



Artikel 1 Algemeen

- 1 U hebt de huur van de door u gehuurde woning opgezegd. Hierbij de informatie hoe u dient te handelen en wat Woonstichting Valburg doet en van u verlangt.
De Wet zegt dat u als een goed 'huisvader' de woning dient te (hebben) bewo(o)n(t)en en een aantal reparaties zelf dient uit te voeren of te hebben uitgevoerd. Er wordt niet van u verwacht dat u een nieuwe woning achter laat, echter wel een woning die aansluitend weer verhuurbaar is. Dat betekent dat eventuele beschadigingen door u hersteld dienen te worden. Indien u wijzigingen in de woning hebt aangebracht zonder goedkeuring dient u de woning in 'oude' staat te herstellen. Indien u met goedkeuring van de Woonstichting wijzigingen hebt aangebracht, wordt gehandeld conform de voorwaarden waaronder u toestemming hebt verkregen.
- 2 Woonstichting Valburg voert binnen een tijdbestek van de huuropzegging (1 maand) een tweetal inspecties uit t.w.:
 - a De voorinspectie, deze wordt binnen enkele dagen nadat u de huur hebt opgezegd, uitgevoerd door de opzichter of dienst plaatsvervanger. Dag en tijdstip wordt u schriftelijk medegedeeld.
 - b De eindinspectie, deze wordt uitgevoerd uiterlijk op de laatste dag van het definitieve einde van de huur, eveneens door de opzichter of diens plaatsvervanger. Dag en tijdstip wordt u schriftelijk medegedeeld

Artikel 2 Voorinspectie

- 1 Deze inspectie is bedoeld om aan te geven of er reparaties, danwel veranderingen in uw woning noodzakelijk zijn, die voor uw rekening dienen te worden uitgevoerd. Door u hier tijdig van op de hoogte te stellen bent u in de gelegenheid om dit zelf te doen en kunt u de kosten zo laag mogelijk houden.
- 2 De opzichter stelt zijn bevindingen op schrift (inspectieformulier) en geeft u bij deze voorinspectie een kopie hiervan welke door u is ondertekend. U weet dan precies wat er moet gebeuren en wat het gaat kosten als het door de Woonstichting moet worden uitgevoerd. U hebt in de laatste maand van uw huurovereenkomst voldoende tijd om een en ander zelf in orde te maken.

Artikel 3 Eindcontrole

- 1 Deze vindt plaats zodra de woning is ontruimd maar voordat de sleutels door Woonstichting Valburg in ontvangst zijn genomen. Dit gebeurt altijd in de door u gehuurde woning. U mag onder geen beding uw sleutels overhandigen aan een nieuwe huurder(s).

Bezoek

Wageningsstraat 45
6671 DB Zetten
T 0488 47 33 66

Bericht

info@wstvalburg.nl
www.wstvalburg.nl

Financiën

NL08RABO0133912000
KvK 10039364
Btw NL.8027.31.831.B.01



Artikel 4 Overname van goederen

1 Overname van goederen door nieuwe huurder(s)

- In verband met overname van goederen ontvangt u van ons bij de bevestiging van de huuropzegging een overname formulier, waarop u de goederen kunt vermelden die door de nieuwe huurder kunnen worden overgenomen. Dit overnameformulier dient, voorzien van de handtekening van de vertrekkende en de nieuwe huurder, bij de eindinspectie te worden ingeleverd aan de opzichter.
- Indien nieuwe huurder(s) roerende en onroerende zaken overneemt, aanvaardt Woonstichting Valburg daarvoor geen enkele onderhoudsaansprakelijkheid. Huurder dient het overgenomen onroerende goed in goede staat te hebben en te houden. Dit op aanwijzing van Woonstichting Valburg. Onroerende goederen zijn als regel een meerwaarde en zorgen voor een verhoging van de Onroerende Zaak Belasting. Deze belasting wordt de huurder door Woonstichting Valburg doorberekend e.e.a. afhankelijk van de waarde doch als regel liggende tussen de € 1,36 en € 2,27 maandelijks.

2 Overname van Onroerend Goed door Woonstichting Valburg

- Het is mogelijk dat Woonstichting Valburg Onroerend Goed (bijbouwsels) overneemt van de vertrekkende huurder, mits e.e.a. zich in goede staat bevindt, dit ter beoordeling van de opzichter. Indien de vertrekkende huurder toestemming heeft verkregen voor het plaatsen van Onroerend Goed wordt gehandeld conform de voorwaarden daaraan verbonden. Overname van goederen vindt altijd 'om niet' plaats, met andere woorden u ontvangt géén vergoeding in welke zin dan ook.

