

WONINGOVERDRACHT

Klaar voor de sleuteloverdracht



Praktische tips voor een nette, duidelijke en zorgeloze oplevering van je woning.

EEN GOEDE LAATSTE INDRUK

De koop is rond, de verhuisdozen zijn ingepakt en de notaris staat gepland. Nu rest nog één belangrijke stap: de woning goed opleveren aan de nieuwe eigenaar.

ONS UITGANGSPUNT

Laat je woning achter zoals je hem zelf zou willen aantreffen als jij de nieuwe eigenaar was.

BEGIN MET DE AFSPRAKEN

De koopovereenkomst en de lijst van zaken zijn leidend. Controleer ruim vóór de verhuizing welke zaken meegaan, achterblijven of door de koper worden overgenomen.

- Verwijder niets dat volgens de lijst van zaken moet achterblijven.
- Controleer of overgenomen en achterblijvende zaken nog aanwezig zijn.
- Bespreek twijfelgevallen vóór de overdracht met De Haas Makelaars.

LEEG ÉN SCHOON

“Bezemschoon” is een breed begrip. Ons advies is eenvoudiger: zorg dat de woning leeg en schoon is. De koper moet direct met een frisse start kunnen beginnen.

WAT BETEKENT SCHOON?

- Maak keukenlades en keukenkastjes leeg en schoon.
- Maak koelkast en vriezer leeg, schoon en ontdooid.
- Laat oven, vaatwasser en wasmachine leeg achter.
- Maak sanitair netjes schoon.
- Verwijder afval, losse spullen en oude verfblikken.
- Vergeet balkon, tuin, schuur, garage, vliering en kruipruimte niet.

DE HAGELSLAGTEST

Geen broodkruimels of hagelslag in de keukenla. Het klinkt misschien overdreven, maar we maken gekke dingen mee.

Een professionele eindschoonmaak is meestal niet nodig. Een woning die zichtbaar leeg, verzorgd en schoon is wél.

“MISSCHIEN HEEFT DE KOPER ER IETS AAN”

Wat doe je met die grote kast op de tweede verdieping?

“Laat hem maar staan. Misschien is hij wel handig voor de koper.”

Niet doen! Dat is bijna altijd een slecht idee.

WAAROM NIET?

Een kast, stapel tuintegels, oude koelkast of restje laminaat achterlaten lijkt behulpzaam. Voor de koper kan het vooral iets zijn wat hij zelf moet afvoeren.

ZO DOE JE HET WEL

- Staat het op de lijst van zaken? Volg dan die afspraak.
- Staat het er niet op en wil je het achterlaten? Overleg vooraf.
- Laat het alleen staan wanneer de koper daar uitdrukkelijk mee instemt.
- Geen reactie of twijfel? Neem het mee of voer het af.

DE GOUDEN REGEL

Bij twijfel: niet achterlaten, maar overleggen.

CONTROLE VÓÓR DE EINDINSPECTIE

Tijdens de eindinspectie controleert de koper of de woning wordt opgeleverd zoals afgesproken. Loop daarom zelf vooraf nog één rustige ronde.

LOOP DE WONING NOG ÉÉN KEER NA

- Werken verwarming en warmwatervoorziening?
- Werken kranen, toiletten en afvoeren normaal?
- Zijn ramen, deuren en sloten bruikbaar?
- Functioneren de apparaten die achterblijven?
- Zijn afgesproken reparaties uitgevoerd?
- Is er tijdens het verhuizen nieuwe schade ontstaan?

IS ER IETS GEBEURD?

Meld schade, lekkage of een storing direct bij De Haas Makelaars. Vooraf afstemmen is altijd beter dan een verrassing tijdens de eindinspectie.

LAAT VOORZIENINGEN BRUIKBAAR

Sluit gas, water en elektriciteit niet vóór de overdracht af. Tijdens de eindinspectie worden de meterstanden opgenomen en moeten de belangrijkste voorzieningen kunnen worden gecontroleerd.

