



LEKSTEDEWonen

Huuropzegging

Bij het opzeggen van een woning en/of verhuizing komt heel wat kijken. In deze brochure vertellen wij wat u van ons kunt verwachten en wat wij van u verwachten.

Huuropzegging

U heeft de huurovereenkomst van de woning opgezegd. Bij LEKSTEDEWonen kan de opzegging op elke dag van de maand plaatsvinden, als u maar een opzegtermijn van minimaal één maand in acht neemt. Wanneer wij uw huuropzegging bijvoorbeeld op 19 juni ontvangen, wordt de huur per 19 juli beëindigd. De opzegdatum is de dag dat wij de huuropzegging ontvangen. De opzegdatum is daarom altijd een normale werkdag en ook de laatste huurdag mag niet in het weekend of op een feestdag vallen.

In de bevestigingsbrief van de huuropzegging leggen wij de einddatum van de huurovereenkomst vast (dit is de laatste huurdag). Een huuropzegging is voor beide partijen bindend. Let u er dus op dat de juiste datum staat vermeld.

Vooropname van de woning

Tijdens de vooropname loopt de opzichter samen met u door de woning en vertelt u hoe u de woning aan ons moet opleveren. Daarna maakt de opzichter een begroting van de kosten indien u de werkzaamheden door LEKSTEDEWonen wilt laten uitvoeren. In de woning wordt dit in een brief voor u vastgelegd.

De opzichter kan tijdens de vooropname ook foto's maken van de woning om de woning te adverteren. Wij rekenen hierbij op uw medewerking.

Na de vooropname bent u in de gelegenheid om zelf de eventuele gebreken te herstellen. Hiermee voorkomt u dat wij bij u kosten in rekening brengen.

Hoe de woning opleveren?

De volgende richtlijnen vormen de leidraad in welke staat u de woning moet opleveren. Vraag de opzichter gerust om verduidelijking van punten bij de vooropname, zodat u bij de eindcontrole niet voor verrassingen komt te staan!

- De hele woning met de bijbehorende berging moet leeg en bezemschoon zijn.
- Het tegelwerk, sanitair, aanrecht, keukenkasten, afzuigventielen, deuren en kozijnen moeten schoon en vetvrij zijn.
- Ontkalk de toiletpot, wastafels, kranen en tegelwerk.
- Laat handleidingen, gebruiksaanwijzingen en informatieboekjes in de woning achter.
- Laat de vulset voor de CV-installatie compleet in de woning achter (vulslang en wartel).
- Breng centraaldoosdeksels op de centraaldozen aan en bevestig kroonsteentjes aan de bedrading van de lichtpunten.
- Gordijnrails verwijdert u, tenzij de nieuwe huurder ze overneemt.
- Alle stickers moeten worden verwijderd.
- Kunststof schroten op plafonds zijn in verband met de (brand)veiligheid alleen in badkamers toegestaan. Kunststof schroten op wanden kunnen worden overgenomen door de nieuwe huurder.
- Het schilderwerk (van houten delen) moet glad en overschilderbaar zijn.
- Sauswerk op plafonds moet in een lichte kleur zijn uitgevoerd.
- Behang op wanden moet heel zijn en redelijk glad zijn aangebracht. Behang dat gescheurd is en plooiën vertoont, dient u te verwijderen.
- Behang dat beschilderd is met hoogglansverf, magneetverf of schoolbordverf, dient u te schuren, indien de nieuwe huurder het niet overneemt.



LEKSTEDEWonen

- Vloerbedekking verwijdert u, tenzij dit overgenomen wordt door de nieuwe huurder. De ondervloer moet glad zijn, zodat de trappen en vloeren weer van vloerbedekking voorzien kunnen worden.
- In de tuin moet een terras van minimaal 1,5 m diep aanwezig zijn van een goede kwaliteit. Kapotte tegels moeten worden vervangen. Tuinpaden moeten minimaal 60 cm breed zijn vanaf de toegangsdeuren van de woning naar de berging, brandgang of openbare weg. Bomen die hinder geven aan de burens of schade veroorzaken aan de woning moeten worden verwijderd.
- Alle sleutels van het hang- en sluitwerk (en eventuele ondergrondse afvalsystemen) levert u in bij de eindcontrole. Ontbrekende sleutels brengen wij in rekening.

Veranderingen in de woning

Indien er in de woning veranderingen zijn aangebracht, zijn er drie mogelijkheden:

- A. De verandering mag blijven zitten want LEKSTEDEWonen neemt deze over. Dit gebeurt alleen als de verandering aan onze eisen voldoet en in goede staat is.
- B. De verandering voldoet niet aan onze eisen en moet ongedaan gemaakt worden.
- C. De verandering mag blijven zitten als de nieuwe huurder hiermee akkoord gaat. De nieuwe huurder moet hiervoor een handtekening op het overnameformulier zetten. Het onderhoud aan deze wijziging wordt de verantwoordelijkheid van de nieuwe huurder.

