

U heeft de huur opgezegd en wilt graag weten hoe het verder gaat. In deze informatiewijzer beschrijven we het opleverproces, hoe we omgaan met Zelf Aangebrachte Veranderingen en de kosten van de herstelwerkzaamheden wanneer u die door ons laat doen.

Het opleverproces

De voorcontrole

Bij de voorcontrole maakt de mutatiemedewerker met u een ronde door de woning en de eventuele tuin. De bevindingen worden vastgelegd op het voorcontroleformulier. Bij de werkzaamheden die u moet uitvoeren leest u een 'indicatie herstelkosten'. Wilt of kunt u de werkzaamheden niet zelf uit (laten) voeren dan doet Destion dat op uw kosten. De mutatiemedewerker en u ondertekenen dit formulier waarna u een kopie toegestuurd krijgt. De nieuwe huurder krijgt ook de informatie over herstellingen en de overnames, zodat hij zich hierover een beeld kan vormen.

Voorcontroleformulier, dit staat erop

Zaken die u gaat verwijderen of herstellen

De eventuele kosten bij het niet uitvoeren van de werkzaamheden

De zaken die in de woning mogen blijven

Wat u ter overname aan de volgende huurder kunt aanbieden

Bezichtiging en overnames

Wanneer de woning doorverhuurd wordt komt de nieuwe huurder de woning bezichtigen. Hij of zij maakt vooraf met u een afspraak. U kunt van deze gelegenheid gebruik maken om eventuele overnamen onderling te regelen. De nieuwe huurder is niet verplicht zaken van u over te nemen. Zaken die de nieuwe huurder niet van u wenst over te nemen moet u verwijderen. Eventuele gevolgschade moet u herstellen. Wij adviseren u om de overnamen schriftelijk vast te leggen. Een sjabloon overnameformulier kunt u downloaden van onze website.

De eindcontrole

De eindcontrole vindt plaats op de datum dat u de sleutels inlevert. De mutatiemedewerker controleert of alle gemaakte afspraken zijn nagekomen. Is dit het geval dan nemen wij de sleutels in.

Bent u de gemaakte afspraken niet nagekomen? Dan krijgt u de gelegenheid de herstellingen alsnog uit te (laten) voeren. We maken dan een nieuwe afspraak voor de definitieve eindcontrole met sleutelinname. Deze vindt plaats maximaal zeven dagen na de oorspronkelijke einddatum. U bent huur verschuldigd voor de extra dagen dat u de sleutel in uw bezit heeft.

Blijkt dat u de afspraken dan nog niet bent nagekomen, dan neemt de mutatiemedewerker de sleutels in en laten we de woning op uw kosten in orde maken. In deze informatiefolder ziet u in de tabellen een indicatie van deze herstelkosten. Uitsluitend de werkelijke kosten worden bij u in rekening gebracht.

Eindafrekening/financieel overzicht

Wanneer wij herstellingen op uw kosten hebben laten verrichten, ontvangt u binnen vier weken na het inleveren van de sleutels een financieel overzicht.

Zelf aangebrachte veranderingen

Zelf aangebrachte veranderingen (ZAV) beoordeelt de mutatiemedewerker bij de controles. De medewerker kijkt of er goedkeuring voor is of dat Destion alsnog goedkeuring kan geven. Is dat zo, dan mag u het achterlaten. Sommige zaken kan de nieuwe huurder overnemen. Andere zaken horen vanaf dat moment bij de woning, ongeacht of de nieuwe huurder deze zaken wenst of niet. Op de voorcontrolelijst worden deze zaken aangegeven met het cijfer 3.

Zijn er veranderingen die Destion niet overneemt dan kunnen ze soms - afhankelijk van de kwaliteit en veiligheid- toch achterblijven als de volgende huurder uitdrukkelijk te kennen geeft dat hij of zij ze overneemt. Overnamen geven we op de voorcontrolelijst aan met het cijfer 1.

Onderhoudsovereenkomst ZAV

Grote veranderingen, aard- en nagelvast aan het gehuurde die de nieuwe huurder wel wenst maar die niet overgenomen worden door Destion, leggen we vast in een onderhoudsovereenkomst ZAV met de nieuwe huurder.

