

Reglement voor oplevering

In verband met uw huuropzegging zal de mutatieopzichter uw woning komen inspecteren. In uw aanwezigheid wordt het inspectierapport ingevuld. Daarop worden eventuele schade, gebreken en wijzigingen aangegeven zoals:

- A. wijzigingen of voorzieningen, die in het verleden door Velison Wonen schriftelijk zijn goedgekeurd. Dit zijn wijzigingen waarvan Velison Wonen eigenaar wordt en welke zonder vergoeding, tenzij anders is schriftelijk vastgesteld, gehandhaafd kunnen blijven;
- B. wijzigingen of voorzieningen, welke door Velison Wonen schriftelijk zijn goedgekeurd, onder de voorwaarde dat bij de huurbeëindiging de woning weer in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht. Deze dienen verwijderd te worden, tenzij deze vallen onder de bij punt C. genoemde wijzigingen of voorzieningen;
- C. wijzigingen of voorzieningen, welke gehandhaafd kunnen blijven, wanneer de nieuwe huurder deze wenst over te nemen inclusief het onderhoud daarvan en eventueel verwijderen bij huuropzegging.
De nieuwe huurder is nooit verplicht tot overname.
Overname is alleen mogelijk als voor het einde van de huur een nieuwe huurder bekend is. Is dat niet het geval, dan dient u de wijzigingen en voorzieningen alsnog te verwijderen en de woning in goede staat te brengen. Indien dit niet voor het einde van de huur is geschied, zal Velison Wonen dit voor uw rekening uitvoeren;
- D. schade, gebreken of wijzigingen van de woning, welke door u moeten worden hersteld of teruggebracht in de oorspronkelijke staat. Uitzonderingen op deze richtlijnen zijn ter beoordeling aan Velison Wonen.

Aan de volgende punten zal tijdens de controle aandacht worden besteed:

1. Beschadigingen
Bij de voorcontrole is het niet altijd mogelijk alle beschadigingen te constateren. Voor zover mogelijk zullen beschadigingen op het inspectierapport worden aangetekend. Beschadigingen, welke pas bij de definitieve controle blijken, of door de verhuizing zijn ontstaan, dienen ook door u of voor uw rekening hersteld te worden.
2. Plafonds
Plafonds dienen gesausd te zijn in een lichte kleur die met één keer sausen wit gemaakt kan worden. Verkleurde plafonds door nicotineaanslag zijn niet aanvaardbaar.
Verwijderd alle stickers, waarbij de eventuele onderliggende beschadigingen hersteld dienen te worden.
Gaten dienen zorgvuldig te worden gedicht en vlak afgewerkt.
3. Wanden
Zoals met plafonds, dienen de wanden gesausd te zijn in een lichte kleur die met één keer sausen wit gemaakt kan worden. Stickers dienen te worden verwijderd, waarbij de eventuele onderliggende beschadigingen is hersteld.
Gaten dienen zorgvuldig te worden gedicht en vlak afgewerkt.

Wanden mogen niet voorzien zijn van grof stucwerk. Sierpleister op wanden is in principe niet aanvaardbaar maar kan eventueel overdraagbaar zijn. Dit ter beoordeling van de mutatieopzichter.

Behang mag zelfs geheel ontbreken, wel moeten de wanden behangklaar zijn. Afwijkende materialen gebruikt als wandafwerking, zoals schroten van hout of kunststof, kunsthars, stickers, steenstrips, kurk, houtnerfverf, schoolbordenverf enz. zijn niet aanvaardbaar.

Voor wanden met tegelafwerking gelden dezelfde bepalingen als voor tegelvloeren.

4. Kozijnen, ramen, deuren, trap, enz.

Kozijnen, ramen en deuren dienen kwalitatief goed te zijn geschilderd. De verflaag dient overschilderbaar, goed hechtend en dekkend (bij voorkeur in lichte kleur) te zijn aangebracht en er mogen geen druppels en zakkers waarneembaar zijn.

Vanzelfsprekend dient schilderwerk op hout e.d. te zijn uitgevoerd met daartoe geëigende verfsoorten. Schilderwerk van hout met bijvoorbeeld latexsaus, houtnerfverf of schoolbordenverf is dan ook niet aanvaardbaar.

Gaten, splinters en soortgelijke beschadigingen zijn niet acceptabel, evenmin als slijtageplekken.

Afwerkingen met fineer, kunststofplaten, plakplastic, structuurverf e.d. zijn niet aanvaardbaar.

Wijziging van het verfsoort aan de binnenzijde van de buitengevel/timmerwerkelementen is eveneens niet aanvaardbaar. Kunststof kozijnen mogen niet geschilderd worden!

Voor zover van toepassing, dient de trap goed geschilderd te zijn, ontdaan van bekleding en lijmresten en vlak gemaakt zijn. De trapleuning dient geheel compleet te zijn.

Indien een aangebrachte katten/honden luik niet door de nieuwe huurder wordt overgenomen, dient de vertrekkende huurder voor een nieuwe deur te zorgen.

“Opgelapte” deuren worden niet geaccepteerd.

