

Einde huurcontract

Wat moet u doen als u uw woning verlaat?



**WOON
ZORG**
NEDERLAND

Er is veel om rekening mee te houden als u uw woning verlaat. Deze brochure helpt u met het goed opleveren van uw woning.



Wat moet u doen als u uw woning verlaat?



U heeft de huur van uw woning opgezegd. Dit betekent dat u de woning op of vóór de laatste huurdag moet opleveren aan Woonzorg Nederland. In deze brochure leest u wat u moet doen om de woning goed op te leveren. En u leest wat Woonzorg Nederland doet.

Deze brochure is ook van toepassing als erven namens een huurder opzeggen of anderen die daartoe gemachtigd zijn.



Neem contact op met
uw bewonersconsulent
als u gaat verhuizen.
Hij of zij helpt u graag.



Hoe laat u uw woning achter op de laatste huurdag?

U levert op of vóór de laatste huurdag de woning leeg, schoon en heel op. U brengt de woning terug in dezelfde staat, als toen u er in kwam wonen. Achterin deze brochure vindt u een lijst met de meest voorkomende werkzaamheden, die u moet uitvoeren voor het opleveren van de woning.

Met woning wordt ook bedoeld, indien aanwezig, de berging, het fietsenhok, de garage, het terras, de tuin en / of balkon.

Inspectierapport huuraanvang

U heeft op uw eerste huurdag een 'inspectierapport huuraanvang' ontvangen. Hierin staat hoe de woning er uit zag, toen u in de woning kwam wonen. In het inspectierapport staat ook hoeveel sleutels u heeft ontvangen. Deze sleutels moet u bij de eindinspectie allemaal inleveren.

Eerste inspectie van de woning

U maakt met de bewonersconsulent een afspraak voor de eerste inspectie van de woning. Het is belangrijk dat u aanwezig bent bij deze afspraak. Tijdens de eerste inspectie bekijkt u samen met de bewonersconsulent de woning. De bewonersconsulent maakt afspraken met u over of eventuele reparaties, schoonmaakwerk en andere werkzaamheden. Ook wordt afgesproken wie de werkzaamheden uitvoert: u of Woonzorg Nederland.

Als u de afgesproken werkzaamheden niet zelf wilt uitvoeren, dan voert Woonzorg Nederland deze uit. De kosten komen dan voor uw rekening. Normale slijtage hoeft u niet te herstellen. Alle afspraken worden digitaal of op papier vastgelegd op het inspectierapport. U zet uw handtekening om de gemaakte afspraken te bevestigen. U ontvangt achteraf altijd een brief van Woonzorg Nederland met hierin een overzicht van de gemaakte afspraken. Dit overzicht kunt u als checklist gebruiken voor de werkzaamheden die u vóór de laatste huurdag moet uitvoeren.

Meld schade

Bij de eerste inspectie staan er misschien nog spullen in de woning. Het kan zijn dat de bewonersconsulent daardoor schade niet ziet. Vertel daarom zelf welke tekortkomingen en schade er volgens u zijn. Zo voorkomt u dat dit pas bij het inleveren van de sleutels zichtbaar wordt. U heeft dan geen tijd meer om de schade te herstellen en moet herstelkosten zelf betalen. Twijfelt u of u de werkzaamheden wel of niet moet uitvoeren? Bespreek dit dan met de bewonersconsulent.

Laatste inspectie van de woning (eindinspectie)

Tijdens de eerste inspectie spreekt de bewonersconsulent met u af wanneer u de sleutels inlevert. Op het moment van het inleveren van de sleutels, vindt ook de eindinspectie van de woning plaats. Zorg ervoor dat de woning helemaal leeg en schoon is tijdens deze laatste inspectie.

