



AMANDELGAARDE

Waar moet u aan denken bij verhuizen?



STICHTING PROTESTANTS CHRISTELIJKE OUDERENHUISVESTING

Secretaris: C. Verbree, Molenbrink 28, 2681 EZ Monster 06-49822200, secretarisamandelgaarde@gmail.com
Penningmeester: M. Vrij, Geestweg 8, 2681 HG Monster, tel. 06-41137760, matvrij@gmail.com

Huur opzeggen?

Wilt u de huur beëindigen? Dan moet u een aantal zaken weten en regelen. Zo moet u de woning netjes achterlaten, meewerken aan controle(s) en bezichtigingen, en eventueel met de nieuwe huurder afspraken maken over overname. In deze brochure zetten we alles op een rij. U leest hier wat de Amandelgaarde van u verwacht.

De huurder dient de huur schriftelijk op te zeggen met een opzegtermijn van één maand bij de huismeester of de secretaris/penningmeester van de stichting. Een handtekening van de huurder is vereist. Wil men zeker weten dat de brief is aan gekomen dan moet de brief per aangetekende post worden verstuurd. Ook een e-mail met leesbevestiging kunt u als zodanig beschouwen.

Een voorbeeld van een brief om de huur op te zeggen vindt u in bijlage1.

Controle van uw woning

Nadat u de huur heeft opgezegd, controleert onze technische commissie de woning. op de dag dat uw huur eindigt. Het is belangrijk dat u zelf bij deze controle aanwezig bent.

Soms controleert onze technische commissie uw woning twee keer. De eerste keer tijdens de voorcontrole, zo snel mogelijk na uw opzegging. De tweede keer tijdens de eindcontrole op de dag dat uw huur eindigt (zie bijlage 3)

Wat gebeurt er bij de eindcontrole?

Samen met u bekijkt en beoordeelt de technische commissie de gehele woning. Laat u de woning niet netjes achter (zie hierna) of zijn er nog herstelwerkzaamheden nodig, dan schrijft men dit op.

Na de rondgang door uw woning krijgt u een formulier dat de staat van de woning vermeldt en de werkzaamheden die wij op uw kosten laten uitvoeren. Na het inleveren van de sleutels ondertekenen u en de technische commissie het formulier.

U moet de woning in goede staat achterlaten.

Als huurder heeft u de plicht om een goed huurder te zijn. Daarbij hoort dat u de woning in goede staat achterlaat. U vindt alle rechten en plichten van u en de Amandelgaarde in de huurovereenkomst en het 'Besluit kleine herstellingen'. U downloadt dit besluit op www.amandelgaarde.nl

Wat verwacht de Amandelgaarde precies van u?

Lees deze brochure en het 'Besluit kleine herstellingen' goed door. Zo weet u precies hoe u de woning moet opleveren en op welke punten de technische commissie van de Amandelgaarde uw woning beoordeelt.

Merkt u dat u nog iets moet weghalen of repareren? Dan gelden deze regels:

1. U doet het herstelwerk zelf. Of u laat het door iemand doen op uw kosten.
2. De werkzaamheden moeten af zijn als de huur eindigt.
3. Als u het zelf niet doet, nemen wij de werkzaamheden van u over. De kosten daarvan betaalt u bij de eindafrekening..

Bezichtiging en overname

Als het kan, gaat onze toewijzingscommissie meteen op zoek naar een nieuwe huurder. Dat is niet alleen prettig voor ons, ook u kunt mogelijk nog zaken laten overnemen. Tijdens de bezichtiging van de woning kunt u de overname van zaken met de mogelijk nieuwe huurder bespreken.

Vaak melden zich snel nieuwe kandidaten voor de woning. Wij bieden hen de kans om de woning te bezichtigen. In de algemene huurvoorwaarden staat dat u hieraan moet meewerken.

Wat houdt een bezichtiging in?

