U gaat verhuizen

Zo laat u de woning netjes achter

In deze folder leggen we uit waar u bij een verhuizing rekening mee moet houden.

Sité

Zo laat u uw woning netjes achter

U heeft de huur van uw woning opgezegd. Wij verwachten van u dat u de woning en de tuin netjes achterlaat. Maar wat betekent dat voor u? In deze folder leggen wij het uit.

Wij bezoeken u twee keer voordat u verhuist

Als wij uw huuropzegging hebben ontvangen, maken wij een afspraak voor een vooropname en een eindopname. Tijdens deze opnames maken wij met u afspraken over de volgende punten:

- Hoe laat u uw woning netjes en schoon achter?
- Is uw tuin netjes (inclusief bestrating en erfafscheidingen)?
- Wat gebeurt er met uw zelf aangebrachte veranderingen?
- Welke zaken heeft u ter overname voor de nieuwe huurder?

De vooropname

Tijdens de vooropname bekijkt een medewerker van Sité samen met u de woning. De aannemer is hierbij ook aanwezig. De medewerker van Sité geeft aan of u nog iets moet repareren, vervangen of weghalen voordat u verhuist. Dit leggen ze vast in een rapport. Dit rapport ontvangt u per mail.

Als u nog wat moet repareren, dan is het belangrijk dat u dit doet voordat u de sleutels inlevert. In het rapport staat ook wat u moet betalen als het werk niet op tijd af is. De kosten die wij maken voor het repareren van de woning of het op orde brengen van de tuin brengen wij bij u in rekening.

De eindopname

Op de laatste huurdag vindt de eindopname plaats. Bij dit tweede bezoek bekijkt de woonmakelaar van Sité samen met u of alle afgesproken klussen zijn uitgevoerd. U levert dan uw sleutels in en samen met u noteren we de meterstanden. Als de nieuwe huurder spullen van u heeft overgenomen, dan geeft u ook het getekende overnameformulier af.

Als er nog geen nieuwe huurder bekend is, dan kunt u over te nemen spullen achterlaten in de woning. Dit kan alleen als dit zo is afgesproken in het rapport van de vooropname. Als de nieuwe huurder de spullen niet wil overnemen, dan krijgt u van ons nog drie dagen de tijd om deze te verwijderen.

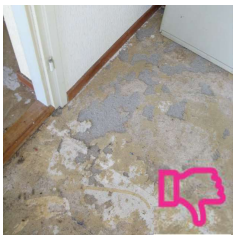
Hier let Sité op

De woning is schoon

- Er zijn geen vlekken van bijvoorbeeld vuil, vet of verf op tegels en kozijnen.
- Alle ruimtes zijn leeg en schoon en gestofzuigd.
- Radiatoren zijn in een neutrale kleur afgewerkt, schoon en stofvrij.
- De ventilatieroosters zijn schoon.
- De ramen en deuren zijn schoon.
- Alle kastruimtes zoals de meterkast, inbouwkasten en cv kast zijn leeg en schoon.
- De berging is leeg en bezemschoon.
- Plafonds zijn spinrag en schimmelvrij.
- Als u huisdieren heeft, zorgt u ervoor dat woning gedesinfecteerd en geurvrij is (urine/vlooien/parasieten).

Vloeren, plinten en trap

- De vloer is kaal, zonder resten vloerbedekking, zeil of laminaat en de vloer is schoon en vlak gemaakt.
- De trap is kaal, lijmresten, bevestigingsmaterialen of vloerbedekking is verwijderd.
- De vloeren zijn gestofzuigd.
- Als u toestemming heeft van Sité, kunt u de vloerafwerking laten overnemen door de nieuwe huurder.

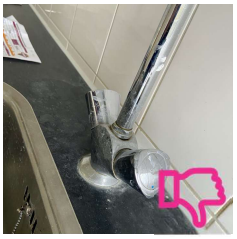


Wanden, muren en plafonds

- Spijkers, schroeven en pluggen zijn verwijderd. Sité maakt de gaten dicht.
- Accentkleuren op de muren hoeft u niet (altijd) wit te maken. Dit geldt niet voor zwarte muren of muurschilderingen. Deze moet u zelf weer in een lichte egale dekkende kleur schilderen.
- Zit er schimmel op muren of plafonds dan moet u deze reinigen.
- Behang mag blijven zitten als het heel is. Als er behang los zit, plakt u dit weer vast. Als het behang stuk is, moet al het behang van de betreffende muur worden verwijderd.