- De bewonersconsulent controleert of u alle sleutels heeft ingeleverd en alle afgesproken werkzaamheden zijn uitgevoerd.
- Heeft u de afgesproken werkzaamheden niet uitgevoerd? Dan voert Woonzorg Nederland de werkzaamheden uit. U betaalt hiervoor de kosten.
- De bewonersconsulent maakt van deze laatste inspectie een eindrapport. U zet uw handtekening onder het (digitale) eindrapport.
- U ontvangt een exemplaar van het eindrapport bij de eindafrekening. In dit eindrapport staan ook de meterstanden van gas, elektra en water (wanneer de woning een eigen aansluiting en meter heeft).

Aanpassingen aangebracht door Woonzorg Nederland

Heeft Woonzorg Nederland tijdens uw huurperiode aanpassingen gedaan in de woning. Of nieuwe voorzieningen aangebracht? Dan blijven deze in de woning.

Aanpassingen die u zelf heeft aangebracht

Heeft u aanpassingen of voorzieningen in de woning aangebracht?

Dan zijn er verschillende situaties mogelijk:

1. **Er is met u afgesproken dat u de aanpassingen mag achterlaten**

U hoeft de aanpassing niet ongedaan te maken. Dit mag wel: in dat geval moet u de woning wel weer in de oorspronkelijke staat brengen.

De afspraken hierover zijn vastgelegd in een toestemmingsbrief of op een formulier 'Zelf aangebrachte voorzieningen'.

of

Woonzorg Nederland neemt de aanpassing van u over. Afhankelijk van de gemaakte afspraken en de kwaliteit van de aanpassing krijgt u een vergoeding. Hierbij geldt een afschrijvingstermijn en een maximale vergoeding zoals eerder met u schriftelijk afgesproken.

2. **Er is met u afgesproken dat u de aanpassing verwijdt**

U heeft met ons afgesproken dat u de aanpassing bij huureinde ongedaan maakt. Dit is schriftelijk vastgelegd. U maakt de aanpassing ongedaan vóór de laatste huurdag en zorgt ervoor dat u de woning weer in een staat brengt die redelijkerwijs in overeenstemming met de oorspronkelijke kan worden geacht.

3. **U heeft geen toestemming gevraagd voor de aanpassing**

U heeft aanpassingen in de woning aangebracht, maar hier zijn geen schriftelijke afspraken over gemaakt met Woonzorg Nederland? Dan moet u de aanpassing ongedaan maken vóór de laatste huurdag en de woning weer in een staat brengen die redelijkerwijs in overeenstemming met de oorspronkelijke kan worden geacht. Bij de eerste inspectie van de woning noteren wij de aanpassing op het inspectierapport. Ook spreken we af wie de aanpassing verwijdt: u of Woonzorg Nederland.

Wanneer Woonzorg Nederland de aanpassing verwijdert, dan betaalt u de kosten. Deze kosten staan ook op het eindrapport.

4. U heeft de aanpassing overgenomen van de vorige huurder

Heeft u een aanpassing overgenomen van de vorige huurder? Dan moet u de aanpassing verwijderen vóór de laatste huurdag en de woning weer in een staat brengen die redelijkerwijs in overeenstemming met de oorspronkelijke kan worden geacht. Bij de eerste inspectie van de woning noteren wij de aanpassing op het inspectierapport. Ook spreken we af wie de aanpassing verwijdert: u of Woonzorg Nederland. Wanneer Woonzorg Nederland de aanpassing verwijdert, dan betaalt u de kosten. Deze kosten staan ook op het eindrapport.

5. De volgende huurder neemt de aanpassing van u over

U kunt met de nieuwe huurder - als deze bekend is - afspraken maken voor het overnemen van aanpassingen of goederen. U regelt dit onderling, Woonzorg Nederland bemiddelt niet en is ook geen partij bij de overeenkomst. U kunt de nieuwe huurder niet verplichten de aanpassingen of goederen over te nemen of hiervoor te laten betalen. De nieuwe huurder moet aanpassingen of goederen aan het einde van zijn huurperiode alsnog verwijderen.

Let op: Heeft u met Woonzorg Nederland afgesproken dat u aanpassingen of goederen weghaalt? En er is nog geen nieuwe huurder van de woning? Dan moet u de aanpassingen of goederen ook echt weghalen. U mag dan bijvoorbeeld geen meubels of gordijnen achterlaten.

