Uw woning opleveren?

Zo laat u uw woning netjes achter.



WOONDIENSTEN
AARWOUDE

Inhoudsopgave

Opleveren van uw woning	3
Deuren	5
Kozijnen en ramen	6
Wanden	7
Plafond	8
Vloeren	9
Keuken	10
Badkamer en toilet	11
Installaties	12
Balkons en loggia's	13
Buitenruimte	14
Algemeen	17

Opleveren van uw woning

U heeft uw huur opgezegd, wat gebeurt er nu?

In deze brochure leest u stap voor stap wat u moet doen om uw woning netjes achter te laten. Ook leest u wat Woondiensten Aarwoude van u verwacht.

Opleveren van uw woning



De oplevering stap voor stap uitgelegd:

1. U heeft uw huur opgezegd. U heeft met Woondiensten Aarwoude een afspraak gemaakt voor de voorcontrole en eindcontrole.



2. Bij de voorcontrole komt onze medewerker dagelijks onderhoud bij u thuis en maakt afspraken hoe de woning opgeleverd moet worden. Vaak is bij deze afspraak ook de aannemer aanwezig. Soms sluit er ook een inspecteur van een onderzoeksbureau aan.



3. We bekijken samen stap voor stap wat u moet doen om uw woning netjes achter te laten. U ontvangt hiervan een overzicht. Als u vragen heeft neemt u contact op met onze medewerker dagelijks onderhoud.



4. Tijdens de eindinspectie kijkt onze medewerker of u de woning netjes, schoon en volgens de afspraken oplevert. U levert al uw sleutels en gemeentelijke afvalpassen in bij onze medewerker dagelijks onderhoud.

Voorcontrole en eindcontrole

Als u de huur opzegt, komt onze medewerker dagelijks onderhoud twee keer bij u langs. Dit noemen wij de voorcontrole en de eindcontrole.

Voorcontrole

Bij de voorcontrole komt de medewerker dagelijks onderhoud bij u thuis kijken. Hij of zij bespreekt samen met u wat u nog moet doen voordat u de woning teruggeeft. Vaak komt de medewerker samen met de aannemer die na uw vertrek werkzaamheden in de woning gaat uitvoeren.

Eindinspectie

Bij de eindcontrole laat u aan de medewerker zien of u alles heeft hersteld zoals afgesproken. Is de woning schoon, leeg en opgeruimd? Heeft u alle sleutels ingeleverd? Als alles in orde is, levert u de woning op.

Deuren

Hoe laat u de deuren achter?

- De deuren zijn geschilderd in één kleur. Gebruik geen schoolbordverf of magneetverf.
- Gaten in de deur zijn glad gemaakt.
- De deurklinken en deuren op dezelfde verdieping zijn hetzelfde.
- Er zitten geen haken, extra sloten, stickers of nicotineaanslag op de deuren.
- Heeft u een kattenluik in de deur? Dan kunt u vragen of de nieuwe huurder dit wil overnemen.

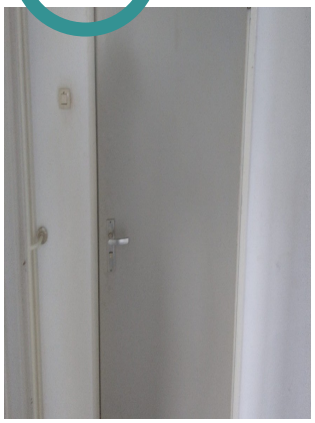
Wil de nieuwe huurder het kattenluik niet? Dan kunt u zelf de deur vervangen door eenzelfde soort deur. Doet u dat niet, dan vervangt Woondiensten Aarwoude de deur. U betaalt dan de kosten.

NIET TOEGESTAAN





WEL TOEGESTAAN





Kozijnen en ramen

Hoe moeten uw kozijnen er aan de binnenkant uitzien:

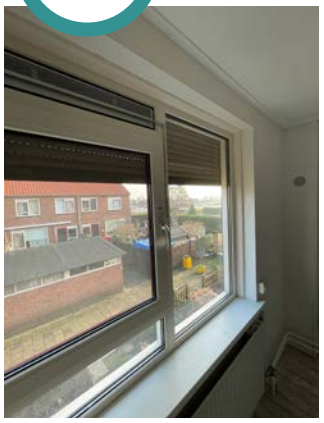
- Houten kozijnen in uw woning moeten netjes geschilderd zijn.
- Kunststof en aluminium kozijnen mag u niet schilderen.
- Gaten in houten kozijnen maakt u glad.
- U haalt folie van de ramen af.
- De kozijnen en het glas moeten schoon zijn.
- U mag niet op het glas schilderen.

