

> Bij woonstichting De Zes Kernen kunt u de huur op elke dag van de maand opzeggen. Er geldt een wettelijke opzegtermijn van een maand. Bij beëindiging van de huurovereenkomst vervalt het serviceabonnement en stopt de regeling huursparen automatisch.



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse

Huuropzegging en oplevering

Ik wil de huur opzeggen. Wat komt daar allemaal bij kijken?

Meer informatie

Woonstichting De Zes Kernen

Gemeenlandsedijk Zuid 12a

3216 AH Abbenbroek

t 0181 668 222

f 0181 668 229

info@dezeskernen.nl

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag

van 9.00 tot 12.00 uur en

van 13.00 tot 16.00 uur

www.dezeskernen.nl



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse



Wie gaat verhuizen, heeft een drukke tijd voor de boeg. Er moet vaak van alles geregeld worden voor uw nieuwe woning. Met De Zes Kernen maakt u afspraken over het opzeggen en opleveren van uw huidige woning. Voordat u de sleutel van uw huidige woning aan ons kunt overdragen, moet u een aantal zaken regelen.

Huur opzeggen

Bij woonstichting De Zes Kernen kunt u de huur op elke dag van de maand opzeggen. Er geldt een wettelijke **opzegtermijn van een maand**. De dag dat wij de schriftelijke opzegging hebben ontvangen, is de officiële huuropzeggingsdatum. U mag de huur natuurlijk ook langer van tevoren opzeggen. Dan kunnen wij de woning eerder aan een nieuwe huurder aanbieden. En heeft u meer gelegenheid om te onderhandelen over de eventuele overname van spullen. Zoals de vloerbedekking of de gordijnen.

Schriftelijk opzeggen

U moet de huur schriftelijk opzeggen. Dit kan via het huuropzeggingsformulier, dat u kunt downloaden van www.dezeskernen.nl of bij ons kunt aanvragen. U kunt ook een brief schrijven. Vergeet u dan niet een kopie van uw legitimatiebewijs bij te voegen. Stuur u de opzegging per post naar ons? Dan raden wij u aan dit aangetekend te doen. Dan weet u zeker dat het formulier goed bij ons aankomt.

Als wij uw opzegging hebben ontvangen, sturen we u een **schriftelijke bevestiging**. Hierin staat de einddatum van de huurovereenkomst.

Ook geven we aan wanneer de voorinspectie en de eindinspectie van de woning is.

Doet u mee aan de regeling huursparen en/of heeft u een serviceabonnement?

Met het beëindigen van de huurovereenkomst vervallen deze. U hoeft ze niet apart op te zeggen.

> **Woont u samen, bent u getrouwd of is er sprake van een medehuurder? Dan moeten zij ook de huuropzegging ondertekenen.**

Inspectie van uw woning

Heeft u de huur opgezegd, dan komt een opzichter van De Zes Kernen twee maal bij u langs. Een keer voor de voorinspectie en op de laatste dag van de huurovereenkomst voor de eindinspectie. Kunt u niet bij de eindinspectie zijn? Dan proberen we een afspraak met u te maken op een andere dag.

Voorinspectie

Tijdens de voorinspectie hoort u hoe u de woning moet opleveren. Het kan zijn dat u nog zaken moet herstellen of vervangen. U kunt deze werkzaamheden zelf (laten) uitvoeren, maar ook laten doen door De Zes Kernen. In het laatste geval maken we een schatting van de kosten hiervoor. Mogelijk moet De Zes Kernen ook nog zaken herstellen of vervangen. Zijn er aanpassingen gedaan aan uw woning? Dan geven we aan welke aanpassingen u moet verwijderen en welke De Zes Kernen overneemt. Alle informatie zetten we in een voorinspectierapport. U ondertekent het rapport en krijgt een kopie.

Eindinspectie

Tijdens de eindinspectie controleren we of u de afspraken bent nagekomen die in het voorinspectierapport zijn vastgelegd. Werkzaamheden die u nog niet heeft uitgevoerd, regelt De Zes Kernen zelf. De kosten hiervan verrekenen we bij de eindafrekening. De opzichter legt de bevindingen vast in een eindinspectierapport. U ondertekent het rapport en krijgt een kopie. De sleutels overhandigt u aan de opzichter. De woning is nu overgedragen.

Zorg dat u erbij bent

Het is belangrijk dat u bij de voorinspectie en de eindinspectie aanwezig bent. U bent dan goed op de hoogte van de afspraken en u heeft direct de gelegenheid om vragen te stellen.

Staat van oplevering

Bij verhuizing moet u de woning in goede staat opleveren. Die afspraak staat in de huurovereenkomst. Maar wat is een goede staat eigenlijk? Om u daarvan een indruk te geven, hebben we voor u op een rij gezet waar de opzichter op let bij de eindinspectie.

De woning is leeg

- > De vloerbedekking is verwijderd en er zijn geen lijmresten achtergelaten. Neemt de nieuwe huurder de vloerbedekking over, dan geldt dit niet.
- > De woning is netjes. Gaatjes in de wanden zijn afgedicht en er zijn geen stickers, plakplastic en plakplaatjes op schilderwerk, wandtegels of deuren geplakt. Spijkers, schroeven en muurpluggen zijn verwijderd.
- > Alles in de woning is heel. Dit geldt onder andere voor hang- en sluitwerk, schakelaars, wand- en vloertegels, sanitaire voorzieningen, ruiten en spiegels.
- > Wand en kozijnen worden glad opgeleverd. Granol, kurk, vezelbehang, structuurverf, schrootjes, steenstrips en andere reliëfs zijn verwijderd. Neemt de nieuwe huurder dit over, dan geldt dit niet. Slecht schilderwerk is verwijderd.
- > Wand en plafonds worden in een lichte kleur opgeleverd. Het is mogelijk om ze in een keer in een lichte kleur dekkend te verven.
- > De woning is schoon. Keuken, badkamer en toilet zijn schoon en vetvrij.
- > Alle sleutels zijn aanwezig.

De tuin

Bij de oplevering van de woning zorgt u ervoor dat de tuin er verzorgd bij ligt. Te hoge beplanting heeft u gesnoeid. Het straatwerk, het groen in de tuin en de erfafscheiding zien er netjes uit. De tuin is onkruidvrij en er ligt geen vuil in.

Afval

De vuilcontainers zijn bij de oplevering schoon en leeg. Grofvuil kunt u laten ophalen door de gemeente of zelf wegbrengen naar de gemeentewerf. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Bernisse via telefoon 0181 667 200 of www.gemeentebornisse.nl.

Veranderingen aan de woning

Heeft u zelf veranderingen aangebracht? Dan kunt u twee dingen doen bij beëindiging van de huurovereenkomst.

De verandering ter overname aanbieden

U kunt de verandering ter overname aanbieden aan De Zes Kernen. De Zes Kernen accepteert de verandering alleen als deze voldoet aan alle eisen. Is dit niet het geval, dan kunt u de verandering eventueel aanbieden aan de nieuwe huurder.

Bij een aantal veranderingen moet u van tevoren toestemming hebben gevraagd. Heeft u die gekregen, dan ontvangt u mogelijk een vergoeding voor de verandering van De Zes Kernen. Dit bedrag verrekenen we bij de eindafrekening.

De verandering afbreken

Heeft u zonder toestemming van De Zes Kernen een verandering aan uw woning aangebracht? Dan kan het zijn dat De Zes Kernen de verandering niet accepteert. In dat geval moet u de woning in de oorspronkelijke staat herstellen.

Wanneer krijgt u een vergoeding?

Wilt u in aanmerking komen voor vergoeding van een verandering die u heeft aangebracht? Voorwaarde daarvoor is dat u van tevoren toestemming heeft gekregen van De Zes Kernen. U krijgt veelal een vergoeding bij de volgende veranderingen:

- > een garage;
- > een aanbouw, uitbouw of serre;
- > een tweede toilet;
- > een Velux dakraam;
- > centrale verwarming;
- > dubbel glas.

Regels

Voor het zelf aanbrengen van veranderingen aan de woning hebben we regels opgesteld. Deze kunt u nalezen in de folder *Veranderingen aan de woning*.

