

Uw woning opleveren

Hoe u uw woning netjes achterlaat

versie: januari 2026

bo-ex | thuis in Utrecht

Inhoudsopgave

Uw woning opleveren: uitgebreide informatie	3
De oplevering in stappen uitgelegd	4
Deuren	5
Kozijnen	6
Wanden	7
Plafond	8
Vloeren	9
Keuken	10
Badkamer en toilet	11
Installaties	12
Balkon/loggia's	13
Berging en garage	14
Tuin	15
Gevel	18
Algemeen	19

Uw woning opleveren: uitgebreide informatie

U heeft uw huur opgezegd en gaat uit uw woning. Vaak is er dan wel wat beschadigd. Dat is heel gewoon. U heeft er tenslotte gewoond. Sommige dingen moet u opknappen voordat u de woning verlaat. In deze brochure leest u hoe u uw woning moet achterlaten.

Controle van de woning

Als u de huur opzegt maken we twee afspraken met u. De eerste afspraak is voor een voorcontrole en de tweede afspraak is voor een de eindcontrole.

Bij de voorcontrole loopt u samen met onze opzichter door de woning. Samen maakt u afspraken over hoe u de woning aan achterlaat. U ontvangt daarna een formulier met de punten die u in orde moet maken. Hierop staat ook een schatting van de kosten die u moet betalen als bij de eindcontrole blijkt dat u de afspraken niet bent nagekomen



De oplevering in stappen uitgelegd

Hieronder leest u hoe u uw woning moet opleveren.

1. 

   U heeft uw huur opgezegd en met Bo-Ex afspraken gemaakt voor de voor- en eindcontrole.

2. 

   Onze opzichter komt bij u thuis en maakt afspraken hoe u de woning oplevert.

3. 

   U kijkt per onderwerp wat u moet doen of u neemt contact op met onze klantenservice.

4. 

   Tijdens de eindcontrole kijkt onze opzichter of u de woning netjes, schoon en volgens de afspraken oplevert. U levert de sleutel in bij de opzichter.

Deuren

Hoe laat u de deuren achter?

- De deuren zijn in één kleur geschilderd met de juiste verf (geen muursaus, schoolbord- of magneetverf).
- De onderzijde van de badkamerdeur is ook geschilderd.
- Het deurbeslag is niet geschilderd.
- Gaten zijn egaal afgewerkt.
- Het deurbeslag en deuren op dezelfde verdieping zijn gelijk. Heeft u bijvoorbeeld een andere deur geplaatst, voer het dan door op de hele verdieping.
- Deuren hebben geen haken/ogen, sloten die u zelf heeft geplaatst, een kattenluik, stickers of nicotineaanslag. Deuren met folie zoals portas systeemdeuren zijn niet toegestaan.

Niet toegestaan



Beschadigde deur



Niet in één kleur geschilderd

Kozijnen

Hoe moeten uw kozijnen er binnen uit zien?

- Houten kozijnen in uw woning zijn geschilderd met daarvoor geschikte verf.
- Gaten in houten kozijnen werkt u egaal af. Kunststof, aluminium en stalen kozijnen mag u niet schilderen en daar mogen geen gaten in zitten.
- U verwijdert folie van de ramen.
- Een gebroken ruit moet vervangen zijn vóór u uw woning verlaat. U kunt dit zonder kosten regelen via een reparatieverzoek bij Bo-Ex.
- De kozijnen moeten schoon zijn.
- Het glas mag niet beschilderd zijn.

Niet toegestaan



Verf op het glas



Vieze kozijnen

Wanden

De wanden in de woning zijn afgewerkt: behangen, geschilderd of gestuct. Als dit er netjes uitziet, kunt u het laten zitten. Bij stucwerk levert u de wand behangklaar op.

Wat moet u weghalen of aanpassen?

- De wanden zijn geschilderd met een daarvoor geschikte verf. Magneet en schoolbordverf zijn niet toegestaan. Let op: bij donkere kleuren moet de wand in 1x dekkend over te schilderen zijn.
- Lambrisering, steenstrips, kurk, tegelwerk (in woonkamer, hal en slaapkamers) en grof sierpleister (korrel > 2 mm) haalt u weg.
- Gaten bij tegels maakt u dicht met dezelfde kleur als de voeg. Verf op tegels en voegen haalt u weg.
- Gaten in wanden plamuurt u netjes en egaal als de wand vlak is. Bij wanden met een structuur laat u de gaten open. Deze dicht Bo-Ex.
- Stickers haalt u weg.
- Behang dat los zit, plakt u vast.
- Nicotineaanslag haalt u weg.

Niet toegestaan



Afgebrokkeld stucwerk



Beschadigd behang

Plafond

Hoe moeten uw plafonds eruit zien?

