

Opleveringsrichtlijnen

Richtlijnen voor het opleveren van de woning bij het beëindigen van de huurovereenkomst

De in de huurovereenkomst genoemde termijnen en voorwaarden blijven onvoorwaardelijk van toepassing.

De inspectie

1. Het gehuurde zal door de beheerder en/of makelaar op een werkdag tijdens kantooruren worden geïnspecteerd op eventuele onvolkomenheden en/of gebreken. U of een door u aangewezen gemachtigde dient bij de inspectie aanwezig te zijn. Van de inspectie wordt een rapport opgemaakt. Over de juiste datum en het tijdstip van de inspectie wordt u door de makelaar of beheerder vooraf schriftelijk geïnformeerd.
2. De sleutels toebehorend aan het gehuurde, voor zover van toepassing met inbegrip van berging en/of garage, postbox en/of meterkast, dient u in de woning af te geven aan de inspecteur na de eindinspectie. Het is niet toegestaan de sleutels af te geven aan derden, zoals burens of opvolgende bewoner(s). Verder willen wij u erop attenderen dat, indien de sleutels niet tijdig in ons bezit zijn, u aansprakelijk bent voor alle financiële consequenties, die daaruit voortvloeien. Voor de goede orde wijzen wij u erop, dat wij u na het inleveren van de sleutels geen toegang meer kunnen verlenen tot het gehuurde.

De oplevering

3. Alle u toebehorende zaken dienen door u verwijderd te worden; de woning dient geheel leeg opgeleverd te worden, ook als u zaken van de vorige huurder heeft overgenomen en geaccepteerd.
4. De woning alsmede het balkon en het buitenterras dienen schoon achtergelaten te worden.
5. Alle vloerbedekking (inclusief eventuele ondertapijt en onderplaten) dient verwijderd te zijn; lijmresten, spijkerlatjes etc. dienen eveneens verwijderd te zijn. De vloer dient geheel glad, egaal en schoon achtergelaten te worden.
6. De deuren/kozijnen dienen onbeschadigd te zijn en in een neutrale kleur te worden achtergelaten.
7. De wanden en plafonds dienen onbeschadigd, schoon en in een neutrale kleur achtergelaten te worden, evenals het eventueel aanwezige behang.
8. Plafondafwerking middels schroten/ kunststof platen en dergelijke dienen te worden verwijderd en beschadigingen ontstaan door boren, lijmen en dergelijke dienen te worden hersteld.
9. Indeling van de woning dient oorspronkelijk te zijn, bijvoorbeeld weggebroken scheidingswanden of deuren dienen vakkundig teruggeplaatst te worden.
10. De keuken en het sanitair dienen onbeschadigd, schoon, vetvrij en compleet achtergelaten te worden e.e.a. conform een eventueel -bij aanvang- opgestelde inventarisatiestaat.
11. Schroten of soortgelijke wandafwerking aan wanden dienen te worden verwijderd en de onderliggende muren dienen zonodig te worden hersteld.
12. Ramen, glazen bovenlichten en glas in deuren dienen onbeschadigd en schoon te zijn.
13. Dorpels, trapleuningen en plinten dienen onbeschadigd te zijn.

14. Gordijnrails mogen, mits onbeschadigd en voorzien van haakjes, achterblijven. Indien deze worden verwijderd dienen de gaten te worden afgewerkt.
15. Toilet, toiletbril, kranen, wasbak, douche en/of ligbad dienen onbeschadigd, schoon en ontstopt opgeleverd te worden en van eventuele kalkresten ontdaan.
16. Alle plug-, boor- en spijkergaatjes in wanden, plafonds, kozijnen, ramen, deuren en tegelwerk dienen gedicht te worden. Stickers, plakhaken etc. (inclusief lijmresten) dienen eveneens verwijderd te worden.
17. Geleverde kleinmaterialen zoals een vulslang, kastplanken, deurkrukken, gebruiksaanwijzingen etc. dienen in de woning aanwezig te zijn.
18. Blanke elektrische bedrading dient middels een kroonsteen veilig te worden gesteld.
19. Schakel- en elektramateriaal dient aanwezig, onbeschadigd en schoon te zijn en te functioneren. Eigen aangebrachte voorzieningen dienen te worden verwijderd.
20. Extra telefooncentrale's, extra verdeelkasten t.b.v. CAI e.d. dienen te worden verwijderd.
21. Hang- en sluitwerk met bijbehorende sleutels dient aanwezig te zijn, te functioneren en schoon te zijn.
22. De tuin (voor zover van toepassing) zal in ordentelijke toestand moeten worden achtergelaten.
23. Indien er sprake is van een terras dienen de tegels aanwezig te zijn, onbeschadigd en vlak te liggen, vrij van losse zaken zoals plantenbakken e.d. Eventuele scheidingswanden dienen onbeschadigd en goed gemonteerd aanwezig te zijn. Zelf aangebrachte zaken zoals gemetselde muurtjes, vijvers e.d. dienen verwijderd te worden, tenzij anders wordt overeengekomen.

Algemene zaken

24. Indien bij de oplevering van het gehuurde de huurder claimt dat de wijzigingen al aanwezig waren ten tijde van het aangaan van zijn huurovereenkomst, dienen hiervan schriftelijke bewijsstukken te worden overlegd.
25. Indien de woning voorzien is van extra zaken die volgens de makelaar niet verkoopbelemmerend zijn, kunnen deze na goedkeuring van de beheerder en/of makelaar achterblijven. Hiervan wordt in het opleverformulier melding gemaakt.
26. Als na het beëindigen van de huurovereenkomst de woning niet conform de richtlijnen is opgeleverd, wordt de huurder in de gelegenheid gesteld om de herstelwerkzaamheden binnen twee weken uit te (laten) voeren. Over deze periode is huurder verschuldigd. Mocht hieraan geen gevolg worden gegeven, zijn wij genoodzaakt een extern bedrijf in te schakelen voor de herstelwerkzaamheden. Deze kosten zullen wij dan bij u in rekening moeten brengen.

U dient minimaal twee weken van te voren de verhuizing aan het betreffende energiebedrijf te melden evenals de meterstanden van het gas, water en licht. De meterstanden dient u tijdens de eindinspectie gezamenlijk met de makelaar of beheerder in te vullen op het meterstanden formulier, zodat het contract op naam van Nationaal Grondbezit B.V. voortgezet kan worden. Mocht uw woning voorzien zijn van warmtekosten verdeelmeters op de radiatoren dient u zelf zorg te dragen voor het doorgeven van de standen. Wellicht ten overvloede wijzen wij u erop dat de kosten voor uw rekening zijn indien u nalaat de standen door te geven.