

Wat mag u verwachten van een sociale huurwoning?



U krijgt een woning aangeboden. Dat is goed nieuws! Houd er rekening mee dat een verhuizing geld kost. Ook bent u geld kwijt voor zaken zoals verf, vloerbedekking, kookplaat en wandafwerkingen.

Omdat niet altijd duidelijk is, wat u wel en niet aantreft in een sociale huurwoning, leggen we dat hieronder aan u uit. Dan weet u met welke kosten u rekening moet houden als u de woning accepteert. Zo komt u niet voor verrassingen te staan.

Basisafwerking van de woning










Dit is standaard aanwezig



Dit is niet standaard aanwezig



Dit moet u weten

 <p>Keuken</p>	<p>Onderkastjes, 2 of 3 bovenkastjes, aanrechtblad, spoelbak, aansluiting om te koken en afzuigkap.</p>	<p>Een aansluiting voor de vaatwasser en keukenapparatuur zoals een kookplaat en een koelkast.</p>	<p>Soms kunt u apparatuur overnemen van de vertrekkende huurder. Dit moet u onderling regelen. De keuken wordt alleen vervangen als dit in de advertentie staat.</p>
 <p>Badkamer en toilet</p>	<p>Douche, wastafel, spiegel, planchet, toilet, tegels op de muur en vloer.</p>	<p>Een wasbakje met kraan op het toilet en een tweede toilet.</p>	<p>Alleen als in de advertentie staat dat de badkamer en/of het toilet vernieuwd wordt, krijgt de woning een nieuwe badkamer en/of toilet.</p>
 <p>Tuin en erfafscheiding</p>	<p>Een tegelpad naar de voordeur en naar de berging / poort in de achtertuin.</p>	<p>Een erfafscheiding in de achtertuin en elektra in de berging.</p>	<p>Staat de erfafscheiding op de erfgrans? Dan is de erfafscheiding voor de helft van de burens.</p>
 <p>Vloeren en trap</p>	<p>Een cementen of houten ondervloer. De trap is voorzien van een trapleuning.</p>	<p>Vloerafwerking in de rest van de woning en op de trap. Een vaste trap naar zolder.</p>	<p>Soms kunt u de vloerafwerking overnemen van de vertrekkende huurder. Dit moet u onderling regelen. Op de trap kunnen nog lijmresten zitten.</p>
 <p>Ramen, deuren en kozijnen</p>	<p>Buitendeuren krijgen een nieuwe cilinder.</p>	<p>Één sleutel die op alle buitendeuren past, is niet standaard.</p>	<p>Kunststof deuren en kozijnen mag u niet schilderen en u mag er ook niet in boren. Houten buitendeuren en kozijnen mag u alleen aan de binnenkant schilderen. Alle deuren moeten wit overschilderbaar zijn.</p>
 <p>Elektra</p>	<p>Elektrapunten en meterkast zijn gecontroleerd en veilig. U kunt ze meteen gebruiken. Een omschrijving van de groepen is aanwezig.</p>	<p>Lampen en fittingen zijn niet standaard aanwezig. Deze kunt u zelf kopen en zelf plaatsen.</p>	<p>Bestaande schakelaars en wandcontactdozen mag u vervangen. Nieuwe elektrapunten bijplaatsen, mag alleen met onze toestemming. Dit kunt u aanvragen met een ZAV-formulier.</p>
 <p>Muren en plafonds</p>	<p>Muren zijn behangklaar of voorzien van overschilderbare wandafwerking. Scheuren en (boor)gaten in muren en plafonds zijn gedicht.</p>	<p>Stucwerk op muren en plafonds is niet standaard aanwezig.</p>	<p>Muren en plafonds mag u verven maar het moet wel wit overschilderbaar zijn. Muren mag u stukadoren (max. 2 mm dik), verven of behangen.</p>

Nuttige informatie



AFVAL

- ▶ De gemeente haalt afval op. U betaalt daar afvalstoffenheffing voor aan de gemeente;
- ▶ soms heeft u een afvalpas nodig zoals bij een ondergrondse container;
- ▶ download de afvalkalender. Dit is een app van de gemeente die aangeeft wanneer afval opgehaald wordt.



OVERNAMES

Met de huurder die weggaat, kunt u afspraken maken over het overnemen van zaken, zoals:

- ▶ vloerafwerking (laminaat, vinyl, tapijt);
- ▶ douchecabine;
- ▶ gordijnen/rails;
- ▶ keukenapparaten (oven, koelkast);
- ▶ lampen;
- ▶ zonnenscherm.

Wilt u niets overnemen?

Dan moet de huurder die weggaat alles meenemen of verwijderen.



EXTRA KOSTEN

Naast de kosten van de verhuizing moet u rekening houden met de kosten van:

- ▶ keukenapparatuur zoals een kookplaat en een koelkast;
- ▶ materialen om plafonds en muren af te werken, zoals verf of behang;
- ▶ vloerbedekking, zoals tapijt of laminaat;
- ▶ raambekleding, zoals gordijnen of luxaflex;
- ▶ afvalpas van de gemeente;
- ▶ eventuele overnames van zaken van de huurder die weggaat.

Servicekosten

In een appartementencomplex moet u naast deze extra kosten vaak rekening houden met servicekosten. Dit zijn kosten die Woonvizier aan u doorberekent omdat u gebruik maakt van bepaalde diensten en voorzieningen. Bijvoorbeeld schoonmaakkosten voor de galerijen, ingang en andere gezamenlijke ruimtes. Deze kosten komen bovenop de huur.

Gaat u klussen?

Lees dan de folder 'Zelf aan de slag, alles over klussen' voor de regels en voorwaarden.