

stadswonen · verhuur

verhuiswijzer

verhuizen en opleveren



stadswonen

verhuishwijzer

verhuizen en opleveren

contactinformatie Stadswonen

bezoekadres

Struisenburgdwardsstraat 109
3063 BT Rotterdam

telefoon

010 800 72 00

fax

010 414 50 86

mail

mail@stadswonen.nl

openingstijden balie

ma t/m vr van 10.00 tot 18.00 uur

contactinformatie overig

ambulance / brandweer / politie (spoedeisend)

112

politie (niet spoedeisend)

0900 – 8844 / www.politie.nl

postadres

postbus 4057
3006 AB Rotterdam

noodnummer

010 412 36 41

web

www.stadswonen.nl

bereikbaar per telefoon

ma t/m vr van 9.00 tot 17.00 uur

gemeente Rotterdam

0800 – 1545 / www.rotterdam.nl

Roteb (vuilafvoer)

0800 – 1545 / www.roteb.rotterdam.nl

aanvaarding van de woning

De woning wordt in goede staat aan u opgeleverd. Dit is vastgelegd in het inspectierapport dat tijdens de inspectie van de woning, bij vertrek van de vorige bewoner, door de woningbeheerder is ingevuld. Constateert u onverhoopt toch gebreken die niet in het inspectierapport zijn vermeld, dan kunt u deze binnen 7 kalenderdagen na betrekking van de woning schriftelijk aan ons doorgeven. Indien nodig zorgen wij dan alsnog voor het herstel.

beëindiging huurovereenkomst

Na de beëindiging van uw huurovereenkomst met Stadswonen ontvangt u een schriftelijke bevestiging. Aan het einde van uw huurperiode moet u de woning (inclusief eventuele gezamenlijke ruimten) in goede staat achterlaten. Uw eigen woonruimtegedeelte dient u geheel te ontruimen.

inspecties

De woningbeheerder van Stadswonen voert twee inspecties uit:

1. voorinspectie
2. eindinspectie

voorinspectie

Tijdens de voorinspectie controleert de woningbeheerder samen met u de staat van de woning (en de gezamenlijke ruimten indien deze in het gehuurde aanwezig zijn). De woningbeheerder geeft aan welke punten hersteld moeten worden voor de oplevering van uw woning aan Stadswonen. In de periode tussen de voor- en eindinspectie kunt u de herstelwerkzaamheden uitvoeren.

eindinspectie

Tijdens de eindinspectie controleert de woningbeheerder of de woning aan de oplevereisen van Stadswonen voldoet. De woningbeheerder controleert de punten die geconstateerd zijn tijdens de voorinspectie. De punten die niet zijn hersteld en eventueel nieuw geconstateerde punten bij de eindinspectie zal Stadswonen laten uitvoeren. De kosten hiervan komen voor uw rekening.

inspectiedata

Na beëindiging van uw huurovereenkomst vindt u de data en tijdstippen voor beide inspecties in de schriftelijke bevestiging. Controleer of beide data schikken, want u dient tijdens deze inspecties aanwezig te zijn. Indien u niet aanwezig kunt zijn dient u zich te laten vertegenwoordigen. Hiertoe dient u iemand te machtigen tot het bijwonen van de voor- en/of eindinspectie. Machtigingsformulieren hiervoor worden als bijlage verstuurd met de schriftelijke bevestiging. Tevens dient u een kopie van uw paspoort of identiteitsbewijs aan de gemachtigde te geven. Op vertoon van zijn of haar legitimatie kan de gemachtigde u tijdens de inspectie vertegenwoordigen.

sleutels inleveren

Bij de eindinspectie levert u of uw vertegenwoordiger alle sleutels in bij de woningbeheerder. Indien de woningbeheerder niet alle sleutels ontvangt zijn wij genoodzaakt de sleutels en sloten op kosten van de vertrekkende huurder te vervangen.

overname

Conform de huurvoorwaarden dient u de woning geheel leeg op te leveren. Een uitzondering hierop is de door Stadswonen verstrekte inventaris evenals de overgenomen goederen. Deze goederen worden veelal overgenomen door de nieuwe huurder. Maar in geval van een wooneenheid kunnen goederen in gemeenschappelijke ruimten ook worden overgenomen door een andere huurder van de wooneenheid ('huisgenoot'). Deze overname dient voor de eindinspectie schriftelijk vastgelegd te worden en beide huurders dienen deze verklaring te ondertekenen. Een overnameformulier roerende goederen vindt u op onze website. **Let op:** schade of beschadigde goederen kunnen nooit worden overgenomen, maar dienen te worden hersteld of te worden verwijderd door de vertrekkende huurder.

