

Van huuropzegging tot inleveren van de sleutel

U heeft de huur van uw woning opgezegd of u wilt de huur op gaan zeggen. Om de verhuizing zo prettig mogelijk te laten verlopen, vertellen wij u deze folder meer informatie over het opzeggen van de huur en welke stappen er zijn voordat u de sleutels van uw woning aan ons in kunt leveren.

Huuropzegging

De huurovereenkomst zegt u altijd schriftelijk op. Het opzeggingsformulier kunt u vinden op onze website, via e-mail bij ons opvragen of ophalen op ons kantoor. Bent u gehuwd of heeft u een medehuuder, dan ondertekent u allebei de huuropzegging.

Opzegtermijn

De huurovereenkomst kan iedere dag van de maand worden beëindigd, met in achtneming van één maand opzegtermijn. De einddatum hoeft dus niet de eerste of de vijftiende van de maand te zijn. Natuurlijk kunt u de huur altijd langer van tevoren opzeggen.

Bevestiging

Wij bevestigen uw huuropzegging schriftelijk of via e-mail binnen één week na ontvangst van het opzeggingsformulier. In de bevestigingsbrief van uw huuropzegging stellen wij u een datum en tijdstip voor waarop een vooropname van uw woning plaatsvindt. Wanneer deze datum u niet uitkomt dan kunt u een nieuwe afspraak maken.

Vooropname

De vooropname kan telefonisch of in de woning plaatsvinden. Dit hangt onder andere af van het aantal jaren dat u in de woning heeft gewoond en de staat van de woning. In de bevestiging van de huuropzegging staat op welke manier de vooropname van uw woning plaatsvindt.

Vooropname in de woning

Tijdens de vooropname loopt de Technisch Medewerker Wonen de woning met u door. Naast de algemene regels die gelden, krijgt u ook aanwijzingen over eventuele bijzondere werkzaamheden waarvoor u verantwoordelijk bent. De algemene regels zijn beschreven in de bijgevoegde 'Richtlijnen voor het opleveren van de woning'. Alle uit te voeren werkzaamheden leggen wij voor uw en onze duidelijkheid vast in een opnameformulier. Aan het einde van de vooropname vragen wij u het opnameformulier voor akkoord te ondertekenen. De Technisch Medewerker Wonen stuurt u per e-mail een versie van het getekende opnameformulier.

Telefonische vooropname

Tijdens de telefonische vooropname neemt de Technisch Medewerker Wonen de woning met u door aan de hand van de eerder door u aan ons toegezonden foto's van de woning. Naast de algemene regels die gelden, krijgt u ook aanwijzingen over eventuele bijzondere werkzaamheden waar u verantwoordelijk voor bent als huurder. De algemene regels zijn beschreven in de bijgevoegde 'Richtlijnen voor het

opleveren van de woning'. De Technisch Medewerker Wonen bevestigt u via e-mail de afspraken die u samen heeft gemaakt tijdens het telefoongesprek.

Kostenindicatie

Op het opnameformulier wordt, indien mogelijk, een indicatie gegeven van de kosten van bepaalde werkzaamheden. U heeft de keuze om bepaalde werkzaamheden door Eemland Wonen uit te laten voeren. Een indicatie van de verschillende kosten vindt u op de bijgevoegde 'Prijzlijst herstellkosten voor huurders. De uiteindelijke kosten worden na uitvoering door Eemland Wonen aan u doorberekend.

Meterstanden opnemen en sleutels inleveren

Op de einddatum van het huurcontract neemt u uw meterstanden op. Als u deze niet zelf kunt opnemen, geeft u dit door aan de Technisch Medewerker Wonen. De meterstanden doet u samen met alle sleutels van de woning, berging en/of schuur, de eventuele postkast en de milieupas in een envelop. Deze levert u **uiterlijk op de einddatum van het huurcontract voor 09:00 uur 's ochtends in** bij ons op kantoor.

