

A photograph showing a man in a light green t-shirt and blue jeans carrying a large cardboard box. A woman in a white t-shirt and blue jeans is walking behind him, also carrying a box. They are in a room with white walls and a dark floor.

# Hoe laat ik mijn woning achter?

U heeft de huur van uw woning opgezegd. U laat de woning goed achter, zodat Servatius hier weer een nieuwe huurder kan laten wonen.

Waar let u op? Wat mag en wat niet? En hoe voorkomt u dat er kosten bij u in rekening worden gebracht? Daarover meer in deze flyer.

## Overname door nieuwe huurder

Wilt u aangebrachte voorzieningen laten overnemen door de nieuwe huurder? Dan gelden de regels uit onze flyer "Overname begint met goede afspraken". Goed om te weten: de nieuwe huurder is niet verplicht om iets van u over te nemen.

## Geen overname of gedeeltelijke overname

Zo laat u de woning achter:

### 1. Is de woning schoon en leeg?

U levert de woning schoon op. Waar let de opzichter op?

- Alle ruimten zijn schoon, vet-, vlek-, verf- en nicotinevrij.
- De ventilatieroosters, schakelaars en stopcontacten zijn schoon.
- De ramen en kozijnen zijn aan binnen- en buitenzijde gewassen.
- De kranen en het toilet zijn ontkalkt.
- Alle kastuimtes zoals meterkast, wandkast en cv-kast zijn leeg en schoon.

### 2. Zijn de vloeren en plinten netjes?

U moet uw woning zonder vloerafwerking opleveren.

- U mag geen vloerbedekking, zeil, plavuizen, laminaat etc. achterlaten.
- De vloer moet schoon en vlak zijn: zonder lijmresten maar wel geëgaliseerd (gladgemaakt). Indien uw woning vóór 1994 is gebouwd is het mogelijk dat er asbest in of onder de vloerbedekking zit.
- De opzichter beoordeelt de situatie tijdens de vooropname en maakt hierover afspraken met u.
- Ook de trap moet u zonder vloerafwerking opleveren. De trap moet vrij zijn van lijmresten en andere bevestigingsmaterialen. Zie onze website voor meer informatie over asbest. Heeft u plinten verwijderd, bijvoorbeeld bij het leggen van laminaat? Deze plinten moet u terugplaatsen.

### 3. Zijn de wanden en plafonds schoon, heel en wit?

- Alle wanden en plafonds moeten vrij zijn van spijkers, haken, schroeven en andere wand- of plafondbevestigingen zoals gordijnrails. Vergeet u niet de pluggen te verwijderen? De gaten die achterblijven, moet u herstellen in dezelfde structuur als de wanden of plafonds.
- Behang mag blijven zitten, als het heel is. Loszittend behang plakt u weer vast.
- Is het behang stuk, bekrast of beschadigd? Dan haalt u het weg. U maakt de gehele wand met beschadigd behang behangvrij. Ook laat u de wanden onbeschadigd achter.
- U levert de wanden in een gangbare kleur op. Onder gangbaar verstaat Servatius: wit of lichte tinten. Dit geldt ook voor het behang. De wanden moeten in één keer wit overschilderbaar zijn. Het plafond moet u altijd wit opleveren.
- Wanden en plafonds levert u schimmelvrij op. Behandel wand of plafond eerst met een antischimmelmiddel, voordat u gaat schilderen.
- Wanden en plafonds moeten vrij zijn van nicotineaanslag.
- Houten lambrisering en schrootjes moeten schoon en heel zijn.
- Tempex/kunststof platen/schrootjes die bevestigd zijn aan wanden en plafonds moeten verwijderd worden. Deze mogen niet overgenomen worden door een nieuwe huurder!



#### **4. Zijn ramen, deuren en kozijnen heel en schoon?**

U laat de ramen, deuren en kozijnen schoon en heel achter.

In het glas mogen geen barsten zitten. Heeft u ruitschade? Meld dit rechtstreeks bij ons glasfonds Glazeniersbedrijf Rob Felix (Regio Maastricht) en Trichtglas (Regio Eijsden-Margraten)

Gaten in kozijnen dient u vakkunding te (laten) dichtten.

Gaten in de deur herstelt u zelf. Als de gaten groter zijn dan 5 cm, dan moet u de deur vervangen.

Heeft u een kattenluik geplaatst?

Dan moet u de deur zonder naden herstellen en overschilderen in de originele kleur. Is de constructie van de deur aangetast door het kattenluik? Dan moet u de deur vervangen.

Zitten er stickers of plakplastic op ramen of deuren? Verwijder deze dan. Is de deur hierdoor beschadigd? Dan schildert u de deur.

Heeft u een deur of drempel verwijderd of ingekort? Zorg dat u deze terugplaatst of vervangt voor eenzelfde, passende deur of drempel.

