

Zeg tijdig de huur op

Alles over verhuizen



WOONVIZIER



Zeg tijdig de huur op

Alles over verhuizen



Alles over verhuizen

U heeft de huur opgezegd van uw woning of u bent van plan binnenkort te verhuizen. Hier komt veel bij kijken, voor u en voor Woonvizier. In deze brochure zetten wij alles op een rijtje vanaf het moment dat u de huur opzegt, tot en met het moment dat u de sleutel van uw woning inlevert. Als u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

OPZEGTERMIJN

De opzegtermijn is één kalendermaand. Het maakt niet uit op welk moment u in de maand opzegt.

Wanneer u bijvoorbeeld 18 augustus wilt verhuizen, dan moet de huur-opzegging uiterlijk op 18 juli bij ons binnen zijn. U kunt natuurlijk altijd eerder opzeggen. Dit kan soms handig zijn. Wij kunnen eerder op zoek naar een nieuwe huurder waar u misschien bepaalde zaken aan wilt overdoen. En u heeft meer tijd voor eventuele herstelwerkzaamheden.

SCHRIFTELIJK OPZEGGEN

In artikel 10.1 van de algemene voorwaarden staat dat de huur altijd schriftelijk moet worden opgezegd. Wanneer u een account heeft op “Mijn Woonvizier” dan kunt u gebruik maken van het digitale opzeggingsformulier. Erg gemakkelijk en geen gedoe met papier, postzegels etc. U kunt natuurlijk ook zelf een briefje schrijven of gebruik maken van onze opzeggingsformulieren. Wij hebben speciale formulieren voor een deelopzegging. Bijvoorbeeld bij beëindiging samenwoning en voor opzegging ten gevolge van overlijden.

Alle formulieren zijn beschikbaar op onze website maar u kunt deze ook ophalen en/of invullen op ons kantoor. Denkt u eraan dat eventuele medehuurders de huuropzegging ook moeten ondertekenen.

Laat ons altijd uw nieuwe adres of e-mailadres weten. Dit is belangrijk wanneer wij u nog post willen sturen. Wij raden u ook aan om uw adreswijziging tijdig door te geven aan de gemeente. Dit voorkomt bijvoorbeeld problemen bij het aanvragen van huurtoeslag voor uw nieuwe adres.

BEVESTIGING

U ontvangt altijd een bevestiging van uw huuropzegging. In deze bevestiging staan ook de data en tijdstippen voor de eerste inspectie en de eindinspectie. Kunt u niet op een voor gestelde datum of tijdstip, bel of mail ons dan voor een nieuwe afspraak.

EERSTE INSPECTIE

De opzichter mutatie en beheer loopt samen met u door de woning. De volgende punten zal hij met u bespreken:

- Heeft u de woning goed onderhouden en het klein en dagelijks onderhoud dat voor uw rekening komt uitgevoerd.
- Zijn er zaken die kunnen worden overgenomen door Woonvizio, of de nieuwe huurder?
- Hebt u veranderingen aangebracht aan of in de woning en/of tuin?

De opzichter zal tijdens de inspectie aangeven wat u nog moet doen om de woning en tuin goed achter te laten. Alle afspraken worden vast gelegd op het woningopnameformulier.

Als u dit formulier ondertekent, verklaart u daarmee dat u akkoord bent en verantwoordelijk voor het (laten) herstellen van de genoteerde gebreken. Ook geeft u aan dat er verder geen gebreken zijn aan de woning, of het moet om zaken gaan die pas bij de eindinspectie zichtbaar worden.

Na de eerste inspectie ontvangt u zo spoedig mogelijk een exemplaar van het woningopnameformulier, via de mail of per post. Hierop staan de afspraken en alle werkzaamheden vermeld die u moet (laten) uitvoeren. Bij alle werkzaamheden vermelden wij ook de kosten. Wanneer u de afspraken niet, niet voldoende of niet op tijd uitvoert, moet u de kosten betalen.

VERANDERINGEN AAN DE WONING

Als u lang in de woning heeft gewoond, heeft u ongetwijfeld dingen veranderd. De kans is groot dat u die veranderingen mag laten zitten. Vooral als het om verbeteringen aan de woning gaat. In onze brochure *“Zelf aan de slag”* kunt u alles lezen dit onderwerp (u kunt de brochure ook downloaden via onze website www.woonvizio.net).

Op pagina 8 van deze brochure staat een overzicht ‘Hoe laat u uw woning achter’. Hier kunt u terugvinden op welke manier u uw woning moet opleveren.

OVERNAME AAN DE NIEUWE HUURDER

Roerende zaken (zoals luxaflex, vloerbedekking, laminaat, zonnenscherm) kunt u eventueel ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder.

U ontvangt bij de eerste inspectie een overnameformulier dat u kunt gebruiken wanneer u zaken overdoet aan de nieuwe huurder. U regelt de overname zelf met de nieuwe huurder. Wanneer er geen zaken worden overgenomen dan gaan we ervan uit dat u de woning en tuin conform de gemaakte afspraken op het woningopnameformulier oplevert. De nieuwe huurder is niet verplicht om zaken over te nemen.

