



heuvelrugwonen

In deze brochure leest u wat u moet weten als u uw woning gaat verlaten.

U gaat verhuizen?



Inhoud

Verhuizen? We maken het u graag gemakkelijk __ pagina 3

De huur opzeggen __ pagina 4

De vooropname __ pagina 5

De eindopname __ pagina 7

Een nieuwe huurder __ pagina 8

De eindafrekening __ pagina 9

Bijlage 1 Zo laat u uw woning achter __ pagina 10

Bijlage 2 Tips en handige adressen __ pagina 13

Verhuizen? We maken het u graag gemakkelijk

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning! Het is meestal leuk en spannend om een nieuw huis te betrekken. Alleen al om na te denken over de inrichting en de nieuwe omgeving. Maar naast de leuke dingen moet u ook veel regelen. En daar ziet u misschien wel tegen op. Wat moet u bijvoorbeeld doen aan uw huidige woning? We maken het u graag zo makkelijk mogelijk. Daarom leest u hieronder stap voor stap hoe u de huur opzegt en uw woning goed achterlaat.

De stappen in het kort

Eén maand van tevoren:

- huur opzeggen

Na huuropzegging:

- vooropname van de woning
- bezichtiging woning door nieuwe huurders

Op de laatste dag dat u de woning huurt:

- eindopname van de woning
- inleveren sleutels

Binnen vier weken:

- eindafrekening eventuele herstelkosten

Vier maanden na afloop kalenderjaar:

- eindafrekening stook- en servicekosten

De huur opzeggen

U kunt elke dag van de maand de huur opzeggen. U gebruikt daarvoor een speciaal formulier.

Dat kunt u downloaden via www.heuvelrugwonen.nl. U kunt het ook bij ons aanvragen via telefoonnummer 0343 53 60 80.

Denk aan uw medehuurder

Vergeet u niet dat uw medehuurder het formulier ook moet ondertekenen!

Uw nieuwe adres

Wilt u uw nieuwe adres en telefoonnummer vermelden bij uw huuropzegging? Dan weten we waar we de bevestiging van uw opzegging naartoe kunnen sturen.

De opzegtermijn

Zodra u de huur opzegt, mag u nog een maand in uw woning blijven. Dat is de opzegtermijn. In die tijd zoeken wij een nieuwe huurder en kunt u ervoor zorgen dat u de woning in goede staat achterlaat.

De vooropname

U ontvangt van ons een brief waarmee wij uw opzegging bevestigen. Een van onze verhuurconsulenten maakt met u een afspraak om de woning te bekijken. Dat is de vooropname. Tijdens deze vooropname controleert de verhuurconsulent of de woning in goede staat is. Zij kijkt of de woning schoon is en of dingen beschadigd zijn. Zij geeft aan of u nog herstelwerkzaamheden moet uitvoeren of aanpassingen moet verwijderen.

Veranderingen in uw woning

Heeft u veranderingen in uw woning aangebracht? Een andere keuken, een dakkapel, een uitbouw? Ook daar kijkt onze opzichter naar. Heeft u toestemming voor de verandering? Dan is er niets aan de hand. Heeft u geen toestemming? Dan bekijken de opzichter of de veranderingen kunnen blijven. In sommige gevallen kunt u zelfs een vergoeding krijgen. Meer informatie hierover leest u in de brochure 'U wilt verbouwen'.

Het formulier

De verhuurconsulent geeft op het formulier van de vooropname aan welke werkzaamheden u nog moet uitvoeren. U zet uw handtekening op dat formulier. U ontvangt er zelf ook een exemplaar van.

Zelf doen of uitbesteden

Voert u zelf de werkzaamheden uit? Prima. Maar u kunt er ook voor kiezen om het ons te laten doen. U ontvangt van onze verhuurconsulent een prijslijst, waarin u ziet hoeveel u betaalt voor de verschillende werkzaamheden.

