



Waar gaat deze folder over?

U heeft onlangs de huur van uw woning opgezegd. Omdat er nogal wat komt kijken bij het verlaten van uw huurwoning, willen wij u middels deze brochure over een aantal zaken informeren.

Als u gaat verhuizen, zal er door de woonmakelaar twee keer een opname in de woning plaatsvinden: een vooropname en een eindopname. In de bevestigingsbrief die u van ons ontvangt staan de afspraken hiervoor aangegeven. Als we u kunnen bereiken, wordt van te voren met u contact opgenomen om de datum en het tijdstip met u te overleggen.

Vooropname

Tijdens de vooropname is de woning nog ingericht en zal worden bekeken of de woning in goede staat verkeert. In het nieuw ontwikkelde beleid inzake zelf aangebrachte veranderingen is opgenomen dat een woning niet meer in de oorspronkelijke staat, maar in goede staat moet worden opgeleverd. Dit betekent dat een aantal door u zelf aangebrachte voorzieningen, als ze in goede staat verkeren kunnen blijven zitten. In het boekje “zelf uw woning naar wens veranderen” is een lijst opgenomen waarin aangegeven staat welke veranderingen wel en niet in de woning kunnen blijven.

Het is handig om de vooropname zo vroeg mogelijk te laten plaatsvinden. U weet dan tijdig of u nog zaken in uw woning moet aanpassen of verwijderen. Om de advertenties van vrijkomende woningen zo vroeg mogelijk op te kunnen stellen, stelt de woningstichting het op prijs als de vooropname snel plaatsvindt nadat de huur van de woning is opgezegd.

De woonmakelaar bekijkt samen met u de woning. Alle zaken die u zelf veranderd heeft of zaken in de woning die niet in goede staat verkeren, worden op een formulier genoteerd waarbij aangegeven wordt of de voorziening wel of niet mag blijven, volgens onderstaande categorieën.

Als u de zelf aangebrachte voorziening wilt achterlaten in uw woning, zijn de volgende vier situaties mogelijk (zie ook de lijst “mag het blijven?” in het informatieboekje)

1. De voorziening wordt door de woningstichting overgenomen en behoort vervolgens tot standaarduitrusting van de woning.

Indien de voorziening, bij het verlaten van de woning, in goede staat verkeert en er definitieve toestemming is gegeven, mag deze achterblijven in de woning. Als u in het verleden geen toestemming hebt aangevraagd, kan alsnog een verzoek worden ingediend. Dan zal het aan de hand van de kwaliteitseisen die op dat moment gelden, worden beoordeeld. U kunt deze voorziening(en) niet door een volgende huurder laten overnemen.

2. De voorziening wordt door de woningstichting overgenomen, maar behoort niet tot de standaarduitrusting van de woning.

Deze situatie lijkt op de eerste, echter omdat de woningstichting problemen voorziet in het onderhoud aan de voorziening in de toekomst, zal het niet tot een standaardvoorziening gaan behoren. De voorziening voldoet niet geheel aan de eisen die de woningstichting stelt, maar we vinden het zonde om de voorziening te laten verwijderen, want een opvolgende huurder kan er nog van profiteren. U kunt deze voorziening(en) niet door een volgende huurder laten overnemen.



3. De voorzieningen / goederen mogen alleen blijven zitten als de opvolgende huurder hiermee akkoord gaat.

De woningstichting neemt bepaalde voorzieningen (onroerende zaken) niet over omdat ze in beginsel niet standaard tot de woning behoren en niet voor iedereen wenselijk zijn. Een voorbeeld is een duivenhok. Als de nieuwe huurder akkoord gaat, zal een formulier moeten worden ondertekend. De nieuwe huurder is dan verantwoordelijk voor het totale onderhoud aan deze voorziening en zal deze voorziening moeten verwijderen bij het verlaten van de woning, tenzij de volgende huurder weer akkoord wil gaan. Het kan hierbij ook gaan om voorzieningen die in principe onder 1 en 2 zouden vallen, doch niet in goede staat verkeren. Overigens is het meestal alleen verstandig voor een opvolgende huurder om met deze zaken akkoord te gaan als hij de voorziening goed kan onderhouden. Onder categorie 3 horen ook goederen (roerende zaken) zoals vloerbedekking en gordijnen. De overname van deze goederen moeten ook op hetzelfde formulier komen te staan. Dit formulier is bij de opzegbevestiging gevoegd en levert u, samen met de sleutels, tijdens de eindopname in bij de woonmakelaar.

Eventuele vergoedingen voor overname van goederen of het laten zitten van voorzieningen kunt u zelf bespreken met de nieuwe huurder. Hier staat de woningstichting buiten. Voor de nieuwe huurder bestaat overigens geen enkele verplichting om voorzieningen over te nemen of akkoord te gaan met het laten zitten van onroerende zaken.

4. De voorzieningen moeten te allen tijde worden verwijderd

Dit zijn voorzieningen die gevaar of risico op kunnen leveren. Een voorbeeld is een plafond of wand van kunststofschroten of tempex. Ook voorzieningen die slecht onderhouden en in zeer slechte staat zijn kunnen hieronder vallen.

Bij het verlaten van de woning, bent u overigens altijd vrij de door u zelf aangebrachte verandering weer mee te nemen, zolang u de woning in goede staat achterlaat. U heeft het "wegbreekrecht". Houdt u er echter wel rekening mee dat u een gelijkwaardige voorziening moet terugplaatsen. Bijvoorbeeld als u uw inbouwkeuken meeneemt, als u gaat verhuizen, dan verwachten we van u dat u een keuken plaatst, gelijkwaardig aan de oorspronkelijke keuken.

