

Alles over

Huur
opzeggen

&
Woning
verlaten



WONINGSTICHTING DEN HELDER



Alles over Huur opzeggen & woning verlaten

Bij een huuropzegging en een verhuizing komt heel veel kijken. Er zijn nogal wat zaken die aandacht vragen bij het verlaten van de woning.

Wanneer gaat de huuropzegging in? Hoe moet ik de woning opleveren? Komt er iemand van Woningstichting Den Helder langs voor een inspectie? En hoe zit het met de afrekening van kosten? De antwoorden op deze vragen en meer vindt u in deze folder.

Huuropzegging

U kunt op drie manieren opzeggen:

- per brief
- met een speciaal opzegkaartje
- persoonlijk op ons Woonplein

Per brief

U dient in deze brief te vermelden per wanneer u het huurcontract wilt beëindigen en naar welk adres u gaat verhuizen. Na ontvangst van de brief nemen wij contact met u op voor het maken van afspraken over het inspecteren van de woning.

Met een opzegkaartje

Bij ons Woonplein aan de Middenweg 159 kunt u een opzegkaartje halen. U kunt het opzegkaartje ook downloaden van onze website (www.wsdh.nl). Na het invullen van dit kaartje kunt u het kosteloos retour zenden. Wij nemen contact met u op zodra wij het opzegkaartje hebben ontvangen.

Op het Woonplein

U kunt ook persoonlijk komen opzeggen bij ons Woonplein. Dit kan echter alleen op afspraak of als er een medewerkster beschikbaar is. Wanneer wij niet in de gelegenheid zijn om u direct te helpen, kunt u het opzegkaartje invullen en dit bij de balie afgeven.

Opzegtermijn

Bij Woningstichting Den Helder geldt voor het opzeggen van uw huurcontract een minimale opzegtermijn van 30 dagen. Opzeggen kan op iedere dag van de maand. Het hoeft dus niet de eerste of de vijftiende van de maand te zijn.

Wel is het verstandig om de opzegtermijn niet te krap te nemen. De afgesproken dag waarop u de sleutels aan ons moet overdragen ligt namelijk vast. De volgende huurder heeft zijn verhuisdatum daar ook weer op afgestemd.

Wijzigen of annuleren van de opzegging

Slechts in sommige gevallen zal Woningstichting Den Helder op uw verzoek de einddatum van het huurcontract wijzigen. Het annuleren van een opzegging is slechts in een enkel geval mogelijk en dan uitsluitend als uw woning nog niet is aangeboden aan een opvolgende huurder.

Zowel bij het wijzigen van de einddatum van het huurcontract als bij het annuleren van de huuropzegging zal, indien dit op uw woning van toepassing is, de nieuwe hogere huurprijs in rekening worden gebracht. Dit gebeurt vanaf de oorspronkelijke einddatum van het huurcontract.

Hoe laat u de woning achter?

Als u uit een huurwoning van Woningstichting Den Helder vertrekt, heeft u te maken met een aantal spelregels voor de uit te voeren inspecties, de wijze waarop u de woning dient op te leveren en eventuele overnames door volgende bewoners.

In hoofdzaak

Bij beëindiging van de huur moet het gehuurde (woning, balkon(s), tuinen, erf en straatwerk):

- in goede staat zijn;
- opgeruimd;
- schoon;
- veilig;
- en onbeschadigd zijn.

Inspecties/overname

Direct na de opzegging maken wij met u afspraken voor een eerste en tweede inspectie. Daartoe bezoekt onze wijkopzichter uw woning, om samen met u door de woning/tuin te lopen en alle zaken die door u uitgevoerd moeten worden te noteren op het inspectierapport. De wijkopzichter keurt uw woning volgens de door Woningstichting Den Helder vastgestelde kwaliteitsnormen. Op het rapport kunnen ook zaken genoteerd worden die voor Woningstichting Den Helder "aanvaardbaar" zijn. Deze zaken kunnen in de woning achterblijven. Roerende zaken, zoals vloerbedekkingen, gordijnen, luxaflex, zonwering e.d. kunnen via het overnameformulier overgedragen worden aan de volgende bewoner, die echter nergens toe verplicht is! U kunt voor de overname een vergoeding vragen, maar Woningstichting Den Helder is hierin geen partij. De nieuwe bewoner kan ongeveer 3 weken na uw opzegging bekend zijn en ontvangt vervolgens het betreffende overnameformulier van Woningstichting Den Helder.

