

U heeft uw

HUUR OPGEZEGD



VERVANGINGSWAARDE € 3,00
WWW.EUROMOVERS.NL
0800-9366838
ERKENDE VERHUZERS

U heeft uw HUUR OPGEZEGD

U heeft de huur van uw woning (en/of garage/parkeerplek/bergruimte/zolder) opgezegd en een afspraak gemaakt voor de voorinspectie. Wij vertellen u hier hoe het proces verder verloopt.

1. De voorinspectie

Bij de voorinspectie bekijkt de verhuurmakelaar samen met u de woning en maakt met u afspraken over hoe u de woning moet opleveren bij de eindinspectie. Ook wordt er gekeken of er nog onderhoud moet plaatsvinden in de woning voordat een nieuwe huurder de woning kan huren.

Tijdens de voorinspectie maakt u samen met de verhuurmakelaar een afspraak voor de eindinspectie. Dit is de dag waarop u de sleutels inlevert en waarop alle werkzaamheden die u nog moest uitvoeren, gereed zijn. Wanneer wij werkzaamheden voor u moeten uitvoeren, vermeldt de verhuurmakelaar de kosten die wij hiervoor in rekening brengen.

Wanneer u zelf veranderingen in de woning heeft aangebracht, bespreken we tijdens de voorinspectie of die kunnen blijven of weg moeten. Heeft u de verandering schriftelijk aangevraagd en toestemming gekregen dan is bij u al bekend wat er met de verandering moet gebeuren. De verhuurmakelaar legt alle afspraken vast en u tekent hier beiden voor. U ontvangt per brief een bevestiging.

Bij aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in die veranderingen worden aparte afspraken gemaakt. Zie het kader 'Asbest'.

2. Nieuwe huurder

Na de voorinspectie bieden wij uw woning zo snel mogelijk aan een eventuele nieuwe huurder aan. Het kan zijn dat de kandidaat contact met u op neemt om de woning te bekijken. U kunt tijdens deze bezichtiging samen afspraken maken over bijvoorbeeld overnames van tapijt, gordijnen, meubels of zonneschermen. Noteer samen met de nieuwe huurder alle overnames op het

daarvoor bestemde overnameformulier dat u in de envelop aantreft. U overhandigt dit tijdens de eindinspectie aan de verhuurmakelaar. Zorg dat alle handtekeningen op het formulier aanwezig zijn. U kunt de nieuwe huurder nooit verplichten iets over te nemen.

Nadat de kandidaat de woning heeft bezichtigd, maken wij met deze persoon een vergunningsafpraak voor het controleren van alle gegevens. Pas nadat deze akkoord zijn bevonden, is de nieuwe kandidaat-huurder definitief. Wanneer een kandidaat alsnog afziet van de woning of tijdens de papierencontrole blijkt dat er iets niet klopt, dan gelden de overnameafspraken niet meer. Dat is vervelend voor iedereen, maar helaas niet te voorkomen. Wij doen ons uiterste best zo snel mogelijk weer een nieuwe kandidaat voor uw woning te zoeken, zodat u wederom in de gelegenheid wordt gesteld zaken over te laten nemen.

3. De eindinspectie

Bij de eindinspectie moet uw woning leeg en schoon zijn, ook alle daarbij behorende ruimten (denk aan berging, zolder, balkon, schuur). Dit betekent dat de woning bezemschoon is en er geen huisvuil of restanten vloerbedekking aanwezig zijn.

3.1 Nakomen algemene afspraken

Dit betekent dat:

- alle soorten vloerbedekking, ondertapijt en lijmresten zijn weggehaald
- de hele woning, inclusief eventuele tuin, balkon, berging en zolder leeg is. Al uw eigen spullen die niet in de woning thuishoren zijn weggehaald of zijn overgenomen door de nieuwe huurder. Voor grofvuil kunt u HVC Inzameling bellen, (0255) 566 166. Houdt u rekening met wachttijden;
- de gehele woning schoon is. Dit betekent dat er op het tegelwerk van de badkamer, toilet en keuken geen vuil of vet- en kalkresten zitten en dat het toilet goed is geschrobd. Dit geldt ook voor het aanrecht, de wastafel, spiegels, deuren, ramen en vensterbanken;

- alle deurkrukken, raamopeners en sloten compleet zijn en in orde;
- alle kapotte zaken en beschadigingen in muren, tegels, deuren en plafonds zijn gerepareerd;
- stickers en schroeven zijn verwijderd en gaatjes gevuld;
- alle ruiten heel zijn en gelapt;
- alle sleutels, ook kopieën, compleet zijn;
- na het verwijderen van de lampen kroonsteentjes op de bedrading en de deksels op de contactdozen zijn aangebracht;
- alle stopcontacten en schakelaars vast zitten en compleet zijn, onbeschadigd en ongeverfd;
- alle losse bedradingen verwijderd zijn.

3.2. Nakomen van de gemaakte afspraken

Naast bovengenoemde algemene afspraken gelden de afspraken die u bij de voorinspectie met de verhuurmakelaar heeft gemaakt.

