



VERHUIZEN UIT EEN

LEEG, VEILIG EN SCHOON HUIS

Tijdens een verhuizing komt er veel op u af. Praktische dingen, zoals klussen en inrichten. Maar ook formele zaken. Voor uw nieuwe huis én uw huidige woning. Wanneer u verhuist, blijft uw oude woning leeg en schoon achter. Zo blijft het ook in de toekomst een heerlijke plek om thuis te kunnen komen.

De huur opzeggen

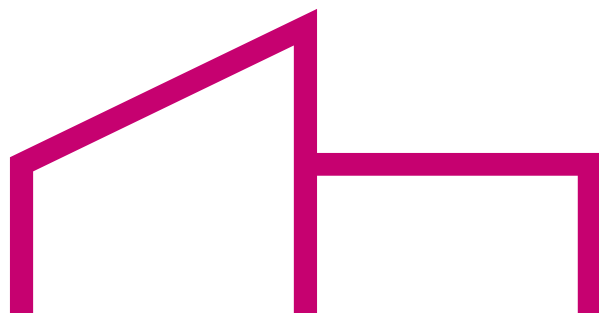
U gaat verhuizen. We hopen dat u met veel plezier in uw woning heeft gewoond. U kunt op iedere dag van de maand de huur van uw woning opzeggen. Dit doet u gemakkelijk en snel via het online formulier op www.actiumwonen.nl/ huuropzegging. Als u de huur liever persoonlijk, telefonisch, per e-mail of per brief opzegt, kan dat natuurlijk ook.

U ontvangt altijd een bevestiging van de huuropzegging. Hierin staat ook informatie over de oplevering van de woning en wanneer de woninginspectie plaatsvindt. Komt dit ongelegen?

Neem dan contact met ons op om een nieuwe afspraak te maken.

Opzegtermijn

U hebt een opzegtermijn van één maand. Dat betekent dat er tussen de datum van opzegging en de dag dat u de sleutels inlevert tenminste één maand moet zitten. Die maand gaat in op de dag dat wij uw opzegging ontvangen. Voorbeeld: u wilt per 12 mei uw huur beëindigen. Dan moet dit uiterlijk op 12 april bij ons



bekend zijn. U kunt de huur niet beëindigen in het weekend of op een feestdag. In dat geval houden we de eerstvolgende werkdag aan.

Bij overlijden

Als de huurder is overleden, zijn de nabestaanden verantwoordelijk voor het opzeggen van de huur en het opleveren van de woning. Hiervoor gelden dezelfde procedures als bij een reguliere verhuizing.

Inspectie van de woning

De woninginspectie bestaat uit een vooropname en een eindopname. Tijdens de vooropname loopt onze woninginspecteur samen met u de woning door. In een opnamerapport noteert hij de verbeterpunten. Zo ziet u in één overzicht welke werkzaamheden u nog voor de oplevering moet uitvoeren en wat dat ongeveer gaat kosten.

Tijdens de eindopname controleert de woninginspecteur of u de punten uit het opnamerapport heeft hersteld. Als dit niet het geval is, voeren wij herstelwerkzaamheden op uw kosten

uit. Deze kosten worden op de definitieve kostenindicatie vermeld, zodat u weet wat u kunt verwachten.

Sleutels inleveren

U levert de sleutels van de woning tijdens de eindopname in bij de woninginspecteur. De woning verlaat u net zoals u hem heeft aangetroffen bij aanvang van de huurovereenkomst; leeg en bezemschoon. Bekijk ook de checklist met richtlijnen voor de oplevering van de woning. Deze vindt u verderop in de brochure.

Eindafrekening

Na uw vertrek uit de woning ontvangt u binnen twee maanden een schriftelijke eindafrekening. Te veel of te weinig betaalde huur, eventuele reparatiekosten en/of openstaande rekeningen worden hierin verrekend. Een afrekening van de servicekosten van het lopende jaar nemen we hier niet in mee. Hierover ontvangt u een aparte afrekening, zodra dit mogelijk



Verhuistip

Maak gebruik van de verhuisservice van PostNL. Zij regelen dat uw post meteen op uw nieuwe adres bezorgd wordt. Ook familie, vrienden en belangrijke organisaties worden op de hoogte gebracht van uw verhuizing.

is, na afloop van het kalenderjaar. Uiteraard heeft deze afrekening alleen betrekking op de periode dat u nog in de woning woonde.

