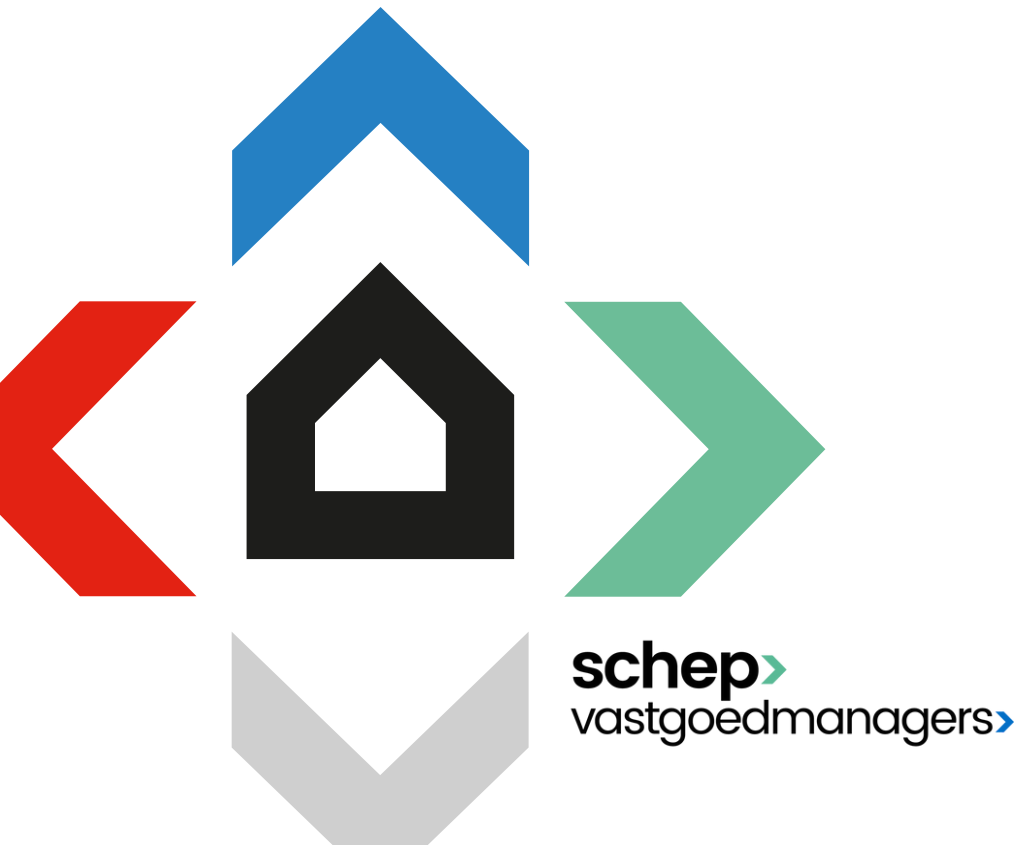


Voorinspectie >

Brochure > huur > opzeggen >

Belangrijke informatie over de voorinspectie, eindinspectie, het retourneren van de waarborgsom en het achterlaten van de woning.



Op een vooraf aangegeven datum en tijdstip vindt in uw woning en in uw bijzijn een zogeheten voorinspectie plaats door een technisch medewerker van Schep Vastgoedmanagers. Uw aanwezigheid hierbij is van essentieel belang. Bij de voorinspectie krijgt u van ons te horen wat u moet doen om de woning op een correcte wijze aan ons op te leveren.

Tijdens de periode dat u de woning heeft gehuurd bent u verplicht (kleine) onderhoudswerkzaamheden zelf uit te voeren (zie hiervoor de Algemene Bepalingen bij uw huurovereenkomst en de reparatiekaart). Bij de voorinspectie zal de technisch medewerker controleren of de woning goed is onderhouden.

Het kan zijn dat u voor de oplevering nog onderhoudswerkzaamheden moet verrichten of dat u gebreken moet herstellen. Ook is het mogelijk dat u de door u aangebrachte, of van de vorige huurder overgenomen wijzigingen ongedaan moet maken. Al deze zaken worden door ons in een inspectierapport vastgelegd.

Het inspectierapport wordt digitaal opgemaakt en er kunnen foto's worden toegevoegd. U krijgt dit rapport via de mail toegezonden zodat u weet aan welke eisen de woning moet voldoen tijdens de oplevering. Het achterlaten van roerende goederen in de woning is niet mogelijk. Nadere toelichting hieromtrent kunt u tijdens de voorinspectie inwinnen bij de technisch medewerker.

