

Het opleveren van je huurwoning bij de eindinspectie

Laat de woning leeg en schoon achter

- Je hebt al je spullen uit de woning weggehaald.
- De badkamer, de keuken en het toilet zijn vetvrij, kalkvrij en hygiënisch schoongemaakt.
- De toiletpot is van binnen goed schoon en ontdaan van kalk- en zwarte aanslag.
- De wanden, de voegen, sanitair en kranen zijn kalkvrij, vrij van zeepresten en schimmel is verwijderd. Schimmel op wanden en plafonds is behandeld met schimmelwerend middel en deze zijn wit overgeschilderd.
- Wand en plafonds zijn vrij van spinnen raggen.
- De ventilatieroosters en de ventielen van de mechanische ventilatie zijn schoongemaakt en vetvrij.
- Saus- en schilderwerk op stopcontacten, schakelaars, plinten, plafondlatten, deuren en kozijnen is verwijderd.
- Nicotineaanslag is verwijderd van alle oppervlakken waaronder muren, deuren, kozijnen en plafonds.
- Als de woning niet goed schoon wordt achtergelaten, dan laten wij de woning reinigen.
- De kosten zijn voor rekening van de vertrokken huurder.

Alles in de woning is heel en compleet

Ontbrekende onderdelen brengen wij in rekening. Denk bijvoorbeeld aan deurkrukken, raamboompjes, uitzetijzers, sloten, wandcontactdozen, lichtsakelaars en kranen. Vervang deze wanneer ze defect zijn, behalve bij gebreken door slijtage. Dit overleg je met de verhuurmakelaar.

Schakelaars en wandcontactdozen functioneren en zijn onbeschadigd. Verwijder zelf aangebrachte elektra en snoerkokers zonder schade aan wanden en plafonds. Beschadigde of gebroken tegels op wanden en vloeren en vensterbanken zijn hersteld of vervangen, met uitzondering van slijtage. Het sanitair en toebehoren is compleet, in goede staat en onbeschadigd. Heb je zelf tegels in de badkamer, toilet of keuken aangebracht, zorg dan dat er extra tegels in de woning achterblijven.

Alle deuren zijn aanwezig, onbeschadigd en hangen op hun plaats

- Stickers, posters en plakplastic op deuren en ruiten zijn verwijderd.
- Binnendeuren met gaten heb je vervangen.
- Buitendeuren met een kattenluik worden ook door jou vervangen. Sommige deuren met een kattenluik kunnen worden hersteld. Laat dit door een timmerman uitvoeren. Ook het schilderwerk is in dezelfde kleur hersteld.
- Bij het vervangen van een deur, plaats je een deur van gelijke kwaliteit, hang- en sluitwerk, glas en afwerking terug.
- Gaten in kozijnen en deuren zijn hersteld en netjes in dezelfde kleur afgeschilderd.
- Kleine gebruiksschade overleg je met de verhuurmakelaar.
- Vensterbanken zijn heel en schoon.

Het sauswerk op wanden en plafonds is egaal uitgevoerd

- De wanden kunnen zonder extra werk opnieuw worden behangen of gesausd.
- Beschadigingen zijn hersteld.
- Het plafond is in dusdanige staat dat het na een keer overschilderen egaal wit is.
- De raambekleding, gordijnrails en het bevestigingsmateriaal zijn verwijderd.
- Uit alle ondergronden zijn spijkers, schroeven en pluggen verwijderd. De gaten zijn met het juiste vulmiddel dicht gemaakt.
- Gaten in metselwerk zijn hersteld.

- Behangen wanden hoeven niet kaal te worden gemaakt als het behang goed vast zit, niet is beschadigd en niet is bekrast.
- De kleurstelling en kwaliteit van het binnen schilderwerk mag de verhuurbaarheid van de woning niet schaden. Extreme, donkere of felle kleuren en beschadigingen worden niet geaccepteerd.

Alle vloerbekleding is verwijderd

- De vloer is, als de vloerbedekking inclusief ondervloer of lijmresten zijn verwijderd, egaal en onbeschadigd.
- Van de trappen is de vloerbedekking verwijderd. De trap is glad en heeft geen lijmresten.
- Plavuizen moeten ook worden verwijderd.
- Wand-, plafond en vloerafwerking is in oorspronkelijke staat teruggebracht, tenzij anders is afgesproken.
- Panelen, lambrisering en andere wand/plafondafwerking moet worden verwijderd.

Gasleidingen zijn voorzien van een plug of een kraan

- Lichtpunten zijn voorzien van een deksel en kroonsteen.
- Bij de cv-installatie zijn de bedieningsvoorschriften, de vulslang en ontluichtingsleutel aanwezig.
- De radiatoren zijn onbeschadigd. Deze zijn niet geschilderd in een afwijkende kleur of met de verkeerde verf.
- De bedieningsvoorschriften van het mechanisch ventilatiesysteem en kamerthermostaat zijn aanwezig.
- Een TOON thermostaat wordt verwijderd en de originele kamerthermostaat wordt teruggeplaatst en aangesloten.
- De woningindeling, de technische installaties en de vormgeving van de woning zijn teruggebracht in de oorspronkelijke staat, tenzij anders is afgesproken.

