



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse

Huuropzegging en oplevering

Ik wil de huur opzeggen.



Gaat u verhuizen? Dan is het belangrijk dat u op tijd uw huurovereenkomst bij ons opzegt. Wij maken afspraken met u over het opzeggen en opleveren van uw huis. Voordat u de sleutel inlevert, moet u namelijk eerst een aantal zaken regelen.

Huur opzeggen

U kunt uw huurovereenkomst op elke dag van de maand opzeggen. De datum kiest u zelf, maar uw laatste huurday mag niet in een weekend of op een feestdag vallen. Ook moet u rekening houden met een opzegtermijn van minimaal één maand.

U mag de huur natuurlijk ook langer van tevoren opzeggen, met een maximum van 3 maanden. Dan kunnen wij de woning eerder aan een nieuwe huurder aanbieden. Dat heeft ook voor u voordelen. U kunt met de nieuwe huurder afspraken maken over de eventuele overname van spullen, zoals laminaat of gordijnen.

Hoe kan ik opzeggen?

U moet de huur schriftelijk opzeggen. Dat kan via het huuropzeggingsformulier, dat u kunt downloaden van www.dezeskernen.nl. U kunt ook een brief schrijven. Dit moet in de brief staan:

- Het adres van de woning die u opzegt
- De einddatum van de huur (dit is minimaal één maand na de brief en op een werkdag)
- Uw nieuwe adres
- Als uw bankrekening verandert: uw nieuwe rekeningnummer
- Uw handtekening (woont u samen, bent u getrouwd of heeft u een medehuurder, dan moet hij/zij ook tekenen)

Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs mee te sturen.

Het huuropzeggingsformulier of uw huuropzeggingsbrief kunt u sturen naar:

Woonstichting De Zes Kernen
Afdeling Verhuur
Gemeenlandsedijk Zuid 12 A
3216 AH Abbenbroek

Zegt u de huur op in verband met overlijden? Neemt u dan even contact met ons op of download het huuropzeggingsformulier in verband met overlijden van onze website.

De huur opgezegd, en dan?

Op de dag dat wij uw opzegging ontvangen (de officiële huuropzeggingsdatum) gaat de opzegtermijn in. We sturen u hiervan een bevestiging. In de bevestigingsbrief staat de officiële einddatum van uw huurovereenkomst. Ook geven we de afgesproken momenten aan voor de voor- en de eindinspectie van de woning.



Vanwege het Coronavirus leggen wij geen huisbezoeken af. Er worden daarom vooralsnog geen voor- en ook geen eindinspecties ingepland. Voordat we de woning opnieuw verhuren, controleren wij hoe de woning is achtergelaten. Onze opzichter neemt telefonisch contact met u op om uit te leggen wat we van u verwachten.

Inspecties, bezichtiging en overname

Heeft u de huur opgezegd? Dan volgen onderstaande stappen:

1

Voorinspectie

Tijdens de voorinspectie kijkt onze opzichter of er niets kapot is. Ook beoordeelt hij alles wat u zelf aan de woning heeft toegevoegd, zoals een schuurtje of nieuwe keuken. De opzichter laat u weten wat u moet herstellen of vervangen en wat mag achterblijven. De herstelwerkzaamheden kunt zelf (laten) uitvoeren. Wilt u dat wij dit voor u doen? Dan maken we eerst een schatting van de kosten hiervoor. Alle informatie zetten we in een voorinspectierapport. U ondertekent het rapport voor akkoord en u krijgt een kopie.

