

WONINGSTICHTING

DE LEEUW VAN PUTTEN



Huur opgezegd

Zo levert u uw woning netjes op

Uw woning verlaten?

Laat uw woning netjes achter

Wanneer u de huur heeft opgezegd en vertrekt uit uw woning, is het de bedoeling dat u deze leeg, schoon, heel en veilig overdraagt aan ons. Hiervoor hebben wij een handige checklist achter in deze folder gemaakt, zodat u zeker weet dat u overal aan denkt. Lukt het u niet om deze werkzaamheden zelf uit te voeren? Wij kunnen het ook voor u doen. De kosten hiervoor staan verderop in deze folder.

Leeg, schoon, heel en veilig

Wanneer u de woning verlaat, zorgt u er voor dat niet alleen de woning, maar ook de berging, het balkon en de tuin plus afvalcontainers leeg en schoon zijn en de tuin goed verzorgd en onkruidvrij is.

Lukt het u niet zelf? Wij helpen u graag

Als het u niet lukt om bepaalde zaken in uw woning aan te pakken, dan hanteert De Leeuw van Putten voor die werkzaamheden de onderstaande tarieven.

Overname

Misschien heeft u spullen die u niet wilt meenemen naar uw nieuwe woning. Dan kunt u er voor kiezen om deze over te dragen aan een nieuwe bewoner. Beschadigde zaken of zaken met gebreken mogen niet ter overname worden aangeboden. Deze zaken worden alsnog door De Leeuw van Putten verwijderd. De verwijderingskosten zijn voor uw rekening. Ook tuinen die niet voldoen aan de 40-60 regel kunt u niet laten overnemen door een nieuwe huurder. De Leeuw van Putten brengt namelijk bij mutatie alle tuinen naar de gewenste indeling terug: 40% van de tuin maximaal betegeld en 60% groen. Dit vanwege de hittestress en waterproblematiek.

Na controle en goedkeuring door een opzichter regelt u de overname zelf met de nieuwe bewoner zodra deze bekend is. Bent u het met elkaar eens, dan legt u dit vast op het overnameformulier dat u van De Leeuw van Putten heeft ontvangen. Beide partijen ondertekenen dit voor akkoord. U levert een getekend exemplaar in op kantoor bij De Leeuw van Putten.

Schoonmaken

Maakt u alle ventilatieroosters en ventilatieventielen schoon?

Kosten

Woning schoonmaken (gemiddeld 3-5 kamers)	€ 330,00 per woning	☐
Woning schoonmaken (gemiddeld 1-2 kamers)	€ 270,00 per woning	☐
Woning schoonmaken (zwaar vervuild)	Kostprijs	☐
Ventilatieroosters schoonmaken	€ 12,50 per stuk	☐





Zelf aangebrachte veranderingen

Heeft u verbouwd of veranderingen aangebracht aan de woning? Dan heeft u schriftelijke toestemming van De Leeuw van Putten nodig om dit over te laten nemen. De Leeuw van Putten geeft alleen toestemming als de nieuwe situatie veilig is. Krijgt u geen toestemming, dan dient u deze zaken te verwijderen. Wilt u hierover advies, dan kunt u dit bespreken met de opzichter tijdens de voorcontrole.

Sleutels

Bij vertrek levert u alle sleutels en handzenders in. U heeft bij aanvang van de huurovereenkomst een inventarislijst ontvangen waarop staat hoeveel sleutels bij de woning horen. Heeft u extra sleutels bij laten maken, dan levert u deze ook in. Als u binnendeuren heeft waar een slot in zit, dan zijn de sleutels daarvan aanwezig. U kunt deze sleutel in de betreffende deur laten zitten.

Dit geldt ook voor de veiligheidsslotjes van ramen en deuren. Deze sleutels kunt u ook achterlaten in de woning.

Sleutels

Lever alle sleutels die bij het huis horen in. Sleutels niet aanwezig? Dan brengen we de volgende kosten in rekening.

	Kosten	
Binnendeursleutel	€ 10,00	☐
Buitendeursleutel	€ 10,00	☐
Algemene toegangsdeursleutel (bij appartementen)	€ 28,00	☐
Postkastsleutel	€ 10,00	☐
Sleutels voor raam- en deurgrendels	€ 10,00	☐
Sleutels voor pensloten	€ 10,00	☐
Handzenders	€ 75,00	☐
Tag	€ 10,00	☐

Asbest

Verwijder asbestverdachte zaken nooit zelf. De Leeuw van Putten zorgt dat ze worden verwijderd en betaalt de kosten hiervoor.

In sommige woningen is in het verleden asbest verwerkt of gebruikt bij de afdichting van de gevelkachels. Het kan ook zijn dat er asbest in vloerbedekking of vinyl zit, die gelegd zijn vóór 1996.

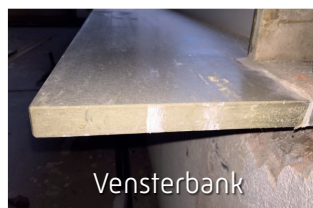
Voor uw eigen gezondheid is het van belang om deze zaken te laten zitten en niet te beschadigen. Bij de voorcontrole bepaalt de opzichter of dat in uw woning het geval is. Bij twijfel wordt altijd een asbestinventarisatiebureau ingeschakeld. De kosten voor verwijdering neemt De Leeuw van Putten voor haar rekening. Hiernaast ziet u voorbeelden van asbest in en om de woning.



Gevelkachel



Bevestiging gevelkachel met asbest rond de pijp



Vensterbank



Zeil



Golfplaten



Bloembak

De vloer

Bij het verlaten van de woning zorgt u er voor dat alle vloerbedekkende lagen, inclusief lijm laag verwijderd zijn.

LET OP: Bij alle vinyl of plavuizen van voor 1996 is voor het verwijderen eerst een beoordeling nodig van de opzichter, vanwege mogelijke asbest (zie onderdeel Asbest).

Woont u in een flat of appartement en wilt u uw vloer

(vinyl, laminaat, vloerbedekking) laten overnemen, denkt u er dan wel aan dat de onderlaag tenminste 20 Db geluid reducerend is. Dit dient u schriftelijk te kunnen aantonen wanneer u de woning verlaat. Zie ook de algemene huurvoorwaarden.

Wanneer u uw vloerbedekking en de onderlagen hebt verwijderd, moet de vloer vlak en schoon zijn. In de afbeelding hieronder ziet u een voorbeeld van een vloer waarbij de vloerbedekkende laag is verwijderd, maar de ondervloer niet vlak en schoon is.

Ondervloer

De ondervloer moet vlak en schoon zijn. Dat kunnen wij voor u verzorgen tegen onderstaande kosten.

	Kosten	
Vloerbedekking trap inclusief lijmresten verwijderen	€ 325,00 p/st	☐
Trapmaantjes inclusief lijmresten verwijderen	€ 110,00 p/st	☐
Trap schuren en wit gronden inclusief balustrade, boom en leuning	€ 250,00 p/st	☐
Vloerbedekking losliggend verwijderen	€ 15,00 per m ²	☐
Lijmresten verwijderen	€ 25,00 per m ²	☐
Plavuizen en vloertegels verwijderen, inclusief egaliseren vloer (Voor waarborging van de kwaliteit dient u deze werkzaamheden door De Leeuw van Putten te laten uitvoeren)	€ 35,00 per m ²	☐
Plinten aanbrengen (Hardhout meranti 45X9mm)	€ 9,00 per meter	☐



Plinten

Indien u de plinten heeft verwijderd, bijvoorbeeld omdat u laminaat heeft gelegd, zorgt u er dan voor dat de plinten weer teruggeplaatst zijn als u de woning verlaat. U dient deze te schroeven en buitenhoeken in verstek te zagen.

Wanden en plafonds

Bij vertrek zorgt u er voor dat alle spijkers, schroeven en pluggen zijn verwijderd. Lambrisering, sierlijsten en structuur dienen te worden verwijderd, inclusief herstelwerkzaamheden en glad opleveren.

Structuurwanden in woonkamers en slaapkamers zijn niet toegestaan, deze wanden moeten worden voorgestroken en glad gestukt.

Op de wanden zit geen schimmel, rook- en/of roetaanslag. Is dit wel het geval, zorgt u er voor dat de ondergrond gereinigd is en dekkend in een neutrale kleur is overgesausd.

Schimmel

In geval van schimmel dient u de schimmel eerst voor te behandelen met een schimmelwerend middel voordat u gaat schilderen. Dit zorgt er voor dat de verf de schimmel bedekt.

Beschadigd behang

Zit er op een wand een stuk behang los, dan kunt u dit vastplakken. Is het behang stuk, dan verwijdt u het behang van de betreffende wand. U hoeft dus alleen bij de wanden waar het behang beschadigd is, het behang te verwijderen.

Heeft u zelf niet de juiste middelen om het behang te verwijderen? U kunt bij ons een behangafstomer huren. U kunt hiervoor contact opnemen met de beheerder Buitenruimte, telefoon (0181) 601 331.

LET OP: Zowel behang als geverfde wanden dienen in een neutrale kleur te worden opgeleverd.

Beschadigd behang

Als behang op een wand beschadigd is, verwijder dan al het behang op deze wand.

Kosten

Textiel-, vinylbehang, kurk, lambrisering en sierlijsten verwijderen	€ 10,00 per m ²	☐
Plafond en/of wanden oversauzen	€ 10,00 per m ²	☐
Spijkers, schroeven, pluggen verwijderen en gaten op een nette en juiste manier dichtzetten	€ 65,00 per woning	☐
Stuken van wanden inclusief voorstrijken en de- en hermonteren radiatoren en schakelmateriaal	€ 10,00 per m ²	☐



Ramen en deuren

Wanneer u de woning verlaat:

- zijn de ramen, deuren en deurkozijnen schoon en heel;
- heeft u plakplastic op de ramen verwijderd;
- zijn stickers op deuren of tegels weggehaald;
- heeft u verwijderde deuren teruggeplaatst of vervangen door eenzelfde deur;
- zijn alle deuren voorzien van een deurkruk;
- hebben de ramen raamuitzetters en raamsluitingen;
- heeft u uw buitendeur met kattenluik vervangen door een nieuwe deur. Kattenluiken zijn niet toegestaan.

Deuren

Heeft u een deur verwijderd? Zorg dan dat deze is teruggeplaatst of vervangen door eenzelfde deur.

	Kosten	
Stickers, wandtekeningen, plakplastic verwijderen	€ 65,00 (per woning)	☐
Binnendeurkozijn schuren, plamuren en schilderen	€ 50,00	☐
Binnendeur schuren, plamuren en schilderen	€ 100,00	☐
Opdekdeur, inclusief hang- en sluitwerk	€ 100,00	☐
Deurkruk inclusief schilden	€ 30,00	☐
Raamuitzetter	€ 30,00	☐
Raamsluiting	€ 30,00	☐
Tuindeur met kattenluik vervangen	€ 600,00	☐

Elektra

Wanneer u de woning leegmaakt, denkt u er dan ook aan om de lampen te verwijderen. Wat er dan overblijft is een centraaldoosdeksel voorzien van een kroonsteentje. Zit er geen centraaldoosdeksel en/of kroon-



steentje, dan dient deze aangebracht te worden. Kunt of wilt u dit niet zelf doen, dan kunnen wij dat voor u doen tegen onderstaande kosten.

Centraaldoos

De centraaldoosdeksel is altijd voorzien van een kroonsteentje.

Kosten per stuk

Lampen verwijderen en centraaldoosdeksel, kroonsteen aanbrengen	€ 15,00	☐
Centraaldoosdeksel + kroonsteen aanbrengen	€ 7,50	☐
Snoerleidingen en kokers verwijderen, exclusief schade aan plafond/wand	Kostprijs	☐
Elektrisch schakelmateriaal zoals lichtschakelaar, wandcontactdoos vervangen, inclusief montage	€ 30,00	☐

Plafond- en/of wandkabelgoten

Heeft u gebruik gemaakt van plafond- en/of wandkabelgoten om snoerleidingen door te voeren, dan dient u deze, inclusief lijmresten te verwijderen.

Stopcontacten

Alle stopcontacten en lichtschakelaars zijn heel en schoon bij vertrek. Heeft u stopcontacten en/of lichtschakelaars overgeschilderd, denkt u er dan aan dat u de verf volledig verwijderd.

Wasmachine-/wasdroogschakelaar



De wasmachine-/wasdroogschakelaar dient te werken en het snoer van de wasmachine zit er niet meer aan. Let er wel op dat bij de wasmachine-/wasdroogschakelaar de rubberen invoerstukken in de schakelaar onderin blijven zitten wanneer u het snoer verwijderd.

Wasmachine-/wasdroogschakelaar

Het snoer van de wasmachine is verwijderd, maar de invoerstukken zitten nog in de wasmachine-/wasdroogschakelaar.

Kosten per stuk

Wasmachine-/wasdroogschakelaar repareren	€ 30,00	☐
Wasmachine-/wasdroogschakelaar vervangen	€ 30,00	☐
CAI plaatje (Centrale Antenne Inrichting) vervangen	€ 30,00	☐
Vast telefonieplaatje vervangen	€ 30,00	☐

Telefoon- en televisieaansluiting

Ook is de aansluiting voor de telefoon en televisie werkend aanwezig en heel.

Sanitair

Wanneer u de woning verlaat, zorgt u er voor dat het sanitair schoon, heel en leeg is. Beschadigd sanitair moet vervangen worden. Ook kleine beschadigingen worden niet geaccepteerd.

De toiletbril hoeft u niet te vervangen. De Leeuw van Putten verzorgt namelijk standaard een nieuwe toiletbril voor de nieuwe huurders.



Wastafel beschadigd?

Beschadigd sanitair vervangen wij tegen onderstaande kosten.

Kosten per stuk

Toiletpot	€ 175,00	☐
Spiegel	€ 25,00	☐
Planchet boven wastafel	€ 25,00	☐
Wastafelmengkraan	€ 125,00	☐
Douche-, badmengkraan	€ 150,00	☐
Wasmachinekraan	€ 45,00	☐
Doucheslang	€ 20,00	☐
Handdouche	€ 25,00	☐
Glijstang	€ 35,00	☐
Fonteintje of wasbak vervangen	€ 125,00	☐
Toiletpot ontkalken en schoonmaken	€ 65,00	☐

Keuken

Wanneer u de woning verlaat, zorgt u er voor dat de keuken schoon en heel wordt opgeleverd.

Keukenonderdelen vervangen

Mocht het nodig zijn zaken in de keuken te vervangen, dan kunnen wij dit doen tegen onderstaande kosten. Eventuele aanpassingen dient u zelf te verwijderen.

	Kosten per stuk	
Keukenblok vervangen, inclusief kunststof blad, exclusief bovenkastjes	€ 550,00 per meter	☐
Kunststof blad, inclusief spoelbak	€ 220,00 per meter	☐
Boven- of onderkastje	€ 110,00	☐
Deur keukenblok	€ 70,00	☐
Frontje (deur of lade)	€ 60,00	☐
Wandtegels slopen en aanbrengen	€ 75,00 per m ²	☐
Wandtegels aanbrengen	€ 50,00 per m ²	☐

Tuin en achterpad

Zorg ervoor dat uw tuin goed verzorgd en onkruidvrij is. Afvalcontainers zijn leeg en schoon opgeslagen in de berging. Planten, hagen of bomen die te hoog of te breed zijn geworden, zijn gesnoeid en klimop tegen de gevel is verwijderd. Voor bomen is soms een kapvergunning nodig. Dit kunt u navragen bij de gemeente. Zorg ervoor dat het achterpad vrij van onkruid en begroeiing is en dat er geen spullen achterblijven.

Het tuinbeeld mag conform het beleid van De Leeuw van Putten voor maximaal 40% van de totale oppervlakte bestraat zijn. Dit wordt beoordeeld door de opzichter. Indien niet hieraan wordt voldaan, zal de tuin worden hersteld naar de verhouding 40/60. Kosten worden bij uw in rekening gebracht naar rato en op basis van nabcaculatie.

Heeft u zelf niet het juiste tuingereedschap? U kunt dit bij ons gratis huren. Enkel bij schade of verlies zijn hier kosten aan verbonden. U kunt hiervoor een afspraak maken met de beheerder Buitenruimte, telefoon (0181) 601 331.

Schuttingen

Schutting palen staan vast en zijn heel. Eventuele kapotte delen dient u te herstellen.



Checklist voor de bewoners

Schoon en leeg

- ☐ De woning is schoon en leeg, alle persoonlijke spullen zijn uit de woning gehaald. Alleen spullen die overgenomen worden door de volgende huurder staan nog in de woning en staan genoteerd op het overnameformulier.

Sleutels

- ☐ Alle sleutels die u bij aanvang van de huurovereenkomst heeft gekregen levert u in. Mocht u niet alle sleutels meer hebben, dan berekenen wij hiervoor een bedrag per stuk.

De vloer

- ☐ Vloerbedekking en onderlagen zijn verwijderd, tenzij er asbest onder de vloerbedekking ligt en hier aparte afspraken over zijn gemaakt of als er afspraken zijn gemaakt over overname van de vloer. Bij overname van een harde vloer voldoet de isolatie aan de isolatienorm van 20 dB.

Plinten

- ☐ Indien u plinten heeft verwijderd, zijn deze teruggeplaatst.

Wanden

- ☐ Spijkers, schroeven en pluggen zijn verwijderd. Lambrisering, sierlijsten en structuur zijn verwijderd. Wand in neutrale kleuren sausen. Het sauswerk dekkend aanbrengen.

Plafonds

- ☐ Spijkers, schroeven en pluggen zijn verwijderd. Plafonds standaard wit sausen. Het sauswerk dekkend aanbrengen.

Schimmel

- ☐ Als u schimmelplekken heeft, dient u deze schimmelwerend te behandelen. Vervolgens schildert u dit over.

Behang

- ☐ Behang dat los zit plakt u vast. Is het behang stuk of vervuild dan verwijdert u het behang van de betreffende wand. Ook fotobehang dient verwijderd te worden, tenzij dit wordt overgenomen door de nieuwe huurder.

Ramen en deuren

- ☐ Alle ramen en deuren zijn schoon en heel en eventueel plakplastic is verwijderd. Alle deuren zijn aanwezig. Verwijderde deuren zijn teruggeplaatst of vervangen door eenzelfde deur. Eventueel verwijderde drempels zijn teruggeplaatst. Buitendeuren met kattenluik zijn vervangen of worden door De Leeuw van Putten vervangen op uw kosten.

Elektra

- ☐ Uw eigen lampen zijn verwijderd en aansluitingen zijn voorzien van centraaldoosdeksel en kroonsteentje.

Plafond- en of wandkabelgoten

- ☐ Eventueel aangebrachte plafond- en of wandkabelgoten zijn verwijderd en beschadigingen aan de ondergrond hersteld.
- ☐ Koven en verlaagde plafonds waarvoor schriftelijke toestemming aan De Leeuw van Putten is aangevraagd zijn te beoordelen door de opzichter.

Stopcontacten en lichtschakelaars

- ☐ Alle stopcontacten en lichtschakelaars zijn schoon en heel. Van overgeschilderde stopcontacten en/of lichtschakelaars is de verf verwijderd.

Wasmachine-/wasdroogchakelaar

- ☐ De wasmachineschakelaar werkt (lampje kan branden) en het snoer van de wasmachine zit er niet meer aan. Het rubberen invoerstuk zit nog in de schakelaar.

Telefoon- en televisieaansluiting

- ☐ De aansluitingen voor de telefoon en televisie zijn aanwezig, werkend en heel.

Sanitair

- ☐ De badkamer en het sanitair zijn schoon, heel en leeg. Beschadigd sanitair is vervangen. Van de toiletpot is het waterslot ontkalkt.

Keuken

- ☐ U levert de keuken schoon en heel op.

Gas, water en licht

- ☐ U meldt uzelf af bij leveranciers van gas, water en licht. De Leeuw van Putten neemt geen meterstanden op. Dit is de verantwoordelijkheid van de huurder.

Tuin en achterpad

- ☐ Verzorgd en onkruidvrij. Bestrating van de totale tuin oppervlakte is maximaal 40%. Overtollige tegels dienen verwijderd te zijn. Er staan geen spullen meer in de tuin of op het achterpad. Afvalcontainers zijn leeg en schoon in de berging geplaatst.
-



Contactgegevens

Kantoor

Oostkade 16
Telefoon: (0181) 601 333
3201 AM SPIJKENISSE

Openingstijden kantoor
Maandag tot en met vrijdag van
8.30 – 16.30 uur

Website: www.deleeuwvanputten.nl
E-mailadres: info@deleeuwvanputten.nl
Facebook: De Leeuw van Putten

Telefonische melding reparatieverzoeken

Maandag tot en met vrijdag van
8.30 – 16.30 uur
Telefoon: (0181) 601 330

Spedreparaties buiten kantooruren: (0181) 601 330

Telefonisch spreekuur rayonopzichters

Maandag tot en met donderdag van
13.00 – 14.00 uur

Rayon Noord

[De Hoek, Vogelenzang, Kees de Groenplein, Centrum]
De heer J. van Rhee,
Telefoon: (0181) 601 335

Rayon West

[De Akkers]
Mevrouw S. Kahn, Telefoon: (0181) 601 336

Rayon Oost

[City Plaza, Gildenwijk, Schenkel, Maaswijk, De Waayer,
Hekelingen, Molenwei, Noordeinde, Kopspijker]
De heer Ph. Jansen,
Telefoon: (0181) 601 337