

Aandachtspunten

voor het opleveren van een woning bij verhuizing

U gaat verhuizen? Wij hebben voor u een aantal opleveringsvoorwaarden voor specifieke onderdelen van de woning op een rijtje gezet. Tijdens de vooropname worden deze zaken met u besproken. In het algemeen geldt dat alle zaken in en aan de woning in een goede (technische) staat moeten zijn.

Veranderingen die u zelf in en aan de woning heeft aangebracht

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) waarvoor vergunning is verleend

Afspraken over overname, vergoedingen etc. die in een ZAV vergunning zijn vastgelegd komen Reggewoon en de huurder na bij verhuizing.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) waarvoor geen vergunning is aangevraagd

Veranderingen in en aan de woning die zonder toestemming van Reggewoon zijn aangebracht, moeten worden verwijderd of hersteld in oorspronkelijke staat.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) waarvoor geen toestemming nodig was

Bijvoorbeeld: vloerbedekking, gordijnen en tuinafwerking.

Deze mogen worden overgedragen aan de nieuwe huurder. Dit regelt u samen in een overname overeenkomst. Aanpassingen die de nieuwe huurder niet overneemt moeten worden verwijderd.

Vloeren

Vloeren moeten vlak en zonder grove lijmresten worden opgeleverd.

Vloerbedekking

Vloerbedekking wordt niet door Reggewoon overgenomen. Een nieuwe huurder kan deze wel ondernemen; alle rechten en plichten gaan dan over van de vertrekkende huurder op de nieuwe huurder. Asbesthoudende vloerbedekking of zeil kan niet door een nieuwe huurder worden overgenomen en wordt altijd op kosten van Reggewoon verwijderd.

Tegelvloeren begane grond

Tegelvloeren/plavuizen kunnen door de nieuwe huurder, of Reggewoon, worden overgenomen. Deze vloer moet in een technisch goede staat zijn (dit ter beoordeling van Reggewoon). De tegelvloeren/plavuizen worden uitsluitend door Reggewoon overgenomen als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- Er is toestemming afgegeven door Reggewoon waarin is aangegeven dat de tegelvloeren/plavuizen mogen achterblijven in de woning.
- De tegelvloeren/plavuizen zijn vakkundig en netjes aangebracht.
- Reggewoon neemt de tegelvloeren/plavuizen voor niets over.
- Er moeten ongeveer 1 m² reservetegels aanwezig zijn.

Parketvloeren en laminaatvloeren in (woon)kamers c.q. gangen

Parketvloeren en laminaatvloeren in appartementen moeten van een voldoende geschikte geluid-dempende onderlaag zijn voorzien. Genoemde vloeren worden niet door Reggewoon overgenomen, maar kunnen wel door een nieuwe huurder overgenomen worden. Hiervoor moet de vloer wel in technische goede staat verkeren (dit ter beoordeling van Reggewoon).

Aandachtspunten

voor het opleveren van een woning bij verhuizing (blad 2)

Trappen

Trappen moeten zonder grove lijmresten opgeleverd worden. De trap hoeft niet schilderklaar te worden opgeleverd maar wel zo dat de volgende huurder de trap kan bekleden zonder extra werk. Trapbekleding kan door de nieuwe huurder worden overgenomen, waarbij alle verplichtingen en rechten van de vertrekkende huurder overgaan op de nieuwe huurder. Als een nieuwe huurder de trapbekleding niet overneemt, moet deze door (of op rekening van) de vertrekkende bewoner worden verwijderd. Reggewoon neemt geen trapbekleding over.

Schilderwerk

Technisch slecht aangebracht schilder-/sauswerk en ernstige beschadigingen moeten vakkundig hersteld worden.

Ruiten

Alle kapotte en beschadigde ruiten moeten vakkundig worden vervangen (dit ter beoordeling van Reggewoon).

Wanden

Reggewoon neemt geen wandkleding over, zoals:

- grof sierpleister
- spiegelwand
- jute
- kurk
- tegelboard
- pvc-bekleding
- ondeskundig aangebrachte na-isolatie
- ondeskundig aangebrachte sierpleister/structuursaus
- lambrisering
- linoleum
- vloerbedekking

Alle wandbekleding kan wel door een nieuwe huurder worden overgenomen. Alle rechten en plichten gaan dan over van de vertrekkende huurder op de nieuwe huurder. Behang- en sauswerk vallen niet onder 'over te nemen' bekleding.

Wandtegels in douche, keuken en toilet kunnen, als deze vakkundig aangebracht zijn en het er netjes uitziet (dit ter beoordeling van Reggewoon)

door Reggewoon voor niets worden overgenomen. Wel is hier vooraf toestemming van Reggewoon nodig. Ook moet er ongeveer 1 m² reserve-tegels aanwezig zijn voor eventuele reparaties.

Plafonds

Plafonds moeten onbeschadigd opgeleverd worden. Plafonds, anders dan standaard, (als deze in technisch goede staat zijn (dit ter beoordeling van Reggewoon), kunnen door de nieuwe huurder worden overgenomen, of voor niets door Reggewoon. Kunststof schrootjes moeten verwijderd worden.