- Als uw plafond is geschilderd, dan moet dat in een witte kleur zijn en met een geschikte verf. Bij structuurverf is de korrel kleiner dan 2 mm.
- Gaten in vlakke plafonds plamuurt u netjes en egaal. Gaten in plafonds met structuur laat u open. Deze dicht Bo-Ex.
- Schroten tegen het plafond zijn niet toegestaan zonder schriftelijke goedkeuring van Bo-Ex vooraf.
- Ornamenten moet u verwijderen.
- Het plafond moet strak en vlak zijn.
- Nicotineaanslag haalt u weg.

Niet toegestaan



Schrootjes zijn alleen toegestaan met goedkeuring van Bo-Ex



Ornamenten moet u verwijderen

Vloeren

Hoe moet uw vloer eruit zien?

- De vloeren in uw woning levert u op zonder vloerafwerking.
- Als er tegels liggen, dan moet u daarvoor schriftelijk toestemming hebben van Bo-Ex. Bij de voorcontrole geeft de opzichter aan of de tegels mogen blijven liggen.
- Doorvoeren (uitsparing voor leidingen) in de verdiepingsvloer moet u afdichten.
- De vloer is bezemschoon en zonder lijmresten.

Niet toegestaan



Lijmresten



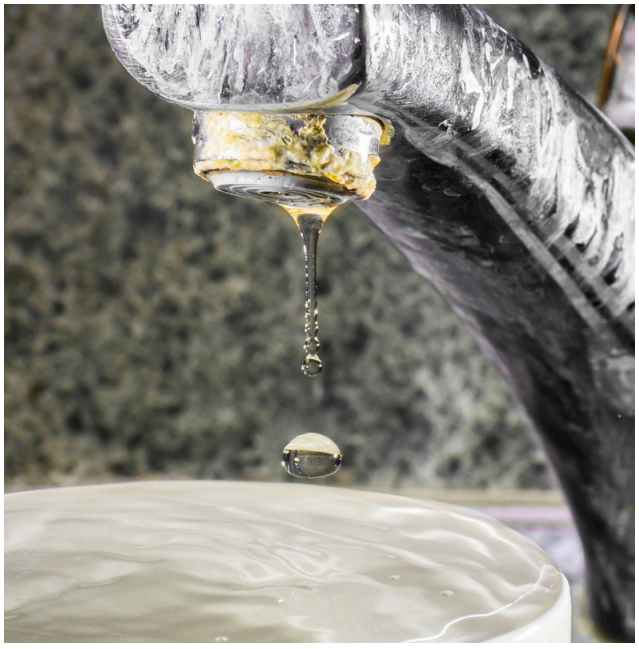
Tegels alleen met toestemming van Bo-Ex

Keuken

Hoe laat u de keuken achter?

- De keuken is schoon, vetvrij, stofvrij, kalk- en schimmelvrij.
- Als u uw keukenblok heeft geverfd en er zitten gaten in kastjes of (plak) haakjes dan moet u dit terugbrengen in de originele staat.
- Voor het plaatsen van extra voorzieningen zoals een vaatwasmachine heeft u schriftelijk toestemming nodig van Bo-Ex. De voorzieningen moeten verantwoord en veilig aangebracht zijn. Bij de voorcontrole beoordeelt de opzichter of ze kunnen blijven zitten.

Niet toegestaan



Viezigheid en kalkaanslag



Plakhaakjes

Badkamer en toilet

Hoe laat u de badkamer en het toilet achter?

- Schoon, u verwijdert kalkaanslag op kranen, de vloer en wanden in de badkamer en in en rondom het toilet.
- Zelf aangebrachte voorzieningen (bijv. aangepaste wastafel, toiletpot en ligbad) zijn goed aangebracht en mogen alleen blijven zitten als u schriftelijk toestemming heeft van Bo-Ex.
- U verwijdert schimmel op het kitwerk en de wanden.

Niet toegestaan



Viezigheid en kalkaanslag



Schimmel op kitwerk en voegen

Installaties

Heeft u installaties voor water, gas, elektra of ventilatie aangepast?

- Houten kozijnen in uw woning zijn geschilderd met daarvoor geschikte verf.
- Gaten in houten kozijnen werkt u egaal af. Kunststof, aluminium en stalen kozijnen mag u niet schilderen en daar mogen geen gaten in zitten.
- U verwijdert folie van de ramen.
- Een gebroken ruit moet vervangen zijn vóór u uw woning verlaat. U kunt dit zonder kosten regelen via een reparatieverzoek bij Bo-Ex.
- De kozijnen moeten schoon zijn.
- Het glas mag niet beschilderd zijn.

