

Huur opzeggen: Zo gaat dat

Zo zegt u op

U wilt verhuizen. Dan moet u de huur van uw woning schriftelijk opzeggen. Om het u gemakkelijk te maken hebben wij daar een formulier voor. Dat kunt u invullen in één van onze woonwinkels of downloaden via www.de-woonplaats.nl. U kunt ons ook bellen of een e-mail sturen. Wij sturen u het opzeggingsformulier dan toe.

Opzeggen doet u minimaal één maand van tevoren

De huur opzeggen kan op iedere dag van de maand. De termijn gaat in op de werkdag waarop wij uw opzegging ontvangen. Wanneer uw huurcontract op twee namen staat, of als u gehuwd bent of geregistreerd samenwoont, moet u ook samen de opzegging ondertekenen.

Zo beëindigt u de betaling

Betaalt u de huur via een automatische incasso? Dan beëindigen wij die op de einddatum van uw huurovereenkomst. Heeft u teveel betaald? Dan krijgt u dat van ons bij de eindafrekening terug. Een periodieke overboeking bij uw bank moet u zelf stopzetten. Let daarbij op de einddatum van uw huurovereenkomst. Vergeet niet om contact op te nemen met de Belastingdienst om uw wijzigingen door te geven als u huurtoeslag ontvangt.

De inspectie en de vooropname / eindopname

Het beëindigen van uw huurovereenkomst doen wij graag in goed overleg. Wanneer wij uw opzegging hebben ontvangen, maken wij met u een afspraak.

Huurders in Enschede en de Achterhoek maken een afspraak voor **inspectie** van de woning. Als onze medewerker voor de inspectie bij u komt, bekijkt u samen met hem of haar de woning. Er wordt dan bepaald wat u nog moet repareren of welke veranderingen u ongedaan moet maken. Hier wordt een rapport van gemaakt waarvan u een kopie krijgt. Op uw verzoek kan de medewerker van De Woonplaats zich legitimeren. Denkt u er aan dat u zelf de meterstanden noteert voordat u de sleutels van de woning inlevert.

Huurders die niet in Enschede of de Achterhoek wonen, maken met hun huismeester een afspraak voor de **voor- en eindopname**. Samen met de huismeester bekijkt u tijdens de vooropname samen de woning. Er wordt dan bepaald wat u nog moet repareren of welke veranderingen u ongedaan moet maken. Hiervan wordt een rapport gemaakt, waarvan u een kopie krijgt. Op uw verzoek kan de medewerker van De Woonplaats zich legitimeren.

Bij de volgende afspraak, de eindopname, loopt u samen met de huismeester van De Woonplaats nog een keer de woning door. Hierna neemt onze medewerker de sleutel in ontvangst, noteert de meterstanden en maakt een eindrapport op. Ook hier krijgt u een kopie van.

Voor alle huurders geldt...

Bent u of een gemachtigde niet aanwezig bij de inspectie of de voor- en/of eindopname dan stelt De Woonplaats u schriftelijk in gebreke. In dat geval zijn er twee mogelijkheden.

- ➔ U repareert alles zelf. Onze medewerker bepaalt de termijn waarbinnen u dit moet doen. Voor die periode betaalt u huur.
- ➔ De Woonplaats voert op uw kosten de resterende werkzaamheden uit. U kunt een prijsopgave opvragen bij uw huismeester. Onze medewerker legt de gemaakte afspraken vast in een rapport dat u ondertekent voor akkoord. Komt u de gemaakte afspraken niet na of reageert u niet op de ingebrekestelling dan sturen wij u een rekening.

Alle huurders zijn zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van de meterstanden aan uw gas-, elektriciteits- en waterleverancier.



⇒ Huur opzeggen: Zo gaat dat

Machtiging

Als u niet persoonlijk aanwezig kunt zijn bij de inspectie of de vooropname /eindopname dan kunt u hiervoor iemand schriftelijk machtigen.

Dit formulier kunnen huurders in Enschede of de Achterhoek in onze woonwinkel ophalen. Huurders die niet in Enschede of de Achterhoek wonen kunnen bij hun huismeester terecht.

De gemachtigde moet de schriftelijke machtiging, een kopie van het legitimatiebewijs van de huurder en zijn eigen legitimatiebewijs meebrengen naar de afspraak.

