

Informatie over huuropzegging

U gaat verhuizen. Dat betekent dat er een spannende tijd voor u aanbreekt! Een tijd waarin u veel moet regelen en aan veel dingen moet denken, zoals het opzeggen van de huur van uw huidige woning. In deze publicatie kunt u lezen hoe de huuropzegging bij Woningstichting Heteren verloopt en hoe u de woning in een goede en verhuurbare staat achterlaat.

1a. Opzegging per werkdag mogelijk

U kunt iedere werkdag van de maand de huur opzeggen (de laatste huurday moet een werkdag zijn). De opzegtermijn is minimaal één maand. Indien de verhuizing al langer dan één maand van tevoren bekend is, adviseren wij de huur ook eerder op te zeggen. U kunt maximaal 3 maanden van tevoren de huur opzeggen.

1b. Huuropzegging altijd schriftelijk

De huur wordt altijd schriftelijk opgezegd. U schrijft ons een brief met daarin de relevante gegevens zoals uw naam, het adres van uw huidige woning, het adres van uw toekomstige woning, de opzegdatum en het telefoonnummer waarop u te bereiken bent.

Let op! Ook eventuele medehuurders moeten de huuropzegging ondertekenen.

2. Bevestiging van huuropzegging

Na ontvangst van de huuropzegging ontvangt u van Woningstichting Heteren binnen drie werkdagen een schriftelijke bevestiging. Daarin staan ook datum en tijd van de vooropname en van de eindopname vermeld. Tevens ontvangt u deze brochure, waarin de *richtlijnen eindopname woning* zijn opgenomen. De opzegging is daarmee definitief, zodat wij op zoek kunnen gaan naar een nieuwe huurder. Het energiebedrijf heeft nieuwe verhuisregels voor elektriciteit en gas. Op het kaartje dat u als bijlage bij de brief "beëindiging huurovereenkomst" krijgt meegestuurd, staat het verhuisproces stap-voor-stap uitgelegd.

3. Vooropname

Tijdens de vooropname loopt de opzichter samen met u de gehele woning door aan de hand van een nalooplijst. Er wordt gekeken welke werkzaamheden u voor de eindopname uit dient te voeren. Tevens dient u er rekening mee te houden dat er tijdens de vooropname foto's gemaakt worden van bijvoorbeeld de keuken, badkamer en het toilet. Na afloop ontvangt u een kopie van de nalooplijst, dat mede door u is ondertekend. Hierin staat beschreven wat u voor vertrek eventueel nog aan de woning moet doen. Voor het einde van de huurperiode moet u die werkzaamheden (laten) uitvoeren. Op de nalooplijst staan ook de geschatte kosten die u moet betalen wanneer u de werkzaamheden niet (naar behoren) heeft uitgevoerd. De Woningstichting Heteren zal de werkzaamheden dan laten uitvoeren. Tijdens de vooropname maakt onze opzichter een afspraak met u voor een (groeps-)bezichtiging van geïnteresseerde woningzoekenden.

4. Asbest

In verband met mogelijke aanwezigheid van asbest vragen wij u uitdrukkelijk om vloerbedekking en kachels niet te verwijderen tot zeker is dat er geen asbest in of onder zit. Of er asbest in uw woning zit kan alleen worden vastgesteld door daarvoor opgeleide mensen. Onze opzichter zal tijdens de vooropname kijken of er een vermoeden is dat er asbest in de woning zit. Wanneer nodig, dan komt een gespecialiseerd bedrijf uw woning op asbest inventariseren. Mocht u vragen hebben over asbest dan kunt u contact opnemen met een van onze medewerkers.

5. Eindopname en inlevering sleutels

Tijdens de eindopname kijkt de opzichter samen met u of alle werkzaamheden uit de nalooplijst zijn uitgevoerd. CAI- en telefoonabonnement dient u zelf op te zeggen. Daarna kunt u de sleutels aan de opzichter overhandigen. Als tijdens de eindopname blijkt dat werkzaamheden uit de nalooplijst niet (volledig) zijn uitgevoerd, zullen de kosten in rekening worden gebracht.

6. Overname

Het is eventueel mogelijk uw spullen over te laten nemen door de nieuwe huurder. De opzichter vertelt u tijdens de vooropname welke zaken kunnen worden overgenomen. Voor overname gelden een aantal voorwaarden.

Ten eerste moet de nieuwe huurder op tijd bekend zijn. Belangrijk is dat u geruime tijd van te voren de huur opzegt, zodat Woningstichting Heteren tijd heeft een nieuwe huurder te zoeken (zie 1a).

Overname is een zaak die geregeld wordt tussen de vertrekkende huurder en de nieuwe huurder, Woningstichting Heteren blijft hier verder buiten. Wel verstrekt Woningstichting Heteren een overnameformulier waarop u de gemaakte afspraken over de overname dient vast te leggen, beide partijen dienen dit formulier te ondertekenen. Dit formulier dient u bij de eindopname aan de opzichter te overhandigen.

7. Eindafrekening

Binnen twee maanden na uw vertrek uit de woning ontvangt u, indien van toepassing, een eindafrekening. Daarin staat of u huur terug krijgt of nog moet betalen. Ook wordt er een opgave van eventuele herstellkosten (zoals die vooraf met u zijn besproken) gedaan om de woning in verhuurbare staat te brengen.

