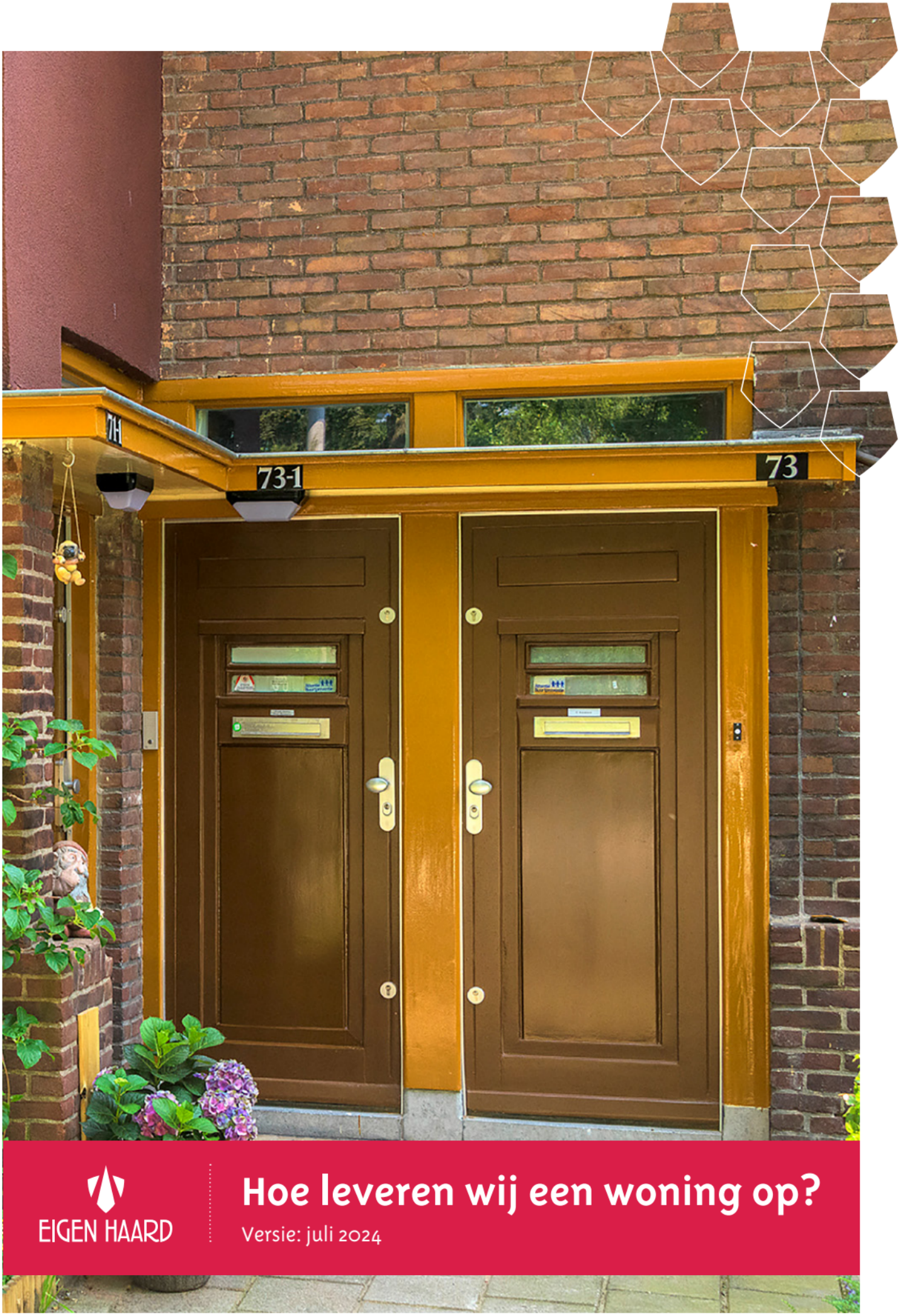



EIGEN HAARD

# Hoe leveren wij een woning op?

Versie: juli 2024

# Inhoudsopgave


1. Wanden 4

2. Plafonds 6

3. Vloeren 8

4. Keuken 9

5. Badkamer 10

6. Toilet 11

7. Zolderberging, inpandige berging, box, schuur 12

8. Buitenruimte 13

9. Trappen 15

10. Deuren en kozijnen (incl. schilderwerk) 16

11. Radiatoren en leidingwerk 18

# Hoe werkt dit beeldenboek?

**Voor u ziet u het beeldenboek van Eigen Haard. Hierin laten wij zien hoe wij woningen opleveren. Zo kan het zijn dat u een badkamer verouderd vindt. Aan de hand van de foto's kunt u zien of wij deze badkamer acceptabel vinden of niet. Het voordeel voor u is dat u bij het tekenen van het huurcontract precies weet hoe wij de woning aan u opleveren.**

# Algemeen

Iedere woning van Eigen Haard leveren wij "schoon, heel en veilig" op.

