

Huurwoning opgezegd?



Zo laat je je
woning goed
achter

Woning achterlaten

Je hebt de huur van je woning opgezegd. Nu is het tijd om je woning goed achter te laten. Dat betekent: leeg, schoon, veilig en zonder schade. Maar waar moet je woning dan precies aan voldoen? Gebruik de richtlijnen in deze checklist en verhuis met een gerust gevoel naar je volgende woning.

Bij het verlaten van je woning hoort een voorinspectie. Tijdens deze voorinspectie beoordeelt onze beheerder onderhoud en service welke werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Als je de woning daadwerkelijk verlaat, vindt de eindinspectie plaats. Hierbij beoordeelt

onze beheerder onderhoud en service of de woning op alle punten juist is opgeleverd. Als de woning niet schoon, veilig of zonder schade is opgeleverd, zullen we je vragen dit alsnog te regelen.

Schoon opleveren

Lukt het je niet om de woning schoon en in originele staat op te leveren? Dan helpen wij je graag. Hier zitten wel extra kosten voor je aan verbonden.

Stappenplan opleveren huurwoning



Zelfaangebrachte voorzieningen

Wanneer moet je zelfaangebrachte voorzieningen verwijderen?

Heb je zelf wijzigingen aangebracht aan de woning of zelfaangebrachte voorzieningen van een vorige bewoner overgenomen? Heb je ergens bijvoorbeeld een extra tussenwand neergezet? Of een tuinhuis geplaatst of zelf de vloerbedekking gelegd? Of je die bij oplevering moet verwijderen, ligt aan de situatie. Vraag bij twijfel de beheerder onderhoud en service hoe hiermee om te gaan.

Als je hier afspraken over hebt gemaakt

Heb je met Heimstaden of een vorige verhuurder afgesproken dat je de zelfaangebrachte voorzieningen mag laten staan? Dan hoeft je ze natuurlijk niet te verwijderen. Let op: je moet deze afspraak tijdens de voorinspectie wel schriftelijk kunnen aantonen.

Als je hier geen afspraken over hebt gemaakt

Heb je over zelfaangebrachte voorzieningen geen afspraken met Heimstaden of een vorige verhuurder gemaakt? Geef dit dan tijdens de voorinspectie aan bij de beheerder onderhoud en service. Hij of zij zal dan bekijken of je de zelfaangebrachte voorzieningen moet verwijderen.

Verwijderen vloerbedekking of ondervloer uit 1994 of ouder

Heb je een vloerbedekking of ondervloer die er sinds 1994 of eerder ligt? Dan bestaat er een kans dat er

asbestdeeltjes in de vloer liggen die vrij kunnen komen als je deze loshaalt. De beheerder onderhoud en service let hier tijdens de voorinspectie op. Verwijder vloerbedekkingen of ondervloeren uit 1994 of ouder alleen in overleg met de beheerder onderhoud en service.

Zelfaangebrachte vloerbedekking

Komt uit het overleg naar voren dat de zelf aangebrachte vloerbedekking niet kan blijven liggen?

Houd bij het verwijderen dan rekening met het volgende:

- Lever de vloer egaal en bezemschoon op.
- Heb je de vloerbedekking met lijm aan de vloer bevestigd? Zorg er dan ook voor dat je de lijmresten verwijderd.
- Verwijder eventuele spijkerlatten en spijkers.
- Vergeet indien van toepassing niet ook de vloerbedekking van de trap te halen en de traptreden egaal en vrij van lijmresten op te leveren.
- Wanneer je de plinten hebt aangepast of verwijderd, plaats je deze terug.
- Plaats dorpels terug.

Sleutels en afvalpassen

Bij het verlaten van de woning is het belangrijk dat je alle sleutels en eventuele afvalpassen aan ons overhandigt. Lever alle sleutels in bij de beheerder onderhoud en service – ook degene die je zelf bij hebt laten maken. Vergeet naast de voordeursleutels niet de sleutels waar je misschien in eerste instantie niet zo snel aan denkt, zoals balkondeuren,

raamsloten, extra sloten op buitendeuren en bijbehorende sleutelcertificaten of parkeerpassen.

Tip: laat de sleutels achter in de bijbehorende sloten. Zo zie je eenvoudiger of er nog sleutels ontbreken.