2

Bezichtiging en overname

Hoe eerder u de huur opzegt, hoe sneller wij op zoek kunnen naar een nieuwe huurder. We willen natuurlijk graag iemand die een woning zoekt, blij maken met uw oude woning. Daarom plannen we soms al voor het einde van het huurcontract een bezichtiging. De nieuwe huurder ontvangt van ons (met uw goedkeuring) uw telefoonnummer om een afspraak te maken om uw woning te bekijken. U kunt zelf met de nieuwe huurder afspraken maken over het overnemen van spullen, zoals laminaat, gordijnen of inbouwapparatuur. De nieuwe huurder is niet verplicht om iets over te nemen. Wat er wordt overgenomen legt u samen vast op een overnameformulier, dat u allebei tekent. De nieuwe huurder neemt hiermee de verantwoordelijkheid en eventueel het onderhoud op zich. De Zes Kernen staat hier verder buiten. Wel ontvangen wij het overnameformulier graag voor het einde van de huurovereenkomst. *Let op!* Hebben wij het voornemen de woning te verbouwen of te renoveren? Dan is het niet mogelijk spullen ter overname aan te bieden.

3

Eindinspectie

Tijdens de eindinspectie controleren we of u alles gedaan heeft wat in de afspraken van de voorinspectie staat (in combinatie met eventuele overname van spullen). De werkzaamheden die u niet heeft uitgevoerd pakken wij op. 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. *Let op!* Is de eindinspectie, op uw verzoek, eerder dan de laatste huurdag? Dan betaalt u nog wel huur tot deze datum.



Vanwege het Coronavirus doen wij geen inspecties. De sleutels van uw woning doet u op de afgesproken dag in de brievenbus van ons kantoor aan de Gemeenlandsedijk Zuid 12 A in Abbenbroek. Graag in een dichte envelop met daarop uw naam en het adres van de woning.

De eindafrekening

U betaalt uw huur (veelal) op de eerste van de maand vooruit. Dat geldt ook als u maar een deel van de maand huurt omdat u bijvoorbeeld per de 15^e heeft opgezegd. Na de laatste huurday maken wij een eindafrekening op.

In de eindafrekening staat of u nog geld van ons krijgt omdat u te veel huur heeft betaald, of dat wij nog geld van u krijgen. Bijvoorbeeld voor nog niet betaalde huur of kosten voor herstel werkzaamheden. Als we met u een vergoeding voor veranderingen aan de woning hebben afgesproken staat dit ook op de eindafrekening.

Wanneer krijgt u een vergoeding?

Wilt u weten of u in aanmerking komt voor een vergoeding van een verandering die u heeft aangebracht? Dan is de eerste voorwaarde dat u van tevoren toestemming heeft gekregen van ons voor deze verandering. Daarnaast gaat het vaak om:

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

Servicekosten

Woont u in een gebouw met algemene voorzieningen of diensten? Dan betaalt u daar maandelijks een voorschot servicekosten voor. Deze servicekosten rekenen we een keer per jaar af. Het kan dus nog even duren voordat u de afrekening van de servicekosten van ons krijgt. Geeft u daarom uw nieuwe adres aan ons door.

Gas, water en licht

Uiterlijk twee weken voor het einde van uw huurovereenkomst, moet u contact opnemen met uw energieleverancier (gas en/of elektriciteit) om uw verhuizing door te geven. Voor het doorgeven van uw verhuizing aan de waterleverancier neemt u contact op met Evides.

Van de leveranciers ontvangt u een verhuisformulier. Tijdens de eindinspectie kunt u tegelijk met de opzichter de meterstanden opnemen en het verhuisformulier terugsturen naar de leveranciers.

Binnen een maand ontvangt u de eindafrekening van uw oude woning op uw nieuwe adres.

Niet vergeten!

Heeft u **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.

Bij de **gemeente** moet u uw adreswijziging ook doorgeven.

Heeft u uw **bank** gemachtigd om maandelijks de huur over te maken? Vergeet dan niet om de opdracht te geven om deze betaling te stoppen.

Let op! Heeft u een woning gekocht? Of verhuist u naar een particuliere huurwoning? Pas dit dan aan op Woonnet Rijnmond of neem contact met ons op.





Checklist woning opleveren

Bij verhuizing moet u de woning in goede staat opleveren. Die afspraak staat in de huur-overeenkomst. Maar wat is een goede staat eigenlijk? Met deze checklist helpen we u op weg.

