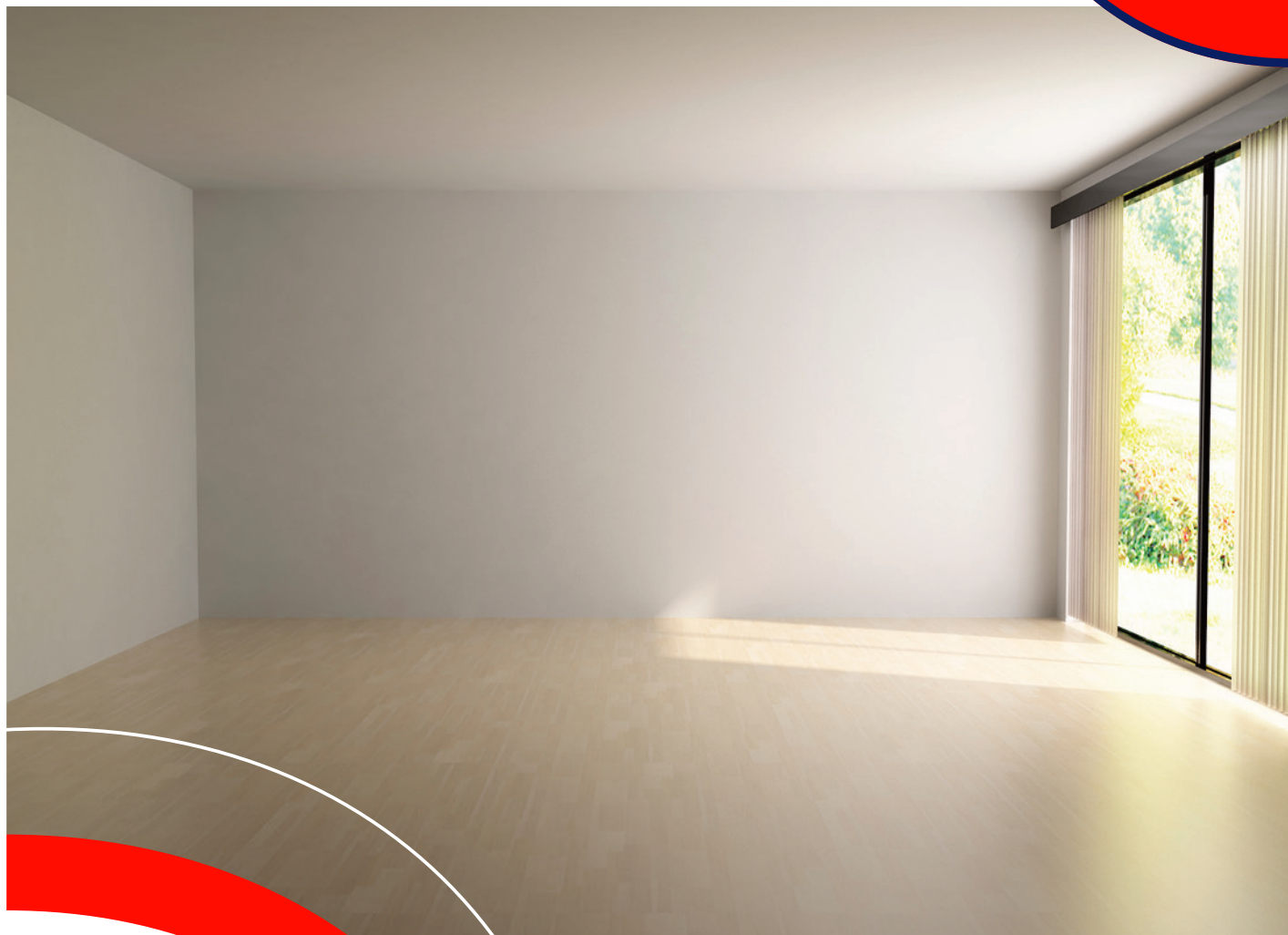


woonwijzer



Woning verlaten

- Bouwkundige richtlijnen
 - Installaties
- Glas- en schilderwerk
 - Afvalcontainers
- Algemene adviezen
 - Vragen?

U heeft onlangs de huurovereenkomst bij Wovesto opgezegd. Met deze brochure willen wij u informeren over de manier waarop de woning opgeleverd en achtergelaten dient te worden.

Algemeen

De woning, inclusief tuin, behoort in goede staat opgeleverd te worden. Aan de hand van de huurovereenkomst en de inventarislijst wordt de woning gecontroleerd. Mocht er sprake zijn van gebreken of beschadigingen, dan krijgt u nog de mogelijkheid deze aan te vullen of te herstellen. Laat de woning, berging, garage en tuin schoon en opgeruimd achter. Als u bij het leegruimen van de woning de lampen afhaalt, kunt u het beste de kroonsteentjes laten zitten. Hiermee voorkomt u gevaarlijke situaties met de bedrading.

