

Huur opgezegd

Tips om uw woning netjes achter te laten



U gaat verhuizen!

Dan is het belangrijk dat u de woning netjes achter laat

Bij een huuropzegging en een verhuizing komt heel veel kijken. Er zijn nogal wat zaken die aandacht vragen bij het verlaten van de woning.

Bijvoorbeeld; Hoe levert u de woning op en hoe zit het met de afrekening van kosten?

Wanneer u de huur van uw woning heeft opgezegd en vertrekt is het belangrijk dat de woning leeg, schoon, veilig en in verhuurbare staat aan Woningbouwvereniging Beter Wonen wordt opgeleverd.

Algemene opleverpunten

- Lever de hele woning, berging/zolder en tuin bezemschoon en leeg op
- Maak de keuken, badkamer en toilet grondig schoon, kalk- en vetvrij
- Verwijder vloerbedekking, gordijnen, gordijnrails en verdere stoffering (als er geen overname is)
- Verwijder tapijt- en lijmresten van de vloeren en trap
- Maak de wanden behang klaar maken en verwijder haakjes, pluggen en spijkers en plamuur daarna de gaatjes netjes dicht met muurvuller
- Verwijder, reinig en ontvet nicotine aanslag en verf (als dit nodig is) de onderdelen en/of ruimtes in een neutrale dekkende kleur met een nicotine isolerende verf
- Lever deuren, ramen en kozijnen onbeschadigd, onbestickerd, schoon en neutraal van kleur op
- Plaats op de centraaldozen op de plafonds een afdekplaat en een kroonsteentje
- Maak stopcontacten en schakelaars schoon en lever ze op zonder verfstreken
- Lever de containers leeg en schoon op en verwijder losse spullen (vb. stenen/potten) uit de tuin
- Lever de tuin verzorgd en onkruidvrij op en snoei bomen & struiken tot maximale 1.5 meter hoog
- Lever alle sleutels (incl. reservesleutels) in en vergeet daarbij uw eventuele afvalpas niet

Wij helpen u graag als u hulp nodig heeft

Als het niet lukt om bepaalde zaken in uw woning aan te pakken, dan kan Woningbouwvereniging Beter Wonen dat voor u laten doen. Hier zijn kosten aan verbonden, zie hiervoor onze tarieven. In dit informatieblad zijn een aantal kosten benoemd. Alle meest voorkomende kosten kunt u nalezen in het overzicht van de herstelkosten.

Misschien heeft u spullen die u niet meeneemt tijdens uw verhuizing

U kunt deze spullen ter overname aanbieden, maar de nieuwe huurder is niet verplicht om iets van u over te nemen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan; laminaatvloer, raambekleding of apparatuur. Als de nieuwe huurder akkoord gaat met overname, is het belangrijk dat u de afspraken vastlegt op het overnameformulier. Dit kan pas als de woning definitief aan een nieuwe huurder is toegewezen.

Gebreken en/of schade aan de woning kunnen niet ter overname worden aangeboden. Overname is iets tussen u en de nieuwe huurder, wij bemiddelen hier niet in. Het is belangrijk dat het ondertekende formulier bij de eindinspectie van de woning aanwezig is.

Heeft u zelf veranderingen aangebracht aan of bij de woning?

Heeft u verbouwd? Denk bijvoorbeeld aan een aanbouw, tuinhuis, keuken etc. Dan heeft u toestemming nodig van Woningbouwvereniging Beter Wonen om dit over te laten nemen.

Woningbouwvereniging Beter Wonen geeft alleen toestemming als de situatie schoon, veilig en niet stuk is. Als u geen toestemming krijgt, hoort u ervoor te zorgen dat deze zaken bij het verlaten van de

woning verwijderd zijn.

Als u met de nieuwe huurder afspreekt dat eventuele Zelf Aangebracht Voorzieningen (ZAV) worden overgenomen, dan is het belangrijk dat het *overnameformulier woningmutatie* door jullie allebei is ingevuld en ondertekend. Daarna is deze afspraak pas geldig als Woningbouwvereniging Beter Wonen ook schriftelijk akkoord is gegaan met de overgenomen zelf aangebrachte voorziening. Woningbouwvereniging Beter Wonen is op geen enkele manier verantwoordelijk voor de over te dragen zaken of de eventuele betaling ervan.

