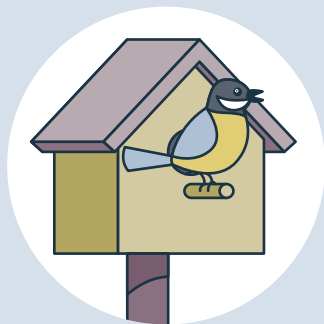
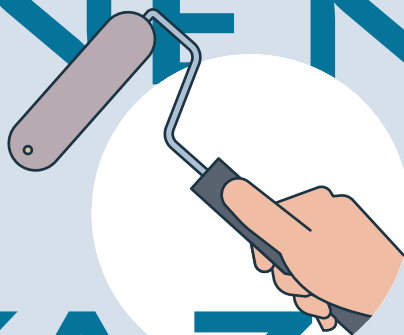




Wat u mag
verwachten
als u een
woning van
Zayaz huurt

WONEN BIJ ZAYAZ



HOE ZIET EEN HUURWONING VAN ZAYAZ ER EIGENLIJK UIT?

In deze brochure leest u hoe onze woningen eruit (kunnen) zien. Zo weet u wat u mag verwachten.



Veiligheid staat voorop

Een woning die wij verhuren, moet altijd veilig zijn. Verlaat een huurder zijn of haar woning? Dan bepaalt onze opzichter of de woning aan alle eisen voldoet. Ook vervangen we de sloten. Pas dan verhuren we een woning weer.

Een woning beoordelen wij dus niet op 'mooi' of 'lelijk'

Het komt regelmatig voor dat een woning er anders uitziet dan dat hij oorspronkelijk ooit is opgeleverd. En het kan gebeuren dat er geen eenheid is. Soms zijn er bijvoorbeeld verschillende deuren in één woning. Of is er kleurverschil te zien tussen wandtegels.

Wij maken een woning niet mooier

Als het moet, maken wij een woning veiliger. Niet mooier. U mag als huurder naar eigen smaak dingen veranderen of toevoegen in de woning. De huurder vóór u mocht dat ook. Voor zulke veranderingen gelden natuurlijk regels. Maar of een verandering 'past' bij de rest van de woning? Of mooi genoeg is? Dat is niet aan ons. Dat bepaalt de huurder.

U kunt 'roerende zaken' overnemen

Met roerende zaken bedoelen we alles wat in een woning aanwezig is, maar niet vast zit (denk bijvoorbeeld aan gordijnen, vloerbedekking, keukenapparatuur of doucheschermen). Deze zijn niet van Zayaz. Maar het kan zijn dat de vertrekkende huurder ze in de woning wil achterlaten. Dan mag u ze overnemen.

Wat u wel of niet overneemt en hoeveel u hiervoor wilt betalen, regelt u rechtstreeks met de vertrekkende huurder. Dat kunt u doen nadat Zayaz de woning definitief aan u heeft toegewezen.

U bent nooit verplicht om zaken van de vertrekkende huurder over te nemen!

Kiest u ervoor om wel iets over te nemen? Vergeet dan niet een overnameverklaring in te vullen en te ondertekenen. Zo'n verklaring krijgt de vertrekkende huurder van ons als hij of zij de huur opzegt.

WAT MAG U VERWACHTEN ALS U EEN WONING VAN ZAYAZ GAAT HUREN?

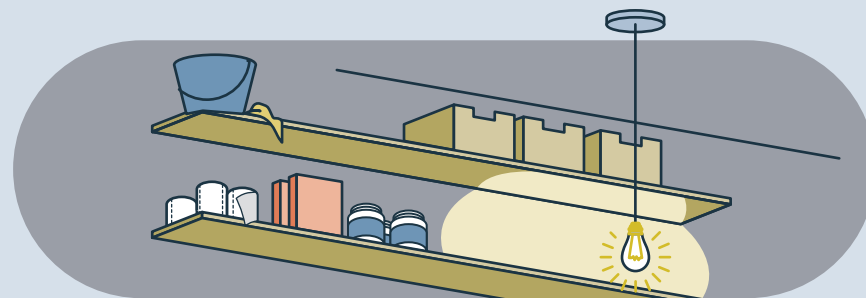
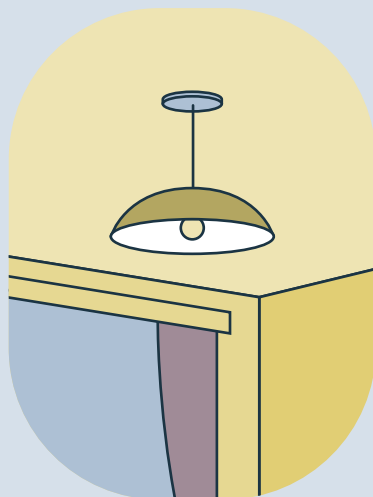


