

ALS U GAAT VERHUIZEN

Gaat u verhuizen? In deze brochure leest u wat daar allemaal bij komt kijken: van het opzeggen van de huur tot en met het leeg opleveren van de huurwoning. Is iets niet duidelijk of wilt u meer informatie? Neem dan gerust contact op met Beter Wonen Vechtdal.

Huur opzeggen

Het opzeggen van de huur kan op twee manieren: per aangetekende brief/huuropzettingsformulier of aan de balie van Beter Wonen Vechtdal.

Stuur uw brief/huuropzettingsformulier naar:

Beter Wonen Vechtdal
T.a.v. afdeling Wonen
Postbus 19
7770 AA Hardenberg

Meld in uw brief uw naam, adres en de datum dat u de huur wilt opzeggen. Het beste is om de brief aangetekend te versturen. Dan heeft u altijd een bewijs dat u hem ook echt op de bus heeft gedaan. Elke (eventuele) medehuurder ondertekent de huuropzegging. Geef ook alvast uw nieuwe adres, telefoonnummer en bank/gironummer, dat vergemakkelijkt het correct afwerken van de huuropzegging. Wie de huur per brief opzegt, krijgt binnen twee werkdagen een schriftelijke bevestiging toegestuurd. Het opzeggen van de huur kan ook aan de balie van het kantoor van Beter Wonen Vechtdal.

Medewerkers maken dan meteen een afspraak met de mutatieconsulent voor de inspectie van de woning.

Opzegtermijn

Het opzeggen van de huur kan op elke werkdag van de maand. Daarbij geldt een opzegtermijn van minimaal 1 maand. Deze maand gaat in op de werkdag waarop Beter Wonen Vechtdal de opzegging heeft ontvangen. Let op dat de laatste huurdatum niet in het weekend of op feestdagen valt.

Wie bijvoorbeeld de huur op dinsdag 11 oktober wil laten eindigen, regelt dat de huuropzegging op 11 september bij Beter Wonen Vechtdal binnen is. Wie de huur op dinsdag 26 januari wil laten eindigen, moet er rekening mee houden dat de opzegging nog vóór de kerstdagen, dus vóór 25 december is ontvangen. Uiteraard is het ook mogelijk om de huur (veel) langer van tevoren op te zeggen. Dat kan handig zijn voor wie zaken ter overname wil aanbieden.

Eerste inspectie van de woning

De eerste inspectie van de woning vindt op korte termijn plaats. Zo weet u snel waar u aan toe bent en heeft u ruim de tijd om de nodige maatregelen te treffen. De mutatieconsulent van Beter Wonen Vechtdal vertelt wat u wel of niet in de woning kunt achterlaten en welk herstelwerk eventueel nodig is. Al die gegevens worden op het inspectieformulier vermeld dat u samen ondertekent. Op het formulier is ook ruimte voor

gegevens over wat u eventueel ter overname aanbiedt kunt u zelf uitvoeren. Op het inspectieformulier staat een schatting van wat het kost als u Beter Wonen Vechtdal het werk laat doen. Tegelijk met de bevestiging van de huuropzegging ontvangt u een afspraak voor de inspectie.

Achterlaten van de woning

Ieder laat zijn huis, tuin, balkon en schuur/berging ontruimd, schoon en aan de binnenkant in goed onderhouden staat achter.

Wat betekent goed onderhouden?

Deuren en kozijnen:

Er zijn geen beschadigingen en/of gebreken aan het schilderwerk van deuren en kozijnen.

Hang en sluitwerk:

Sloten en krukken functioneren goed, zijn heel en compleet.

Kasten:

Alle vaste kasten zijn schoon en leeg.

Ruiten en spiegels:

Alle ruiten en spiegels zijn schoon en onbeschadigd.

Sanitair:

Sanitair, wc-potten, wastafels en stortbakken zijn schoon, onbeschadigd en onbeschilderd. De kranen functioneren goed.

Schakelaars:

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn schoon, onbeschadigd, goed bevestigd en onbeschilderd

Binnen schilderwerk:

Het is heel eenvoudig om schilderwerk in twee handelingen, namelijk met een laag grondverf en een gewone laag, weer in goede staat te brengen.

Sleutels:

Alle sleutels van binnendeuren en kasten zijn aanwezig. De sleutels van de buitendeuren, berging en eventuele brievenbus overhandigt u aan de mutatieconsulent.

Stickers en lijmresten:

Verwijder stickers en lijmresten (hiervoor zijn speciale middelen in de handel).

Tuin:

Verwijder overhangende en te grote bomen, struiken en klimopplanten. De tuin verkeert in ordelijke staat.

CV-verwarming:

Vulslang en sleutel, ontluuchtingsleutel en gebruiksaanwijzing ketel zijn aanwezig.

Vloerbedekking:

Alle vloerbedekking is verwijderd, inclusief zeil, foam- en lijmresten. Dit geldt niet als in de overnameverklaring is vastgelegd dat de nieuwe huurder de vloerbedekking overneemt.

Wanden en vloeren:

Deze zijn onbeschadigd: wanden zijn voorzien van onbeschadigd behang of behangklaar. Behangklaar betekent netjes/heel behang aanwezig of geen behang en dus een vlakke wand. Vloeren zijn vlak voor het leggen van vloerbedekking.