5. Vloerbedekking, (wand)tegels en gordijnen

De vloeren van de woning worden schoon en vlak opgeleverd. Vloeren die van origine zijn afgewerkt met vloertegels dienen ook in goede staat te verkeren, de tegels dienen onbeschadigd te zijn en vastliggen. Tegelvloeren die bij de woning horen of door u met andersoortige vloerbedekking zijn overgeplakt, mits in goede staat, zijn overdraagbaar. Alle vloerbedekking en lijmresten dienen, ook van de tegelvloer, te zijn verwijderd en de vloer dient schoon en vlak te zijn.

Tegelvloeren en wandtegels die standaard bij de woning horen, mogen niet geverfd zijn in de keuken, de badkamer en het toilet. Gaten in tegelvloeren en wanden zijn in principe niet aanvaardbaar (ter beoordeling van de opzichter).

Gelijmd parket en gelijmde kurkvloeren worden niet geaccepteerd mits in goede staat. Deze vloeren zijn eventueel overdraagbaar.

Daarbij willen wij u nu al aangeven, dat bij door bewoners veroorzaakte beschadigingen de vloer geëgaliseerd wordt opgeleverd.

Alle gordijnen dienen uit de kamers, trap, hal, keuken, toilet en badkamer verwijderd te zijn. Het is in principe mogelijk, dat vloerbedekking en gordijnen worden overgenomen door de nieuwe huurder. Wel moet de overname bij ons bekend zijn, omdat anders de woning op uw kosten zal worden ontruimd. De overname kunt u aan ons bekend maken via een door u en de nieuwe huurder getekend overnameformulier, welke u afgeeft aan onze mutatieopzichter.

6. Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk (inclusief de eventuele tochtstrippen) in en aan een woning dient eveneens compleet te zijn en in goede toestand in de woning aanwezig te blijven.

Scharnieren, sloten en beslag dienen heel te zijn en zonder beschadigingen. Velison Wonen regelt zelf vervanging en herstel van het hang- en sluitwerk aan de buitenzijde. De sleutels van sloten van binnendeuren dienen aanwezig te zijn.

7. Sanitair

Alle sanitair dat bij de woning hoort, zoals closetpotten, wastafels, fonteintjes, planchetten, spiegels, enz. dient compleet, in goede staat, kalkvrij en deugdelijk gereinigd te zijn. Ook kranen, douchegarnituur, wastafelstoppen plus ketting enz. dienen compleet, in goede staat, kalkvrij en deugdelijk gereinigd te zijn. Als dit niet het geval is, zullen de kosten hiervan voor uw rekening komen.

8. Keuken

Aanrecht, gootsteen, wandtegels, enz. dienen deugdelijk te zijn gereinigd. Aanrechtladen, kasten, planken, servieskasten, bovenkasten enz. dienen schoon, onbeschadigd en geheel compleet te zijn. Fabrieksmatig geplastificeerde kastjes mogen niet overgeschilderd zijn of met plasticfolie beplakt zijn.

9. Centrale verwarming

De centrale verwarming niet uitschakelen. De cv-installatie dient voorzien te zijn van een vulslang, vulsleutel en ontluchtingsleuteltje.

10. Zolder/vliering

De zolder/vliering dient geheel ontruimd en schoon te zijn.

11. Berging

De berging dient geheel ontruimd en schoon te zijn. Zie ook opmerking bij schakelmaterialen.

12. Tuinen en erfscheidingen

Als een tuin tot de woning behoort, dient ook deze tuin in een aanvaardbare toestand te worden achtergelaten, ontdaan van obstakels, bouwsels enz. en voorzien van de tot het gehuurde behorende bestrating in de vorm van terrassen, stoepen, paden enz. Dit houdt onder meer in dat de van origine aanwezige bestrating of vervanging hiervan in goede staat aanwezig is.

Hierbij dient minimaal het oorspronkelijke aantal vierkante meters aan bestrating aanwezig te zijn.

Beplanting mag in de tuin achterblijven, tenzij het bomen en struiken betreft die hoger zijn dan 2 meter en/of de stam een diameter heeft groter dan 10 cm op 50 cm hoogte gemeten. Bij de eerste inspectie zal de mutatieopzichter uw erop attenderen dat:

- 1- Alle beplanting naast de schuttingen tot maximaal twee meter hoogte dien te worden gesnoeid.
- 2- Indien bomen aanwezig zijn en deze overlast aan omwonenden (kunnen) veroorzaken, u deze snoeit of verwijdert. De kosten van het verwijderen van de bomen zijn wel voor rekening van de vertrekkende huurder.

Erfscheidingsmuren, zoals schuttingen en scheidingsmuren die van origine niet tot het gehuurde behoren, kunnen blijven staan, mits deze in redelijke staat verkeren.

13. Huisafval

Huisvuilcontainers dienen gelegegd te zijn en geplaatst in de berging.

14. Gas, water en elektrische apparaten

Het komt voor dat huurders wijzigingen aanbrengen aan de gas- en waterleidingen en elektrische installatie. Door deze wijzigingen mag de veiligheid niet in het geding komen.