Binnendeuren

De deuren zijn overschilderbaar. Soms moet u nog wel schuren en/of plamuren. Er zijn woningen waarin verschillende deuren en/of deurklinken aanwezig zijn.

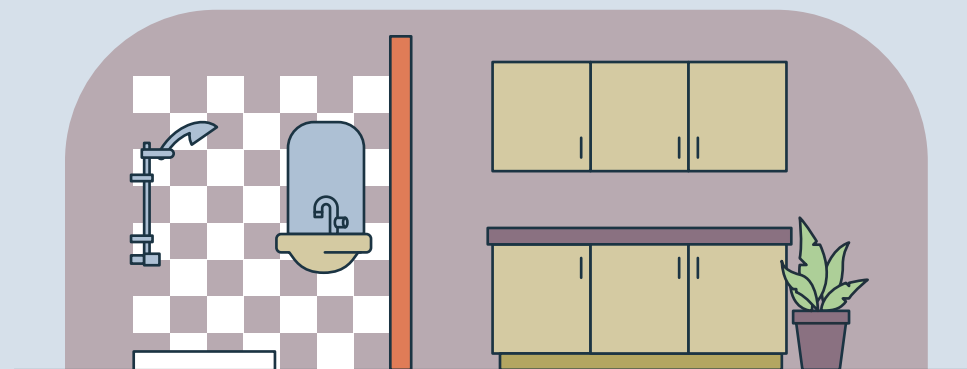
Plafonds

Op de plafonds zit normaal gesproken spuitwerk of stucwerk. Er kunnen ook schrootjes of balken tegen het plafond zitten. In sommige woningen zit een systeemplafond.



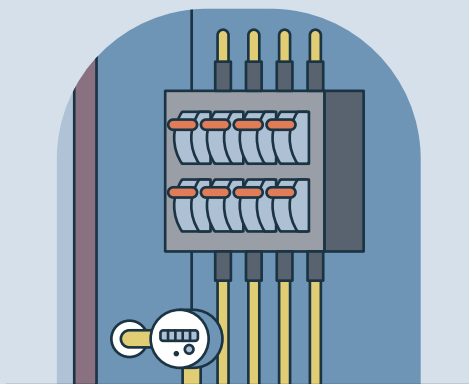
Elektra berging

In veel bergingen is elektra en/of verlichting aanwezig. Maar dit is niet standaard in alle woningen. Bij appartementencomplexen zit ook niet altijd een stopcontact in de berging. Heeft u elektra en/of verlichting gezien toen u de woning bezichtigde, maar is deze bij oplevering verdwenen? Dan hebben wij de elektra weggehaald. Dit doen we als onze opzichter ziet dat de elektra door de vorige huurder op eigen initiatief en op een onveilige manier is aangelegd.



Sanitair en keukens

Soms zitten er scheurtjes in het tegelwerk, of is er kleurverschil tussen tegels. Het kan zijn dat een keukenblok ouder of anders is dan de rest, maar ook dan hebben wij zo'n keukenblok beoordeeld op technische staat en bruikbaarheid. In de woningen zijn standaard géén aansluitingen aanwezig voor vaatwasser en drogeropstelling. In sommige woningen kan je koken op gas, op elektra of allebei. Dit verschilt per woning. Is uw keuken nog in goede staat, maar ouder dan 20 jaar? Dan plaatsen we een nieuwe keuken als u dat wilt.



Meterkast

Elke woning heeft een meterkast met minimaal 3 groepen. Het kan zijn dat in uw woning nog porseleinen stoppen zitten. Deze zijn nog steeds veilig.

