



Verhuizen

Als u gaat verhuizen moet u het nodige regelen: uw huurovereenkomst met Woningbouwstichting Cothen opzeggen, uw huidige woning in goede staat achterlaten en allerlei instanties informeren over uw verhuizing. In de folder hebben we de belangrijkste zaken over het opzeggen van de huur voor u op een rijtje gezet.

Opzeggen huur

U kunt uw huur alleen schriftelijk opzeggen. Dit kan op verschillende manieren: Een brief met de handtekening van u en eventuele medehuurder (s) aangetekend versturen of afgeven bij onze balie.

Een speciaal huuropzeggingsformulier invullen en met uw medehuurders ondertekenen. Dit formulier kunt u bij ons ophalen of downloaden van de website. Na invulling en ondertekening kunt u het afgeven of aangetekend verzenden.

Ondertekening

Staat de huurovereenkomst op meerdere namen, bent u getrouwd of heeft u een geregistreerd partnerschap, dan moeten beide personen de huuropzegging ondertekenen.

Opzegtermijn

U moet uw huur minimaal één maand van te voren opzeggen. Een voorbeeld: als wij de huuropzegging bijvoorbeeld op de 1^e van de maand binnen hebben, dan kan de huur op z'n vroegst op de 1^e van de volgende maand worden beëindigd. U kunt ook langer dan een maand van te voren uw huur opzeggen. Dit heeft veel voordelen, zowel voor u als voor ons. Wij kunnen dan zo snel mogelijk de eerste opname van uw woning uitvoeren zodat u ruimschoots de tijd heeft om uw woning in goede staat op te leveren. Daarnaast geeft u ons meer tijd om een nieuwe huurder te vinden.

Achterlaten woning

U krijgt van ons een schriftelijke bevestiging van de huuropzegging. In deze brief staat dat er contact met u wordt opgenomen voor het maken van een afspraak met onze onderhoudsmedewerker. Deze maakt met u een afspraak hoe u de woning moet achterlaten.

Eerste opname

Wij komen eerst langs voor een eerste opname van de woning. Dit is bedoeld om aan te geven welke werkzaamheden u eventueel nog moet verrichten om de woning in goede staat te brengen. U heeft dan tot de laatste huurday de gelegenheid die werkzaamheden zelf uit te (laten) voeren. De afspraken worden genoteerd op een opnameformulier dat door u en door ons wordt ondertekend. U krijgt een kopie van dit formulier.

Goede staat

U moet de woning in goede staat achterlaten.

Dit houdt in dat:

- alle reparaties – en onderhoudswerkzaamheden die voor uw rekening komen, zijn verricht;
- alle schade waarvoor u aansprakelijk bent, is hersteld;
- veranderingen die voor ons niet aanvaardbaar zijn, ongedaan zijn gemaakt;
- veranderingen die niet ongedaan gemaakt hoeven te worden, in goede staat van onderhoud verkeren;
- ook moeten de woning, berging, schuur, klike's, tuin en / of balkon schoon en leeg zijn op de laatste huurday;
- Hieronder vindt u een handige lijst, waarop u kunt zien wat wij verstaan onder schoon, leeg en in goede staat opleveren.

Zelf aangebrachte veranderingen

Heeft u zelf veranderingen aangebracht in en om de woning, dan bespreekt de onderhoudsmedewerker met u of u deze kunt achterlaten of verwijderen.

Meer hierover kunt u vinden in de folder "Klussen in uw woning".

Eindopname

Op de laatste huurday (de einddatum van de huurovereenkomst) vindt de eindopname plaats. Wij komen dan weer bij u thuis om na te gaan of alles volgens afspraak is uitgevoerd. Dit wordt vastgelegd op het opname formulier dat door u en ons wordt ondertekend. Bent u de afspraken niet nagekomen, dan brengen wij daarvoor kosten in rekening.

Inleveren sleutel

Tijdens de eindopname moet u ook alle sleutels van de buitendeuren inleveren bij de onderhoudsmedewerker. Het aantal staat vermeld op het opnameformulier. Sleutels van kasten en van binnendeuren kunt u gewoon in de sloten laten zitten.