Asbest

In woningen gebouwd voor 1994 is misschien in het verleden asbest verwerkt of er zit asbest in vloerbedekking. Dat geldt ook voor zeil dat gelegd is voor 1985. Voor uw gezondheid is het belangrijk om die zaken te laten zitten en vooral niet te beschadigen. Bij de voorinspectie beoordeelt de opzichter of dit in uw woning zo is. Bij twijfel wordt altijd een asbest inventarisatiebureau ingeschakeld. Woningbouwvereniging Beter Wonen neemt de verantwoordelijkheid voor het verwijderen van het asbest voor haar rekening.

Schoonmaken

De hele woning, berging/zolder en tuin hoort bezemschoon en leeg opgeleverd te worden. Vergeet u ook niet om alle ventilatieroosters en ventilatieventielen schoon te maken?

Schoonmaaktarieven:

Afvoeren vuilnis/huisraad etc.	vanaf	€ 166,-	per m3
Ledigen vuilcontainer		€ 135,-	per stuk
Schoonmaken keukenblok		€ 84,-	keuken
Schoonmaken sanitair badkamer		€ 106,-	per stuk
Schoonmaken sanitair toilet		€ 53,-	per stuk
Schoonmaken tegelwerk – badkamer/keuken/toilet		€ 94,-	per ruimte
Schoonmaken overig woning		€ 373,-	woning

De vloer

Verwijder voor het verlaten van de woning alle vloerbedekking en onderlagen. De vloer moet daarna vlak en schoon zijn. Dit geldt ook voor de trap in uw woning. Als daarna de ondervloer niet vlak en schoon is, brengen wij hier kosten voor in rekening. De tegelvloeren in de badkamer en toilet hoort u schoon, vrij van kalkresten en onbeschadigd op te leveren.

Plinten

Als u plinten heeft verwijderd, bijvoorbeeld omdat u laminaat heeft gelegd, zorg er dan voor dat de plinten weer netjes zijn teruggeplaatst als u de woning verlaat.

Hersteltarieven:

Verwijderen laminaat		€ 28,-	per m2
Verwijderen laminaatresten trap		€ 401,-	per trap
Verwijderen lijmresten van vloer		€ 19,-	per m2
Verwijderen zeil en tapijt (gelijmd)		€ 52,-	per m2
Verwijderen parket		€ 40,-	per m2

Wanden en plafonds

Zorg ervoor dat de wanden vlak en behangklaar zijn. In sommige gevallen vraagt de opzichter u om de wanden te sauzen. Voordat u dit doet is het belangrijk om alle pluggen, spijkers en schroeven te verwijderen en dat u de gaatjes weer netjes dicht maakt. Als u dit niet doet, dan brengt Woningbouwvereniging Beter Wonen hier kosten voor in rekening.

Op de wanden en plafonds mag geen schimmel, rook- en/of roetaanslag zitten. Als dat wel zo is, dan is het belangrijk dat u de ondergrond reinigt. Als er sprake is van schimmel is het belangrijk om de schimmel voor te behandelen met een antischimmelmiddel.

Tegelwanden in badkamer, toilet en keuken moeten schoon en onbeschadigd opgeleverd worden. Als u gaten in tegels heeft geboord, moeten die tegels hersteld of vervangen worden. Als u boorgaten in de voegen heeft, is het de bedoeling dat u die dichtmaakt met voegsel in een zelfde kleur.

Behang

Het behang moet schoon, onbeschadigd en netjes zijn aangebracht. Als dat niet zo is, dan moet het behang verwijderd worden. Als u het behang geschilderd heeft, beoordeeld de opzichter ter plekke wat hier wel of niet mee moet gebeuren.

Zit er op een wand een stuk behang los, dan kunt u dit vastplakken. Is het behang stuk, dan hoort u dit te verwijderen. Dit hoeft dus alleen van de wand waar het behang beschadigd is.

Houten of kunststof wandbekleding en/of (sier)stucwerk en tegelwerk

Als u bovenstaande wandafwerking in uw woning heeft, hoort deze schoon, heel en licht van kleur te zijn. Geschilderd tegelwerk en tegelvoegwerk zijn niet toegestaan. Kunststofschilderwerk in de keuken zijn ook niet toegestaan. Als er voorzieningen zoals bijvoorbeeld aan- en afvoeren of elektraleidingen achter de wandbekleding zit die wij niet kunnen controleren, dan moet deze wandbewerking inclusief die voorziening worden verwijderd.

