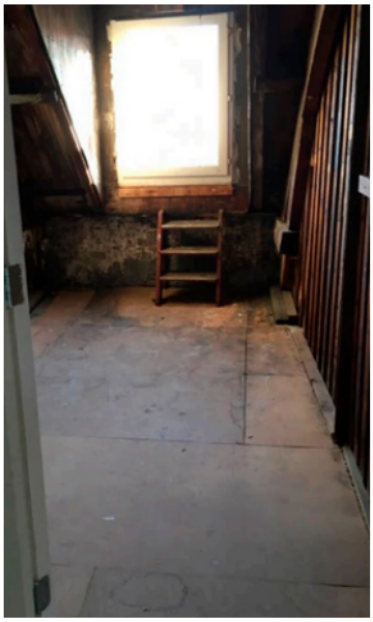
Acceptabel



Zolder in goede staat



Kleurverschil in stenen



Berging in goede staat



Schuur in goede staat

Niet acceptabel



Lekkage plekken



Plafondplaten sluiten niet goed aan

8. Buitenruimte

Buitenruimtes zoals tuinen en balkons leveren wij netjes en gesnoeid op. U kunt tegels van de vorige bewoner(s) aantreffen of alleen aarde.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de buitenruimte kunt aantreffen van uw nieuwe woning.

Acceptabel



Verkleuringen in tegels



Onderhouden tuin



Erfafscheiding afgezet met paaltjes en draad



Lichte aanslag

Niet acceptabel



Kapotte schutting



Ernstige aanslag balkon en rommel



Verwaarloosde tuin

9. Trappen

De trappen in de woning leveren wij veilig en heel op. U kunt wel minimale lijmresten van de vorige huurder aantreffen.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de trappen kunt aantreffen in uw nieuwe woning.

Acceptabel



Vlak en geschilderd



Trap met minimale lijmresten

Niet acceptabel



Trapleuning ontbreekt

10. Deuren en kozijnen (incl. schilderwerk)

Deuren en kozijnen moeten in goede, werkende staat zijn. Gebruikerssporen zoals krassen, oneffenheden en plamuur kunnen aanwezig zijn. Het afschilderen van deuren en kozijnen is de verantwoordelijkheid van de nieuwe huurder. De nieuwe huurder is altijd verantwoordelijk voor schilderwerk van hout, wanden en plafonds in huis.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de deuren en kozijnen kunt aantreffen in uw nieuwe woning.

Acceptabel



Kleurverschil mag, schilderwerk voor de bewoner



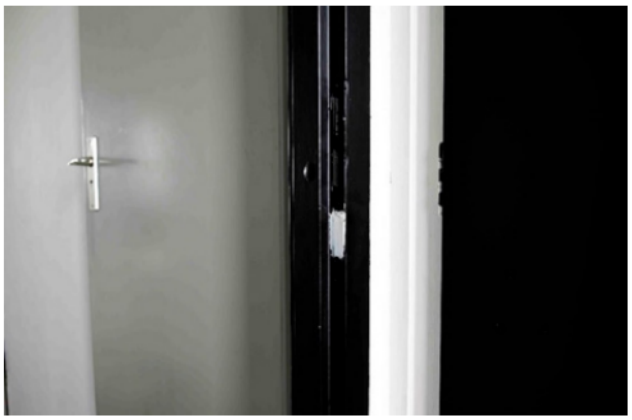
Schuren, schilderwerk voor de bewoner



Verouderd maar in goede staat



Buitenschilderwerk verhuurder (planmatig)



Donker kozijn gevuld met wit plamuur



Gegrond kozijn, schilderwerk voor de bewoner

Niet acceptabel



Houtwerk beschadigd door vocht (herstelschade)



Kozijn beschadigd (herstelschade)



Dakraam betimmering herstellen



Gat in deur (›10 mm)



Onderkant van deur aangetast door vocht



Beschadigde onderkant deur



Onderkant van kozijn aangetast door vocht



Beschadigde onderkant kozijn

11. Radiatoren en leidingwerk

Radiatoren en leidingwerk zijn vrij van lekkage en roestvorming, dan wel behandeld met grondverf. Het afschilderen van radiatoren en leidingwerk is de verantwoordelijkheid van de nieuwe huurder. Geschilderde radiatoren zijn alleen toegestaan met witte radiatorenlak. Zijn er vanuit de bouw donker gekleurde radiatoren of leidingen geplaatst, dan zijn deze wel toegestaan.

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de radiatoren en het leidingwerk kunt aantreffen in uw nieuwe woning.

Acceptabel



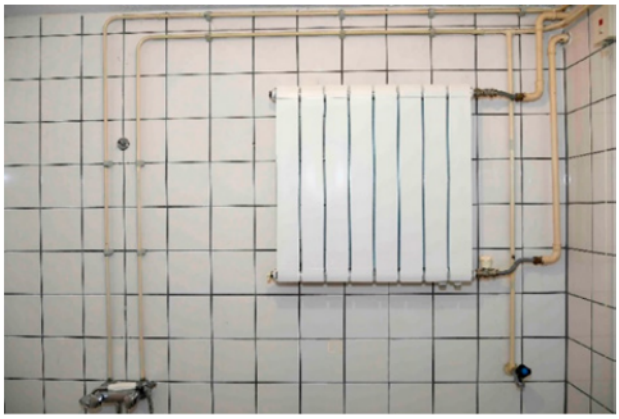
Radiator in nette staat



Radiator in nette staat



Leidingwerk zichtbaar



Leidingwerk zichtbaar



Lichte radiator tegen donker schilderwerk

Niet acceptabel



Roest niet toegestaan



Aanslag en roest (niet meer te herstellen)



Aanslag (nicotine) – schoonmaken



Radiator niet goed bevestigd



Leidingwerk (donker) geschilderd



Geschilderde radiatoren zijn alleen toegestaan met witte radiatorenlak. Zijn er vanuit de bouw donker gekleurde radiatoren of leidingen geplaatst, dan zijn deze wel toegestaan.

EIGEN HAARD

www.eigenhaard.nl