Niet toegestaan



Verf op de wandcontactdoos



Open elektriciteitsleidingen



Viezigheid

Balkons/loggia's

Hoe laat u uw balkon achter?

Het is niet toegestaan om het balkon te schilderen. Als de binnenkant van het balkon al is geschilderd, mag u het alleen overschilderen of bijwerken in de kleur die er al op zit. Er mag geen kleurverschil zijn. De verf die u dan gebruikt moet geschikt zijn voor de ondergrond. Dus voor houtwerk gebruikt u lakverf en voor de wanden latex/muurverf.

Als u zelf een extra hek of afscheiding heeft geplaatst, haalt u deze weg. Net als vlonderdelen, satellietschotels, rekken en potten.

Het balkon laat u bezemschoon en zonder verfvlekken of groene aanslag achter.

Niet toegestaan



Schotelantenne



Vuil balkon

Berging en garage

Wat mag u laten zitten?

- Maximaal 4 nette, stevige en goed gemonteerde schappen aan de muur.
- Extra aangebracht hang- en sluitwerk als dit goed is aangebracht.
- Kleine beschadigingen (bijvoorbeeld door het naar binnen rijden van fietsen).
- Een bordje met de tekst ‘verboden te parkeren’ of ‘uitrit vrijlaten’ mag na goedkeuring van Bo-Ex blijven zitten.

Wat moet u aanpassen/verwijderen?

- Verwijder spijkers en schroeven
- Dicht grote gaten
- Veeg de vloer

Niet toegestaan



Rommel



Grote beschadiging

Tuin

Hoe laat u de tuin achter?

De tuin wordt geveegd en vrij van spullen en afval achtergelaten. De bestrating moet strak, vlak en veilig zijn. Er is minimaal een pad van stapstenen langs de gevel tot en met de achterdeur en naar een eventuele achteruitgang en/of opslagruimte.

Levende bomen

Levende bomen blijven in principe altijd staan. Als bomen schade of gevaar veroorzaken, moeten ze zo worden gesnoeid dat ze geen schade of gevaar meer kunnen veroorzaken. Bo-Ex kan in sommige gevallen een kapvergunning voor een boom aanvragen. Het kappen van dode bomen gebeurt alleen door een, door Bo-Ex, ingehuurd bedrijf.

Snelgroeiende bomen worden, als er nog geen kapvergunning voor nodig is, vervangen door een andere boom. Deze boom past goed bij de omgeving en valt binnen het aanbod van Bo-Ex. De opzichter van Bo-Ex beoordeelt of een vertrekkende bewoner de boom zelf kan verwijderen of dat dit gebeurt door een, door Bo-Ex, ingehuurd bedrijf. Onder snelgroeiende bomen wordt verstaan:

- Kerstbomen;
- Paasbomen;
- Kronkelwilg.

Coniferen, hagen, planten en schutting

Coniferen, hagen, planten en schuttingen in de achtertuin zijn niet hoger dan 2 meter en in de voortuin niet hoger dan 1 meter. Bij vertrek wordt het aanwezige groen wanneer het nodig is gesnoeid. De opzichter van Bo-Ex beoordeelt dit.

Als er gras in de voor- of achtertuin is, wordt dit kort gemaaid. Zodat het gras bij de sleuteloverdracht/eindcontrole niet hoger is dan 5 cm.

Dode planten Eventuele dode planten, struiken, hagen etc. worden verwijderd. Wanneer een dode haag bij de erfbegrenzing hoort, vervangt u deze met een nieuwe haag.

Bouwwerk

Bouwwerken zoals een tuinhuisje, duivenhok, kookplaats, vijver of schuurtje worden door de vertrekkende bewoner meegenomen. Of, als het in goede staat is, ter overname aangeboden aan de nieuwe huurder. De opzichter beoordeelt of het bouwwerk in goede staat is.

Als er nog geen nieuwe bewoner is en de aanpassingen in goede staat zijn, wordt het bouwwerk door Bo-Ex overgenomen. Het is daarna aan de nieuwe bewoner om te kijken wat hij of zij met de aanpassingen wil.

Als de nieuwe bewoner geen interesse heeft in het bouwwerk of de aanpassing niet in goede staat is, wordt deze verwijderd door de vertrekkende bewoner. De grond waar het bouwwerk heeft gestaan wordt vlak en schoon achtergelaten. Eventuele gaten in de erfbegrenzing (zoals een schutting) worden gerepareerd in dezelfde stijl als de bestaande begrenzing.