Algemeen

- ☐ De woning is leeg en schoon. In en om de woning (dus ook in de tuin of schuur) is geen afval of vuil te bekennen.
- ☐ Het aantal door u in te leveren sleutels van de woning, is hetzelfde als het aantal sleutels dat u bij het betrekken van de woning heeft ontvangen. Het juiste aantal staat op de huurovereenkomst en/of op het sleutelformulier
- ☐ De vulslang en ontluchtingssleutel van de centrale verwarmingsinstallatie zijn aanwezig in de woning.
- ☐ Alle tot de woning behorende voorzieningen (zoals mechanische ventilatie, centrale verwarming, intercominstallatie, elektrische bel) werken, zijn aanwezig en zijn goed gemonteerd.

Binnen

Vloeren en trap(pen)

- ☐ Alle vloeren en trappen zijn vlak, schoon en zonder lijmresten.
(Neemt de nieuwe huurder dit van u over, dan geldt dit mogelijk niet)

Muren en plafonds

- ☐ Alle schakelaars en stopcontacten zijn goed bevestigd, werken goed, zijn onbeschadigd en onbeschilderd. Zelf aangebrachte elektravoorzieningen, alarminstallaties en uitbreidingen telefoon en cai (zoals draden over de vloer of plint) zijn verwijderd.
- ☐ Alle lichtpunten zijn voorzien van kroonsteentjes en afdekplaatjes.
- ☐ De muren zijn behang klaar (glad en egaal). Sierpleister en/of structuurverf met een korrel van maximaal 5 mm wordt, mits deskundig aangebracht en onbeschadigd, geaccepteerd. Wand met een korrel van meer dan 5 mm worden niet geaccepteerd.
- ☐ Haakjes, schroeven, spijkers, pluggen en andere bevestigingsmaterialen (denk ook aan spiegels, schilderijen, planken en gordijnrails) zijn verwijderd. Gaatjes hoeft u niet dicht te maken.
- ☐ Alle plinten zijn aanwezig, bevestigd en zijn in een neutrale kleur afgewerkt.
- ☐ De kleur van de plafonds, muren en radiatoren zijn neutraal (wit, gebroken wit, crème of lichtgrijs). Afwijkende kleuren moeten door onze opzichter worden beoordeeld.
- ☐ Alle plafonds zijn glad. Kunststof schroten of balken, tempex of andere kunststofmaterialen zijn verwijderd.

Ramen en Deuren

- ☐ Stickers, raamfolie, posters, plakhaken, plakspiegels etc zijn verwijderd. Beschadigingen zijn gerepareerd.
- ☐ Gordijnrails, gordijnen, zonwering en horren zijn verwijderd (vergeet de zolder niet)
- ☐ De kleur van de deuren en kozijnen zijn neutraal (wit, gebroken wit, crème of lichtgrijs). Afwijkende kleuren moeten door onze opzichter worden beoordeeld.
- ☐ De deuren en kozijnen zijn in goede staat, zonder beschadigingen en zonder kattenluiken. Beschadigingen door normaal gebruik zijn ter beoordeling van onze opzichter.
- ☐ Het hang- en sluitwerk binnen de woning is goed bevestigd, werkt goed, is onbeschadigd en onbeschilderd.

Badkamer, toilet en keuken

- ☐ Alle kranen zijn goed bevestigd, werken goed, zijn onbeschadigd en onbeschilderd.
- ☐ Alle kasten, het complete keukenblok (binnen- en buitenkant), het sanitair van badkamer, het toilet en het tegelwerk van de keuken, toilet en badkamer zijn goed schoongemaakt.
- ☐ Kalkaanslag, schimmel en/of vet is verwijderd. (Het schoonmaken van de opstelplaats van het kooktoestel en de wasmachine verdient extra aandacht)
- ☐ Het keukenblok is niet geschilderd of beplakt.
- ☐ Het tegelwerk inclusief voegwerk is niet geschilderd. Is dit wel zo? Overleg dan met de opzichter of dit teruggebracht moet worden in de oude staat. In het tegelwerk zijn boorgaten niet of nauwelijks zichtbaar.