De overname

Met uw toestemming geven wij uw gegevens door aan kandidaten voor uw woning. Zij nemen contact met u op om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zij ontvangen van De Woonplaats een schriftelijk bewijs dat zij zijn geselecteerd voor uw woning. Deze moeten zij aan u kunnen tonen bij de afspraak. Tijdens de bezichtiging kunt u alvast overleggen met de geïnteresseerden of zij eventueel zaken van u willen overnemen. Deze afspraken legt u vast op het overnameformulier. Woont u in Enschede of de Achterhoek dat krijgt u dit formulier van uw verhuurmakelaar. Woont u niet in Enschede of de Achterhoek dan ontvangt u dit formulier van uw huismeester. Het ingevulde formulier moet zowel door u als door de nieuwe huurder worden ondertekend. Een kopie hiervan laat u achter in de lege woning. Op deze manier kan de medewerker van De Woonplaats rekening houden met de gemaakte afspraken. De Woonplaats is geen partij in de overname van zaken. Als één van beide partijen niet aan zijn verplichtingen voldoet, is De Woonplaats hier niet aansprakelijk voor.

Let op: overname is niet mogelijk wanneer de woning niet meer verhuurd wordt of wanneer de woning wordt verkocht.

De eindafrekening

Wanneer uw huurovereenkomst is afgelopen en u de sleutels heeft ingeleverd, ontvangt u van ons de eindafrekening. Hierin staat of u nog geld van ons terugkrijgt of hoeveel u eventueel moet betalen. Servicekosten worden, als daar sprake van is, afzonderlijk afgerekend. Deze afrekening van de servicekosten ontvangt u in het algemeen voor 1 juli van het kalenderjaar volgend op het jaar waarin u verhuisd bent. Daarbij worden de betaalde voorschotten vanzelfsprekend verrekend. Alles is gespecificeerd, zodat u precies weet waar u aan toe bent. Wanneer u geld terugkrijgt, storten wij dat binnen 7 dagen nadat u de sleutels van uw woning heeft ingeleverd op uw bankrekening.

Zo laat u de woning achter

De woning moet schoon en leeg worden opgeleverd. Dat betekent ook dat u al het huisvuil verwijdert. Vergeet niet de grijze en groene afvalbak en de milieubox leeg en schoon achter te laten. Uiteraard is het de bedoeling dat u eventuele schades verhelpt. Opzettelijk veroorzaakte schades accepteren wij niet. Mocht daar toch sprake van zijn dan stelt De Woonplaats u aansprakelijk voor de kosten.

Alle zaken die u achterlaat in de woning en die 'aard- en nagelvast' zijn, worden volgens de wet eigendom van de eigenaar. Dit is het zogenaamde 'eigendom door natrekking'. U hebt wel het recht om goederen en aanbouwsels weg te halen. Dit heet 'wegbreekrecht'. Om misverstanden te voorkomen maken we duidelijke afspraken wat u wel en niet achterlaat.

Bijvoorbeeld over:



Zo laat u de woning achter

- ⇒ De vloerbedekking. Die kan door de nieuwe bewoner worden overgenomen. Als u huisdieren hebt, raden wij de overname van de vloerbedekking echter af uit het oogpunt van hygiëne.
- ⇒ De tuin. De verhuurmakelaar of de huismeester bespreekt met u hoe u de tuin moet achterlaten.
- ⇒ De schutting. Schuttingen die niet van De Woonplaats zijn, moeten worden verwijderd of ter overname worden aangeboden aan de nieuwe huurder.
- ⇒ De vijver. Een aangelegde vijver moet altijd worden verwijderd.
- ⇒ Sleutels e.d.. Alle bij de woning behorende sleutels van ramen en deuren, de vulslang en ontluchtings sleutel van de centrale verwarming, gebruiksaanwijzingen, rookmelders, certificaten en de eventuele milieupas, moeten in de woning compleet en in goede staat aanwezig zijn.
- ⇒ Zelf aangebrachte veranderingen. Wanneer u dit met toestemming van De Woonplaats heeft gedaan, dan zijn de afspraken vastgelegd in toestemmingsbrieven. Als u geen aanvraag heeft ingediend, zal de verhuurmakelaar de wijzigingen beoordelen. Hij of zij kijkt daarbij naar de constructie, de brandveiligheid, eventuele risico's voor gezondheid en milieu, de aanleg van gas en elektra en de wijze waarop de voorziening is onderhouden.
- ⇒ Schilderwerk. De kleur en de kwaliteit van het schilder- en sauswerk moet zodanig zijn dat de nieuwe bewoner er normaal overheen kan schilderen.
- ⇒ Stickers en glasfolie. Deze moeten verwijderd worden.
- ⇒ Schroeven, spijkers en pluggen. Deze moet u verwijderen. De gaatjes hoeft u niet weg te werken, tenzij het gaat om deuren en kozijnen.

