

Uw woning opleveren



In woningen die na het opzeggen van de huur weer aan Bo-Ex worden overgedragen, is bijna altijd wel enige schade. Dit is heel gewoon. In de woningen is ten slotte gewoond. Sommige dingen moet u opknappen voordat u de woning verlaat. In deze brochure leest u hoe u uw woning moet achterlaten.

Het kan voor komen dat de situatie bij uw woning niet geheel aansluit bij wat we in deze brochure beschrijven. Neemt u dan bij vragen contact met ons op.



Inhoudsopgave

- 6 Deuren
- 7 Kozijnen
- 8 Wanden
- 9 Plafonds
- 10 Vloeren
- 11 Keuken
- 12 Sanitair
- 13 Installaties
- 14 Balkons
- 15 Bergingen
- 16 Tuinen
- 17 Gevels
- 18 Garages
- 19 Algemeen



Schade aan woningen, wat is acceptabel en wat niet?

Gebruiksschade en verwijtbare schade

Bij Bo-Ex maken wij onderscheid tussen gebruiksschade en verwijtbare schade. Onder gebruiksschade valt alle schade die gezien de staat van de woning en de periode waarin in de woning is gewoond, verwacht mag worden. Vinden wij een schade verwijtbaar, dan gaat het in veel gevallen om lichte schade.

Controle van de woning

Bij Bo-Ex worden er bij het opzeggen van de huur twee afspraken gemaakt: een voorcontrole en een eindcontrole. Bij de voorcontrole komt er een opzichter langs om de woning samen met u door te lopen. Hierbij worden afspraken gemaakt over hoe de woning aan Bo-Ex overgedragen moet worden. Bij de eindcontrole wordt er nogmaals een ronde door de woning gemaakt om na te gaan of de gemaakte afspraken zijn nagekomen en of de woning er netjes en schoon uitziet.

Rapportage

Bij de voorcontrole vult de opzichter een mutatieformulier in. Hierop staan de punten die u voor de eindcontrole in orde moet maken in uw woning. Op het formulier staat een schatting van de kosten die u moet betalen als bij de eindcontrole blijkt dat de gemaakte afspraken niet zijn nagekomen.

Brochure

In deze brochure beschrijven we de meeste denkbare schadevormen. Hierdoor weet u bij het verlaten van uw woning precies wat u moet doen. Natuurlijk moet u altijd rekening moeten houden met uw specifieke woning. Zo zijn er voor een monument andere regels dan bij een nieuwbouwwoning. Er is ook een brochure 'Klussen in huis'. Daarin staan regels voor het aanbrengen van grote veranderingen in uw woning.



Deuren

Deuren in de woning moet u zelf schilderen in een gangbare kleur. Kleuren als zwart, zilver, goud, hardroze, fluorescerende kleuren en dergelijke zijn niet toegestaan. Ook magneetverf en schoolbordverf mogen niet. Bij twijfel over de kleur kunt u contact opnemen met Bo-Ex. De deuren moeten altijd geschilderd zijn met een daarvoor geschikte verf. Bij de badkamerdeur dient de onderzijde ook geschilderd te worden, om het opzwellen tegen te gaan. Het deurbeslag mag niet door u zijn geschilderd. Gaten in de deuren moeten egaal en afgewerkt opgeleverd worden. Als u het deurbeslag aanpast in een ander basisdeurbeslag, dan moet u dit op de hele verdieping doorvoeren. Als de deur is beschadigd door achterstallig schilderwerk, moet u dit herstellen. Afwijkende deuren zijn per verdieping toegestaan. Bij de oplevering van de woning dienen de deuren vrij te zijn van haken/ogen en zelf aangebrachte sloten op binnendeuren, een kattenluik, stickers, nicotineaanslag. Deuren met folie zoals portas systeemdeuren zijn niet toegestaan.

Niet acceptabel



Kozijnen

Houten kozijnen in de woning hoort u te schilderen. Dit moet niet alleen gebeuren omdat het er netjes uitziet, maar ook ter bescherming tegen houtrot en schimmel. U moet wel een gangbare kleur kiezen: kleuren als zwart, zilver, goud, hardroze, fluorescerende kleuren en dergelijke mogen niet. Daarnaast mogen magneetverf en schoolbordverf niet. Bij twijfel over de kleur kunt u contact opnemen met Bo-Ex. De kozijnen moeten altijd geschilderd zijn met een daarvoor geschikte verf. Gaten in houten kozijnen moeten egaal en afgewerkt opgeleverd worden. Kunststof, aluminium en stalen kozijnen mag u niet schilderen en daar mogen geen gaten in gemaakt worden.

Bij de oplevering van de woning moeten ramen vrij zijn van folies. Een gebroken ruit moet vervangen zijn vóór u uw woning verlaat. U kunt dit zonder kosten regelen via een reparatieverzoek bij Bo-Ex. Vervangt u dit niet voor de oplevering, dan zijn de kosten voor u!

