



## Als je wilt verhuizen...

Je wilt gaan verhuizen. Daar komt nogal wat bij kijken. Jouw huurovereenkomst moet worden opgezegd. In je nieuwe woning wil je van alles opknappen. En de woning die je verlaat, moet natuurlijk ook netjes achtergelaten worden. Voordat je de deur van jouw oude woning definitief achter je dicht kunt trekken, is er het nodige te doen. Deze folder zet al deze zaken voor jou op een rijtje.



### Je huur opzeggen

De huurovereenkomst is aangegaan voor 1 jaar. In dit jaar kan je de overeenkomst niet opzeggen. Mocht je om wat voor reden toch willen opzeggen overleg dit dan met de verhuurder, met zijn medewerking kan in overleg de overeenkomst eerder ontbonden worden. Na dit eerste jaar is de opzegtermijn minimaal één maand, jouw opzegging moet vóór de eerste van de maand door ons ontvangen zijn. De overeenkomst eindigt altijd op de eerste dag van de maand. Opzeggen moet per brief, voorzien van de volgende gegevens:

- » het adres van de woning die je opzegt;
- » per welke datum je de huur beëindigt;
- » de handtekening van huurder en de medehuurlers voor zover in de huurovereenkomst vermeld zijn.

Om er zeker van te zijn dat de brief bij ons bezorgd wordt adviseren wij de brief persoonlijk te bezorgen of aangetekend te versturen.

### Bevestiging huuropzegging

Je ontvangt van ons een schriftelijke bevestiging van je huuropzegging met de datum van beëindiging van de huurovereenkomst. Schriftelijke beëindiging van de huurovereenkomst is bindend.

### Beëindiging huurbetaling

Je mag de huurbetaling **niet** verrekenen met de borg. De huur (inclusief gas/water/licht) dient tot einde huurovereenkomst betaald te worden. De periodieke overschrijving moet je zelf stopzetten.

### Huurtoeslag

Als je huurtoeslag ontvangt voor jouw woning en je gaat verhuizen, dan moet je deze wijziging zelf doorgeven aan de belastingdienst. Je kan jouw verhuizing doorgeven via de elektronische aanvragen mutatiemodule. Deze kunt je downloaden via internet: [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

Je kunt ook een formulier opvragen bij de Belastingtelefoon via 0800-0543. Te veel ontvangen huurtoeslag moet worden terugbetaald aan de belastingdienst.

### Adreswijziging bevolkingsregister

Vergeet niet je adreswijziging binnen 5 dagen door te geven aan de afdeling Burgerzaken van de gemeente van jouw nieuwe woonplaats.



### Nieuwe huurders

Verhuurder zal met eventuele toekomstige bewoners bezichtiging afspraken maken. Wij zullen aangeven wanneer de bezichtigingen plaats zullen gaan vinden. Wij verzoeken je vriendelijk hieraan je medewerking te verlenen.

### Voorinspectie

Binnen vijf werkdagen na de huuropzegging inspecteert de verhuurder de staat van de woning. Hij doet dat met het opleverrapport dat is opgesteld toen je de woning betrok. Hij vertelt je wat je wel of niet in de woning kunt achterlaten en wat moet worden hersteld. Je ontvangt een kopie van dit rapport.

### Overname

Misschien wil je vloerbedekking of gordijnen overdoen aan de nieuwe huurder. Een overnameformulier ontvang je bij onze bevestigingsbrief van de huuropzegging. Overname is een zaak tussen de vertrekkende huurder en de nieuwe huurder, maar is geen verplichting voor de nieuwe huurder. Een overnameformulier is pas rechtsgeldig als de nieuwe huurder het huurcontract en het overnameformulier heeft ondertekend.

### Nog geen nieuwe huurders

Als op het moment dat je de woning verlaat nog niet bekend is wie de nieuwe huurder wordt, dan gelden de afspraken die gemaakt zijn bij de voorinspectie. Je kunt dan geen zaken laten overnemen.

### Eindinspectie

In je aanwezigheid controleert de verhuurder of de woning voldoet aan alle eisen. Hij let ook op nieuwe beschadigingen. Hierbij gebruikt hij hetzelfde rapport als bij de voorinspectie. Ook controleert hij de overnameverklaring. Deze moet ook door de nieuwe huurder ondertekend zijn.

### Wat je in orde moet brengen

Je dient de woning bij vertrek in goede staat op te leveren. Meestal betekent dit dat je de woning in dezelfde staat achterlaat als waarin je haar hebt gehuurd. Beschadigingen dien je te repareren. De woning, inclusief de berging, moet geheel ontruimd en schoon zijn en de binnenkant goed onderhouden. Wanden moeten glad, wit en sausklaar zijn, de vloeren klaar om vloerbedekking op te leggen.

### De sleutel inleveren

Geef nooit de sleutels aan de nieuwe huurder. Je blijft zelf verantwoordelijk voor je woning zolang de huurovereenkomst nog niet is beëindigd. Alle sleutels van buitendeuren, algemene toegangsdeuren, bergingen en brievenbus lever je in bij de verhuurder tijdens de eindinspectie.



