

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	2
Herstelkosten	3
Behang	3
Wandbekleding	3
Wandbetimmering	4
Sierpleister	4
Stukadoorswerk	4
Plavuizen, parket en andere vloerbedekking	4
Schilderwerk	5
Deuren en kozijnen binnen	5
Saus	5
Structuurverf	5
Tegels	5
Elektra/ telefoon/ tv /verlichting	6
Wandcontactdozen en schakelaars	6
Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)	6
Tuin	6
Woning schoon en leeg	7
Gordijnen, rails, roeden en plakfolie	7
Verwarming	7
Verhuizen in de winter	7
Huisdieren	8
Sleutels	8
Overname regelen	9
Energie bedrijven	9
Containers en milieupasje	10
Tenslotte	10

Inleiding

Verhuizen is een ingrijpende gebeurtenis. Om deze gebeurtenis zo makkelijk mogelijk te maken voor u hebben we in deze folder aangegeven wat de aandachtspunten zijn bij het opleveren van uw woning. Natuurlijk komt er een opzichter bij u langs voor een voorinspectie om één en ander toe te lichten en uw vragen te beantwoorden.

In deze folder wordt ingegaan op de verschillende onderdelen in een woning en de gewenste staat bij oplevering. Zo weet u precies waar u op moet letten bij het verlaten van uw woning. De folder is een aanvulling op de folder 'Huur opzeggen'.



Herstelkosten

Oost Flevoland Woondiensten (OFW) gaat er van uit dat u de woning leeg oplevert. Het kan echter zo zijn dat u, om wat voor reden dan ook, niet in staat bent om uw woning op de juiste manier aan OFW op te leveren. Daarom staat in deze folder vermeld wat het u zou kosten als OFW de woning voor u moet leeghalen. Deze kosten noemen we kosten van ongedaanmaking. Voor het verwijderen van de meest voorkomende zaken heeft OFW standaard bedragen opgesteld.

Hierbij gaat het om de volgende zaken:

- Verwijderen van vloerbedekking uit de gehele woning € 1.500,
- Verwijderen van behang uit de gehele woning € 1.500,-
- Verwijderen van raambekleding rails en roeden, verlichting, volledigheid sleutels en schoonmaken van de woning € 500.-

Hierbij is een eengezinswoning het uitgangspunt.

Indien deze werkzaamheden bij de eindinspectie niet zijn uitgevoerd brengt OFW deze kosten bij u in rekening.

Alle aangetroffen uitzonderingen worden door de opzichter tijdens de voorinspectie in het inspectierapport vastgelegd.

Behang

Behang moet in zodanige staat zijn dat het eventueel kan worden overgenomen door een nieuwe huurder. Dit betekent zonder scheuren, beschadigingen, losse stukken ed. Mocht de nieuwe huurder het behang niet over willen nemen, moet het behang verwijderd worden.

De meeste behangsoorten zijn niet of slecht overbehangbaar waardoor deze verwijderd moeten worden. Ook bij beschadigingen of als het is overgesausd, moet u de wanden kaal en behangklaar opleveren.

Wandbekleding

Steenstrips en kurk op de wanden moet worden verwijderd, tenzij de nieuwe huurder het over wil nemen. Wil de nieuwe huurder het niet

overnemen dan dient u dit en eventuele lijmresten te verwijderen en de wanden glad en vlak op te leveren. Bij lijmresten van kurk zult u ook de wanden moeten isoleren, zodat het later niet door het behang heen kan trekken. Dit geeft namelijk bruine vlekken in het behang. Desgewenst kunt u de opzichter altijd om technisch advies vragen.

Wandbetimmering (schrootjes, panelen, e.d)

Houten wandbetimmeringen op regelwerk moet worden verwijderd als de nieuwe huurder het niet wil overnemen. Wil de nieuwe huurder het niet overnemen, dan moet u de betimmering verwijderen en de wanden glad en vlak op te leveren.

Kunststof wandbekleding kan niet ter overname worden aangeboden i.v.m. brandgevaar en moet dus verwijderd worden.

Sierpleister

Sierpleister (kwarts en stucwerk) dat regelmatig en egaal van structuur (maximaal 3 mm) en kleur is, is toegestaan in de hal, de

trapopgang, de overloop, het toilet en de keuken.

Sierpleister is niet toegestaan in woon- en slaapkamers. Heeft het duidelijk zichtbare en onregelmatige uitsteeksels, dan moet dit worden verwijderd. Na verwijdering moeten de betreffende wand(en) behangklaar opgeleverd worden. Eventueel kan het ook overgenomen worden door een nieuwe huurder.

