

De huur beëindigen



Als u gaat verhuizen en bij ons de huur opzegt, zijn er verschillende zaken waar u aan moet denken. In deze folder kunt u lezen hoe de huuropzegging bij l'escaut woonservice werkt.

De huur opzeggen

Als u de huur wilt opzeggen, dan kunt u dit schriftelijk doen of langskomen in onze woonwinkel; Spuistraat 104. Een balie-medewerker vult dan samen met u het formulier huuropzegging in en maakt een afspraak voor de eerste en tweede inspectie. U kunt de huur iedere (werk)dag van de maand opzeggen, maar er is een opzegtermijn van één maand. Dit betekent dat als wij uw opzegging op de 26e van de maand ontvangen, wij u de huur berekenen tot de 26e van de volgende maand. Zodra wij uw opzegging ontvangen, sturen we u daarvan een bevestiging. In deze bevestiging geven wij aan wanneer de woninginspecteur bij u langskomt voor een eerste en tweede inspectie; de zogenaamde voor-en eindinspectie.

Eerst voorinspectie, dan eindinspectie

Bij de voorinspectie beoordeelt de woninginspecteur de staat van uw woning en vertelt hij u welke reparaties u eventueel moet (laten) uitvoeren. Daarnaast attendeert hij u op veranderingen in of aan de woning of de tuin die u ongedaan moet maken, als de nieuwe bewoner deze niet van u wilt overnemen. De woninginspecteur vult samen met u het voorlopige woningopnameformulier in, dat u vervolgens beide ondertekent. Hiermee is dan vastgelegd welke zaken u moet herstellen.

Bij de eindinspectie controleert de woninginspecteur of alle reparaties en veranderingen die aangegeven staan op het voorlopige woningopnameformulier, zijn uitgevoerd. Ook reparaties, veranderingen en verborgen gebreken die pas zichtbaar worden in de lege woning, controleert de woninginspecteur.

Heeft u na de eindinspectie nog extra tijd nodig om gebreken te herstellen, dan krijgt u hiervoor maximaal drie dagen. Voor deze termijn berekenen we wel huur aan u door. Als vervolgens blijkt dat reparaties en veranderingen niet (of onvoldoende) zijn uitgevoerd, voeren wij deze werkzaamheden uit op uw kosten.

Oplevering woning

Om uw alvast een idee te geven waar wij als l'escaut op letten, vindt u hieronder een globale lijst. Verderop in deze folder staat gedetailleerder beschreven waar een woning aan moet voldoen.

- De woning, met berging en eventueel tuin zijn leeg en schoon.
- Kozijnen en deuren zitten op de juiste plaats, zijn onbeschadigd en schilderklar.
- Schakelaars, stopcontacten, etc zijn op de juiste plaats vast aanwezig en onbeschadigd
- Alle sanitaire voorzieningen zijn aanwezig op de juiste plaats en onbeschadigd.
- Hang-en sluitwerk is aanwezig en onbeschadigd.
- De tuin is netjes en op orde.
- Vloerbedekking en (lijm)resten zijn verwijderd.
- Plakplastic, posters en/of stickers zijn verwijderd van deuren, ramen en kozijnen.
- Pluggen en spijkers zijn verwijderd.
- Gaten in de wand en/of plafond zijn dichtgemaakt.
- Afvalcontainers zijn leeg en schoon.
- Sanitair, keuken, tegels zijn schoon en ontkalkt

Overname

Als de nieuwe huurder tijdig bekend is, kan hij of zij contact met u opnemen om de woning te bezichtigen. U kunt zo'n nieuwe huurder altijd vragen een woningaanbiedingsbrief van l'escaut woonservice te overleggen. Daarmee weet u zeker dat u echt met de nieuwe huurder te maken heeft.

Met de nieuwe huurder kunt u afspraken maken over eventuele overnames. Die afspraken legt u vast op het overnameformulier. Het door u en de nieuwe huurder ondertekende formulier geeft u tegelijkertijd met uw sleutels af op de Spuistraat 104 of aan de woninginspecteur, zodat wij op de hoogte zijn van de overname. l'escaut staat er als verhuurder verder echter geheel buiten en bemiddelt verder niet bij problemen rond de afwikkeling van de overname. Als de nieuwe huurder geen zaken wil overnemen, moet u die uit de woning verwijderen.