8. Huurtoeslag

U kunt maar voor één woning huurtoeslag ontvangen. Tot en met de maand waarin u zich heeft laten uitschrijven bij de gemeente, ontvangt u huurtoeslag voor uw 'oude' woning. Bij het betrekken van uw andere / nieuwe huurwoning kunt u uiteraard opnieuw huurtoeslag aanvragen. Meer informatie kunt u vinden op www.toeslagen.nl.

9. Richtlijnen eindopname woning

In onderstaande richtlijnen kunt u lezen welke normen Woningstichting Heteren hanteert en hoe u de woning in een goede en verhuurbare staat oplevert. De werkzaamheden kunnen per woning verschillen, afhankelijk van veranderingen die u zelf in de woning heeft aangebracht.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen mogen in de woning achterblijven, mits:

- vooraf schriftelijke toestemming van Woningstichting Heteren is verkregen;
- ze zijn aangebracht volgens de richtlijnen;
- ze zijn vastgelegd op het vooropname-rapport,
- de voorziening in technisch goede staat is en asbestvrij.

Hieronder treft u een overzicht van werkzaamheden die voor iedere woning gelden:

- Verwijder schroeven, haken, draadnagels, pluggen etc., uit vloeren, wanden en plafonds. Herstel alle gaten in vloeren, muren en plafonds.
- Vervang beschadigde of ontbrekende sloten, deurkrukken en ander hang- en sluitwerk.
- Vervang overgeschilderde, beschadigde of ontbrekende schakelaars, wandcontactdozen, afdekplaatjes en deurbellen. Zelf aangebrachte losse snoeren en kabels dient u te verwijderen.
- Vervang of herstel beschadigde wandtegels, binnendeuren en binnenkozijnen



- Vervang of herstel beschadigd en / of gebroken sanitair, waaronder wastafels, toiletputten, kranen, spiegels, planchet en zeepbakjes. Het sanitair moet schoon en wit van kleur zijn.
- Verwijder alle stickers, plakplaatjes, plastic etc., van deuren, ramen, tegels en dergelijke.
- Verwijder alle vloerbedekking en eventuele lijmresten (ook van de trap). De ondergrond moet afwerkinggereed zijn.
- Vervang of herstel beschadigde of geschilderde kunststof kozijnen en keukenkasten.
- Plaats kroonsteentjes aan losse uiteinden van elektraleidingen van lampen en dergelijke.
- Zorg ervoor dat de plafonds in de gehele woning bestaan uit gipsplaat, zachtboard of stucwerk en wit van kleur zijn, dus geen kunststof schrootjes en dergelijke.
- Laat de tuin, inclusief bijbehorend straatwerk en erfafscheiding, in goede staat achter. Bielzen moeten verwijderd worden en vijvers moeten worden dicht gemaakt, vijverfolie en dergelijke dient verwijderd te worden.
- Zorg voor een betegeld pad naar de voordeur, achterdeur en schuurdeur. Grote bomen dienen verwijderd te worden (inclusief stronk).
- Zorg ervoor dat het binnenschilderwerk in goede staat van onderhoud is. Dit betekent geen donkere of felle kleuren op wanden, deuren, kozijnen en dergelijke.
- Verwijder zonwering, rolluiken, screendoek, gordijnrails, gordijnen, waslijnen, zelf aangebrachte schappen en dergelijke.
- Zorg ervoor dat de gebruiksaanwijzing van de c.v.-installatie en hulpmiddelen voor vullen en ontluchten van de installatie aanwezig zijn.
- Vervang gebroken en / of beschadigde ruiten. Indien u lid bent van ons glasfonds kunt u deze schade melden bij de Arnhemse Glasinzetterij.
- Voorzie de keuken van een standaard keuken en een goede gaskraan. De wandtegels moeten wit of crème 15x15 cm of 15x20 cm zijn.
- Verwijder eventuele schotels, antennes en bekabeling en maak boorgaten en dergelijke netjes dicht.
- Voorzie de douche afvoerput van een deksel.
- Zorg voor plinten en stofdorpels in de gehele woning. De stofdorpels dienen vast te liggen.
- Draai de hoofdkraan van water dicht.
- Lever de gehele woning, inclusief eventuele garage en / of berging, "bezem schoon" en ontruimd op.
- Voer al het afval af en zet de groene en grijze container leeg en schoon gemaakt in de berging.

Alle sleutels van de buiten-, bergings- en gemeenschappelijke toegangsdeuren, brievenboxen en garages worden bij de eindopname overhandigd aan de opzichter. De sleutels van alle binnendeuren, kasten en dergelijke zitten in de desbetreffende sloten. Ontbrekende sleutels zullen voor uw rekening worden bijgemaakt.

Let op! Wij verzoeken dringend om in de koude periode de centrale verwarming te laten branden met de thermostaat op 15°C. Laat ook de elektriciteit en het gas ingeschakeld. Draai de hoofdkraan van de waterleiding dicht en tap de leidingen af. Schade door bevriezing is voor rekening van de huurder.

Let op! Het is niet toegestaan om sleutels af te geven aan de nieuwe huurder. Als u dat wel doet, worden alle sloten op uw kosten vervangen.