Bezichtiging van de woning

LEKSTEDEWonen geeft uw telefoonnummer en/of emailadres* door aan de nieuwe (kandidaat-) huurder. U kunt dan samen een afspraak maken voor het bezichtigen van de woning en het regelen van eventuele overnames.

De kandidaat-huurder heeft een email ontvangen als bewijs dat de woning aan hem is aangeboden.

** Wilt u liever niet dat wij uw telefoonnummer en/of emailadres doorgeven? Geef dit dan door bij uw huuropzegging of uiterlijk binnen twee werkdagen na de bevestiging door LEKSTEDEWonen.*

Overname door de nieuwe huurder

Bij de vooropname leggen wij vast welke veranderingen en voorzieningen u kunt laten overnemen door de nieuwe huurder. Het overnameformulier dat u gekregen heeft, kunt u gebruiken om te noteren welke veranderingen de nieuwe huurder overneemt. U kunt het ook gebruiken om vast te leggen welke roerende zaken (gordijnen, meubels, vloerbedekking) de nieuwe huurder overneemt. Het overnameformulier laat u ook door de nieuwe huurder tekenen.

Wij verzoeken u een exemplaar aan ons op te sturen of uiterlijk bij de eindcontrole aan de opzichter mee te geven. Als er geen overnameformulier wordt ingeleverd, gaan wij ervan uit dat er niets wordt overgenomen. Alle overgenomen wijzigingen en achtergebleven goederen worden dan op uw kosten verwijderd, terwijl dit soms niet de bedoeling was.

Overigens kan een nieuwe huurder nooit verplicht worden om wijzigingen over te nemen. Als de nieuwe huurder niets wil overnemen, moet u de wijzigingen verwijderen.

Wij adviseren u om afspraken over de overname pas vast te leggen op het moment dat de nieuwe huurder een definitieve toewijzing heeft ontvangen. Overname is een zaak tussen u en de nieuwe huurder. Of u een vergoeding vraagt of niet, en krijgt of niet, is uw verantwoordelijkheid.

LEKSTEDEWonen is hierbij geen partij en is ook niet verantwoordelijk voor het nakomen van de tussen beide partijen gemaakte afspraken.



LEKSTEDEWonen

Eindcontrole van de woning

De eindcontrole vindt uiterlijk plaats op de laatste huurday (einddatum van de huurovereenkomst). Op deze dag neemt de opzichter alle sleutels van de woning van u over. Op basis van de afspraken van de vooropname controleert de opzichter of alle afgesproken werkzaamheden op de juiste wijze zijn uitgevoerd.

Mocht tijdens de eindcontrole blijken dat niet alle gebreken zijn hersteld of de woning niet schoon is, dan worden de benodigde werkzaamheden op uw kosten uitgevoerd volgens het bij de vooropname opgegeven bedrag. Dit geldt ook voor het herstel van schade, die pas bij de eindcontrole aan het licht komt (bijvoorbeeld kapotte wandcontactdozen).

Als de eindcontrole op een latere datum dan de einddatum plaatsvindt, bent u een vergoeding verschuldigd voor het gebruik van de woning over het aantal dagen dat de woning nog niet aan LEKSTEDEWonen is overgedragen.

Eindafrekening

Na de eindcontrole ontvangt u binnen vier weken een afrekening van de huur en eventuele mutatiekosten. Zijn er servicekosten in uw huurprijs opgenomen, dan ontvangt u hiervoor later een afrekening.

Huurbetaling

Als u ons heeft gemachtigd voor automatische incasso, dan beëindigen wij deze.

Overige aandachtspunten

Gemeente

U bent wettelijk verplicht om uw adreswijziging door te geven aan de gemeente, zodat zij dit in de Basisregistratie Personen (BRP) kunnen aanpassen.

Huisvuil

Als u de woning verlaat mag er geen grof huishoudelijk afval op straat achterblijven. Voor grofvuil dat niet in de klinko past, kunt u terecht bij het Afvalbrengstation (Sportlaan 4 in Vianen). Kijk voor de openingstijden op www.waardlanden.nl.

Wanneer u zelf niet in de gelegenheid bent om het afval weg te brengen, dan kunt u contact met Waardlanden voor het gratis laten ophalen van grof huishoudelijk- en grof tuinafval. Maak een afspraak op www.waardlanden.nl of bel naar (0183) 68 11 11.

Huurtoeslag

Indien u huurtoeslag ontvangt, adviseren wij de verhuizing tijdig aan de Belastingdienst door te geven (0800 – 0543 of www.toeslagen.nl).

Nutsbedrijven

Denkt u eraan om de nutsbedrijven (gas, water, elektra, kabel en telefoon) tijdig te informeren? U krijgt van de betreffende instanties dan een afmeldingsformulier toegestuurd. Vult u de meterstanden in op deze formulieren en stuur het vervolgens op. Telefoonnummers zijn:

Eneco : (0900) 02 01

Oasen : (0182) 59 35 30

Ziggo : (0900) 18 84