**Maar wat verstaan wij hieronder?**

- Iedere woning die wij nieuw verhuren, voorzien wij van rookmelders.
- Wij controleren de gasinstallatie en persen/sluiten die af.
- Wij controleren de elektrische installatie en is er een groepenkastverklaring aanwezig.
- Na de mutatiewerkzaamheden laten wij de woning door een professioneel schoonmaakbedrijf schoonmaken.
- Alle woningen voor 1994 laten wij controleren op asbest.

# Een print maken?

Klik hier voor de printversie van dit beeldenboek.

# 1. Wanden

**De wanden in de woning zijn technisch in orde. Dit kan betekenen dat:**

- **de wanden kaal zijn**
- **er behang of spackspuitwerk op de wanden zit**
- **de wanden zijn gestuukt**

**Er kunnen plinten zijn geplaatst, dit is echter niet standaard. De wanden zijn vrij van schroeven, pluggen en boorgaten.**

**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de wanden kunt aantreffen in uw nieuwe woning.**

## Acceptabel

Gladde muur

Structuur in muur (≤ 2 mm)

Lichte verfkleur

Betonnen wand (kleine luchtbellen kunnen aanwezig zijn)

Behang op de muur

De wand moet na 2x schilderen een dekkend resultaat hebben

# Niet acceptabel

Gaten in de muur

Verf of stucwerk laat los

Schimmel op de muur

Lekkage plekken

Boorgaten in de muur

Behang laat los (klein stukje/hoekje te plakken behang kan/mag loszitten)

# 2. Plafonds

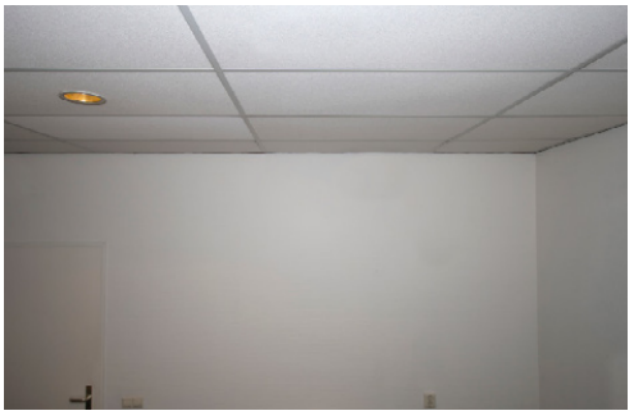
**Plafonds in de woning leveren wij heel op. De plafonds zijn vrij van schroeven, pluggen en boorgaten.**
**Plafonds zijn niet altijd geschilderd of gestuukt. Een nieuw gipsplaten plafond wordt schilderklaar opgeleverd.**

**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de plafonds kunt aantreffen in uw nieuwe woning.**

## Acceptabel

Kleurverschil

Vlak/egaal



Systeemplafond

Nieuwe gipsplaten zijn dichtgesmeerd en schilderklaar

# Niet acceptabel

Lekkageplek

Schrootjes

Gaten in het plafond

Schimmel

# 3. Vloeren

**Vloeren in uw woning leveren wij op zonder grote gaten. Er kunnen minimale lijmresten of kleine oneffenheden op de vloer zijn. Houten vloerdelen zijn mogelijk aanwezig. Oneffenheden groter dan 1 cm over een oppervlakte van 1 m² zijn niet acceptabel. Een kurkvloer is toegestaan als ondervloer, mits er voldoende ruimte is om de deuren te openen.**

**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de vloeren kunt aantreffen in uw nieuwe woning.**

## Acceptabel

Betonvloer

Krimpscheurtjes in vloer (<3 mm)