Steenstrips

Steenstrips zijn niet toegestaan en dienen verwijderd te worden.

Schilderwerk plafonds en plafondbekleding

Het schilderwerk van de plafonds hoort onbeschadigd, gereinigd en in een lichte kleur te worden opgeleverd. Plafondbekleding als polystyreen (tempex) platen, kurk, kunststof schrootjes en behang zijn niet toegestaan en moeten verwijderd worden. Plafondbekledingen met daarachter voorzieningen zoals bijvoorbeeld aan- en afvoeren of elektraleidingen, moet verwijderd worden, omdat wij die voorzieningen niet kunnen controleren.

Herstellertarieven:

Verwijderen behang (papier)	€ 21,-	per m2
Verwijderen behang (vinyl/gesausd)	€ 32,-	per m2
Verwijderen sierpleister/stucwerk/structuur	€ 45,-	per m2
Verwijderen steenstrips	€ 65,-	per m2
Verwijderen schroeven/pluggen en dichtzetten gaten	€ 103,-	per woning
Gipsplatenplafond aanbrengen incl. sauzen	€ 188,-	per m2
Sausen wanden en plafonds	€ 35,-	per m2
Stuclaag aanbrengen (dik)	€ 45,-	per m2

Ramen, deuren en vensterbanken

Zorg ervoor dat bij het verlaten van de woning deuren, deurbeslag en deurkozijnen schoon en heel zijn, maar ook nog goed werken. Plakplastic en/of stickers op ramen, deuren of tegels hoort u te verwijderen. Als u een deur heeft verwijderd, hoort u die voor de eindinspectie terug te plaatsen of te vervangen door een zelfde deur. Op iedere deur zit een deurkruk en op elk raam een raamuitzetters en raamsluiting. Het schilderwerk moet in goede staat zijn, gereinigd worden en afgelakt of minimaal gegrond zijn met een daarvoor geschikte verf. Plaats eventueel verwijderde drempels weer terug. Als u een kattenluik heeft, verwijder dit dan en zorg ervoor dat de deur zonder naden herstelt wordt en netjes overgeschilderd wordt in de originele kleur. Als de constructie van de deur is aangetast door het kattenluik, dan moet deze helaas vervangen worden.

Schilderwerk

Het schilderwerk van houten kozijnen, ramen en deuren hoort in goede staat te zijn en gereinigd te worden en afgelakt te zijn met een daarvoor bestemde verf in een lichte kleur. Verfresten op glas zijn niet toegestaan en moeten vooraf verwijderd worden.

Herstellertarieven:

Verwijderen sticker		€ 6,-	per stuk
Binnendeur vervangen compleet (opdek/blind)		€ 310,-	per stuk
Buitendeur vervangen (berging)	vanaf	€ 679,-	per stuk
Buitendeur vervangen (voor- of achterdeur)	vanaf	€ 1.253,-	per stuk
Glas vervangen (bovenlicht)		€ 113,-	per stuk
Schilderen deurkozijn (binnen)		€ 71,-	per stuk
Vensterbank vervangen		€ 92,-	per m1

Elektra

Als u uw spullen uit de woning haalt, vergeet dan niet om de lampen ook te verwijderen. Wat dan overblijft is een centraaldoosdeksel met een kroonsteentje. Dit is belangrijk omdat wij de centraaldozen laten nameten, voordat de nieuwe huurder er gaat wonen. Zit er geen centraaldoosdeksel en/of kroonsteentje, dan is het dus belangrijk dat die er wel komt.

Plafond- en/of wandgootjes

Heeft u gebruik gemaakt van plafond en/of wandgootjes om snoerleidingen door te voeren, dan hoort u die te verwijderen. Het is niet veilig om dit te laten zitten.

Stopcontacten

Alle stopcontacten en lichtschakelaars moeten vast zitten en horen schoon te zijn bij uw vertrek. Als u stopcontacten en/of lichtschakelaars heeft geschilderd, vergeet dan niet om de verf te verwijderen.

Wasmachineschakelaar

De wasmachineschakelaar hoort goed te werken en het snoer van de wasmachine heeft u verwijderd. Let er daarbij wel op dat bij de wasmachineschakelaar, de rubberen invoerstukken in de schakelaar onderin, blijven zitten als u het snoer verwijdert.