Nieuwe huurder

Uw woning verhuren wij weer opnieuw. De kandidaat huurder wordt door ons met u in contact gebracht om een afspraak te maken voor bezichtiging van de woning. Eventueel kunt u dan afspraken maken voor overname van roerende goederen. U ontvangt hiervoor van ons een formulier. Soms wordt een woning niet meteen aangeboden aan een nieuwe huurder, bijvoorbeeld omdat er veel werkzaamheden verricht moeten worden in de woning. Het spreekt voor zich dat u in die gevallen geen goederen kunt laten overnemen en de woning leeg en in goede staat moet opleveren.

Eindafrekening

Binnen 1 maand na de eindopname ontvangt u van ons de eindafrekening op uw nieuwe adres. Bij de eindafrekening zijn er twee mogelijkheden:

1. U krijgt nog geld van ons
Het kan zijn dat u teveel huur betaald heeft. Na een correcte oplevering van de woning storten wij het teveel betaalde bedrag en de waarborgsom terug op uw rekening.
2. Wij krijgen nog geld van u:
Heeft u nog niet alle verschuldigde huur betaald en / of hebben wij op uw kosten werkzaamheden uitgevoerd, dan krijgen wij nog geld van u. Bij de eindafrekening krijgt u dan een acceptgirokaart, waarmee u het verschuldigde bedrag aan ons kunt overmaken.

Servicekosten

Vertrekt u uit een etagewoning, dan krijgt u ook een afrekening van de servicekosten. Deze ontvangt u meestal later, omdat de servicekosten slechts eenmaal per jaar worden afgerekend.

Belangrijke adressen bij verhuizing.

Afval

Voor informatie over hoe bv afvoeren van vuil kunt u terecht op de website van de Gemeente Wijk bij Duurstede.

Water

Voor de opzegging van het water, maakt u gebruik van "de Sleutel" die u krijgt van de onderhoudsmedewerker van de WBS. Deze aanmelding of afmelding kunt u via www.vitens.nl zelf verwerken.

Energieleveranciers

Op de laatste huurdag moeten de meterstanden van gas, water en licht doorgegeven worden. U regelt dit zelf.

Bevolkingsregister

Vergeet niet binnen vijf werkdagen na verhuizing uw adresverandering door te geven aan de balie van de afdeling Burgerzaken van het Gemeentehuis in Wijk bij Duurstede. U krijgt van WBS een huisvestingsvergunning, deze kunt u gelijktijdig mee nemen. U vindt het gemeentehuis aan de Karel de Grotestraat 30 te Wijk bij Duurstede.



Schoon, leeg en in goede staat

Al u gaat verhuizen, moet u uw woning schoon, leeg en in goede staat opleveren. Wat dit in grote lijnen inhoudt, staat hieronder vermeld. Gebruik deze checklist om af te vinken, zodat u niets vergeet.

- De woning is in goede staat: compleet, zonder noemenswaardige schade en goed functionerend.
- De woning, inclusief de berging, zolder en / of schuur is leeg en bezemschoon. Afval, stofresten en vuil zijn opgeruimd.
- Vloerbedekking, inclusief foam – en lijmresten op vloeren en trappen zijn verwijderd, zodat de volgende bewoner direct weer vloerbedekking kan leggen.
- Keuken, badkamer en toilet zijn schoon en vetvrij.
- De toiletputten, wastafels en tegels hebben geen kalkaanslag.
- Wand – en vloertegels zijn schoon. Onbeschadigd en onbeschilderd
- Alle ruiten en spiegels zijn schoon en onbeschadigd.
- Deuren, ramen en kozijnen zijn schoon en vetvrij.
- Stickers en eventuele lijmresten zijn verwijderd.
- De tuin ziet er verzorgd uit: er groeit geen overdadig onkruid, er is geen hoge begroeiing en er ligt geen afval en zwerfvuil in de tuin.
- Vuilcontainers zijn leeg en schoon.
- Lichtschakelaars, stopcontacten, deurkrukken en kozijnen zijn onbeschilderd en onbeschadigd.
- In de wanden zitten geen haken, schroeven en spijkers.
- Het schilderwerk van muren moet in twee behandelingen kunnen worden overgeschilderd.

Uitgave: Woningbouwstichting Cothen **Juni 2017**