Op dit formulier staan de voorwaarden vermeld. Let erop dat de overname pas definitief is als de nieuwe bewoner daadwerkelijk het huurcontract tekent! U blijft dus verantwoordelijk voor verwijdering van alle op het eerste inspectierapport genoteerde zaken. Onze wijkopzichter geeft ook aan wanneer zaken niet overgedragen kunnen worden. In deze folder staan de kwaliteitsnormen genoemd, zodat u weet waar de inspecteur op let en wat u kunt verwachten.

Bij de tweede inspectie

In uw woning controleert de wijkopzichter of alle beschreven zaken op het inspectieformulier, behoudens de overname en de zaken die mochten blijven zitten, zijn



uitgevoerd. Het overnameformulier dient bij de inspectie ter controle aanwezig te zijn. Indien alles correct door u is uitgevoerd, neemt de wijkopzichter de sleutels in ontvangst en is de oplevering van de woning een feit. Indien opgedragen zaken niet, of gedeeltelijk zijn uitgevoerd, noteert de wijkopzichter de herstelkosten op het inspectieformulier.

U krijgt vervolgens de keuze:

- sleutels inleveren en Woningstichting Den Helder opdracht geven om de resterende werkzaamheden voor uw rekening uit te laten voeren;
- u krijgt alsnog maximaal 5 dagen de tijd om de resterende werkzaamheden uit te voeren.

Voor deze extra dagen betaalt u Woningstichting Den Helder een vergoeding die gelijk is aan de eventueel hogere huur over deze periode. Vervolgens levert u de sleutels in en controleert Woningstichting Den Helder voor de laatste keer de woning.

Kwaliteitsnormen per onderdeel

Schilderwerk algemeen (ramen, kozijnen, radiatoren, deuren etc.)

Het schilderwerk dient glad, strak, gereinigd en in een lichte kleur te zijn, oftewel afgelakt dan wel gegrond (schilderklaar) met de daartoe geëigende verf.

Schilderwerk plafonds en plafondbekleding

Het schilderwerk van de plafonds of de plafondbekleding dient glad, strak, gereinigd en in een lichte kleur te zijn. Plafondbekleding als polystyreen (tempex) platen, kurk, kunststof schrootjes en behang zijn niet toegestaan. Plafondbekledingen waarachter niet controleerbare voorzieningen zijn weggewerkt (bijv. aan-/afvoeren en elektraleidingen), dienen te worden verwijderd.

Schoonmaken woning

De wanden, het schilderwerk, de plafonds en de tegel-/granitovloer en wanden aan de binnenkant van de woning dienen vet- en vlek-vrij te zijn. De vloeren dienen bezemschoon te zijn. Het erf, balkon en de tuinen dienen vrij te zijn van rommel en afval. De buitengevels dienen netjes en onbeschadigd te worden opgeleverd. Geschilderd metselwerk is niet toegestaan.

Behang

Het behang dient schoon, volledig, onbeschadigd en netjes te zijn aangebracht. Behang dat hieraan niet voldoet, dient te worden verwijderd.

Wandafwerking en wandbekleding anders dan behang

- Houten/kunststof wandbekleding en/of (sier) stucwerk en tegelwerk dient gereinigd, licht van kleur en intact te zijn;
- Geschilderd tegelwerk en tegelvoegwerk is niet toegestaan;

- Kunststofschrootjes in de keuken zijn eveneens niet toegestaan;
- Wandbekledingen waarachter niet controleerbare voorzieningen zijn weggewerkt (bijv. aan-/afvoeren en elektraleidingen), dienen te worden verwijderd.

