



Richtlijnen voor de oplevering van de woning

Inleiding

U heeft uw woning opgezegd. Wellicht leeft bij u de vraag hoe verwacht wordt dat u de woning achterlaat. Deze toelichting zal op de meeste vragen antwoord geven. Heeft U na het lezen van dit stuk daar nog vragen over dan kunt u die stellen tijdens de vooropname.

Vooropname

Het is voor u van belang tijdig te weten wat u nog in de woning moet herstellen, of wat u nog in "goede staat" moet brengen. Tijdens de vooropname komt de opzichter van Harmonisch Leven naar uw woning kijken. Hij adviseert u dan over wat u wel en wat u niet moet laten herstellen en/of veranderen.

Wat hersteld en/of veranderd moet worden

U heeft de woning in "goede staat" aanvaard. U dient hem ook in goede staat achter te laten. Omdat "goed" een woord is, waarmee je veel kanten op kunt, hebben we een lijst opgesteld om u een idee te geven van wat Harmonisch Leven wel en niet als "goed" aanvaardt. In algemene zin moet de woning schoon en leeg worden achtergelaten. "Leeg" betekent zonder meubilair, vloerbedekking en stoffering.

Als u de woning gaat verlaten zal het volgende **niet geaccepteerd** worden:

algemeen:

- o stof, vuil, afval, vuile ramen en deuren (binnen en buiten), keuken en sanitair etc.; de afvalcontainers dienen geleegd te zijn en in de berging te staan

vloeren:

- o enige vloerbedekking of lijmresten op vloeren en/of trappen; de trap dient vlak en glad te zijn en in één keer dekkend te schilderen in gebroken wit, vloeren moeten vlak zijn

wanden en plafonds:

- o wandafwerking in slechte staat zoals bijvoorbeeld; loszittend of over elkaar geplakt behang, bladderende verf; beschadigd stuc-, spuit of pleisterwerk
- o vervuilde, beschimmelde wanden en plafonds; ze moeten zodanig zijn dat met één laag sausen (met goede kwaliteit muurverf) een dekkend resultaat verkregen kan worden
- o muurpluggen, haken, spijkers of duimen of daardoor ontstane gaten in de muur, beschadiging aan wanden of wandvinyl

keuken, kasten en sanitair:

- o loszittend, beschadigd of ontbrekend
- o beschadigde, vuile en/of ontbrekende wand- en vloertegels en vloervinyl

schilderwerk, kozijnen, ramen en deuren:

- o vuil en verkleurd houtwerk en deuren
- o beschimmelde kozijnen en ramen
- o kaal gekomen hout (denk aan de trap)
- o beschadigingen, gaatjes, haken, spijkers en schroeven; beschadigingen dienen volkomen vlak en in kleur bijgewerkt te worden
- o slecht ("zakkers", strepen) of ondeskundig (verkeerd materiaalgebruik) aangebracht schilderwerk.

tuin:

- o matige onderhoudstoestand, hoog gras, onkruid, tuinafval
- o onkruid tussen tegels, verzakkingen of verschoven tegels in terras of oprit. Nieuwe of extra bestrating moet voorzien zijn van minimaal 10 cm schoon zand als onderlaag, vlak gelegd.
- o onvoldoende bestrating; minimaal moet er een terras zijn van 1,80x3,60m, een pad naar de voordeur, een pad van de berging naar de erfgrens en (voor zover van toepassing) een oprit voor een auto (2 stroken van 12 tegels 40x60cm lang)
- o overgroeïende beplanting over achterpad en stoep/straat; het achterpad moet vrij beloopbaar zijn
- o klimplanten aan het huis of anderszins beplanting die schade kan veroorzaken
- o bomen langer dan 6 meter
- o alle toevoegingen aan huis en tuin (zoals hekken, schuttingen, zonnescherm etc.), moeten in goede staat zijn; heel, recht en solide.
- o hokken, zandbakken, vijvers etc. moet worden verwijderd tenzij ze uitdrukkelijk door de nieuwe bewoner worden overgenomen.

diversen:

- o plakplaatjes, stickers, plakplastic op schilderwerk, wandtegels, deuren etc.
- o overgeschilderde contactdozen en schakelaars, beschadigde en/of ontbrekende contactdozen en schakelaars
- o beschadigde, gebroken en/of ontbrekende ruiten en spiegels
- o niet verwijderde gordijnrails
- o ontbrekende sleutels

Hoe herstellen?

- U kunt de nodige werkzaamheden zelf verrichten. Voorwaarde voor veel zaken is dan natuurlijk wel enige ervaring als "doe-het-zelver", gezien de kwaliteitseisen die eraan worden gesteld.
- U kunt de nodige werkzaamheden - op uw kosten - laten verrichten door een vakman.
- U kunt de nodige werkzaamheden - op uw kosten - laten verrichten door een vakman van Harmonisch Wonen.

Wijzigingen aan de woning

Het kan zijn dat u wijzigingen aan de woning heeft aangebracht. In dat geval kunt u de regeling woningverbetering opvragen, waarin staat omschreven in welke gevallen deze zaken kunnen blijven en of er zelfs wellicht sprake kan zijn dat Harmonisch Wonen aan u overname betaalt.

Overname

Het is natuurlijk altijd mogelijk dat de nieuwe bewoner evt. veranderingen of bijv. vloerbedekking o.i.d. wil overnemen. Is dat het geval dan hoeft u die verandering niet ongedaan te maken. Teneinde evt. overname van deze zaken mogelijk te maken, pogen wij de nieuwe bewoner van uw woning zo spoedig mogelijk met u in contact te brengen. Eventuele overname wordt vastgelegd in een overname contract dat door de nieuwe huurder wordt ondertekend. Exemplaren van het standaard overnamecontract zijn verkrijgbaar op het kantoor van de woningbouwstichting of tijdens de vooropname.

Wanneer U zaken wenst over te doen aan een nieuwe huurder maar er is nog geen nieuwe huurder bekend ten tijde van het beëindigen van de huur, dan is er in een aantal gevallen een regeling mogelijk uitstel te verkrijgen tot het in oorspronkelijke staat herstellen van de woning. Hier zijn enige administratiekosten mee gemeoid. Informeer hierover tijdens de vooropname.

Eindopname

Samen met de medewerker van Harmonisch Wonen bepaalt u wanneer de eindopname zal plaats vinden. Bij deze gelegenheid dient u ook zelf aanwezig te zijn en levert U de sleutels in. Wat op het tijdstip van de eindopname niet klaar of goed is (uitgezonderd die zaken die de nieuwe bewoner wenst over te nemen), wordt door Harmonisch Wonen hersteld, uiteraard op uw rekening.

Nutsvoorzieningen

U moet zelf uw verhuizing melden bij de NUON, Minimaal 14 dagen voor de verhuizing. (tel 0900-0808 of www.nuon.nl). De melding aan de Vitens en meterstanden wordt door Harmonisch Wonen geregeld. Meterstanden worden bij de eindopname opgenomen. U moet zelf de telefoon en de kabel (KPN en UPC) regelen.

Lelystad,9-10-2003