



# Huur opzeggen

Wat komt er allemaal bij kijken?

**DOMESTA**



## Inleiding

U heeft aangegeven de huur op te gaan zeggen. Als u gaat verhuizen heeft u een drukke tijd voor de boeg. Er is van alles te regelen voor het eenmaal zover is. Wij helpen u daarom graag een handje. Door deze brochure zorgvuldig te lezen, weet u precies wat er allemaal komt kijken bij de beëindiging van de huur. Dat scheelt u weer een zorg!

## Beëindiging van de huur

### Wat komt er allemaal bij kijken?

#### Bevestiging van huuropzegging

Bij Domesta kunt u de huur op elke dag van de maand opzeggen. Daarbij geldt wel een wettelijke opzegtermijn van een maand. Natuurlijk kunt u ook eerder aan ons doorgeven per wanneer u de huur op wilt zeggen. Dat geeft ons wat meer tijd om nieuwe huurders te zoeken.

U zegt uw huur schriftelijk op.

Dit kan op twee manieren.

- Via de website: u vult een formulier in op onze website.
- Per brief: u geeft in een brief aan dat u de huur op wilt zeggen en stuurt deze naar ons op.

Zodra Domesta uw schriftelijke huur-opzegging heeft ontvangen, krijgt u per brief een bevestiging

hiervan. Hierin staat de datum waarop de huur eindigt. **Let op:** als u de sleutels later inlevert dan de beschreven einddatum, moet u huur doorbetalen tot en met de dag dat u de sleutels wel aan ons overhandigt. In eerdergenoemde brief staan ook een datum en tijdstip waarop onze opzichter de inspectie komt doen. Dat betekent dat hij bij u thuis komt als u nog in de woning woont, om samen te bekijken wat er nodig is om de woning 'in goede staat' op te leveren.

#### Inspectie

De opzichter loopt samen met u de woning door en bekijkt hoe deze eruit ziet. Hij controleert of er zaken zijn die hersteld of verwijderd moeten worden. Hij beoordeelt ook of



eventuele door u zelf aangebrachte veranderingen kunnen blijven zitten of niet. Verder maakt hij afspraken met u over het opleveren van de tuin. Alles wordt opgeschreven op het opnameformulier. De opzichter geeft daarbij aan welke gebreken u zelf moet herstellen. Domesta kan dit ook voor u doen, de kosten hiervan nemen we dan vooraf met u door. U tekent voor de gemaakte afspraken en ontvangt een kopie van het opnameformulier. Domesta brengt de niet herstelde gebreken bij u in rekening. De opzichter stelt dat vast nadat u uw sleutel heeft ingeleverd.

Omdat we de inspectie houden als de woning nog bewoond en ingericht is, kunnen we soms niet alle gebreken ontdekken. We schrijven dan ook alleen de dan zichtbare gebreken op. Als bij de inspectie van de lege woning blijkt dat er beschadigingen en/of gebreken aanwezig zijn die we bij de inspectie niet konden vaststellen, worden deze toch in rekening gebracht. Het is dus verstandig om alle bij u bekende gebreken te melden en te herstellen. Lees hiervoor achterin dit boekje de algemene richtlijnen voor het opleveren van de woning.

### **Inleveren sleutels en einde huurcontract**

U levert de sleutels uiterlijk op de afgesproken datum voor 12.00 uur in bij het woonplein in uw regio. Samen met de sleutels ontvangen wij de ingevulde sleutelovernamekaart en – indien van toepassing – het

door u en de nieuwe huurder ondertekende overnameformulier. Als u sleutels te laat inlevert brengt Domesta kosten in rekening. Reparaties die u niet heeft uitgevoerd voeren wij op uw kosten uit.

### **Overige zaken waar u aan moet denken**

- Denk erom u uit te laten schrijven bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente.
- Betaalt u de huur via een periodieke overboeking? Geef aan uw bank door dat deze stopgezet kan worden.
- Heeft u een internetaansluiting via de kabel? Meld u zich tijdig af.
- Ontvangt u huurtoeslag? Vraag een wijzigingsformulier aan bij de Belastingdienst.

### **Zelf aangebrachte veranderingen**

Heeft u zelf in en aan uw woning geklust? Bijvoorbeeld een wasmachineaansluiting aangebracht, een extra kraan of een schuur in de tuin? De opzichter beoordeelt deze 'zelf aangebrachte veranderingen'. Er zijn twee mogelijkheden:

- U mag de verandering achterlaten, Domesta neemt deze over.
- U moet de verandering verwijderen.

Als de verandering niet mag blijven zitten, bent u zelf verantwoordelijk om deze ongedaan te maken of te verwijderen. Zorg ervoor dat u de woning in goede staat oplevert. Voldoet dit niet aan de eisen van Domesta, dan voeren wij het herstel uit op uw kosten.



### **Overname van roerende goederen**

Als u roerende zaken (zoals vloerbedekking of gordijnen) wilt laten overnemen dan is dat in principe een zaak tussen u en de opvolgende huurder (u kunt na de eerste opname bij Domesta informeren wie de nieuwe huurder wordt). Toch moet het een en ander op papier worden vastgelegd. Zo weet onze opzichter dat de spullen die in de woning zijn achtergebleven zijn overgenomen, en brengt hij u geen kosten in rekening om deze spullen te laten verwijderen. Het 'Overnameformulier' is bij deze brochure gevoegd. Samen met de nieuwe huurder vult u dit formulier in. U ondertekent het beiden. De ondertekende verklaring levert u tegelijk met uw sleutels in.

**Let op!** Als er bij het inleveren van de sleutels nog geen nieuwe huurder bekend is, is overname niet mogelijk en moet u de woning dus leeg achterlaten. De kosten van het verwijderen van achtergebleven goederen brengt Domesta bij u in rekening.

### **Gas, water en elektra**

Neem twee weken voor de sleutel-inlevering contact op met uw energieleverancier(s) om uw verhuizing door te geven. Binnen enkele werkdagen ontvangt u dan een verhuisformulier. Vul op de dag dat u de sleutel inlevert de meterstanden in op de verhuisformulieren

en stuur deze binnen vijf werkdagen retour aan uw energieleverancier(s). Vul de meterstanden ook op de sleutelinleverkaart in voor onze administratie.

### **Eindafrekening**

Nadat u uw sleutels heeft ingeleverd, controleert onze opzichter of u de afgesproken herstelwerkzaamheden heeft verricht en of de woning volgens de richtlijnen is opgeleverd. Na deze controle maken we de eindafrekening op. U ontvangt deze binnen vier weken. In de eindafrekening wordt te veel of te weinig betaalde huur met u verrekend. Zijn er kosten gemaakt voor herstel van schade in uw woning, dan worden deze ook op de eindafrekening vermeld. Voor de goede orde wijzen wij u er op dat in deze eindafrekening nog geen servicekosten zijn verrekend. De verrekening van de servicekosten vindt ieder jaar in mei/juni plaats. U ontvangt dan alsnog een afrekening van deze servicekosten.

### **Vragen?**

Als u nog vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen met ons op telefoonnummer (0591) 57 01 00.

Wij wensen u veel succes met uw verhuizing!

