

ONSHUIS



beheer

# Woonwijzer



## De huur opzeggen Apeldoorn

In deze Woonwijzer kunt u precies lezen hoe dat in zijn werk gaat.

## **Voorcontrole**

Ons Huis bevestigt uw huuropzegging schriftelijk. Daarna moet u zo snel mogelijk een afspraak maken met de wijkmanager voor de voorcontrole. Dat kan telefonisch via medewerkers van het Servicebureau, telefoon (055) 52 62 526. Aan de hand van de lijst in de Woonwijzer 'Oplevering van de woning bij verhuizen' bekijkt de wijkmanager welke veranderingen en/of beschadigingen hersteld moeten worden. Omdat in een ingerichte woning niet alles goed bekeken kan worden, moet u zelf letten op bijvoorbeeld de staat van de vloeren, de wanden achter kasten en meubels en beschadigingen door verwijdering van stickers. Officieel gezegd stellen wij u bij de voorcontrole voorlopig in gebreke voor de beschadigingen en/of gebreken. U heeft tot de eindcontrole de tijd om alles te herstellen.

## **Eindcontrole en inleveren van sleutels**

Bij de voorcontrole maakt u een afspraak met de wijkmanager voor de eindcontrole. We kijken dan of de woning in de gewenste staat verkeert aan de hand van de al genoemde lijst. Bij het bepalen van het tijdstip voor de eindcontrole moet u er aan denken dat u na deze controle de sleutels aan de wijkmanager moet overhandigen. Als u niet bij de eindcontrole aanwezig wilt zijn, kunt u uw sleutels tussen 08.30 en 17.30 uur inleveren in de woonwinkel van Ons Huis aan de Waterloseweg 3. U mag de sleutels nooit overhandigen aan de nieuwe huurder. Als wij herstelwerkzaamheden moeten uitvoeren, dan komen de kosten daarvan voor uw rekening.

## **Meterstanden gas, water, elektra, verwarming**

De wijkmanager neemt bij de eindcontrole de meterstanden van de eventueel aanwezige warmtemeters op. De meterstanden van gas, elektra en water dient u zelf op te nemen, bij voorkeur samen met de nieuwe huurder, en door te geven aan uw energieleveranciers. Voor water is dat Vitens ([www.vitens.nl](http://www.vitens.nl); 0900-0650), voor gas en elektra is dat afhankelijk van met wie u een contract heeft afgesloten. Als u geen meterstanden doorgeeft, blijft u energiekosten betalen voor de woning, die u verlaat!

## **Contact met de nieuwe bewoner**

Uw woning komt in 'De woningkrant' te staan, een gezamenlijke uitgave van woningcorporaties in de Stedendriehoek Apeldoorn-Zutphen-Deventer. Woningzoekenden kunnen daarop reageren. De kandidaat kan contact met u opnemen om de woning te bezichtigen. U bent verplicht hieraan mee te werken. Als het een vrije sector woning betreft, biedt Ons Huis de woning aan via haar eigen inschrijfsysteem. Degene, die de woning officieel krijgt aangeboden, ontvangt een aanbiedingsbrief. Wij raden u aan naar deze brief te vragen als iemand contact met u opneemt om de woning te bekijken.

## **Eerder uit de woning**

Als u samen met de nieuwe bewoner afspreekt dat hij/zij eerder verhuist naar uw woning dan de officiële opzegdatum, dan kan de nieuwe huurder de sleutels de dag na de eindcontrole bij Ons Huis komen ophalen. De beëindigingsdatum van het huurcontract blijft echter de datum die in de opzeggingsbrief staat.

## **Overnemen van goederen**

De overname van goederen en/of veranderingen aan de woning is niet verplicht. U kunt hierover zelf afspraken maken met de nieuwe huurder. U moet dan het overnameformulier samen invullen en ondertekenen. Bij de eindcontrole moet u dit formulier aan de wijkmanager kunnen tonen. Als u niet bij de eindcontrole aanwezig bent, moet u het formulier samen met de sleutels inleveren. De kopieën zijn voor u en de nieuwe huurder. De goederen en/of voorzieningen die de nieuwe huurder overneemt, laten wij bij de eindcontrole buiten beschouwing, tenzij het om ondeugdelijke zaken gaat. Als u daarover vragen heeft, kunt u contact opnemen met medewerkers van het Servicebureau.

## **Eindafrekening**

Binnen twee maanden ontvangt u de eindafrekening. Wij verrekenen dan met u:

- eventueel te veel of te weinig betaalde huur
- de waarborgsom met rente
- eventuele kosten van schadeherstel aan de woning
- de bonus(zie hieronder)

Helaas kunnen wij sommige kosten pas volgend jaar met u verrekenen, omdat de werkelijk gemaakte kosten niet eerder dan volgend jaar bij ons bekend zijn. Het gaat hierbij, indien van toepassing, om de af-rekening servicekosten en stookkosten. Denkt u er wel aan om uw nieuwe (contact)adres door te geven aan Ons Huis?

### **Bonusregeling schade**

Als er geen schade is aan de woning, ontvangt u bij de eindafrekening de bonus volgens onderstaande tabel. De hoogte van de bonus hangt af van het aantal jaren dat u de woning gehuurd heeft:

0-5 jaar	€ 45
5-10 jaar	€ 55
10-25 jaar	€ 80
25 jaar of langer	€ 90

Als er wel schade is, maar de herstelkosten zijn lager dan het bonusbedrag, dan worden de herstelkosten kwijtgescholden. U heeft dan geen recht op de bonus. Als de herstelkosten hoger zijn dan de bonus, worden de kosten volledig bij u in rekening gebracht.

### **Meer informatie**

Voor meer informatie kunt u bellen met de medewerkers van het Servicebureau. Zij zijn elke werkdag bereikbaar op (055) 526 25 26. Via hen kunt u ook een afspraak maken met de wijkmanager.

Of kijk op: [www.onshuisapeldoorn.nl](http://www.onshuisapeldoorn.nl)