Eindopname (zonder huurder)

Bij de eindopname controleert de Technisch Medewerker Wonen of u de werkzaamheden volgens afspraak heeft uitgevoerd.

Na de eindopname ontvangt u per e-mail een bevestiging. Keuren wij de woning af omdat deze niet in een goede staat verkeert, dan krijgt u enkele dagen de gelegenheid om de werkzaamheden alsnog uit te voeren. Dit wordt zowel telefonisch en per e-mail aan u bevestigd. Houdt u er rekening mee dat Eemland Wonen de huur voor deze extra dagen bij u in rekening brengt. Blijft u hierna nog in gebreke dan laten wij de niet uitgevoerde werkzaamheden op uw kosten uitvoeren.

Eindafrekening

Zo snel mogelijk na de einddatum van de huurovereenkomst ontvangt u de eindafrekening van uw woning. Op de eindafrekening staan alle nog openstaande kosten en eventueel te veel betaalde huur. U weet dan wat u nog terugkrijgt of wat u nog dient te betalen. Eventuele servicekosten worden niet in deze eindafrekening meegenomen. Servicekosten worden maar één keer per jaar per complex afgerekend. Het is niet mogelijk om de servicekosten tussentijds per woning te berekenen. Het kan dus zijn dat u na verloop van tijd nog een afrekening voor de servicekosten krijgt.

Overnames en het overnameformulier

Misschien wilt u vloerbedekking, gordijnen of inbouwapparatuur in uw keuken ter overname aanbieden. U kunt dit dan tijdens de vooropname aan de Technisch Medewerker Wonen doorgeven. De Technisch Medewerker Wonen geeft u dan een overnameformulier. Verder is de overname iets tussen u en de nieuwe huurder. Eemland Wonen bemiddelt hier niet in.

Als er geen nieuwe huurder is voor de einddatum van het contract, verwijdert u alle overnames uit de woning. Het is niet mogelijk de overnames nadat de einddatum is

verstrekken nog te regelen. Om overname mogelijk te maken, bespreken we in overleg met u of bezichtiging in bewoonde staat mogelijk is.

Als de nieuwe huurder zaken van u overneemt, dan vult u dit samen op het overnameformulier in. Het formulier ondertekent u allebei. U houdt allebei een kopie van het formulier en levert dit tegelijk met de sleutels in of stuurt het ons per e-mail.

Grof huisvuil

Grof huisvuil haalt de gemeente **niet** gratis op. Om vervuiling te voorkomen vragen wij u dringend dit niet op straat te zetten. Zo houdt u uw leefomgeving schoon! Afhankelijk van waar u woont, kunt u een afspraak maken om het te laten ophalen of zelf naar een aanbiedstation brengen. Kijk op de website van de gemeente waar u woont, welke regels voor u van toepassing zijn.

Nog bruikbare spullen die u niet meer wilt houden?

Denkt u eens aan een kringloopwinkel. Zij halen het vaak gratis bij u op.

Richtlijnen voor het opleveren van de woning

In deze richtlijnen staan de algemene regels die gelden voor het in goede staat opleveren van de woning.

