

Bezoekadres:

Hereweg 55
9725 AB Groningen

Contact:

+31(0)50 525 1833
info@groningenvastgoedbeheer.nl
www.groningenvastgoedbeheer.nl

Onderwerp: vooroplevering, eindoplevering en borg**Beste huurder,**

U heeft de huur van uw woonruimte opgezegd. Voor een goede afhandeling en eindoplevering is het van belang dat u dit bericht **goed doorleest**. Dit alles om te voorkomen dat er na de eindoplevering geen kosten meer hoeven te worden gemaakt om zaken te herstellen. Deze kosten moeten anders namelijk worden verrekend met uw borg.

Vooroplevering

De checklist op de volgende pagina alsmede het 'check-in' rapport welke u heeft ontvangen bij de start van uw huurovereenkomst geven u alle informatie over hoe u de woning dient op te leveren tijdens de eindoplevering. Dit vervangt dan ook de vooroplevering conform artikel 19 van de Algemene Bepalingen huurovereenkomst woonruimte.

Eindoplevering

De eindoplevering vindt in de basis plaats op de laatste dag van uw huurperiode. **Let op wanneer dit op een zater-, zon- of feestdag valt zou de eindoplevering op de dag ervoor ingepland worden.** Het is dus **niet** mogelijk om dan in het weekend te verhuizen. Indien u de eindoplevering **eerder** wil inplannen is dat in overleg mogelijk. Wel benadrukken wij dat na de eindoplevering er **geen** mogelijkheid meer is om zelf nog zaken te herstellen in de woonruimte als die zijn geconstateerd. U doet dan afstand van de woonruimte.

Borg

Op de volgende pagina's treft u de checklist aan. Lees deze **zorgvuldig** door en **controleer** de genoemde punten voordat de eindoplevering plaats vindt. Bij een goede oplevering vragen we de verhuurder binnen **twee** weken na einddatum van de huurovereenkomst om de borg te retourneren. Indien er sprake is van een of meerdere gebreken conform de checklist en uw check-in, zijn wij afhankelijk van uitvoerdatum van de herstelwerkzaamheden en facturering hiervan. Hierna kan de verrekening plaatsvinden en het resterende bedrag aan u worden overgemaakt. Houdt er rekening mee dat indien er herstelwerkzaamheden plaats moeten vinden wij de kosten voor het organiseren van deze werkzaamheden ook in rekening kunnen brengen. **Wanneer de borg niet de volledige kosten dekt, zullen de extra kosten aan u gefactureerd worden.**

Bezoekadres:

Hereweg 55
9725 AB Groningen

Contact:

+31(0)50 525 1833
info@groningenvastgoedbeheer.nl
www.groningenvastgoedbeheer.nl

Checklist oplevering woonruimte waaraan u o.a. dient te voldoen:**Wanden/plafonds/kozijnen/ramen**

- De binnen kozijnen zijn onbeschadigd, egaal dekkend in de originele RAL-kleur geschilderd en schoon;
- De deuren zijn onbeschadigd, egaal dekkend geschilderd en schoon;
- De wanden en plafonds zijn onbeschadigd (ook geen vlekken/vegen) en egaal dekkend geschilderd in de originele RAL-kleur;
- Bent u niet zeker van de originele RAL-kleur? Vraag dit dan na bij de beheerder;
- Wanneer u start met sauzen, saus dan de gehele wand (niet alleen bijwerken) en plak het geheel goed af, om te voorkomen dat u het plafond/andere wanden aanraakt;
- Spijkers, schroeven, pluggen, etc. moeten allemaal worden verwijderd. De gaten dienen te worden gevuld met de juiste materialen zodat er weer een egaal en vlak oppervlak ontstaat. De gaten mogen niet meer waarneembaar zijn. Vervolgens dient het weer in de originele RAL-kleur te worden gesausd/-schildert. **LET OP:** het alleen bijwerken van dichtgezette gaten is **niet** voldoende. De gehele oppervlakte (bv. de desbetreffende muur, deur of het plafond) dient geheel opnieuw gesausd/-schildert te worden;
- Eventuele stickers, raamfolie etc. dienen inclusief lijmresten verwijderd te worden. Mogelijke schade aan het daar onderliggende oppervlak dient hersteld te worden;
- Alle ramen dienen onbeschadigd en schoon te worden opgeleverd;
- Plinten, vensterbanken, kozijnen, stopcontacten etc. dienen schoon te worden opgeleverd;
- Alle schakelaars, stopcontacten, intercoms, montagedeksels op plafonds zijn aanwezig, niet geschilderd of gesausd, en onbeschadigd.

Keuken

- De gehele keuken inclusief apparatuur (zowel binnen- als buitenzijde) dient schoon, onbeschadigd en goed functionerend te worden opgeleverd. Dus ook geen kalk- en of etensresten/aanslag;
- De filters van uw afzuigkap dienen schoon te zijn. Indien er een koolstoffilter in de wasemkap zit dient deze schoon dan wel vervangen te zijn. Aanwezig verlichting in de wasemkap dient te functioneren;
- De afvoer van uw wastafel dient goed door te lopen, sifon van de wastafel dient schoon en leeg te zijn;
- Vergeet niet uw diepvries leeg te halen en/of te ontdooien. Als u de koelkast uitschakelt dan dient de deur open te worden gelaten om stank te voorkomen.

