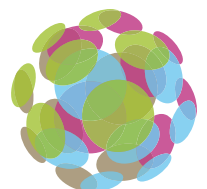




Verhuizen uit een woning van Maasvallei

Wat te doen als u de huurwoning verlaat

maasvallei





Verhuizen uit een woning van Maasvallei

Wat te doen als u de huurwoning verlaat. Verhuizen is een hele klus. Veel mensen zien er tegenop. Niet alleen het verhuizen zelf is vaak een hele operatie, ook de rompslomp voorafgaand aan het vertrek. Bij het verlaten van uw huurwoning zijn er zaken waar u rekening mee moet houden. In deze brochure hebben wij de belangrijkste dingen op een rij gezet.

Huur opzeggen De huur kunt u mondeling, telefonisch, per e-mail of schriftelijk opzeggen. Binnen twee werkdagen na uw opzegging stuurt Maasvallei u een schriftelijke bevestiging.

Wij adviseren u uw aanstaande verhuizing tijdig door te geven aan de telefoon-, tv-, en internetprovider, de energiebedrijven en de afdeling bevolking van de gemeente.

De huur kan worden beëindigd per iedere werkdag van de maand. De opzegtermijn is minimaal een maand.

Tijdens de opzegtermijn betaalt u gewoon huur en blijft u nog geheel verantwoordelijk voor de door u gehuurde woning. Binnen een maand na de laatste huurdag ontvangt u een afrekening van nog te betalen of nog te ontvangen bedragen.

Sleutels van de woning mogen niet aan derden, ook niet aan de eventuele nieuwe huurders, worden afgestaan.

Inspectie van de woning In de brief waarin wij uw huuropzegging bevestigen, staat een datum en tijdstip vermeld waarop de opzichter van Maasvallei samen met u de eerste keer de woning

wil inspecteren. Mocht u verhinderd zijn dan kunt u zelf in overleg met de opzichter een nieuwe afspraak maken.

De bevindingen van die eerste inspectie worden vastgelegd in een rapport. Hierin worden eventuele herstelwerkzaamheden die u moet verrichten, een indicatie van de kosten als Maasvallei deze werkzaamheden moet uitvoeren en de mogelijke overnames door de nieuwe huurder opgesomd (zie ook het hoofdstuk 'overname van wijzigingen en voorzieningen').

Na ondertekening van het rapport door u en de opzichter ontvangt u hiervan meteen een kopie. Ook wordt er een afspraak gemaakt voor een tweede inspectie. De afgesproken herstelwerkzaamheden dienen vóór de tweede inspectie te zijn uitgevoerd.

Tweede inspectie van de woning Bij de tweede inspectie dient de woning helemaal leeg en schoon te zijn. Aan de hand van de vastgelegde afspraken in het eerste inspectierapport controleert de opzichter samen met u de herstelwerkzaamheden. Als alles in orde is, kunt u alle sleutels inleveren bij de opzichter. Tevens worden de meterstanden van gas, water en elektra genoteerd.

Deze gegevens komen in het tweede inspectierapport te staan. Na ondertekening van dit rapport ontvangt u meteen een kopie. Uiterlijk binnen vier weken ontvangt u van Maasvallei een eindafrekening van nog te betalen en/of te ontvangen bedragen. Alle verdere correspondentie wordt door Maasvallei binnen twee weken na ontvangst afgehandeld. Als de woning niet in de gewenste en afgesproken staat verkeert op de datum van oplevering, dan kunt u in uitzonderlijke gevallen met de opzichter afspreken om deze alsnog in orde te brengen. Als u daarvan afziet of als dat door omstandigheden niet mogelijk is, zal Maasvallei de resterende gebreken herstellen en u de vooraf aangegeven kosten in rekening brengen.

Hoe verwacht Maasvallei dat u de woning achterlaat? Als vuistregel geldt dat u de woning achterlaat in een goede, verhuurbare staat. Bijvoorbeeld:

- De plafonds moeten in een dusdanige staat verkeren dat de nieuwe bewoners deze zonder meer kunnen overschilderen. Gaatjes moeten dicht en vlak gemaakt worden. Gordijnrails, tempextegels en schrootjes van p.v.c. tegen het plafond moeten worden verwijderd.
- Wanden moeten zodanig opgeleverd worden dat ze op eenvoudige wijze kunnen worden overgeschilderd of behangen. Gaatjes moeten dicht en vlak gemaakt worden.
- Het houtwerk van de kozijnen dient onbeschadigd en glad te zijn zodat ze eenvoudig kunnen worden overgeschilderd. De ruiten moeten heel en schoon zijn. Het hang- en sluitwerk moet goed functioneren. Kunststofkozijnen moeten onbeschadigd en schoon zijn en vrij van geplakte bevestigingsmiddelen.
- Alle deuren moeten onbeschadigd, glad en eenvoudig zijn over te schilderen. Eventueel door u verwijderde deuren moet u weer terugplaatsen en op de juiste wijze afhangen inclusief deurkrukken, sloten, uitzet-ijzers enzovoorts.
- Zachte vloerbedekking en/of trapbekleding moeten worden verwijderd, tenzij deze door de nieuwe huurder worden overgenomen. Achtergebleven lijm- of andere resten op de kale vloeren en trappen moeten weggehaald worden.
- De schakelaars en stopcontacten moeten heel zijn en goed functioneren en alle sanitair en het aanrecht moeten schoon en onbeschadigd worden achtergelaten.

- In de tuin moeten tegelpaden, terrassen, schuttingen en overige tuinaanleg en beplanting in goede staat verkeren. Hoog opgroeiend groen dat overlast kan bezorgen (schaduw, overhangende takken enz.) dient gesnoeid of verwijderd te worden. Vijvers en ander vast tuinmeubilair mogen alleen achterblijven als de nieuwe huurder deze wil overnemen.
- De ontluchtingssleutels, bedieningsvoorschriften, wartel en vulslang moeten bij de c.v./warmwaterinstallatie zijn opgeborgen.
- Alle sleutels van de buitendeuren van de woning, de berging, de garage, de fietsenbox en dergelijke moeten aanwezig zijn, ook de sleutels die zijn bijgemaakt. De sleutels van binnendeuren en van kasten die bij de woning horen kunt u in de sloten laten zitten.
- De woning en de berging moet u schoon achterlaten. Vuil- en vetaanslag moeten zijn verwijderd. Er mogen geen goederen of (vuilnis)zakken achtergelaten worden. Let erop dat alle containers leeg zijn.
- De GFT-container, de milieubox en de afvalpas kunt u in de woning achterlaten.

De zelf aangebrachte voorzieningen In principe geldt dat u uw woning in verhuurbare staat moet achterlaten.

Als u zelf veranderingen in of aan uw woning heeft aangebracht, mogen die in veel gevallen blijven zitten. Dit geldt in ieder geval als er vooraf door Maasvallei schriftelijk toestemming is verleend voor de wijzigingen en deze in goede staat verkeren.

Mocht u voor zelf aangebrachte voorzieningen geen toestemming hebben gevraagd, dan zal de opzichter bekijken of ze acceptabel zijn en in goede staat verkeren. Vaak mogen ze dan alsnog blijven zitten. Is dit niet het geval dan is er nog een mogelijkheid om voorzieningen ter overname aan te bieden aan de nieuwe huurder, mits ze deugdelijk en technisch verantwoord zijn en in goede staat verkeren.

Meer hierover staat in de brochure 'Zelf uw woning aanpassen' die u kunt aanvragen, telefoon 043-368 37 37.

Overname van wijzigingen en voorzieningen In bepaalde gevallen kunt u door u zelf aangebrachte wijzigingen en voorzieningen, die normaal gesproken verwijderd moeten worden, ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder als deze tijdig bekend is.



Overname van roerende zaken, zoals zachte vloerbedekking, gordijnen en lamellen met rails, wordt vastgelegd in een overnameformulier dat door u en de nieuwe huurder wordt ondertekend.

Overname van onroerende zaken, zoals vijvers en ander vast tuinmeubilair, wordt eveneens vastgelegd in een overeenkomst die door u en de nieuwe huurder wordt ondertekend.

Meer informatie Het is mogelijk dat u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft. Wij adviseren u, als u gaat verhuizen, uw vragen tijdig aan ons te stellen. Het zou jammer zijn als u door onduidelijkheden extra kosten zou hebben.

U kunt ons bellen: 043-368 37 37. De opzichter kan u adviseren over uw verhuizing.

Woningstichting
Maasvallei
Maastricht

Severenstraat 200, 6225 AH Maastricht
Postbus 5537, 6202 XA Maastricht
T 043 368 37 37 • F 043 363 26 30
E wst@maasvallei.nl • I www.maasvallei.nl

maasvallei
brengt wonen tot leven