Als er nog geen nieuwe huurder bekend is dan mag u de overname laten liggen/hangen. Als de nieuwe bewoner zaken wil overnemen, vragen wij de nieuwe huurder om contact met u op te nemen en moet het overname formulier door beide partijen ondertekend worden. Als er geen overname plaats vindt, dan krijgt u alsnog 3 dagen de tijd om de overname(s) te verwijderen.

Sleutels inleveren

Vóór de einddatum van de huurovereenkomst levert u alle sleutels van de buitendeuren, de meterkast, de berging en de postkast bij ons in. U kunt deze sleutels, samen met het eventuele overnameformulier bij de eindinspectie overhandigen aan de woninginspecteur. De sleutels van de binnendeuren en van de kasten mag u in de woning achterlaten.

Als uw sleutels niet ingeleverd zijn op de dag dat de huur stopt, rekenen we daarvoor minimaal een halve maand huur extra en € 25,- administratiekosten.

De eindnota

Ter afronding ontvangt u van ons een eindnota. Hierop staan vermeld: de huurstand en de eventuele kosten voor werkzaamheden die door l'escaut woonservice uitgevoerd zijn.

Als u volgens de eindnota geld terugkrijgt, maken wij dit bedrag zo spoedig mogelijk op uw giro- of bankrekening. Als u ons nog een bedrag verschuldigd bent, betaalt u dat binnen één maand. Heeft u hierover nog vragen? Dan kunt u altijd contact opnemen met de afdeling woondienstverlening voor een betalingsregeling.

Ten slotte

Vergeet niet uw verhuizing zélf door te geven aan de verschillende instanties. Denk daarbij in elk geval aan de Delta, de KPN en de gemeente. Heeft u nog vragen, dan kunt u die altijd stellen aan de woninginspecteur of aan onze medewerkers in de Spuistraat.

Hoe geeft u de huurwoning aan l'escaut woonservice terug?

De door u achtergelaten huurwoning moet er goed uitzien. Maar wat is 'goed' zult u zich wellicht afvragen. Als aanknopingspunt ziet u in onderstaand overzicht van eventuele herstelwerkzaamheden. De lijst is geen uitputtende opsomming, de woninginspecteur kan een gebrek constateren dat u in het onderstaand overzicht niet terugvindt. Dan gaat het bijvoorbeeld om hele specifieke zaken die niet algemeen voorkomen, maar die toch ook in goede staat moeten worden achtergelaten.

1 Rioleringswerk

- 1.1 Het vernieuwen van sifons, die stuk zijn gegaan door ondeskundige behandeling of vernieling.

2 Loodgieterswerk

- 2.1 Het repareren of vervangen van douchemengkranen, die ten gevolge van ondeskundige behandeling stuk zijn gegaan.
- 2.2 Het aanbrengen van een kraan voor een wasautomaat, indien deze tot de inventaris behoort.
- 2.3 Het vernieuwen van toiletputten, die door vernieling zijn stukgegaan of gebarsten.
- 2.4 Het vernieuwen van toiletzittingen als deze stuk zijn of niet origineel.
- 2.5 Het vernieuwen van bad- en gootsteenkettingen respectievelijk stoppen inclusief het bevestigen hiervan als deze ontbreken.
- 2.6 Het opnieuw bevestigen van wastafels die van de muur zijn losgeraakt.
- 2.7 Het vernieuwen van wastafels en spatschermen als deze stuk of gebarsten zijn of ontbreken.
- 2.8 Het vernieuwen van spiegels als deze stuk zijn of ontbreken.

3 Timmerwerk

- 3.1 Het vernieuwen van plinten na verplaatsing/verwijdering van prefabkasten vloerbedekkingen.
- 3.2 Het repareren van beschadigingen/gaten in deur- en kastpanelen/kozijnen.
- 3.3 Het vernieuwen van kastplanken of hangroeden, indien deze ontbreken.
- 3.4 Het aanbrengen van vensterbanken die verwijderd of stuk zijn.
- 3.5 Het weer op de oorspronkelijke plaats inhangen van deuren en tevens het vernieuwen en inhangen van deuren, als er deuren ontbreken.
- 3.6 Het terugbrengen in de oude staat van gewijzigde kasten.

