

# VERHUIZEN

*In deze folder leest hoe de procedure is bij het opzeggen van een huurwoning van ons. Als u de **ABC-richtlijnen** volgt, komt u niet voor verrassingen te staan bij de inspecties van de woning en de afwikkeling van de huurovereenkomst. Leest u dit goed door.*

## **Schriftelijk opzeggen met inachtneming van een maand opzegtermijn**

De opzegtermijn van de huur van de woning is volgens de huurovereenkomst een maand, gerekend vanaf de dag waarop wij de opzeggingsbrief ontvangen. Als de huurbeëindigingsdatum valt in het weekend, dan is de maandag na dat weekend de huurbeëindigingsdatum. Tot en met die datum bent u in elk geval de huur verschuldigd. Wij verzoeken u om uw nieuwe adres en uw eventueel nieuwe telefoonnummer te vermelden in uw opzeggingsbrief. Voor de financiële en de technische afwikkeling van de huurovereenkomst kunnen wij dat nodig hebben.

## **De bevestiging van de opzegging en de oplevering van de woning**

Wij bevestigen binnen vier werkdagen uw opzegging. In die brief staat de einddatum van de huurovereenkomst en de afspraak voor de eerste inspectie van de woning. Onze opzichter spreekt bij die inspectie met u af hoe u de woning moet opleveren. Het is raadzaam met de opzichter direct een afspraak te maken voor de eindinspectie.

Tegen het einde van de huurperiode moet de woning in goede staat en geheel ontruimd worden opgeleverd. Voorzieningen die ondeugdelijk of zonder onze schriftelijke toestemming zijn aangebracht, mogen niet door een nieuwe huurder worden overgenomen. Deze moeten voor het einde van de huur verwijderd zijn. Gebreken aan de woning die onder uw verantwoordelijkheid vallen, worden op het inspectie- of mutatie-rapport vermeld. Dit wordt door u beiden ondertekend. Deze gebreken die daarop staan, moeten voor het einde van de huur verholpen zijn. Ook de tuin moet in redelijke staat worden achtergelaten. Van het mutatie-rapport ontvangt u een afschrift of een kopie.

## **Na de eerste inspectie volgt de eindinspectie**

Na de eerste inspectie kunt u alle werkzaamheden verrichten die volgens het mutatie-rapport nodig zijn om de woning goed op te leveren. Voor de eindinspectie moet de woning ontruimd zijn. De eindinspectie wordt gehouden vóór of op de datum dat de huur eindigt. Bij de eindinspectie worden ook de meterstanden opgenomen.

## **De opzichter keurt de oplevering af**

Als de woning bij de eindinspectie niet in orde is, dan sturen wij u een ingebrekestelling. U krijgt dan de mogelijkheid binnen een bepaalde tijd de woning alsnog goed op te leveren. Dat betekent wel dat u voor die bepaalde tijd de huurdering voor de woning moet betalen. Als de woning daarna goed is opgeleverd, worden de meterstanden opnieuw opgenomen.

## **De oplevering in de wintermaanden**

In de wintermaanden, van november tot en met maart, moet u bij het verlaten van de woning de thermostaat van de verwarming op 12° C laten staan en alle radiatoren openzetten. Als er geen centrale verwarming is, dan moeten alle waterleidingen worden afgetapt en afgesloten.

## **ABC – richtlijnen voor een correcte oplevering van de woning**

### **Adres**

Om de huurovereenkomst technisch en financieel goed te beëindigen, moeten wij u kunnen bereiken. Wij verzoeken u uw nieuwe adres aan ons door te geven.

### **Betegeling**

Als er gaten of beschadigingen zitten in wandtegels, dan zullen wij die voor uw rekening vervangen.

### **Bezichtiging van de woning**

In onze bevestigingsbrief van de opzegging wijzen wij u op de verplichting de woning aan een kandidaat-huurder te laten zien. Bij dat bezoek kunt u bespreken of er goederen ter overname zijn.

### **Containers**

De grijze en de groene container moeten op de huurbeëindigingsdatum leeg en schoon in de schuur of berging van de woning achterblijven.

### **Deuren**

Stickers en dergelijke dienen te worden verwijderd, maar zorg wel dat u de ondergrond niet beschadigt.

### **Elektrische installatie, warmwater voorziening en centrale verwarming**

Voor rekening van u zijn reparaties aan schakelaars, stopcontacten en de elektrische bel. Als u lid bent van het servicefonds, dan doen wij dat voor u zonder verdere kosten.

Op schakelaars en stopcontacten mag geen verf zitten. Voor veranderingen aan de installaties voor elektra, gas en water dient u een schriftelijk bewijs van onze toestemming te overleggen.

Als de nieuwe huurder de verandering wil overnemen, moet deze eerst worden gekeurd. Is er geen overname, dan moet de verandering ongedaan worden gemaakt. Zorg dat de draden in de centraaldozen (bijvoorbeeld in het plafond) niet worden afgeknipt, maar worden afgedopt. Bedrading voor de lichtpunten moet zijn voorzien van een kroonsteentje.

Wijzigingen aan de verwarmingsinstallatie neemt Wold & Waard niet over. Voordat de nieuwe huurder echter de wijziging kan overnemen, gaan wij de wijziging eerst keuren.