Huurders in Enschede en de Achterhoek laten ten slotte een kopie van het overnameformulier en de originele meterstandenkaart achter in de woning. Als u alles heeft afgerond en eventuele reparaties heeft uitgevoerd, kunt u uw sleutels inleveren bij uw huismeester of in de speciaal beveiligde sleutelbox achterlaten. Onze verhuurmakelaar legt u precies uit hoe dit werkt. Bovenstaande geldt niet voor huurders die niet in Enschede of de Achterhoek wonen. Zij handelen alles met de huismeester af tijdens de eindopname.

Nog even dit. Vergeet niet:

- ⇒ de verhuizing door te geven aan uw energie- en waterbedrijf en de meterstanden op te nemen;
- ⇒ uw adreswijziging door te geven.
- ⇒ uw verhuizing te melden bij de afdeling burgerlijke stand van de gemeente;
- ⇒ in de winter de centrale verwarming zachtjes aan te laten zodat de leidingen niet kunnen bevriezen of de hoofdkraan van het water af te sluiten;
- ⇒ uw inboedelverzekering of andere verzekeringen over te sluiten of te beëindigen;
- ⇒ uw eventuele huurtoeslag stop te zetten.

Heeft u nog vragen? Neem gerust contact met ons op. Bel 0900 - 9678 (lokaal tarief) of stuur een e-mail naar info@de-woonplaats.nl.

Tarievenlijst reparatie en vervanging 2012 voor huurders in Enschede en De Achterhoek

Als u de huur opzegt van uw woning, dan moet u het huis schoon en leeg achterlaten. Tijdens de inspectie van de woning spreekt een medewerker van De Woonplaats met u af wat u nog moet repareren of vervangen.

U kunt ervoor kiezen om De Woonplaats deze werkzaamheden op uw kosten te laten uitvoeren. In dit overzicht staan de tarieven die De Woonplaats hiervoor rekent. Heeft u afgesproken om alles zelf te doen, maar komt u deze afspraak niet na? Dan krijgt u een rekening thuisgestuurd volgens deze tarievenlijst.



Tarieflijst reparatie en vervanging 2012 voor huurders in Enschede en De Achterhoek

		Aantal	Eenheid	Prijs inclusief BTW
Buiten	Bestrating verwijderen inclusief stortkosten	1	m ²	€ 35,00
	Kunststof vijver verwijderen inclusief zwarte grond aanbrengen	1	st	€ 432,00
	Pergola verwijderen tot maximaal 6 strekkende meters en afvoeren	1	m ¹	€ 153,00
	Schutting per strekkende meter verwijderen inclusief stortkosten	1	m ¹	€ 35,00
	Basis Gering schutting (lengte 180 cm) aanbrengen	1	deel	€ 173,00
	Houten schuurtje verwijderen tegen kostprijs per uur	1	uur	€ 48,00
	Stenen schuurtje verwijderen tegen kostprijs per uur	1	uur	€ 48,00
	Stortkosten restafval	1	kilo	€ 0,16
	Betontegels aanbrengen 30 x 30 cm	1	m ²	€ 35,00
	Zonnescherm verwijderen inclusief afvoeren Scherm tot maximaal 6 meter	1	st	€ 100,00
Ramen en deuren	Indien kattenluik geplaatst buitendeur vervangen	1	st	€ 916,00
	Voordeurslot insteek compleet met cilinder en schilden (PKM) vervangen	1	st	€ 180,00
	Opleg cilinderslot van voordeur aanbrengen	1	st	€ 145,00
	Standaard cilinder leveren en plaatsen	1	st	€ 44,00
	Standaard cilindersleutel leveren	1	st	€ 13,00
	Gecertificeerde cilinder leveren en plaatsen	1	st	€ 84,00
	Gecertificeerde sleutel leveren	1	st	€ 36,00
	Parkeerzender leveren	1	st	€ 100,00
	Parkeerkaart/druppel of sleepsleutel	1	st	€ 60,00
	Binnendeur stomp aanbrengen	1	st	€ 221,00
	Binnendeur opdek aanbrengen	1	st	€ 190,00
	Binnendeur slot aanbrengen	1	st	€ 41,00
	Schilden binnendeur aanbrengen (per deur)	1	st	€ 16,00
	Deurkruk inclusief schild vervangen (per deur)	1	st	€ 24,00
	Raamboompje standaard vervangen	1	st	€ 28,00
	Raamboompje met slot vervangen (PKM)	1	st	€ 48,00
	Sleuteltjes voor raamboompje (PKM)	1	st	€ 1,00
	Raamuitzetter vervangen (teleuizetter/combisluiting of uitzetijzer)	1	st	€ 40,00
	Stootdop achter binnendeur aanbrengen (deurbuffer)	1	st	€ 11,00
	Sleutelgatplaatje aanbrengen	1	st	€ 14,00
Kastdeursleutel leveren (klaviersleutel)	1	st	€ 6,00	
Windhaak verzinkt aanbrengen	1	st	€ 16,00	
Schilderwerk algemeen	Beschadigingen herstellen per strekkende meter inclusief schilderwerk	1	m ¹	€ 105,00
	Gaten repareren in kozijn hout of kunststof	1	st	€ 20,00
	Schilderwerk kozijn / ramen (per strekkende meter)	1	m ¹	€ 14,00
	Schilderwerk deuren (per vierkante meter)	1	m ²	€ 27,00
	Sauswerk plafonds of wanden (per vierkante meter)	1	m ²	€ 23,00
	Radiator schuren, gronden en aflakken	1	st	€ 80,00
	Behang verwijderen	1	m ²	€ 16,00
Timmerwerk algemeen	Lambrisering verwijderen	1	m ²	€ 13,00
	Plafond of vloerplint vervangen	1	m ¹	€ 12,00



