



VASTGOED UNIE

Full Service makelaardij en beheer in Amsterdam

► Verhuur ► Verkoop ► Beheer ► Aankoop

Vastgoed Unie

Roelof Hartstraat 29H, 1071VG, Amsterdam

+31(0)203081600

info@vastgoedunie.com | www.vastgoedunie.com

Huurovereenkomst opgezegd? Zo levert u de woning op.

U heeft de huurovereenkomst opgezegd

Nadat u de huurovereenkomst rechtens heeft opgezegd, wordt er een voorinspectie ingepland. Deze inspectie wordt op een vooraf afgesproken datum en tijd in uw bijzijn uitgevoerd, door een technisch medewerker van Vastgoed Unie.

(Telefonische) voorinspectie

Tijdens de voorinspectie zal de technisch medewerker u informeren wat u moet doen om de woning in de juiste staat op te leveren. Mogelijk zijn er gebreken die u dient te herstellen. Ook kan het zijn dat u wijzigingen heeft aangebracht aan de woning, of wijzigingen van de vorige huurder heeft overgenomen. Deze dienen ongedaan gemaakt te worden. Alles wat tijdens de voorinspectie wordt besproken, wordt vastgelegd in een inspectierapport.

Het inspectierapport wordt na afloop van de procedure door zowel u als Vastgoed Unie ondertekend. U ontvangt een exemplaar van het inspectierapport. Zo is duidelijk aan welke eisen de woning moet voldoen bij de oplevering. Het is bij de oplevering niet mogelijk om inboedel, roerende zaken of onroerende goederen achter te laten. Voor meer informatie kunt u tijdens de voorinspectie terecht bij de technisch medewerker.

Gebreken niet waargenomen tijdens de voorinspectie

Ten tijde van de voorinspectie woont u waarschijnlijk nog in de woning. De inboedel zal nog op zijn plaats staan. Het is daarom mogelijk dat de technisch medewerker bepaalde gebreken niet heeft kunnen opmerken. Als u op de hoogte bent van gebreken of wijzigingen aan de woning, is het belangrijk dit tijdens de voorinspectie te melden. Ook als u twijfelt of bepaalde werkzaamheden wel of niet verricht moeten worden voor de oplevering, kunt u voor informatie terecht bij de technisch medewerker. Zo voorkomt u dat u tijdens de oplevering voor verrassingen komt te staan en op het laatste moment nog gebreken moet herstellen.

Eindinspectie

De eindinspectie/oplevering vindt plaats op een vooraf afgesproken datum en tijd. De inspectie wordt in uw bijzijn uitgevoerd door een technisch medewerker van Vastgoed Unie. Het is hierbij essentieel dat u aanwezig bent of vooraf iemand gemachtigd heeft en dit kenbaar is gemaakt aan Vastgoed Unie. Bij de eindinspectie wordt een inspectierapport opgemaakt en ondertekend.

Wanneer u de woning geheel heeft ontruimd, volledig schoon en in goede staat heeft opgeleverd, wordt het inspectierapport door zowel u als onze medewerker ondertekend. Na de ondertekening levert u alle sleutels van de woning in.

Heeft u de woning niet in goede staat opgeleverd?

Indien er bij de eindinspectie wordt geconstateerd dat de staat van de woning niet aan de eisen voldoet, worden ten eerste kosten voor controlewerkzaamheden in rekening gebracht. Deze bedragen (€ 75,- incl. btw). In geval dat na de controle blijkt dat wij resterende gebreken moeten herstellen, zullen ook de kosten voor het herstel voor uw rekening komen. Wij vragen u vriendelijk om u aan de richtlijnen van de oplevering te houden, om onnodige kosten te voorkomen.

Borgstelling

Indien bij het afsluiten van de huurovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie is afgegeven, wordt deze vrijgegeven na oplevering, mits de woning in goede staat is opgeleverd. Reken erop dat u het bedrag binnen een periode van ongeveer 2-4 weken (uitzonderingen daargelaten) weer tot uw beschikking heeft.

Checklist

- Alle zaken aangegeven op de inventarisatielijst (indien aanwezig) dienen in goede staat te zijn.
- Aantoonbare schade door bewoning dient te worden hersteld. Denk hierbij aan kapotte tegels, beschadigingen in het stucwerk, beschadigingen aan houtwerk etc.
- De woning dient leeg, schoon en vrij van kalkaanslag te worden opgeleverd.
- Plafonds en muren die van oorsprong wit waren, dienen weer wit geschilderd te worden. Behang geschilderd in een wittint, indien onbeschadigd, is ook toegestaan.
- Stickers dienen te worden verwijderd. Eventuele beschadigingen als gevolg van het verwijderen van de sticker dienen te worden hersteld.
- Gordijnrails (inclusief steunen) dienen te worden verwijderd en opgevuld.
- Wanden, vloeren, trappen en plafonds dienen vrij te zijn van schroeven, spijkers of pluggen. Gaten moeten onzichtbaar worden gedicht, door middel van het opvullen van gaten met kit.
- Indien vloerbedekking door huurder is aangebracht, dient deze verwijderd te worden. Tenzij anders afgesproken. Vloeren horen vrij te zijn van vloerbedekking of lijmresten. De vloer dient vlak en veegschoon te worden opgeleverd.
- Vuil in de dakgoten en op de bergingsdaken dient te worden verwijderd.
- Kleine beschadigingen aan deuren dienen te worden hersteld en vlak/intact te worden opgeleverd. Indien een deur een grote, onherstelbare beschadiging heeft, dient deze te worden vervangen door een deur van dezelfde grootte en een vergelijkbare kwaliteit.
- Alle afvoeren, zoals die van de wastafel, gootsteen, wc-pot, douche of bad, horen goed door te lopen en vrij te zijn van haren en zeepresten.
- De tuin dient leeg te worden opgeleverd en de planten/struiken gesnoeid en netjes achtergelaten.
- Aanwezige afvalcontainers dienen leeg en schoongemaakt te worden.
- Alle sleutels van binnendeuren en ramen dienen in de sloten geplaatst te worden. Dit geldt niet voor de sleutels voor de voordeur, achterdeur en bergingsdeur. Deze worden aan ons geleverd bij de eindinspectie.
- De CV-ketel dient u aan te laten. Zet de thermostaat op 15 graden Celsius. Zo voorkomt u eventuele vorstschade. Controleer voor vertrek of de druk in de CV-ketel voldoet. De druk hoort tussen de 1 en de 2 bar te liggen. Controleer ook of de vulslang, de ontluuchting- en de vulsleutel en het instructieboekje van de CV-ketel aanwezig zijn.
- De wandcontactdozen en schakelaars dient u schoon en in goede staat op te leveren. Indien het materiaal defect of beschadigd is, dient deze te worden vervangen.
- De filters van mechanische ventilatiesystemen, afzuigkappen of warmte terugwin-installaties (wtw-installaties) dienen schoongemaakt te worden.



VASTGOED
UNIE

Lease terminated? This is how you return the house.

You have canceled the lease

As soon as we have received your termination notice in the correct way, the first thing we do is schedule a pre-inspection. This will be carried out in your presence on a pre-agreed date and time by a technical agent of Vastgoed Unie.

(Telephone) pre-inspection

During the preliminary inspection, the technical employee will inform you what you need to do to deliver the house in the correct condition. There may still be defects that you need to fix. It is possible that you have made changes to the house, or have taken over changes from the previous tenant. These should be undone. Everything discussed during the pre-inspection is recorded in an inspection report.

The inspection report will be signed by both you and Vastgoed Unie after the procedure has ended. Before the final inspection, you will receive a copy of the inspection report. This clearly states which requirements the house must meet upon delivery. It is not possible to leave personal belongings or furniture upon delivery. For more information, you can contact our staff member during the preliminary inspection.

Defects unnoticed during the pre-inspection

At the time of the preliminary inspection, you probably still live in the house. Furniture will still be in place. Therefore it is possible that the technical agent was unable to notice certain defects. If you are aware of defects or changes to the home, it is necessary to report these during the preliminary inspection. If you are unsure whether or not certain activities must be carried out before delivery, you should alert our agent. This prevents you from being confronted with extra costs upon delivery and/or having to repair defects at the last minute.

The final inspection

The final inspection / delivery takes place on a pre-agreed date and time. This appointment will be made a few (work)days prior to your check-out. The inspection is carried out in your presence or with someone who you have authorized and informed us about in advance. It is essential that you or the authorized person, is present. An inspection report is drawn up at the final inspection. We will also collect all keys. If the condition of the unit meets the demands (completely empty, deep-cleaned and overall in good condition) the inspection report will be signed by both you and the technical employee. After signing, you hand over all keys of the house to our agent.

Did you fail to return the unit in good condition?

In case the condition of the house does not meet the requirements during the final inspection, you will be charged (75 Euro including Tax) for control activities. After this inspection it becomes clear if we have to repair remaining defects, you will bear the costs for the repairs. We kindly ask you to act upon the delivery guidelines, to avoid unnecessary costs.



VASTGOED
UNIE

Deposit

In case a deposit or bank guarantee has been issued, this will be released after vacancy of the property, if the unit is in good condition. The returning process will take approximately 2 to 4 weeks (except special cases and/or holiday periods)

Checklist

- All items indicated on the inventory list (if present) must be in good condition.
- Damage to the unit must be repaired. For example: broken tiles, damage to the walls, damaged wood etc.
- The house must be delivered empty, deep-cleaned and free of chalk.
- Ceilings and walls that were originally white colored, must be painted white again. Wallpaper painted in a white tone, if undamaged, is allowed.
- Stickers must be removed. Any damage resulting from the removal of the stickers must be repaired.
- Curtain rails (including supports) must be removed and the holes filled.
- Walls, floors, stairs and ceilings must be free of screws, nails or plugs. Holes must be closed invisibly.
- Carpeting should be removed in case it is placed by the tenant. Floors should be free from carpet, foam or adhesive residues. The floor must be delivered flat and clean.
- Dirt in the gutters and on the storage room roof must be removed.
- Minor damage to doors must be repaired and delivered flat / intact. If a door has irreparable damage it must be replaced by a door of the same size and quality.
- All drains, such as those from the washbasin, sink, toilet bowl, shower or bath, should flow well and be free of hair and soap residue.
- The garden should be empty and plants well-kept and in good condition.
- Waste containers must be emptied and cleaned.
- All interior door keys must be placed in the locks. This does not apply to the keys for the front door, back door and storage door. These are delivered to us at the final inspection.
- You must leave the boiler on. Set the thermostat to 15 degrees Celsius. This will prevent any frost damage. Before leaving, check whether the pressure in the boiler is sufficient. The pressure should be between 1 and 2 bars. Also check whether the filling hose, the bleed and filling key and the instruction manual for the boiler are present.
- Sockets and switches. The sockets and switches must be delivered clean and in good condition. If the material is defective or damaged, it must be replaced before final inspection.
- Filters HRV installation. The filters of mechanical ventilation systems, extractor hoods and heat recovery systems must be cleaned.