

HUUR OPZEGGEN EN OPLEVEREN VAN EEN WONING

Huur opzeggen

Wanneer u gaat verhuizen moet u de huur schriftelijk en tijdig opzeggen. De huur kunt u elke werkdag van de maand beëindigen, de opzegtermijn is minimaal één maand. Na ontvangst van uw schriftelijke opzegging ontvangt u van Ons Huis een schriftelijke bevestiging met de datum voor de voorcontrole en de datum voor de eindcontrole.

Voorcontrole

Tijdens de voorcontrole maakt de projectleider mutatieonderhoud met u afspraken over hoe u de woning oplevert. Hij gebruikt hiervoor de lijst oplevereisen* die onderdeel is van deze folder. De projectleider mutatieonderhoud bekijkt welke veranderingen en/of beschadigingen hersteld dienen te worden. Ook spreken we met u af wat eventueel overgenomen kan worden door Ons Huis of de volgende huurder. 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. U heeft tot de eindcontrole de tijd om alles te herstellen.

Asbest?

In woningen van vóór 1994 kan asbesthoudend materiaal zitten, ook in voorzieningen die ooit in het verleden door een huurder zelf zijn aangebracht, zoals vloerzeil. Denkt u dat dit het geval is in uw woning? Vertel dit dan aan de projectleider mutatieonderhoud bij de voorcontrole! Als deze voorzieningen asbestverdacht zijn dan laat Ons Huis dit onderzoeken. Als het om asbesthoudend materiaal gaat, dan laten wij het verwijderen uit de woning door een gespecialiseerd bedrijf nadat u bent verhuisd. Deze sanering gebeurt op kosten van Ons Huis. Haal nooit zelf asbestmateriaal weg! Mocht dit toch gebeuren, dan brengen wij de kosten voor de eventuele noodzakelijke schoonmaak van asbestbesmetting bij u in rekening.

Het achterlaten van de woning

Aan het einde van uw huurcontract moet u de woning 'klaar voor bewoning' opleveren. Dat betekent dat de woning schoon en leeg moet zijn en klaar om te gaan bewonen door de volgende huurder. Kleine beschadigingen veroorzaakt door normaal gebruik zijn toegestaan. Ons Huis beoordeelt deze beschadigingen. Alleen roerende goederen die overgenomen zijn van oude naar nieuwe huurder, mogen in de woning aanwezig zijn.

Samengevat dient u de woning als volgt achter te laten:

- de hele woning, inclusief berging, is leeg en bezemschoon;
- de keuken, badkamer en het toilet zijn nat schoongemaakt;
- het schilderwerk aan de binnenkant is glad en dekkend aangebracht en per vertrek gelijk van kleur;
- stickers, plakplaatjes, plakhaken en dergelijke zijn verwijderd en eventuele beschadigingen als gevolg van de beplakking zijn hersteld.

In de lijst oplevereisen staat alles per onderdeel vermeld.*

Wat laat u achter?

- Alle sleutels van de woning, inclusief centrale toegang, postbus en meterkast worden aan het einde van de eindcontrole persoonlijk overhandigd aan de projectleider mutatieonderhoud.
- Sleutels van vaste kasten, grofvuilpas en (indien van toepassing) de Diftarpas, de gebruiksaanwijzing voor de centrale verwarming en de vulset voor de centrale verwarming inclusief de ontluchtings sleutels.

- In de berging en/of tuin blijven twee of drie lege afvalcontainers achter, indien u geen Diftarvoorziening heeft.
- Parkeerkaart (indien van toepassing).

Eindcontrole en inleveren van sleutels

Bij de eindcontrole beoordeelt de projectleider mutatieonderhoud of de woning in de gewenste staat verkeert. Aansluitend aan deze eindcontrole moet u de sleutels (en als u die heeft parkeerkaart) aan de projectleider mutatieonderhoud overhandigen. U mag de sleutels nooit overhandigen aan de nieuwe huurder. Als Ons Huis herstelwerkzaamheden moet uitvoeren, dan komen de kosten daarvan voor uw rekening.