Tariefenlijst reparatie en vervanging 2012 voor huurders in Enschede en De Achterhoek

		Aantal	Eenheid	Prijs inclusief BTW
Timmerwerk algemeen	Schrootjes verwijderen en afvoeren Ondergrond behangklaar opleveren	1	m ²	€ 35,00
	Eigen vensterbank verwijderen en afvoeren (per strekkende meter)	1	m ¹	€ 25,00
	Vensterbank vervangen (kunststof wit)	1	m ¹	€ 47,00
	Beleglatten vervangen	1	m ¹	€ 21,00
	Kastplank geplastificeerd aanbrengen	1	st	€ 32,00
	Kastroede aanbrengen	1	st	€ 17,00
	Beuken stofdorpel vernieuwen/plaatsen (1x blank gelakt)	1	st	€ 60,00
Metsel/stucwerk	Steenstrips verwijderen en afvoeren Ondergrond behangklaar opleveren	1	m ²	€ 40,00
	Muren behangklaar opleveren	1	m ²	€ 20,00
	Muren met grof sierpleister behangklaar maken/opleveren	1	st	€ 29,00
	Gat in metselwerk dichtmaken inclusief voegwerk	1	st	€ 70,00
	Wand of vloertegel vervangen (per stuk)	1	st	€ 31,00
Plafonds	Gipsplaatplafond aanbrengen (exclusief sauswerk)	1	m ²	€ 55,00
	Gipsplaat plafond herstellen/repareren (per vierkante meter)	1	m ²	€ 32,00
	Bekleding plafond verwijderen	1	m ²	€ 29,00
	Gordijnrails etc. verwijderen	1	m ¹	€ 9,00
Vloeren	Foamlaag verwijderen	1	m ²	€ 16,00
	Foamlaagrand verwijderen	1	m ²	€ 14,00
	Laminaat verwijderen inclusief ondervloer	1	m ²	€ 28,00
	Lijmresten vloerbedekking verwijderen	1	m ²	€ 30,00
	Parket verwijderen inclusief onderlaag niet verlijmd aan ondervloer	1	m ²	€ 28,00
	Parket verwijderen gelijmd aan ondervloer (exclusief egaliseren)	1	m ²	€ 35,00
	Plavuizen verwijderen gelegd in specie (exclusief egaliseren)	1	m ²	€ 40,00
	Plavuizen verwijderen gelijmd (exclusief egaliseren)	1	m ²	€ 30,00
	Vloer egaliseren tot maximaal 5mm dikte	1	m ²	€ 40,00
	Vloerbedekking verwijderen (los liggend)	1	m ²	€ 16,00
	Vloerbedekking verwijderen (gelijmd) inclusief lijmlaag verwijderen	1	m ²	€ 40,00
	Zeil verwijderen (los liggend)	1	m ²	€ 20,00
	Zeil verwijderen (gelijmd) inclusief lijmlaag verwijderen	1	m ²	€ 60,00
Sanitair	Closetpot vervangen (standaard hoogte)	1	st	€ 171,00
	Closetpot vervangen (6+)	1	st	€ 265,00
	Closetzitting vervangen	1	st	€ 98,00
	Closetreservoir vervangen	1	st	€ 110,00
	Closetreservoir deksel vervangen	1	st	€ 60,00
	Closetrolhouder vervangen	1	st	€ 32,00
	Douchekop vervangen (standaard model)	1	st	€ 21,00
	Douchekop vervangen (luxe model)	1	st	€ 42,00
	Doucheslang vervangen	1	st	€ 29,00
	Glijstang vervangen (compleet met slang en douchekop)	1	st	€ 100,00
	Glijstang vervangen (Grohe)	1	st	€ 72,00
	Opsteek inrichting vervangen (standaard)	1	st	€ 20,00
	Opsteek garnituur vervangen (voor Grohe glijstang)	1	st	€ 60,00
	Planchet vervangen	1	st	€ 36,00



