

Basiskwaliteit woning

woonwenz
woningcorporatie sinds 1907



Trap(pen)

- De trap(pen) is/zijn zo afgewerkt, dat minimaal zachte vloerbedekking (tapijt) kan worden aangebracht. Voor een andere afwerking van de trap(pen) dient u deze voor te bewerken.
- Per trap is minimaal één trapleuning aanwezig.

Overloop

- Het plafond is vlak en egaal en heeft geen grote oneffenheden. Schilderwerk is met maximaal 2 bewerkingen dekkend uit te voeren.
- De wanden zijn vlak en egaal. De kwaliteit van afwerking maakt het aanbrengen van gangbaar behang mogelijk.
- De vloer is vlak en egaal en van dusdanige kwaliteit, dat minimaal zachte vloerbedekking (tapijt) kan worden aangebracht. Het eventueel noodzakelijk egaliseren ten behoeve van andersoortige vloerbedekking (zoals vloerzeil, tegels, parket, laminaat), komt voor uw rekening.

Zolder/vliering

- Het dak is beschoten of voorzien van geïsoleerde dakplaten.
- De vloer is ruw afgewerkt.

Schilderwerk

- Zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek, zijn schilder-, behang- en texwerkzaamheden voor uw rekening. Woonwenz komt als extra service tegemoet in deze kosten. Tijdens de technische beoordeling van de woning vóór een mutatie, wordt een inschatting gemaakt van de redelijk te verwachten schilder- en behangwerkzaamheden. Op basis van deze beoordeling ontvangt u na het ondertekenen van de huurovereenkomst een 'Opfrisbon'. Hiermee kunt u verf en schildermaterialen aanschaffen. Tevens kunt u gratis één week een behangafstomer huren.

Overig

- Ramen en kozijnen zijn aan de binnenzijde onbeschadigd en minimaal voorzien van grondverf. Hang- en sluitwerk functioneert en is compleet en onbeschadigd.
- Vensterbanken zijn, indien aanwezig, onbeschadigd.
- De binnendeuren zijn onbeschadigd en minimaal voorzien van grondverf. Deurbeslag en hang- en sluitwerk functioneert en is compleet en onbeschadigd.
- De centrale verwarmingsinstallatie, voorzien van vulset en gebruiksinstructie, functioneert en is compleet. Wanneer er geen warmwatervoorziening via de ketel aanwezig is, dient u zelf zorg te dragen voor het huren/kopen en aanbrengen van een geiser of warmwatertoestel.
- Eventuele mechanische ventilatie functioneert en is compleet.
- De elektra-installatie bestaande uit een groepenkast, schakelaars, wandcontactdozen en lichtaan-sluitpunten, functioneert en is compleet.
- Er is een functionerende en complete aansluiting voor een wasautomaat aanwezig.
- Kranen, wastafel(s) en overig aanwezig sanitair functioneren en zijn schoon en onbeschadigd.
- De intercom, indien aanwezig, functioneert en is compleet.
- De woning wordt leeg en bezemschoon opgeleverd.

woonwenz

Bezoekadres
Molenbossen 618
5923 AJ Venlo-Blerick

Postadres
Postbus 337
5900 AH Venlo
t 077 389 3131

woonwenz.nl
info@woonwenz.nl



Inleiding

Wanneer u een woning van ons huurt, is het van belang dat u op de hoogte bent van de onderhoudsstaat die een woning van Woonwenz moet hebben. In deze brochure kunt u per vertrek lezen hoe de woning eruit moet zien wanneer u een huurovereenkomst met ons aangaat.

Afwijkingen van de basiskwaliteit

Het kan voorkomen dat de kwaliteit van de woning op één of meerdere onderdelen, bij aanvang van de huurovereenkomst, afwijkt van de in deze brochure beschreven basiskwaliteit. In dit geval wordt dit aan u medegedeeld en opgenomen in het document "Afwijkingen op de basiskwaliteit". Deze afwijkingen, vaak ontstaan door het zelf klussen van een voorgaande huurder, zijn door ons beoordeeld. Wij hebben vastgesteld dat de afwijkingen uw woongenot niet aantasten en technisch in orde zijn. Een dergelijke afwijking behoort tot het gehuurde (de woning) en wordt door Woonwenz niet gewijzigd. Indien u dit wenst kunt u de afwijking voor eigen rekening wijzigen. Houd er wel rekening mee dat u voor sommige wijzigingen toestemming aan ons moet vragen. In onze folder "Zelf klussen in uw woning" leest u hier meer over.

Basiskwaliteit per vertrek / inrichtingselement

Hal

- Het plafond is vlak en egaal en heeft geen grote oneffenheden. Schilderwerk is met maximaal 2 bewerkingen dekkend uit te voeren.
- De wanden zijn vlak en egaal. De kwaliteit van afwerking maakt het aanbrengen van gangbaar behang mogelijk.
- De vloer is vlak en egaal en van dusdanige kwaliteit, dat het leggen van vloerzeil mogelijk is.

