



HUURWIJZER

ALLES WAT U MOET WETEN
OVER HUREN



Cornerstone

VASTGOED







WELKOM BIJ CORNERSTONE VASTGOED

Bij Cornerstone Vastgoed zien we graag dat u optimaal geniet van uw woning. Daarom hebben we in deze Huurwijzer belangrijke informatie samengebracht. U leest er wat u van Cornerstone Vastgoed mag verwachten en ook wat wij van u als huurder verwachten. Woongenot is per slot van rekening niet alleen een zaak van de verhuurder maar ook van alle huurders in een gebouw of straat.

Veel zaken in deze Huurwijzer zullen niet nieuw voor u zijn. Bij het tekenen van de huurovereenkomst zijn de belangrijkste afspraken met u besproken. Toch kan het goed zijn deze Huurwijzer op uw gemak door te lezen. U vindt de informatie uit de Huurwijzer ook terug in de Cornerstone Huurdersapp.

INHOUD

DE WONING BETREKKEN

WAT MOET U ALS NIEUWE HUURDER

ZELF REGELEN?

Water, gas, elektra en warmtelevering

Tv, internet en telefonie

Verplichte verzekering

Inschrijven bij de gemeente

GOED GEÏNFORMEERD VAN START

Kwaliteit van de woning

Energielabel

Vereniging van Eigenaars

DE HUUR EN ANDERE FINANCIËLE ZAKEN

WAARBORG SOM

Waarborg voor het nakomen van
uw verplichtingen

UW HUUR

Samenstelling huurbetaling

Jaarlijkse huurverhoging

Betalen voor de eerste van de maand

Problemen bij de huurbetaling

OVERLAST, LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID

LEEFAARHEID

Gemeenschappelijke ruimten:

ook uw verantwoordelijkheid

Ongedierte voorkomen en bestrijden

OVERLAST

Burenoverlast: onderling oplossen

Onderverhuren: alleen na toestemming

Cornerstone Vastgoed

Hennepsteelt, drugshandel of prostitutie:

beëindiging huurovereenkomst

Rookmelders

Inbraak: wat te doen?

Asbest: niet verwijderen, boren of zagen

ONDERHOUD EN VERANDERINGEN AAN WONING EN TUIN

REPARATIES

Reparatieverzoek indienen

Controleer vooraf wie wat doet en

de rekening betaalt

Storingen verhelpen op basis van kosten

van ongelijk

VOCHT EN SCHIMMELS IN HUIS

Wat kunt u zelf doen?

ZELF VERANDERINGEN AANBRENGEN IN DE WONING	30	DE HUUR OPZEGGEN	43
Harde vloerbedekking: parket of laminaat leggen	30	ALS U DE HUUR WILT OPZEGGEN	43
Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) en toestemming	31	Huur opzeggen bij verhuizing	43
TUINONDERHOUD	32	Handige tips bij uw verhuizing	43
Aanleggen en onderhouden als siertuin	32	Huur opzeggen bij overlijden	43
INWONEN, MEDEHUURDERSCHAP EN DEELOPZEGGING	35	Opzeggen parkeerplaats	43
WIJZIGINGSVERZOEKEN		DE WONING NETJES ACHTERLATEN	44
HUUROVEREENKOMST	35	Twee controles van de woning	44
Partner als medehuurder	35	Vooropname van de woning	44
Inwonersverklaring	36	Eindopname van de woning	47
Scheiding/beëindiging geregistreerd partnerschap	36	OVERNAME VAN ZAKEN	47
Overlijden partner	36	Overnameformulier	47
DEELOPZEGGING	37	Als er geen nieuwe huurder is	47
Eenzijdige opzegging hoofd- of medehuurder	37	KLACHTEN- EN BELANGENBEHARTIGING	49
ZORGPLICHT	39	MELDEN VAN KLACHTEN	49
WAT IS ZORGPLICHT?	39	CONTACT MET CORNERSTONE VASTGOED	51
CONTROLEBEZOEKEN ZORGPLICHT	39		



DE WONING BETREKKEN

WAT MOET U ALS NIEUWE HUURDER ZELF REGELEN?

WATER, GAS, ELEKTRA EN WARMTELEVERING

Als nieuwe huurder regelt u normaal gesproken zelf een leverancier voor water, gas en elektra. Tijdens de oplevering van de woning worden de meterstanden vastgelegd. Maakt u gebruik van stadsverwarming of een warmte-koude-installatie? Meldt u zich dan bij de betreffende leverancier.



TV, INTERNET EN TELEFONIE

Een abonnement voor tv, internet en vaste telefonie vraagt u aan bij een leverancier naar keuze in uw gebied. Verhuurder zorgt voor één vast aansluitpunt ten behoeve van televisie, internet en telefonie. Huurder is verantwoordelijk voor de verdere actieve aansluitingen in het appartement.



VERPLICHTE VERZEKERINGEN

Als huurder van Cornerstone Vastgoed moet u een WA-verzekering en een inboedelverzekering afsluiten bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze. Deze verplichting staat in de Algemene Bepalingen, waarvoor u getekend heeft bij het huurcontract. Een WA-verzekering dekt bijvoorbeeld ontstane schade die u bij andere bewoners veroorzaakt. Denk aan waterschade door bijvoorbeeld uw wasmachine. Een inboedelverzekering dekt schade aan uw eigen inboedel, zoals vloerbedekking, meubels en audioapparatuur, door inbraak, storm en brand. Wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten. Schade door lekkage wordt namelijk niet altijd gedekt door een reguliere inboedelverzekering.



INSCHRIJVEN BIJ DE GEMEENTE

Als nieuwe bewoner moet u zich altijd zelf inschrijven bij de gemeente waar u gaat wonen. Doe dit zo snel mogelijk na ondertekening van het huurcontract en binnen vijf werkdagen na uw daadwerkelijke verhuizing. Zo zorgt u ervoor dat ook andere



instanties op de hoogte zijn van uw verhuizing. Bij inschrijving op het nieuwe adres wordt u automatisch uitgeschreven op het oude adres. Meer informatie vindt u op de website van de gemeente, afdeling Burgerzaken.

GOED GEÏNFORMEERD VAN START

KWALITEIT VAN DE WONING

Cornerstone Vastgoed levert de woning in goede staat, zonder gebreken, aan u op. Zo kunt u meteen optimaal genieten van uw woning. De staat waarin we de woning opleveren, leggen we vast in een inspectierapport. Dit rapport wordt zowel door u als Cornerstone Vastgoed ondertekend.

Is er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake van een gebrek, dan vermelden we dit in het rapport. Cornerstone Vastgoed verhelpt dit gebrek binnen een redelijke termijn en in overleg met u.

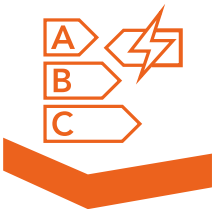
ENERGIELABEL

Wilt u weten over welk energielabel uw woning beschikt? Kijk op de Cornerstone Huurdersapp. Het label laat zien hoe energiezuinig uw woning is. Het zegt iets over de isolatie van vloeren, ramen, muren en het dak, en geeft aan hoe zuinig de installaties voor verwarming, warmwater en ventilatie zijn.