EINDINSPECTIE

Op de laatste dag van de huur vindt de eindinspectie plaats. Samen met de opzichter loopt u door de woning en controleert hij of u de woning achterlaat zoals is afgesproken. Als niet alles in orde is of er komen gebreken aan het licht dan krijgt u de gelegenheid om de woning alsnog in orde te maken. Wij maken dan een afspraak voor een tweede eindinspectie. Voor deze extra dagen betaalt u wel een vergoeding. Als bij de tweede eindinspectie de gebreken nog niet zijn verholpen of hersteld, brengen wij de kosten voor de reparaties en werkzaamheden bij u in rekening.

INLEVEREN SLEUTELS

Tijdens de eindinspectie overhandigt u alle sleutels (Het is prettig als u ze vooraf per soort bundelt) en het eventuele ingevulde overnameformulier aan de opzichter.

DOORGEVEN VERHUIZING

Meld uw verhuizing op tijd (vier tot twee weken voor de verhuisdatum) bij de leveranciers van gas, elektriciteit, telefoon, internet en kabel. Het water meldt u de dag van de sleutelinlevering af bij Brabant Water. U geeft dan ook gelijk de juiste meterstanden door.

DE EINDAFREKENING

Binnen 2 maanden na de huurbeëindiging ontvangt u de eindafrekening. Hierop staat wat u eventueel moet bijbetalen (zoals huur of een openstaande schuld) of wat u nog van ons te goed hebt. Als u kosten moet betalen voor herstel van schade aan de woning, geven we dat duidelijk aan op het woningopnameformulier.

LET OP

De afrekening van de servicekosten vindt eenmaal per jaar in april plaats. Daarom staan deze kosten niet op de eindafrekening.

LAAT DE NIEUWE BEWONER EVEN BINNEN

Zodra u uw huur opzegt, gaat Woonvizer een nieuwe huurder zoeken, via ons woonruimteverdelingsysteem. De kandidaat die aan de beurt is krijgt van ons een schriftelijk aanbod. Die wil de woning natuurlijk eerst bekijken, voordat hij weet of hij de woning accepteert. Daarom vragen we u vriendelijk om de kandidaat-huurders binnen te laten, om de woning te bezichtigen. Dit kan ook in uw belang zijn als er bijvoorbeeld dingen zijn die de nieuwe bewoner over kan nemen. De kandidaat huurder kan altijd de aanbiedingsbrief of het e-mailbericht van Woonvizer laten zien als bewijs dat hij of zij de woning aangeboden heeft gekregen.

LET OP

We adviseren u dringend geen sleutels aan de nieuwe huurder af te geven. Als u dat wel doet, bent u verantwoordelijk voor alles wat deze in of aan de woning doet! Dus ook voor eventuele schade die we in de woning aantreffen, ook al is die veroorzaakt door de nieuwe bewoner.

HOE LAAT IK MIJN WONING ACHTER

Hieronder vindt u de belangrijkste richtlijnen voor het opleveren van uw woning. De algemene voorwaarden en de wet- en regelgeving blijven hierbij in alle gevallen van toepassing.

Leeg en schoon

- Lever de woning schoon, leeg en in goede staat op, zonder schade.
- Ga na of de zelf aangebrachte voorzieningen geplaatst zijn met goedkeuring van Woonvizier. Bekijk of het werk vakkundig is uitgevoerd en voldoet aan alle wettelijke (veiligheids)eisen. De opzichter kan uw vragen hierover beantwoorden. *Meer informatie vindt u in de brochure "Zelf aan de slag".*
- Verwijder de zelf aangebrachte voorzieningen die niet aan bovenstaande voorwaarden voldoen.
- Maak het hele huis schoon. Ontkalk de douche en de kranen, ontsmet de wc, maak de keuken schoon en vetvrij, was de ramen en reinig ventilatioerosters, kozijnen, klinken en schakelaars.
- Verwijder zaken als vloerbedekking (inclusief onderlagen), gordijnen, plankjes, sierlijsten, stickers op deuren, enzovoort, als er geen sprake is van overname door de nieuwe huurder.
- Verwijder puin en afval in en rond de woning. Leeg de containers.

Heel

- Repareer door u veroorzaakte schade aan de woning (zoals beschadigde deuren, of schade door slechte ventilatie). Doet u dat niet, dan brengen we de kosten in rekening.
- Behandel wanden en plafonds die gelakt zijn, of aangetast door nicotineaanslag of ander vuil. Soms is het nodig deze nog te schilderen.
- Zorg ervoor dat vloer- en wandtegels, lichtschakelaars, deurkrukken en kunststofkozijnen schoon, onbeschadigd en onbeschilderd zijn.
- Lever de woning zo op, dat de nieuwe huurder de wanden maar eenmaal hoeft te schilderen. Verf (donker) gekleurde wanden in een lichte, neutrale kleur. Verwijder loszittend behang.

Tuin

- Laat de tuin netjes en verzorgd achter. Snoei of kap eventueel bomen en struiken.
- Verwijder bomen die op de erf grens staan, of op minder dan twee meter van de gevel.
- Knip heggen die hoger zijn dan 1,8 meter. Verwijder klimop die tegen de gevels groeit.

Meterkast

De woning moet beschikken over elektra, water en gas en voorzien zijn van originele meters. Heraansluitkosten en het plaatsen van nieuwe meters brengen we in rekening.

ADRESGEGEVENS WOONVIZIER

Bezoekadres:
Middelmeede 40
4921 BZ Made

☎ (0162) 67 98 00

🌐 www.woonvizier.net

✉ info@woonvizier.net