

Opleveren woning

Je gaat verhuizen en laat een huurwoning van Nester achter. We doen altijd een vooropname waar we samen de hele woning nalopen. Daarna krijg je een inspectierapport en weet je precies waar je aan toe bent. In deze folder informeren we je over de staat waarin je de woning moet achterlaten.

1. Vloerafwerking

- **Vloerbedekking, novilon, pvc en eventuele lijmresten:** zodanig verwijderen dat zonder extra bewerking een nieuwe vloer gelegd kan worden. Plinten mogen achterblijven per kamer zolang alle plinten compleet zijn.
- **Tegel- en harde vloeren:** vakkundig gelegde vloeren die niet kapot zijn, mogen in de woning blijven liggen. Als de tegelvloer los ligt, niet vakkundig is aangebracht of aangebracht waar het niet mag, moet deze verwijderd worden.

2. Trap

- **Vloerbedekking, halve maantjes en eventuele lijmresten:** verwijderen zodat de nieuwe bewoner c.q. koper zonder meerwerk de trap weer kan bekleden.
- **Schilderwerk:** het juiste afwerkingsmateriaal moet gebruikt zijn zoals houtverf op hout en muurverf op wanden en plafonds.

3. Wand

- **Behang:** beschadigd of loslatend behang moet van de hele wand verwijderd worden.
- **Steenstrips, granol, spuitwerk, structuurverf:** mag achterblijven als het vakkundig is aangebracht, onbeschadigd, maximaal 2 mm dik (steenstrips maximaal 1 cm dik) en niet los zit. Het schilderwerk moet dekkend zijn, eventuele gevolgschade van lekkages moet bijgewerkt worden.
- **Kunststof schroten:** verwijderen i.v.m. brandgevaar.
- **Houten schroten:** verwijderen.
- **Lambrisering:** dit mag achterblijven. Is het verwijderd, zorg dan voor een egaal gestucte wand.
- **Kleuren:** bij mutatie mogen wanden in iedere kleur worden opgeleverd.
- **Spijkers, schroeven, pluggen verwijderen:** Gaten worden dichtgemaakt in opdracht en voor rekening van Nester.
- **Nicotineaanslag:** wanden met overmatige nicotineaanslag zodanig reinigen dat deze aanslag niet meer zichtbaar is.

4. Kozijnen en deuren

- **Binnendeuren:** deze moeten onbeschadigd, kras- en stickervrij zijn en zonder plakbandresten.
- **Kattenluiken** zijn niet toegestaan.
- **Kozijnen:** schilderwerk moet dekkend en druppelvrij zijn.
- **Kunststof kozijnen en kunststof deuren** mogen niet geschilderd zijn en vrij zijn van vet- en nicotineaanslag.
- **Ramen:** raamfolie moet verwijderd worden, dit geldt ook voor verfspatten of plakbandresten.

5. Plafondbekleding

- **Ornamenten, sierlijsten:** verwijderen en plafond herstellen.
- **Kunststof, piepschuim, schroten, houten balken:** verwijderen en plafond herstellen.
- **Nicotine:** plafonds met overmatige nicotineaanslag zodanig reinigen dat deze aanslag niet meer zichtbaar is.
- **Kleuren:** plafonds moeten in de kleur wit worden opgeleverd. Eventuele gevolgschade van lekkages moet bijgewerkt worden.

6. Gordijnen/rails

- **Gordijnrails, koof:** verwijderen en plafond eventueel herstellen. Gaatjes van de gordijnrails hoeven niet dichtgemaakt te worden.

7. Kelder/berging

- **Algemeen:** leeg, bezemschoon en spinragvrij opleveren.

8. Elektriciteit

- **Schakelmateriaal:** schoon opleveren en eventuele verfstrengen verwijderen.
- **Extra aangebrachte elektriciteit:** mag alleen achterblijven als er een keuringsrapport overhandigd kan worden.

9. Ventilatie-rooster

- **Mechanische ventilatie-rooster(s), filters e.d.:** stof- en vetvrij opleveren. Eventuele bedieningselementen (afstandsbediening) moeten aanwezig en intact zijn.

10. Radiatoren

- **Radiatoren en leidingwerk:** stof- en spinragvrij opleveren en eventuele verfstrengen (latex verf) moeten verwijderd worden.
- **Radiatoren** moeten worden achtergelaten in wit/beige kleur en voorzien van speciale radiatorverf.