Verwijdert u de aanpassingen of goederen niet? Of staan er bijvoorbeeld nog meubels in de woning na de laatste huurdag? Dan verwijdert Woonzorg Nederland de aanpassingen of goederen. U betaalt de kosten voor het verwijderen. Deze kosten worden door Woonzorg Nederland aangekondigd bij de eindinspectie van de woning en staan op het eindrapport.

Nieuwe schade ontdekt bij de eindinspectie

Ontdekt de bewonersconsulent bij de eindinspectie schade die niet te zien was tijdens de eerste inspectie of waarover u heeft gezwegen? Dan bepaalt de bewonersconsulent of u wel of niet aansprakelijk bent voor deze schade.

- Bent u niet verantwoordelijk? Dan handelt Woonzorg Nederland het verder af.
- Bent u wel verantwoordelijk? Bijvoorbeeld bij schade die is ontstaan door verhuiswerkzaamheden? Dan worden de kosten van herstel en eventuele aanvullende schade (bijvoorbeeld huurdering) bij u in rekening gebracht. U krijgt dan geen extra tijd meer om aan uw opleveringsverplichting te voldoen. Bij niet correct opleveren bent u als huurder namelijk onmiddellijk in verzuim. Het correct opleveren had immers voor het einde van de huurovereenkomst moeten gebeuren.

Uw werkzaamheden laten uitvoeren door Woonzorg Nederland

Kunt u de werkzaamheden niet zelf uitvoeren? Spreek dan met de bewonersconsulent af dat Woonzorg Nederland de werkzaamheden voor u uitvoert. De bewonersconsulent laat u eerst weten hoeveel dit kost. Deze kosten worden in rekening gebracht via de eindafrekening na de eindinspectie en staan ook vermeld op het eindrapport.

Inleveren sleutels

Uiterlijk op de laatste dag van de huurovereenkomst geeft u alle sleutels van de woning aan de bewonersconsulent. Let op: U mag geen sleutels afgeven aan anderen, zoals de burens of de nieuwe huurder. Levert u niet alle sleutels in, of moeten de sloten vervangen worden? Dan brengt Woonzorg Nederland de kosten hiervan bij u in rekening.

Levert u de sleutels niet op tijd in? Dan stelt de bewonersconsulent u aansprakelijk voor eventuele financiële gevolgen en schade.

Factuur naar aanleiding van de eindinspectie

U ontvangt een factuur bij de eindafrekening als:

- U de woning niet leeg en schoon heeft achtergelaten.
- U de afgesproken werkzaamheden niet heeft uitgevoerd en Woonzorg Nederland dit alsnog moet doen. Of dat u met Woonzorg Nederland heeft afgesproken dat Woonzorg Nederland bepaalde werkzaamheden voor uw uitvoert.
- U schade aan de woning en/of onroerende onderdelen heeft toegebracht.
- U de woning niet tijdig heeft opgeleverd.

Eindafrekening

In de eindafrekening staan de kosten die u nog moet betalen of terug ontvangt, bijvoorbeeld:

- Kosten naar aanleiding van de eindinspectie.
- Openstaande huurverplichtingen.
- Niet verrekenende service- en verwarmingskosten.
- Nog niet verrekenende posten (zoals bijvoorbeeld onderhoudsnota of aanschaf sleutel).

U ontvangt altijd een eindafrekening ook als u niets hoeft te betalen of terug ontvangt.

Afrekening servicekosten en verwarmingskosten

De jaarlijkse afrekening van de servicekosten maken wij op na afsluiting van het betreffende jaar. Zodra deze gegevens bekend zijn, stellen wij u daarvan op de hoogte. Een eventuele verrekening vindt pas daarna plaats. Het kan voorkomen dat u maanden of een jaar na uw huuropzegging nog een afrekening ontvangt voor de servicekosten. Het is daarom belangrijk dat u uw correspondentieadres aan ons doorgeeft. En uw nieuwe rekeningnummer met de naam van de rekeninghouder, als dat is gewijzigd.