Afval of grofvuil

Plaats afval altijd in de daarvoor bestemde containers. Heb je spullen die je niet mee wil nemen en een ander of kringloopwinkel ook niet (meer) blij mee kan maken? Meld het bij de gemeente, zodat ze deze komen ophalen. Zet grofvuil nooit zomaar op straat – ook niet bij eventuele afvalcontainers. Is er in de buurt een vaste plek voor grofvuil (dit staat

vaak op een stoeptegels), dan mag je het grofvuil op de aangegeven dagen daar neerzetten. Let op: dit is per woonplaats verschillend. Misschien brengt je gemeente hiervoor kosten in rekening. Kijk voor de regels die voor jouw buurt gelden op de website van jouw gemeente.

Schoonmaken

Schoonmaken is een ruim begrip. Daarom is het goed dit kort toe te lichten.

Waar letten wij op bij het schoon achterlaten van de woning?

- Alle ruimtes zijn vrij van stof, vlekken en vet. Dat geldt ook voor spinnenrag op het plafond of vogelpoep op het balkon en/of in de tuin.
- De keuken – inclusief apparatuur en gebruiksaanwijzingen – is vrij van afval, vet en etensresten.
- De keukenkastjes zijn van binnen en buiten leeg en schoon. De kranen zijn ontkalkt.
- Ramen en kozijnen zijn van binnen en buiten schoon.
- Ventilatioorosters en lichtschakelaars zijn stofvrij en bevatten geen aanslag.
- Alle onderdelen in de badkamer en toiletten zijn kalkaanslag en schimmelvrij.
- Zorg ervoor dat vloeren schoon zijn bij oplevering.
- Schakelmateriaal en stopcontacten moeten schoon, vrij van vetresten en onbeschadigd zijn bij oplevering.
- Vergeet ook niet een eventuele kruipruimte, kelder, zolder of ruimtes achter knieschotten schoon en leeg op te leveren.

Keuken

Lever de keuken compleet en zonder schade op. Dat betekent dus ook dat alle kastfrontjes en lades er netjes in zitten en dat alles goed schoon is. Ontbreekt er iets in jouw keuken of is er schade, kijk dan in de tarievenlijst op pagina 7 wat dat voor jou betekent.

Huur je een geiser of boiler? Denk er dan aan om de huur ervan op tijd op te zeggen. Als deze is verwijderd, dop de water- en gasleiding dan af en schakel eventuele elektra in de meterkast uit.

Sanitair

Of het nu gaat om het toilet, wastafel of de douche – laat al het sanitair schoon, ontkalkt en schadevrij achter. Vervang of herstel een onderdeel dat eventueel ontbreekt of beschadigd is.

Wanden en plafonds

Lever wanden en plafonds egaal en schoon op. Dat betekent dat je spijkers en schroeven (inclusief pluggen) verwijdert. Vul alle gaten van spijkers en schroeven vervolgens op met materiaal dat daarvoor bedoeld is, in dezelfde structuur en kleur als de wand of het plafond.

Neutraal behang dat nog goed vastzit mag in overleg met de beheerder onderhoud en service

blijven zitten. Is het behang stuk of ernstig vervuild dan wel verkleurd? Haal het dan van de muur. Vergeet hierbij ook niet de lijmresten eraf te halen.

Lever alle wanden en plafonds in een egaal of neutraal witte of andere lichte kleur op. En zorg ervoor dat schimmel op muren en plafonds zijn behandeld met een antischimmel-product en daarna overgeschilderd zijn.

Ramen, deuren en kozijnen

Laat alle ramen, deuren en kozijnen schoon en schadevrij achter.



Ramen

Ramen moeten zijn voorzien van degelijk en goed werkend hang- en sluitwerk. Verwijder eventuele stickers en raamfolie van ramen. Is er sprake van schade? Wellicht dat je dit met je glasverzekering kunt regelen.



Deuren

Lever je deuren egaal – zonder stickers of andere versieringen – en in een neutrale kleur op. Plaats deurkrukken terug als je deze verwijderd hebt en zorg ervoor dat ze goed werken. Herstel schade aan deuren netjes. Als je een kattenluikje in de deur hebt geplaatst, haal deze eruit, herstel de deur en schilder deze volledig over in de oorspronkelijke kleur.



Kozijnen

Laat alle kozijnen schoon, schadevrij en in een neutrale kleur achter. Verwijder eventuele aanslag, bijvoorbeeld van nicotine.