Het adres en de energieprestatie van de woning maken deel uit van het label. Het minst energiezuinig is een woning met label G, het meest energiezuinig is een woning met label A. Lees meer op www.energielabel.nl en op de website van de [Rijksoverheid](#).

VERENIGING VAN EIGENAARS

In sommige panden beheert Cornerstone Vastgoed niet alle appartementen en zijn er meerdere eigenaars in het gebouw. Zodra er meerdere eigenaars zijn in een gebouw, is er een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht.



De VvE behartigt de gemeenschappelijke belangen van alle eigenaars van het gebouw. Ze beheert en onderhoudt de gemeenschappelijke delen van het gebouw (zoals daken, gevels, trappenhuizen en balkons) en de gemeenschappelijke installaties (standleidingen, riolering, lift).

Ook de schoonmaak van algemene ruimten zoals trappenhuizen en het onderhoud van een eventuele gezamenlijke tuin valt onder de verantwoordelijkheid van de VvE.

Een VvE kan een huishoudelijk reglement opstellen. De leefregels hierin gelden voor alle huurders en eigenaren in één woongebouw. Denk onder andere aan regels omtrent huisdieren of aan de manier waarop er met afval wordt omgegaan. Een huishoudelijk reglement is niet verplicht, maar wel een praktisch middel om ervoor te zorgen dat iedereen zich aan dezelfde regels houdt.

Heeft u als huurder bij Cornerstone Vastgoed vragen over onderhoud of wilt u een reparatie- verzoek van de algemene ruimte indienen? Doe dit dan via de **Cornerstone Huurdersapp**.

Wij geven uw verzoek dan door aan de onderhoudsdienst van de VvE.





DE HUUR EN ANDERE FINANCIËLE ZAKEN



WAARBORG SOM

WAARBORG VOOR HET NAKOMEN VAN UW VERPLICHTINGEN

Als nieuwe huurder betaalt u een waarborgsom als zekerheid voor een juiste nakoming van uw verplichtingen. Afhankelijk van uw situatie en de locatie van de woning kan deze waarborgsom een aantal maanden huur bedragen. Cornerstone Vastgoed vergoedt geen rente over deze waarborgsom.

Is de huurovereenkomst beëindigd? Heeft u de woning/parkeerplaats ontruimd en in oorspronkelijke staat opgeleverd? Dan betalen we u de waarborgsom terug eventueel verminderd met het bedrag dat we nog van u tegoed hebben.

U kunt het bedrag van de waarborgsom niet met een huurtermijn verrekenen.

UW HUUR

SAMENSTELLING HUURBETALING

De huur bestaat meestal uit twee onderdelen: de kale huur en de servicekosten.

De kale huur is het bedrag dat u betaalt voor het huren van de woning/parkeerplaats.

Onder servicekosten van appartementen kunnen onder meer vallen: kosten voor het gebruik van elektra, gas en water, vergoeding voor het gebruik van meubels en stoffering, overige afgesproken kosten, zoals het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten, de kosten van de huismeester of het onderhoud van een gemeenschappelijk tuin. Onder servicekosten van eengezinswoningen kunnen onder vallen: storingsonderhoud van de cv-installatie of administratiekosten.





JAARLIJKSE HUURVERHOGING

Cornerstone Vastgoed heeft ieder jaar de mogelijkheid om de huur te verhogen.

Bij niet-geliberaliseerde huur (sociale huurwoningen) mag de huurprijs jaarlijks op 1 juli worden verhoogd met een wettelijk bepaald percentage. Daarbovenop kan er sprake zijn van een inkomensafhankelijke verhoging (indien wettelijk toegestaan).

- $\text{Nieuwe huurprijs} = \text{oude huurprijs} \times (\text{inflatie} + \text{inkomensafhankelijk opslagpercentage})$.

Bij geliberaliseerde huur (vrije sector) geldt een CPI-indexering (Consumenten-prijsindex) plus een opslagpercentage dat onderling contractueel is vastgelegd.

- $\text{Nieuwe huurprijs} = \text{oude huurprijs} \times (\text{inflatie} + \text{opslagpercentage})$.



BETALEN VOOR DE EERSTE VAN DE MAAND

U betaalt de huur en eventuele servicekosten vooruit: voor de eerste dag van de geldende maand moet het bedrag op de rekening van Cornerstone Vastgoed staan.

We adviseren u gebruik te maken van een automatische incasso.



PROBLEMEN BIJ DE HUURBETALING

Voorziet u problemen met de huurbetaling? Neem dan direct contact op met de **afdeling Portefeuillemanagement** van Cornerstone Vastgoed.

Dit kan via de **Cornerstone Huurdersapp** of telefonisch van **8.30 tot 17.00 uur** via **085 - 488 47 80**. Zo kunnen we samen met u een mogelijke oplossing vinden.





OVERLAST, LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID

LEEFBAAARHEID

GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN: OOK UW VERANTWOORDELIJKHEID

Woont u in een complex met gemeenschappelijke ruimten, dan zorgt Cornerstone Vastgoed of de Vereniging van Eigenaars voor schoonmaak en onderhoud.

Dit neemt niet weg dat u als huurder ook zelf verantwoordelijk bent voor de gemeenschappelijke ruimten. Houd ze altijd netjes en zorg dat u het huishoudelijk reglement kent. Zo weet u precies waar u uw fiets mag parkeren, of u planten of een stoeltje op de galerij mag zetten en waar uw afval naar toe moet.

ONGEDIERTE VOORKOMEN EN BESTRIJDEN

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het voorkomen en bestrijden van ongedierte. Door uw huis goed schoon te houden, houdt u het merendeel van het ongedierte al buiten. Verder geldt: bewaar uw eten in de koelkast of in afsluitbare voorraadbussen, gebruik een goed afsluitbare vuilnisemmer en voorkom dat ongedierte binnenkomt.

Heeft u desondanks toch nog last van ongedierte? Bij de dierenwinkel vindt u doorgaans verschillende bestrijdingsmiddelen. Ook veel gemeenten hebben een bestrijdingsdienst, waar u terecht kunt voor informatie of hulp bij de bestrijding. Cornerstone Vastgoed is hier als verhuurder niet bij betrokken.

OVERLAST

BURENOVERLAST: ONDERLING OPLOSSEN

Bij overlast is Cornerstone Vastgoed geen partij. Het is aan de omwonenden zelf om tot goede afspraken te komen. Praten blijkt vaak de beste oplossing, maar het kan voorkomen dat mensen niet voor rede vatbaar zijn. In dat geval raden we

u aan te onderzoeken of andere omwonenden dezelfde overlast ervaren. Samen staat u sterker. Lukt het u toch niet om het overlastprobleem op te lossen? Neem dan contact op met een buurtbemiddelaar of mediator (conflictbemiddelaar) van de gemeente.