Meterstanden gas, water, elektra, verwarming

De projectleider mutatieonderhoud 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 en door te geven aan uw energieleveranciers.

Voor water is dat Vitens (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!

Let op: dit is niet van toepassing voor studenten die een kamer huren.

Contact met de nieuwe bewoner

De mogelijke nieuwe huurder heeft de mogelijkheid om de woning te bezichtigen. U bent verplicht hieraan mee te werken. De persoon die de woning officieel krijgt aangeboden, ontvangt een aanbieding per e-mail. Wij raden u aan naar deze e-mail te vragen als iemand contact met u opneemt om de woning te bekijken.

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. Wij geven hiervoor uw telefoonnummer door aan de nieuwe huurder. Als u afspraken maakt over overname, dan moet u het overnameformulier samen invullen en allebei ondertekenen. Dit overnameformulier ontvangt u bij de voorcontrole. Het door beide partijen ondertekende overnameformulier mag enkele dagen voor de eindcontrole naar Ons Huis opgestuurd worden of aan de balie worden ingeleverd. U kunt het ook bij de eindcontrole aan de projectleider mutatieonderhoud meegeven. 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. Een gebrek aan de woning dat u moet herstellen mag u niet door de nieuwe huurder laten overnemen. Als u hierover vragen heeft, kunt u contact opnemen met de projectleider mutatieonderhoud van Ons Huis. Ons Huis neemt in geen enkel geval losse goederen over. Wanneer er geen nieuwe huurder (bekend) is of u kunt geen ondertekend overnameformulier (kopie) overhandigen, dan betekent dit dat u de woning leeg moet opleveren.

Eindafrekening

Binnen twee maanden na de oplevering van de woning stellen wij de eindafrekening op. Wij verrekenen dan met u:

- eventueel te veel of te weinig betaalde huur;
- eventuele kosten van schadeherstel aan de woning.

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 afrekening servicekosten en stookkosten. Denkt u er wel aan om uw nieuwe (contact)adres door te geven aan Ons Huis?

Heeft u vragen?

Wij staan u graag te woord! Ons Huis is tijdens kantooruren telefonisch bereikbaar op telefoonnummer (055) 52 62 500.

LIJST MET OPLEVEREISEN

Wanden en plafonds algemeen:

- (kunststof) schroten, lambrisering en steenstrips zijn niet aanwezig;
- structuur op wanden is toegestaan, mits de korrelgrootte niet meer dan 2 mm is;
- het tegelwerk is onbeschadigd. Boorgaten zijn hersteld;
- schroeven, pluggen, spijkers en haken zijn verwijderd;
- gaten met een diameter groter dan 8 mm moeten worden gedicht en glad worden afgewerkt;
- plafonds zijn schoon, hebben een wit-tint en zijn in één saus beurt dekkend wit te schilderen;
- lampen en plafonnières zijn niet meer aanwezig. De centraal dozen in de plafonds zijn voorzien van een afdekplaat en kroonsteentje.

Behangen wanden zijn onbeschadigd en hebben een vlakke structuur.

Gesausd behang is toegestaan als dit in een lichte tint en met één sausbeurt bij te werken is.

Gesausde wanden (zonder behang als ondergrond): zijn in een lichte tint gesausd en met één sausbeurt bij te werken.

Deuren en kozijnen:

- deuren zijn glad en dekkend gekleurd;
- de aanwezige ventilatieroosters zijn schoon en gangbaar;
- de kozijnen zijn egaal en in eenzelfde kleur geschilderd; kleine spijkergaatjes zijn toegestaan;
- in kunststof kozijnen mogen geen (schroef)gaten zitten;
- eventueel plakvinyl op de ramen is verwijderd en het glas is onbeschadigd.

Vloeren:

- het tegelwerk is onbeschadigd;
- vloerbedekking is niet aanwezig. De vloeren en traptreden zijn vlak genoeg om vloerbedekking te leggen. Lijmresten zijn verwijderd;
- plinten zijn in de woning aangebracht. Per vertrek gelijk in afmeting en kleur.