Badkamer/wastafel

- De gehele badkamer inclusief sanitair dient schoon, onbeschadigd en goed functionerend te worden opgeleverd. Kalkresten en/of aanslag dient te worden verwijderd;

Bezoekadres:

Hereweg 55
9725 AB Groningen

Contact:

+31(0)50 525 1833
info@groningenvastgoedbeheer.nl
www.groningenvastgoedbeheer.nl

- De afvoer van uw douche en/of wastafel dient goed door te lopen. Het afvoerputje van de douche en de sifon van de wastafel dienen schoon en leeg te zijn;
- Ventilator/afzuiging dient schoon en werkend te worden achtergelaten.

Hang- en sluitwerk

- Alle deuren zijn aanwezig en bevinden zich op de juiste plaats;
- Al het hang- en sluitwerk (deurklinken, raamuitzetters etc.) is aanwezig, vastgezet en in orde/werkend.

Gemeenschappelijke ruimtes/buitenruimtes

- Eventuele voorwerpen in de gemeenschappelijke binnen- en/of buitenruimtes dienen te worden verwijderd;
- Buitenruimtes/tuin dienen netjes en goed onderhouden te worden opgeleverd. Bij een balkon dient de afvoer vrij te zijn van blad en/of andere obstakels en goed door te lopen.

Roerende zaken

- Wanneer de roerende zaken eigendom zijn van de verhuurder dient u deze schoon, goed functionerend en onbeschadigd achter te laten;
- Het laten overnemen van meubilering, planken etc. is **niet** mogelijk. De woonruimte dient **leeg** te worden opgeleverd;
- Wanneer u uw vloerbedekking/laminaat/(rol)gordijnen/gordijnrails wilt laten overnemen, dan kunt u Groningen Vastgoedbeheer een email sturen met het verzoek of dit overgenomen kan worden. Wanneer er geen huurder voor uw ruimte is kunt u alleen middels **schriftelijk akkoord** deze roerende zaken achter laten. Deze dienen dan schoon, goed functionerend en onbeschadigd achter gelaten te worden;
- Indien er (met schriftelijk akkoord) zaken zijn achtergelaten zoals in bovenstaand punt vermeldt en de eindoplevering is geweest **vervalt** de mogelijkheid om hier een vergoeding voor te vragen;
- Indien er (zonder schriftelijk akkoord) zaken zijn achtergelaten zullen deze na eindoplevering worden verwijderd. De kosten hiervan zullen in rekening worden gebracht;
- Wasmachine/droger welke eigendom zijn van verhuurder dienen bij oplevering schoon, goed functionerend en onbeschadigd te worden achtergelaten;
- Verlichting welke eigendom is van verhuurder dient bij oplevering schoon, goed functionerend en onbeschadigd te worden achtergelaten.

Sleutels

- Bij eindoplevering dienen **alle** ontvangen sleutels, tags, zenders en/of afvalpas in te worden geleverd zoals ontvangen bij intrede in de woonruimte. Bij het **ontbreken** hiervan ten opzichte van intrede is eigenaar gerechtigd deze te laten vervangen. In het geval van sleutels kan hiervoor een nieuw slot worden geplaatst waarbij kosten voor vertrekkende huurder zijn;

Bezoekadres:

Hereweg 55
9725 AB Groningen

Contact:

+31(0)50 525 1833
info@groningenvastgoedbeheer.nl
www.groningenvastgoedbeheer.nl

- Indien u gedurende de periode van bewoning **extra** kopieën heeft laten maken en/of heeft gekocht dient u deze tevens in te leveren bij de eindoplevering. Gemaakte kosten hiervoor worden niet vergoed.

Bij het niet goed opleveren van de woonruimte bij de eindoplevering zullen wij partijen moeten inschakelen om de gebreken te herstellen. U dient hierbij rekening te houden met de volgende mogelijke uurtarieven van derden (circa uurloon, prijspeil 2024). Indien de nieuwe huurder van de woonruimte vanwege de herstellingen de woonruimte (1 of meerdere dagen) niet kan bewonen worden deze dagen tevens in mindering gebracht op de waarborgsom op basis van de huurprijs per dag.

Klein onderhoud en reparaties	€ 55,- excl. BTW, excl. materialen
Installatiewerk	€ 65,- excl. BTW, excl. materialen
Schilderwerk	€ 55,- excl. BTW, excl. materialen
Riolering en ontstoppingswerk	€ 130,- excl. BTW, excl. materialen
Schoonmaakwerk	€ 65,- excl. BTW, excl. materialen
Afvoer grofvuil/vuilnis	€ 50,- excl. BTW, excl. afvoerkosten
Mogelijke kosten Groningen Vastgoedbeheer	€ 80,- excl. BTW