Is er sprake van een bedreigende situatie? Zoek dan contact met omwonenden en bel de politie of hulpinstantie. Noteer precies wat er gebeurt en wanneer. Bij voortdurende overlast is het zaak om van elke overlastsituatie melding te maken bij de politie. De politie onderneemt pas actie, wanneer de overlast meerdere malen is gemeld en hiervan een proces-verbaal is opgemaakt. Melden van overlast kan op **0900 - 8844**.



ONDERVERHUREN: ALLEEN NA TOESTEMMING CORNERSTONE VASTGOED

Zoals in de huurovereenkomst en algemene bepalingen staat vermeld, mag u uw Cornerstone Vastgoedwoning niet geheel of gedeeltelijk onderverhuren, verhuren of afstaan voor gebruik aan derden. Alleen als Cornerstone Vastgoed u daarvoor voorafgaand schriftelijke toestemming heeft gegeven, is dat mogelijk.

U mag dus **géén** kamers verhuren, de woning als tijdelijk (vakantie)verblijf aanbieden – ook geen Airbnb – of afstand doen van huur.



HENNEPTEELT, DRUGSHANDEL OF PROSTITUTIE: BEËINDIGING HUUROVEREENKOMST

Het telen van hennep en de handel in verdovende middelen alsook uitoefening van het beroep van prostituee (m/v) of derden daartoe gelegenheid geven in niet toegestaan. Constateren wij overtreding van één van deze verboden, dan zullen wij meteen de politie inschakelen en wordt de huurovereenkomst per direct ontbonden. De kosten van hierdoor ontstane schade, alsmede noodzakelijk herstel worden onverkort op u verhaald.

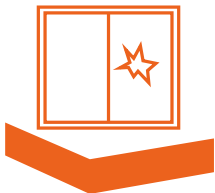


VOOR UW VEILIGHEID

ROOKMELDERS

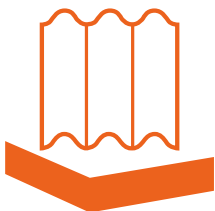
Indien niet aanwezig adviseert Cornerstone om rookmelders te installeren. Rookmelders zijn makkelijk te plaatsen en creëert naast veiligheid ook een veilig gevoel.

Bedenk dat rookmelders onderhoud vergen. Bij normaal gebruik en onderhoud gaan ze zo'n tien jaar mee. Test regelmatig of de melder nog werkt op de testknop van de melder te drukken. U hoort dan een harde piep. De batterij van de rookmelder gaat pakweg een jaar mee. Bij een bijna lege batterij hoort u milder piepsignaal ter kennisgeving.



INBRAAK: WAT TE DOEN?

Is er bij u ingebroken? Neem dan contact op met de politie en doe aangifte. Soms komt de politie bij u langs, soms moet u online aangifte doen of naar het bureau komen. Bij schade of weggenomen spullen moet u ook uw inboedelverzekering op de hoogte stellen. De verzekeraar vergoedt schade doorgaans alleen indien u aangifte heeft gedaan. Cornerstone Vastgoed ontvangt graag binnen vier weken het proces-verbaal van de aangifte (of een kopie) van u.



ASBEST: NIET VERWIJDEREN, BOREN OF ZAGEN

Woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Het asbest kan in muren, gevelpanelen, daken, deuren, vloerbedekking en kachels zitten.

In de meeste situaties is asbest ongevaarlijk. Alleen als u asbest verwijdert, erin boort of erin zaagt kunnen asbestdeeltjes vrijkomen. De deeltjes kunnen schadelijk voor uw gezondheid zijn wanneer u ze inademt. We raden u dan ook aan om zelf niets te doen met asbesthoudende materialen in de woning. Bij vragen over asbest kunt u via de **Cornerstone Huurdersapp** een informatieverzoek indienen.



ONDERHOUD EN VERANDERINGEN AAN WONING EN TUIN

Het onderhoud van uw huurwoning is verdeeld tussen u en de verhuurder. De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud. U dient zelf zorg te dragen voor het klein en dagelijks onderhoud van de gehuurde woonruimte.

Over het algemeen geldt:

- Kleine reparaties zijn voor rekening van de huurder;
- Grote reparaties en groot onderhoud zijn voor rekening van de verhuurder;
- Kleine reparaties moet de huurder gemakkelijk zelf kunnen uitvoeren;
- De huurder moet de verhuurder toegang tot de huurwoning geven, zodat de verhuurder het onderhoud of de reparatie kan uitvoeren;
- U zorgt voor reparaties van schade die u zelf heeft veroorzaakt. Als de verhuurder ook de kleine en dagelijkse reparaties verricht, mag de verhuurder de kosten hiervan aan u doorberekenen als servicekosten.

REPARATIES

REPARATIEVERZOEK INDIENEN

Wilt u iets laten repareren aan uw woning? Dan kunt u via de Cornerstone Huurdersapp een online reparatieverzoek indienen of – bij spoed – direct telefonisch contact opnemen met Cornerstone.

Bij regulier onderhoud, zoals kapotte verlichting in de algemene ruimte, beschadigd buitenschilderwerk of een loszittende tegel, vragen we u een reparatieverzoek in te vullen op de Cornerstone Huurdersapp.





CONTROLEER VOORAF WIE WAT DOET EN DE REKENING BETAALT

In het **'Besluit kleine herstellingen'** is vastgelegd welke onderhoudswerkzaamheden Cornerstone Vastgoed uitvoert en voor welke reparaties u als huurder zelf verantwoordelijk bent.



STORINGEN VERHELPEN OP BASIS VAN KOSTEN VAN ONGELIJK

Soms wordt pas na de herstelwerkzaamheden duidelijk wat de oorzaak is van een storing. Cornerstone Vastgoed verhelpt die storingen op basis van **'kosten van ongelijk'**. Daarbij geldt: de veroorzaker betaalt.

Stel, uw riolering is verstopt. Blijkt dat de verstopping is veroorzaakt door een hele rol toiletpapier, een luier, kattenbakkorrels of overige zaken die niet bij normaal gebruik in de toiletpot horen, dan berekenen we de reparatiekosten aan u door. Is de oorzaak niet verwijtbaar aan de huurder, dan betaalt Cornerstone Vastgoed de rekening.

Ander voorbeeld: de elektriciteit in uw woning valt steeds uit. Blijkt na onderzoek van de monteur dat bijvoorbeeld uw apparatuur kortsluiting veroorzaakt, dan betaalt u de gemaakte kosten. Ligt de oorzaak in de meterkast, dan draagt Cornerstone Vastgoed de kosten.

C = Cornerstone Vastgoed **H** = Huurder

Omschrijving	C	H
Afvoeren (sanitair)		
Ontstoppen van afvoer van gootsteen, bad, douche, sifon		■
Afvoeren (buiten)		
Schoonmaken van balkonafvoer, dakgoot bij eengezinswoning		■
Vervangen van dakgoten na normale slijtage	■	
Schoonmaken van eventuele dakgoten bij appartementen	■	
Afvoeren (riool)		
Repareren van riolering na verzakking buiten uw woning	■	
Vervanging van riolering bij slijtage	■	
Schoonhouden en ontstoppen van binnenriool tot aansluitpunt op gemeenteriool of hoofdriool		■
Centrale verwarming		
Storingen aan cv-ketels, combiketels, boilers of geisers indien eigendom Cornerstone Vastgoed	■	
Storingen aan collectieve cv-installaties	■	
Boilers of geisers, geen eigendom van Cornerstone Vastgoed (via derden)		■
Bijvullen cv-ketel		■
Ontluchten van cv-installatie		■
Schoonmaken van cv- of combiketel	■	

C = Cornerstone Vastgoed **H** = Huurder

Omschrijving	C	H
Storingen aan cv-leidingen, radiatoren of radiatorkranen	■	
Repareren van thermostaat	■	
Vervangen eventuele batterij van thermostaat		■
Bevriezing van leidingen of schade aan de CV-installatie		■
Dak		
Onderhoud en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakpannen na normale slijtage of ten gevolge van storm	■	
Elektra		
Onderhoud en reparatie elektrische installatie, met groepen- kastbedrading en aarding in uw woning (reparatie op kosten van ongelijk)	■	
Reparaties aan elektriciteitsmeter in uw woning (via uw energiebedrijf)		■
Reparaties aan schakelaars en wandcontactdozen in uw woning of berging		■
Onderhoud en reparaties aan verlichting, schakelaars en wand- contactdozen in gemeenschappelijke ruimten en parkeergarages	■	
Onderhoud en reparaties aan door uzelf aangebrachte buitenverlichting		■
Onderhoud of vervangen van zekeringen (stoppen) of lampen in uw woning		■
Schade als gevolg van door u veroorzaakte kortsluiting		■
Hang- en sluitwerk		
Onderhoud, smeren en vervangen van deurkrukken, sloten, scharnieren in deuren en kozijnen in woning, berging of garage		■

C = Cornerstone Vastgoed **H** = Huurder

Omschrijving	C	H
Idem, maar dan in gemeenschappelijke ruimten	■	
Vervangen of reparatie van hang- en sluitwerk		■
Repareren, nastellen of vervangen van deurdrangers in gemeenschappelijke ruimten	■	
Laten bijmaken van nieuwe sleutels, al dan niet na zoek raken (bijmaken van een gecertificeerde sleutel kan alleen via Cornerstone Vastgoed)		■
Buitensluiting		■
Inbraak		
Herstellen van inbraakschade aan deuren, ramen, kozijnen of hang- en sluitwerk, na aangifte bij de politie	■	
Kasten		
Onderhoud en reparatie aan ingebouwde en losse kasten, inclusief hang- en sluitwerk		■
Keuken		
Vervangen van keukenblok en aanrechtblad op einde van levensduur	■	
Repareren keukenlades, scharnieren, sluitingen, handgrepen en afstellen van deurtjes		■
Schade als gevolg van niet tijdig gemelde lekkage		■
Kitvoegen		
Onderhoud en herstel van kitvoegen aan de buitenzijde van uw woning	■	
Onderhoud en herstel van kitvoegen in uw woning		■

C = Cornerstone Vastgoed **H** = Huurder

Omschrijving	C	H
Kozijnen, ramen en deuren		
Repareren en vernieuwen van buitenkozijnen, -ramen en -deuren (zie ook schilderwerk)	■	
Vernieuwen van buitenkozijnen, -ramen en -deuren in verband met houtrot	■	
Repareren en onderhouden van binnenkozijnen en -deuren in uw woning of berging (zie ook schilderwerk)		■
Vernieuwen van binnendeuren door slijtage	■	
Leidingen: water en gas		
Gasleiding vanaf hoofdleiding tot aan gasmeter inclusief hoofdkraan (via gasleverancier)		■
Reparatie of vervanging van gasleiding vanaf hoofdkraan, inclusief gaskranen voor zover aangebracht door Cornerstone Vastgoed	■	
Onvoldoende gastoevoer (via gasleverancier)		■
Reparatie van waterleiding tot en met hoofdkraan (via waterleverancier)		■
Reparatie van standaard aangelegde waterleiding vanaf hoofdkraan	■	
Onderhoud en reparatie aan zelf aangebrachte waterleidingen		■
Ontdooien en herstel bij bevriezing van waterleiding		■
Lift en liftinstallatie		
Onderhoud, keuringen, reparatie, storingen aan de lift	■	
Luchtroosters		
Onderhoud en reparaties aan ontluchting- en ventilatieroosters in uw woning		■

C = Cornerstone Vastgoed **H** = Huurder

Omschrijving	C	H
Schoonhouden en vervangen filters in uw woning		■
Vervangen van ontluchting- en ventilatieroosters door slijtage	■	
Mechanische ventilatie		
Onderhoud en herstel van mechanische ventilatie	■	
Metselwerk		
Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk en voegwerk	■	
Naamplaatjes		
Nabestellen van naamplaatjes voor appartementen (alleen via Cornerstone Vastgoed)		■
Ongedierte		
Bestrijden van ongedierte zoals luizen, wespen, bijen, mieren, kevers, ratten, muizen, vlooien, bedwantsen en ander ongedierte en buitengevels (eventueel via gemeente)		■
Ontsmetten van de woning in verband met kakkerlakken of boktor	■	
Bestrijden van ongedierte in algemene ruimten en buitengevels	■	
Plinten en trappen		
Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten in de woning		■
Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten in gemeenschappelijke ruimten	■	
Onderhoud en reparatie van trappen of leuningen in algemene ruimten	■	
Onderhoud en reparatie aan buitentrappen	■	

C = Cornerstone Vastgoed H = Huurder

Omschrijving	C	H
Sanitair		
Vervanging van wastafel, douche, ligbad, toiletpotten en reservoir bij normale slijtage	■	
Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbrillen, manchetten, handdouches, glijstangen, doucheslangen en ander sanitair toebehoren		■
Onderhoud en reparatie aan reservoir van toilet, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver, vlotterkraan etc.		■
Ontkalken van vlotter, reservoir, toiletpot of drukmechanisme		■
Vastzetten van leuning in uw woning		■
Tuinen		
Kleine verzakkingen		■
Aanleveren ophoogzand voor ophogen tuinen bij grote verzakkingen	■	
Onderhoud en aanleg van individuele tuinen		■
Wegnemen van beplanting en dergelijke voor ophogen individuele tuin		■
Regelmatig verwijderen van onkruid tussen tegels		■
Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen		■
Kappen van bomen op verzoek van de huurder (zie ook voorwaarden gemeente)		■
Onderhoud aan gemeenschappelijke bestrating	■	
Onderhoud en aanleg gemeenschappelijke tuinen	■	
Onderhoud of vervanging van de tot het gehuurde behorende erfafscheiding	■	

C = Cornerstone Vastgoed **H** = Huurder

Omschrijving	C	H
Onderhoud of vervanging van erfafscheiding door huurder geplaatst		■
Vensterbanken		
Vervanging van vensterbanken bij normale slijtage	■	
Onderhoud en reparatie van vensterbanken in uw woning		■
Woningaanpassing		
Aanbrengen en verwijderen van voorzieningen voor gehandicapten in het kader van de WMO (meer informatie via gemeente; altijd in overleg met Cornerstone Vastgoed)		■
Onderhouden van voorzieningen voor gehandicapten in het kader van de WMO (meer informatie via gemeente)		■
Zonwering		
Onderhoud en reparatie indien eigendom huurder		■
Onderhoud en reparatie indien eigendom Cornerstone Vastgoed	■	

VOCHT EN SCHIMMELS IN HUIS

Veel mensen hebben last van vocht in huis. Een vochtige woning is oncomfortabel. Het voelt kil en koud aan, ook al stookt u flink. Ruiten zijn vaak beslagen en het ruikt bedompt in huis. Soms ontstaan schimmelplekken op de muur of laat het behang los.