NIET TOEGESTAAN





WEL TOEGESTAAN





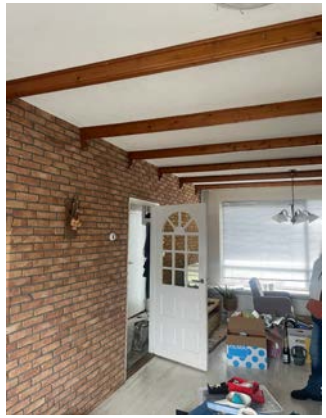
Wanden

De muren in uw woning zijn afgewerkt met verf, behang of stucwerk.
Als dit er netjes uitziet en aan onderstaande eisen voldoet, dan mag het blijven zitten:

- De muren zijn geverfd (geen magneetverf of schoolbordverf gebruiken).
- De kleuren van de muren zijn licht en in één keer over te schilderen.
- Heeft u lambrisering, steenstrips, kurk of grof stucwerk (korrel groter dan 2 mm)? Dan moet u dit weghalen en de muur glad maken met stucwerk.
- Gaten in tegels zijn niet toegestaan. Gaten in de voeg vult u met voegmiddel in dezelfde kleur.
- Verf op de tegels of in de voegen moet u verwijderen.
- Gaten in de muur maakt u netjes dicht met plamuur.
- Stickers haalt u weg.
- Behang dat los zit, plakt u weer vast of verwijdert u.
- Planken of accessoires verwijdert u.
- Muren mogen geen nicotinevlekken hebben.

NIET TOEGESTAAN





WEL TOEGESTAAN





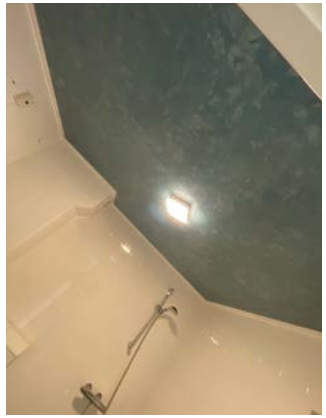
Plafond

Hoe moet het plafond eruitzien?

- Als het plafond is geverfd, dan is dat in een witte tint.
- Structuurverf mag, maar de korrel (het reliëf) moet kleiner zijn dan 2 mm.
- Gaten in het plafond vult u glad op en schildert u in dezelfde kleur.
- Houten latjes (schroten) en sierbalken aan het plafond zijn niet toegestaan.
- Versieringen of decoraties moet u weghalen.
- Heeft het plafond nicotinevlekken? Dan maakt u het schoon en schildert u het opnieuw.

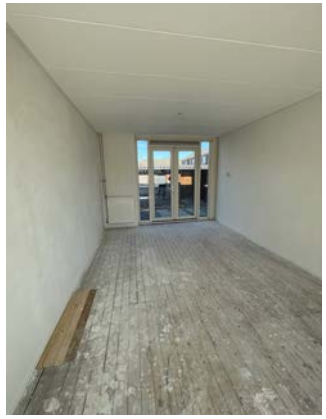
NIET TOEGESTAAN





WEL TOEGESTAAN



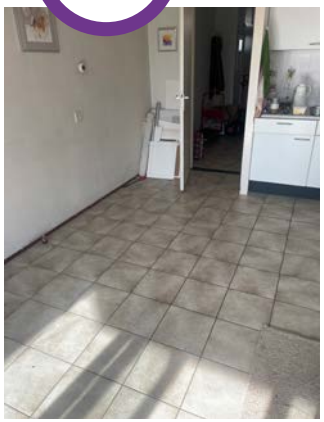


Vloeren

Hoe moeten uw vloeren eruitzien?

- U levert de woning op zonder vloerbedekking, zoals laminaat of tapijt.
- Alleen als de nieuwe huurder de vloer wil overnemen, mag deze blijven liggen.
- Tegels in de badkamer en het toilet laat u zitten.
- Als u zelf tegels hebt aangebracht, beoordeelt de medewerker dagelijks onderhoud op basis van de aanvraag voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) of de tegels kunnen blijven liggen.
- De vloer moet schoon zijn (bezemschoon) en er mogen geen lijmresten op zitten.
- Als er plinten in de kamer zijn, moeten deze compleet zijn.