Stukadoorswerk

Hier en daar wat kleine spijker- en schroefgaatjes in de wand is geen bezwaar. Als er grote gaten en veel kleine gaatjes bij elkaar in de wanden zitten is dit niet aanvaardbaar en moet u deze dichtmaken. Tevens dient u de pluggen te verwijderen.

Plavuizen, parket (laminaat) en andere vloerbedekking

Elke aangebrachte vorm van vloerbedekking dient u te verwijderen.



Beschadigingen aan de vloer dient u te herstellen. Eventueel kan de vloerbedekking ook overgenomen worden door een nieuwe huurder.

Schilderwerk

Voor saus- en schilderwerk in het algemeen geldt dat beschadigingen, verwaarlozingen (zoals o.a. ernstige geelbruine verkleuringen) niet aanvaardbaar zijn. Al het schilderwerk in de woning moet voldoen aan de norm van kwalitatief goed werk, dit ter beoordeling van de opzichter.

Deuren en kozijnen binnen

Deuren en kozijnen moeten dekkend in één kleur geschilderd zijn met verf die goed hecht. Er mogen geen lopers te zien zijn, de zogenaamde houtstructuurverf is niet toegestaan. Dit reliëf is namelijk heel moeilijk te verwijderen. Hout- en fineerplaten op stompe deuren worden niet goedgekeurd. Stickers moeten verwijderd worden. Ook plakplastic en zogenoemde Portasdeuren zijn niet toegestaan. Deurkrukken en –schilden mogen niet geschilderd zijn.

Kleine beschadigingen aan deuren moeten hersteld worden (geplamuurd en geschilderd).

Bij grote beschadigingen, die niet te herstellen zijn, worden de deuren vervangen voor uw rekening.

Saus

Saus moet dekkend zijn aangebracht, bladders en loszittende delen kunnen wij niet accepteren.

Structuurverf

Structuurverf op plafonds wordt geaccepteerd, mits goed aangebracht en de korrelgrootte niet meer dan 3 mm bedraagt.

Structuurverf op wanden in woonkamer en slaapkamers dient te worden verwijderd en de wanden dienen vlak te worden opgeleverd.

Tegels

Wandtegels kunnen, in de daarvoor bestemde ruimten, worden toegestaan als ze voldoen aan de voorwaarden van OFW. Er dienen voldoende reservetegels voor minimaal 1m² in de woning achter te

Hoe lever ik mijn woning op?

blijven voor eventueel reparatiewerk.

De voegen mogen niet geveerd zijn en gaten in de tegels zijn niet aanvaardbaar.

Elektra/ telefoon/ tv/ verlichting

Elektra moet in originele staat zijn. Extra bedrading of wandcontactdozen (ook voor telefoon of tv) moet u verwijderen.

Verlichting dient u te verwijderen en de bedrading moet u voorzien van een kroonsteentje. Ook moet het lichtpuntdeksel aanwezig zijn inclusief ophang haakje voor de lamp.

Wandcontactdozen en schakelaars

Geverfde wandcontactdozen en schakelaars worden niet geaccepteerd en dienen schoongemaakt of vervangen te worden.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Als er in de woning iets is verbouwd of veranderd en u heeft toestemming van OFW,

dan verwijzen wij u naar de aanvullende bepalingen op uw huurovereenkomst. Ook kan het zo zijn dat de woningverandering is vastgelegd in een brief. De hoofdregel daarbij is dat indien woningveranderingen niet zijn aangemeld en/of goedgekeurd, u de woning in de oorspronkelijke bouwkundige staat moet opleveren.

Tuin

De tuin moet een redelijk verzorgde indruk maken, enige afwijking in het straatwerk is toegestaan, mits het netjes is, dit ter beoordeling van de opzichter.



Indien er geen nieuwe huurder is voor de woning, kan in overleg met de opzichter worden besloten om de tuin in huidige staat achter te laten, indien deze goed onderhouden is. Wordt er een nieuwe huurder gevonden dan kan deze de tuin in de huidige staat overnemen. Indien de nieuwe huurder dit niet wenst, wordt u alsnog in de gelegenheid gesteld om de tuin op te leveren, zoals aangegeven is in de voorinspectie.

Woning schoon en leeg

De woning, schuur, containers en eventueel overgenomen huisraad en toebehoren moeten schoon worden opgeleverd.