### **Meterstanden**

Zodra u de woning schriftelijk hebt opgezegd, neemt u contact op met uw leveranciers van gas, elektra en water om deze op de hoogte te stellen van uw naderende verhuizing. Op de huurbeëindigingsdatum moeten de meterstanden worden opgenomen. Wordt de eindinspectie op de huurbeëindigingsdatum gehouden, dan neemt u met de opzichter de meterstanden op.

U moet deze standen zelf doorgeven aan uw leveranciers van gas, water en elektra.

### **Muren en plafonds**

Als u op de wanden sierpleister, steenstrips, schroten of iets dergelijks hebt aangebracht, dan moet u dat verwijderen, tenzij u kunt aantonen dat u van ons schriftelijk toestemming voor het plaatsen hebt gekregen. Spijkers, schroeven en pluggen dienen verwijderd te worden. De grote gaten dienen vakkundig te worden gedicht.

### **Overname van goederen en veranderingen in de woning**

Het overnameformulier moet uiterlijk bij de eindinspectie aan de opzichter worden overhandigd. Dit formulier dient ondertekend te zijn door u en de nieuwe huurder. Tijdens de inspecties van de woning hoort u van de opzichter of wij bezwaar hebben tegen de zaken die u wilt overdragen aan de nieuwe huurder. Als wij geen goedkeuring geven, laten wij dat de nieuwe huurder ook weten.

Veranderingen in de woning evenals aanbouwsels of bijbouwsels kunnen alleen aan de nieuwe huurder worden overgedaan als de veranderingen en de bouwsels zijn aangebracht met onze schriftelijke toestemming. Het onderhoud van de zelfaangebrachte voorzieningen is voor rekening van de huurder. Alle overnamen dienen te worden vermeld op het overnameformulier zodat wij kunnen onderzoeken of wij toestemming kunnen geven.

Veranderingen die wij niet kunnen laten overnemen door de nieuwe huurder, moeten door de vertrekkende huurder ongedaan worden gemaakt. Als dat niet gebeurt, maken wij het ongedaan voor rekening van de vertrekkende huurder.

De financiële afwikkeling van de overname is een zaak tussen de vertrekkende en de nieuwe huurder. Daar bemoeien wij ons niet mee.

### **Plinten**

Plinten dienen aanwezig en onbeschadigd te zijn. Beschadigde of ontbrekende plinten worden bij u in rekening gebracht.

### **Sanitair**

Sanitair met gaten of beschadigingen wordt voor uw rekening vervangen. Kranen, wastafels, toiletputten moeten schoon worden achtergelaten.

### **Schilderwerk**

Gaten, krassen, ruwe plekken en zogenoemde zakkers in het schilderwerk dienen door u hersteld te worden en opnieuw te worden geschilderd. Overname van bestaand of te herstellen schilderwerk door de volgende huurder is alleen mogelijk na schriftelijke vastlegging hiervan.

### **Sleutels**

Alle sleutels die u van de woning hebt, levert u aan het einde van de huur bij de eindinspectie in of in goed overleg met de opzichter.

### **Tuinen, tegelpaden en sloten**

Bij de tuin moet de beplanting verwijderd worden die overlast veroorzaakt. U moet verder de tuin vlak achterlaten. Het gras moet zijn gemaaid, de vijvers moeten worden gedicht en de bielzen en borders worden verwijderd. In de aanwezige terrassen

moeten voldoende tegels worden achtergelaten die vlak gelegd moeten zijn. Een sloot bij een woning dient schoon opgeleverd te worden.

### **Vaste kasten, wandkasten en aanrechtblok**

Plakplastic en stickers moeten verwijderd worden. Let erop dat u de ondergrond bij het verwijderen niet beschadigt. Beschadigde aanrechtbladen worden voor uw rekening vervangen. Vaste kasten, aanrechtblok en bovenkasten die beschadigd zijn, worden zo goed mogelijk hersteld worden. Als herstel niet mogelijk is, dan worden de kasten voor uw rekening vernieuwd.

### **Vensterbanken**

Als de vensterbanken standaard aanwezig zijn, dan dienen deze een onbeschadigd geheel te vormen. Bij beschadigingen of het ontbreken van vensterbanken worden de kosten voor herstel of vervanging bij u in rekening gebracht.

### **Ventilatieroosters**

Beschadigde roosters worden bij u in rekening gebracht.

### **Veranderingen in de woning**

Zie Overname van goederen.

### **Vloeren**

De vloeren moet vlak en glad zijn. Vloerbedekking en lijmresten moeten verwijderd worden. Van de trap moeten de resten van vloerbedekking ook verwijderd worden. De lijmresten hoeven niet van de trap verwijderd te worden.

### **WOLD & WAARD Woonservice**

#### **Openingstijden kantoor**

Maandag tot en met donderdag: 8.00 tot 16.30 uur

Vrijdag: 8.00 tot 12.00 uur

**Telefoon** (0594) 51 21 61

**Fax** (0594) 51 23 89

#### **E-mail adres**

[www@woldwaard.nl](mailto:www@woldwaard.nl)

#### **Website**

[www.woldwaard.nl](http://www.woldwaard.nl)

#### **Bezoekadres**

Lindensteenlaan 75

9351 KC LEEK

#### **Postadres**

Postbus 131

9350 AC LEEK