	EEMLAND	HUURDER	AKKOORD
A			
Algemeen			
- zaken die in principe in aanmerking komen voor overname door Eemland Wonen of door de nieuwe huurder dienen in goede staat van onderhoud te verkeren			
- herstellen alle schade aan de woning als gevolg van beschadiging, vernieling, ondeskundig en/of onjuist gebruik, (grove) nalatigheid, slordigheid, onreinheid of ruwe bewoning door de huurder		H	
- herstellen achterstallige huurdersonderhoud (zie Onderhoud van A tot Z)		H	
B			
Berging			
- goed aangebrachte legplanken en dergelijke			A
D			
Deuren / kozijnen / ramen			
- verwijderen van structuurverf, stickers, plakplastic en folie		H	
- vervangen van slecht uitgevoerd schilderwerk		H	
- schilderwerk moet in één arbeidsgang dekkend overschilderbaar zijn		H	
- goed gangbaar zijn van hang- en sluitwerk		H	
- kleine slijtageplekken	E		
- afwijkend, standaard deur- en raambeslag in goede staat			A
aanwezig inbraakwerend materiaal handhaven			
- verwijderen van verf, behang enzovoort van glas in de woning		H	
- verwijderen van ondeugdelijk verfwerk van kunststofkozijnen		H	
indien verwijderen niet mogelijk is, volgt vervanging voor rekening van de vertrekkende huurder			
E			
Elektrawerk			
- afwijkende uitvoering standaard schakelaars en wandcontactdozen indien per vertrek gelijksoortige exemplaren zijn aangebracht			A
- vervanging van defecte en beschadigde schakelaars		H	
- verwijderen ondeugdelijk 'eigen' elektrawerk		H	
- aanbrengen plafondplaatjes (met haak) en blindplaatjes		H	
uit veiligheidsoverwegingen dient losse bedrading voorzien te zijn van kroonsteentjes			
- vervangen of repareren van defecte belinstallatie		H	
- vervangen beltransformator	E		
- verwijderen van schilderwerk van wandcontactdozen en schakelaars		H	

	EEMLAND	HUURDER	AKKOORD
I			
Indeling van de woning			
- terugbrengen oorspronkelijke indeling in de woning (ter beoordeling van de verhuurmakelaar)		H	
Inventaris			
- aanvullen tekorten volgens inventarislijst aanvang huur		H	
K			
Keukenblokken / bovenkastjes / vaste kasten			
- verwijderen van structuurverf, stickers, plakplastic en folie		H	
- kundig overgeschilderde keukenkastjes / keukenblok			A
- vervangen van slecht uitgevoerd schilderwerk		H	
- schilderwerk moet in één arbeidsgang dekkend overschilderbaar zijn		H	
- netjes aangebrachte plankdragers en planken			A
- ander keukenblok / andere keukenkastjes (ter beoordeling verhuurmakelaar)			A
- goed gangbaar zijn van hang- en sluitwerk		H	
P			
Plafonds			
- verwijderen houten of kunststof plafonds of plafondtegels		H	
- verwijderen plafondbalken		H	
- dichten gaten en verwijderen lijm	E		
- verwijderen gordijnkoven		H	
- verwijderen gordijnrails		H	
- sauswerk dient in één arbeidsgang dekkend over te sausen zijn		H	
S			
Sanitair			
- aangebrachte extra's of wijzigingen zonder toestemming		H	
- afwijkende kleur wc-bril		H	
- afwijkende kleur douchekop		H	
- afwijkende kleur sanitair		H	
- vervangen verweerde spiegel	E		
Schilderwerk			
- verwijderen van schilderwerk op aluminium, kunststof en tegels		H	
indien verwijderen niet mogelijk is, volgt vervanging voor rekening van de vertrekkende huurder			
- al het schilderwerk in de woning dient in één arbeidsgang overschilderbaar te zijn		H	
- alle radiatoren dienen te zijn voorzien van radiatorlak		H	