Als er teveel vocht in huis is, kunt u dit merken aan:

- een muffe lucht;
- loslatend behang;
- rottend hout.
- vochtplekken;
- schimmelplekken;

Schimmels gedijen in een vochtig gebouw of vochtige ruimte. Schimmels maken sporen om zich voort te planten die met het blote oog niet zichtbaar zijn. Dit is een soort zaadjes dat zich via de lucht verspreidt. Zodra de sporen op een plek terecht komen waar voldoende vocht is, gaan ze kiemen en ontstaat een nieuwe schimmelplek. Schimmelsporen komen van nature voor in de buitenlucht, ze zijn dus overal. In de woonomgeving komen veel schimmels voor, bijvoorbeeld in huisstof, groente-, fruit- en tuinafval.

WAT KUNT U ZELF DOEN?

Om schimmels te bestrijden, moet de oorzaak van het vochtprobleem aangepakt worden. Als er een bouwkundige oorzaak is voor het vochtprobleem (bijvoorbeeld een lekkage) is dit een taak voor Cornerstone Vastgoed. Zelf kunt u echter ook maatregelen nemen om schimmels tegen te gaan:

- Ventileer continu. Zorg dat er altijd ramen en roosters open staan en gebruik indien aanwezig mechanische afzuiging. Door ventilatie kan droge buitenlucht naar binnen stromen en vochtige binnenlucht naar buiten. Vooral in de winter is de buitenlucht droger dan de binnenlucht. Lucht uw woning regelmatig. Hierdoor raakt u snel veel vocht kwijt. Ventilatioorosters in de buitenmuur en de vensters zorgen voor afvoer van vocht. Houd ze open en goed schoon;

- Tijdens het douchen en koken ontstaat extra vocht. Lucht daarom goed wanneer u doucht of kookt. Dit kan door middel van mechanische afzuiging (indien aanwezig) of door het openen van een raam of ventilatierooster. Lucht ná het douchen of koken door een raam of buitendeur open te zetten. Zo verspreidt het vocht zich niet in de woning. Maak na het douchen de wanden en de vloer droog, bijvoorbeeld met een raamwischer. Zo wordt het water afgevoerd en verdwijnt uit de woning;
- Droog wasgoed zoveel mogelijk buiten, of gebruik een droger die het vocht naar buiten afvoert. Hierdoor komt het vocht uit de was niet in de woning terecht;
- Verwarm uw huis goed en gelijkmatig. Dat geldt ook voor de slaapkamers. Laat uw huis 's nachts niet teveel afkoelen. Koude lucht kan minder vocht bevatten dan de warme lucht. Wanneer het te warm wordt in huis, kan condensatie optreden. Dit ziet u bijvoorbeeld aan beslagen ramen;
- Als het condenswater -dat van enkel glas stroomt- wordt opgevangen door een speciaal gootje onderaan de ruit, zorg dan dat de gaatjes die het water moeten afvoeren, open zijn;
- Repareer een lekkage zo snel mogelijk;
- Bij nieuw- en verbouw kan het gebruikte bouw materiaal een bron van vocht vormen. Door de ruimte te verwarmen en tegelijk te ventileren, wordt het bouwvocht afgevoerd. Dit is de beste manier om het bouwvocht zo snel mogelijk kwijt te raken.

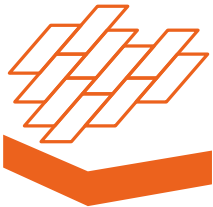
Schimmels op gladde oppervlakken kunt u verwijderen met soda opgelost in heet water. Gebruik een harde borstel, draag handschoenen en een mondkapje. Verwijder schimmels nooit met een droge borstel, hierdoor kunnen veel schimmeldeeltjes in de lucht terechtkomen. Verwijder de schimmels niet als u allergisch

voor schimmels bent. Bij ruwe oppervlakken dringen de schimmeldraden in het materiaal. Dit geldt bijvoorbeeld voor hout, kit, gips en pleisterwerk. De schimmels kunnen dan alleen verwijderd worden door de beschimmelde delen van het materiaal te verwijderen. Als de oorzaak van het vochtprobleem echter niet is verholpen, komen de schimmels vanzelf weer terug.

ZELF VERANDERINGEN AANBRENGEN IN DE WONING

HARDE VLOERBEDEKKING: PARKET OF LAMINAAT LEGGEN

Een parket- of laminaatvloer geeft een woning doorgaans een warme uitstraling, maar kan tegelijkertijd ook zorgen voor geluidsoverlast. In een Cornerstone Vastgoedwoning of -appartement mag u een geïsoleerde, 'zwevende' parket- of laminaatvloer leggen, mits u voldoet aan deze voorwaarden:



Het gebruik en/of de constructie van de vloer mag geen geluidsoverlast veroorzaken voor andere bewoners. U moet eventueel kunnen aantonen dat de isolatie van het contactgeluid van de kale vloer inclusief vloerbedekking een waarde bereikt van $L_{co}=+10$ dB of meer. Lees: vloer en vloerbedekking moeten **minimaal 10 decibel dempen** ten opzichte van de kale vloer.

De platen moeten 2 mm van elkaar liggen; langs wanden en vaste objecten is dat 10 mm.

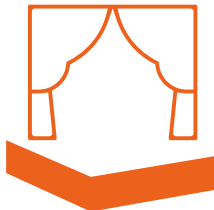
U mag geen schade toebrengen aan de woning. Houd er rekening mee dat u ingekorte deuren moet vervangen als u uit de woning vertrekt. De vervangende deuren moeten van dezelfde kleur, dezelfde (originele) afmetingen en minstens dezelfde kwaliteit zijn.

Bij vertrek uit de woning moet u de vloer verwijderen en alle schade herstellen. Neemt de nieuwe huurder de vloer van u over, dan geldt dat uiteraard niet.

Ook hoeft u eventueel ingekorte deuren dan niet te vervangen.

De duur van de toestemming staat of valt met de naleving van de voorwaarden.

Bij overtreding kan Cornerstone Vastgoed de toestemming intrekken en moet u de vloer direct verwijderen.



ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN (ZAV) EN TOESTEMMING

Iedereen richt zijn woning graag naar eigen smaak en ideeën in. Cornerstone Vastgoed begrijpt dat en biedt u graag de gelegenheid om zelf veranderingen in of aan de woning aan te brengen. Maar dat kan niet altijd zomaar: voor sommige zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) heeft u toestemming van Cornerstone Vastgoed nodig.

We zetten de mogelijkheden op een rij:

- Kleine veranderingen zijn veranderingen die u zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunt maken. Denk aan het boren van gaatjes voor gordijnrails of planken aan de muur, het vervangen van badkameraccessoires, wc-bril, toilet-rolhouder of het aanbrengen van behang of binnenschilderwerk dat niet sterk afwijkt van gangbare kleurstellingen. Voor kleine veranderingen hoeft u geen toestemming te vragen. In de huurovereenkomst staat dat u deze veranderingen bij vertrek in de oorspronkelijke staat herstelt. Zo moet u bijvoorbeeld de boorgaten weer dichtmaken en alle muren weer in de oorspronkelijke kleur latexen;
- Voor grote veranderingen moet u **altijd vooraf** de schriftelijke toestemming van Cornerstone Vastgoed hebben gekregen. Deze veranderingen zijn vaak blijvend en kunnen alleen tegen aanmerkelijke kosten in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht. Voorbeelden hiervan zijn een andere keuken, een nieuwe badkamer, het plaatsen van binnenwanden, het vervangen van binnendeuren, het leggen van plavuizen, het omtimmeren van radiatoren, een aangebouwde serre of een schuur in de tuin;
- Het aanbrengen van grote veranderingen zonder voorafgaande toestemming van Cornerstone Vastgoed zorgt ervoor dat al uw rechten vervallen. Bij verhuizing moet u de woning dan weer in oorspronkelijke staat terugbrengen. Een aanvraag voor een zelf aangebrachte voorziening dient u in via de Cornerstone Huurdersapp.



TUINONDERHOUD

AANLEGGEN EN ONDERHOUDEN ALS SIERTUIN

Huurt u een woning met tuin? Dan moet u de tuin gebruiken en onderhouden als siertuin. U mag het erf en de tuin niet gebruiken voor de opslag van zaken of voor de stalling van auto's, caravans, boten en dergelijke. Andere tuinregels zijn:

- Plant bomen minimaal twee meter van de erfgrans. Laat ze niet hoger worden dan 2,5 meter en snoei ze regelmatig. Cornerstone Vastgoed kan altijd van u vragen om bomen of struiken terug te snoeien tot een bepaalde hoogte;
- Bomen en struiken mogen geen overlast voor de burens veroorzaken. Denk aan bladverlies, wegnemen van licht et cetera. Veroorzaken ze toch overlast? Dan moet u ze op uw kosten (laten) verwijderen. Ook de schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor uw rekening;
- Heesters en struiken plaatst u minimaal een halve meter van de erfgrans. Ze mogen maximaal 1,50 meter hoog worden;
- Bomen die gevaarlijk scheef staan of rot zijn moet u zelf (laten) kappen. Is een kapvergunning nodig? Dan moet u deze zelf bij de gemeente aanvragen en Cornerstone Vastgoed hierover informeren;
- Klimplanten tegen gevels zijn niet toegestaan;
- De bestrating in de tuin moet u zelf aanleggen en onderhouden;
- De erfafscheiding om uw achtertuin mag maximaal 2 meter hoog zijn. In de voortuin geldt een maximale hoogte van 1 meter. De erfafscheiding moet van deugdelijk materiaal gemaakt zijn.



Veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van de woning zijn in principe niet toegestaan, tenzij u hiervoor voorafgaand de schriftelijke toestemming van Cornerstone Vastgoed heeft gekregen. Wilt u een dakkapel of schutting plaatsen, een aanbouw realiseren of een zonwering en rolluiken aanbrengen? Vraag het aan via de **Cornerstone Huurdersapp**. Belangrijk is dat u Cornerstone Vastgoed inzicht biedt in het plan, de materialen en de uitvoering.





INWONEN, MEDEHUURDERSCHAP EN DEELOPZEGGING



WIJZIGINGSVERZOEKEN HUUROVEREENKOMST

PARTNER ALS MEDEHUURDER

Indien u met iemand wil samenwonen en een gemeenschappelijke huishouding wil voeren, kan deze persoon het medehuurderschap aanvragen. Informatie over de voorwaarden en kosten kunt u aanvragen via de Cornerstone Huurdersapp. U moet in ieder geval de volgende documenten kunnen overleggen:

- Een veilige kopie (**zorg dat u bij deze documenten het BSN-nummer onleesbaar maakt, anders kunnen we ze niet in behandeling nemen**) van een legitimatiebewijs (paspoort of identiteitskaart, indien van toepassing ook een kopie van de verblijfsvergunning);
- Een uittreksel Basisregistratie Personen (BRP), waaruit blijkt dat uw partner twee jaar of langer zijn/haar hoofdverblijf heeft in de Cornerstone Vastgoedwoning;
- Een kopie van de laatste drie loonstroken of een inkomensverklaring;
- Een bewijs waarmee u aantoont dat u minimaal twee jaar een gemeenschappelijke huishouding heeft gevoerd (denk aan pensioenaanspraken op elkaars naam, partners bij aangifte Belastingdienst of een gemeenschappelijke rekening waarvan de vaste lasten worden betaald).

Bij een huwelijk of geregistreerd partnerschap wordt uw partner automatisch (mede)huurder. De huurovereenkomst hoeft niet te worden aangepast. Wel moet u de gegevens van uw echtgeno(o)t(e) aan ons doorgeven via de Cornerstone Huurdersapp.



INWONERSVERKLARING

Indien u een levensgezel krijgt die bij u in de woning trekt (en dit is toegestaan volgens de normen van de gemeente waarin u woont) dan kan een inwonersverklaring worden opgemaakt. In dit geval blijft de oorspronkelijke huurder verantwoordelijk voor alle rechten en plichten.



SCHEIDING/BEËINDIGING GEREГИSTREERD PARTNERSCHAP

Is er sprake van een echtscheiding of het verbreken van een geregistreerd partnerschap? Geef dit dan door aan Cornerstone Vastgoed. Via de Cornerstone Huurdersapp kunt u een verzoek tot aanpassing van de huurovereenkomst na scheiding/beëindiging geregistreerd partnerschap indienen.



OVERLIJDEN PARTNER

Is uw partner overleden? Geef dit door aan Cornerstone Vastgoed. Was uw partner de hoofdhuurder, dan wordt u als medehuurder automatisch contractueel huurder. Was uw partner medehuurder, dan wordt deze van rechtswege uit het contract geschreven.



DEELOPZEGGING

EENZIJDIGE OPZEGGING HOOFD- OF MEDEHUURDER

Vertrekt een van de twee partners (hoofd- of medehuurder) uit de woning, bijvoorbeeld door een echtscheiding of het verbreken van de relatie? En wil de ander in de woning blijven wonen? Dan kunt u een verzoek tot eenzijdige huuropzegging doen via de Cornerstone Huurdersapp. Beide huurders moeten dit verzoek ondertekenen.