De woning opleveren en herstelkosten

U laat de woning netjes achter. De woning is tijdens de eindcontrole schoon, leeg, heel en veilig aan Destion. Hieronder leest u de punten waar u aan moet denken. Komt u er niet toe de werkzaamheden zelf uit te voeren? Dan brengt Destion de kosten hiervoor bij u in rekening zoals in deze wijzer in de tabellen vermeld staat.

Leeg, schoon, heel en veilig

Wanneer u de woning verlaat, dan zorgt u er voor dat niet alleen de hele woning maar ook de berging, balkon, tuin en containerbakken leeg en schoon zijn. De tuin moet een verzorgde indruk maken. Denkt u ook aan het wassen van de kozijnen en de ramen?

Werkzaamheden schoonmaken	Eenheid	Kosten
Woning schoonmaken		€ 300,00
Woning schoonmaken zwaar vervuild		kostprijs
Ventilatieroosters/ventielen schoonmaken per stuk	per stuk	€ 12,50

Sleutels

Wij ontvangen graag alle sleutels van de buitendeuren die in uw bezit zijn met een minimum van twee sleutels per buitendeur. Als u binnendeuren heeft waar een slot in zit dan laat u de sleutel in het slot achter.

Vloer

U zorgt ervoor dat alle vloerbedekking en onderlagen verwijderd zijn, inclusief lijmresten. Behalve wanneer u hierover (overname) afspraken heeft gemaakt met de nieuwe huurder of Destion. Wanneer u de vloerbedekking en de onderlagen hebt verwijderd, zorgt u ervoor dat de vloer vlak en schoon is. Als de originele plinten zijn verwijderd bijvoorbeeld bij het leggen van laminaat, zorg er dan voor dat deze vakkundig teruggeplaatst zijn.

Werkzaamheden vloeren	Eenheid	Kosten
Vloerbedekking trap incl. lijmresten verwijderen	per trap	€ 325,00
Vloerbedekking losliggend verwijderen	per m2	€ 10,00
Lijmresten verwijderen	per m2	€ 25,00
Plavuizen en vloertegels verwijderen, incl. egaliseren vloer	per m2	€ 65,00
Egaliseren vloer	per m2	€ 20,00
Plinten aanbrengen	per meter	€ 10,00

Wanden en plafonds

Alle spijkers en schroeven verwijdert u uit de muur. U zorgt ervoor dat gaatjes in de wanden en plafonds zijn dichtgemaakt in dezelfde structuur als de wand en of het plafond. Voordat u gaatjes dicht, zijn eventuele pluggen verwijderd. Op de wanden en plafonds zit geen schimmel- rook- of roetaanslag.

Is dit wel het geval? Reinig de ondergrond met een daarvoor geschikt middel en saus het over in de kleur wit. In geval van schimmel dient u de deze eerst te bestrijden met bijvoorbeeld HG schimmelreiniger. Dit zorgt ervoor dat de verf de schimmel niet uitbreidt.

Behang

Zit er op een wand een stuk behang los dan kunt u dit netjes vastplakken. Is het behang stuk dan verwijdert u het behang op de betreffende wand. U hoeft dus alleen bij de wanden waar het behang beschadigd is het behang te verwijderen. Behang op deuren is onherstelbaar, u moet de deur vervangen.

Werkzaamheden wanden	Eenheid	Kosten
Behang of kurk verwijderen	per m2	€ 15,00
Plafond reinigen/ voorbehandelen	per m2	€ 15,00
Plafond sausen	per m2	€ 15,00
Spijkers schroeven en pluggen binnen en buiten verwijderen	per woning	€ 50,00
Gaatjes in structuur betreffende wand/plafond dichten	per woning	€ 75,00

Ramen en deuren

De ramen van de woning zijn gewassen en ook de deuren en kozijnen zijn schoon en heel.

- Als er plakplastic op de ramen zit en/of stickers op deuren of tegels dan verwijdert u deze inclusief lijmresten.
- Deuren of dorpels die zijn verwijderd plaatst u terug. Alle deuren zijn voorzien van deurkruk. Ramen zijn voorzien van uitzetters en raamsluitingen.
- Een kattenluik beschadigt de deur onherstelbaar. Wanneer er een deur met kattenluik is, dan moet u de deur vervangen. Als het een buitendeur betreft moet deze vakkundig in de juiste RAL-kleur geschilderd worden.