Tarieflijst reparatie en vervanging 2012 voor huurders in Enschede en De Achterhoek

		Aantal	Eenheid	Prijs inclusief BTW
Sanitair	Spiegel vervangen	1	st	€ 26,00
	Spiegel klemmen vervangen	1	st	€ 15,00
	Toilet fontein vervangen	1	st	€ 94,00
	Fontein kraan vervangen	1	st	€ 85,00
	Douchemengkraan vervangen (standaard model)	1	st	€ 98,00
	Thermostatische douchemengkraan vervangen (Grohe 1000)	1	st	€ 190,00
	Wastafel vervangen	1	st	€ 135,00
	Wastafelmengkraan vervangen	1	st	€ 125,00
	Wasmachinekraan vervangen	1	st	€ 41,00
	Zeebakje inzet (kunststof wit) vervangen	1	st	€ 20,00
	Zeebakje draadmodel (verchroomd) vervangen	1	st	€ 25,00
	Keukenmengkraan vervangen (standaard model)	1	st	€ 125,00
	Keukenmengkraan vervangen (eenhendel mengkraan Grohe euroeco)	1	st	€ 210,00
Elektra	Verwijderen van onveilige en gevaarlijke bedrading en schakelmateriaal	1	st	€ 12,00
	Schakelmateriaal vervangen	1	st	€ 25,00
	Montageplaat vervangen	1	st	€ 15,00
	Centraaldoosdeksel vervangen	1	st	€ 10,00
	Beldrukker vervangen	1	st	€ 18,00
	Belinstallatie vervangen (compleet)	1	st	€ 120,00
	Huistelefoon vervangen	1	st	€ 125,00
	Wasmachineschakelaar, kabel tv of KPN aansluiting vervangen	1	st	€ 42,00
	Rookmelder terugplaatsen 9 Volt	1	st	€ 25,00
Rookmelder terugplaatsen 220 Volt	1	st	€ 52,00	
Gas en CV	CV Vulslangset leveren	1	st	€ 13,00
	Kamerthermostaat vervangen	1	st	€ 82,00
Keuken	Keuken compleet vervangen	1	st	€ 1500,00
	Bovenkastje vervangen inclusief aanbrengen	1	st	€ 100,00
	Onderblok vervangen (spoelkast 2 x 60 cm breed) inclusief plaatsen	1	st	€ 400,00
	Onderkast vervangen (losse kast van 60 cm breed) inclusief plaatsen	1	st	€ 200,00
	Keukenblad vervangen (recht) inclusief plaatsen	1	st	€ 400,00
	Keukenblad vervangen (hoekblad) inclusief plaatsen	1	st	€ 650,00
	Keukenlade vervangen inclusief front en ladegeleiders	1	st	€ 166,00
	Keukenkastdeurtje vervangen	1	st	€ 60,00
	Servieskast vervangen	1	st	€ 225,00
Algemeen	Buitenkraan verwijderen	1	st	€ 63,00
	Ventilatioerooster vervangen	1	st	€ 22,00
	Motorloze afzuigkap leveren en plaatsen	1	st	€ 200,00
	Afvalcontainer legen en schoonmaken	1	st	€ 75,00
	Sanitair en tegelwerk schoonmaken	1	uur	€ 48,00
	Toiletpot schoonmaken / ontkalken	1	uur	€ 48,00
	Woning geheel leeg en schoon opleveren	1	uur	€ 48,00
	Woning ontsmetten	1	uur	€ 48,00