## Algemene richtlijnen voor het opleveren van de woning

- Lever de woning, het balkon en de berging leeg en schoon op. Zonodig maakt Domesta de woning schoon op kosten van de vertrekkende huurder.
- Laat de vloeren en trappen vrij van lijmresten achter.
- Lever de woning compleet op. Plaats ontbrekende hangroeden, kastplanken, ventilatieroosters, closetrolhouders en dergelijke terug.
- Zorg dat gasleidingen voorzien zijn van een kraan.
- Zorg dat bij de verwarmingsketel de vulslang van de centrale verwarming en de vul- en ontluchtingsleutels liggen.
- Zorg dat het binnenschilderwerk in goede staat verkeert, dus zonder bladders, druppels of beschadigingen. De kwaliteit en de kleuren moeten zodanig zijn dat we de woningen goed kunnen verhuren.
- Verwijder saus- en schilderwerk van stopcontacten en schakelaars.
- Herstel losgescheurd behang en gedeeltelijk verwijderd behang.
- Verwijder stickers, affiches, kledinghaakjes en dergelijke, en herstel beschadigingen.
- Verwijder spijkers, krammen, schroeven, pluggen en dergelijke, en herstel beschadigingen.
- Laat sanitair, compleet met kranen en toebehoren, schoon en in goede staat achter.
- Zorg ervoor dat de vuilcontainers leeg en schoon zijn.
- Laat de tuin vlak en verzorgd achter.
- Zorg dat het straatwerk en de erfafscheiding in goede staat verkeren.
- Verwijder zelf aangebrachte veranderingen zoals antennes, masten en schotels op het dak en aan het balkon. Herstel beschadigingen volgens de regels van de opzichter.
- Verwijder zelf aangebrachte opstallen (schuurtjes, tuinhuisjes, garages, enzovoort).
- Stenen opstallen in goede staat (bouwkundig en technisch) en zonder asbesthoudende materialen mogen achtergelaten worden. De opstal vervalt aan Domesta.
- Opstallen mogen niet ter overname aangeboden worden aan de nieuwe huurder.

## Verhuis-checklist

Dat er verhuisdozen ingepakt moeten worden, is logisch. Maar er zijn nog veel andere dingen waar u misschien niet zo snel aan denkt. Domesta heeft er zomaar een paar ervan voor u op een rijtje

gezet. Informeer ook bij bekenden die recentelijk verhuisd zijn, of zij nog tips hebben. Twee weten immers meer dan één! Zo zult u hopelijk niets vergeten en loopt uw verhuizing op rolletjes.

### Acht weken voor de verhuizing

- Regel verhuisverlof op het werk.
- Informeer naar verhuisvergoedingen bij uw werkgever en naar mogelijke belastingaftrek van de verhuiskosten.
- Houd rekening met levertijden van nieuwe vloerbedekking en gordijnen.

### Vier weken voor de verhuizing

- Neem contact op met uw verzekeringsmaatschappijen om de polissen aan te laten passen, geef uw verhuizing door aan uw ziektekostenverzekeraar en (post)bank.
- Regel met het energiebedrijf de af- en aansluiting van gas, licht en water.
- Zeg, als dat nodig is, de tandarts en de huisarts op en ga op zoek naar nieuwe.
- Zet de kranten- en tijdschriftabonnementen om naar uw nieuwe adres. Dit kan overigens heel gemakkelijk via de verhuisset van TNT Post, die u kunt ophalen bij het postkantoor.

### Eén week voor de verhuizing

- Regel kinderopvang tijdens de verhuisdag en zorg voor onderdak voor de huisdieren.
- Hang alvast (tijdelijke) lampen op in het nieuwe huis en sluit een koffiezetapparaat, waterkoker of elektrische pit aan. Zo klust u een stuk comfortabeler.
- Laat extra sleutels van uw nieuwe woning bijmaken.

### De laatste dag voor de verhuizing

- Zet de trommelbeveiliging van de wasautomaat en droger vast.
- Doe dat ook met de harde schijf van de computer.
- Regel een parkeerplaats voor de verhuisauto.
- Zet eventueel de verwarming in de nieuwe woning alvast aan.
- Zorg voor een compleet ingerichte verbanddoos.

Veel succes met uw verhuizing!

**Domesta**

Westeind 50

Postbus 1120

7801 BC Emmen

**T** (0591) 57 01 00

**F** (0591) 57 01 40

**I** [www.domesta.nl](http://www.domesta.nl)

**E** [info@domesta.nl](mailto:info@domesta.nl)