Je hebt tijdens de huur zelf veranderingen in de woning gedaan

Bijvoorbeeld een tussenwand verwijderd, een dakkapel geplaatst of een vloer gestort of gelijmd. Als je toestemming hebt gevraagd voor het aanbrengen van deze verandering, dan weet je al of je iets mag achterlaten of dat je deze moet verwijderen. Je brengt de situatie dan terug in de oorspronkelijke staat of zoals afgesproken.

Heb je veranderingen aangebracht zonder onze toestemming? Dan spreekt de verhuurmakelaar met je af wat je hiermee doet. Meestal moet je deze dan verwijderen.

De tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen zijn zodanig onderhouden dat ze een verzorgde indruk maken (boek 7 van het Burgerlijk Wetboek)

- De tuinen zijn naar behoren ingericht, waaronder de aanleg van de tuin en de erfafscheidingen.
- De tuin dient te zijn geëgaliseerd (vlak en op hoogte), een vijver moet worden verwijderd en opgevuld met teelaarde. Het gras is gemaaid.
- De tuinen zijn vrij van onkruid (ook tussen de tegels van terrassen, paden en opritten) of dode beplanting. De heggen zijn gesnoeid.
- Bomen zijn verwijderd, boomstronken moeten uit de grond verwijderd zijn.
- Woekerende bamboe is verwijderd, inclusief de wortels en de omliggende grond is afgegraven.
- De oorspronkelijke bestrating is aanwezig, zijnde een terras aansluitend aan de achtergevel van de woning, gelijk aan de woningbreedte en minimaal 3 meter diep. Een pad naar de schuur en eventueel de uitgang van de tuin. Vanaf de voordeur naar uitgang tuin is een pad van minstens 90 cm breed aanwezig. Er zijn geen gebroken tegels. De bestrating ligt vlak en stabiel.
- Alle losse elementen zoals beeldjes en vogelhuisjes zijn uit de tuinen verwijderd.

- Alle bouwsels, tuinhuisjes, extra schuren, carports, veranda's en overkappingen zijn verwijderd.
- Gevelkranen zijn afgekoppeld en zijn verwijderd.
- Zonwering en screens zijn verwijderd.
- Schade aan metselwerk, kozijnen, gevels en gevelelementen is vakkundig hersteld.
- Heb je de buitenmuren van de woning of berging in een kleur geschilderd dan verwijder je dit ook weer. Je levert deze op in dezelfde staat als bij aanvang van de huur.
- Erfafscheidingen of onderdelen van de erfafscheiding zijn heel, staan recht en zijn stevig bevestigd.
- Gebeitste of geverfde erfafscheidingen zijn goed onderhouden.
- Afvalbakken zijn leeg en schoon en je zet ze in de buiten berging.

Het binnen- en buitenglaswerk mag geen breuken hebben of beschadigd zijn

Als je glasschade hebt moet de ruit worden vervangen. Heb je een glasverzekering bij ons afgesloten, neem dan contact met ze op en laat voor het einde van je huurovereenkomst de schade herstellen. Niet verzekerd glas, laat je op eigen kosten vervangen.

De sleutels lever je in per slot in setjes

Je krijgt van de verhuurmakelaar labels bij de voorinspectie. Op die labels schrijf je voor welk slot de sleutels zijn. Doe alle sleutels die bij elkaar horen aan dezelfde label: - voordeur - achterdeur - bergingsdeur - gemeenschappelijke toegangsdeur(en) - garagebox - postbus

Je wilt iets ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder

De verhuurmakelaar beoordeelt eerst of de overnamezaken goed functioneren en in technisch goede staat verkeren.

Het kan zijn dat er asbest in de woning aanwezig is

Als je iets tegen komt waarvan je denkt dat het asbesthoudend kan zijn, neem dan direct contact met ons op. Verwijder het in ieder geval nooit zelf.

Wij zorgen ervoor dat asbesthoudende zaken veilig worden verwijderd. De kosten voor het verwijderen nemen wij voor onze rekening.

Asbest kan onder andere voorkomen in vloerzeil van voor 1994, maar ook in lijmresten van oud vloerzeil.

Je hebt een WMO voorziening

Als door de WMO een voorziening in je woning is aangebracht, dan moet je de gemeente zo snel mogelijk laten weten op welke datum de huurovereenkomst eindigt. De WMO voorziening moet vóór de eindinspectie verwijderd zijn.

Voor de gemeente Lopik, kun je dit per e-mail doorgeven op sociaalteam@lopik.nl.

Voor de gemeente Oudewater, kun je dit melden op info@stadsteamoudewater.nl.