Niet acceptabel



Wanden

De wanden in de woning moeten door u zijn afgewerkt. Het behangen en schilderen van de wand of het aanbrengen van stucwerk (mits dit behangklaar wordt opgeleverd) is toegestaan en mag bij het verlaten van de woning blijven zitten als dit er netjes uitziet. Het behang moet heel zijn en vast op de muur zitten. Lambrisering, tegelwerk (in woonkamer, hal en slaapkamers) en grof sierpleister (korrel > 2 mm) is niet toegestaan. Kleuren als zwart, zilver, goud, hardroze, fluorescerende kleuren en dergelijke zijn niet toegestaan. Ook magneetverf en schoolbordverf mogen niet. Lichte gangbare kleuren zijn wel toegestaan. Bij twijfel over de kleur kunt u contact opnemen met Bo-Ex. De wanden moeten altijd geschilderd zijn met een daarvoor geschikte verf. Gaten bij tegels mogen alleen geboord worden in de voegen en moeten bij de oplevering met een gelijke voegkleur dichtgemaakt worden. Gaten in vlakke wanden plamuurt u netjes en egaal; gaten in wanden met structuur vult u met structuurplamuur. Stickers en los behang mogen niet. Geschilderde tegels en voegen zijn niet toegestaan. Nicotineaanslag moet u verwijderen.

Niet acceptabel



Plafonds

Plafonds mogen door uzelf geschilderd worden. Hierbij moet u wel een wittint kiezen. Het plafond moet geschilderd zijn met een daarvoor geschikte verf.

Als er een structuurverf aangebracht is, moet de korrel ≤ 2 mm zijn.

Gaten in vlakke plafonds plamuurt u netjes en egaal; gaten in plafonds met structuur vult u met structuurplamuur.

Schroten tegen het plafond zijn niet toegestaan zonder goedkeuring vooraf van Bo-Ex. Ornamenten moet u verwijderen. Het plafond moet strak en vlak zijn. Nicotineanslag moet u verwijderen.

Niet acceptabel



Vloeren

De vloeren in de woning levert u op zonder vloerafwerking. Bij het aanbrengen van een tegelvloer moet van tevoren altijd eerst toestemming zijn verleend. Bij de voorcontrole geeft de opzichter aan of deze mag blijven liggen. Doorvoeren (uitsparing voor leidingen) in de verdiepingsvloer dienen te worden afgedicht. De vloer is bezemschoon en zonder lijmresten bij de oplevering aan Bo-Ex.

Niet acceptabel



Keuken

Het keukenblok mag u niet zomaar aanpassen. U mag bijvoorbeeld niet het keukenblok verven of gaten in de kastjes boren. Bij het verlaten van de woning moeten alle (plak)haakjes verwijderd zijn. Voor het plaatsen van extra voorzieningen als bijvoorbeeld een vaatwasmachine moet u ook toestemming vragen. De voorzieningen moeten verantwoord en veilig aangebracht worden. Bij de voorcontrole beoordeelt de opzichter of ze kunnen blijven zitten. Een keuken levert u schoon en kruimelvrij op aan Bo-Ex.

Niet acceptabel



Sanitair

Het sanitair hoort schoon en vrij van kalk te worden opgeleverd. Zo mag er niet veel kalkaanslag zitten op kranen, op de vloer en wanden in de badkamer en in en rondom het toilet. Zelf aangebrachte voorzieningen moeten goed zijn en mogen alleen als wij er toestemming voor hebben gegeven.

Ditzelfde geldt voor aangepaste wastafels, toiletputten en ligbaden.

Het kitwerk en de wanden horen schimmelvrij te worden opgeleverd.

Niet acceptabel



Installaties

Zonder goedkeuring van Bo-Ex mag u installaties voor water, gas, elektriciteit en ventilatie niet aanpassen. Krijgt u toestemming dan moet alles voldoen aan de op dat moment geldende regelgeving. De wandcontactdozen en schakelaars mag u niet schilderen. U mag ze wel vervangen op voorwaarde dat u in de gehele ruimte eenzelfde type plaatst. De schakelaar voor de wasmachine in de natte ruimte mag niet zijn aangesloten op een wandcontactdoos.

De lichtpunten moeten altijd een kroonsteen hebben. Bij de oplevering mag er per ruimte één lamp blijven hangen aan het plafond. Radiatoren in natte ruimten moet u regelmatig schilderen, anders gaan roesten. Voor alle radiatoren geldt dat deze in een lichte gangbare kleur geschilderd mogen worden. Kleuren als zwart, zilver, goud, hardroze, fluorescerende kleuren zijn niet toegestaan. Natuurlijk moet dit met een geschikte verf zijn aangebracht. Bij twijfel over de kleur kunt u contact opnemen met Bo-Ex.

