

Tips voorbereiding plaatsbeschrijving bij uittrede

- De verhuurder +/- 2 weken voor uittrede uitnodigen om de woning te bekijken, zodat deze reeds opmerkingen kan maken;
- De plaatsbeschrijving bij uittrede vindt best enkele dagen voor het einde van de huur plaats;
- Onderhouds- en herstellingsverplichtingen in het huurcontract nakijken. Bij vragen hieromtrent contacteer ons tijdig;
- Woning leeg en gekuist teruggeven in de staat van bij intrede, zoals beschreven in de plaatsbeschrijving bij intrede.

Onderhoudsattesten voorleggen:

- Minstens 2 laatste onderhoudsattesten voor centrale verwarming op gas (= tweejaarlijks), op mazout (= jaarlijks) door een erkende technicus kunnen voorleggen <https://www.vlaanderen.be/informatie-voor-de-technicus-vloeibare-technicus-gasvormige-brandstof-en-technicus-verwarmingsaudit-cv-ketel>;
- Onderhoudsattesten van boilers, geisers, e.a. toestellen (= naargelang de voorschriften van de fabrikant);
- Onderhoudsattest schoorsteen door een erkende technicus indien deze gebruikt wordt (= jaarlijks).

Onderhoudsverplichtingen:

- Regenwaterput laten reinigen elke 4 à 5 jaar;
- Filter regenwaterput schoonmaken indien nodig;
- Septische put laten ledigen als deze 70% vol is;
- Zonneboiler en warmtepomp periodiek laten controleren indien contractueel vastgelegd;
- Boiler ontkalken;
- Waterontharder onderhouden;
- Alarminstallatie onderhouden;

Kuiswerken:

- Alle vloeren, deuren, poorten, profielen, buitenschrijnwerk, ramen, ingebouwde kasten enz. kuisen;
- Ramen en platte daken die bereikbaar zijn met een ladder reinigen;
- Hagen en bomen snoeien indien nodig, grasmaaien, bloemperken proper maken, onkruid en mos weghalen;
- Opritte, paden, buitentegels, terrassen en balkons proper, vetvrij en onkruidvrij maken;
- Afvalbakken, tuiafvallemmers, mesthoop legen;
- Ontkalken van de Wc's, kranen en alle sanitaire toestellen;
- Wc's, badkamer, betegelde muren, spiegels, douchepanelen en voegen kuisen en kalkvrij maken;
- De verluchttingsroosters in keuken, badkamer, Wc's reinigen;
- Sifons schoonmaken indien water trager doorloopt;
- Dampkap ontvetten en filter vervangen;
- Oven ontvetten;
- Koelkast, keukentoeestellen, dampkap en oven proper maken;
- Lege batterijen van rookmelders en de thermostaat vervangen door volle batterijen;
- Nieuwe lampen plaatsen indien deze niet meer functioneren;
- Dakgoten leegmaken indien bereikbaar met de ladder;

- Indien er tapijten, (over)gordijnen van de verhuurder zijn: deze reinigen en een bewijs ervan tonen;
- Kelders en zolders ledigen en kuisen;
- Geschilderde en behangen muren reinigen en eventuele vlekken verwijderen, behoudens veroudering dient deze in dezelfde staat te worden teruggegeven; indien de huurder deze verfde in een niet-overeengekomen kleur dienen deze opnieuw geveerd te worden (te bespreken met verhuurder);
- Boorgaten in muren: pluggen uithalen en eventueel dichten (te bespreken met verhuurder).

Bij uittrede:

- Kleine kuisproducten meenemen naar plaatsbeschrijving bij uittrede om eventueel dan nog te gebruiken voor vergetelheden;
- Nutsvoorzieningen niet afsluiten;
- Foto's trekken van de meterstanden bij uittrede (eventueel met de dagkrant bij op de foto);
- De energie-overnamecontracten (water, gas, elektriciteit) in orde brengen bij uittrede;
- Eigen telefoon-, tv-, internetaansluitingen zelf beëindigen;
- Ontvangstbewijs van sleuteloverdracht door de verhuurder laten tekenen (met vermelding van het aantal sleutels voor welke deuren);
- Indien de verhuurder de sleutel weigert te ontvangen, moet deze per aangetekende post worden verstuurd naar de verhuurder (verzendingbewijs en foto van deze verzending bijhouden); Zolang de huurder sleutels bijhoudt, is de huurprijs verschuldigd.

Dit is een algemene lijst, mogelijks bevat uw huurcontract afwijkingen. Voor concrete vragen, contacteer ons vóór de uittrede!