Wand- en vloertegels:

Deze zijn schoon, onbeschadigd en onbeschilderd.

Containers en milieubox:

De grijze/groene containers zijn schoon en leeg. Indien er een ROVA-pas bij de woning hoort, deze in de keukenla achterlaten.

Plafond

Na het verwijderen van muur/plafondlampen dient u kroonsteentjes aan te brengen op de elektrakabels. Dit geldt voor alle lichtpunten in de woning.

Overname roerende goederen

Soms maken de oude en de nieuwe huurder afspraken over het overnemen van roerende goederen: bijvoorbeeld gordijnrails, lampen en (losse) vloerbedekking. Niet alles komt voor overname in aanmerking, zoals de mutatieconsulent op het inspectieformulier zal vermelden. De nieuwe huurder is overigens nooit verplicht om iets over te nemen. Geef op de overnameverklaring precies aan wat de nieuwe huurder van u overneemt en onderteken deze allebei.



Veranderingen aan de woning

Soms neemt Beter Wonen Vechtdal veranderingen over die doe-het-zelvers in huis hebben aangebracht. Als het goed is, heeft u in dat geval van tevoren voor uw plannen toestemming gevraagd. Na de eerste inspectie weet u ook of Beter Wonen Vechtdal het werk al of niet accepteert. In alle andere gevallen bepaalt de mutatieconsulent of u de woning met of zonder veranderingen aan Beter Wonen Vechtdal kunt opleveren.

De nieuwe huurder en de bezichtiging

Beter Wonen Vechtdal wil uw 'oude' woning zo spoedig mogelijk weer verhuren. Zodra bekend is wie de nieuwe kandidaat-huurder is, kan hij of zij uw woning bezichtigen. Hij of zij neemt dan contact met u op voor het maken van een afspraak. Beter Wonen Vechtdal is daarbij niet aanwezig.

Soms gaat een huis in de verkoop. Of zijn er plannen om de woning te slopen. Geldt zo'n uitzonderingssituatie, dan staat hierover informatie in de bevestiging van uw huuropzegging.

Inleveren sleutels

De sleutels van de woning kunt u op de laatste verhuurdatum inleveren tussen 9.00 – 12.00 uur op het kantoor van Beter Wonen Vechtdal. Bij het inleveren van

de sleutels dient u ook de door u beiden ondertekende overnameverklaring in te leveren.

Geef nooit sleutels aan de nieuwe huurder. Doe dat ook niet om de nieuwe huurder eerder in de woning aan het werk te laten gaan. De vertrekkende huurder blijft namelijk zelf verantwoordelijk voor zijn woning zolang de huurovereenkomst nog niet beëindigd is en hij de sleutels nog in bezit heeft. Wanneer u de standaard meegeleverde sleutels van de woning niet aan ons kunt overhandigen brengen wij u kosten in rekening:

Type standaard meegeleverde sleutel	Kosten bij niet inleveren
Sleutel gewone veiligheidscilinder	€ 25,00
Sleutel gecertificeerde cilinder	€ 35,00
Smarttag	€ 65,00
Afstandsbediening	€ 105,00

Als u in het verleden extra sleutels heeft besteld, moet u deze ook inleveren. Mocht u niet in staat zijn om alle extra bestelde en ontvangen sleutels te overhandigen, dan brengen wij u daarvoor € 25,00 in rekening per sleutel.

Nutsbedrijven

Geef zelf aan nutsbedrijven (gas, elektra, water) door dat u gaat verhuizen. De mutatieconsulent neemt alleen om administratieve redenen de meterstanden op.

Eindafrekening

Beter Wonen Vechtdal stuurt zo spoedig mogelijk (binnen maximaal 4 weken) na het inleveren van de sleutels een eindafrekening. Daarop staan: nog te betalen of terug te ontvangen huurbedragen of vergoedingen, openstaande facturen en kosten voor het in goede staat brengen van de woning overeenkomstig het eindinspectieformulier.

De afrekening voor eventuele servicekosten vindt later plaats.

Gevolgen voor de huurtoeslag

Huurtoeslag ontvangt u voor één woning tegelijk. U krijgt huurtoeslag voor uw 'oude' woning tot en met de maand waarin u zich heeft laten uitschrijven bij de afdeling Burgerzaken van uw gemeente. Natuurlijk kunt u voor uw andere/nieuwe huurwoning weer opnieuw huurtoeslag aanvragen. In geval van overlijden bepaalt de overlijdensdatum de maand waarover huurtoeslag nog wordt doorbetaald.

Niet vergeten: adreswijziging

Vergeet niet binnen 5 dagen na uw verhuizing een adreswijziging door te geven aan de afdeling Burgerzaken van de gemeente Hardenberg. Wie naar een andere woonplaats verhuist, schrijft zich in bij de plaatselijke afdeling Burgerzaken.

Nog vragen?

Neem dan contact op met de medewerkers van de afdeling Wonen van Beter Wonen Vechtdal, tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer: (0523) 285 285.

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de betrokken partijen en die op dat moment beschikbaar waren. Wijzigingen die voortkomen uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of overige organisaties of instanties zijn voorbehouden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Hardenberg 2015