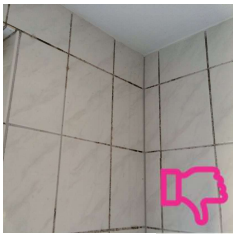
Hier let Sité op

Keuken



- Het keukenblok is aan binnen- en buitenkant leeg, schoon en vetvrij.
- Heeft u inbouwapparatuur in de keuken of heeft u de keuken uitgebreid met bijvoorbeeld onder- of bovenkastjes? Deze mag u laten overnemen door de nieuwe huurder. U moet hiervoor wel eerst toestemming hebben van Sité.
- Tegelwerk in de keuken reinigt u met een ontvettingsmiddel. De frontjes, laden en legplanken zijn schoon.
- De ventilatieroosters zijn schoon.
- Er zit geen kalk op de kraan.
- Het aanrechtblad heeft geen beschadigingen
- Heeft u een afzuigkap? Dan mag u deze alleen laten overnemen door de nieuwe huurder als deze is voorzien van een VEWI klep. Sité informeert u hierover.

Badkamer en toilet



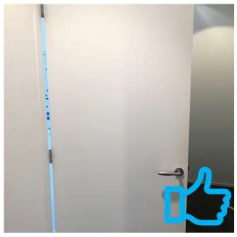
- Boorgaten in de tegels hoeft u niet dicht te maken. Zijn er te veel boorgaten in een tegel dan vervangt Sité deze voor uw rekening.
- De sanitaire ruimtes zoals badkamer en toilet moet u nat reinigen.
- Plafonds en voegen zijn schimmelvrij.
- Wandtegels, vloertegels en sanitair zijn schoon en kalkvrij. Voor het ontkalken kunt u een ontkalker gebruiken.
- Ventilatieroosters moeten schoon zijn.
- Als het toilet, een kraan of een wastafel kapot is, vervangt Sité deze voor uw rekening.
- Er zitten geen stickers op de tegels.

Hier let Sité op

Elektriciteit, telefoon en tv-aansluiting

- Alle stopcontacten en lichtknoppen zijn heel, schoon en er zit geen verf op.
- Lampen zoals plafonnieres, hanglampen en buitenlampen haalt u weg en u plaatst kroonsteentjes.
- Verlengsnoeren en extra stopcontacten die u zelf heeft geplaatst haalt u weg. Ook kabelgoten aan de muren en plafonds, waar draden doorheen gaan, haalt u weg.
- De aansluitingen voor de telefoon en televisie zijn aanwezig en heel.
- Als er glasvezel is, blijft deze in de woning aanwezig.

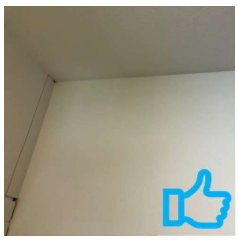
Ramen, deuren en kozijnen



- Heeft u glasschade zoals scheuren of kapotte ramen? Dan moet u dit laten repareren voordat u de sleutels inlevert. De kosten hiervoor zijn voor uw rekening. Bent u lid van het glasfonds, dan kunt u een beroep doen op de glasverzekering.
- Alle deuren zijn aanwezig in alle vertrekken. Heeft u deuren niet gebruikt, dan plaatst u deze weer terug. Gaten in deuren repareert u zelf. Wanneer deuren in een slechte staat zijn moet u deze vervangen.
- Het hang- en sluitwerk is in orde en de sleutels zitten in de ramen en de binnendeuren.
- Een kattenluik in een deur moet verwijderd worden. Daarna repareert u de deur zonder naden en u verft de deur in de originele kleur. Kunt u de deur niet zelf repareren, dan doet Sité dit voor u. De kosten zijn voor uw rekening. Heeft u een kattenluik in een kunststof deur aangebracht? Dan is herstel misschien niet mogelijk en moet er een nieuwe deur worden geplaatst. De kosten worden aan u in rekening gebracht.
- Stickers en plakplastic verwijdert u van deuren en ramen. Lijmresten verwijdert u.
- Gordijnen en lamellen kunt u laten overnemen door de nieuwe huurder. Als de nieuwe huurder deze niet wil overnemen dan moet u deze alsnog verwijderen.
- Gordijnrails moeten worden verwijderd tenzij de nieuwe huurder deze heeft overgenomen.

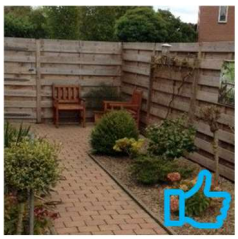
Hier let Sité op

Heeft u gerookt in de woning?



- Alle radiatoren, stopcontacten, deuren, ramen en dergelijke zijn nicotinevrij gemaakt.
- Plafonds schildert u wit en behandelt u vooraf met een isolerende "saus".
- Geschilderde muren neemt u af met ammoniak en schildert u over in een lichte dekkende kleur.
- Behang verwijdert u volledig.
- Na al deze werkzaamheden is er geen nicotinegeur meer waar te nemen.

