

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 horen twee voorinspecties. Tijdens de voorinspectie beoordeelt onze locatiemanager welke werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Daarnaast vindt er ook een voorinspectie door een van onze verhuurmakelaars plaats. Natuurlijk proberen we

deze twee voorinspecties tegelijkertijd in te plannen. Als je de woning daadwerkelijk verlaat, vindt de eindinspectie plaats. Hierbij beoordeelt onze locatiemanager of de woning op alle punten juist is opgeleverd. Als de woning niet schoon, veilig en 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 aan verbonden. De tarieven vind je op pagina 7.

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 locatiemanager 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 locatiemanager. 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 locatiemanager let hier tijdens de voorinspectie op. Verwijder vloerbedekkingen of ondervloeren uit 1994 of ouder alleen in overleg met de locatiemanager.

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 verwijdert.
- 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 locatiemanager – 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 stoeptegel), 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.
- Ventilatioerosters 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 locatiemanager 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 locatiemanager 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.

Check	Oplevering
	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, etcetera) 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 gedeponeerd en grofvuil via aanmelding bij de gemeente opgehaald?
	Is de woning schoon, zonder schade en in originele staat?

Eindafrekening

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 woonde.

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

Tarievenlijst

Lukt het je zelf niet om bepaalde aanpassingen te doen om de woning weer in neutrale staat op te leveren? Wij kunnen het ook voor je verzorgen. Realiseer je wel dat wij daar kosten aan verbonden zijn. Hieronder vind je een lijst van de meest voorkomende situaties. Mis je een onderdeel en wil je weten wat daar de tarieven voor zijn? Neem dan contact met ons op.

Veranderingen en overname		Sanitair	
Zelfaangebrachte voorzieningen verwijderen (ZAV)	Vanaf € 60,- per uur, excl. materiaalkosten	Vervangen van standaardtoiletspot, met spoelbak en toiletdeksel	€ 400,-
Sleutels en afvalpassen		Vervangen van fonteintje of wasbak met spiegel en plancet (zonder kraan)	€ 350,-
Reguliere sleutel	€ 11,- per sleutel	Vervangen van wastafelmengkraan	€ 155,-
Certificaatsleutel	€ 36,- per sleutel	Vervangen van douche, bad-mengkraan (niet thermostatisch)	€ 175,-
Afvalpas	€ 72,- per pas	Vervangen van doucheslang	€ 40,-
Schoonmaken		Vervangen van glijstang	€ 100,-
Woning schoonmaken (gemiddeld 1-2 kamers)	€ 320,-	Vervangen van wasmachinekraan	€ 100,-
Woning schoonmaken (gemiddeld 3-5 kamers)	€ 400,-	Ontkalken en schoonmaken van toiletspot, kranen, glijstang, bad of overige elementen	€ 55,- per element
Woning schoonmaken (zwaar vervuild)	Kostprijs	Kozijnen	
Ventilatioeroosters schoonmaken	€ 20,- per stuk	Vervangen of herstellen van raamuitzetter	€ 55,- per stuk
Glasbewassing van gehele woning	€ 95,-	Vervangen of herstellen van raamsluiting	€ 55,- per stuk
Vloeren en plinten *		Verwijderen van stickers en plakplastic	€ 40,- per deur of raam
Vloerbekleding van trap verwijderen, inclusief lijmresten	€ 400,- per trap	Vervangen van stompe deur, inclusief hang- en sluitwerk	€ 350,- per stuk
Zeil en/of losliggend vloerbekleding verwijderen	€ 15,- per m ²	Opdekdeur, inclusief hang- en sluitwerk	€ 270,- per stuk
Verwijderen van lijmresten	€ 30,- per m ²	Vervangen van deurkruk	€ 55,- per stuk
Plavuizen en vloertegels verwijderen inclusief egaliseren vloer	€ 125,- per m ²	Vervangen van deur door kattenluik	€ 1200,- per stuk
Plinten aanbrengen	€ 15 per m	Binnendeurkozijnen schuren, plamuren en schilderen	€ 75,- per kozijn
Keuken		Schoonmaken van kozijnen, ramen en deuren	€ 35,- per element
Keukenblok (standaard 180 cm)	€ 1.600,-	Elektra	
Aansluiting kooktoestel	€ 50,-	Lamp verwijderen en centraaldoosdeksel met kroonsteentje aanbrengen	€ 35,- per stuk
Bovenkastje	€ 130,-	Centraaldoosdeksel met kroonsteentje aanbrengen	€ 20,- per stuk
Deur keukenblok	€ 150,-	Kabelgoten/wandkokers verwijderen (exclusief herstel muren/plafonds)	Kostprijs
Ladefront	€ 75,-	Vervangen van stopcontacten/schakelaars (of combinaties)	€ 35,- per stuk
Aanrechtblad kunststof	Kostprijs (ongeveer € 900,-)	Wasmachineschakelaar vervangen	€ 150,-
Wanden en plafonds		Vervangen vaste tv- of telefoonaansluiting	€ 40,-
Spijkers, schroeven, pluggen verwijderen en gaatje dichten	€ 2,- per gaatje + starttarief	Modem glasvezel op de juiste manier aansluiten	€ 65,-
Antischimmel-behandeling	€ 20,- per m ²		
Sauzen van plafond of wanden	€ 20,- per m ²		
Behang afstomen	€ 25,- per m ²		
Schrootjes of lambrisering verwijderen	€ 30,- per m ²		

* Let op: vloerbedekking en ondervloeren van voor 1994 kunnen asbest bevatten. Verwijder deze alleen in overleg met de locatiemanager.

Bovenstaande prijzen zijn indicatief. Afhankelijk van de situatie kan het daadwerkelijke tarief hoger uitvallen.

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 328-330, 1101 CT Amsterdam Zuidoost
020 723 0920 service@heimstaden.nl

www.heimstaden.nl