In overleg met u bekijken we hoe de woning het beste bezichtigd kan worden. Veelal komt de kandidaat-huurder, samen met de beheerder, bij u langs om samen met u uw woning te bezichtigen.

Tijdens de bezichtiging kunt u eventueel afspraken maken over overname van zaken. Goed om te weten: hoe sneller de kandidaat kan langskomen, hoe groter de kans dat u nog afspraken kunt maken over overname.

Let op: bezichtiging vóór uw vertrek is niet altijd mogelijk.

In sommige gevallen kiezen wij ervoor om uw woning na uw vertrek te laten bezichtigen. Soms moeten we bijvoorbeeld eerst (groot) onderhoud uitvoeren, een

andere keer lukt het ons niet een nieuwe huurder te vinden. Overname van zaken is dan helaas niet mogelijk.

Overname van zaken

Wilt u inboedel en aangebrachte voorzieningen ter overname aanbieden?

Dan gelden deze regels.

- De nieuwe huurder is niet verplicht om iets van u over te nemen.
- Voor overname komen alleen deze zaken in aanmerking:
 - vloerafwerking, zoals laminaat, zeil en tapijt
 - raamdecoratie, zoals (rol)gordijnen, vitrage, lamellen, jaloezieën (luxaflex) en rails
 - roerende goederen, zoals koelkast, vriezer en (complete) inboedel

De rest van de inboedel en aangebrachte voorzieningen moet u voor vertrek verwijderen. Ook de eventuele schade moet u herstellen. Doet u dat niet? Dan brengt de Amandelgaarde de kosten voor verwijdering en herstel bij u in rekening.

U vult samen met de nieuwe huurder het formulier zoals u kunt vinden in bijlage 2.

Energieleverancier

Informeer tijdig uw energiebedrijf, CAI-en telecomprovider en waterbedrijf voor een goede administratieve verwerking van uw verhuizing. Uw energieleverancier regelt dit voor u. Raadpleeg voor meer informatie de website van uw leverancier.

Verhuisservice

Bij een verhuizing laat u gemakkelijk uw post automatisch doorsturen naar uw nieuwe adres. Ook kunt u eenvoudig uw adreswijziging doorgeven aan organisaties, zoals uw verzekeraar, bank en telecomprovider. Voor meer informatie raadpleeg de website van www.postnl.nl

Zo laat u de woning netjes achter

Bij het nalopen van uw woning moet u letten op de onderstaande belangrijke punten. Is iets niet in orde? Dan vragen we u om de werkzaamheden alsnog uit te voeren.

1. Is de woning schoon?

U moet de woning schoon opleveren. Waar let de Amandelgaarde op?

- Alle ruimten zijn vet- en vlek vrij en vrij van verfstreken.
- De ventilatieroosters en het elektrisch schakelmateriaal zijn schoon.
- De ramen zijn gewassen.
- De kranen, sanitair en tegelwerk zijn ontkalkt.
- Alle kastruimtes zoals meterkast, wandkast en cv-kast zijn leeg en schoon.

2. Zijn de vloeren en plinten netjes?

U moet uw woning zonder vloerafwerking opleveren. U mag dus geen vloerbedekking, zeil, plavuizen, laminaat etc. achterlaten. De vloer moet schoon en vlak zijn: zonder grove lijmresten en mag niet plakken.

Heeft u plinten verwijderd, bijvoorbeeld bij het leggen van laminaat? Deze plinten moet u terugplaatsen.