Werkzaamheden ramen en deuren	Eenheid	Kosten
Binnendeurkozijn schuren, plamuren en schilderen	-	€ 80,00
Stompe binnendeur schuren, plamuren en schilderen	-	€ 100,00
Opdekdeur vervangen incl. hang- en sluitwerk	-	€ 125,00
Dorpel aanbrengen	-	€ 40,00
Deurkruk incl. schilden aanbrengen	-	€ 30,00

Elektra

Denkt u eraan om ook lampen te verwijderen als deze niet worden overgenomen? Wat er blijft hangen is een centraaldoosdeksel voorzien van een kroonsteentje.

Stopcontacten en schakelaars zijn heel en schoon bij vertrek. Zit er verf of tex op dan moet u dat verwijderen of de stopcontacten of schakelaars vervangen.

Werkzaamheden elektra	Eenheid	Kosten
Centraaldoosdeksel en kroonsteentje aanbrengen	-	€ 15,00
Stopcontact/ schakelaar vervangen	-	€ 20,00

Sanitair

U laat het sanitair schoon, heel, ontkalkt en leeg achter in de woning. Beschadigd sanitair moet vervangen worden. U kunt dat zelf doen of het door Destion uit laten voeren tegen betaling.

Werkzaamheden sanitair	Eenheid	Kosten
Toiletspot	per stuk	€ 150,00
Toiletzitting met deksel	per stuk	€ 50,00
Spiegel en planchet	per stuk	€ 50,00
Wastafelmengkraan	per stuk	€ 125,00
Thermostatische douche of badmengkraan	per stuk	€ 150,00
Wasmachinekraan	per stuk	€ 30,00
Doucheslang, handdouche en glijstang	per set	€ 85,00
Fonteintje of wasbak vervangen	per stuk	€ 125,00
Toiletspot ontkalken en reinigen	per stuk	€ 65,00

Keuken

Is er een huurgeiser of huurboiler van derden aanwezig dan dient u deze zelf op te zeggen bij de betreffende leverancier. Voor de overdracht van de woning moet de voorziening verwijderd zijn en eventuele schade zijn hersteld.

Werkzaamheden keuken	Eenheid	Kosten
Keukenblok met blad, zonder bovenkastjes	per blok	€ 1.200,00
Bovenkastje	per stuk	€ 110,00
Deurtje	per stuk	€ 70,00
Ladenfrontje	per stuk	€ 65,00
Aanrechtblad kunststof	per stuk	Kostprijs

Asbest

In sommige woningen is in het verleden bij de bouw asbest verwerkt of zit er asbest in de vloerbedekking of zeil dat is gelegd voor 1996. Voor uw eigen gezondheid en om kosten te voorkomen is het van belang om niet zelf deze zaken te verwijderen of beschadigen. Win goed advies voordat u aan de slag gaat.

Vermoed u asbesthoudend materiaal in de woning? Geef dit dan duidelijk aan tijdens de voorcontrole. Bij twijfel kunt u eerder al contact opnemen met Destion. Hieronder ziet u voorbeelden van mogelijke asbest in en om de woning.



GEVAAR
ASBEST

Haal niet zelf de asbestverdachte zaken weg!



Gevelkachel



Befestiging gevelkachel met asbest rond de pijp.



Vensterbank met asbest



Zeil



Golfplaten



Losse bloembak met asbest

Meterstanden

U bent zelf verantwoordelijk voor het afmelden bij nutsbedrijven. Wij raden u aan dit minimaal twee weken voor het inleveren van de sleutels te doen. En we adviseren u om binnen een paar dagen na de eindcontrole de standen van de laatste huurday door te geven. Deze staan vermeldt op het eindcontroleformulier.

Contact

Heeft u nog vragen dan kunt u ons e-mailen of bellen. Wilt u een persoonlijk gesprek? Maak dan even een afspraak. U kunt ons bereiken via post@destion.nl of 088 199 00 00 toets 3.