grofvuil

Maak voor de kosteloze afvoer van grofvuil een afspraak met de Roteb. Doe dit minimaal twee weken voor uw verhuisdatum. U kunt een afspraak maken via 0800-1545 of www.roteb.rotterdam.nl Ook kunt u het grofvuil kosteloos afgeven bij één van de milieuparken van de Roteb. Kijk hiervoor op www.roteb.rotterdam.nl **Let op:** het zonder afspraak aanbieden van grofvuil is illegaal en wordt beboet.

eindafrekening

Binnen één maand na de laatste dag van de huurovereenkomst ontvangt u de eindafrekening. Hierin zijn de huurposten en eventuele kosten voor herstelwerkzaamheden verrekend.

afrekening servicekosten

Uw maandelijks huur bevat voorschotten voor de servicekosten. Na afloop van het boekjaar worden de werkelijke kosten (op basis van facturen) van dat jaar vergeleken met de voorschotten. Het verschil wordt met u afgerekend. Zorg er dus voor dat het nieuwe adres en rekeningnummer bij ons bekend zijn.

bezichtiging

Nadat Stadswonen de huurbeëindiging heeft bevestigd wordt direct gestart met het vinden van de nieuwe huurder. Daarom kunt u benaderd worden om uw woning open te stellen voor bezichtiging aan een kandidaat-huurder. Deze vindt plaats in overleg. Conform de huurvoorwaarden bent u gehouden hieraan mee te werken.

tenslotte

- Geef tijdig alle adreswijzigingen door en maak bijvoorbeeld gebruik van de verhuisservice van TNT Post. Hiermee voorkomt u dat de nieuwe huurder en eventuele huisgenoten voor u bestemde post ontvangen.
- Maak afspraken met de nieuwe huurder en eventuele huisgenoten over het apart leggen en/of nasturen van voor u bestemde post. Laat hiervoor bijvoorbeeld geadresseerde en gefrankeerde akte-enveloppen achter.
- Schrijf u bij de gemeente binnen vijf werkdagen in op uw nieuwe adres.
- U ontvangt huurtoeslag? Geef dan de adreswijziging tijdig door aan de Belastingdienst via www.toeslagen.nl
- Vergeet niet uw eventuele overeenkomsten voor de parkeerplaats en/of berging te beëindigen of te wijzigen.
- Beëindig of wijzig tijdig uw abonnementen op bijvoorbeeld de krant, telefoon en internet.

algemeen (alle ruimten)

Deuren en ramen (inclusief glaswerk en kozijnen) - onbeschadigd, werkend en schoon opleveren. Vrij van bijvoorbeeld stickers en verf(resten).

Gang(en) - leeg en schoon opleveren.

Gangkast(en) en/of -bergingen - leeg en schoon opleveren.

Hang- en sluitwerk - deurkrukken, scharnieren en sloten heel, werkend, schoon (dus vrij van verfresten) en correct gemonteerd opleveren. Originele (cilinder)sloten (laten) terugplaatsen wanneer afwijkende sloten zijn aangebracht.

Muren - heel (dus zonder gaten, pluggen, spijkers, etc.), schoon en egaal van kleur (maximaal in twee lagen overschilderbaar) opleveren. Indien de muren voorzien zijn van bijvoorbeeld behang dan deze compleet, onbeschadigd en zonder loshangende stukken opleveren. Gaten in de muur vrij maken van stof. Vervolgens deze vullen en afstrijken met een hiervoor bestemd vulmiddel op kalk- of gipsbasis.

Plafonds - heel (dus zonder gaten, pluggen, spijkers, etc.), schoon en wit opleveren. De aanwezige lichtpunten in de woonruimten dienen tenminste te zijn afgemonteerd met kroonstenen.

Plinten - heel, schoon (dus vrij van verfresten) en correct gemonteerd opleveren.

Schakelmateriaal - lichtschakelaars, stopcontacten (wandcontactdozen), telefoon- en/of netwerkaansluiting(en) etc. heel, werkend, schoon (dus vrij van verfresten) en correct gemonteerd opleveren. Eventuele loszittende aansluitingen vastzetten. Schakelmateriaal verwijderen welke niet is aangebracht door Stadswonen.

Verlichting - alle standaard aanwezige verlichting heel, schoon, werkend en correct gemonteerd opleveren.

Verwarming - alle radiatoren en leidingen heel, ontluicht, schoon (dus vrij van verfresten) en correct gemonteerd opleveren.