3. Zijn de wanden en plafonds schoon, heel en wit?

- Alle wanden en plafonds moeten vrij zijn van spijkers, haken, schroeven en andere wand- of plafondbevestigingen zoals gordijnrails. Vergeet u niet de pluggen te verwijderen? De gaten die achterblijven, moet u herstellen in dezelfde structuur als de wanden of plafonds.
- Behang moet u verwijderen. Ook moet u de wanden onbeschadigd achterlaten.
- U moet de wanden in een gangbare kleur opleveren. Onder gangbaar verstaat de Amandelgaarde: wit of lichte pasteltinten. De wanden moeten in één keer wit overschilderbaar zijn. Het plafond moet u altijd wit opleveren.
- Wand en plafond levert u schimmelvrij op. Behandel wand of plafond eerst met een antischimmelmiddel, voordat u gaat schilderen.
- Heeft u gerookt in de woning? Wand en plafond moeten vrij zijn van nicotineaanslag.
- Lambrisering, schrootjes, tempex/kunststof platen, steenstrips en andere materialen die bevestigd zijn aan wanden en plafonds moeten verwijderd worden.

4. Zijn ramen, deuren en kozijnen heel en schoon?

U moet de ramen, deuren en kozijnen schoon en heel achterlaten.

- In het glas mogen geen barsten zitten. Heeft u ruitschade? Meld dit bij uw glasverzekering.
- Gaten in de deur moet u zelf herstellen. Als de gaten groter zijn dan 5 cm, dan moet de deur worden vervangen. Zitten er stickers of plakplastic op ramen of deuren? Verwijder deze dan.
- Heeft u een deur of drempel verwijderd of ingekort? Zorg dat u deze terugplaatst of vervangt voor eenzelfde, passende deur of drempel.
- Het hang- en sluitwerk van deuren en ramen moet compleet zijn. Ook moet het werken en vervrij zijn. Deuren hebben een deurkruk, ramen zijn voorzien van raam-uitzetters en raamsluitingen.
- Deuren en kozijnen zijn in een gangbare kleur geschilderd. Onder gangbaar verstaat de Amandelgaarde: wit of lichte pasteltinten. Als de deur niet in één keer overschilderbaar is in een gangbare kleur, dan moet deze opnieuw worden gegrond.
- Heeft u gerookt in de woning? Ramen, deuren en kozijnen moeten vrij zijn van nicotineaanslag.
- Gordijnen en gordijnrails, lamellen en andere raamdecoratie dient u te verwijderen.



5. Zijn elektra, telefoon- en tv-aansluiting in orde?

- Al het schakelmateriaal (zoals stopcontacten en schakelaars) moet heel, werkend, veilig, schoon en vervrij zijn.
- Lampen zoals bollen en plafonnieres, die in goede staat verkeren, mogen achterblijven in de woning. Hanglampen en spotjes moet u verwijderen. Zorg ervoor dat er een centraaldoosdeksel met een kroonsteentje achterblijft. Vindt u geen centraaldoosdeksel en/of kroonsteentje? Breng deze dan aan.
- De aansluitingen voor de telefoon, televisie en CAI moeten aanwezig zijn en heel. Eventuele uitbreidingen haalt u weg.

- Zelf aangebrachte elektra moet u zelf verwijderen. Ook wand- en plafondkokers om snoerleidingen door te voeren, moet u weghalen. Let erop dat u wanden en plafonds niet beschadigd.

6. Zijn badkamer en toilet schoon en heel?

- Het sanitair in uw woning moet schoon, heel en leeg zijn. Beschadigd sanitair moet u vervangen, ook bij kleine beschadigingen.
- Kranen moeten ontkalkt zijn.
- Tegels met boorgaten moeten worden vervangen.

7. Is de keuken netjes?

De keuken moet schoon, leeg, heel en compleet zijn als u uw woning achterlaat.

Waar let de Amandelgaarde op?

- In de hele keuken zijn geen vetvlekken of andere aanslag aanwezig.
- De keukenkranen zijn ontkalkt.
- Het aanrechtblad is onbeschadigd.
- De keukenkastjes zijn leeg en heel.
- De keukenplint is heel en zit vast.

8. Heeft u alle sleutels nog?

Bij vertrek levert u alle sleutels in bij de technische commissie die bij de controle aanwezig is.

Heeft u extra sleutels laten bijmaken? Levert u deze dan ook bij ons in.