Naad in houten vloer

Houten vloer

## Niet acceptabel

Scheur in vloer

# 4. Keuken

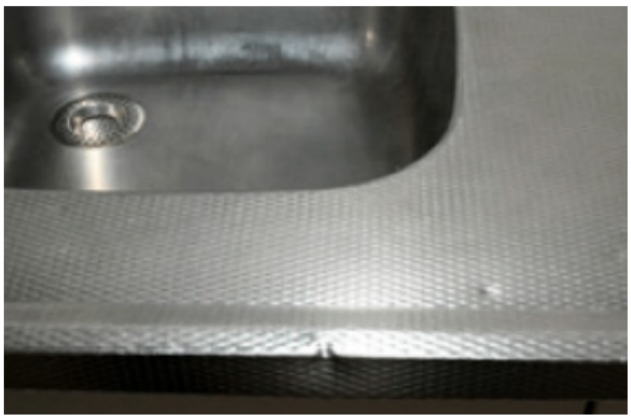
**De keuken in uw woning hoeft niet nieuw te zijn. Zolang de keuken heel is, vervangen wij deze niet. Lichte krasjes en putjes in het keukenblad zijn toegestaan, tenzij deze door de toplaag heen zijn waardoor gaatjes zijn ontstaan.**

**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de keuken kunt aantreffen in uw nieuwe woning.**

## Acceptabel

Gebruikte keuken

Oude maar goede keuken



Lichte krasjes en putjes in het keukenblad

## Niet acceptabel

Plint mist

Beschadigde keukenkastjes

Schimmel in kitvoegen

# 5. Badkamer

**De badkamer in uw woning leveren wij zonder lekkage op. Kitwerk, tegelwerk en vloeren zijn heel. Wel kunt u gedichte boorgaten aantreffen. Kleurverschil in de tegels en voegwerk is toegestaan. Dit geldt ook voor een minimaal verschil in tegels.**

**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de badkamer kunt aantreffen in uw nieuwe woning.**

## Acceptabel

Kalkaanslag op de vloer

Kleurverschil in de tegels en voegwerk

Verouderde badkamer zonder beschadigingen

Verouderde badkamer zonder beschadigingen

## Niet acceptabel

Beschadigd planchet

Badkamer niet goed schoongemaakt

# 6. Toilet

**Het toilet in uw woning zit goed vast, lekt niet en heeft geen barsten. Kleurverschil in de tegels en voegwerk is toegestaan. Dit geldt ook voor een minimaal verschil in tegels.**

**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u het toilet kunt aantreffen in uw nieuwe woning.**

## Acceptabel

Toilet in goede staat

Tegelwerk niet standaard

## Niet acceptabel

Toiletbril los

Scheur in toilet

Vies toilet

# 7. Zolderberging, inpandige berging, box, schuur

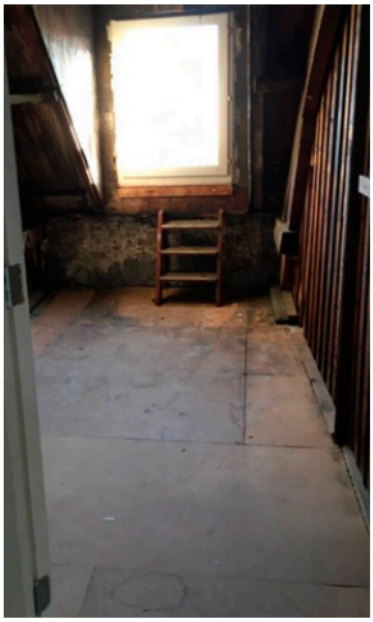
**De berging(en) van uw woning hebben niet altijd elektriciteit. De wandafwerking kan verschillen van de afwerking in uw woon-of slaapkamer. De bergingen zijn geen verblijfsruimtes. Aanwezigheid van elektra is geen verplichting, geen verwarming noodzakelijk, geen isolatie noodzakelijk, mag klam aanvoelen.**

**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de zolderberging, inpandige berging, box, schuur kunt aantreffen in uw nieuwe woning.**

## Acceptabel

Zolder in goede staat

Kleurverschil in stenen



Berging in goede staat

Schuur in goede staat

## Niet acceptabel

Lekkage plekken

Plafondplaten sluiten niet goed aan

# 8. Buitenruimte

**Buitenruimtes zoals tuinen en balkons leveren wij netjes en gesnoeid op. U kunt tegels van de vorige bewoner(s) aantreffen of alleen aarde.**

**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de buitenruimte kunt aantreffen van uw nieuwe woning.**

## Acceptabel

Verkleuringen in tegels

Onderhouden tuin

Erfafscheiding afgezet met paaltjes en draad

Lichte aanslag

# Niet acceptabel

Kapotte schutting

Ernstige aanslag balkon en rommel

Verwaarloosde tuin

# 9. Trappen

**De trappen in de woning leveren wij veilig en heel op. U kunt wel minimale lijmresten van de vorige huurder aantreffen.**