11. Keuken

- **Keukenblok, kastjes, leidingwerk, kranen, tegelwerk:** ontdoen van etens-, vet-, kalkresten en stof. Overmatige slijtage van het keukenblok/werkblad door o.a. inwerking van vocht (niet door lekkage) en door brandschade worden aan bewoner doorberekend.
- **Apparatuur:** dat niet standaard bij de woning hoort, moet verwijderd worden.
- **Extra uitbreiding keuken:** heb je de keuken aangepast of uitgebreid, bespreek met de woonmakelaar wat met deze aanpassing moet gebeuren.

12. Sanitair

- **Wand- en vloertegels, kranen en wastafel:** vet en kalkvrij opleveren. Beschadigde tegels moeten vakkundig hersteld te worden.
- **Douchecabine:** verwijderen inclusief kitranden. De standaard douchegarnituur moet aanwezig zijn.
- **Toilet:** toiletpot en bril schoon opleveren.

13. Voor- en achtertuin

- **Algemeen:** De tuin moet onkruidvrij zijn. De tuin of het achterpad grenzend aan de tuin moet vrij zijn van losse inventaris en afval. Bij oplevering moet een terras van minimaal 2 meter aanwezig zijn. Grenst er een achterpad aan de tuin, dan moet er ook een tuinpad van minimaal 0.90 meter breed achterblijven. Ook moet er een pad naar de voordeur aanwezig zijn van minimaal 0.90 meter breed.
- **Bomen, struiken, klimop en soortgelijke beplanting:** de woonmakelaar beoordeelt of er gesnoeid of iets verwijderd moet worden.
- **Tuinhuis, overkapping, prieel, schutting e.a. tuinafscheidingen die niet standaard bij de woning horen:** verwijderen inclusief fundering. Eventuele gevolgschade aan de woning vakkundig herstellen en het perceel weer aanvullen met zwarte aarde. Natuurlijke of harde erfafscheidingen in de voortuin mogen niet hoger zijn dan 1 meter. Natuurlijke erfafscheidingen die breder of hoger zijn dan toegestaan en niet meer teruggesnoeid kunnen worden, moeten door de bewoner worden verwijderd.
- **Elektra:** Als de buiteninstallatiedelen voldoen aan de normen (aangetoond met een keuringsrapport van een erkend elektriciën) mogen deze worden aangeboden aan een nieuwe bewoner. Voldoen de buiteninstallatiedelen niet, dan moeten deze ontkoppeld en verwijderd worden.

Voor meer informatie over ons tuinbeleid: zie onze website.

14. Sleutels

- Alle sleutels die je bij het aangaan van de huurovereenkomst hebt ontvangen en alle extra aangevraagde sleutels, moeten ingeleverd worden. Let op, de kosten voor de extra bestelde sleutels ontvang je bij beëindiging van de huurovereenkomst niet retour.

- **Kosten voor het bijbestellen van:**
 - Druppel/transponders: € 50,-
 - Afstandsbedieningen: € 65,-
 - Gecertificeerde sleutels: € 35,-Niet gecertificeerde sleutels kunnen bij de slotenmaker bijgemaakt worden.
- **Afvalpas:** is deze niet meer aanwezig dan moet deze opgevraagd worden bij de betreffende gemeente.

15. Zelf geklust?

- Heb je zelf geklust, dan is daar van tevoren schriftelijk een aanvraag voor gedaan. Is dit niet gedaan? Dat moet de zelf gemaakte aanpassing of uitbreiding verwijderd worden.

16. Asbest

- Bij de vooropname kijken we of er mogelijk asbest aanwezig is in de woning. Asbest mag niet zelf verwijderd worden. Blijkt na onderzoek dat het niet om asbest gaat, dan moet het onderdeel zelf verwijderd worden.

17. Overnames

- Bespreek eventuele overnames tijdens de vooropname met de woonmakelaar. Voor overnames moet je samen met de nieuwe bewoner het overnameformulier tekenen.

18. Schoonmaak

- **Algemeen:** de woning moet schoon en fris opgeleverd worden, vrij van stof en spinrag.
- **Containers:** leeg en schoon opleveren.
- **Geuren:** aanwezige geur van nicotine en/of huisdieren die niet met ventileren kan worden verwijderd, moeten door een vakkundig bedrijf worden verwijderd en is voor rekening van de vertrekkende bewoner.
- **Schimmel:** moet in alle ruimtes verwijderd zijn.