Buiten

- ☐ De ventilatieroosters in de buitenkozijnen zijn schoon, compleet en niet beschadigd.
- ☐ De gevels van de woning en de berging zijn vrij van accessoires, klimplanten, spijkers, schroeven, pluggen en andere bevestigingsmaterialen. Gaatjes hoeft u niet te dichten.
- ☐ De vuilcontainers zijn schoon en leeg.

Schuur/berging/balkon

- ☐ De schuur/berging/het balkon is leeg en schoon.
- ☐ Haakjes, schroeven, spijkers, pluggen en andere bevestigingsmaterialen (denk ook aan planken en stellages) zijn verwijderd. Gaatjes hoeft u niet dicht te maken.
- ☐ De vloer is vlak en schoon.

Tuin

- ☐ De tuin is verzorgd: onkruid is verwijderd, hagen zijn gesnoeid en ingekort tot maximaal 180 cm hoog en bomen zijn gerooid. Eventueel aanwezige klimop is, inclusief de wortels, verwijderd.
- ☐ Alle tuininventaris, accessoires en overvloedige bestrating (net als hopen zand en aarde) zijn afgevoerd.
- ☐ Het oorspronkelijke aantal vierkante meters bestrating van pad (minimaal 90 cm breed) en terras (minimaal de breedte van de woning en 120 cm diep) is aanwezig. De bestrating is vlak aangebracht zonder opstaande tegels.

Veranderingen aan de woning

Heeft u zelf veranderingen aangebracht in uw woning? 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. Wij accepteren de verandering alleen als deze:

- Schriftelijk zijn aangevraagd en goedgekeurd door woonstichting De Zes Kernen
- Compleet en functioneel zijn
- Onbeschadigd zijn
- Voldoen aan de technische eisen van woonstichting De Zes Kernen, de nutsbedrijven en de gemeente Nissewaard/Hellevoetsluis
- Van goede kwaliteit zijn, en goed uitgevoerd en onderhouden

Is dit niet het geval, dan kunt u de verandering eventueel aanbieden aan de nieuwe huurder. Het behoeft geen uitleg dat zaken die de gezondheid van de nieuwe huurder(s) en omwonenden kunnen schaden of voor overlast zorgen, moeten worden verwijderd.

- **De verandering afbreken**

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

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.

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 met ons op. Wij helpen u graag!

Meer informatie

Woonstichting De Zes Kernen

Gemeenlandsedijk Zuid 12a

3216 AH Abbenbroek

☎ (0181) 668 222

✉ info@dezeskernen.nl

🌐 www.dezeskernen.nl



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse

Overnameformulier

De afspraken die u maakt over het overnemen van spullen, zoals laminaat, gordijnen of inbouwapparatuur legt u samen vast op dit formulier, dat u allebei tekent. De nieuwe huurder neemt hiermee de verantwoordelijkheid en eventueel het onderhoud op zich. De Zes Kernen staat hier buiten.

Ondergetekenden

Mevrouw / Meneer : _____
(hierna te noemen **de nieuwe huurder**)

en

Mevrouw / Meneer : _____
(hierna te noemen **de vertrekkende huurder**)

Verklaren hiermee voor de woning aan de

Adres : _____

Postcode / Plaats : _____

te zijn overeengekomen dat de nieuwe huurder de volgende aangebrachte wijzigingen en/of inventaris van de vertrekkende huurder overneemt:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

Alle overgenomen spullen en aanpassingen moeten bij een huuropzegging door de nieuwe huurder worden verwijderd, tenzij op dat moment anders wordt overeengekomen.

Datum : ____ - ____ - ____ Plaats : _____

Handtekening nieuwe huurder

Handtekening vertrekkende huurder