Waarmee moet u nog meer rekening houden?

Bezoek woning door nieuwe huurders

Woonzorg Nederland verhuurt de woning na uw vertrek aan nieuwe huurders. Het kan voorkomen dat nieuwe huurders de woning alvast willen bekijken terwijl u er nog woont. Wij vragen hiervoor uw medewerking. Uiteraard zal Woonzorg Nederland voor elk bezoek contact met u opnemen.

Stopzetten automatische incasso

Heeft u Woonzorg Nederland gemachtigd om elke maand de huur automatisch te innen? Dan zetten wij deze automatische incasso stop na het einde van de huur. U hoeft hiervoor niets te doen. Voor de eindafrekening ontvangt u een aparte factuur.

Wijziging doorgeven aan nutsbedrijven

U geeft zelf de verhuizing door aan de nutsbedrijven waarmee u een contract heeft (gas, water en elektriciteit). U moet ook zelf de contracten opzeggen, als u dat wilt. Geef hiervoor de meterstanden door die tijdens de eindinspectie zijn opgenomen. Doe dit op tijd.

Onderhoudsabonnement

Heeft u een onderhoudsabonnement afgesloten? Dan wordt het abonnement automatisch voor u stopgezet bij het opzeggen van de huur. U hoeft hiervoor zelf niets te doen. Lees voor meer informatie over het beëindigen van het onderhoudsabonnement de 'Algemene voorwaarden onderhoudsabonnement'.

Opzeggen parkeerplaats of garage

Huurt u naast een woning ook een parkeerplaats, garage of extra berging bij Woonzorg Nederland? Dan wordt dat huurcontract automatisch beëindigd bij het opzeggen van de huur van de woning. U ontvangt hier een aparte bevestiging van. De opzegtermijn van een parkeerplaats of garage is net als bij een woning één maand.

In veel gevallen is het mogelijk om de parkeerplaats, garage of extra berging te blijven huren. U ontvangt dan een nieuw huurcontract, met een huurprijs plus BTW. De bewonersconsulent kan u meer over de voorwaarden vertellen.

Doorgeven nieuw adres of correspondentieadres

Het is belangrijk om uw nieuwe adres of correspondentieadres op tijd aan ons door te geven. Geef ook altijd aan ons door per welke datum u post van ons op dit nieuwe adres of correspondentieadres wilt ontvangen. Indien u uw correspondentieadres nog niet heeft vermeld op het formulier Einde huurcontract, dan kunt u deze gegevens alsnog aan de bewonersconsulent doorgeven bij de eindinspectie.

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Wij beantwoorden uw vragen graag. U kunt contact opnemen met de bewonersconsulent via het telefoonnummer of e-mailadres van het wooncomplex.



Controlelijst

opleveren woning bij einde huur

U moet de woning op of vóór de laatste huurdag leeg, schoon en heel opleveren. Hier leest u wat de meest voorkomende werkzaamheden voor het opleveren van de woning.

Leeg en schoon

- De woning is helemaal leeg en schoon.
- De vloeren zijn bezemschoon.
- Kalkaanslag en vette aanslag (in o.a. douche, toilet en keuken) zijn verwijderd.
- Ventilatioorosters in kozijnen zijn schoon.
- Ventilatioorosters in wand of plafond van keuken, badkamer en berging zijn schoon.
- Nicotineaanslag is overal verwijderd.

Wanden en plafonds

- Gordijnrails zijn verwijderd.
- Stopcontacten en schakelmateriaal zijn schoon en heel.
- Bedrading, stopcontacten en schakelmateriaal die door u zelf zijn aangelegd of niet in de woning horen zijn verwijderd.
- Wanden en plafonds zijn vlak afgewerkt.
- Wanden en plafonds kunnen na maximaal één keer sausen dekkend gesausd worden met witte latex.
- Behang moet in één keer stomen verwijderd kunnen worden.
- Geschilderd of bewerkt behang is verwijderd.