Tuin, balkon, berging en schuur



- Het balkon en terras zijn schoongeveegd met een bezem. Er zit geen mos of alg op.
- Uw tuin moet netjes onderhouden zijn. Er zit geen onkruid tussen de tegels. Het gras is gemaaid en het onkruid is verwijderd. Bomen en struiken mogen niet te hoog of te groot zijn.
- Er zijn geen bielzen aanwezig.
- Heggen zijn gesnoeid. De gevels zijn schoon zonder resten van klimop of andere beplanting.
- De schutting is in goede staat. Dat betekent dat deze onbeschadigd is, netjes is geverfd en niet los staat.
- De bestrating is schoon, heel en vlak. Onkruid is verwijderd. Maximaal 80 % van de tuin mag zijn voorzien van straatwerk.
- De schuur of berging is leeg, spinragvrij en schoongeveegd met een bezem
- Alle containers zijn leeg en schoon.
- Legplanken mag u laten overnemen door de nieuwe huurder. Wil de nieuwe huurder deze niet overnemen, dan verwijdert u deze.

Sleutels

De woonmakelaar neemt de sleutels bij de eindoplevering in ontvangst en controleert of deze volledig zijn. Het aantal sleutels welke minimaal moet worden ingeleverd zijn

3 x algemene toegangsdeur (indien van toepassing)

- 2 x voordeur bij een oplegslot (cisa)
- 2 x voordeur bij gelijk sluitende sloten (voordeur, achterdeur, schuurdeur, etc)
- 2 x bergingsdeur bij een oplegslot
- 1 x meterkastdeur
- 2 x postkast

Als u niet alle sleutels inlevert, dan brengen we kosten voor een nieuwe cilinder in rekening.

Zelf aangebrachte veranderingen

Misschien heeft u zelf veranderingen aangebracht in uw woning, berging of tuin (met of zonder toestemming van Sité). Ze kunnen ook door u van een vorige huurder zijn overgenomen. Deze zijn uw eigendom. U mag een zelf aangebrachte verandering altijd meenemen of verwijderen bij een huuropzegging. Eventuele beschadigingen die hierdoor ontstaan, herstelt u netjes zodat u de woning oplevert in oorspronkelijke staat.

U mag een zelf aangebrachte voorziening alleen ter overname aanbieden aan de volgende huurder als wij hiervoor toestemming geven. U krijgt deze toestemming op voorwaarde dat:

- de zelf aangebrachte verandering in goede staat is (wij beoordelen dit tijdens de vooropname);
- de zelf aangebrachte verandering voldoet aan de door ons gestelde eisen van veiligheid. Wij voeren hiervoor een veiligheidskeuring uit;
- de volgende huurder akkoord gaat met onze voorwaarden. U vindt deze voorwaarden op het overnameformulier;
- het overnameformulier van Sité wordt gebruikt om de overname vast te leggen;
- de zelf aangebrachte veranderingen toekomstig onderhoud niet belemmert;
- er geen asbest is gebruikt. Asbest moet altijd op een veilige manier worden verwijderd. Wij bespreken het met u als er misschien asbest aanwezig.

Na de vooropname ontvangt u zo snel mogelijk bericht van ons of u de zelf aangebrachte veranderingen mag laten overnemen of dat u ze moet verwijderen.

Er gelden regels voor de overname van spullen

Bij de vooropname geeft u aan welke spullen u ter overname aan de volgende huurder wilt aanbieden. Denk bijvoorbeeld aan vloerbedekking, raambekleding, verlichting, zonwering en dergelijke. Wij kunnen bepalen dat bepaalde zaken niet (meer) voor overname in aanmerking komen. Het kan zijn dat de kwaliteit onvoldoende is of dat overname de uitvoering van onderhoud belemmert. Voor harde vloerbedekking is het belangrijk dat er een goede ondervloer ligt om geluidsoverlast te voorkomen.

Voorwaarden overnames en veiligheidskeuring

Voor alle overnames geldt de voorwaarde dat deze bij de veiligheidskeuring worden goedgekeurd. Voor harde vloeren geldt dat deze goed zijn gelegd en zijn voorzien van een goede isolatielaag.

Bedankt voor uw medewerking!

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op.

oktober 2021

Contactgegevens Sité

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag van
9.00 - 17.00 uur telefonisch
en op afspraak.

Bezoekadres
Hofstraat 47
7001 JD Doetinchem
(tegenover de Gruitpoort)

Correspondentieadres
Postbus 172
7000 AD Doetinchem

Online
www.swd.nl
info@swd.nl
@SiteDoetinchem
SiteWoondienstenDoetinchem

Sité