Ook onzichtbare mankementen

Zorg ervoor dat u de verhuurconsulent wijst op alle mankementen in uw woning. Ook de mankementen die je pas kunt zien als de woning leeg is. Daarmee voorkomt u dat u pas bij de eindopname te horen krijgt dat u nog extra werk moet uitvoeren. Dat kan dan een dure verrassing voor u zijn.

De eindopname

De eindopname van uw woning is meestal op de laatste dag dat u de woning huurt. Een van onze verhuurconsulenten controleert de woning. Zij kijkt of u alle werkzaamheden uitvoerde die op het formulier van de vooropname staan. Is alles in orde? Dan neemt de verhuurconsulent de sleutels van u in ontvangst. Vanaf dat moment heeft u de woning aan ons overgedragen.

Niet netjes?

Heeft u niet alle werkzaamheden netjes uitgevoerd? Dan geeft onze verhuurconsulent een aannemer opdracht om de werkzaamheden uit te voeren. De kosten hiervan zijn voor u. We kunnen de huurovereenkomst dan nog niet beëindigen. Dat betekent dat u huur blijft betalen totdat u de woning correct kunt opleveren.

Over het hoofd gezien?

Het kan ook voorkomen dat de verhuurconsulent gebreken constateert die u beiden bij de vooropname over het hoofd zag. U spreekt dan met elkaar een termijn af waarbinnen u die gebreken herstelt. Die termijn is maximaal vijf werkdagen. Gedurende die termijn betaalt u ook de huur door.

Een nieuwe huurder

Zodra wij uw huuropzegging ontvangen, gaan we een nieuwe huurder zoeken. Hebben wij een kandidaat gevonden? Dan wil die natuurlijk graag de woning van binnen bekijken. U moet deze nieuwe huurder de kans geven om de woning te bezichtigen.

Overname

Vinden wij voor de einddatum van uw huurovereenkomst een nieuwe huurder? Dan kunt u met hem of haar afspraken maken over de overname van zaken uit uw woning. De gordijnen of de vloerbedekking bijvoorbeeld. Houdt u er rekening mee dat de nieuwe huurder niet verplicht is om zaken van u over te nemen. Het is verstandig om de overname pas definitief te regelen als het zeker is dat wij uw woning inderdaad aan die kandidaat toewijzen.

Nog geen huurder

Hebben wij aan het einde van uw huurperiode nog geen nieuwe huurder gevonden? Dan kunt u zaken laten zitten tot dat u van ons bericht krijgt dat er een nieuwe huurder is. Als de nieuwe huurder geen zaken van u overneemt, krijgt u nog drie werkdagen de tijd om uw eigendommen te verwijderen.

De eindafrekening

Nadat u de sleutels van de woning aan onze opzichter heeft gegeven, maken wij een eindafrekening. We kijken naar de huur en eventuele herstelkosten.

Krijgt u geld terug? Dan maken we dat over naar uw bankrekening.

Moet u bijbetalen? Dan ontvangt u daar een rekening voor.

De afrekening van de stook- en servicekosten ontvangt u ongeveer vier maanden na afloop van het lopende kalenderjaar.

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Bel dan met een van onze verhuurconsulenten via telefoonnummer 0343 53 60 80. U kunt ons ook mailen: info@heuvelrugwonen.nl.

Bijlage 1

Zo laat u uw woning achter

Als huurder zorgt u ervoor dat uw woning schoon, heel en netjes is als u de sleutels inlevert. De nieuwe bewoner moet in principe direct aan de slag kunnen in de woning. Hieronder vindt u een aantal punten om extra op te letten.

Algemeen

- U ruimt de woning op en maakt hem schoon. Dat doet u ook met de berging die bij de woning hoort.
- U verwijdert plakplaatjes, stickers en plakplastic. U zorgt ervoor dat er geen beschadigingen of lijmvlekken achterblijven op muren, ramen of schilderwerk.

Deuren en ramen

- Deuren en ramen zijn onbeschadigd en functioneren goed.

Wanden en plafonds

- Wanden en plafonds zijn in goede staat. Gaten vult u op.
- U verwijdert: grof sierpleister met een korreldikte van 2 mm of meer, kurk, vezelbekleding zoals jute en linnen, kunststofschroten.

Vloeren

- Vloeren en trappen zijn schoon en heel.
- U verwijdert vloerbedekking en lijmresten.

Sanitair

- U zorgt ervoor dat aanrechten, wastafels, wc's, spiegels, douches en vaste (keuken)kasten schoon, vetvrij en onbeschadigd zijn.
- U ontkalkt wand- en vloertegels, kranen, wastafel(s) en toiletpot(ten).

Schilderwerk

- U herstelt slecht of ondeskundig schilderwerk.
- U stoomt behang af op wanden van de badkamer. U stoomt ook beschadigd behang af.
- U zorgt ervoor dat de nieuwe huurder de gespoten wanden en plafonds in één keer in een lichte kleur dekkend kan schilderen of sausen. De kleur mag dus niet te donker zijn.

Grof vuil

Grof afval wordt soms opgehaald, maar moet u meestal zelf wegbrengen. Zie hiervoor de afvalkalender van de gemeente.

Houdt u er rekening mee dat bij de verwijdering van bepaalde oude vloerbedekking asbeststof kan vrijkomen. Dat is zeer schadelijk voor uw gezondheid. Denkt u dat er asbest in uw woning aanwezig is? Laat het ons dan weten.

Boiler/geiser

Huurt u zelf een boiler of geiser van uw energieleverancier? Vergeet dan niet uw huurcontract op te zeggen.

Centrale verwarming

U laat de volgende zaken in de woning liggen:

- de gebruiksaanwijzingen
- materialen die bij de centrale verwarming horen, zoals vulslang, ontluchtingsnippel en vulsleutel.

Elektra

- U verwijdert lichtpunten, wandcontactdozen en schakelaars die u zelf heeft aangebracht.
- U vervangt contactdozen en schakelaars die ontbreken of die zijn geschilderd of beschadigd.

Tuin

- U zorgt ervoor dat de tuin, het terras en de paden er verzorgd uitzien.
- U ruimt de buitenruimte op en levert die egaal op.

Sleutels

- Bij de eindopname geeft u minimaal twee sleutels per buitenslot aan onze verhuurconsulent.

Heeft u meer sleutels? Dan levert u die allemaal in.

- Sleutels van binnendeuren en kasten laat u in het slot zitten.
- Pasje voor de ondergrondse vuilcontainer levert u bij ons in.

Bijlage 2

Tips en handige adressen

Bij een verhuizing moet u een aantal zaken met ons regelen. Maar er komt meer bij kijken. Hieronder vindt u een aantal tips en handige adressen.

Verzekering

Laat uw brand- en inboedelverzekering overzetten naar uw nieuwe adres.

Gemeente

- Verhuist u binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug? Geef dat dan binnen vijf dagen na uw verhuizing schriftelijk door aan de afdeling Burgerzaken. Bij de gemeente kunt u daarvoor formulieren krijgen. Het telefoonnummer van de gemeente is 0343 56 56 00.
- Verhuist u naar een andere gemeente in Nederland? Dan meldt u zich aan in uw nieuwe woonplaats. Die zorgt ervoor dat u bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug wordt uitgeschreven.
- Verhuist u naar het buitenland? Dan meldt u dat bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