Reparatie wanden/plafonds

Alle spijkers, schroeven, pluggen en dergelijke moeten worden verwijderd uit de wanden en plafonds. Gaten groter dan een spijkergat of plug dienen te worden gedicht. Betegelde wanden dienen onbeschadigd te worden opgeleverd.

Binnendeuren/vensterbanken

De deuren en de vensterbanken dienen functioneel, intact, gereinigd en vrij van stickers te zijn. Voor het schilderwerk ervan gelden dezelfde normen als aangegeven bij Schilderwerk algemeen.

Hang- en sluitwerk

Indien u geen lid bent van Abonnee Onderhoud, geldt dat het hang- en sluitwerk en de draaiende delen in de woning goed moeten functioneren; sleutels dienen compleet te zijn.

Vloeren

De ondervloer dient kaal (beton of hout) en onbeschadigd te zijn. In eengezinswoningen mag de ondervloer bedekt zijn met harde, duurzame vloerbedekking die verlijmd of vernageld aan de ondervloer is bevestigd; deze dient eveneens compleet en onbeschadigd te zijn. De benodigde plinten dienen netjes te zijn aangebracht. Betegelde- en granitovloeren dienen onbeschadigd te worden opgeleverd.

Keuken

Het aanrechtblad mag niet bekleed zijn met tegels of andere niet geëigende materialen, dient onbeschadigd te zijn en vakkundig te zijn aangebracht. Schilderen van keukendelen is alleen na goedkeuring door Woningstichting Den Helder toegestaan.



Beglazing

De beglazing dient onbeschadigd, verf vrij en gereinigd te zijn.

Installaties

De installaties in de woning moeten naar behoren functioneren. Door u veroorzaakte storingen of beschadigingen dienen verholpen c.q. hersteld te worden. (bel, intercom, centrale verwarming, mechanische ventilatie, gas, water, elektra, kabel, telefoon, afvoeren en roosters).

Sanitair

De toilet(s), wastafel(s), bad, fonteintje, kranen, spiegels, douchegarnituren, zeepbakjes en dergelijke dienen schoon, kalkvrij en onbeschadigd te worden opgeleverd.

Tuinafscheiding/erfafscheiding

De tuin-/erfafscheiding dient veilig en in een goede staat van onderhoud te zijn en dient te voldoen aan de door de overheid vastgestelde regelgeving (o.a. ten aanzien van de hoogte).

Tuininrichting/paden/terrassen

Paden/terrassen dienen onkruidvrij te zijn en vrij van kapotte tegels. De tuinen dienen een verzorgde indruk te maken door: egalisatie, regelmatig maaien, onkruid verwijderen, regelmatig snoeiwerk, vervangen van dode beplanting etc.

Voorzieningen in aangepaste woningen

Alle in het kader van de WVG (Wet Voorzieningen Gehandicapten) aangebrachte voorzieningen kunnen in de woning achtergelaten worden. De voorzieningen moeten gereinigd en onbeschadigd zijn.

Andere Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) dienen te voldoen aan de voorwaarden genoemd in de folder "Alles over het veranderen van uw woning".

Enige tips

- Let op opzegging/overschrijving van uw verzekeringen;
- Let op de overzetting van uw telefoon-/kabelabonnement;
- Zorg voor een verhuisbericht (TNT post). Uw post wordt vervolgens gedurende enige tijd nagestuurd;
- U dient de gemeente te informeren over uw verhuizing.
- Voor het doorgeven van meterstanden van gas, water en elektriciteit kunt u contact opnemen met uw leverancier;
- Let op, dat u de opgenomen standen noteert en bewaart!
- Indien u warmtemeters op de radiatoren heeft of een aparte bemetering voor warm water, dient de stand te worden opgenomen. U kunt hiervoor bellen met de vertegenwoordiger van Viterra Energy, telefoonnummer 06-250 781 02.



WONINGSTICHTING DEN HELDER

Middenweg 159, 1782 BE Den Helder
tel. (0223) 677 677, fax (0223) 633 505

www.wsdh.nl