Keuken zonder inbouwapparatuur:

de keuken is schoon, kalk-, schimmel- en vetvrij.

Keuken met inbouwapparatuur (eigendom Ons Huis):

- apparatuur en bijbehorende accessoires zijn schoon, vetvrij en compleet;
- de vaatwasser moet de laatste keer voor de oplevering een programma gedraaid hebben met een vaatwasmachinerreiniger. De filters zijn leeg en schoon;
- de inbouwkoelkast is leeg en schoon en staat op stand 2;
- op het werkblad zitten geen schroei- of brandplekken, krassen of inkepingen, de keuken heeft tenminste één bestekladeindeling.

Badkamer en toilet:

- de badkamer en het toilet zijn schoon, kalk-, schimmel- en vetvrij;
- het douchegarnituur is origineel en goed werkend;
- douchescherm of douchecabine (eigendom Ons Huis) zijn vrij van kalkdruppels en de profielen zijn heel en schoon;
- door de huurder zelf aangebracht sanitair (ligbaden, zitbaden en wastafels) wordt verwijderd of overgenomen door Ons Huis. Ons Huis neemt sanitair alleen over als voor het sanitair een vergunning is afgegeven door Ons Huis;

- de toiletput heeft een nette, onbeschadigde zwarte of witte toiletbril met deksel, de toiletbril is heel;
- de spoelvoorziening werkt goed;
- het porselein van de toiletput, de wastafel en het fonteinbakje is schoon, glad en vertoont geen scheuren en/of beschadigingen.
- wastafels, fonteinbakje en toiletput zitten vast.

Buitenruimte:

- de tuin ziet er netjes en verzorgd uit. Struiken/heggen zijn gesnoeid en het gras is gemaaid;
- de tuin is vrij van rommel/losse zaken, onkruidvrij en vlak. Kuilen, vijvers en gaten zijn aangevuld met zwarte grond;
- (aan)bouwsels, zoals afdakjes, tuinschuurtjes en carports zijn verwijderd tenzij Ons Huis hiervoor een vergunning verleende waarin uitdrukkelijk is bepaald dat deze na verhuizing mag blijven staan;
- het terras en de paden zijn vlak, compleet en onderhouden;
- hechtende planten (bijv. klimop) die schade aan gevels en voegwerk kunnen veroorzaken zijn verwijderd;
- de tuin is vrij van onveilige (hoge) bomen, bomen die overlast veroorzaken, bomen die op minder dan 2 meter van de gevel staan en bomen die binnen 50 cm van de erfgrans staan of waarvan de takken over de erfgrans reiken;
- gemetselde of betonnen zaken zoals vijvers, bloembakken, pergola's, barbecues en dergelijke zijn verwijderd;
- eventueel aanwezige erfscheiding zijn heel, staan recht en zijn gemaakt van deugdelijke buitenmaterialen;
- zonweringen en rolluiken aan de gevel zijn verwijderd en de gaten zijn gerepareerd met voegmortel of kit, tenzij met de nieuwe bewoners een overname is overeengekomen;
- antennes en schotelantennes zijn verwijderd en eventuele montagegaten zijn gerepareerd met voegmortel of kit.

Installaties:

- de afzuigventielen van de mechanische ventilatie zijn geplaatst en zijn heel en schoon;
- alle schakelaars en wandcontactdozen zijn heel en werken goed en zijn vrij van verf;
- aanwezige gasleidingen zijn afgedopt of voorzien van een goed werkende gaskraan;
- gewijzigde gas- en waterleidingen en elektrische installatie voldoen aantoonbaar aan de normen van het betreffende nutsbedrijf (van toepassing op zelf aangebrachte voorziening(en));
- de woning moet beschikken over elektra, water en gas en is voorzien van originele meters. Eventuele heraansluitkosten en het plaatsen van nieuwe meters brengen wij bij u in rekening.

* Aan deze informatie en de lijst oplevereisen kunt u geen rechten ontleen. (Ons Huis/ november 2016)