TNT Post

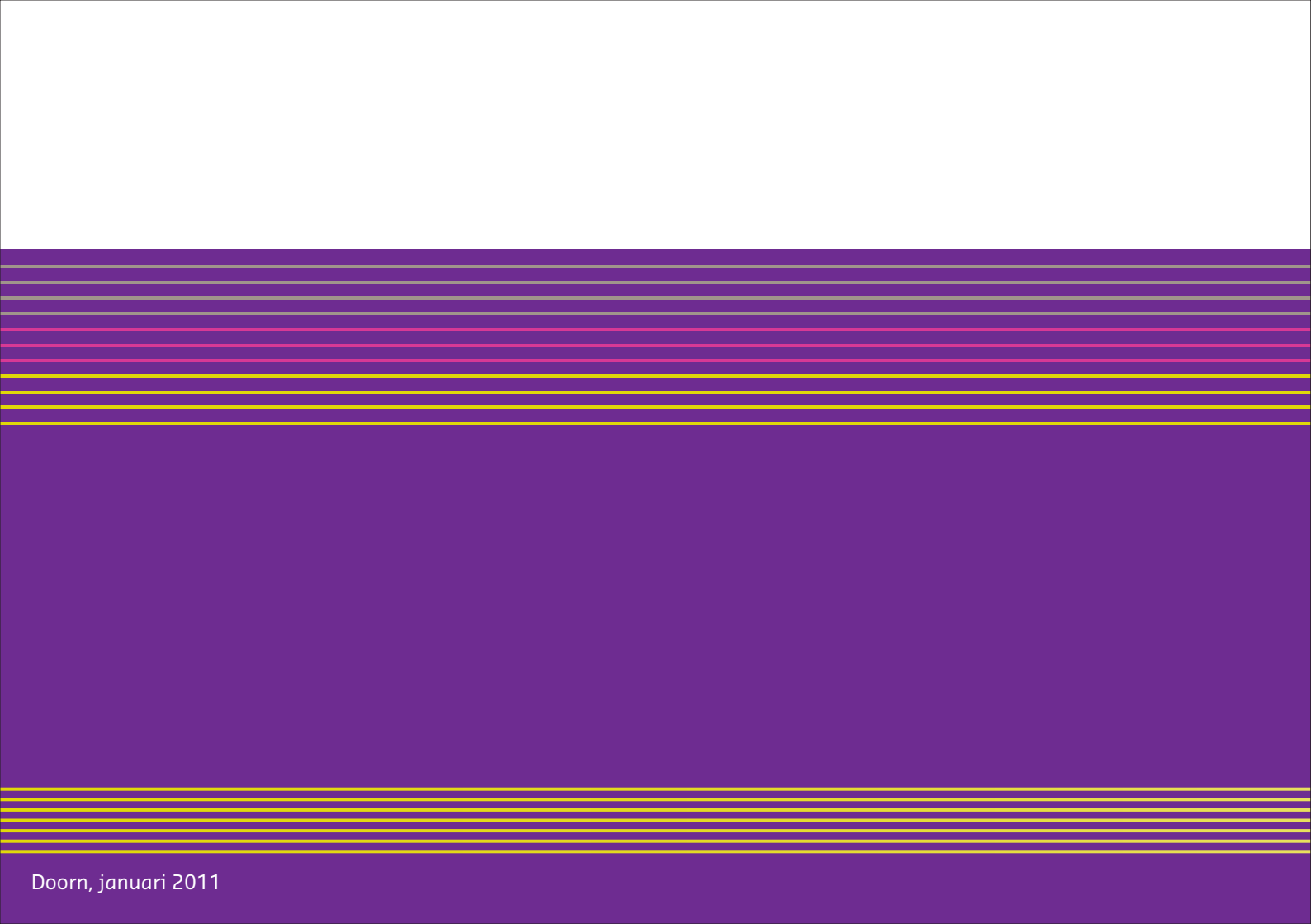
Geef uw adreswijziging tijdig door aan TNT Post. Die stuurt uw post drie maanden lang door naar uw nieuwe adres. U vraagt dit aan via een formulier dat u op het postkantoor kunt krijgen.

Afval

Bij de gemeente kunt u de afvalkalender opvragen: 0343 56 56 00. Daarop leest u wanneer de gemeente het huisvuil in uw buurt ophaalt.

Gas, water, licht

Vergeet niet tijdig uw energieleverancier te melden dat u verhuist. U bent zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van de meterstanden.



Doorn, januari 2011