**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de trappen kunt aantreffen in uw nieuwe woning.**

## Acceptabel

Vlak en geschilderd

Trap met minimale lijmresten

## Niet acceptabel

Trapleuning ontbreekt

# 10. Deuren en kozijnen (incl. schilderwerk)

**Deuren en kozijnen moeten in goede, werkende staat zijn. Gebruikerssporen zoals krassen, oneffenheden en plamuur kunnen aanwezig zijn. Het afschilderen van deuren en kozijnen is de verantwoordelijkheid van de nieuwe huurder. De nieuwe huurder is altijd verantwoordelijk voor schilderwerk van hout, wanden en plafonds in huis.**

**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de deuren en kozijnen kunt aantreffen in uw nieuwe woning.**

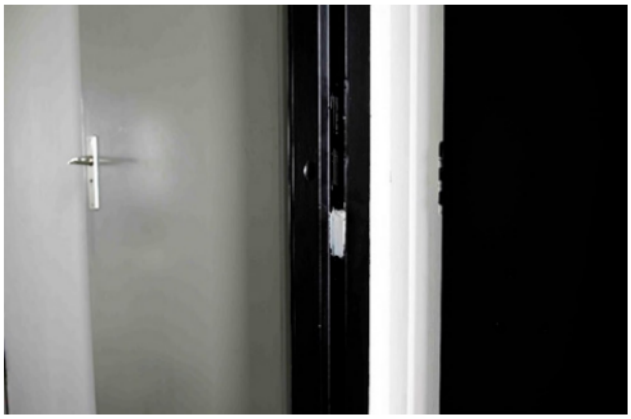
## Acceptabel

Kleurverschil mag, schilderwerk voor de bewoner

Schuren, schilderwerk voor de bewoner

Verouderd maar in goede staat

Buitenschilderwerk verhuurder (planmatig)



Donker kozijn gevuld met wit plamuur

Gegrond kozijn, schilderwerk voor de bewoner

# Niet acceptabel

Houtwerk beschadigd door vocht (herstelschade)

Kozijn beschadigd (herstelschade)

Dakraam betimmering herstellen

Gat in deur (›10 mm)

Onderkant van deur aangetast door vocht

Beschadigde onderkant deur

Onderkant van kozijn aangetast door vocht

Beschadigde onderkant kozijn

# 11. Radiatoren en leidingwerk

**Radiatoren en leidingwerk zijn vrij van lekkage en roestvorming, dan wel behandeld met grondverf. Het afschilderen van radiatoren en leidingwerk is de verantwoordelijkheid van de nieuwe huurder. Geschilderde radiatoren zijn alleen toegestaan met witte radiatorenlak. Zijn er vanuit de bouw donker gekleurde radiatoren of leidingen geplaatst, dan zijn deze wel toegestaan.**

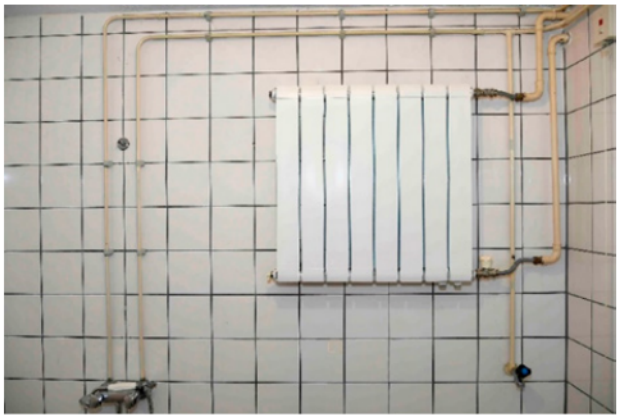
**Hieronder ziet u een aantal voorbeelden zoals u de radiatoren en het leidingwerk kunt aantreffen in uw nieuwe woning.**

## Acceptabel

Radiator in nette staat

Radiator in nette staat

Leidingwerk zichtbaar



Leidingwerk zichtbaar

Lichte radiator tegen donker schilderwerk

# Niet acceptabel

Roest niet toegestaan

Aanslag en roest (niet meer te herstellen)

Aanslag (nicotine) – schoonmaken

Radiator niet goed bevestigd

Leidingwerk (donker) geschilderd

Geschilderde radiatoren zijn alleen toegestaan met witte radiatorenlak. Zijn er vanuit de bouw donker gekleurde radiatoren of leidingen geplaatst, dan zijn deze wel toegestaan.

EIGEN HAARD

www.eigenhaard.nl