Stopzetten betaling

Als u ons gemachtigd heeft voor de huurafschrijving, hoeft u niet te doen. We stoppen de betaling automatisch op de laatste dag dat u de woning huurt.

Huurtoeslag

Wanneer u gebruik maakt van huurtoeslag, is het belangrijk om uw verhuizing en wijzigingen door te geven aan de Belastingdienst. Dit kan via www.toeslagen.nl.

Overname

Wij nemen geen roerende zaken, zoals gordijnen (rails), vloerbedekking of kledingkasten over. U kunt uw spullen wel aan de nieuwe huurder aanbieden. Zodra de nieuwe huurder bekend is, zorgen wij dat deze contact met u kan opnemen over de eventuele overname van spullen en het plannen van een bezichtiging. Op het bijgevoegde overnameformulier kunt u dit aangeven. Het ingevulde en ondertekende formulier geeft u tijdens de eindopname weer terug aan de woninginspecteur. Wanneer de nieuwe huurder geen roerende zaken wil overnemen, moet u deze weghalen.

Als de nieuwe huurder nog niet bekend is op de einddatum van de huurovereenkomst, vertelt de woninginspecteur u welke zaken u eventueel mag achtergelaten. U ontvangt hier dan geen vergoeding voor.

Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Soms heeft u ook veranderingen in of aan de woning gedaan die vallen onder het zogenoemde Zelf Aangebrachte Veranderingen beleid (ZAV). Hierbij kunt u denken aan een zelfgeplaatste douchecabine of dakkapel. Deze veranderingen zijn vaak schriftelijk

vastgelegd. Dit kan betekenen dat een verandering mag of zelfs in de woning moet blijven zitten. Soms ontvangt u een vergoeding voor de door u aangebrachte verandering(en). De woninginspecteur beoordeelt of deze veranderingen mogen blijven of niet. Dit doet hij aan de hand van het ZAV-beleid, de gemaakte afspraken en de kwaliteit dan de wijzigingen. Lees ook de brochure 'Wonen naar wens!' voor de uitgebreide richtlijnen.

Verhuistip

Meld uw verhuizing tijdig bij uw energieleverancier en het waterleidingbedrijf. Op de websites van deze organisaties vindt u hoe u dit het beste kunt doen. De meterstanden worden tijdens de opname van de woning opgenomen. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig doorgeven van de meterstanden.

Asbest

Asbest brengt mogelijk gezondheidsrisico's met zich mee, daarom nemen wij nooit asbesthoudende materialen over. Ook niet als deze in een zelf aangebrachte voorziening is verwerkt. Ook is het niet mogelijk om asbesthoudende onderdelen aan de nieuwe huurder ter overname aan te bieden. Bovendien bent u zelf verantwoordelijk voor het verwijderen van zelf aangebracht asbest buiten de woning. Wanneer dit bij uw woning het geval is, informeert de woninginspecteur u hier verder over.

CHECKLIST OPLEVERING WONING

RICHTLIJNEN BIJ VERHUIZING

VLOEREN

- Vloerbedekking, laminaat of parket is verwijderd, tenzij sprake is van overname.
- Plavuizen en tegels zijn verwijderd, tenzij anders overeengekomen. Indien ze kunnen achterblijven zijn ze netjes gelegd, liggen ze niet los en zijn ze onbeschadigd. Reservetegels moeten aanwezig zijn in de woning.
- Indien de vloer kaal wordt opgeleverd, is deze vlak, vrij van spijkers en schroeven, schoon en onbeschadigd.
- Tegelvloeren in de badkamer en het toilet zijn schoon.
- Plinten zijn aanwezig, zitten vast, zijn niet gesausd, 'schilderklaar' en onbeschadigd.