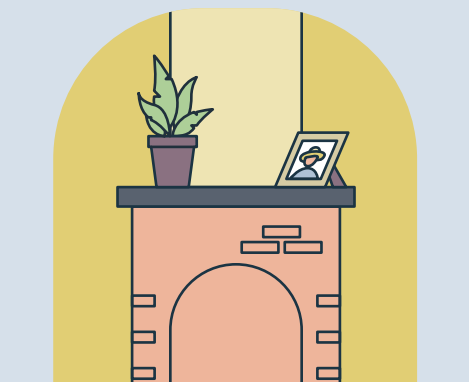
Schilderwerk

Wij verzorgen het schilderwerk aan de buitenkant van de woning. Voor het schilderwerk binnen bent u als huurder zelf verantwoordelijk.



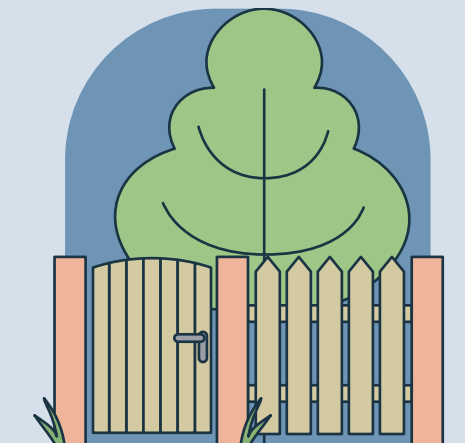
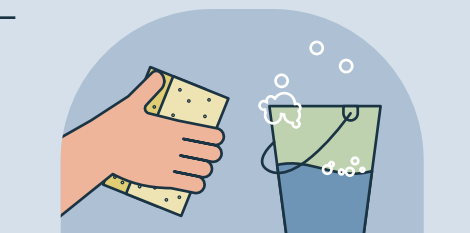
Schouw

In sommige woningen is een schouw aanwezig. Deze wordt niet verwijderd, maar wel dichtgezet. U kan de schouw niet gebruiken.



Schoon

De keuken, toilet en doucheruimte worden schoon opgeleverd, de rest van de woning veegschoon.

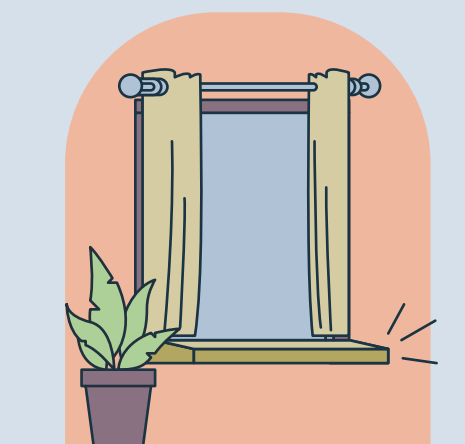
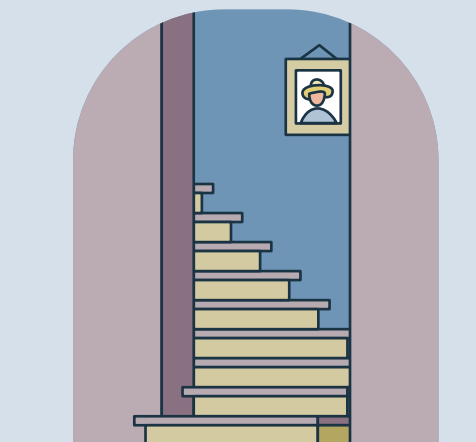


Tuin

Heeft uw woning een tuin? Dan is het goed om te weten dat alles wat in en om de tuin staat – inclusief poorten, schuttingen en bestrating – overgaat van huurder tot huurder. Het onderhoud hiervan is voor u als huurder.

Trappen

De trappen zijn 'tapijtklaar'. Dus ze zijn klaar om vloerbedekking op te leggen. Wilt u de trap schilderen? Dan kan het zijn dat u nog lijmresten moet verwijderen.



Vensterbanken

Vensterbanken zijn niet standaard in elke woning aanwezig.



Vloeren

In de meeste woningen ligt een betonnen of houten dekvloer. Zo'n vloer is 'tapijtklaar'. Dus: klaar om vloerbedekking op te leggen. Het kan zijn dat een vorige huurder een tegelvloer/parketvloer gelegd heeft. In zo'n geval is die geschikt als ondervloer. Goed om te weten: plinten zijn niet standaard in elke woning aanwezig.