NIET TOEGESTAAN





WEL TOEGESTAAN





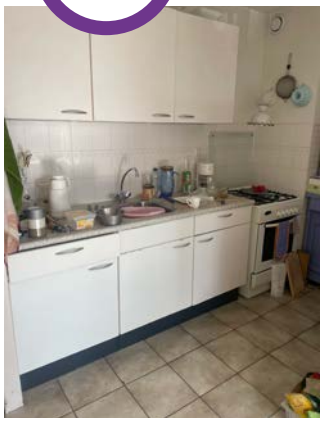
Keuken

Hoe laat u de keuken achter?

- De keuken is schoon. Er zit geen vet, stof, kalk of schimmel.
- Heeft u het keukenblok geverfd of beplakt? Of zitten er gaten of haakjes in de kastjes? Dan kunnen er kosten worden berekend om dit te herstellen of te vervangen.
- De plint onder het keukenblok is aanwezig.
- Het ventilatierooster (ventiel) is schoon.

Heeft u zelf iets aangepast in de keuken? Dan bekijkt onze medewerker of dit mag blijven zitten.

NIET TOEGESTAAN





WEL TOEGESTAAN





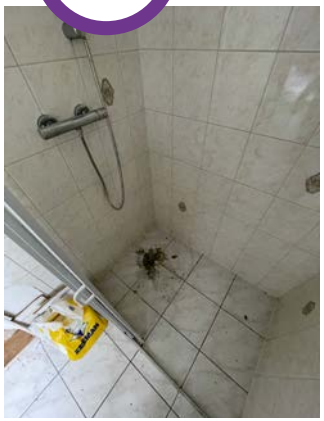
Badkamer en toilet

Hoe laat u de badkamer en het toilet achter?

- U maakt alles goed schoon.
- U verwijdert kalkaanslag.
- U haalt schimmel weg van de kitranden en van de muren.

Heeft u Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) aangebracht?
Zoals een spiegelkast met verlichting, of extra kranen zoals een regendouche.
Dan beoordeelt de medewerker dagelijks onderhoud of deze mag blijven zitten.

NIET TOEGESTAAN





WEL TOEGESTAAN





Installaties

Heeft u iets aangepast aan de installaties voor water, gas, elektriciteit of ventilatie?

- Een verandering aan de leidingen of installaties is alleen toegestaan als u hiervoor een ZAV-aanvraag hebt ingediend die goed is gekeurd.
- De aanpassing mag blijven zitten als deze veilig is en voldoet aan de regels.
- Tijdens de eerste controle bekijkt onze medewerker of u de aanpassing moet terugdraaien naar hoe het was toen u de woning kreeg.

Wat moet u verder doen:

- Verf op stopcontacten en schakelaars moet verwijderd worden.
- In elke kamer moeten dezelfde soort schakelaars zitten.
- De schakelaar voor de wasmachine in de badkamer mag niet op een gewoon stopcontact zijn aangesloten.
- Bij elk lichtpunt moet een kroonsteentje zitten.
- Radiatoren in de badkamer moeten roestvrij zijn en geverfd met speciale radiatorverf in een lichte kleur.

NIET TOEGESTAAN





WEL TOEGESTAAN





Balkons en loggia's

Hoe laat u uw balkon achter?

- De vloer moet er egaal uitzien en mag niet geschilderd zijn.
- Heeft u zelf hekken, afscheidingen, vlonders, schotels, rekken of bloempotten geplaatst? Dan moet u die weghalen.
- Het balkon maakt u schoon met een stoffer en blik. Er mogen geen verfvlekken of groene aanslag aanwezig zijn.