De verhuurmakelaar kijkt bij de eindinspectie of u de gemaakte afspraken bent nagekomen. Daar gaan we natuurlijk van uit, maar mocht dit onverhoopt niet het geval zijn dan voeren wij de werkzaamheden uit op uw kosten.

Vergeet u niet de eindstanden van uw gas, elektra en water te noteren? Bij de eindinspectie noteert de verhuurmakelaar ook de eindstanden.

De verhuurmakelaar bekijkt of in de lege woning onderhoudsproblemen zijn. Soms komen zaken pas aan het licht als alle meubels en spullen zijn weggehaald. Het kan zijn dat er dan nog werk op uw kosten moet worden uitgevoerd.

In een aantal gevallen krijgt u de gelegenheid om alsnog zelf de gebreken te verhelpen. U blijft dan gewoon huur betalen en we maken een nieuwe afspraak voor de eindinspectie. Zijn de gebreken bij de tweede afspraak nog niet in orde, dan herstellen wij de schade op uw kosten. De huur loopt in dit geval door tot het werk is uitgevoerd.

4. Tips

Het is handig uw verhuizing vooraf door te geven aan verschillende instanties.

Denk hier bij aan:

- het energiebedrijf en PWN voor het omzetten van gas, elektra en water. Na de eindinspectie geeft u de eindmeterstanden door voor de eindafrekening;
- de gemeente voor het inschrijven op uw nieuwe adres. U wordt hierdoor automatisch uitgeschreven op uw oude adres;
- uw verzekeraar voor het omzetten van uw WA en inboedelverzekering;
- uw bank, dokter, abonnementen en dergelijke voor de binnen komende rekeningen en post. U kunt via www.postnl.nl een verhuisservice inschakelen. Via de verhuisservice kunt u alle belangrijke bedrijven gratis informeren over uw verhuizing. Om uw post tijdelijk naar een ander adres door te sturen heeft PostNL de Doorzendservice.

Is alles afgerond dan overhandigt u het sleutelkaartje met complete sets sleutels aan de verhuurmakelaar en ondertekent u het formulier definitieve kosten indicatie van de eindinspectie. U ontvangt per brief een bevestiging.

5. Beëindigen huurbetaling

De huurbetaling stopt op de dag dat uw huurovereenkomst afloopt. Als u de huur via een automatische incasso betaalt, zorgen wij voor het tijdig stopzetten hiervan. Als u uw bank opdracht heeft gegeven om periodiek de huur over te maken, moet u deze zelf stopzetten. Denkt u ook aan het eventueel stopzetten of wijzigen van de huurtoeslag bij de belastingdienst.

6. Eindafrekening

Binnen een maand na het inleveren van de sleutels ontvangt u een eindafrekening. Hierin staat wat u eventueel aan ons moeten betalen of wat u van ons tegoed heeft.



Asbest

Zeil dat voor de jaren negentig is gelegd, kan asbest bevatten. Twijfelt u of er asbest in uw zeil of vloerbedekking aanwezig is, laat u dit dan liggen totdat de verhuurmakelaar bij u is langs geweest. De verhuurmakelaar controleert bij de voorinspectie of de vloerbedekking inderdaad asbesthoudend is. Eventueel wordt het zeil onderzocht in een laboratorium en informeren wij u over de uitslag.

Volgens overheidsregels moet u asbesthoudend materiaal dat u - jaren geleden - zelf heeft aangebracht (bijvoorbeeld vloerbedekking) ook weer zelf verwijderen. Woningbedrijf Velsen vindt dat deze regel te veel risico oplevert voor uw gezondheid. Daarom nemen wij deze taak van u over als u gaat verhuizen.

Vuistregels asbest

- *Klussen in een woning die gebouwd is vóór 1994? Altijd eerst advies vragen.*
- *Nooit zomaar asbest verwijderen; ook geen vloerbedekking of golfplaat. Pas vooral op met vinyltegels, een onderlaag van de vloerbedekking, materialen in en achter gevelkachels en geisers. Neemt in dat geval altijd contact met ons op.*
- *Nooit asbest verzagen, schuren of breken, of een gat boren in het materiaal. Dat is zelfs strafbaar.*
- *Twijfelt u of een materiaal asbesthoudend is? Vraag advies aan Woningbedrijf Velsen.*



Wegwijzer asbest

www.rijksoverheid.nl/asbest
(voor veel gestelde vragen en antwoorden)

www.ggd.nl
(voor informatie over gezondheidsrisico's)

Contact

Actuele informatie over huren en kopen vindt u op onze website www.wbvelsen.nl. U kunt daar ook terecht met uw vragen, verzoeken en klachten.

bezoekadres Lange Nieuwstraat 630
1971 GM IJmuiden
(0255) 56 65 66
info@wbvelsen.nl
postadres Postbus 279
1970 AG IJmuiden

*Alle teksten zijn van redactionele aard.
U kunt hier geen rechten aan ontleen.*