Zelf aangebrachte elektra voorzieningen

De zelf aangebrachte elektra voorzieningen mogen ter overname aangeboden worden. Hierbij is wel de voorwaarde dat de installatie is goed gekeurd door een erkende installateur.

Telefoon- en televisieaansluiting

De aansluitingen voor telefoon en tv zijn bij uw vertrek aanwezig en heel.

Hersteltarieven:

Lichtpunt voorzien van kroonstenen	€ 14,-	per stuk
Centraaldoos voorzien van afdekplaat	€ 20,-	per stuk
Lichtschakelaar vervangen	€ 58,-	per stuk
Wasmachineschakelaar vervangen	€ 86,-	per stuk

Sanitair

Zorg ervoor dat het sanitair en wandtegels schoon (vet- en kalkvrij) en heel zijn. Beschadigd sanitair moet worden vervangen. Kleine beschadigingen zoals putjes en lichte scheuren kunt u door de opzichter laten beoordelen. De toiletpot(ten), wastafel(s), bad, fonteintje, kranen, spiegels, douchegarnituren, zeepbakjes en dergelijke levert u schoon, kalkvrij en onbeschadigd op.

Hersteltarieven:

Closetpot vervangen	€ 706,-	per stuk
Douchekop vervangen	€ 62,-	per stuk
Fontein vervangen	€ 263,-	per stuk
Toiletrolhouder vervangen	€ 51,-	per stuk
Zeepbak vervangen (kunststof)	€ 28,-	per stuk
Wastafelmengkraan vervangen	€ 224,-	per stuk

Keuken

Vergeet niet om de keuken vetvrij, schoon, heel en leeg achter te laten! Als het nodig is om zaken in de keuken te vervangen, dan kunnen wij dat doen tegen een vergoeding.

Hersteltarieven:

Keuken aanrechtblad vervangen	vanaf	€ 737,-	per stuk
Keuken bovenkast vervangen (enkel)		€ 216,-	per stuk
Keuken front lade vervangen		€ 98,-	per stuk
Keuken kastdeurtje vervangen		€ 117,-	per stuk
Keuken plint vervangen		€ 110,-	per stuk
Gootsteenmengkraan vervangen		€ 259,-	per stuk

Tuin en achterpad

Zorg ervoor dat uw tuin goed verzorgd en onkruidvrij is. Planten, hagen of bomen mogen geen overlast veroorzaken en mogen maximaal 1,5 meter hoog zijn. De buitengevels horen netjes en onbeschadigd te worden opgeleverd. Verwijder eventuele klimop tegen de gevel en zorg ervoor dat het achterpad vrij is van onkruid en begroeiing. Ook mogen er geen losse spullen meer in de tuin achterblijven, zoals tegels, stenen en potten.

In voor- en achtertuin ligt standaard een tegelpad van de deur naar het trottoir of het achterpad van ongeveer 90 cm breed. In de achtertuin ligt een strook met tegels aan de achtergevel van ongeveer 1,50 m. diep (de tuin in).

Als de schutting op de erfgrans staat, is hij van u en uw burens en blijft dan bij het verlaten van de woning staan. Vergeet niet om de bakken te legen en als u in het bezit bent van een afvalpas, deze ook bij de eindinspectie in te leveren.

Hersteltarieven:

Verwijderen schutting	€ 37,-	per m1
Bestrating aanbrengen	€ 34,-	per m2
Bestrating herstellen	€ 23,-	per m2
Snoeien beplanting tuin	€ 227,-	per stuk
Grind verwijderen	€ 114,-	per m3

Sleutels

Bij de eindinspectie van uw woning levert u alle sleutels in. Van alle buitendeuren (voordeur, achterdeur, bergingsdeur, balkondeur) levert u drie sleutels in. Als dat niet lukt, brengen wij kosten in rekening voor de ontbrekende sleutels.

Als u ook een afvalpas/sleutel voor een ondergrondse vuilcontainer heeft, is het goed om te weten dat deze is gekoppeld aan het adres en dat u deze dus achter hoort te laten in de woning.

