

Verhuizen



Gaat u verhuizen?

Bij verhuizen komt meer kijken dan u zich wellicht realiseert. Voordat u uw huidige woning kunt verlaten, dient er nog een aantal zaken geregeld te worden. Woningbouwvereniging Bergopwaarts heeft daarom een duidelijke procedure ontwikkeld, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Opzeggen van de huur

U bepaalt zelf per welke datum u de huur opzegt. Wel dient u rekening te houden met de minimale opzegtermijn. Deze is één maand, tenzij in uw huurovereenkomst anders is overeengekomen. Opzeggen kan op ieder moment van de maand, met uitzondering van zaterdagen, zon- en feestdagen. De dag van huurbeëindiging is de datum waarop u de sleutels inlevert en de laatste dag dat u huur verschuldigd bent. De huuropzegging is definitief. U kunt een huuropzegging dus niet weer intrekken. Ook is het niet mogelijk om de huur onder voorbehoud op te zeggen.

Bij Woningbouwvereniging Bergopwaarts kunt u de huur digitaal opzeggen:

- Digitaal uw huur opzeggen, kan op onze website met het digitale huur opzeggingsformulier. Deze vindt u op onze website www.bergopwaarts.nl. U kunt het formulier invullen en versturen via onze site.

Huuropzegging na overlijden

Wanneer een huurder is overleden en er is geen medehuurder, dan gaan de verplichtingen uit de huurovereenkomst over op de erfgenamen. Deze zijn verantwoordelijk voor betaling van de huur en opzegging van de huurovereenkomst. Na overlijden moet de huurovereenkomst binnen een half jaar door de erfgenamen worden opgezegd. De opzegtermijn is één maand.

De bevestiging

Wanneer Woningbouwvereniging Bergopwaarts akkoord gaat met de huuropzegging, ontvangt u binnen drie werkdagen een mail of bevestigingsbrief met de datum waarop de huur eindigt. In deze mail of brief staan ook de data vermeld voor de eerste- en eindopname. Gaat Woningbouwvereniging Bergopwaarts niet akkoord met een opzegging of zijn er nog onduidelikheden, dan nemen wij contact met u op. Als de gegevens niet compleet zijn, kan Woningbouwvereniging Bergopwaarts niet akkoord gaan met de huuropzegging. Als u een onjuiste einddatum in verband met de opzegtermijn heeft aangegeven, dan gaat Woningbouwvereniging wel akkoord met de huuropzegging, maar wordt de juiste opzegtermijn gehanteerd.

Opname van de woning

Na het opzeggen van uw huur, plannen wij de afspraken voor de voor- en eindopname. In de bevestiging van de huuropzegging staan de data van de opnamen vermeld. Wanneer u niet aanwezig kunt zijn bij de inspecties, kunt u hiervoor iemand anders machtigen. Dit moet schriftelijk gebeuren en de persoon die door u gemachtigd is, moet tenminste achttien jaar oud zijn.

Tijdens de eerste opname loopt de opzichter samen met u door de woning. Na afloop krijgt u een kopie van het opnamerapport. Hierop staat vermeld wat u, voordat u uit de woning vertrekt, eventueel nog aan de woning moet doen. Woningbouwvereniging Bergopwaarts houdt hierbij rekening met de normale gebruikslijtage. De werkzaamheden moet u voor het einde van de huurovereenkomst (laten) uitvoeren. In het opname-rapport staat ook een indicatie van de kosten vermeld, die Woningbouwvereniging Bergopwaarts in rekening brengt als u de werkzaamheden niet of onvoldoende uitvoert.

Verlaten van de woning

Aan het eind van de huurovereenkomst laat u de woning (en de bijbehorende tuin en berging) in goede staat, leeg, netjes en schoon achter. Dus zonder stoffering, vloerbedekking, plakplaatjes, meubilair, zonwering en dergelijke. Eventuele uitzonderingen worden opgenomen in het opnamerapport. Lijm en foamresten, plug- en spijkergaten en andere schade dient u te herstellen, zodat de nieuwe bewoner meteen aan de slag kan met schilderen en behangen. Schakelaars, wandcontactdozen en huistelefoons moeten schoon zijn en goed functioneren.

Wanneer u de woning daadwerkelijk verlaat, komt de opzichter bij u langs voor de eindopname. De opzichter controleert samen met u of u de afspraken bent nagekomen, die zijn gemaakt tijdens de eerste inspectie. Is dit niet het geval of wordt er nog schade geconstateerd, dan herstelt Woningbouwvereniging Bergopwaarts deze schade op uw kosten. Wanneer u de woning niet schoon oplevert zijn wij tevens genoodzaakt de schoonmaakkosten bij u in rekening te brengen.

Eindopname

Ook bekijkt de opzichter tijdens de eindopname de onderdelen die tijdens de eerste inspectie niet zichtbaar waren. Voor het herstellen van eventuele nieuwe gebreken krijgt u nog enkele dagen de gelegenheid. Hiervoor gelden dezelfde regels als voor de herstelwerkzaamheden bij de eerste opname.

