



Huuropzegging en oplevering

Bevestiging huuropzegging

Heeft u de huur schriftelijk opgezegd? Binnen 8 werkdagen na ontvangst van uw opzegging, krijgt u van ons een bevestigingsbrief. Daarin staat op welke datum de huur wordt beëindigd. Na ontvangst van de bevestiging is de beëindiging van de huurovereenkomst definitief. Zorg dus dat u zeker bent van uw besluit. Voor de inspectie van uw woning ontvangt u uiterlijk voor de 10^e van de maand een aparte uitnodiging.

Tot de laatste huurdag heeft u de gelegenheid om herstelwerkzaamheden en alle overige werkzaamheden uit te voeren conform de gestelde (kwaliteits)eisen.

Gegevens verstrekken aan kandidaat huurders

Naar aanleiding van uw huuropzegging gaan wij op zoek naar een kandidaat huurder. Indien wij een kandidaat huurder hebben geselecteerd zal deze in de gelegenheid worden gesteld de woning te bezichtigen. Wij zullen daarom aan kandidaat huurder(s) uw telefoonnummer verstrekken, zodat deze een afspraak met u kan maken voor een bezichtiging. Dit biedt u de mogelijkheid om afspraken te maken voor het overdragen van zaken.

Overname

Indien u zaken wenst over te doen aan een opvolgende huurder, kunt u het daarvoor door ons per e-mail verstrekte overnameformulier gebruiken. Dit overnameformulier is bedoeld om de afspraken tussen u en een opvolgend huurder vast te leggen. De zaken die definitief worden overgenomen worden door de inspecteur van vb&t vermeld in het inspectierapport.

Indien met de opvolgende huurder(s) geen overeenstemming kan worden bereikt met betrekking tot overname van goederen (bijvoorbeeld vloerbedekking), moeten alle u toebehorende goederen voor het einde van de maand worden verwijderd. Eventueel hieruit voortvloeiende schade dient tijdig door u te worden hersteld.

Voor de volledigheid maken wij u erop attent dat het overnameformulier alleen geldig is als de kandidaat huurder daadwerkelijk overgaat tot het aangaan van een huurovereenkomst van de woning.

Indien er bij de inspectie nog geen nieuwe huurder bekend is, kunnen er geen zaken ter overname worden aangeboden. Het gehuurde dient in dat geval leeg opgeleverd te worden.

Voor- en eindinspectie

Voor de 10^e van de maand ontvangt u van de inspecteur van vb&t per e-mail (kan ook soms terecht komen in de ongewenste e-mailbox) een uitnodiging voor een voorinspectie en een eindinspectie. Bij de voorinspectie worden afspraken gemaakt op welke wijze de woning aan het einde van huurperiode dient te worden opgeleverd. Het kan zijn dat u voor de eindinspectie nog onderhoudswerkzaamheden moet verrichten of dat u gebreken dient te herstellen. Ook is het mogelijk dat u de door u aangebrachte of van de vorige huurder overgenomen wijzigingen ongedaan dient te maken. Deze afspraken worden vastgelegd in een inspectierapport wat door u en de inspecteur getekend wordt. Bij de eindinspectie wordt door de inspecteur beoordeeld of de gemaakte afspraken zijn nagekomen en de woning correct is opgeleverd. Dit wordt vastgelegd in het inspectierapport. Per e-mail ontvangt u het door partijen getekende inspectierapport.



Uw aanwezigheid bij de voor- en eindinspectie is essentieel. Indien u wegens omstandigheden niet in staat bent op het voorgestelde tijdstip in de woning aanwezig te zijn dient u iemand hiervoor te machtigen. Deze machtiging dient voor aanvang van de inspectie aan de inspecteur te worden overhandigd.

Herstelwerkzaamheden

Indien tijdens de eindinspectie blijkt dat de woning niet correct is opgeleverd wordt u in staat gesteld om binnen een redelijke termijn het gehuurde alsnog correct op te leveren. Indien uit de herinspectie blijkt dat de afgesproken punten niet zijn hersteld bent u in gebreke. In dat geval zullen wij aan een uitvoerder opdracht verstrekken voor het herstel van deze punten. De kosten voor deze werkzaamheden komen voor uw rekening. In dat geval dient u er rekening mee te houden dat de kosten voor herstel aanzienlijk zullen zijn. Indien de uit te voeren herstelwerkzaamheden dienen te gebeuren in de maand volgende op uw laatste huurmaand, dient u er tevens rekening mee te houden dat wij de huurpenningen over deze maand bij u in rekening brengen.

Sleutels

Uiterlijk op de laatste dag van de laatste huurmaand dienen alle sleutels (eventueel ook van de postkast, berging, garage, raamsloten, e.d.) in ons bezit te zijn. Indien het gehuurde correct wordt opgeleverd kunnen de sleutels direct ingeleverd worden bij de inspecteur. Indien u alsnog in de gelegenheid wordt gesteld om punten te herstellen dan kan de inspecteur (indien nodig) een sleutelverklaring opstellen met daarin vermeld welke sleutels door u uiterlijk op de laatste dag van de huurmaand moeten zijn ingeleverd. Het afgeven van sleutels aan derden, zoals burens of opvolgende huurder(s) is niet toegestaan. Indien u de sleutels niet tijdig heeft ingeleverd zijn wij genoodzaakt de sloten te vervangen en de kosten aan u door te belasten.

Volledigheidshalve attenderen wij u erop, dat voortijdige inlevering van de sleutels u niet ontheft van uw verantwoordelijkheden ten aanzien van het gehuurde tot en met de laatste dag van de laatste huurmaand.

Opname meterstanden

Wij attenderen u erop dat u zich ruim van tevoren dient af te melden bij uw energieleverancier (gas/water/elektra). Tijdens de inspectie worden door de inspecteur de meterstanden op het inspectieformulier vermeld. De definitieve meterstanden dient u op de laatste dag van de huurmaand op te nemen en zelf door te geven aan de betreffende energieleveranciers. De kosten als gevolg van het niet tijdig afmelden zijn geheel voor uw rekening.

Financiële afwikkeling

De afrekening van de service- en/of stookkosten (indien van toepassing) zal plaatsvinden ná afsluiting van het kalenderjaar waarin u het gehuurde heeft verlaten. De afrekening van de service- en/of stookkosten zal vóór 1 juli van het nieuwe kalenderjaar naar het nieuwe, aan ons verstrekte adres, verstuurd worden.

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgaranties en/of waarborgsommen (indien van toepassing) worden vrijgegeven zodra wordt vastgesteld dat er geen achterstallige huurbetalingen zijn en geen vervolgschade is ontstaan aan het gehuurde. In dat geval wordt een eventueel gestelde bankgarantie of waarborgsom binnen één maand na afloop van de huurperiode automatisch vrijgegeven of teruggestort.



Checklist oplevering

Onderstaand vindt u een checklist voor de oplevering van uw woning. Hierin staan de meest voorkomende werkzaamheden benoemd die u moet uitvoeren voor de eindoplevering. Mochten er na het lezen van deze checklist nog vragen en/of onduidelijkheden zijn, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de inspecteur waarvan u de uitnodiging voor de voor- en eindinspectie van uw woning ontvangt.

Algemeen



- Aan het einde van de laatste maandhuur is de woning geheel ontruimd, onbeschadigd en schoon.
- Aangebrachte stickers, plakspiegels e.d. zijn verwijderd en beschadigingen zijn hersteld.
- Berging, balkon, kruipruimte, schuur, garage, parkeerplaats (indien van toepassing) worden leeg, bezemschoon en onbeschadigd achtergelaten.
- Beschadigingen welke ontstaan bij het verwijderen van door u aangebrachte veranderingen dienen te zijn hersteld.
- Door u zelf verwijderde zaken (wanden, deuren, wastafels, ontluchtingsroosters, trapleuningen, traphekjes e.d.) dienen in oorspronkelijke staat terug gebracht te worden.
- Daken en dakgoten dienen schoon te zijn.
- Afvalcontainers zijn leeg en schoon (incl. eventueel pasje).