WANDEN

- Wanden die voorzien zijn van structuur of sierpleister mogen een reliëf hebben van maximaal 3 millimeter. Schroten en lambrisering verwijderen.
- Wanden zijn glad en gereed om te behangen of sausen. Afgescheurd of loszittend behang moet verwijderd worden. Een 'kale' vlakke muur is uiteraard altijd goed.
- Wanden zijn vrij van schroeven, spijkers en pluggen. Grote gaten of een groot aantal kleine gaten dicht bij elkaar zijn dicht gemaakt. Betegelde wanden (toilet, keuken en badkamer) zijn schoon en onbeschadigd.
- De woning is vrij van plakplaatjes, stickers en plakplastic.

PLAFONDS

- Plafonds zijn vrij van beschadigingen en schimmel, ze zijn schoon en egaal in een wit tint geschilderd.
- Kunststof schroten moeten altijd worden verwijderd in verband met brandgevaar.

DEUREN EN RAMEN

- Deuren zijn aanwezig, heel, 'schilderklaar' en schoon.
- Het deurbeslag is heel en onbeschilderd.
- Alle sleutels van ramen en deuren zijn aanwezig.
- De ramen zijn onbeschadigd en schoon.

TRAP

- De trap is vrij van vloerbedekking, spijkers en schroeven. De traptreden zijn vlak en schoon.
- De trapleuningen zijn aanwezig, schoon, heel en zitten vast.
- De vlizotrap is heel en compleet (inclusief haak, stok of trekkoord).

KEUKEN

- Het keukenblok en aanrechtblad zijn heel, schoon en leeg.
- De afzuiging is schoon (indien van toepassing).

SANITAIR

- Toiletten zijn compleet, schoon (vet- en kalkvrij) en heel.
- Wasbakken, fonteintjes, kranen, douchegarnituur, afvoerputjes, spiegels en planchetten zijn aanwezig. Alles moet schoon (vet- en kalkvrij) en heel zijn.

CV

- De CV-installatie is voldoende gevuld met water. De vulslang en de ontluchtingsleutel zijn aanwezig.
- Indien u de sleutels in de periode tussen oktober en maart inlevert, verzoeken wij u de thermostaat af te stellen op 15 graden en alle radiatoren open te zetten. De stookkosten zijn uiteraard voor Actium.
- Radiatoren zijn roestvrij, niet gesausd, stickervrij en schoon.

ELEKTRA

- Alle standaard stopcontacten en schakelaars voor lichtpunten zijn aanwezig, heel, schoon en ongeverfd. Doorgekoppelde elektra verwijderen.
- Alle lichtpunten zijn voorzien van een veilige afsluiting (bijv. kroonsteentjes). Er hangen geen losse draden uit muren of plafonds.
- De standaard aansluitpunten voor telefoon, televisie en internet zijn in goede staat. Zelf aangebrachte aansluitingen verwijderen.
- De verzegeling van de groepenkast en de gasinstallatie is niet verbroken.

BERGING, SCHUURTJES EN GARAGES

- Berging en schuurtjes zijn leeg en bezemschoon. Zelf aangebrachte elektra mag blijven zitten indien vakkundig en veilig aangebracht.
- Zelfgeplaatste schuren en garages kunnen, als de kwaliteit voldoende is en voldaan is aan geldende wet- en regelgeving, ter overname worden aangeboden. Overname is nooit mogelijk indien er asbest aanwezig is.

TUIN

- De tuin verkeert in onderhouden staat.
- Struiken, planten en bomen woekeren niet en zien er verzorgd uit.
- Schuttingen en andere erfafscheidingen verkeren in goede staat, zijn heel en recht.
- Het terras is bezemschoon, losse rommel, tuinafval of vuilnis is verwijderd en de containers zijn geleegd.





Vragen?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Neem dan contact met ons op. Dit kan via 0900 0604, info@actiumwonen.nl of kom langs op één van onze kantoren.

Actium

Postbus 500
9400 AM Assen
0900 0604
info@actiumwonen.nl
www.actiumwonen.nl

Bezoekadres

Portugallaan 10
9403 DS Assen

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag
van 8.30 tot 16.30 uur

Verhuistip

Geef uw nieuwe adres door aan de gemeente. Dit moet binnen 5 dagen na verhuizing.