Eventuele (gezamenlijke) balkon/terras/tuin - leeg en schoon opleveren met uitzondering van eventuele goederen overgenomen conform de overnameverklaring. Indien balkon/terras/tuin onderdeel is van een vluchtweg deze geheel leeg opleveren.

stoffering van Stadswonen

Gordijnen (inclusief rails) en vloerbedekking - heel, compleet en schoon opleveren. Gordijnen ophangen. Deze eventueel wassen op maximaal 40 graden. Vloerbedekking behandelen met een stofzuiger. Indien dit niet voldoende is de vloerbedekking behandelen met een shamporalmachine. Deze machine is te huur bij bijvoorbeeld een bouwmarkt of drogisterij. Doe dit tijdig zodat de vloerbedekking droog is bij de eindinspectie.

keuken

Algemeen niet gemeenschappelijk gebruik - de keuken geheel leeg en schoon opleveren. Uitzondering hierop is de door Stadswonen verstrekte inventaris en eventuele overgenomen goederen conform de overnameverklaring.

Algemeen gemeenschappelijk gebruik - de keuken geheel leeg en schoon opleveren. Uitzondering hierop is de door Stadswonen verstrekte inventaris en eventuele overgenomen goederen conform de overnameverklaring. In het kader van veiligheid is de keuken overzichtelijk en opgeruimd (dus vrij van huisvuil) en zijn vluchtwegen vrij van obstakels.

Keukenblok (inclusief spoelbak en keukenblad) - heel en schoon (van binnen en van buiten) opleveren.

Keukenvloer - heel en schoon (ook onder de koelkast) opleveren.

Keukenkraan - heel, schoon en vrij van (kalk)aanslag opleveren. Het binnenwerk van de kraan is recentelijk ontkalkt.

Kitwerk - heel en schoon opleveren.

Koelkast - heel, schoon en compleet opleveren. Alle bijbehorende glasplaten en groentebakken zijn compleet en onbeschadigd.

Kookplaat - is heel en schoon (ook onder de plaat).

Luchtrooster(s) / ventilatierozet(ten) - heel, schoon en vetvrij opleveren. De bereikbare afvoeren zijn vetvrij.

Tegelwerk (inclusief voegen) - heel en schoon (dus vet- en aanslagvrij) opleveren.

Wasemkap/ afzuigkap (inclusief verlichting) - heel en schoon opleveren. De kap is schoon en vetvrij aan de buiten- en binnenzijde.

douche en toilet

Douche- en toiletgarnituur - douchekast, zeepbak, toiletrolhouder, handdoekhouder, etc. heel, compleet, schoon en correct gemonteerd opleveren. Garnituur verwijderen welke niet is aangebracht door Stadswonen. Uitzondering hierop zijn eventuele overgenomen goederen conform de overnameverklaring.

Douchekop en -slang - heel en schoon (dus vrij van kalkaanslag) opleveren.

Doucheput en afvoer(en) - geheel vrij, heel en schoon opleveren.

Kitwerk - heel en schoon opleveren.

Kranen - heel en schoon opleveren. Het binnenwerk van de kraan is recentelijk ontkalkt.

Luchtrooster(s) / ventilatierozet(ten) - heel, schoon en vetvrij opleveren. De bereikbare afvoeren zijn vetvrij.

Tegelwerk (inclusief voegen) - heel en schoon (dus vet- en aanslagvrij) opleveren.

Toiletpot (inclusief toiletbril) en spoelbak - heel, compleet, werkend en schoon opleveren.

Wasbak/ fontein - heel (dus vrij van putten, barsten, haarscheuren, etc.) en schoon opleveren.



stadswonen · verhuur
verhuiswijzer

Uitgave: mei 2009

op www.stadswonen.nl is te allen tijde de meest actuele versie van deze publicatie te vinden

Disclaimer

Stadswonen heeft uiterste zorgvuldigheid betracht bij de samenstelling en redactie van de inhoud van dit document (de "Informatie"). Desondanks kan het voorkomen dat de Informatie niet juist of onvolledig is. Stadswonen aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor welke gevolgen dan ook, waaronder schade, en het gebruik van de Informatie op welke wijze dan ook. Stadswonen geeft ten aanzien van al hetgeen hiervoor is genoemd geen enkele garantie. Stadswonen behoudt zich het recht voor de Informatie en deze mededeling op enig moment te wijzigen, uit te breiden en/of te beperken.

Auteursrechten

© Stadswonen behoudt zich alle rechten, waaronder auteursrechten, voor.