

Volgens het Vlaams Woninghuurdecreet ...

Als er bij het begin van de huurovereenkomst een gedetailleerde plaatsbeschrijving is opgemaakt, moet de huurder de woning teruggeven in de oorspronkelijke staat zoals beschreven in die plaatsbeschrijving. Schade of gebreken die niet in de plaatsbeschrijving staan vermeld, moet de huurder herstellen of vergoeden, behalve als de schade een gevolg is van normale slijtage door ouderdom of overmacht, of als de huurder kan aantonen dat de verhuurder moet instaan voor de herstelling van die schade. Indien door huurder bijkomende onroerende goederen zijn geplaatst tijdens de huurperiode dient dit alles in oorspronkelijke staat te worden hersteld of zonder vergoeding ten voordele van eigenaar te worden overgedragen. De eigenaar behoudt het recht om de uitrustingen te weigeren met behoud van eis tot herstel.

Controlepunten voor een vlotte controlebeschrijving bij uittrede ...

o Algemeen:

- o Verwijderen van schroeven/nagels/krammen en opstoppen van boorgaten
Afspraken over doorboringen zijn voorafgaandelijk met verhuurder te bespreken of bepaald in huurcontract. Tenzij anders vermeld dienen alle doorboringen voorafgaandelijk aan de uittrede netjes, zeer fijn, effen met het muurvlak en maximaal de oppervlakte van boorgat gedicht te worden met een droge enduit. Indien nog verf beschikbaar in het huurceel dienen deze te worden aangestipt met een beetje verf. Uitwrijfsporen worden niet aanvaard, enkel diegene reeds aanwezig bij intrede huur.
- o Zorg voor een perfecte reiniging van vloer / sanitair / meubelen / vensterbanken / trap / schakelaars en alle toebehoren met juiste hoeveelheid water en aangepaste zepen.
- o De huurder reinigt de ramen bij haar/zijn vertrek
- o Verwijderen van alle vuilnis en puin voorafgaande huuruittrede
- o Aanschroeven van sloten en klinken (ijzerwaren)
- o Alle sleutels voorzien op de binnendeuren
- o Rookmelder afhalen en bewijs van functioneren aantonen en/of batterij vervangen
- o Alle lampen die stuk gaan tijdens de huurperiode dienen vervangen te worden. Elke ruimte MOET een lamp hebben.
TIP: *wachtdraden NIET afknippen !! Dit zijn de elektrische draden die uit het plafond komen. Ze moeten voorzien zijn van een lusterklem/kroonsteen voor de veiligheid.*
- o Alle afvoerputjes reinigen in de woonst en zorg voor een waterhoeveelheid in elke sifon.
TIP: *ongebruikte sifons voorzien van water met heel klein scheutje plantaardige olie uit de keukenkast.*
- o Reiniging van alle ventilatieroosters boven raamkaders en in plafond/muur

o Badkamers:

- o Alle afvoerputjes reinigen van zeepresten/vuil/vetten/haar
TIP: *werk zeker niet met zwaar bijtende producten maar maak gebruik van sodakorrels opgelost in heet water als zachte ontvetter.*
- o Reiniging van siliconevoegen met aangepaste producten
- o Ontkalken van kraanwerk en straalbrekers in de kraankoppen en douchekop met azijn
- o Ontkalken van eventuele schermen met azijn

o Toilet:

- o Aanschroeven van toiletbril is ten laste van de huurder
- o Reiniging/ontkalken van de toiletpot onder waterniveau met borstel/spons/ontkalker of met heet water en azijn.
- o Zorg voor een perfecte reiniging van vloer / sanitair en alle toebehoren met water en aangepaste zepen.

o Keuken

- o Verzamel alle handleidingen op 1 plaats
- o Zorg voor een perfecte reiniging van vloer / sanitair / meubelen / keukentoeestellen en alle toebehoren met juiste hoeveelheid water en aangepaste zepen
- o Defecte lampjes in de toestellen zijn te vervangen door uittredend huurder
- o Ontkalken van kraanwerk en straalbrekers in de kraankoppen en douchekop met azijn
- o Dampkapfilters zijn te ontvetten en/of koolstoffilter is in nieuwstaat te vervangen door uittredend huurder
- o Rubbers links en rechts van de vaatwasdeur zowel OP de deur als OP de kast volledig reinigen / ontvetten.

o Kelder en berging

- o Ruimte volledig leeg maken en vegen + verwijderen van eventuele nieuwe vlekken
- o Vervanging filters in nieuwstaat in ventilatietoestel aantonen indien het een systeem D betreft of reinigingsrapport
- o geldig reinigings- en verbrandingsattest verwarmingsketel/boilers/badgeisers voorleggen bij uittrede
- o geldig reinigingsattest waterontharder en/of alarm voorleggen

o Tuin en terras

- o Onderhoud en snoeiwerk conform voorwaarden in contract of volgens verkregen staat bij intrede
- o Vlekken op terras en/of dorpels zijn te verwijderen door de uittredend huurder + tegelwerk gereinigd en ontdaan van mos
- o De huurder reinigt de rolluiken bij zijn vertrek

o Daken en goten

- o Alle goten zijn te reinigen door uittredend huurder zolang deze te bereiken zijn met een ladder
- o Alle dakplatforms zijn te reinigen/vegen door uittredend huurder indien veilig bereikbaar

Overname tussen uittredend huurder en verhuurder :

Bepaal heel duidelijk en voorafgaand aan de uittrede zowel WAT en TARIEF van eventuele overname.

Voor te leggen documenten :

- o Attest schoorsteenveger
- o Attest onderhoud ketel
- o Attest onderhoud waterverwarmer
- o Attest onderhoud Ventilatie

Opgelet: volgens Artikel 1756 van BW is bepaald dat: " Het ruimen van putten en van sekreten komt ten laste van de verhuurder, indien niet het tegendeel bedongen is."

Sleuteloverdracht : (enkel te vermelden indien bij intrede sleutel lijst ingevuld)

.....:... stuks

.....:... stuks

.....:... stuks

.....:... stuks