Conseils pour préparer la description du bien lors d'un déménagement

- Invitez le propriétaire +/- 2 semaines avant le déménagement à visiter le bien afin qu'il puisse déjà faire des commentaires ;
- Il est préférable de faire l'inventaire quelques jours avant la fin de la location ;
- Vérifiez les obligations d'entretien et de réparation prévues dans le bail. Si vous avez des questions, contactez-nous en temps utile ;
- Rendre le bien vide et propre dans l'état où il se trouvait lorsque vous avez emménagé, tel que décrit dans l'inventaire au moment de l'emménagement.

Soumettre les certificats d'entretien :

- Présentez au moins 2 certificats d'entretien récents pour le chauffage central au gaz (= semestriel), le chauffage au fioul (= annuel) par un technicien agréé <https://www.vlaanderen.be/informatie-voor-de-technicus-vloeibare-technicus-gasvormige-brandstof-en-technicus-verwarmingsaudit-cv-ketel> ;
- Certificats d'entretien des chaudières, geysers et autres appareils (= selon les instructions du fabricant) ;
- Attestation d'entretien de la cheminée par un technicien agréé si elle est utilisée (= annuellement).

Obligations de maintenance :

- Faites nettoyer la citerne d'eau de pluie tous les 4-5 ans ;
- Nettoyez le filtre de la citerne d'eau de pluie si nécessaire ;
- Faites vider la fosse septique lorsqu'elle est remplie à 70% ;
- Faites vérifier périodiquement le chauffe-eau solaire et la pompe à chaleur s'ils sont sous contrat ;
- Détartrage de la chaudière ;
- Entretien de l'adoucisseur d'eau ;
- Système d'alarme entretenu ;

Nettoyage :

- Nettoyer tous les sols, portes, portails, profilés, menuiseries extérieures, fenêtres, armoires encastrées, etc ;
- Nettoyage des fenêtres et des toits plats accessibles par une échelle ;
- Taille des haies et des arbres si nécessaire, tonte de l'herbe, nettoyage des parterres de fleurs, enlèvement des mauvaises herbes et de la mousse ;
- Rendre les allées, chemins, carrelages extérieurs, terrasses et balcons propres, dégraissés et sans mauvaises herbes ;
- Vider les poubelles, les bacs à déchets de jardin, le tas de fumier ;
- Détartrage des toilettes, des robinets et de tous les appareils sanitaires ;
- Nettoyage et détartrage des toilettes, de la salle de bains, des murs carrelés, des miroirs, des panneaux de douche et des joints ;
- Nettoyage des bouches d'aération dans la cuisine, la salle de bains, les WC ;
- Nettoyer les siphons si l'eau s'écoule plus lentement ;
- Dégraissage de la hotte aspirante et remplacement du filtre ;
- Dégraissage du four ;
- Nettoyez le réfrigérateur, les appareils de cuisine, la hotte et le four ;
- Remplacez les piles vides des détecteurs de fumée et du thermostat par des piles pleines ;
- Installez de nouvelles ampoules si elles ne fonctionnent plus ;
- Videz les gouttières si elles sont accessibles par une échelle ;

- S'il y a des tapis, des (sur)rideaux appartenant au propriétaire : nettoyez-les et montrez-en la preuve ;
- Videz et nettoyez les sous-sols et les greniers ;
- Nettoyez les murs peints et tapissés et enlevez les taches, sauf en cas de vieillissement, ils doivent être rendus dans le même état ; si le locataire les a peints dans une couleur non convenue, ils doivent être repeints (à discuter avec le propriétaire) ;
- Percez des trous dans les murs : retirez les bouchons et bouchez-les si nécessaire (à discuter avec le propriétaire).

A la sortie :

- Apportez des petits produits de nettoyage à placer en description à la sortie pour les utiliser en cas d'oubli si nécessaire ensuite ;
- Ne débranchez pas les services publics ;
- Prendre des photos des relevés de compteurs à la sortie (éventuellement avec le journal quotidien joint à la photo) ;
- Mettre en ordre les contrats de reprise des énergies (eau, gaz, électricité) lors du déménagement ;
- Terminez vous-même vos connexions téléphoniques, télévisuelles et Internet ;
- Faites signer le reçu de transfert de clés par le propriétaire (en indiquant le nombre de clés pour quelles portes) ;
- Si le propriétaire refuse de recevoir la clé, il faut l'envoyer au propriétaire par courrier recommandé (garder la preuve de l'envoi et la photo de cet envoi) ; Tant que le locataire garde les clés, le loyer est dû.

Il s'agit d'une liste générale, votre bail peut contenir des divergences. Pour des questions concrètes, contactez-nous avant de déménager !