



Woningstichting Urmond

VERHUIZEN ZONDER PROBLEMEN

Informatie voor de vertrekkende huurder en de nieuwe huurder



1. De procedure

1.1 Huuropzegging

De huur kan iedere willekeurige werkdag schriftelijk worden opgezegd. Daarbij geldt een opzegtermijn van 1 maand. Binnen enkele dagen ontvangt u een schriftelijke bevestiging met de datum van de beëindiging van de huurovereenkomst en een uitnodiging voor de vooropname.

1.2 Vooropname

De huurder moet de woning bij vertrek opleveren volgens de aan het begin van de huur gemaakte opnamestaat. Is die er niet, dan is achterlaten in goede staat de regel. Onze technisch adviseur zal dat met u bespreken.

- De vooropname wordt schriftelijk vastgelegd, hierin staat vermeld in welke staat u de woning achterlaat en welke zaken worden hersteld. Voor dit herstellen heeft de huurder tot einde huurdatum c.q. de eindopname de tijd.
- Na de vooropname wordt een eindopname gepland.

1.3 Eindopname en sleuteloverdracht

Tijdens de vooropname wordt door de technisch adviseur met de huurder een afspraak gemaakt voor de eindopname en sleuteloverdracht. De eindopname vindt tijdens kantooruren plaats in de woning en wordt afgesloten door ondertekening van het eindopnameformulier en de sleuteloverdracht.

Punten die bij de vooropname zijn geconstateerd en die niet door de vertrekkende huurder zijn hersteld, alsmede zaken die toen niet zichtbaar waren, worden genoteerd. De kosten van herstel worden met de waarborgsom verrekend en zonodig wordt het restant in rekening gebracht of gerestitueerd. U ontvangt daarover een vertreknota.

De vertrekkende huurder dient de woning leeg en ontruimd achter te laten. Alles wat zich nog in de woning bevindt en niet tot de woning behoort, zal op kosten van de vertrekkende huurder worden afgevoerd, behoudens door de nieuwe huurder overgenomen zaken zoals vermeld op het overnameformulier. Achtergebleven goederen worden dus niet door de Woningstichting Urmond opgeslagen.

1.4. Waarborgsom

De waarborgsom inclusief de rente wordt verrekend met eventuele herstel en/of afvoerkosten. Ook eventuele huurachterstand wordt verrekend.

Eén maand na beëindiging van het huurcontract zal de waarborgsom worden teruggestort op het door u opgegeven rekeningnummer.

In geval van overlijden dient een afschrift van de verklaring van erfrecht te worden overlegd onder vermelding van het rekeningnummer waarop de eventuele restitutie van de waarborgsom kan plaatsvinden.

2. De staat waarin de woning zich moet bevinden

De woning wordt in goede staat en zonder gebreken achtergelaten.

2.1. Schilder- en behangwerk

- De nieuwe huurder kan zonder ingrijpende voorzieningen opnieuw behangen en/of schilderen.
- Muren moeten spijker- en schroefvrij zijn en gaten in het stucwerk zijn dichtgemaakt.
- kozijnen, deuren, plinten en ander houtwerk binnen zijn geschilderd in dekkende en neutrale lichte kleuren. Felle kleuren, latexverf of plakfolie op houtwerk worden niet geaccepteerd.
- Radiatoren zijn geschilderd met radiatorverf in een neutrale lichte kleur zoals crème, wit of lichtgrijs.
- Voor latexwerk bestemde wanden en plafonds worden in een lichte kleur (wit, gebroken wit) overgedragen.
- Stickers e.d. zijn verwijderd.
- Geplastificeerde deuren of panelen zijn niet overgeschilderd.
- Aanrechtdeurtjes en kasten zijn voorzien van hun oorspronkelijke afwerking.

2.2 Stoffering

- Gordijnen, gordijnrails, vloerbedekking, lampen, meubelen etc., die niet tot de woning behoren, zijn alleen toegestaan als ze door de nieuwe huurder worden overgenomen en zijn vermeld op het overnameformulier.
- Dit geldt ook voor vloerbedekking die op cement-dekvloeren of tegelvloeren is geplakt.

2.3 Centrale verwarming

- Als u verhuist in een periode waarin vorst mogelijk is, dan dient u tot het moment van de eindopname en overhandiging van de sleutels, de centrale verwarming te laten branden met de thermostaatstand op 10⁰ C. Elektriciteit blijft ingeschakeld in verband met de werking van de circulatiepomp. Mocht er schade door bevriezing ontstaan voordat de woning is opgeleverd, dan is herstel van de schade voor uw rekening.

2.4 Gas- en waterleiding

- De hoofdkraan van de waterleiding is dicht gedraaid.

2.5 Elektra

- Stopcontacten, schakelaars, montageplaten, lamphaken e.d. functioneren goed, zijn goed bevestigd en niet beschadigd of geschilderd.
- Lampaansluitingen zijn voorzien van kroonsteentjes.

2.6 Sanitair

- Toiletpotten, reservoirs, douchebakken, aanrechtbladen, tegels, wasbakken, fonteintjes en kranen zijn vrij van kalkaanslag, stickers en beschadigingen.

2.7 Sleutels

- Alle buitendeursleutels, voorzien van een label met naam en adres, worden bij de eindopname overhandigd aan de technisch adviseur. Het is niet toegestaan sleutels rechtstreeks over te dragen aan de nieuwe huurder.



- Alle binnendeur- en kastsleutels zijn op de betreffende deuren aanwezig.

3. Niet vergeten

Als u verhuist binnen de gemeente vergeet niet dit te melden bij de afdeling bevolking van de gemeente. Bij verhuizing naar een andere gemeente meldt u zich bij de afdeling bevolking van de **nieuwe** gemeente, zij zorgen voor afmelding bij de gemeente waaruit u bent vertrokken.

U zorgt zelf voor afmelding of een verhuisbericht aan het nutsbedrijf in verband met aansluitingen van gas, water, elektra, kabeltelevisie, huurgeiser of boiler en telefoon.

3.1 Machtiging

Indien de vertrekkende huurder om welke reden dan ook de voor- en/of eindopname van de woning niet zelf kan bijwonen, dan kan hij hiervoor een ander persoon machtigen door invulling van bijgaande machtigingsformulieren.



Bijlage 1

MACHTIGING VOOROPNAME

Hierbij verklaart ondergetekende,

Naam _____

Adres _____

Machtiging te hebben verleend aan

om in haar/zijn plaats bij de **vooropname** van de woning

Adres _____ te _____

aanwezig te zijn en het opnameformulier te ondertekenen.

Plaats _____ datum _____

Handtekening:



Bijlage 2

MACHTIGING EINDOPNAME

Hierbij verklaart ondergetekende,

Naam _____

Adres _____

Machtiging te hebben verleend aan

om in haar/zijn plaats bij de **eindopname** van de woning

Adres _____ te _____

aanwezig te zijn en het opnameformulier te ondertekenen.

Plaats _____ datum _____

Handtekening: