



Beter
WONEN

Wat u moet weten als u gaat verhuizen



Wat u moet weten als u gaat verhuizen

Deze folder is bedoeld om u duidelijkheid te geven over wat er allemaal gebeurt als u gaat verhuizen. Ons advies: lees deze informatie goed door, dan voorkomt u mogelijke misverstanden.

Beter
WONEN

Hoe zegt u de huur op?

U zegt de huur altijd schriftelijk op. Dat kan op twee manieren:

1. U stuurt ons een aangetekende brief met de datum van verhuizing, uw oude en nieuwe adres en uw telefoonnummer.
2. U komt naar het kantoor van Beter Wonen en vult daar samen met ons het opzeggingsformulier in. Er wordt dan meteen een voorinspectie gepland.

U kunt de huur op iedere dag van de maand opzeggen met een minimale opzegtermijn van 30 dagen. Alle personen die de huurovereenkomst hebben getekend, tekenen ook de opzegging.

De voorinspectie

Nadat u de huur heeft opgezegd, maken wij zo snel mogelijk een afspraak met u voor een voorinspectie van de woning die u gaat verlaten. Deze voorinspectie is verplicht. Er wordt een rapport van opgemaakt dat u en Beter Wonen ondertekenen. In dit rapport staan alle veranderingen ten opzichte van de oorspronkelijke uitrusting van de woning. Er staat ook in of deze veranderingen mogen blijven zitten. Het rapport bevat verder een overzicht van eventuele schades en wie verantwoordelijk is voor het herstel: Beter Wonen of u. U krijgt ruimschoots de gelegenheid uw herstelwerkzaamheden uit te voeren.

Wat gebeurt er met veranderingen en gebreken?

Veranderingen en gebreken aan de woning geeft onze opzichter aan in een tabel met een aantal kolommen:

• Kolom 1:

Laten zitten, overname door Beter Wonen

Onroerende zaken die goed onderhouden zijn en voldoen aan de door Beter Wonen gestelde eisen. U mag ze laten zitten wanneer u daarvoor schriftelijk toestemming heeft ontvangen. Beter Wonen neemt de voorziening dan over. In een aantal gevallen kunt u daarvoor een financiële vergoeding krijgen. Het gaat om voorzieningen die technisch in orde zijn en passen in het huurbeleid van Beter Wonen.

• Kolom 2:

Overname mogelijk door nieuwe huurder

Roerende zaken zoals gordijnen, vloerbedekking en overige stoffering die een nieuwe huurder kan overnemen. Daarvoor ondertekenen u en de nieuwe huurder een speciaal overnameformulier. Bij het opzeggen van de huur ontvangt u automatisch van ons dit formulier. Beter Wonen is bij de overname geen partij.

• Kolom 3:

Verwijderen

Onroerende zaken die technisch niet in orde zijn of niet voldoen aan het huurbeleid van Beter Wonen,

bijvoorbeeld omdat het uitrustingsniveau te hoog is. Deze zaken dient u te verwijderen. Hiervan kan alleen worden afgeweken als de nieuwe huurder duidelijk aangeeft dat hij de voorziening wil overnemen. De nieuwe huurder tekent dan een speciaal overnameformulier en neemt daarmee ook de verantwoordelijkheid voor de voorziening van u over. Dit formulier ontvangt u tijdens de voorinspectie van de opzichter.

• Kolom 4:

Schade herstellen

Zowel roerende als onroerende zaken die technisch niet in orde zijn. Deze dient u altijd te herstellen. Ze kunnen zonder herstel niet worden overgenomen door de nieuwe huurder.

Als overname door een nieuwe huurder niet doorgaat

Beter Wonen staat niet in voor de schade die u lijdt als een afgesproken overname niet doorgaat en u bepaalde voorzieningen alsnog moet verwijderen. Dit kan gebeuren wanneer een kandidaat huurder een woning eerst accepteert en later weer afwijst. Verhalen van eventuele schade valt onder uw verantwoording.

De eindinspectie

Wanneer u uw woning gaat verlaten, maakt u minstens 14 dagen vóór u definitief de sleutels wilt inleveren een afspraak met onze afdeling Woonadministratie voor de eindinspectie. Tijdens deze inspectie wordt opnieuw een rapport gemaakt. Zowel u als Beter Wonen tekenen dit rapport. In dit rapport staat een overzicht van de gebreken die bij de eindinspectie zijn aangetroffen. Verder vindt u er de onroerende zaken die Beter Wonen overneemt. Gebreken en niet door ons geaccepteerde veranderingen herstelt of verwijdert Beter Wonen alsnog ná uw verhuizing. Voor dit werk ontvangt u van ons een rekening. In onze prijslijst kunt u zien welke kosten Beter Wonen voor dit soort werkzaamheden in rekening brengt.