4 Metsel-, beton- en pleisterwerk

- 4.1 Het repareren of afsmeren van de vloer na verwijdering van achtergelaten vloerbedekkingen, etc.
- 4.2 Het vernieuwen/herstellen van tegels/voegwerk, die door boorgaten zijn beschadigd.
- 4.3 Het verwijderen van wandbekleding zoals granol, colovinyltegels, dekowal e.d. materialen, het verwijderen van lijm en het repareren van ontstane muurschade.
- 4.4 Het verwijderen van tempex- en hardboardtegels van wanden en plafonds met daarbij het verwijderen van lijm en het repareren van de ontstane muurschade.
- 4.5 Het verwijderen van behang van plafonds, schoonmaken en schilderklar maken van de ondergrond.

5 Hang- en sluitwerk

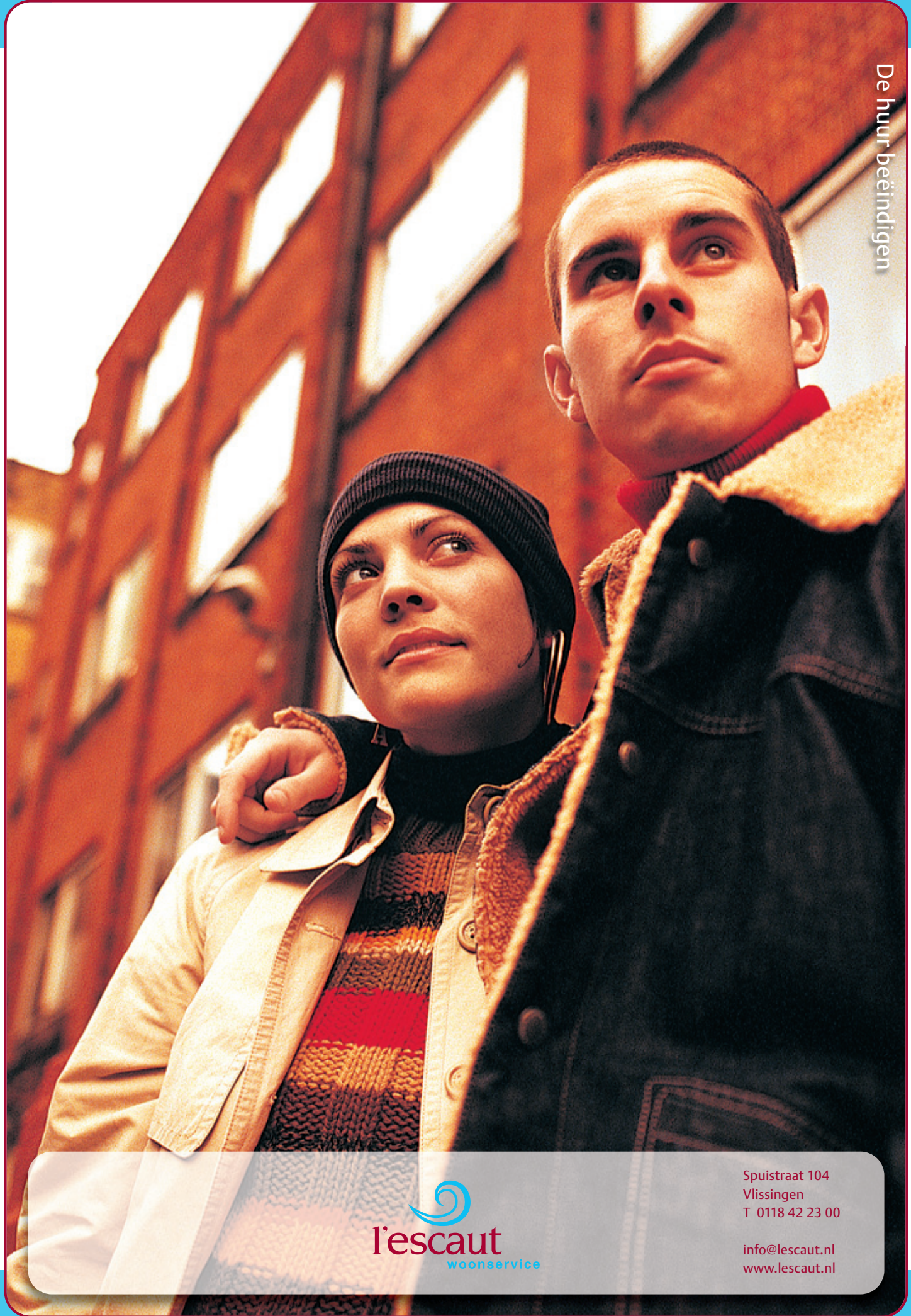
- 5.1 Het vernieuwen van deurkrukken, patentrozen en rozetboutjes en afgebroken hang- en sluitwerk wanneer genoemd hang- en sluitwerk geveerd/stuk is.
- 5.2 Het vervangen van zoekgeraakte en afgebroken sleutels.

6 Elektra

- 6.1 Het vernieuwen van schakelaars en stopcontacten, wanneer de buitenkant stuk zijn, of als deze zijn geveerd.

- 6.2 Het vernieuwen van ontbrekende centraaldoosdeksels.
- 6.3 Het herstellen van aangebrachte wijzigingen in de elektrische installatie, zodat deze (keuringsklaar) aan de eisen van de Delta Nutsbedrijven voldoet.
- 7 Centrale verwarming**
- 7.1 Het opnieuw monteren van de cv-installatie, wanneer deze is ontzet door het verwijderen van vloerbedekking of indien wijzigingen zijn aangebracht.
- 7.2 Het vernieuwen van zoekgeraakte ontluchtungs- en vulsleutels, alsmede de vulslangen.
- 8 Glas- en schilderwerk**
- 8.1 Het verfwerk in goede staat terugbrengen ten gevolge van:
- nalatigheid;
 - ruwe bewoning;
 - sterk afwijkende kleuren;
 - slecht verfwerk.
- 8.2 Het schilderen van kasten en deuren indien deze zijn beschadigd, bijvoorbeeld door stickers. Het geheel dient door de nieuwe bewoner in eenmaal overgeschilderd te kunnen worden.
- 9 De tuin**
- 9.1 De tuin is in een redelijke staat van onderhoud. De tuin is bij de verhuizing in elk geval onkruidvrij. Bij de woning behorende tegels van paden en terrastegels zijn aanwezig.
- 9.2 Bomen en struiken in de tuin zijn in principe eigendom van de bewoner; bij verhuizing kan geëist worden dat ze worden verwijderd. De bomen en struiken die naar het oordeel van de opzichter mogen blijven staan, zijn voldoende teruggesnoeid. Datzelfde geldt voor eventuele heggen op de erfscheiding.
- 9.3 Schuttingen en overige tuinafscheidingen, die niet meer voldoen aan de door ons gestelde eisen met betrekking tot onderhoud of materiaalkeuze zijn verwijderd.
- 9.4 Er mag geen opgeslagen materiaal, vuilnis, compost e.d. in de tuin achterblijven. De kliko's zijn leeg.
- 10 Diversen**
- De woning is bij oplevering schoon en netjes. Daarom zijn er nog een aantal algemene zaken, die van u gevraagd worden, zoals:
- 10.1 Het verwijderen van achtergelaten vloerbedekking, meubels e.d. uit de woning en deze afvoeren naar de vuilstort.
- 10.2 Het grondig schoonmaken en ontkalken van het sanitair, tegels, deuren, kozijnen, ramen, glas de keuken en de eventuele afzuigkap die bij het gehuurde hoort (denk ook aan vetaanslag).
- 10.3 Het opheffen van alle hiervoor niet genoemde storingen en gebreken die ontstaan zijn door aanwijsbare slordigheid of moedwil.
- 10.4 Schroeven, spijkers, ophanghaken, rails zijn verwijderd.
- 10.5 De woning moet vrij zijn van ongedierte. Denk er aan dat bijvoorbeeld kattenvlooiën pas na verloop van tijd zichtbaar worden. Zorg in zo'n geval voor gerichte maatregelen.
- 10.6 De woning dient nicotinevrij te zijn.

De huur beëindigen




l'escout
woonservice

Spuistraat 104
Vlissingen
T 0118 42 23 00

info@lescaut.nl
www.lescaut.nl