Tuinen en gevels

Zorg ervoor dat je de tuin goed onderhouden oplevert. Neem losse spullen zoals plantenbakken zonwering, tuinverlichting, vijvers, schuurtjes en je barbecue mee naar je nieuwe woning, maak er een ander blij mee of geef ze af bij een lokale kringloopwinkel (voor goede spullen) of gemeentewerf (voor grofvuil). Vakkundig aangelegde bestrating mag je intact laten – overleg met onze beheerder onderhoud en service of dit bij jou het geval is. Maak bestrating bezemschoon en onkruid- en algvrij.

Elektra

Tijdens de oplevering lopen we alle elektra van de huurwoning na. Zorg ervoor dat alle vaste lampen verwijderd zijn, maar dat je het centraaldoosdeksel met kroonsteentje wel achterlaat. Maak stopcontacten en schakelaars schoon en vrij van verf. Verwijder kabelgoten en wandkokers en check of wasmachine-afvoer en de telefoon- en televisieaansluitingen goed werken.





Klaar voor vertrek?

Loop nog een keer deze checklist door, zodat je met een gerust gevoel naar je volgende woning kunt verhuizen.

- Zijn alle mogelijke astbesthoudende materialen gemeld bij de woninginspecteur? ☐
- Zijn alle zelfaangebrachte voorzieningen verwijderd? ☐
- Heb je alle sleutels en afvalpassen compleet voor de inlevering? ☐
- Zijn alle ramen, ventilatieroosters, keuken, toilet(ten) schoongemaakt inclusief bedieningskoorden of -stangen en alle spinnenraggen verwijderd? ☐
- Zijn de vloeren vrij van vloerbekleding en lijmresten, egaal en bezemschoon? Vergeet ook de trap(pen) en plinten niet. ☐
- Zijn alle muren en plafonds schimmelvrij (eventueel behandeld en overgeschilderd) en in een neutrale kleur? ☐
- Is los behang weer vastgemaakt en beschadigd en/of vervuild behang verwijderd? ☐
- Zijn de ramen en deuren schoon en onbeschadigd? ☐
- Is het sanitair schoon, ontkalkt en onbeschadigd? ☐
- Is al het elektra en alle centraaldoosdeksels compleet? ☐
- Zijn eventuele kabelgoten verwijderd? ☐
- Zijn alle stopcontacten en schakelaars vrij van vuil en verf? ☐
- Is de wasmachineschakelaar vrij van snoeren? ☐
- Werken de telefoon- en televisieaansluiting? ☐
- Is de keuken compleet, schoon en onbeschadigd? ☐
- Heb je de huur van je geiser/boiler opgezegd? ☐
- Zijn alle abonnementen op het adres (tv, krant, etc) opgezegd of overgezet naar je nieuwe adres? ☐
- Heb je de energiecontracten afgehandeld en eventueel overgezet naar je nieuwe adres? ☐
- Tip: maak foto's van de meterstanden. ☐
- Is afval in de daarvoor bestemde afvalcontainers gedeponneerd en grofvuil via aanmelding bij de gemeente opgehaald? ☐
- Is de woning schoon, zonder schade en in originele staat? ☐

Eindafrekening kosten

Nadat je de woning hebt verlaten en je sleutels hebt ingeleverd, ontvang je binnen ongeveer twee maanden de eindafrekening. Hierop vind je bijvoorbeeld de te veel of te weinig betaalde huur, eventuele reparatiekosten en nog openstaande rekeningen.

Een eindafrekening van de servicekosten van het lopende jaar wordt niet opgenomen in de eindafrekening. Dit gebeurt na afloop van een volledig kalenderjaar. Een aparte afrekening hiervan ontvang je zodra dit mogelijk is. Uiteraard betaal je alleen voor de periode dat je nog in de woning woont.

Waarborgsom

Heb je bij het betrekken van je woning een waarborgsom betaald? Na de inspecties en de eindafrekening ontvang je deze borg, na aftrek van eventuele kosten, terug op de rekening waarmee je je huur betaalt.

Vragen?

Heb je vragen over de oplevering van je woning? Ga dan naar service.heimstaden.nl, of neem contact met ons op.

 service@heimstaden.nl

 020 723 09 20

Heimstaden

Heimstaden verhuurt woningen door heel Nederland. Wij willen het leven van onze bewoners comfortabeler maken door een vriendelijk en duurzaam woonklimaat te creëren.