Hersteltarieven:

Sleutel leveren deur (cilinder)	€ 21,-	per stuk
Sleutel leveren raam	€ 18,-	per stuk
Tag leveren centrale toegang	€ 17,-	per stuk
Slot vervangen (opleg voordeurslot)	€ 134,-	per stuk

Nog een paar laatste tips

- Vergeet u verzekering niet op te zeggen of over te laten schrijven;
- Vergeet niet uw telefoon-/ kabelabonnement over te laten schrijven;
- Zorg voor een verhuisbericht (PostNL), zodat uw post wordt nagestuurd;
- Informeer de gemeente over uw verhuizing;
- En geef de meterstanden van gas, water en elektriciteit door aan uw leverancier
Vergeet daarbij niet de opgenomen meterstanden ook zelf te bewaren!

Het kan zijn dat er tijdens de eindinspectie gebreken worden geconstateerd die eerder niet zichtbaar waren, omdat de woning toen nog was ingericht.



Laat het ons gerust weten als u nog vragen heeft

U kunt ons via onderstaande gegevens bereiken en wij helpen u graag.



Woningbouwvereniging Beter Wonen

Kerkplein 29

1777 CD Hippolytushoef

Tel.: 0227 – 59 46 20

E-mail: info@beterwonenhippo.nl

Bijlage:

- **Overzicht kosten van (herstel)werkzaamheden**

Deze folder is met uiterste zorg samengesteld.

Aan de inhoud ervan kunt u geen rechten ontleen.

25-03-2025

Checklist voor bewoner

- Schoon en leeg**
De woning is schoon en leeg. Alle persoonlijke spullen heeft u uit uw woning gehaald. Alleen spullen die overgenomen worden door de volgende huurder staan nog in de woning en staan op het overnameformulier.
- Sleutels**
Alle sleutels die u bij de start van de huurovereenkomst heeft gekregen, levert u in. Mocht u niet alle sleutels meer hebben, dan berekenen wij hiervoor een bedrag per stuk. Denkt u ook aan de sleutel van de afvalcontainer (indien van toepassing).
- De vloer**
Vloerbedekking en onderlagen zijn verwijderd, behalve als er asbest onder de vloerbedekking ligt en hierover aparte afspraken zijn gemaakt of als er afspraken zijn gemaakt over overname van de vloer. Bij overname van de harde vloer is het belangrijk dat die voldoet aan de isolatiewaarde van +10dB.
- Plinten**
Als u plinten heeft verwijderd, horen die teruggeplaatst te zijn.
- Wanden en plafonds**
Spijkers, schroeven en pluggen zijn verwijderd.
- Schimmel**
Als u schimmelplekken heeft in de woning, behandelt u die met antischimmelmiddel. Vervolgens schildert u dit over.
- Behang**
Behang dat los zit is vastgeplakt. Beschadigd behang heeft u verwijderd van de betreffende wand.
- Ramen en deuren**
Alle ramen en deuren zijn schoon en heel. Plakplastic is verwijderd. Alle deuren zijn aanwezig. Eventueel verwijderde drempels zijn teruggeplaatst. Schade (b.v. van een kattenluik) is hersteld en overgeschilderd in kleur.
- Elektra**
Lampen zijn verwijderd en aansluitingen zijn voorzien van een centraaldoosdeksel en kroonsteentje.
- Plafond- en wandkokers**
Eventueel aangebrachte plafond- en wandgootjes zijn verwijderd en schade is hersteld.
- Stopcontacten en lichtschakelaars**
Stopcontacten en lichtschakelaars zijn schoon en heel. En er zit geen verf op.
- Wasmachineschakelaar**
De wasmachineschakelaar werkt en het snoer van de wasmachine zit er niet meer aan. Het rubberen invoerstuk zit nog in de schakelaar.
- Telefoon en t.v.-aansluiting**
Aanwezig en heel.
- Sanitair**
De badkamer en het sanitair zijn schoon, kalkvrij, heel en leeg. Beschadigd sanitair is vervangen. Van de toiletpot is het waterslot ontkalkt.
- Keuken**
De keuken is schoon, vetvrij, heel en leeg.
- Gas, water en licht/Telefoon en kabel**
U meldt uzelf af bij leveranciers van gas, water en licht, telefoon en kabel.
- Tuin en paden**
Verzorgd en onkruidvrij. Er staan geen spullen meer. Planten, hagen of bomen zijn max. 1,5 meter hoog.