### Elektra

Tijdens de eindinspectie wordt de meterstand van elektra opgenomen. De verrekening van het voorschotbedrag voor elektra vindt plaats binnen één maand na beëindigen van de huurovereenkomst. Als je bij moet betalen, wordt dit verrekend met de borg en bij teveel wordt dit gelijk met de borg binnen één maand na beëindigen van de huurovereenkomst terug gestort.

### Eindafrekening

Na het beëindigen van de huurovereenkomst verrekenen wij eventueel nog een aantal zaken met je. In de eindafrekening verrekenen we eventueel teveel of te weinig betaalde servicekosten (elektra). Zijn er kosten gemaakt voor herstel van de schade in je woning, dan vermelden we die ook op de eindafrekening. De eindafrekening vindt plaats binnen één maand na beëindiging van de huurovereenkomst.

### Zelf aangebrachte voorzieningen

Heb je tijdens je woonduur zelf aanpassingen aangebracht in de woning, dan gelden bij vertrek de volgende regels:

- Je hebt tijdelijke toestemming voor de verandering verkregen. De aanpassing kan worden gehandhaafd indien nieuwe huurder de verandering overneemt.
- Je hebt definitieve toestemming voor de verandering verkregen. De aanpassing kan worden gehandhaafd. De verandering moet dan wel in goede staat verkeren.
- Je hebt geen toestemming voor de verandering verkregen. De aanpassing moet ongedaan worden gemaakt. Afgekeurde veranderingen kunnen niet door een volgende huurder worden overgenomen. Alle kosten die met het ongedaan maken gepaard gaan of schade die daardoor wordt veroorzaakt, zijn voor je eigen rekening.

Je kunt ook gebruik maken van het “wegbreekrecht” en de zelf aangebrachte verandering meenemen. Dan moet je wel de woning in oude staat terug brengen.

### Afvoeren van afval

Je kunt via de gemeentewerf het afvoeren van je grof vuil regelen. Je moet het op een goede manier aanbieden en een afspraak maken. Als er na de einddatum nog afval ligt in de woning, berging of gemeenschappelijke ruimtes/terrein, dan zullen wij het op je eigen kosten laten verwijderen.

Meer informatie over afvoeren van afval: AVRI Geldermalsen (0345) 58 53 53 of [www.AVRI.nl](http://www.AVRI.nl).

### Opleveren in goede staat

#### » Deuren en kozijnen

Beschadigingen en/of gebreken aan het schilderwerk van deuren en kozijnen, plinten etc. moet je herstellen.

#### » Hang- en sluitwerk

Sloten en krukken moeten goed functioneren en compleet zonder gebroken onderdelen worden achtergelaten.

#### » Kasten

Alle vaste kasten met schappen, hangroeden etc. die in de woning stonden toen je deze huurde, dienen schoon te zijn.

#### » Ruiten en spiegels

Alle ruiten en spiegels moeten schoon en onbeschadigd zijn.

#### » Sanitair

Het sanitair, wc-potten, wastafels en stortbakken moeten schoon, onbeschadigd en onbeschilderd zijn. Kranen moeten goed functioneren.

#### » Schakelaars

Alle schakelaars en wandcontactdozen moeten schoon, onbeschadigd, goed bevestigd en onbeschilderd zijn.

#### » Binnenschilderwerk

Slecht of ondeskundig aangebracht schilderwerk moet worden hersteld. Je moet wanden en plafonds sausklaar opleveren. Een wand of plafondvlak dient één egale kleur te hebben. Kozijnen, ramen en deuren dienen onbeschadigd en egaal van kleur te worden opgeleverd. Alle schilderwerk dient opgeleverd te worden in een wittint.

#### » Stickers en lijmresten

Stickers en lijmresten moet je verwijderen. Hiervoor bestaan speciale middelen.

#### » Wand-, vloeren en plafonds

Deze moeten onbeschadigd zijn (wanden sausklaar en vloeren vlak voor vloerbedekking). Pluggen in wanden en plafonds dienen verwijderd te worden en gaten vakkundig en onopvallend gedicht te worden.

#### » Sleutels

Alle sleutels van binnendeuren en kasten horen in de woning aanwezig te zijn. De sleutels van voordeur, buitendeur, berging en brievenbus overhandig je aan de verhuurder bij de eindinspectie. Ontbrekende sleutels maken wij voor je eigen rekening bij.

#### » Vloerbedekking

Alle vloerbedekking, ook zeil, inclusief foam en lijmresten moet je verwijderen, tenzij in een overnameverklaring is vastgelegd dat de nieuwe huurder deze overneemt. Voor overname van een harde vloerafwerking zoals laminaat dient een schriftelijke verklaring van verhuurder aanwezig te zijn dat betreffende vloer voorzien is van een geluidsisolerende ondervloer van minimaal 10dB.

#### » Keuken

Aanrechtblad, spoelbak, koelkast, aanrechtblok en bovenkasten moeten schoon, onbeschadigd en onbeschilderd zijn. Afzuigkap en fornuis ontvet en schoongemaakt, eventueel filter vervangen.

#### » Wand- en vloertegels

De wand- en vloertegels, inclusief voeg- en kitwerk, moeten schoon, onbeschadigd en onbeschilderd zijn. Alle doorboorde tegels moeten vervangen worden.

*Heb je advies of materialen nodig?  
Informeer hiervoor bij verhuurder.*