Eindinspectie >

Tijdens de voorinspectie maakt u samen met de technisch medewerker een afspraak voor de eindinspectie. Bij de eindinspectie wordt door de technisch medewerker gecontroleerd of de woning in correcte staat is en of alle, bij de voorinspectie geconstateerde, opleverpunten correct zijn aangepast. Hiervan wordt nogmaals een digitaal rapport opgesteld welke naar u zal worden gemaïld. Bij de eindinspectie worden de meterstanden genoteerd en dient u alle aan u verstrekte sleutels in te leveren. Is de woning aansluitend doorverhuurd dan kan het moment van de eindinspectie tevens het moment zijn van de oplevering aan de nieuwe huurder(s). Dit houdt in dat de nieuwe huurders tegelijkertijd aanwezig zijn en dat de sleutels direct aan de nieuwe huurders worden overgedragen.

Woning in de correcte staat opgeleverd?

Indien de woning geheel ontruimd, schoon en in correcte staat door u opgeleverd is, wordt het inspectierapport door zowel u als de technisch medewerker ondertekend. Na ondertekening levert u vervolgens de sleutels van de woning in bij de technisch medewerker.





Eindinspectie >

Woning niet in de correcte staat opgeleverd?

Indien bij de eindinspectie blijkt dat de woning niet in correcte staat verkeert, zullen wij opdracht verstrekken aan derden om gebreken te herstellen. Deze noodzakelijke werkzaamheden brengen wij bij u in rekening. Daarnaast kan eventuele ontstane huurderwing bij u in rekening gebracht worden. Ter voorkoming hiervan vragen wij u dan ook om u aan de opleveringsrichtlijnen te houden.

Borgstelling

Indien ten tijde van aangaan van de huurovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie is afgegeven, dan wordt deze pas vrijgegeven als de woning correct is opgeleverd. U moet er van uit gaan dat u uiterlijk na zes weken weer de beschikking heeft over het gereserveerde bedrag. Laat u nog overname in de woning achter en is hier nog niet door de nieuwe huurder voor getekend, dan geven wij de waarborgsom of bankgarantie nog niet vrij.

Overname van roerende zaken

Indien de nieuwe huurder interesse heeft in het overnemen van roerende zaken, dan is het nodig om een overdrachtsrapport op te maken, dat door beide partijen wordt ondertekend. Overname van roerende zaken of wijzigingen die zonder (schriftelijke) toestemming van verhuurder zijn aangebracht, is niet toegestaan.

LET OP: Overname van roerende zaken is enkel mogelijk als de woning nog bewoond is en als er na het aflopen van de huurovereenkomst van de huidige bewoner direct een nieuwe bewoner in de woning treedt. Als het huis eerst nog een periode leeg komt te staan voordat er een nieuwe bewoner in de woning treedt, is het niet mogelijk om roerende zaken achter te laten ter overname.

Richtlijnen voor de eindinspectie

Met deze richtlijnen proberen wij zo duidelijk mogelijk aan te geven op welke wijze u uw woning moet achterlaten. Deze lijst is niet volledig, maar is een opsomming van de meest voorkomende situaties.

- › Bij de voorinspectie kan nadere instructie door onze opzichter worden gegeven.
- › Vergeet u niet om u af te melden bij het energiebedrijf?
- › Gebruiksaanwijzingen van in de woning aanwezige apparatuur in de woning achterlaten.
- › De gehele woning alsmede de bijbehorende berging leeg en schoon opleveren. Dit geldt ook voor woningen waarin is gerookt. Alle nicotine aanslag dient te worden verwijderd. Voor afvoer van grof vuil moet u het gemeentelijk reinigingsbedrijf inschakelen. Het is niet toegestaan grof vuil in de gemeenschappelijke containerruimte of tuin (voor zover van toepassing) achter te laten. Kliko's moeten leeg in berging of schuur worden geplaatst.
- › Alle aanwezige vloerbedekking, zoals (onder)tapijt, zeil, kurk, parket, plavuizen e.d. verwijderen en afvoeren.
- › Vloeren en trappen glad en vrij van foam- en/of lijmresten opleveren.
- › Alle wanden behangklaar opleveren. Eventuele betimmeringen, sierpleisterwerk, steenstrips e.d. van de muren verwijderen en deze muren glad gestukadoord opleveren.
- › De plafonds en het standaard aanwezige schuurwerk wit en geheel vrij van bekledingsmaterialen en/of lijmresten opleveren.
- › Kozijnen, ramen en deuren die in een afwijkende kleur zijn geschilderd in de oorspronkelijke standaard kleur wit opleveren.
- › Gordijnrails inclusief steunen verwijderen. Gaten (mits maximaal 1 per meter) hoeven niet dichtgezet te worden, dit eventueel in overleg tijdens de voorinspectie.



Richtlijnen voor de eindinspectie



- › Verbrede vensterbanken verwijderen. Oorspronkelijke vensterbanken terugplaatsen. Deze moeten in goede staat, dus zonder gaten, beschadigingen en/of lijmresten worden opgeleverd.
- › Stickers, plaatjes, plakfolie en overige plakattributen inclusief lijmresten verwijderen.
- › Beschadigde en doorboorde tegels vervangen. Hetzelfde geldt voor geschilderde wand- of vloertegels.
- › Sanitair (inclusief kranen en garnituren) compleet en onbeschadigd achterlaten.
- › Het keukenblok compleet en zonder beschadigingen opleveren, vrij van bekledingen, betimmeringen en schilderwerk.
- › Alle deuren zonder gaten en/of beschadigingen opleveren. Eventuele tijdelijk uitgenomen deuren moeten onbeschadigd in het kozijn worden teruggehangen.
- › Drempels in de kozijnen terugplaatsen.
- › Sloten goed werkzaam maken en de krukken in de normale stand plaatsen.
- › CV-handleiding en de vulslangset compleet achterlaten.
- › De losse c.q. vaste kasten in goede staat, voorzien van sleutels, planken en dragers achterlaten.
- › Alle sleutels van de binnendeuren en ramen in de deuren/ramen achterlaten.
- › De tuin netjes en egaal, dus zonder gaten of bergen, opleveren. Zandbakken, vijvers e.d. moeten uit de tuin zijn verwijderd.
- › Het standaard terras c.q. de standaard tegels moeten in de tuin aanwezig zijn.
- › Buitenzonwering verwijderen. De boorgaten moeten netjes en vlak en in dezelfde kleur als de ondergrond worden gedicht.
- › Zelf aangebrachte buitenverlichting verwijderen.

Richtlijnen voor de eindinspectie

- › Alle wandcontactdozen (stopcontacten), schakelaars en elektra-afdekplaatjes moeten onbeschadigd en ongeschilderd zijn. Eventuele kinderbeveiliging en overige zelf aangebrachte elektravoorzieningen moeten worden verwijderd.
- › Alle lichtpunten moeten voorzien zijn van een kroonsteentje en centraaldoosdeksel.
- › Alle standaard tot de woning behorende voorzieningen moeten aanwezig zijn.
- › Alle door u aangebrachte wijzigingen in, op of aan het gehuurde moeten in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht. Indien bepaalde roerende zaken of wijzigingen aan de opvolgende huurder worden overgedragen, dan moet hiervoor een overdrachtsrapport worden opgesteld, dat door beide partijen ondertekend wordt. Overname van wijzigingen die zonder (schriftelijke) toestemming van verhuurder zijn aangebracht, is niet toegestaan. Ook mogen overlastveroorzakende zaken en onveilige c.q. ongezonde zaken, zoals asbesthoudende vloerbedekking niet aan de opvolgende huurder worden overgedragen.
- › Ten slotte moet u de woning op een dusdanige manier achter te laten, dat bij vorst op geen enkele wijze schade kan ontstaan aan de CV-installatie, waterleiding en/of sanitair inclusief afvoer(en).



Richtlijnen voor de Eindinspectie

Verlichting

Alle verlichting moet u verwijderen en de bedrading moet voorzien zijn van een kroonsteentje en centraaldoosdeksel.

Vlak en vol dichtzetten van gaten in de muren

Alle gaten in de muren en plafonds moeten vol en glad dicht gezet zijn. Beschadigd of ruw behang moet verwijderd worden, onbeschadigd glad behang mag achterblijven.

Sanitair

Al het sanitair moet kalkvrij en schoon zijn. Wanden en plafonds dienen schimmelvrij te zijn.

Verwijderen van spijkers, schroeven en pluggen

Alle spijkers, schroeven en pluggen moeten uit de wanden verwijderd zijn.

Deuren

Bij de oplevering van de woning moeten kleine beschadigingen aan deuren onzichtbaar zijn hersteld en vervolgens vlak en schilder klaar te worden opgeleverd. Deuren met grotere beschadigingen moeten vervangen zijn door nieuwe deuren van vergelijkbare grootte en kwaliteit. Alle bestickering + lijmresten moeten worden verwijderd.

Wandcontactdozen en schakelaars

De wandcontactdozen en schakelaars moeten schoon en in goede staat achtergelaten worden. Is het schakelmateriaal beschadigd of defect dan moeten deze conform standaard aanwezig schakelmateriaal vervangen worden.