Het hang- en sluitwerk van deuren en ramen moet compleet zijn. Ook moet het werken en verfvrij zijn.

Deuren hebben een deurkruk, ramen zijn voorzien van raamuitzetters en raamsluitingen.

Deuren en kozijnen zijn wit of in een lichte tint geschilderd. Kleuren accepteert Servatius niet. Als de deur niet in één keer overschilderbaar is in een lichte kleur, dan moet deze opnieuw worden gegrond.

Heeft u gerookt in de woning? Ramen, deuren en kozijnen moeten vrij zijn van nicotineaanslag.

Gordijnen en gordijnrails, lamellen en andere raamdecoratie verwijdert u.

#### **5. Zijn elektra, telefoon- en tv-aansluiting in orde?**

Al het schakelmateriaal (zoals stopcontacten en schakelaars) moet heel, werkend, veilig, schoon en verfvrij zijn.

U haalt alle lampen weg uit de woning. Zorg ervoor dat er een centraaldoosdeksel met een kroon-steentje achterblijft.

De wasmachineschakelaar moet werken en het snoer van de wasmachine is verwijderd.

De aansluitingen voor de telefoon en televisie moeten aanwezig zijn en heel. Eventuele uitbreidingen haalt u weg.

Zelf aangebrachte elektra verwijdert u zelf. Ook wand- en plafondkokers om snoerleidingen door te voeren, moet u weghalen. Let erop dat u wanden en plafonds niet beschadigt.

#### **6. Zijn badkamer en toilet schoon en heel?**

Het sanitair in uw woning moet schoon en heel zijn.

Kranen moeten ontkalkt zijn.

Tegels met boorgaten vervangt u.

Heeft u geboord in de voeg van de tegels? Smeer deze voeg dicht met voegsel in de kleur van het bestaande voegwerk.

#### **7. Is de keuken netjes?**

De keuken moet schoon, leeg, heel en compleet zijn.

Waar let de opzichter op?

In de hele keuken is geen vetvlek of andere aanslag aanwezig.

De keukenkranen zijn ontkalkt.

Het aanrechtblad is onbeschadigd.

De keukenkastjes zijn leeg, schoon en heel.

De keukenplint is heel en zit vast.

Op de vaatwasaansluiting (riool) zit een dop. (indien aanwezig)

#### **8. Zijn tuin, balkon, berging en/of schuur verzorgd achtergelaten?**

Hoort er een schuur of berging bij de woning? Deze moet u leeghalen en schoonmaken.

Als u een voor- en/of achtertuin heeft, moet u deze verzorgd achterlaten. De opzichter beoordeelt dit bij de controle. Groenaanplant gesnoeid, onkruid verwijderd en bomen verwijderd (in overleg met opzichter). Bestrating mag ter overname aangeboden worden mits deze niet meer dan 70% van het totale oppervlakte beslaat van uw tuin.

In de voor en achtertuin mogen geen losse materialen aanwezig zijn. (bijv. vogelhuisjes/bloembakken etc.)

Uw balkon moet bezemschoon zijn. Ook mag er geen alg- of mosaanslag meer aanwezig zijn.

Verwijdert u rolluiken? Reinig dan de gevel erboven en verwijder de kit.

#### **9. Heeft u alle sleutels nog?**

Bij vertrek levert u alle sleutels in. De opzichter is bij de eindcontrole aanwezig waarbij u de sleutels inlevert. Hoeveel sleutels er bij uw woning horen ziet u terug op de inventarislijst. Deze lijst heeft u bij het tekenen van het huurcontract ontvangen.

Heeft u extra sleutels laten bijmaken? Levert u deze dan ook bij ons in.

Zijn er binnendeuren met een slot? Dan moeten de sleutels daarvan aanwezig zijn. U kunt de sleutel in het slot van de binnendeur laten zitten. Indien er afsluitbare ramen zijn dient u de sleutels op het kozijn te laten zitten.

## Zelf herstellen, uitbesteden of Servatius repareert

Merkt u naar aanleiding van bovenstaande punten dat u iets moet weghalen en/of herstellen? Dan gelden de volgende regels:

- U doet het herstelwerk zelf, of u laat het door iemand doen op uw kosten;
- De werkzaamheden moeten klaar zijn als de huur eindigt (bij de eindopname);
- Als u het zelf niet doet, nemen wij de werkzaamheden van u over. De kosten daarvan worden in rekening gebracht en veelal verrekend bij de eindafrekening.

Bovenstaande richtlijnen vindt u onder andere terug in de huurwet onder het item "Besluit kleine herstellingen en onze Algemene voorwaarden".



### Servatius Wonen & Vastgoed

Wim Duisenbergplantsoen 41  
Maastricht  
T (043) 328 43 00  
M [servatius@servatius.nl](mailto:servatius@servatius.nl)