Sanitair en keuken moeten hygiënisch schoon zijn, vet en kalkaanslag moeten worden verwijderd. Er mogen geen goederen achterblijven in de woning, tenzij u dit geregeld heeft via overname en het op de overnameovereenkomst is vermeld.

Gordijnen, rails, roeden en plakfolie

De woning dient vrij te zijn van raambekleding en rails, roeden en plakfolie.

Verwarming

Heeft u een centrale verwarming in de woning, laat deze dan op 15 graden staan en zet alle radiatoren en binnendeuren open zodat de woning overal gelijkmatig verwarmd is. Controleer voor uw vertrek of de cv-installatie voldoende is gevuld (druk: 1½ atmosfeer) en of de vulslang, het instructieboekje van de cv, de ontluuchting- en vulsleutel aanwezig zijn.

Verhuizen in de winter

Wanneer u **geen** centrale verwarming heeft, verzoeken wij u dringend om de waterleiding in de winterperiode voor uw vertrek af te tappen. Vergeet uw eventuele buitenkranen niet! Ook als u wel cv heeft blijft u tot het einde van uw huurperiode verantwoordelijk voor eventuele vorstschade.

Daarom adviseren wij, om bevriezing te voorkomen, het volgende:

Zorg ervoor dat de cv-ketel blijft functioneren:

- Trek de stekker van de cv-ketel niet uit het stopcontact, anders werkt

namelijk de vorstbeveiliging niet meer;

- Controleer of de gaskraan openstaat;
- Zet alle radiatorkranen open om bevriezing van de radiatoren te voorkomen;
- Zet de kamerthermostaat op 15 graden;
- Zet alle binnendeuren open (eventueel vastzetten met een blokje hout), zodat een optimale temperatuurverdeling ontstaat door de gehele woning;
- Controleer of de waterdruk voldoende is, want als dit niet het geval is slaat de ketel niet aan.

Zorg ervoor dat de waterleiding niet kan bevriezen:

- Sluit de hoofdkraan van het water af;
- Tap de waterinstallatie geheel af (kranen open);
- Spoel de toiletten door, zodat de stortbakken “droog” komen te staan;
- Indien u een boiler heeft, tap deze dan af.

Het in bedrijf houden van de cv-ketel kost uiteraard energie. Deze kosten zijn echter aanzienlijk lager dan mogelijke reparatiekosten door

bevriezing. Voorkomen is beter dan genezen.

Huisdieren

Wanneer u huisdieren heeft, kunnen deze vlooien (eitjes) in de woning achterlaten.

Wanneer wij dit achteraf constateren, dan moeten wij deze verwijderen op uw kosten.

Het is verstandig om op de dag van vertrek nogmaals te stofzuigen.

Sleutels

Tijdens de eindinspectie levert u de sleutels van de woning in bij de opzichter. Bij aanvang van de huur is er een sleutel en uitrustingsstaat gemaakt waarop het aantal ontvangen sleutels staat aangegeven. Als stelregel kunt u aanhouden dat u per deur/cilinder 3 sleutels dient in te leveren. Dus als uw woning is voorzien van een voordeur, achterdeur en een schuurdeur, betekent dit dat u 9 sleutels moet inleveren. Indien u sleutels te kort komt, dient u die voor de eindinspectie bij te laten maken.

Ook dient u indien dit van toepassing is sleutels van de

centrale toegangsdeuren in te leveren. Dit zijn er minimaal 2. Bij appartementen dient u ook 2 sleutels van de brievenbus in te leveren.

Geef nooit sleutels aan de nieuwe bewoners!!

Overname regelen

Tijdens de voorinspectie draait de opzichter voor u een overnamestaat uit waarop u kunt aangeven wat er door de nieuwe huurder wordt overgenomen. Deze wordt verstrekt in tweevoud en dient door u en de nieuwe huurder ondertekend te worden. Wenst de nieuwe huurder de in het rapport en eventueel in deze bijlage vermelde voorzieningen niet over te nemen, dan dient u deze tevens voor de eindinspectie te verwijderen.

Niet alle voorzieningen zijn overdraagbaar. Het kan zijn dat er aan wettelijke voorschriften voldaan moet worden of dat er materiaaleisen gesteld worden. Ook wordt getoetst op de technische kwaliteit en esthetica.

Het belang van doelmatig woningbeheer, de blijvende verhuurbaarheid en het behoud van de woning voor die groep mensen voor wie de woning bedoeld is, zijn uitgangspunten voor acceptatie van de voorziening.