Een nieuwe huurder

Hoe eerder u de huur opzegt, hoe sneller De Zes Kernen op zoek kan naar een nieuwe huurder. We sturen een aanbiedingsbrief aan de kandidaat die voor de woning in aanmerking komt. De kandidaat zal u meestal zelf benaderen voor het maken van een afspraak om de woning te bezichtigen. Daarom geven we uw telefoonnummer door. Heeft u hier bezwaar tegen, wilt u dit dan bij de huuropzegging melden? Vraag bij bezichtiging altijd naar de aanbiedingsbrief van De Zes Kernen. Heeft de kandidaat deze niet bij zich, dan hoeft u hem of haar niet binnen te laten.

> **Heeft u een keuken geplaatst die niet voldoet aan de eisen? Dan neemt De Zes Kernen deze niet over. U moet dan zorgen dat er bij de eindinspectie een standaard keukenblok aanwezig is. De keukenapparatuur kunt u meenemen of ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder.**

Overnemen van spullen?

Met de nieuwe huurder kunt u afspraken maken over een eventuele overname van spullen. Denkt u hierbij aan zaken als gordijnen, tapijt of meubels. Maar ook steenstrips, schrootjes of plavuizen kunt u ter overname aanbieden. De nieuwe huurder is niet verplicht om iets over te nemen. Een overname wordt schriftelijk vastgelegd op een overnameformulier. Dit wordt door u en de nieuwe huurder ondertekend. De nieuwe huurder neemt hiermee ook de verantwoordelijkheid en eventueel het onderhoud op zich.

Heeft u een huurtoeslag? Deze geldt voor uw huidige woning. Gaat u verhuizen, dan moet u de huurtoeslag stopzetten of, voor de nieuwe woning, een wijziging doorgeven aan de Belastingdienst. Kijk hiervoor ook op www.toeslagen.nl.

De eindafrekening

U krijgt geld van ons als u te veel huur heeft betaald of als we met u een vergoeding voor veranderingen aan de woning hebben afgesproken. Het geld maken we over naar uw rekening.

Het kan ook zijn dat wij nog geld van u krijgen. Bijvoorbeeld voor nog niet betaalde huur of kosten voor herstelwerkzaamheden. Natuurlijk krijgt u daarover bericht van ons. U ontvangt een factuur om het verschuldigde bedrag aan woonstichting De Zes Kernen over te maken.

Servicekosten

De servicekosten rekenen we eens per jaar met u af. Het kan dus nog even duren voordat u de afrekening daarvan krijgt. Geeft u daarom uw nieuwe adres aan ons door via het huuropzigingsformulier.

Gas, water en elektra

Uiterlijk twee weken voor de beëindiging van uw huurcontract, moet u contact opnemen met uw energieleverancier om uw verhuizing door te geven. Als u gas, water en elektriciteit van verschillende leveranciers betreft, dan moet u meerdere partijen inlichten. Van de leveranciers ontvangt u een verhuisformulier. Tijdens de eindinspectie kunt u de meterstanden opnemen en het verhuisformulier terug sturen.

Binnen een maand ontvangt u de eindafrekening op het adres dat u heeft opgegeven.

Vragen? Bel De Zes Kernen

Heeft u vragen over het opleveren van uw woning? Of welke spullen u ter overname kunt aanbieden aan de nieuwe huurder? Neemt u dan contact op met De Zes Kernen. Wij helpen u graag!

Niet vergeten

Bij de afdeling burgerzaken van de gemeente Bernisse moet u uw **adreswijziging** doorgeven. Verhuist u naar een andere gemeente, dan moet u zich daar inschrijven. U wordt dan automatisch uitgeschreven bij de gemeente Bernisse.

Heeft u uw eigen **bank gemachtigd** om maandelijks de huur en eventuele servicekosten over te maken? Denkt u er dan aan de bank zelf de opdracht te geven om deze betaling te stoppen.

Met uw **telefoonaanbieder** kunt u contact opnemen om de afsluiting of verhuizing van uw vaste telefoonlijn te regelen.