Bouwkundige richtlijnen

Het houtwerk in de woning is onbeschadigd. Die delen van het houtwerk die geschilderd zijn, zijn in een acceptabele kleur geschilderd.

Het hang- en sluitwerk, zowel binnen als buiten de woning, verkeert in goede staat. Alle binnendeursleutels (ook van de kasten) laat u achter in de deuren van de woning. Alle buitendeursleutels levert u bij de definitieve opname in bij de mutatieopzichter. Mochten er sleutels ontbreken, dan laat u deze alsnog bijmaken.

Muren en plafonds zijn vrij van spijkers, schroeven en pluggen. De achtergebleven gaten door spijkers, schroeven en pluggen hoeven niet gedicht te worden.

Lijmresten van vloerbedekking etcetera op vloeren en trappen worden dusdanig verwijderd dat dit acceptabel is voor de volgende bewoner. Eventuele losse kasten zijn compleet en onbeschadigd.

Installaties

Elektrische installatie

De deurbelinstallatie is compleet op de oorspronkelijke plaats aanwezig en functioneert goed. Schakelaars en wandcontactdozen zijn onbeschadigd en functioneren goed. Alle later aangebrachte of van voorgaande huurders overgenomen wijzigingen van de installatie zijn verwijderd, tenzij uitdrukkelijk anders en schriftelijk is overeengekomen.

Wanneer er in de meterkast geen aardlekschakelaar aanwezig is en er door u een tegelvloer in de woning is aangebracht of deze door u van voorgaande huurders is overgenomen, laat u een aardlekschakelaar aanbrengen door een erkend installatiebedrijf. Mocht bij de definitieve opname blijken dat de aardlekschakelaar niet is aangebracht, dan laten wij deze alsnog aanbrengen op uw kosten.

Op de aansluitpunten voor de verlichting in de plafonds zitten afsluitplaatjes. Afzuigkappen zijn compleet en gereinigd.

Sanitaire installatie en leidingen

Het sanitair is compleet, schoon en onbeschadigd achtergelaten, inclusief kranen, doucheslang, planchetten, closetzittingen, afvoerstoppen inclusief kettinkjes, spiegel, etcetera. Afvoeren zijn niet verstopt en worden schoon achtergelaten. Waterkranen zijn gesloten en waterleidingen die niet zijn afgesloten, zijn voorzien van een eindplug. Bij vorst zijn de leidingen tijdig afgetapt. Gasleidingen zijn voorzien van een kraan of eindplug.

Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De cv-installatie wordt compleet, inclusief ketel en bedieningsvoorschriften, radiatoren, luchtroosters, radiatorknoppen, ontluchtingsleutel en vulslang, in een goede staat achtergelaten. Bij vorst zorgt u ervoor dat de cv-installatie blijft branden. Indien er aan de woning schade ontstaat door bevriezing, wordt u hiervoor aansprakelijk gesteld.

Als er in de woning een losse warmwatervoorziening (geiser of boiler) aanwezig is, dan verwijdert u deze of draagt u deze over aan de nieuwe huurder. Dit geldt ook als er sprake is van een huurgeiser of huurboiler. Wovesto bezit geen losse warmwatervoorzieningen.

Glas- en schilderwerk

Gescheurde ruiten, zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant van de woning, zijn hersteld. Het binnenschilderwerk is vakkundig aangebracht in oorspronkelijke of acceptabele kleuren. Stickers en plakplaatjes zijn verwijderd.

Stucwerk en/of spuitwerk is in de oorspronkelijke witte of een acceptabele kleur aanwezig.

Niet tot de woning behorende inventaris

Alle – niet tot de woning behorende – inventaris is bij de definitieve opname verwijderd uit de woning, tenzij deze door de nieuwe huurder worden overgenomen. Ook inventaris die van de voorgaande huurder is overgenomen en niet door de nieuwe huurder wordt overgenomen, valt hier onder.

U kunt hierbij denken aan de volgende zaken:

- Vloerbedekking, novylon, linoleum, etcetera;
- Gordijnrails, waslijnen, schappen en zonwering;
- Antennes en zendmasten.

Wijzigingen, verbouwingen, aanbouwen, enzovoort

De door u aangebrachte of overgenomen wijzigingen, verbouwingen en/of aanbouwen worden bij de eerste opname besproken. Na de opname weet u of een en ander verwijderd moet worden of wordt overgenomen door Wovesto.

De tuin

De oorspronkelijke bestrating is aanwezig bij de definitieve opname. Extra bestrating maar ook gemetselde, houten of van andere vaste materialen vervaardigde bloembakken, hokken, vijvers, enz. zijn verwijderd of worden overgenomen door de nieuwe huurder. Puin en ander afval, maar ook funderingsresten zijn verwijderd en niet onder de grond weggewerkt.

Afvalcontainers

Voor het aanbieden van huis-, tuin- en keukenafval heeft u van de gemeente twee containers in gebruik. Deze zijn voor het inleveren van de sleutels, leeg en gereinigd. Woont u in een gestapeld complex? Dan is het niet de bedoeling dat u verhuisafval in de gezamenlijke container deponeert, maar afvoert naar de milieustraat of van Kaathoven.

Algemene adviezen

Sleutels

Alle in uw bezit zijnde sleutels, ook eventueel later voor eigen rekening bijgemaakte sleutels, worden tijdens de definitieve opname aan de mutatieopzichter afgegeven.

Overhandig sleutels in geen geval aan de nieuwe huurder of derden.

Herstel in eigen beheer

Eventuele schade en/of gebreken die voor uw rekening komen, zijn voor de definitieve opname hersteld of aangevuld. Het goedkoopste en eenvoudigst is het als u zelf zorgdraagt voor het herstellen of aanvullen van de diverse zaken. Als Wovesto de schade herstelt of ontbrekende zaken op uw kosten moet uitvoeren, komen de kosten vaak hoger uit. Bij herstel in eigen beheer is het uiteraard verstandig er op te letten dat u de kwaliteit niet uit het oog verliest. De mutatieopzichter is uiteindelijk degene die beoordeelt of het herstel aanvaardbaar is. U kunt hem/haar om advies vragen.

Meterstanden

Bij de definitieve opname worden de meterstanden opgenomen. Het is in uw eigen belang dat u op de dag van de sleuteloverdracht, de meterstanden van de nutsbedrijven (gas, water en elektra) doorgeeft.

Afspraak voor definitieve opname

Minimaal een week voor de definitieve opnamedatum neemt u contact op met Wovesto om een afspraak te maken. Aan de mutatieopzichter verstrekt u een kopie van de overnamelijst die u en de nieuwe huurder beiden voor akkoord hebben getekend. Wanneer blijkt dat de getekende overnamelijst niet aanwezig is tijdens de definitieve opname, dan dienen alle zaken die eigenlijk zouden worden overgedragen, verwijderd te worden.

Overdragen van zaken aan nieuwe huurder

De nieuwe huurder is niet verplicht om, welke zaken dan ook, over te nemen van de vertrekkende huurder. Wovesto bemoeit zich niet met de financiële afwikkeling van over te dragen zaken aan de nieuwe huurder. Als in de woning een huurboiler aanwezig is, kunt u de nieuwe huurder vragen of deze bereid is deze te willen doorhuren. Anders laat u de huurboiler verwijderen voordat de definitieve opname plaatsvindt.

Adreswijziging

Als u verhuist, geeft u uw adreswijziging door aan de gemeente.

Waarborgsom

U ontvangt een eindafrekening van Wovesto. Als u in het verleden een waarborgsom heeft betaald, wordt deze inclusief rente en eventueel teveel betaalde huur op uw bankrekening gestort. Mochten er nog kosten met u te verrekenen zijn, worden ze in mindering gebracht op de waarborgsom.

Vragen?

Mogelijk heeft u nog vragen over de richtlijnen van het verlaten van uw woning of heeft u hulp nodig? Onze medewerkers helpen u graag. Wij zijn maandag tot en met donderdag telefonisch bereikbaar van 08:00 tot 12:30 uur en van 13:30 tot 16:45 uur en op vrijdag van 08:00 tot 12:00 uur op telefoonnummer (0413) 47 69 10. U kunt ook op kantoor langs komen op maandag tot en met donderdag van 09:00 tot 12:30 uur en op vrijdag van 09:00 tot 12:00 uur.

Disclaimer voor brochures

Bij het opstellen van de brochure heeft Wovesto grote zorgvuldigheid betracht. Echter voor onjuistheden en/of onvolledigheden met betrekking tot de informatievoorziening op welke grond dan ook kan Wovesto niet verantwoordelijk worden gesteld. Wovesto geeft geen garanties voor het resultaat. Geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard. **April 2017**

Wovesto

Van Rijckevorsel van Kessellaan 1a
Postbus 140
5490 AC Sint-Oedenrode
Telefoon (0413) 47 69 10
E-mail info@wovesto.nl
Internet www.wovesto.nl

Openingstijden

- maandag t/m donderdag:
9:00 tot 12:30 uur
- vrijdag:
9:00 tot 12:00 uur

Onderhoudsklachten

Is er in uw woning iets kapot en heeft dit een spoedeisend karakter? U kunt uw reparatieverzoek 24 uur per dag aan ons doorgeven via: (0413) 47 69 10. Niet-spoedeisende klachten kunt u melden via: www.wovesto.nl. U mag ons hiervoor natuurlijk ook gewoon bellen: (0413) 47 69 10.