Niet acceptabel



Balkons / Loggia's

Stenen balkons bij de woning mogen door u aan de binnenzijde worden geschilderd. Maar alleen als het niet zichtbaar is vanaf de voorzijde/achterzijde van het complex. Hierbij moet u wel een gangbare kleur kiezen. Kleuren als zwart, zilver, goud, hardroze, fluorescerende kleuren zijn niet toegestaan. Bij twijfel over de kleur kunt u contact opnemen met Bo-Ex. Het balkon moet altijd geschilderd zijn met een daarvoor geschikte verf. (Bij planmatig onderhoud wordt dit teruggebracht in de standaardkleur.)

Verder mag u schoon metselwerk niet schilderen. Gevels, plafond en open balkons mag u ook niet schilderen. Het dichtzetten of het plaatsen van een afscheiding op het balkon is niet toegestaan. Bij het verlaten van de woning moet alle zelf aangebrachte afrastering verwijderd worden. Ook vlonderdelen, satellietshotels, rekken, potten en dergelijke. Het balkon hoort bezemschoon, vrij van alg aanslag te worden opgeleverd.

Niet acceptabel



Bergingen

Bij de oplevering van de berging mogen er maximaal vier nette, stevige en goed gemonteerde schappen aan de muur blijven zitten. Ook extra aangebracht hang- en sluitwerk mag blijven zitten als dit goed is aangebracht. Kleine beschadigingen die ontstaan zijn door bijvoorbeeld het naar binnen rijden van fietsen kunnen blijven zitten.

- Verwijder spijkers en schroeven
- Dicht grote gaten
- Veeg de vloer aan

Niet acceptabel



Tuinen

De tuin hoort netjes en onderhouden achtergelaten te worden. Zo moet tuinafval opgeruimd zijn en de bestrating geveegd. De bestrating moet strak, vlak en veilig te zijn. Er moet in ieder geval bestrating liggen langs de gevel en naar de schuur en/of achteruitgang. Bomen moeten snoeibaar zijn en minimaal 2 meter uit de erfgrans te staan. Coniferen, hagen en schuttingen in de achtertuin mogen maximaal een hoogte hebben van 2 meter.

Coniferen, hagen en schuttingen mogen in de voortuin maximaal een hoogte hebben van 1 meter. In de tuin mag u geen bouwwerken plaatsen zonder toestemming van Bo-Ex. Ook een buitenkraan mag u alleen plaatsen met onze toestemming.

Niet acceptabel



Gevels

De gevel van uw woning moet in de oorspronkelijke staat worden opgeleverd. Een zonnenscherm mag alleen als u onze toestemming heeft.

- Niet geschilderd
- Zonder doorvoeren
- Geen planten tegen gevel
- Geen schotels

Niet acceptabel



Garages

Bij de oplevering van de garage mogen er maximaal vier nette, stevige en goed gemonteerde schappen aan de muur blijven zitten. Ook extra aangebracht hang- en sluitwerk mag blijven zitten als dit goed is aangebracht. Kleine beschadigingen die ontstaan zijn door bijvoorbeeld het naar binnen rijden van fietsen kunnen blijven zitten. Een bordje met de tekst 'verboden te parkeren' of 'uitrit vrijlaten' mag na goedkeuren van Bo-Ex blijven zitten.

- Verwijder spijkers en schroeven
- Dicht grote gaten
- Veeg de vloer aan

Niet acceptabel



Algemeen

- **Achterpaden**

Aangrenzende achterpaden horen vrij van overhangende takken en struiken te worden opgeleverd; schuttingen en deuren moeten stevig en goed zijn aangebracht.

- **Vensterbanken**

Zelf aangebrachte vensterbanken moeten stevig en niet afhankelijk te zijn gemonteerd.

- **Zonnecollectoren**

Zelf aangebrachte zonnecollectoren kunnen worden overgenomen, dit na ontvangst van een inventarisatierapport en positieve beoordeling van een erkend installateur.

- **Dak**

Het is niet toegestaan dat een huurder zelf het dak betreedt.

- **ZAV**

Heeft u Zelf Aangebrachte Voorzieningen zonder dat u daar toestemming voor heeft gevraagd, dan moet u deze zelf weer verwijderen en de woning herstellen in oorspronkelijke staat.

- **WMO aanpassingen**

Aanpassingen in de woning die zijn aangebracht via WMO moet u achter laten in de woning.



Vragen?

Misschien heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen. U kunt ons daarover e-mailen op klantenservice@boex.nl. Tijdens kantooruren kunt u de Klantenservice van Bo-Ex ook bellen: 030 – 282 78 88 (keuze 2).

Mijn Bo-Ex	https://mijn.boex.nl
Website	www.boex.nl
E-mail	klantenservice@boex.nl
Telefoon	030 – 282 78 88
Bezoekadres	J. C. Maylaan 18, Utrecht
Postadres	Postbus 3151, 3502 GD Utrecht