De huurder die in de woning achterblijft, vragen we extra informatie (zoals een veilige kopie legitimatiebewijs, drie loonstroken en een uittreksel BRP) aan te leveren, zodat Cornerstone Vastgoed het verzoek kan beoordelen. Hierbij wordt ook de verstrekte garantie (waarborgsom of garantiestelling) opnieuw beoordeeld. Blijkt dat de achterblijver de huur kan betalen, dan kunnen we de andere huurder uitschrijven. Blijkt de achterblijver niet te kunnen voldoen aan het vereiste inkomen, dan moeten beide partners de huur opzeggen.

Voor wijzigingen en aanvullingen op de huurovereenkomst brengt Cornerstone Vastgoed kosten in rekening aan de huurder.



ZORGPLICHT

WAT IS ZORGPLICHT?

Op de verhuurder van de door u gehuurde woning rust de zorgplicht om ervoor te waken dat het gebruik van het pand in overeenstemming is met de op dit pand rustende overheidsregelgeving en de afspraken in de huurovereenkomst.

Pandeigenaars dienen in Nederland serieus werk te maken van deze zorgplicht. Het enkele feit dat in de huurovereenkomst is afgesproken dat het pand niet illegaal mag worden gebruikt en dat de huurder de verantwoordelijkheid draagt voor overtredingen, is voor de wetgever onvoldoende. De rechter heeft ook bepaald dat eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de huurder, de periodieke controle van het gebruik van het pand door de verhuurder niet in de weg staat.

Indien verhuurder niet voldoet aan zijn wettelijke zorgplicht kan hem een forse bestuurlijke boete worden opgelegd. Het recht om boetes op te leggen ligt bij de gemeentelijke overheden; deze controleren bijzonder intensief op afwijkend gebruik. Deze door de wetgever opgelegde zorgplicht verplicht de verhuurder derhalve zich te informeren over het gebruik van het gehuurde. Dit om vast te stellen dat het gehuurde wordt gebruikt in overeenstemming met de overheidsregelgeving en de bepalingen in de huurovereenkomst.

CONTROLEBEZOeken ZORGPLICHT

Dit heeft tot gevolg dat Cornerstone Vastgoed als verhuurder de woning regelmatig inspecteert om zeker te zijn dat geen sprake is van bijvoorbeeld overbewing, illegale kamerverhuur, hennepcultuur of andere onrechtmatige situaties. Dit zijn de controlebezoeken zorgplicht, die eens per kwartaal plaatsvinden. Bij dit bezoek dient u zich te legitimeren en de controleur toegang tot de woning

te verlenen. Deze zal alle kamers nalopen en een inspectierapport opmaken. Het rapport wordt u na afloop ter ondertekening aangeboden.

Het bezoek zal in totaal circa 10 minuten in beslag nemen. U wordt ruim vooraf via email van de voorgenomen controle op de hoogte gebracht.

Het is belangrijk dat u op de vooraf doorgegeven datum en tijd thuis bent om toegang te verlenen. Mocht de genoemde datum of tijd niet uitkomen, dan kunt u deze afspraak tot 2 dagen van te voren kosteloos annuleren. Mocht u niet binnen de gestelde termijn hebben afgebeld of bent u bij de gemaakte afspraak niet aanwezig, dan worden voorrijkosten aan u doorberekend.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat u op grond van de gemaakte afspraken in de huurovereenkomst verplicht bent om uw medewerking aan het bezoek te verlenen. Wanneer het ons tweemaal niet gelukt is om een afspraak met u in te plannen en de woning te bezoeken, kunnen wij ons genoodzaakt zien dit te melden aan de terzake bevoegde gemeentelijke autoriteiten.







DE HUUR OPZEGGEN

ALS U DE HUUR WILT OPZEGGEN

HUUR OPZEGGEN BIJ VERHUIZING

Gaat u verhuizen en wilt u de huurovereenkomst beëindigen? Geef dit tijdig door via de Cornerstone Huurdersapp of op de wijze zoals vermeld in de huurovereenkomst. De minimale opzegtermijn is één kalendermaand, altijd per maandeinde. De opzegging dient uiterlijk de laatste dag van de maand voorafgaand aan de laatste maand te worden ingediend. U betaalt huur tot en met uw laatste huurdag.



HANDIGE TIPS BIJ UW VERHUIZING

- Noteer voor de zekerheid alle meterstanden;
- Verhuis uw telefoon-, televisie- en internetabonnement;
- Meld uw verhuizing bij uw gemeente, afdeling Burgerzaken;
- Maak gebruik van de PostNL verhuisservice;
- Geef uw verhuizing zo spoedig mogelijk door aan de leverancier van gas, water, elektriciteit en warmte om uw contract te beëindigen of mee te laten verhuizen. Gebruik hiervoor de meterstanden die bij de eindopname zijn genoteerd.



HUUR OPZEGGEN BIJ OVERLIJDEN

Na het overlijden van een (alleenstaande) huurder kunnen nabestaanden de huur opzeggen. Dat kan via de Cornerstone huurdersapp. Voor de huuropzegging is een kopie van de overlijdensakte nodig. Zonder deze akte kan Cornerstone Vastgoed het verzoek niet in behandeling nemen.



OPZEGGEN PARKEERPLAATS

Huurt u een parkeerplaats die hoort bij uw woning? Dan wordt deze automatisch opgezegd bij de huuropzegging. Huurt u een aparte parkeerplaats? Zeg dan de huur op via de Cornerstone Huurdersapp.

DE WONING NETJES ACHTERLATEN

TWEE CONTROLES VAN DE WONING

Nadat u de huur heeft opgezegd, komt Cornerstone Vastgoed de woning twee keer controleren: een vooropname en een eindopname.

VOOROPNAME VAN DE WONING

De vooropname doen we zo snel mogelijk na uw opzegging. Bij de vooropname komt een medewerker van Cornerstone Vastgoed bij u langs om samen met u de woning te controleren. Zo weet u precies hoe u de woning straks correct achterlaat.

Onze medewerker noteert eventuele gebreken en wijzigingen op het formulier Vooropname, en spreekt met u af welke werkzaamheden u moet uitvoeren en voor uw rekening zijn. Deze beschreven werkzaamheden moeten zijn gerealiseerd bij de eindopname.