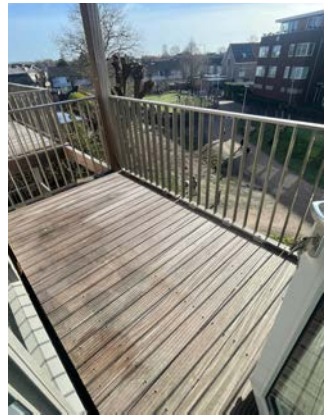
NIET TOEGESTAAN





WEL TOEGESTAAN





Buitenruimte

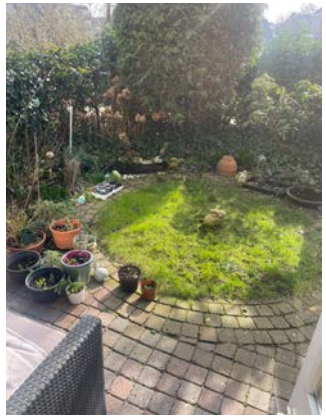
Tuin

- U veegt de tuin schoon en haalt alle spullen en afval weg.
- De tegels of stenen in de tuin liggen netjes, vlak en veilig.
- In de voortuin loopt er een tegelpad naar de voordeur.
- In de achtertuin is het eerste deel langs de gevel betegeld en ligt er een pad naar de schuur of de achteruitgang.
- Vergeet niet om uw afvalcontainers leeg en schoon te maken.
- Er ligt geen afval of spullen in de tuin.
- Het gras is kort gemaaid.
- Planten mogen niet tegen de muur van de woning groeien.
- Dode planten, bomen of takken moeten worden weggehaald.

Heeft u een vijver? Dan mag de nieuwe huurder deze overnemen.
Wil de nieuwe huurder de vijver niet? Dan moet u de vijver verwijderen.

NIET TOEGESTAAN





WEL TOEGESTAAN





Buitenruimte

Bomen

- Bomen zijn toegestaan, zolang deze passend en onderhouden zijn.
- Bomen mogen geen overlast veroorzaken.

Coniferen, hagen, planten en schutting

- In de achtertuin mogen coniferen, hagen, planten en schuttingen niet hoger zijn dan 2 meter.
- In de voortuin mogen ze niet hoger zijn dan 1 meter.
- Als u vertrekt, moet u het groen snoeien als dat nodig is.
  Onze medewerker dagelijks onderhoud bekijkt of dit moet gebeuren.

Gras

- Heeft u gras in de voor- of achtertuin? Dan moet u dit kort gemaaid opleveren.

Achterpad en schutting

- U snoeit takken en struiken die over het achterpad hangen.
- Schuttingen mogen blijven staan als ze goed en stevig zijn geplaatst.
  Dit geldt ook voor een poort of deur in de schutting.
- Het achterpad laat u leeg achter.

De medewerker dagelijks onderhoud bepaalt samen met u de staat van de schutting. Is de schutting kapot of slecht? Dan verwijdert u de schutting.

Dode planten

- Dode planten, struiken of hagen moet u weghalen.



Buitenruimte

Bouwwerk

- Heeft u een tuinhuis, duivenhok, kookplek, vijver of schuur geplaatst? Dan moet u dit weghalen als u verhuist.
- De grond waar het bouwwerk stond, maakt u vlak en schoon.
- Heeft u een gat in de erfafscheiding (zoals een schutting) achtergelaten? Dan repareert u dit in dezelfde stijl als de rest van de afscheiding.

Tuinverlichting

- Heeft u tuinverlichting of elektriciteit in de tuin aangelegd? Dan moet u dit, inclusief de kabels, verwijderen.
- Heeft u zelf een buitenkraan geplaatst? Dan moet u deze ook verwijderen.

De medewerker dagelijks onderhoud beoordeelt of deze voorzieningen wel mogen blijven zitten.

Regenton

- Heeft u zelf een regenton geplaatst om regenwater op te vangen en wilt u die meenemen? Dan maakt u de regenpijp weer zoals die was vóór de regenton (dus zonder koppelstuk).
- Wilt u de regenton niet meenemen, of was deze er al toen u de woning huurde? Dan neemt Woondiensten Aarwoude de regenton over.
- De nieuwe huurder mag dan zelf kiezen of hij of zij de regenton wil houden.



Algemeen

Vensterbanken

- Heeft u zelf vensterbanken geplaatst? Dan moeten deze stevig vastzitten en niet scheef of los hangen.

WMO aanpassingen

- Aanpassingen in de woning die zijn aangebracht via WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) moet u verwijderen. Een voorbeeld hiervan is een traplift.

Reparaties en kosten

- Voldoet u niet aan de afspraken voor het opleveren van uw woning? Dan kan Woondiensten Aarwoude de herstelkosten bij u in rekening brengen.

Vragen?

Misschien heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen. U kunt ons altijd mailen of bellen.

Woondiensten Aarwoude
Elzenlaan 1
Woubrugge
tel. (0172) 50 35 55
Info@woondienstenaarwoude.nl