Tuinverlichting

Eventueel aanwezige tuinverlichting en/of elektra en daarbij behorende kabels wordt door Bo-Ex op veiligheid gecontroleerd. En, als het is goedgekeurd, ter overname aangeboden. Als er nog geen nieuwe bewoner is en de tuinverlichting en/of elektra is goedgekeurd, wordt deze door Bo-Ex overgenomen. Het is vervolgens aan de nieuwe bewoner om te kijken wat hij of zij met de tuinverlichting wil. Onveilig aangelegde of onveilig geïnstalleerde tuinverlichting of elektra wordt verwijderd en veilig afgesloten door de vertrekkende bewoner.

Eventueel aanwezige buitenkranen worden door Bo-Ex gecontroleerd. Verkeerd aangesloten buitenkranen worden afgesloten door de vertrekkende bewoner. Goed aangesloten buitenkranen mogen blijven.

Regenton

Als u een regenton (als opvangmogelijkheid voor regenwater) heeft aangebracht en deze mee wilt nemen, dan laat u de regenpijp achter zoals deze was voor het aanbrengen van de regenton (zonder koppelstuk). Als u de regenton niet mee wil nemen of deze al bij het begin van uw huurcontract al aanwezig was dan wordt deze door Bo-Ex overgenomen. Het is daarna aan de nieuwe bewoner of hij of zij de regenton wil houden.

Invasieve planten

Eventueel aanwezige invasieve soorten worden door een hovenier verwijderd. Invasieve soorten zijn planten die niet in de natuur van Nederland voorkomen. Deze planten kunnen schadelijk zijn voor planten en dieren die in de Nederlandse natuur voorkomen.

Bo-Ex hanteert hiervoor de lijst van de provincie Utrecht. Hierop staan de volgende plantensoorten:

- Reuzenberenklauw;
- Reuzen- of springbalsemien;
- Aziatische duizendknopen;
- Grote waternevel;
- Ongelijkbladig vederkruid;
- Waterwaaier of Cabomba;
- Watercrassula.

Gevels

U brengt de gevel (voorkant) van uw woning terug zoals deze was toen u de woning kreeg:

- Niet geschilderd
- Zonder gaten of doorvoerbuizen
- Eventueel aanwezige gevelbeplanting wordt bij de verhuizing niet verwijderd, behalve als deze schade of gevaar veroorzaken.
  - Onder schade wordt verstaan: zichtbare schade aan voegen, metselwerk of houten gevelbekleding. Onder schade wordt niet verstaan gevelbeplanting die tegen de gevel aangekleefd is.
  - De maximale hoogte voor beplanting is een halve meter boven het kozijn van de begane grond. Als begroeiing boven deze hoogte komt, moet dit door de bewoner worden verwijderd.
- Geen schotel.
- Een zonnescherm mag blijven zitten als u schriftelijk toestemming heeft van Bo-Ex.

Algemeen

Achterpad en schutting

U snoeit takken en struiken die over het achterpad hangen. Schuttingen blijven in principe altijd staan, als deze (en eventueel aanwezige deur(en) daarin) goed en stevig zijn geplaatst.
De opzichter van Bo-Ex bepaalt samen met u de staat van de schutting. Als de schutting in slechte staat wordt bevonden, verwijdert u de schutting.
Zie voor de regels over schuttingen ook de brochure 'Zelf een tuinafscheiding plaatsen' onder het kopje 'wat te doen bij verhuizing' en de brochure 'Klussen in huis'.

Vensterbanken

Zelf aangebrachte vensterbanken moeten stevig en niet afhangend te zijn vastgezet.

Zonnepanelen

Zelf aangebrachte zonnepanelen kunnen worden overgenomen, dit na ontvangst van een inventarisatierapport en positieve beoordeling van een erkend installateur. U mag zelf het dak niet op gaan.

WMO aanpassingen

Aanpassingen in de woning die zijn aangebracht via WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) laat u achter. Een voorbeeld hiervan is een traplift.

Adres wijzigen

Voordat u de woning verlaat, is het belangrijk dat uw adreswijziging op tijd wordt doorgegeven aan PostNL via Post doorsturen | PostNL. Het bewaren en doorsturen van post valt niet onder de verantwoordelijkheid van Bo-Ex. Ook het uitlenen van de sleutel na vertrek uit de woning valt buiten ons protocol vanwege veiligheids- en beheerredenen. Wij begrijpen dat dit ongemak kan veroorzaken.

Vragen?

Misschien heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen. U kunt ons altijd mailen of bellen. Onze contactgegevens staan aan de achterkant van deze brochure.

bo-ex | thuis in Utrecht

Bezoek
J. C. Maylaan 18
3526 GV Utrecht

Post
Postbus 3151
3502 GD Utrecht

Telefoon
030 282 78 88

E-mail
klantenservice@boex.nl

Website
boex.nl