Betreffende de meest voorkomende inspectiepunten zal u worden verzocht de volgende aanwijzingen nauwkeurig op te volgen:

- Plafonds en/of muren die door u met kunstkalk of latex in kleur zijn behandeld moeten wit of in gebroken wit (kleurcode RAL 9010) worden opgeleverd;
- Plafonds en/of muren die door u zijn behandeld met bijvoorbeeld sierpleister of granol moeten glad gestukadoord worden opgeleverd. Muren en/of plafonds dienen geheel vrij van bekledingsmateriaal (behang, tempex, beplakking e.d.), lijmresten en netjes gesausd te worden opgeleverd;
- Kozijnen en deuren, die in sterk afwijkende niet originele kleur zijn geschilderd, dienen in de oorspronkelijke kleur opgeleverd te worden;
- Alle aanwezige vloerbedekking die door u zelf is aangebracht (tapijt, laminaat, plavuizen, parket e.d.) moet worden verwijderd en afgevoerd. Vloeren, trappen e.d. dienen weer egaal zonder vloerbedekkings- en/of lijmresten moeten worden opgeleverd;

- Spijkers, schroeven, pluggen e.d. moeten worden verwijderd uit de wanden, deuren, plafonds, tegelwanden e.d. in de gehele woning. Gaten moeten netjes worden gedicht;
- Gordijnrails alsmede steunen moeten worden verwijderd. Eventuele gaten moeten netjes worden gedicht;
- Tegelwerk, stucwerk, houtwerk, kranen en hang- en sluitwerk dat gedurende uw huurperiode mocht zijn beschadigd, moet u voor uw rekening (laten) herstellen;
- Het sanitair in de woning (badkuip, wastafels, toiletpotten, stortbaken e.d.) dat gedurende uw huurperiode is beschadigd, dient u voor uw rekening te (laten) vervangen door nieuw sanitair van gelijke kleur, afmeting en kwaliteit;
- Heetwatertoestellen, inclusief de bijbehorende leidingen, die uw eigendom zijn, dienen bij het opleveren van de woning te zijn verwijderd. Alle schakelaars en wandcontactdozen (stopcontacten) dienen onbeschadigd, onbeschilderd en in de oorspronkelijke kleur te zijn. Zelf aangebrachte elektra-voorzieningen (waaronder draden over vloer of plint) dienen te zijn verwijderd;
- Door u aangelegde leidingen en getroffen voorzieningen t.b.v. gas- en/of gevelkachels dienen te worden verwijderd;
- Vetputten – voor zover aanwezig – dienen schoon te zijn; afvoeren dienen goed door te lopen; de door u aangebrachte veranderingen in of aan het gehuurde dienen bij de oplevering te zijn teruggebracht in de oorspronkelijke staat;
- Alle tot de woning behorende voorzieningen, die -indien van toepassing- zijn vermeld op de inventarislijst, dienen aanwezig te zijn; sleutels moeten zich in de sloten bevinden, behoudens de buitendeursleutel, deze moeten worden ingeleverd;
- Zonwering die u zelf heeft aangebracht dient te worden verwijderd en gaten dienen netjes in de goede kleur van de ondergrond te worden gedicht;
- Zandbakken e.d. dienen uit de tuin te zijn verwijderd;
- De tuin dient geëgaliseerd te zijn (zonder 'gaten' of 'bergen')
- De gasleidingen in de keuken dienen te zijn voorzien van een kraan. Indien de kraan uw eigendom is en wordt meegenomen dan dient de gasleiding vakkundig te zijn afgedopt; alle lichtpunten dienen te zijn voorzien van een kroonsteen;

- Losse kasten dienen op de oorspronkelijke plaats te worden opgesteld;
- Verbrede vensterbanken dienen verwijderd te worden en de oorspronkelijke teruggeplaatst c.q. hersteld;
- Stickers inclusief lijmresten dienen verwijderd te worden;
- Tijdelijke uitgenomen deuren dienen onbeschadigd teruggehangen te worden;
- De gehele woning (alsmede de eventueel bijbehorende kelder- en/of bergruimte) dient geheel ontruimd, gereinigd en schoon door u te worden opgeleverd;
- Indien bepaalde wijzigingen van de woning aan de opvolgende huurder worden overgedragen, dient hiervan een overdrachtsrapport te worden opgesteld en door beide partijen te worden ondertekend. Dit overdrachtsrapport, dient op de dag van de inspectie aan de medewerker van Cornerstone te worden overhandigd. Overname is nooit toegestaan indien u voor de desbetreffende wijziging geen schriftelijke goedkeuring van de verhuurder heeft. Tevens is overname van onveilige c.q. ongezonde zaken zoals asbesthoudende vloerbedekking en overlast veroorzakende zaken niet toegestaan;
- Conform het in de huurovereenkomst gestelde dient u de woning op een dusdanige manier achter te laten dat bij vorst op geen enkele wijze schade kan ontstaan aan de c.v. -installatie, de waterleiding en het sanitair, de afvoer inbegrepen;
- Alle tot het gehuurde behorende sleutels dienen ten tijde van de inspectie aanwezig te zijn. Indien de sleutels incompleet zijn, zullen op uw kosten sleutels bijbesteld worden.

Wij verwachten, dat u de aanwijzingen bij de eindopname naar genoegen heeft opgevolgd.



EINDOPNAME VAN DE WONING

Tijdens de eindopname inspecteert onze medewerker samen met u de woning en beoordeelt of u de herstelwerkzaamheden, zoals afgesproken bij de vooropname, heeft uitgevoerd. Is dat naar het oordeel van onze medewerker niet het geval? Dan vraagt Cornerstone Vastgoed een externe partij om de gebreken te herstellen. De kosten daarvan zijn in dat geval voor uw rekening en zullen worden verrekend met de waarborgsom, indien toereikend. Indien geen gebreken worden geconstateerd wordt de volledige waarborgsom aan u geretourneerd.



OVERNAME VAN ZAKEN

OVERNAMEFORMULIER

Wilt u bepaalde goederen of zaken in uw woning ter overname aanbieden? Als de nieuwe huurder bekend is, brengen wij u in contact met elkaar. Zo kunt u direct overleggen en samen afspraken maken over wat eventueel kan achterblijven achter blijven in de woning en welke vergoeding ertegenover staat. De afspraken legt u vast in een overnameformulier van Cornerstone Vastgoed.

■ **Belangrijk:** een nieuwe huurder is niet verplicht tot overname.



ALS ER GEEN NIEUWE HUURDER IS

Heeft u een week voor eindopname nog geen bericht ontvangen over een nieuwe huurder? Neem dan contact op met Cornerstone Vastgoed. Hebben we nog geen nieuwe huurder gevonden, dan moet u zelf aangebrachte voorzieningen alsnog verwijderen.



KLACHTEN- EN BELANGENBEHARTIGING

MELDEN VAN KLACHTEN

Cornerstone Vastgoed heeft kwaliteit hoog in het vaandel staan. Wij doen er dan ook alles aan om u als huurder goed en snel te helpen. Toch kan het voorkomen dat u niet tevreden bent of dat u een klacht heeft. U kunt dit dan kenbaar maken via de **Cornerstone Huurdersapp**.



Cornerstone

VASTGOED



CONTACT MET CORNERSTONE VASTGOED

Heeft u een vraag of opmerking voor Cornerstone Vastgoed?
We helpen u graag via de **Cornerstone Huurdersapp**.

Cornerstone Vastgoed B.V.

Postbus 93142
2509 AC Den Haag



info@cornerstonevastgoed.nl



+31 (0)85 488 47 80



Cornerstone

VASTGOED