- Structuurverf, steenstrips, granol, spagtelputz etc. is verwijderd.
- Spijkers, schroeven en pluggen zijn verwijderd en gaten gevuld.

Vloeren

- Vloerbedekking is overal uit de woning verwijderd. Behalve als de nieuwe huurder de vloerbedekking overneemt.
- De vloer is egaal en er zijn geen lijmresten meer.
- Plinten en dorpels worden in oorspronkelijke staat opgeleverd.

Badkamer en toilet

- De doucheslang/handdouche is schoon en heel.
- De plugstop met ketting is aanwezig.
- De mondstukken van de kranen zijn ontkalkt.
- Spiegel en planchet zijn in oorspronkelijke staat, schoon en heel.
- Iedere vorm van aanslag (aangekoekt vuil, kalkaanslag en andere verkleuringen) in en op de toiletpot, wastafel en douchebak zijn verwijderd en schoongemaakt.
- Stickers en andere plaksels op deuren, tegels, ramen, kozijnen, stortbakken, keukenkastjes etc. zijn verwijderd.
- Een douchewand of douchegordijn die niet tot de woning behoort is verwijderd. Behalve als de nieuwe huurder deze overneemt.
- Tegels met gaten zijn vervangen door tegels van dezelfde kwaliteit en kleur.

Keuken

- Iedere vorm van aanslag (aangekoekt vuil, kalkaanslag en andere verkleuringen) aan de spoelbak zijn verwijderd en schoongemaakt.
- Aanrechtblad en keukenkastjes zijn schoon en niet beschadigd.
- Keukenapparatuur behorende bij de woning is schoon en heel.
- Tegels met gaten zijn vervangen door tegels van dezelfde kwaliteit en kleur.

Raamkozijnen, deurkozijnen en deuren

- Raamkozijnen, deurkozijnen en deuren in de woning zijn schoon en heel.
- Raamkozijnen, deurkozijnen en deuren kunnen na maximaal één keer schilderen dekkend wit geschilderd worden.
- Alle binnendeuren die bij de woning horen zijn aanwezig en heel.
- Deurkrukken, scharnieren, sloten, sleutels etc. zijn aanwezig en werken.
- Het glas in de woning is onbeschadigd.

Tuin en balkon

- Het privacy scherm op balkon of in de tuin dat door Woonzorg Nederland is aangebracht is in goede staat en aanwezig.
- Schuttingen die niet door Woonzorg Nederland zijn geplaatst, zijn verwijderd.
- Vijvers zijn verwijderd en de gaten zijn met grond of zand opgevuld.
- Bomen en struiken zijn niet hoger dan twee meter.
- Tuinverlichting is verwijderd.
- Terrassen, tegels of bestrating die door Woonzorg Nederland zijn aangelegd zijn schoon en heel. Door de huurder aangelegde bestrating is weggehaald.
- Onkruid en groene aanslag is verwijderd.
- Containers zijn leeg en schoon.

Installaties

- De mechanische ventilatie is gecontroleerd en werkt.
- Het verwarmingssysteem is gecontroleerd, indien nodig bijgevuld en werkt.
- Het intercomsysteem, de videofoon, de deurbel en de automatische deuropener zijn gecontroleerd, heel en werken.





Formulier Einde huurcontract

Vul dit formulier volledig in blokletters in. U kunt het huurcontract beëindigen door dit formulier per post of e-mail te sturen aan Woonzorg Nederland. Huurt u naast een woning ook een parkeerplaats, garage, extra berging of heeft u een onderhoudsabonnement bij Woonzorg Nederland? Dan wordt dat contract automatisch beëindigd bij het opzeggen van de huur van de woning. Meer informatie vindt u in de brochure Einde huurcontract.

Huurder:

Naam en voorletters huurder: _____

Naam en voorletters medehuurder: _____

Straat en huisnummer huuradres: _____

Postcode en plaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

Wat wordt de laatste huurdag? _____



Paraaf:

Erven of zaakwaarnemer

In geval van overlijden van de huurder kan de opzegging alleen worden ondertekend door een eerstelijns familielid of een gemachtigde. Ook hebben wij een kopie van de overlijdensakte nodig om de huuropzegging te kunnen verwerken. Bent u geen erfgenaam maar wilt u toch de opzegging indienen? Neem dan contact op met de bewonersconsulent.