Indien wordt voldaan aan alle voorschriften (o.a. GAVO, NEN 1010 en voorschriften van nutsbedrijven) is het mogelijk, dat Velison Wonen uitbreidingen accepteert.

Als onze mutatieopzichter constateert dat dit niet het geval is, dient u de installatie(s) door een erkende installateur in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

Gasleidingen dienen te zijn voorzien van een gaskraan, dan wel op goede wijze te zijn afgedopt. Hetzelfde geldt voor waterleidingen.

Alle zelf aangebrachte elektrische voorzieningen in de woning dienen door de vertrekkende huurder

te worden verwijderd. De standaard schakelmateriaal, zoals wandcontactdozen, schakelaars, plafonddozen, bedrukkers enz., deel uitmakend van de elektrische installatie, moeten in goede toestand verkeren en deugdelijk zijn bevestigd. De plafonddozen dienen compleet te zijn met de bijbehorende deksels en voorzien zijn van de juiste boutjes, draadeinden voorzien van kroonsteentjes. Overgeschilderd schakelmateriaal is niet acceptabel en dient te worden vervangen door de vertrekkende huurder. Voor het schakelmateriaal geldt overigens wel dat aan het toegepaste materiaal geen vormeisen worden gesteld.

De wandcontactdozen dienen compleet te zijn.

Dimmers zijn niet acceptabel. Deze dienen te worden verwijderd en door standaard schakelmateriaal vervangen.

Door huurders aangebrachte elektra in de berging mits vakkundig aangebracht is, na technische controle, overdraagbaar.

LET OP! U bent zelf verantwoordelijk voor het beëindigen van het contract afgesloten bij de nutsbedrijven. Dit zijn; gas, elektra, water, kabel-TV en telefoon. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met de leveranciers. Bij niet tijdig opzeggen bij de nutsbedrijven, loopt u financiële risico's.

15. Sleutels

De sleutels dienen tijdens de eindinspectie aan de mutatieopzichter te worden overhandigd. Alle overige sleutels van binnendeuren en kast deuren, dienen in de betreffende deuren te worden gestoken.

Bij niet of niet tijdig inleveren van de sleutels, wordt een en ander in rekening gebracht. Dit geldt ook indien blijkt, dat de sleutels niet passen.

SLEUTELS MOGEN NIET DOOR DE VERTREKKENDE HUURDER AAN DE NIEUWE HUURDER WORDEN OVERHANDIGD.

16. Asbest

Sinds enige tijd is de aanwezigheid van asbest in woningen in het nieuws. Asbesthoudend materiaal werd sinds 1950 veel gebruikt omdat het brandwerend is en goed isoleert. Toen was nog niet bekend dat asbest schadelijk voor de gezondheid kan zijn als er vezels los komen en worden ingeademd.

Sinds 1985 werd het steeds minder gebruikt en na 1991 vrijwel helemaal niet meer. Op 1 juli 1993 is het verwerken van asbest in de woningen uiteindelijk verboden. Indien uw woning

voor deze periode is gebouwd, bestaat er een mogelijkheid dat er in uw woning asbest aanwezig is. Zolang het asbest niet bewerkt wordt, brengt de aanwezigheid geen risico voor uw gezondheid met zich mee. Vanwege de mogelijke aanwezigheid, verzoeken wij u **dringend** om vloerbedekking en gevelkachels niet te verwijderen totdat de opzichter u bij de voorinspectie heeft laten weten dat er zeker geen asbest is. Indien dit wel het geval is, zal de opzichter u hier verder over informeren.

17. Diversen

Tenslotte wijzen wij u erop, dat er kosten aan u in rekening zullen worden gebracht die gemoeid zijn met het niet nakomen van de door u en ons overeengekomen werkzaamheden, zoals genoemd in het inspectierapport:

- het verwijderen van alle vloerbedekking (incl. lijmresten), welke achtergelaten wordt, tenzij bij het inleveren van de sleutels uit de overnameverklaring blijkt dat de nieuwe huurder dit heeft overgenomen;
- het verwijderen van alle voorwerpen, welke worden achtergelaten in, op of aan de woning, tuin, berging, zolder of fietsenberging;
- het in goede staat brengen van de bij de woning behorende tuinen, inclusief straatwerk;
- het schoonmaken van de woning, box en dergelijke, inclusief het bestrijden van ongedierte, zoals honden- en kattenvlooiën;
- het vervangen van deuren etc. als gevolg van aangebrachte kattenluiken/hondenluiken;
- het uitvoeren van alle gebreken, welke het gevolg zijn van een niet correcte bewoning, ook gebreken die hiervoor niet zijn genoemd.

U BENT VOLGENS HET HUURCONTRACT VERPLICHT BIJ HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST DE DOOR U GEHUURDE WONING GEHEEL ONTRUIMD, SCHOON OP TE LEVEREN.

Tot slot willen wij u erop wijzen dat het mogelijk is de uit te voeren werkzaamheden direct door Velison Wonen te laten uitvoeren. Indien u hiervan gebruik wenst te maken kunt u de mutatieopzichter vooraf vragen hoeveel u dat zou gaan kosten. Door middel van een schriftelijke akkoordverklaring kunt u voor de uitvoering opdracht geven.