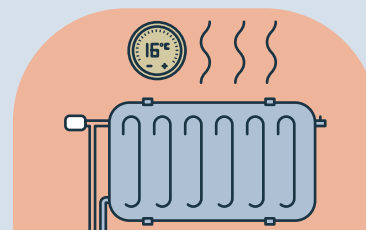


Wanden

De wanden zijn 'behangklaar'. Dat betekent niet dat de wanden standaard al helemaal kaal zijn. Er kan nog behang, (structuur)verf of ander materiaal op zitten. En er kunnen scheurtjes in zitten door het werken van het materiaal. Het kan dus zijn dat u dit moet herstellen, voordat u echt aan de slag kunt met behangen of texen. Of dat u bijvoorbeeld eerst oud behang moet verwijderen.

VOORKOM SCHIMMEL!

Zorg ervoor dat u uw woning altijd goed ventileert en verwarmt.



Verwarm uw woning goed

Laat de thermostaat 's nachts op minimaal 16 graden staan.



Ventileer uw woning goed

Laat ventilatieroosters altijd open staan voor frisse en droge lucht. Heeft u geen ventilatierooster? Zet dan het raam regelmatig open.

Maak de wanden en vloeren droog na het douchen

Verwarm de badkamer en houd de deur tijdens het douchen dicht. Zo voorkomt u dat het vocht naar de overloop en slaapkamers ontsnapt. Zet de deur een half uur na het douchen open.



Ventileren is geen energieverspilling

Het is gezonder en voordeliger om te ventileren én te verwarmen. Als u niet goed ventileert, blijft de lucht in uw huis vochtig. Vochtige lucht verwarmen kost meer energie dan droge lucht verwarmen. Dus als u goed ventileert, hoeft u minder te stoken.

SAMENGEVAT IN ÉÉN OVERZICHT

Wat	Standaard: wat zit in de meeste woningen?	Wat kan ook voorkomen?
Deuren	Opdek- of stompe deuren; deze zijn overschilderbaar zijn.	<i>Afwijkende deuren eventueel met glas, afwijkende deurklinken, verschillende deuren in één woning, gebruikssporen.</i>
Elektra berging	Niet standaard in elke woning aanwezig.	<i>Elektra die is aangelegd door de vorige huurder, veilig bevonden en goedgekeurd door Zayaz. Heeft u elektra gezien toen u de woning bezichtigde, maar is deze bij oplevering verdwenen? Dan heeft Zayaz gezien dat de elektra niet veilig was en deze daarom weggehaald.</i>
Meterkast	Minimaal 3 groepen.	<i>Oudere groepenkast met porseleinen houders voor stoppen, geen wandcontactdoos voor aansluiten randapparatuur, geen cai-, telefoon- of glasvezelaansluiting in de meterkast.</i>
Plafonds	Spuitwerk, stucwerk of gipsplaat.	<i>Houten schroten, systeemplafond, balkenplafond, etc.</i>

In het overzicht hieronder ziet u wat u van een woning kunt verwachten als wij deze aan u opleveren.

Wat	Standaard: wat zit in de meeste woningen?	Wat kan ook voorkomen?
Sanitair en keukens	In de woningen zijn standaard géén aansluitingen aanwezig voor vaatwasser en drogeropstelling. Koken op gas, elektra of beide.	<i>Scheurtje of kleurverschil in tegels, gaten die zijn gedicht met bijvoorbeeld kit, lichte gebruikssporen.</i>
Schouw	Niet standaard in elke woning aanwezig.	<i>Als een schouw aanwezig is, wordt deze niet verwijderd. Zayaz zet de schouw wel dicht. U mag deze niet gebruiken.</i>
Trappen	Altijd geschikt voor vloerbedekking.	<i>Lijmresten, oneffenheden, niet schilderklaar.</i>
Tuin	Gaat over van huurder op huurder.	<i>Beplanting, geen bestrating (of juist wel), erfafscheidingen, poorten.</i>
Vensterbanken	Niet standaard in elke woning aanwezig.	
Vloeren	Cementdekvloer of houten balklaag met vloerdelen. Niet elke woning heeft standaard plinten.	<i>Tegelvloer, grindvloer, parketvloer, linoleum.</i>
Wanden	Klaar om te behangen of te texen.	<i>Behang, sierpleisters, structuurverf, granol, steenstrips, lambrisering, etc.</i>