Plafonds en wanden die ernstig verkleurd zijn, bijvoorbeeld door nicotineaanslag, moeten worden schoongemaakt op aanwijzing van de opzichter en ter beoordeling van Reggewoon.

Het schoonmaken en of in goede staat krijgen kan als volgt inhouden:

- Behang verwijderen van de wanden.
- Het ontvetten en nicotinevrij maken van de plafonds/wanden.

Het sauzen/isoleren van wanden/plafonds
Het inschakelen van gespecialiseerde schoonmaakbedrijven. Gezien de noodzaak en ernst van de vervuiling, kunnen we echter opdracht geven aan gespecialiseerde bedrijven om tot voor ons geschikte reiniging te komen. De kosten worden dan bij u in rekening gebracht

Keukenblokken

Veranderingen aan keukenblokken worden alleen door Reggewoon overgenomen als er vooraf toestemming is gevraagd en de wijziging of uitbreiding correct is uitgevoerd. Keukens die niet met toestemming van Reggewoon zijn aangebracht en wel in technisch goede staat zijn, (dit ter beoordeling van Reggewoon) kunnen door Reggewoon voor niets overgenomen worden, of kunnen door de nieuwe huurder worden overgenomen. Als de keuken niet wordt overgenomen, moet de vertrekkende huurder de lengte van het bestaande keukenblok, inclusief aanrechtblad, afzuigkap en afzuigkapkast, terugplaatsen. Het geheel moet in goede staat op geleverd worden, inclusief eventueel herstel van wandtegels.

Aandachtspunten

voor het opleveren van een woning bij verhuizing (blad 3)

Deuren

Deuren moeten onbeschadigd opgeleverd worden. Geschilderde deuren worden door Reggewoon, met uitzondering van reliëfschilderwerk, geaccepteerd, maar alleen als het schilderwerk van goede kwaliteit is. Er mag niet geschilderd zijn met latexverf. Reggewoon neemt geen deurbekleding over. Beklede deuren, met bijvoorbeeld plakplastic, fineer, triplexplaten, kurk enzovoorts kunnen eventueel door de nieuwe huurder worden overgenomen. Stickers op deuren moeten altijd verwijderd worden.

Sanitair

Sanitair, wastafels, toiletputten, fonteintjes, kranen, douchegarnituur, zeepbakjes enzovoorts, moeten schoon en kalkvrij zijn, goed functioneren en zonder beschadiging worden opgeleverd. Gas- en waterleidingen moeten afgedopt zijn (daar waar bijvoorbeeld een geiser of kachel is verwijderd). Wijzigingen in/aan sanitair kunnen in bepaalde gevallen door Reggewoon worden overgenomen (dit ter beoordeling van Reggewoon).

Elektra

Op de bedrading van alle lichtpunten moeten kroonsteentjes bevestigd zijn, alle schakelaars en wandcontactdozen moeten onbeschadigd en ongeveer vast zitten.

Houtwerk

Het houtwerk, zoals kozijnen, plinten en dergelijke kan opgeleverd worden in alle kleuren, mits in een goede kwaliteit en met een voor het doel geschikte verf uitgevoerd (dit ter beoordeling van Reggewoon).

CV-installatie

Radiatoren moeten in goede technische staat worden opgeleverd, dit ter beoordeling van Reggewoon. De vulslang en onluchtings sleutel moeten in de woning aanwezig zijn.

Tuinen

Tuinen moeten opgeschoond en in een nette staat worden opgeleverd (dit ter beoordeling van Reggewoon). Terrassen en paden moeten in de vereiste vierkante meters aanwezig en gelegd zijn, zodanig dat de woning en schuur goed bereikbaar zijn. De bestrating moet op goede hoogte, vlak en op afschot liggen. De bestrating moet opgesloten worden met betonnen opsluitbandjes.

Bomen en struiken die overlast veroorzaken, niet onderhouden zijn of te groot zijn voor de tuin, moeten, inclusief wortelgestel, verwijderd worden (dit ter beoordeling van Reggewoon).

Ongediertebestrijding

Mocht bij het verlaten van de woning blijken dat zich ongedierte in de woning bevindt, dan worden de kosten van ongediertebestrijding, achteraf, in rekening gebracht bij de vertrekkende huurder.

Vuilcontainers en afvalpas van de gemeente

De vuilcontainers en eventueel aanwezige afvalbox voor klein chemisch afval (KCA-box) heeft u in bruikleen van de gemeente en moeten bij de woning blijven. Ook de afvalpas van de vuilstortplaats moet u in de woning achterlaten.

Verhuis afval

Het afval en grofhuisvuil moet door de vertrekkende huurder op de juiste manier afgevoerd worden. Met name bij verhuizing uit appartementen met gezamenlijke vuilcontainer mag geen afval buiten, of in de buurt van de containers worden gelegd. Gebeurt dit wel, dan rekent Reggewoon de kosten voor het opruimen hiervan, door aan de vervuiler.