3 Geen overname van goederen door nieuwe huurder en/of Woonstichting Valburg

- Indien nieuwe huurder of Woonstichting Valburg geen of gedeeltelijk goederen of Onroerende Goederen overneemt, dan is de vertrekkende huurder verplicht voor zijn/haar kosten de niet overgenomen goederen en/of Onroerende Zaken binnen de aangegeven termijn te verwijderen en/of af te breken. Indien vertrekkende huurder dit nalaat, zal hem/haar de kosten verbonden aan het verwijderen c.q. het laten afbreken, middels een ingebrekestelling in rekening worden gebracht.
- De te verwijderen objecten mogen geen beschadigingen achter laten aan gevel-/metsel-/schilderwerk.
 - Daar waar onroerend goed heeft gestaan, dient dit als tuin opgeleverd te worden. Zie ook Artikel 5 punt 14 (tuin).
 - Woonstichting Valburg distantieert zich van geschillen, die over de overname van goederen kunnen ontstaan.
 - Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op, dat de nieuwe huurder/ster(s) nooit verplicht is goederen en/of door u aangebrachte voorzieningen over te nemen en zeker niet tegen betaling.



Artikel 5: Algemene controle uitgangspunten bij woninginspectie

1. Plafonds

- Plafonds dienen onbeschadigd, in een lichte kleur van afwerking en zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat achtergelaten te worden;
- De betreffende plafonds moeten door de nieuwe huurder/ster(s) in één keer dekkend overgesausd kunnen worden met een latexverf;
- Andere plafonduafwerkingen, door de huurder(ster) zelf aangebracht, en die in een technisch goede staat verkeren, kunnen alleen met instemming van Woonstichting Valburg worden gehandhaafd;
- Plafonds dienen zodanig te zijn aangebracht, dat de brandveiligheid is gewaarborgd.
- Plafonds van kunststof-/schroten zijn brand-/gifgevaarlijk en dienen altijd verwijderd te worden.

2. Wanden

- Alle niet door de Woonstichting Valburg afgewerkte wanden dienen behangklaar achter te blijven.
- Het zogenaamde schuurwerk, oorspronkelijk aanwezig in bijvoorbeeld de keuken, de WC, de douche, het toilet, of de hal, moet zich in een goede staat bevinden en onbeschadigd zijn.
- De in de woning aanwezige wandtegels dienen zonder boorgaten of andere beschadigingen te zijn.
- Spijker-/ plug – en andere gaten in wanden dienen netjes en goed gerepareerd te zijn. Niet breder stoppen (dichten) als de breedte van de plug of gat.

3. Gewijzigde wandafwerking

- Indien u met toestemming van de Woonstichting een andere wandafwerking heeft toegepast en professioneel is uitgevoerd kan Woonstichting Valburg ontheffing verlenen van de eis, dat de betreffende wandafwerking in de oorspronkelijke staat dient te worden teruggebracht.
- Voor gewijzigde wandtegels geldt eveneens het hierboven genoemde met dien verstande dat de huurder(ster) een halve m² van de toegepaste tegels, voor reparatiedoeleinden in de woning moet achterlaten.
- De zelf aangebrachte wandafwerking dient te zijn vrijgehouden van de kozijnen en de brandveiligheid niet in gevaar te brengen.
- Wandafwerkingen van kunststof-/schroten zijn brand-/gifgevaarlijk en dienen altijd verwijderd te worden.

4. Binnenschilderwerk

- De opzichter controleert de kwaliteit van het binnenschilderwerk. Uitgangspunt is dat het binnenschilderwerk in één keer dekkend is over te schilderen door de opvolgende huurder/ster(s).
- Stickers en dergelijke, op kasten, deuren enzovoort, dienen altijd te worden verwijderd zonder enige beschadiging achter te laten.
- Indien binnendeuren bekleed zijn met andere materialen dienen deze zodanig te worden achtergelaten, dat door middel van schilderwerk in één keer dekkend de oorspronkelijke



afwerking is terug te verkrijgen.

5. Geplastificeerd hout

- Keuken-/aanrechtkastjes en opdekdeuren, die geplastificeerd zijn, dienen in de oorspronkelijke en goede staat te worden achtergelaten en vrij te zijn van stickers of ander plakmateriaal. Keuken-/aanrechtkastjes en opdekdeuren mogen door u niet geschilderd zijn.

6. Vloeren

- Alle vloerbedekking, ook kurk, dient te worden verwijderd behalve die, welke de nieuwe huurder/-ster(s) van u heeft overgenomen. Deze overname dient vermeldt te worden op het overnameformulier.
- De oorspronkelijke vloeren dienen vlak en zonder restanten en/of beschadigingen te worden achtergelaten. Er mag nimmer in vloeren zijn geboord.
- Plavuizen of vloertegels die strak en vlak zijn gelegd en volledig vast liggen, dat wil zeggen: bij zacht tikken met een schroevendraaier nergens hol klinken, mogen blijven liggen mits hierover gemakkelijk vloerbedekking gelegd kan worden.