Naam: _____ (m/v)

Relatie tot huurder(s): _____

Correspondentieadres: _____

Postcode en plaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

IBAN rekeningnummer: _____

Correspondentiegegevens

Voor een juiste administratieve en financiële afhandeling hebben wij uw nieuwe (correspondentie)adres nodig en eventuele andere gegevens die van belang zijn. Vult u het gedeelte hieronder alstublieft zo volledig mogelijk in.

Nieuw adres, straat en huisnummer: _____

Postcode en plaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

IBAN rekeningnummer: _____

Paraaf:

Doorgifte contactgegevens nieuwe huurder

Woonzorg Nederland verhuurt de woning na uw vertrek aan nieuwe huurders. Het kan voorkomen dat de nieuwe huurders de woning alvast willen bezichtigen terwijl u er nog woont. Ook kan het zijn dat u goederen ter overname heeft voor de nieuwe huurder.

Om het contact tussen u en de nieuwe huurder tot stand te brengen, voor een bezichtiging of overname, is het nodig om uw contactgegevens aan de nieuwe huurder van Woonzorg Nederland te verstrekken. Wij hebben wel uw toestemming daarvoor nodig. U bent niet verplicht uw toestemming te geven. Indien u vragen heeft over de toestemming dan kunt u deze stellen via uw bewonersconsulent.

Hieronder kunt u aangeven waarvoor u toestemming verleent aan Woonzorg Nederland.

Mijn contactgegevens mogen verstrekt worden aan een nieuwe huurder van Woonzorg Nederland voor de volgende doeleinden*:

☐ overname van spullen

☐ bezichtiging van de woning

* aankruisen waarvoor u toestemming geeft

In geval van gezamenlijke huur hebben wij de handtekeningen van beide huurders nodig.

Ondertekening huurder / zaakwaarnemer / erven:

Handtekening: _____

Plaats ondertekening: _____ Datum: _____

Ondertekening medehuurder:

Handtekening: _____

Plaats ondertekening: _____ Datum: _____

Paraaf:

De opzegtermijn is 1 maand vanaf de dag waarop Woonzorg Nederland uw formulier heeft ontvangen. Verstuurt u het formulier aangetekend? Dan is de opzegtermijn 1 maand vanaf de dag waarop u het formulier verzonden heeft.

Stuur het formulier naar huuropzeggingen@woonzorg.nl

U kunt het formulier ook sturen naar Woonzorg Nederland.

Woonzorg Nederland wil graag van u weten wat de reden is om op te zeggen. Wij gebruiken deze informatie om de wensen en behoeftes van onze huurders ten aanzien van het wonen beter te leren kennen. Als u de vragen hieronder wilt beantwoorden, waarderen wij dat zeer. U kunt meer keuzes aanvinken.

Om deze reden(en) wordt de woning opgezegd:

- | | |
|---|---|
| ☐ Verhuizing naar een andere stad of regio | ☐ De woning is slecht onderhouden |
| ☐ Beter alternatief in de buurt,
namelijk huur / koop | ☐ Er zijn te weinig voorzieningen
(eventueel kunt u hieronder aangeven
welke voorzieningen u mist) |
| ☐ Te hoge huurprijs / te hoge servicekosten | ☐ Opname in verzorgingshuis /
verpleeghuis |
| ☐ Er is onvoldoende service op het complex | ☐ Overlijden huurder |
| ☐ Er is onvoldoende sfeer op het complex | ☐ anders, namelijk: _____ |
| ☐ De woning is te klein | |
| ☐ De woning is te groot | |



Woonzorg Nederland
Postbus 339
1180 AH Amstelveen

Paraaf:

Amstelveen, mei 2020

Drukfouten en wijzigingen voorbehouden.



www.woonzorg.nl

**WOON
ZORG**
NEDERLAND