ALLES KLAAR VOOR DE NIEUWE EIGENAAR

Een goede overdracht zit vaak in de kleine dingen: complete sleutelbossen, duidelijke handleidingen en apparatuur die opnieuw kan worden ingesteld.

VERZAMEL ALLE TOEGANGSMIDDELEN

- Sleutels van voordeur, achterdeur, schuur, berging en brievenbus
- Sleutels van raamsloten, poort, hek of garage
- Toegangstags, passen en afstandsbedieningen
- Sleutels en handzenders van de parkeergarage

Label onbekende sleutels. Een bos met vijftien onverklaarde sleutels is voor de koper vooral een puzzel.

MAAK EEN PRAKTISCH OVERDRACHTSMAPJE

- Handleidingen en garantiebewijzen
- Onderhoudsgegevens van cv-ketel, warmtepomp of zonnepanelen
- Codes en nuttige contactgegevens
- Een kleine hoeveelheid duidelijk gelabelde verf of reservetegels

SLIMME APPARATUUR

Ontkoppel je persoonlijke account van thermostaat, deurbel, camera's, alarm, laadpaal of slimme verlichting. Zorg dat de koper het systeem opnieuw kan instellen.

NA DE OVERDRACHT

De woning is pas juridisch geleverd nadat de leveringsakte bij de notaris is getekend. Stem beëindigingsdata daarom af op de daadwerkelijke overdrachtsdatum.

DENK OOK AAN DE ADMINISTRATIE

- Geef de meterstanden door aan de energieleverancier en het waterbedrijf.
- Maak voor je eigen administratie foto's van de meterstanden.
- Zeg de opstalverzekering pas op nadat de juridische levering heeft plaatsgevonden.
- Pas de inboedelverzekering aan op de nieuwe woonsituatie.
- Beëindig of verhuis internet, televisie en onderhoudsabonnementen.
- Regel adreswijziging, postdoorzending en eventuele parkeervergunning.

APPARTEMENT?

Bij een appartement loopt de opstalverzekering meestal via de VvE. Controleer welke persoonlijke verzekeringen en abonnementen je zelf moet aanpassen.

Bewaar bevestigingen en eindafrekeningen totdat alle contracten correct zijn beëindigd.

CHECKLIST VOOR DE OVERDRACHT

De laatste controle

Loop deze lijst kort voor de eindinspectie nog één keer na.

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ☐ Lijst van zaken gecontroleerd ☐ Achterblijvende zaken aanwezig ☐ Geen onbesproken spullen achtergelaten ☐ Woning volledig leeg ☐ Keuken, koelkast en apparatuur leeg en schoon ☐ Badkamer en toilet schoon ☐ Afval en losse materialen afgevoerd ☐ Tuin, balkon, schuur en berging netjes ☐ Schade of storingen gemeld ☐ Afgesproken reparaties uitgevoerd | <ul style="list-style-type: none"> ☐ Alle sleutels verzameld en gelabeld ☐ Tags, passen en afstandsbedieningen compleet ☐ Handleidingen en garantiebewijzen klaargelegd ☐ Slimme apparatuur ontkoppeld ☐ Meterstanden toegankelijk en gefotografeerd ☐ Energie- en waterleverancier geïnformeerd ☐ Verzekeringen aangepast ☐ Internet en abonnementen verhuisd of beëindigd ☐ Adreswijziging en postdoorzending geregeld ☐ Laatste ronde door woning en buitenruimte gedaan |
|---|---|

DE LAATSTE VRAAG

Zou je blij zijn als je jouw nieuwe woning zo aantrof? Zo ja, dan ben je klaar voor de sleuteloverdracht.

Vragen over de oplevering?

Bel of mail ons gerust. We denken graag even mee.
De Haas Makelaars & Taxateurs o.z. • [dehaasmakelaars.nl](mailto:info@dehaasmakelaars.nl)
020-3379285 • info@dehaasmakelaars.nl