Opmerking

In etagewoningen (HAT, duplex appartementen) mogen geen harde vloerbedekkingen worden gelegd. Dit in verband met geluidoverlast. Indien toch een harde vloerbedekking is gelegd, dient deze zonder meer verwijderd te worden en mag een volgende huurder niet worden aangeboden.

7. Kozijnen

- In de houten of kunststof buitenkozijnen mogen zich geen door u aangebrachte gaten of beschadigingen bevinden. Indien dit wel het geval is, zal dit op uw kosten worden gerepareerd of vervangen.
- Gordijnrail en dergelijke, dienen door u te worden verwijderd, tenzij de nieuwe huurder/-ster(s) deze goederen overneemt.

8. Hang en sluitwerk

- Dit dient compleet en goed functionerend te worden achtergelaten, behoudens normale slijtage,
- Indien hang- en sluitwerk wordt verwijderd, dient de ondergrond onbeschadigd achtergelaten te worden.
- Bij de buitendeuren dient het aantal sleutels, dat u bij de aanvaarding van de woning hebt gekregen, aanwezig te zijn, als regel 3 sleutels per slot,

9. Woningonderdelen en inventaris

- Zowel alle vaste als losse onderdelen van de woning behoren bij het verlaten van de woning aanwezig te zijn.
- Zijn er onderdelen, die speciaal voor uw woning zijn gemaakt, dan vermeldt de opzichter deze in het inspectierapport. Als voorbeelden van losse c.q. vaste onderdelen noemen wij: losse kasten, vewiklep, aantal sleutels, vulslang voor de CV., gebruiksaanwijzingen, sanitair,

doucheslang, closetrolhouder en dergelijke.

- De grijze en groene afvalbakken dient u bij de woning schoon en leeg achter te laten, deze zijn eigendom van de gemeente Overbetuwe maar horen bij de woning.

10. Sanitair

- Dit dient compleet en onbeschadigd (behoudens normale slijtage) te worden achter gelaten.
- Onder sanitair wordt mede verstaan: kranen, doucheslang en handdouche, zeepbakje(s), spiegel, closetrolhouder(s), WC-bril(len) en dergelijke welke bij aanvaarding van de woning ook aanwezig waren.
- De voegen van het tegelwerk dienen ongeverfd te zijn.

11. Glaswerk

- Al het lichtdoorlatend glaswerk dient heel en zonder krassen te zijn.

12. Elektra

- U mag nooit en te nimmer zelf aan het elektra in uw woning gewerkt hebben.
- Al het toch door u zelf aangebrachte, schakelmateriaal, bedrading, wandcontactdozen enz., dient verwijderd te worden.
- Schakelaars en wandcontactdozen mogen niet geverfd zijn.
- Voordat u de woning verlaat dient u samen met de opzichter de meterstanden op te nemen van het gas-, licht en water. De standen worden vermeld op het inspectieformulier.

13. Centrale verwarming

- Bij de centrale verwarmingsinstallatie dienen de vulslang, de vulsleutel, de ontluchtungsleuteltjes en de gebruiksaanwijzing aanwezig te zijn.
- Wanneer u de woning in de wintermaanden verlaat, dient de CV installatie te blijven branden. Zet de woonkamerthermostaat op 10 graden C.

14. Tuin

- De oorspronkelijke hoeveelheid vierkante meter bestrating, dient tenminste op de oorspronkelijke plaats aanwezig te zijn.
- Als de bestrating door andere materialen is vervangen, kan de Woonstichting Valburg bij het voldoen aan de geldende normen, hiermee akkoord gaan.
- Zelf aangebrachte schuttingen, die aan de woning, berging of erfafscheiding zijn bevestigd moeten worden verwijderd of hiervan los worden gemaakt, zonder beschadigingen aan de woning, berging, of erfafscheiding achter te laten.
- Zitkuilen en vijvers dienen te worden verwijderd, tenzij de nieuwe huurder/ster(s) het een en ander overneemt.
- Grote struiken en bomen dienen gerooid te worden.
- Na het eventueel verwijderen daarvan en van andere beplanting of andere zaken, dient de tuin geëgaliseerd te worden en netjes te worden achtergelaten.

15. Bergingen en garages

- De berging c.q. garage moet geheel ontruimd worden opgeleverd en beschadigingen dienen hersteld te zijn.



Pagina 6/6
versie 2.0

- Schilderwerk aan, of in de berging c.q. garage dient verwijderd te worden, evenzo witkalk gebruikt bij aangebouwde volières en dergelijke.

Zetten, Februari 2012