Toilet

- Het plafond is vlak en egaal en heeft geen grote oneffenheden. Schilderwerk is met maximaal 2 bewerkingen dekkend uit te voeren.
- De wanden zijn, daar waar geen tegelwerk is aangebracht, voorzien van spuitwerk of zijn vlak en egaal afgewerkt. Grote oneffenheden, met uitzondering van boorgaten, zijn niet aanwezig.
- Schilderwerk is met maximaal 2 bewerkingen dekkend uit te voeren.
- Tegelwerk, mits aanwezig, is adequaat bevestigd, onbeschadigd (met uitzondering van eventuele boorgaten) en correct ingewassen.
- De vloer is voorzien van vloertegels, die adequaat zijn bevestigd en correct zijn ingewassen. Zijn vloertegels niet aanwezig, dan is de vloer vlak en egaal. De kwaliteit van afwerking maakt het leggen van vloerzeil mogelijk.
- Aanwezig sanitair, waaronder in ieder geval een toiletspot met spoelinrichting, functioneert en is schoon en onbeschadigd.

Woonkamer

- Het plafond is vlak en egaal en heeft geen grote oneffenheden. Schilderwerk is met maximaal 2 bewerkingen dekkend uit te voeren.
- De wanden zijn vlak en egaal, met uitzondering van boorgaten. De kwaliteit van afwerking maakt het aanbrengen van gangbaar behang mogelijk.
- De vloer is vlak en egaal en van dusdanige kwaliteit, dat minimaal zachte vloerbedekking (tapijt) kan worden aangebracht. Het eventueel noodzakelijk egaliseren ten behoeve van andersoortige vloerbedekking (zoals vloerzeil,

tegels, parket, laminaat), komt voor uw rekening.

Een houten vloer is, mits noodzakelijk, voorzien van vloerplaten, zodat hier nieuwe vloerbedekking op gelegd kan worden.

Keuken

- Het plafond is vlak en egaal en heeft geen grote oneffenheden, met uitzondering van boorgaten. Schilderwerk is met maximaal 2 bewerkingen dekkend uit te voeren.
- De wanden zijn, daar waar geen tegelwerk is aangebracht, vlak en egaal. Grote oneffenheden zijn niet aanwezig. Schilderwerk is met maximaal 2 bewerkingen dekkend uit te voeren.
- Tegelwerk is adequaat bevestigd, onbeschadigd (met uitzondering van eventuele boorgaten) en correct ingewassen.
- De vloer is vlak en egaal en van dusdanige kwaliteit, dat het leggen van vloerzeil mogelijk is.
- Het aanwezige keukenblok bestaat minimaal uit 2 bovenkastjes, 2 benedenkastjes, 1 aanrechtblad en 1 gootsteen. Het keukenblok functioneert en is schoon en onbeschadigd.

Berging

- De vloer is ruw afgewerkt.
- De kwaliteit van de wanden is van eenvoudige kwaliteit. Eventuele verdere afwerking is voor uw eigen rekening.

Tuin

- Bestrating is onbeschadigd en op afschot (vanaf de gevel aflopend) aangelegd.
- Tuinafscheiding (steen of hout) is, mits aanwezig, compleet en goed onderhouden. Indien een tuinafscheiding niet aanwezig is, komt het realiseren hiervan voor uw eigen rekening. Indien u een tuinafscheiding wilt plaatsen dient u hiervoor toestemming aan Woonwenz te vragen (zie brochure Zelf Klussen in uw woning).

Kelder

- De vloer is ruw afgewerkt.
- De wanden zijn voorzien van grof uitgevoerd stukadoorswerk.

Balkon

- De vloerafwerking is glad en egaal en zonder grote oneffenheden. De vloer bestaat uit drainagetegels, houten vlonders of een coating op een betonnen ondergrond.
- De balkonafscheiding bestaat uit aluminium met glas of uit een gemetselde borstwering.

badkamer

- Het plafond is vlak en egaal en heeft geen grote oneffenheden. Schilderwerk is met maximaal 2 bewerkingen dekkend uit te voeren.
- De wanden zijn, daar waar geen tegelwerk is aangebracht, voorzien van spuitwerk of zijn vlak en egaal afgewerkt. Grote oneffenheden zijn niet aanwezig, met uitzondering van boorgaten. Schilderwerk is met maximaal 2 bewerkingen dekkend uit te voeren.
- Tegelwerk is adequaat bevestigd, onbeschadigd (met uitzondering van eventuele boorgaten) en correct ingewassen.
- Het aanwezige sanitair functioneert en is schoon en onbeschadigd.

Slaapkamer(s)

- Het plafond is vlak en egaal en heeft geen grote oneffenheden. Schilderwerk is met maximaal 2 bewerkingen dekkend uit te voeren.
- De wanden zijn vlak en egaal. De kwaliteit van afwerking maakt het aanbrengen van gangbaar behang mogelijk.
- De vloer is vlak en egaal en van dusdanige kwaliteit, dat minimaal zachte vloerbedekking (tapijt) kan worden gelegd. Het eventueel noodzakelijk egaliseren ten behoeve van andersoortige vloerbedekking (zoals vloerzeil, tegels, parket, laminaat), komt voor uw rekening. Een houten vloer is, mits noodzakelijk, voorzien van vloerplaten, zodat hier nieuwe vloerbedekking op gelegd kan worden.