U levert de sleutels in van de toegangsdeur(en) en van de vuilcontainer. Hebt u één dan de 24 woningen in het hoofdgebouw gehuurd dan levert u tevens de sleutel in van de berging.

Bijlage 1 VOORBEELDBRIEF OPZEGGEN HUURCONTRACT

STICHTING PROTESTANTS CHRISTELIJKE OUDERENHUISVESTING
Secretaris: C. Verbree, Molenbrink 28, 2681 EZ Monster

Betreft: Beëindiging huurovereenkomst

[Woonplaats, datum]

Geachte heer,

Met in achtneming van de overeengekomen opzegtermijn zeg ik,
.....[NAAM], hierbij de huur van de door mij gehuurde woning op het
adres[ADRES] op per[DATUM].

Na mijn verhuizing ben ik bereikbaar op het adres:
.....[NIEUWE ADRES].

Ik verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

.....[Naam en handtekening]

.....[Adres]

.....[Postcode en woonplaats]

.....[Telefoonnummer]

.....[Evt. E-mail]

[aangetekend verzenden]

Bijlage 2: Overnameovereenkomst vertrekkende en nieuwe huurder

- Ondergetekende A (de vertrekkende huurder)
verklaart door ondertekening van deze overeenkomst dat hij de hieronder omschreven roerende goederen, die zijn eigendom zijn, bij het einde van zijn huurovereenkomst van de woning (straat, huisnummer en woonplaats)
.....
in de huurwoning achter zal laten en in eigendom overdraagt aan ondergetekende B (de nieuwe huurder).
- Ondergetekende B (de nieuwe huurder)
verklaart door ondertekening van deze overeenkomst, de hieronder omschreven roerende goederen, voor eigen rekening en risico van ondergetekende A in eigendom over te nemen.

Ruimte	Omschrijving (on)roerende goederen
1	
2	
3	
4	
5	
6	

Voor deze overname is een financiële vergoeding overeengekomen van €

Aldus in drievoud opgemaakt en overeengekomen

Plaats:

Datum:

.....
Handtekening vertrekkende huurder (A)

.....
Handtekening nieuwe huurder (B)

N.B.

Vertrekkende huurder geeft één exemplaar van de overnameovereenkomst aan het lid van de technische commissie tijdens de eindinspectie, zodat duidelijk is welke roerende goederen in de woning achterblijven.

Deze overeenkomst tussen vertrekkende en nieuwe huurder is bedoeld om door hen gemaakte afspraken vast te leggen, betreffende roerende goederen¹ van de vertrekkende huurder, die de nieuwe huurder in eigendom overneemt. Dit op nadrukkelijk verzoek én ten gunste van genoemde partijen.

De stichting vormt echter op geen enkele wijze een partij in deze overeenkomst.

Bijlage 3 EINDINSPECTIERAPPORT

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in april 1999 vastgesteld en als bedoeld in artikel 2 van het ROZ-model Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte.

Betreft de woonruimte (adres) :

.....

Huurder(s) :

.....

Nieuw adres huurder(s) :

.....

Nieuw telefoonnummer huurder(s) :

.....

Geconstateerde gebreken of wijzigingen met eventuele opmerkingen en afspraken:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bij de eindinspectie zijn de volgende sleutels **afwezig**:

... sleutel(s) van de voordeur

sleutel(s) van de berging. Dit is alleen van toepassing als het een woning betreft van de 24 woningen.

sleutel van de afvalcontainer

Partijen verklaren dat:

- hierboven al de hen bekende gebreken of wijzigingen zijn vermeld;
- door verhuurder geen afstand wordt gedaan van het recht op vergoeding van schade die naderhand mocht blijke zij het voor hen bestemde exemplaar van dit rapport hebben ontvangen.

Opgemaakt in drievoud op

1 exemplaar voor huurder en verhuurder en 1 exemplaar voor beheerder.

Handtekening huurder(s):.....

Handtekening namens verhuurder::