

# Checklist oplevering woning

We horen regelmatig dat pandverenigingen bij vertrek van een individuele huurder geconfronteerd worden met een ruimte met (diverse) gebreken. Bij een reguliere woningbouwvereniging heb je als vertrekkend huurder een rondje met een opzichter die je vertelt wat je nog moet doen voor je vertrekt. Doe je dit niet, dan kun je fluiten naar je borg en als je het heel bont maakt kun je nog een rekening tegenmoet zien ook.

De WBVG verhuurt haar woningen aan pandverenigingen. Deze vertrekken in de regel nooit dus wij kennen dergelijke opleveringen helemaal niet. De pandverenigingen verhuren wél direct aan individuele huurders en zijn daarmee verantwoordelijk om te zorgen dat een woning/ruimte in goede en bewoonbare staat wordt achtergelaten. In de praktijk maken maar weinig panden hier echt werk van, vooral omdat men niet weet wat je wél danwel niet moet accepteren.

Hieronder vind je een checklist voor het controleren van een woning/ruimte. Hierin zijn de meest voorkomende werkzaamheden vermeld die moeten worden uitgevoerd voor een overdracht. De lijst is niet uitputtend maar geeft een redelijk beeld van de werkzaamheden. Het is aan de pandvereniging zelf om hier verdere invulling aan te geven. Uitgangspunt: de huurder levert de ruimte in goede en oorspronkelijke staat op, behoudens slijtage. Door de huurder zelf aangebrachte wijzigingen (of wijzigingen die door huurder zijn aangebracht en door de nieuwe huurder worden overgenomen) worden in bepaalde gevallen geaccepteerd. Deze punten moeten dan wel zorgvuldig worden vastgelegd zodat hier later geen onduidelijkheid over kan ontstaan.

## Schoon en ontruimd

- Het gehuurde moet leeg en (bezem)schoon zijn, met inbegrip van exclusief bij het gehuurde horende schuur, berging, balkon, zolder of vliering, kruipruimte, tuin e.d.;
- Wandcontactdozen en schakelaars moeten ongeverfd, niet beplakt en schoon zijn;
- De ruiten moeten zonder al te grote krassen, scheuren of barsten en zonder sticker- of lijmresten worden opgeleverd;
- Keukenkastjes, aanrechtblad en sanitair (incl. tegels en kranen) moeten worden ontdaan van vuil, vet en kalkaanslag;
- Eventuele inbouw-apparatuur in de keuken dient schoon en vetvrij te worden opgeleverd. Niet (goed) functionerende apparatuur moet worden verwijderd.
- Afvoer van wastafel, gootsteen, toilet en dergelijke moet goed doorlopen;
- Stickers en lijmresten op deuren en kasten e.d. moeten worden verwijderd;
- Afvalcontainers moeten leeg en schoon achter worden gelaten.

## Onderhoud voor eigen rekening

- Vloeren moeten vlak worden opgeleverd. Dit betekent dat vloerbedekking, vloerzeil, parket, laminaat, ondertapijt en trapbekleding in principe door huurder moet worden verwijderd tenzij e.e.a. wordt overgenomen door nieuwe huurder;
- Plavuizen e.d. dienen te worden verwijderd tenzij de nieuwe huurder deze nadrukkelijk wenst over te nemen. De vloer moet na verwijdering worden geëgaliseerd om een volgende vloer over heen te kunnen leggen;
- Gaten in de ondervloer, cement- en lijmresten en ontbrekende of kapotte muur-of plafondplinten moeten door vertrekkende huurder worden hersteld;
- Wanden en plafonds moeten vlak worden opgeleverd. Eventuele decoraties (schrootjes, sierpleister, steenstrips en ornamenten) moeten worden verwijderd en gevolgschade hersteld;
- Granol wanden, structuurverf, spachtelputz en structuurbehang worden in beginsel niet geaccepteerd want te smaakgevoelig;
- Spijkers, schroeven e.d. moeten worden verwijderd uit wanden, vloeren en plafonds. Pluggen moeten worden verwijderd en gaten netjes dichtgestopt;
- Schilder- en sauswerk moet dekkend wit zijn te krijgen in maximaal twee behandelingen;
- Wandcontactdozen en schakelaars moeten compleet en onbeschadigd zijn;
- Kranen en andere sanitaire voorzieningen zoals het douchegarnituur (glijstang) moeten aanwezig zijn;
- Zelf aangebrachte losse (verleng)snoeren en (ethernet of coaxiaal)kabels moeten zijn verwijderd;
- Lampen op lichtpunten moeten worden verwijderd. Op de lichtpunten moet een kroonsteen zitten;
- Alle deuren moeten aanwezig zijn en goed sluiten. De deuren moeten vrij zijn van krassen en/of beschadigingen (denk aan deuren waar kattenluiken zijn ingezaagd). Ook mogen de deuren niet zijn ingekort;
- Vensterbanken zijn aanwezig en onbeschadigd;
- Gaten en beschadigingen in kozijnen aan de binnenzijde moeten worden hersteld, verfesten op onbehandeld hout moet worden verwijderd;
- Zonwering (ook aan buitenzijde), gordijnrails en steunen moeten worden verwijderd tenzij de nieuwe huurder e.e.a. over wil nemen. Gaten moeten vakkundig en netjes zijn gedicht;
- Gaten in wand- en vloertegels en voegen moeten worden gedicht en/of tegelwerk vervangen. Pluggen moeten naar binnen worden geslagen of verwijderd vóór dichten van de gaten;
- De keuken dient compleet en zonder schade te worden opgeleverd. Aandachtspunten zijn bijv. ontbrekende kastfrontjes, (kras of brand-)schade aan blad, frontjes en andere beschadigingen die niet met slijtage te maken hebben;
- Heeft de woning een tuin, dan moet bij de eindinspectie ten minste het oorspronkelijk aantal vierkante meters bestrating aan pad en terras aanwezig zijn, zónder kuilen en netjes gelegd. Ook de tuin zelf dient er netjes uit te zien, zonder kuilen van weggehaalde struiken of planten. Alle aanwezige losse spullen dienen afgevoerd te zijn.

## Overig

- Eventueel afvalpasje moet achtergelaten worden in de woning;
- Gebruiksvoorschriften van elektrische apparatuur (thermostaat, cv-ketel, warmtepomp e.d.), vulslang, vulsleutel en ontluchtingsleutel moeten worden achtergelaten in de woning;
- Alle sleutels van binnendeuren/ramen dienen in de sleutelgaten te zitten, terwijl alle sleutels van buitendeuren (ook duplicaten) bij de overdracht moeten worden ingeleverd;
- Eventuele contracten (internet, televisie etc.) dienen door de huurder zelf te worden opgezegd.

Succes met opleveren!