Indien er sprake is van een voorziening die u niet kunt overdragen, is dit met u besproken en wordt dit nadrukkelijk vermeld in de voorinspectie (ter overname: nee).

Energie bedrijven

U dient uw verhuizing zelf door te geven aan uw energieleverancier, uw telecombedrijf en uw kabelexploitant. Uw energieleverancier moet minimaal twee weken van tevoren op de hoogte zijn van uw verhuizing, zodat men u de betreffende informatie tijdig kan toesturen.



Tijdens de eindinspectie worden de meterstanden door de opzichter samen met u opgenomen en vermeld op het eindinspectie rapport. U dient deze standen zelf aan uw energieleverancier door te geven. Om problemen met de eindafrekening te voorkomen, is het belangrijk dat u uw meterstanden tijdig doorgeeft. De stand van de watermeter kunt u doorgeven aan Vitens via telefoonnummer 0900-0650 of via www.vitens.nl.

Containers en milieupasje

De groene en bruine afvalcontainers, rode milieubox en het milieupasje (voor het storten van afval) zijn eigendom van de gemeente Dronten. Omdat ze woninggerelateerd zijn, moeten ze achterblijven in/bij de woning. U wordt verzocht om de containers leeg en schoon achter te laten. Vergeet dus niet om de containers vóór de eindinspectie voor de laatste keer te laten legen cq. aan de weg te zetten. Het milieupasje kunt u in de keukenla achterlaten.

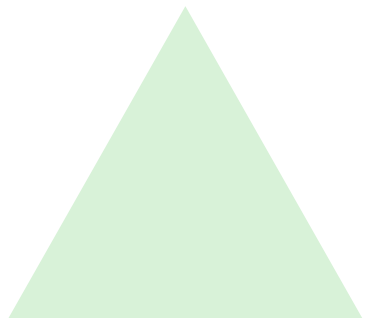
Indien u het milieupasje of een container kwijt bent, kunt u deze opnieuw bestellen bij de

gemeente. Hieraan zijn uiteraard wel kosten verbonden. U kunt hiervoor de gemeente Dronten bellen via telefoonnummer (0321) 38 84 20.

Tenslotte

OFW heeft voor u een checklist opgesteld die u kan helpen bij het regelen van de meest voorkomende zaken omtrent uw verhuizing. Deze is bij de bevestiging van uw huuropzegging mee gestuurd.

Kortom laat uw woning achter zoals u hem zelf zou willen betrekken.





Hoe lever ik mijn woning op?

Meer informatie

Indien u meer informatie wenst, dan kunt u contact opnemen met Oost Flevoland Woondiensten. Voor algemene vragen over huur en verhuur kunt u terecht bij de afdeling Wonen. Voor technische vragen kunt u terecht bij de afdeling Service Onderhoud.

Dronten

De Noord 47-49

Tel. Algemeen

(0321) 38 55 00

Tel. Afd. Wonen

(0321) 38 55 89

Tel. Afd. Service Onderhoud

(0321) 38 55 87

Tel. Afd. Huuradministratie

(0321) 38 55 88

Fax

(0321) 31 77 33

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag

08.00 tot 17.00 uur

Wijkpost Biddinghuizen

De Baan 33

Tel.

(0321) 33 07 31

Open spreekuur:

Maandag 13.00 tot 14.00
uur

Wijkpost Swifterbant

De Heraldiek 2

Tel.

(0321) 32 37 01

Open spreekuur:

Dinsdag 13.00 tot 14.00
uur

Oost Flevoland Woondiensten

Postbus 89

8250 AB DRONTEN

www.ofw.nl

woondiensten@ofw.nl

Privacybeleid

OFW gaat zorgvuldig met uw persoonsgegevens om. De door u verstrekte gegevens worden **alleen** gebruikt waarvoor ze bedoeld zijn. Dat kan bijvoorbeeld zijn voor inschrijving voor een woning, keuzemogelijkheden bij onderhoud of eventuele geschillen. Gegevens worden **niet** aan derden verstrekt, tenzij u daar uitdrukkelijk en persoonlijk toestemming voor hebt gegeven. Mocht u inzage willen in de gegevens die wij van u geregistreerd hebben of wijzigingen of aanvullingen aanbrengen, neemt u dan contact met ons op. Ook als gegevens vervallen, bijvoorbeeld bij uw inschrijving, geeft u dit dan zo spoedig mogelijk door, zodat wij uw gegevens kunnen verwijderen.

UITGAVE: SEPTEMBER 2011