Het huurcontract loopt tijdens deze periode door. U dient over deze periode dan ook gewoon huur te betalen. Tijdens de eindopname levert u ook de sleutels in. Het is niet de bedoeling dat u vóór de eindopname zelf al sleutels overhandigt aan de eventuele nieuwe huurder. Tot slot noteert de opzichter bij het verlaten van de woning de meterstanden van gas, elektriciteit en water. U bent zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van deze gegevens aan het energiebedrijf en de waterleidingmaatschappij.

Zelf aangebrachte veranderingen

U heeft de mogelijkheid uw woning aan te passen aan uw eigen wensen. Als u veranderingen in uw woning wilt aanbrengen, dient u hiervoor vooraf toestemming te vragen. De opzichter bepaalt tijdens de eerste opname of de door u aangebrachte voorzieningen mogen blijven zitten. Het gaat hierbij om 'onroerende' veranderingen, zoals de isolatie van de zolder of een ligbad in plaats van een douche. Deze veranderingen mogen in de woning achterblijven wanneer ze aan bepaalde voorwaarden voldoen. Zo kijkt de opzichter naar de (bouw)technische kwaliteit van de wijziging. Verder beoordeelt de opzichter of de wijziging de verhuurbaarheid en het beheer van de woning niet bemoeilijkt.

Wilt u weten aan welke voorwaarden de zelf aangebrachte veranderingen moeten voldoen en of u in aanmerking kunt komen voor een vergoeding? In de folder 'Klussen' leest u hierover meer.

Als de opzichter de veranderingen niet acceptabel vindt, dan vraagt hij u om deze voor het einde van de huurovereenkomst te verwijderen en de woning in goede staat op te leveren. Als u veranderingen in of aan de woning ongedaan maakt, mag er bij de eindopname natuurlijk geen schade (meer) zijn. Voor vragen kunt u altijd contact opnemen met de opzichter.



Heeft u nog vragen?

Wij zijn u graag van dienst. Meer informatie vindt u op www.bergopwaarts.nl. U kunt uiteraard ook bellen of langskomen in onze woonwinkel.

Overname door de nieuwe huurder

Roerende goederen zijn zaken die niet 'aard- en nagelvast' aan de woning zitten. Hierbij kunt u denken aan bijvoorbeeld vloerbedekking, zonwering, gordijnen en gordijnrails. Deze goederen mogen alleen in de woning achterblijven als een nieuwe huurder ze wil overnemen. De nieuwe huurder krijgt van ons schriftelijk bericht dat hij contact met u kan opnemen om de woning ook van binnen te bekijken. De nieuwe huurder kan zich met onze brief bij u legitimeren. Tijdens de bezichtiging kunt u zelf afspraken maken met de nieuwe huurder over het overnemen van uw spullen. Overname van roerende goederen dient altijd schriftelijk te worden vastgelegd. Woningbouwvereniging Bergopwaarts is hierin geen partij. De nieuwe huurder is niet verplicht om roerende goederen van u over te nemen. Woningbouwvereniging Bergopwaarts neemt roerende goederen nooit over. Roerende goederen die de nieuwe huurder niet overneemt, dient u voor het einde van de huurovereenkomst te verwijderen en de eventuele schade te herstellen. Indien er op het moment dat uw huurovereenkomst eindigt geen nieuwe huurder bekend is, dient u alle roerende zaken te verwijderen en de woning leeg op te leveren. Of u wacht hiermee tot een nieuwe huurder bekend is. Als de nieuwe huurder niets wil overnemen, dan krijgt u de tijd om de woning als nog leeg te ruimen. Deze dagen mogen wij echter wel in rekening brengen.

Eindafrekening

Wij streven ernaar dat u binnen zes weken na de eindopname een eindafrekening van Woningbouwvereniging Bergopwaarts op uw nieuwe adres ontvangt.

Hierop staat duidelijk vermeld of u nog herstelkosten of openstaande huur dient te betalen. Ook een eventuele vergoeding voor zelf aangebrachte veranderingen wordt vermeld. De afrekening van stook- en servicekosten vindt over het algemeen in een later stadium plaats.

Huurbetaling

Bij automatische incasso zorgt Woningbouwvereniging Bergopwaarts ervoor dat vanaf de datum einde huur-overeenkomst er geen bedragen meer automatisch van uw rekening worden geïncasseerd.

TIP

Bij verhuizen komt meer kijken dan het opzeggen van de huur en het in orde brengen van de woning voor de volgende huurder. U moet de verhuizing ook doorgeven bij de gemeente, uw zorgverzekeraar, energieleverancier, waterleidingmaatschappij, PostNL en vele andere organisaties. Hiervoor kunt u gebruik maken van de verhuisservice van PostNL.

Voor hulp en adviezen over alle beslommingen die bij verhuizen horen kunt u onder andere terecht op www.verhuisservice.nl.

Woningbouwvereniging Bergopwaarts

www.bergopwaarts.nl | mail@bergopwaarts.nl | T: 0493-327 300
Post- en bezoekadres Dunantweg 10, 5751 CB Deurne