Wanden, plafonds en vloeren



- Vloeren, wanden en plafonds zijn altijd vlak en in een dekkend witte kleurstelling (RAL 9010 of gelijkwaardig) zonder prints opgeleverd. Nicotine-aanslag dient eerst goed gereinigd te worden.
- Spijkers, schroeven ed zijn uit wanden, vloeren en plafonds. Pluggen zijn verwijderd en gaten netjes dichtgemaakt.
- Vloeren: vloerbedekking, vloerzeil, kurk, plavuizen, parket, laminaat (inclusief lijmresten) dient te zijn verwijderd.
- Plafonds: schrootjes, sierpleister, structuurverf en ornamenten (incl. lijmresten) moeten worden verwijderd en de gevolgschade dient te worden hersteld.
- Wandens: granol, steenstrips, structuurverf, spachtelputz en/of structuurbehang dienen te zijn verwijderd. Onbeschadigd vlak behang, zonder prints in een witte kleurstelling (RAL 9010 of gelijkwaardig) is toegestaan.
- Plinten en dorpels zijn onbeschadigd en zonder verfresten.

Wandcontactdozen



- Al het schakelmateriaal en stopcontacten zijn aanwezig en functioneren. Ze zijn onbeschadigd en schoon.
- Zelf aangebrachte losse snoeren en kabels zijn verwijderd.
- Kroonsteentjes plaatsen op blootliggende elektriciteitsaansluitingen.
- De originele thermostaat behorende bij de woning moet altijd terug geplaatst worden.

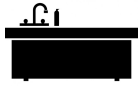
Deuren en kozijnen



- Alle deuren zijn aanwezig sluiten goed. De deuren zijn vrij van krassen en/of beschadigingen. Ook zijn de deuren niet ingekort.
- Alle deuren en kozijnen dienen in oorspronkelijke staat opgeleverd te worden.
- Stickers en lijmresten op deuren, ramen en vaste kasten e.d. zijn verwijderd.
- Sloten, krukken en ander hang- en sluitwerk functioneren goed.
- Alle sleutels van binnendeuren/ramen zitten in de sleutelgaten. Alle sleutels van de buitendeuren (ook duplicaten) moeten bij de eindinspectie ingeleverd worden.
- Ruiten zijn onbeschadigd (geen krassen, scheuren of barsten en zonder stickers/lijmresten).
- Gaten in kozijnen zijn hersteld.
- Zonwering (ook aan de buitenzijde) en gordijnrails zijn verwijderd.



Keuken



- Eventuele inbouwapparatuur is onbeschadigd, schoon en vetvrij en functioneert goed.
- De afzuigkap is schoon en vetvrij.
- De keuken is zonder beschadigingen (let op keukenblad, scharnieren van keukenkastjes, beschadigingen keukenkastjes).

Toilet en badkamer



- Het sanitair is onbeschadigd, schoon, kalkvrij, schimmelvrij, ontstopt en compleet, waarbij te denken aan: wastafels, toiletpotten, spiegels, zeepbakjes, mengkranen, douchewanden, etc.

Kranen



- Kranen en andere sanitaire voorzieningen zoals douchegarnituur, zijn aanwezig en functioneren.
- Afvoer van wastafel, gootsteen, toilet en dergelijke schoonmaken.
- Schoon, vet-, zeepresten-, en kalkvrij.

Tuin



- Het oorspronkelijke aantal vierkantemeters bestrating aan pad en terras is, zonder kuilen en netjes gelegd, aanwezig.
- De tuin is in ordelijke toestand te worden achtergelaten. Aanwezig groen (planten, struiken en bomen) is netjes gesnoeid. Hoge bomen dienen te zijn verwijderd.
- Alle losse spullen zijn afgevoerd.
- Schuttingen zijn compleet en verkeren in goede staat.
- Vijvers, trampolines en zandbakken zijn verwijderd, het gat is gedicht met schone grond.

Ventilatie en CV



- Mechanische ventilatieroosters en filters zijn schoon, vetvrij en functioneren.
- Gebruikersvoorschriften, vulslang, vulsleutel en ontluchtingsleutel achterlaten bij cv-ketel.
- Radiatoren en leidingen dienen wit en onbeschadigd opgeleverd te worden.
- In verband met o.a. het gevaar voor bevriezing in de maanden oktober t/m maart wordt verzocht om in geval van voortijdig vertrek de C.V.-installatie te laten branden (thermostaat op 15°C).