Heimstaden Nederland B.V.
Herikerbergweg 181, 1101CN Amsterdam
020 723 0920 | service@heimstaden.nl

www.heimstaden.nl

Formulier overname zaken

De heer/ mevrouw:

verklaart als nieuwe huurder(s) op het adres (het 'gehuurde'):

met de vertrekkende huurder(s) de heer/mevrouw:

en met de verhuurder:

te zijn overeengekomen, dat hij/zij de hieronder vermelde zaken zijn overgenomen:

Vertrek	Omschrijving zaak

Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- De verhuurder is niet verplicht tot het verlenen van goedkeuring aan de overname van zaken, en beslist op basis van een eigen afweging. Voor overname van zaken in het gehuurde is altijd schriftelijk toestemming nodig van de verhuurder.
- Verhuurder wordt op geen enkele wijze verantwoordelijk voor de overname door het in contact brengen van de vertrekkend huurder en de nieuwe huurder.
- Verhuurder behoudt steeds het recht om af te zien van de verhuur aan de nieuwe huurder, indien daarvoor gronden bestaan. Indien verhuurder van verhuur af ziet wordt hij daarmee niet aansprakelijk voor het niet doorgaan van de overname, noch enig ander gevolg.
- Indien sprake is van een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV), dan kan deze alleen worden overgedragen als deze met schriftelijke goedkeuring van de verhuurder is aangebracht.
- Een verzoek tot overname kan alleen worden voorgelegd aan verhuurder als dit formulier tijdig is ingevuld en ondertekend door de vertrekkende huurder(s) en de nieuwe huurder(s).
- De overname is in relatie tot de verhuurder pas geldig als hij daarmee heeft ingestemd door ondertekening van dit formulier, onverminderd diens overige rechten.
- De vertrekkend verhuurder is samen met de nieuwe huurder verantwoordelijk voor de correcte verwijdering van de zaken, de vertrekkend huurder tot het moment dat de woning is opgeleverd aan de nieuwe huurder en het inspectierapport voor akkoord is getekend door de nieuwe huurder en verhuurder. Vertrekkend huurder en de nieuwe huurder zijn beiden verantwoordelijk voor de in het gehuurde aanwezige zaken tussen de eindoplevering en de ondertekening van het inspectierapport bij oplevering. Het voorgaande geldt ook als de verhuur, om welke reden dan ook, geen doorgang heeft.
- Indien de verhuur, om welke reden dan ook, geen doorgang heeft zijn de vertrekkend huurder en de nieuwe huurder gehouden om zo spoedig mogelijk nadat verhuurder daar om heeft verzocht, zorg te dragen voor correcte verwijdering van de zaken binnen de door verhuurder gestelde termijn. Gaan zij desgevraagd niet terstond tot verwijdering over, dan is verhuurder gerechtigd om tot verwijdering van de zaken over te gaan en de kosten / schade voor rekening van de vertrekkend huurder en de nieuwe huurder te brengen – er geldt geen bewaar- of vergoedingplicht -.
- Overgenomen zaken vormen uitdrukkelijk geen onderdeel van het gehuurde. Deze worden in voorkomende gevallen aangemerkt als een ZAV. Deze tellen ook niet mee bij de bepaling van de huurprijs. Overname is geheel voor eigen rekening en risico van de nieuwe huurder. Daaronder wordt in ieder geval maar niet uitsluitend begrepen: onderhoud, vervanging, herstel, verzekering, schade en gebreken. De nieuwe huurder is verplicht om te voorkomen dat de zaken schade veroorzaken. De nieuwe huurder dient de zaken op verzoek van verhuurder tijdelijk (bijv. bij onderhoud maar ook bij werkzaamheden ten behoeve van belendende opstallen), en in ieder bij het einde van de huur te verwijderen en het gehuurde correct afgewerkt op te leveren aan verhuurder. Gebeurt dat niet, dan is verhuurder gemachtigd om tot verwijdering van de zaken over te gaan en de kosten / schade voor rekening van de nieuwe huurder te brengen – er geldt geen bewaar- of vergoedingplicht -. Hiervoor kan ook de waarborgsom worden aangewend.
- De vertrekkend huurder (tot het hierboven genoemde moment) en de nieuwe huurder vrijwaren verhuurder voor aanspraken van derden in verband met de zaken.

Aldus overeengekomen en ondertekend op datum: _____

Heimstaden

Nieuwe huurder	Vertrekkende huurder
Handtekening:	Handtekening:
Naam:	Naam:

Verhuurder
Handtekening:
Naam: