

U heeft de huurovereenkomst opgezegd. Weet u wat wij van u verwachten voordat u straks gaat verhuizen en de woning oplevert aan Destion? In deze brochure informeren wij u hier graag over.

Na ontvangst van de huuropzegging neemt onze mutatiecoördinator contact met u op zodat de oplevering goed verloopt. Hij spreekt met u een datum en tijd af voor de voorinspectie en eindinspectie. Hieronder leggen wij u de voorinspectie en de eindinspectie uit.

VOORINSPECTIE

Wat houdt de voorinspectie in?

Op het afgesproken tijdstip vindt er in uw woning een voorinspectie plaats. Het is belangrijk dat u bij die voorinspectie aanwezig bent. Bij de voorinspectie hoort u van de mutatiecoördinator wat er gedaan moet worden om de woning naar behoren achter te laten. Dat kan betekenen dat u voor het verlaten van de woning nog onderhoudswerkzaamheden moet verrichten, of dat u gebreken moet herstellen. Ook is het mogelijk dat u de door uzelf aangebrachte, of van de vorige huurder overgenomen wijzigingen, ongedaan moet maken. Alles wordt door de mutatiecoördinator in het voorinspectierapport vastgelegd. De mutatiecoördinator en u ondertekenen dit formulier. U ontvangt hiervan een kopie.

Niet waargenomen gebreken bij de voorinspectie

De voorinspectie wordt gedaan terwijl u nog in de woning woont. Uw inboedel staat nog op de vertrouwde plaats. Daarom is het mogelijk dat de mutatiecoördinator niet alles kan waarnemen en daardoor wijzigingen of gebreken over het hoofd ziet. Uiteindelijk moeten die zaken voor de verhuizing door u wel op orde worden gebracht. Als u veranderingen heeft aangebracht of als er ergens schade aanwezig is, meldt u dat tijdens de voorinspectie. Twijfelt u of bepaalde werkzaamheden wel of niet door u moeten worden uitgevoerd? Bespreek dit dan met de mutatiecoördinator. Zo voorkomt u dat u later tijdens de eindinspectie voor verrassingen komt te staan en alsnog gebreken of veranderingen ongedaan moet maken of onderhoud moet uitvoeren.

HOOFDREGEL

Destion hanteert bij de beëindiging van de huurovereenkomst de volgende hoofdregel: voordat u de woning definitief verlaat, dient u de woning geheel ontruimd en schoon op te leveren, in een goede en in de originele staat. De originele staat is de staat waarin u de woning bij de start van de huurovereenkomst ontving. Natuurlijk houden we rekening met normale veroudering van de woning tijdens uw bewoning, ondanks tijdig en goed onderhoud. Deze hoofdregel geldt ook voor bijbehorende voorzieningen zoals een berging of garage.

Op deze hoofdregel zijn twee uitzonderingen:

1. Veranderingen die met schriftelijke toestemming van Destion in de woning zijn aangebracht hoeft u niet ongedaan te maken als de volgende huurder ze overneemt en als ze volgens de mutatiecoördinator mogen worden overgenomen. De afspraken die u hierover maakt met Destion en met de nieuwe huurder, worden vastgelegd in een overnameovereenkomst. Bij de voorinspectie ontvangt u een exemplaar van deze overnameovereenkomst.

2. De nieuwe huurder neemt zaken van u over. Zaken zoals vloerbedekking, vitrage, gordijnen, gordijnrails, zonwering en zo. Deze overnames vermeldt u in de overnameovereenkomst.

Het is mogelijk dat er op het moment dat u de woning definitief verlaat nog geen nieuwe huurder bekend is. Dan kan er dus ook geen overnameovereenkomst worden gesloten. In dat geval gelden deze uitzonderingen niet, maar alleen de bovenstaande hoofdregel!

EINDINSPECTIE

De oplevering

Er is ook een afspraak gepland voor de gezamenlijke eindinspectie van uw woning. Hiervan maakt de mutatiecoördinator ook een rapport op, dat u beiden ondertekend. De woning is op het moment van de eindinspectie helemaal ontruimd en schoon. Ook als dat moment niet precies samenvalt met het tijdstip waarop de met u gesloten huurovereenkomst officieel eindigt. Alleen de veranderingen en de zaken die de volgende huurder overneemt én die in de overnameovereenkomst staan, hoeven niet ongedaan te zijn gemaakt of te zijn verwijderd.

Bij de eindinspectie levert u alle sleutels van de woning in.

Controle op basis van het voorinspectierapport

Tijdens de eindinspectie controleert de mutatiecoördinator of alle werkzaamheden zijn uitgevoerd die in het voorinspectierapport staan. Is dat niet of gedeeltelijk het geval, dan komt dit in het eindinspectierapport te staan. Dat geldt ook voor zaken die u uit de woning had moeten verwijderen.

Wij wijzen u nadrukkelijk op het volgende: Blijkt bij de eindinspectie dat herstelwerkzaamheden, volgens het voorinspectierapport, niet zijn uitgevoerd? Dan voert Destion die uit en brengt de kosten daarvan bij u in rekening.

Als er nieuwe gebreken of veranderingen aan het licht komen

Het kan gebeuren dat er tijdens de eindinspectie schade, achterstallig onderhoud, andere gebreken of veranderingen aan het licht komen die u ongedaan had moeten maken en die de mutatiecoördinator bij de voorinspectie niet heeft gezien. Is dat het geval, dan komt dit in het eindinspectierapport te staan. Het hangt van de omstandigheden af of u nog extra tijd krijgt om die gebreken alsnog ongedaan te maken.

Als de woning al opnieuw verhuurd is, dan kan heeft u na de ingangsdatum van de nieuwe huurovereenkomst niet meer de mogelijkheid om werkzaamheden in de woning uit te voeren, behalve als de nieuwe huurder u daarvoor toestemming geeft. Als u geen toestemming krijgt van Destion of de nieuwe huurder of als u van de geboden kans geen of een onjuist gebruik maakt, dan verhalen wij de herstelkosten van de betreffende schade, onderhouds- of herstelwerkzaamheden op u.

CHECKLIST

Bij deze brochure vindt u een aparte checklist. Daarin staan de meest voorkomende werkzaamheden die u moet uitvoeren voordat de eindinspectie plaatsvindt. Op die manier kunt u daar al op tijd rekening mee houden. Deze checklist helpt u op weg om de woning te controleren.

CHECKLIST

Op het moment van de eindinspectie van de woning moet deze voldoen aan de volgende eisen:

- A. Behalve als een nieuwe huurder deze overneemt, zijn de volgende voorwerpen en andere zaken verwijderd:
 1. Spijkers, schroeven enzovoort uit wanden, vloeren en plafonds. Gaten zijn netjes dichtgemaakt.
 2. Vloerbedekking, waaronder parket, laminaat, plavuizen, zeil, ondertapijt enzovoort. De ondergrond worden egaal en zonder lijmresten opgeleverd.
 3. Zonwering (ook aan de buitenzijde van het pand), gordijnrails en steunen. Gaten zijn netjes gedicht.
 4. Naamplaatjes, stickers en plakplaatjes. Beschadigingen die hierdoor ontstaan, zijn hersteld.
 5. Aanbouwsels en alle andere bouwsels in de tuin en op andere plekken. Beschadigingen die hierdoor ontstaan, zijn hersteld.
- B. De woning, inclusief schuur, berging en/of garage, is schoon en leeg.
- C. Alle sleutels van de binnendeuren zitten in de sloten. Alle sleutels van de buitendeuren (voor deur, achter deur, balkondeur, garagedeur, schuur deur en/of bergingsdeur enzovoorts), dus ook de reservesleutels, worden bij de eindinspectie ingeleverd. Sleutels mogen nooit aan de nieuwe huurder worden afgegeven!
- D. Alle schakelaars en wandcontactdozen (stopcontacten) zijn onbeschadigd, ongeverfd en in de oorspronkelijke kleur. Zelf aangebrachte elektriciteitsvoorzieningen (waaronder draden over vloer of plint) zijn verwijderd.
- E. De originele voordeurbel zit op de originele plaats.
- F. Alle plafonds zijn in de originele toestand en in de originele witte kleur.
- G. Heeft uw woning een tuin, dan zijn bij de eindinspectie het oorspronkelijke aantal vierkante meters bestrating aan pad en terras aanwezig, zonder kuilen en netjes gelegd. Ook de tuin zelf ziet er netjes uit, zonder kuilen van weggehaalde struiken of planten.
- H. Alle kasten, keuken, sanitair en tegelwerk zijn schoongemaakt en zonder beschadigingen.
- I. Het tot de woning behorende hang- en sluitwerk werkt goed.
- J. Als de woning een individuele centrale verwarmingsinstallatie heeft, dan is het volgende aanwezig: een instructieboekje of -formulier, een vulsleutel, een vulslang en een ontluchtingsleutelje.
- K. Beschadigde deuren, wanden, sanitair en kranen zijn hersteld of vervangen.
- L. Tegels waarin gaten zijn geboord of die op een andere manier zijn beschadigd, zijn vervangen door dezelfde tegels.