	EEMLAND	HUURDER	AKKOORD
T			
Tegelwerk			
- per wand of vloeroppervlakte is één gelijke kleur toegepast		H	
- dichten van boorgaten in tegels en voegen in de juiste kleur		H	
- geschilderde voegen terugbrengen in de oorspronkelijke kleur		H	
- vervangen van tegels bij meerdere gaten per m ²		H	
- vervangen van beschadigde tegels		H	
- verwijderen van plakplastic, stickers en stickerresten		H	
- vervangen van geschilderde tegels		H	
Trappen			
- verwijderen van vloerbedekking, lijm- en rugresten		H	
- zelf aangebrachte stootborden, mits in goede staat (ter beoordeling van de verhuurmakelaar)			A
Tuin / terras			
- verwijderen van bielzen, vijvers, pergola's, zitkuilen en rotspartijen, inclusief egaliseren (ter beoordeling van de verhuurmakelaar)		H	
- terras en tegelpad in goede staat en vlak opleveren		H	
- verwijderen (gevaarlijke of hinderlijke) bomen die door huurder zijn aangebracht		H	
V			
Vensterbanken			
- vensterbanken in andere dan de oorspronkelijke materialen, mits in goede staat (ter beoordeling van de verhuurmakelaar)			A
Vinylbekleding WC en douche			
- gaten dichten met transparante siliconenkit		H	
- verwijderen opschriften, stickers en lijmresten		H	
- vervangen van geschilderd vinyl of foam (ter beoordeling van de verhuurmakelaar)		H	
Vloeren			
- verwijderen plavuizen, tegel-, laminaat- en parketvloeren		H	
- herstel van beschadigde cementdekvloeren		H	
- verwijderen van alle vloerbedekking, incl. rug- en lijmresten		H	
W			
Wanden			
- verwijderen van niet te behangen afwerkingen zoals granol, sierpleister en structuurverf op behang of stucwerk (ter beoordeling van de verhuurmakelaar)		H	
- verwijderen van steenstrips en kurk		H	
- dichten van gaten (vlak en in goede kleur)		H	
- verwijderen gesausd en beklad behang		H	

	EEMLAND	HURDER	AKKOORD
- verwijderen houten of kunststof wanden en schroten		H	
- repareren krimpscheuren	E		
- repareren grote gaten en scheuren in stucwerk	E		
Z			
Zelf aangebrachte voorzieningen			
- wijzigingen waarvoor de huurder schriftelijke toestemming heeft gekregen en die nog voldoen aan de gestelde voorwaarden, hoeven niet ongedaan te worden gemaakt			A
zie ook de tekst 'Wijzigingen en goedkeuringen' in de huurdersmap			

Prijzenlijst herstelkosten voor huurders

Prijzen zijn incl. BTW

Vloeren	eenheid	€
Vloerbedekking verwijderen	per m ²	10,00
Vloertegels verwijderen incl. egaliseren vloer	per m ²	33,00
Vloerbedekking trap verwijderen (incl. lijmresten)	per trap	588,00
Wanden	eenheid	€
Behang, kurk en vinyl verwijderen	per m ²	14,00
Deuren en kozijnen	eenheid	€
Opdekdeur incl. hang en sluitwerk vervangen	per stuk	171,00
Stompe deur incl. hang en sluitwerk vervangen	per stuk	341,00
Gecertificeerde sleutels vervangen	per stuk	18,00
Deurkruk incl. beslag vervangen	per stuk	27,00
Keuken en sanitair	eenheid	€
Keukenblok vervangen	per stuk	702,00
Aanrechtblad vervangen (duropal)	per stuk	420,00
Bovenkastje vervangen	per stuk	110,00
Fonteintje vervangen	per stuk	174,00
Wastafel vervangen	per stuk	438,00
Spiegel vervangen	per stuk	46,00
Planchet vervangen	per stuk	27,00
Toiletpot vervangen	per stuk	203,00
Toiletbril + deksel vervangen	per stuk	60,00
Elektra en cv	eenheid	€
Wandcontactdoos vervangen	per stuk	17,00
Radiator vervangen (gemiddeld)	per stuk	532,00
Thermostaat vervangen	per stuk	99,00
Schoonmaken	eenheid	€
Woning schoonmaken (gem. 3 à 4 kamers)	woning	330,00
Toiletpot schoonmaken en ontkalken	per stuk	65,00
Stickert/spijkers/schroef- en boorgaten verwijderen/dichten	per onderdeel	65,00
Grof vuil verwijderen	per m ³	65,00
Schilderwerk algemeen	eenheid	€
Plafonds/wanden (over)sausen	per m ²	14,00
Binnendeur schilderen 1-zijdig	per stuk	42,00
Binnendeur kozijn schilderen	per stuk	17,00

Prijzenlijst 2011