Het inleveren van uw sleutels

Tijdens de eindinspectie levert u uw sleutels in bij onze wijkopzichter. Ook eventuele overnameformulieren voor roerende en/of onroerende zaken geeft u af aan de opzichter.

Het einde van de huurbetaling

Wanneer u ons een machtiging heeft gegeven voor automatische huurbetaling, zetten wij die stop na ontvangst van uw huuropzegging. Voor de resterende huurbetalingen sturen wij u een acceptgiro. U betaalt in elk geval huur tot één maand na de datum waarop u de huur heeft opgezegd. U heeft op dat moment de sleutels van uw woning ingeleverd. Is dat niet het geval, dan wordt u voor elke extra dag nog huur in rekening gebracht.

Hoe levert u uw woning goed op?

Als u uw woning verlaat, laat u deze in goede staat achter.
Dat wil zeggen:

- u maakt de woning (inclusief eventuele berging, tuin en zolder) schoon;
- u verwijdert oude vloerbedekking en lijmresten van vloeren en trappen;
- u verwijdert stickers, plakplastic en dergelijke uit de hele woning;
- u ziet erop toe dat er geen overgeschilderde of beschadigde contactdozen, scharnieren en raam- deurhendels zijn;
- u verwijdert pluggen, schroeven, haken en spijkers uit muren en wandtegels en maakt de gaten glad;
- u herstelt beschadigingen aan het oorspronkelijke stukadoorswerk;
- u laat geen slecht (zakkers, strepen) of ondeskundig (verkeerd materiaalgebruik) schilderwerk achter;
- u laat op de wanden geen geschilderde rauhfaser of gesausd behang, vezelbekleding, kurk, structuurverf of op andere wijze aangebracht reliëf achter;
- door u uitgevoerd onderhoudswerk is technisch in orde;
- u herstelt beschadigde en/of ontbrekende wand- en vloertegels;
- u ziet erop toe dat er geen beschadigde, gebroken en/of ontbrekende sanitaire voorzieningen zijn;
- u zorgt dat het setje sleutels compleet is.

Wanden en plafonds

De wanden levert u glad op, zodat ze behangen en/of gesausd kunnen worden. Verder is de kleur van gespoten wanden en/of plafonds zo dat het mogelijk is ze in één keer in een lichte kleur dekkend over te sausen. Als u zelf gaat verven of sausen, let er dan op dat u geschikt materiaal gebruikt. Neem eerst contact op met onze technische dienst; onze experts kunnen u vertellen welke verfsoort het meest geschikt is voor uw schilderwerk.

Schilderwerk

Schilderwerk op kozijnen, ramen, deuren en dergelijke beoordeelt Beter Wonen op kwaliteit. Kleuren die de woning moeilijker verhuurbaar maken, accepteert Beter Wonen niet.

Tuinen

U laat uw tuin goed onderhouden achter. Schuttingen en bouwsels die in slechte staat verkeren, worden niet geaccepteerd. Rommel die u achterlaat, verwijderen wij op uw kosten.

Achterblijvende beplanting en bomen mogen geen overlast veroorzaken. Hagen laat u gesnoeid achter.

Wat vraagt verder nog uw aandacht?

Bij een verhuizing komt veel kijken. Naast het opzeggen van de huur is er ook nog de post, uw telefoonbedrijf, de overheid/gemeente, uw energieleverancier enzovoort. Denkt u er aan deze op tijd te informeren. Denkt u er ook aan om u aan/af te melden bij een energie leverancier (gas, elektra, kabel) als u uw nieuwe woning betreft. Omdat veel mensen in en om Almelo de Cogas als energieleverancier hebben, volgt hier het adres: Cogas, Rohofstraat 83, 7605 AT Almelo, telefoon (0800) 023 08 45 (gratis).

Voor levering van water heeft Beter Wonen een afspraak met de leverancier Vitens. Beter Wonen geeft verhuizingen van haar huurders zelf door aan Vitens.

Nog vragen?

Heeft u nog vragen over de hele gang van zaken rond het opzeggen van de huur; neem dan contact op met de afdeling Woonadministratie van Beter Wonen, telefoonnummer (0546) 54 64 64.
Wij helpen u graag.