Als u weet wanneer u gaat verhuizen en de woning leeg en schoon achtergelaten kan worden, maakt u, als er niet eerder een afspraak is gemaakt, zelf een afspraak met de woonmakelaar voor de tweede opname: de eindopname.

Eindopname

De eindopname zal plaats moeten vinden voor de opzegdatum, wanneer de woning ontruimd en schoon is. Om een afspraak te maken, kunt u bellen met medewerkers van de afdeling Markt & Klant via telefoonnummer (0487) 581839 of het algemene nummer (0487) 581820. Tijdens deze laatste opname, waarbij u zelf aanwezig bent, wordt gekeken of de afspraken van de vooropname zijn nagekomen. Ook kunnen eventueel nog gebreken naar voren komen die niet eerder te zien waren. Als blijkt dat reparaties niet zijn verricht, zal dit door de woningstichting gebeuren. De kosten zijn dan echter voor uw rekening. Bij de eindopname tekent u voor de tweede keer dit formulier.

U dient zelf uw eindstanden aan uw energieleverancier en Vitens door te geven. U dient dit ten minste twee weken voor de sleuteloverdracht te regelen. Bij de bevestiging van uw opzegging ontvangt u een afmeldingskaart voor Vitens en een informatiekaartje van de NUON over hoe u dit kunt doen.



Indien bij eindopname wordt geconstateerd dat een kliko of chemobox vies of beschadigd is en de vertrekkende huurder doet hier niets aan, nemen wij direct contact op met de milieuwachter om dit feit door te geven. De milieuwachter zal eventuele vervolgstappen (proces verbaal, verhalen kosten) ondernemen omdat de kliko en chemobox eigendom zijn van de gemeente.

Daarnaast levert u bij de eindopname de akkoordverklaring / overnameformulier in als er voorzieningen zijn die u laat zitten omdat de volgende huurder hiermee akkoord gaat.

Sleutels

De sleutels van uw woning levert u direct na de eindopname in bij de woonmakelaar van de woningstichting. Dit moet uiteraard voor het verstrijken van de opzegdatum gebeuren. Het gaat om alle sleutels van de buitendeuren, bergingen en - indien aanwezig - van de postkast en toegangsdeuren. Sleutels van de kast- en eventueel kamerdeuren kunt u in de sloten laten zitten. Het is zeker niet de bedoeling dat u de sleutels rechtstreeks aan de volgende huurder overhandigt. De woningstichting zal namelijk meestal de sloten gaan vervangen en dikwijls ook nog andere werkzaamheden aan de woning moeten verrichten voordat de woning aan de nieuwe huurder kan worden opgeleverd.

Onderzoek verhuismotieven

Bij deze bevestigingsbrief vindt u ook een verhuisenquête. Wij vragen u vriendelijk deze in te vullen. Om meer inzicht te krijgen in de woningmarkt onderzoeken wij namelijk waarom mensen gaan verhuizen. Daarom stellen wij uw antwoorden erg op prijs. U kunt het ingevulde formulier van de verhuisenquête tijdens de voor- of eindopname aan de woonmakelaar geven of opsturen naar de woningstichting.

CV in de winter

Verlaat u de woning in de wintermaanden, zet u dan alle radiatoren open en laat de thermostaat op 10 graden staan. Uiteraard betaalt u niet zelf voor het verbruik na uw verhuizing (na de eindopname).

Huurbetaling

Als u bij de woningstichting een machtiging heeft getekend voor automatische overschrijving van de huur, dan zullen wij deze beëindigen. Heeft u zelf een periodieke overschrijving bij de bank of giro, vergeet dan niet uw machtiging in te trekken. Voor vragen kunt u contact opnemen met dhr. van Wees van de afdeling Markt & Klant via telefoonnummer (0487) 581819.



Huurtoeslag

Als u huurtoeslag ontvangt, stopt deze aan het einde van de maand dat u de woning verlaat. U komt dan pas weer in aanmerking voor huurtoeslag van uw nieuwe woning. Huurtoeslag ontvangen voor twee woningen tegelijk is dus niet mogelijk. De datum van overschrijving in het bevolkingsregister is bepalend voor het wel of niet toekennen van huurtoeslag. Voor meer informatie kunt u terecht bij dhr. van Wees van de afdeling Markt & Klant via telefoonnummer (0487) 581819.

Overige tips en informatie

- ❑ Het is handig om uw adreswijziging op tijd te versturen. U kunt hiervoor gebruik maken van het TPG-verhuisbericht. Aan het oude adres gerichte post wordt dan tijdelijk doorgestuurd naar uw nieuwe adres. De woningstichting kan niet garanderen dat post die toch op uw oude adres wordt bezorgd, wordt doorgestuurd.
- ❑ Vergeet niet om bij bureau bevolking van uw (nieuwe) gemeente door te geven dat u er komt te wonen. Dat gaat in de gemeente Druten via een formulier dat u met een kopie van een legitimatiebewijs kunt opsturen. U kunt natuurlijk ook met het formulier en uw legitimatiebewijs naar het gemeentehuis gaan. U wordt dan in het bevolkingsregister ingeschreven. Voor het eventueel aanvragen van huursubsidie voor uw nieuwe woning is het ook noodzakelijk dat u bij bureau bevolking staat ingeschreven.
- ❑ Voor de verhuizing van uw telefoonaansluiting kunt u bellen met KPN-telecom, tel. 0800-0402 of www.kpn.nl.
- ❑ Voor vragen over de aansluiting van uw radio en tv, belt u met UPC-Nederland, tel. 0900-1580 of www.upc.nl.
- ❑ Als u nog vragen heeft over gas en elektra-aansluitingen, kunt u terecht bij de NUON via tel. 0900-0808 of www.nuon.nl.
- ❑ Als u vragen heeft over de wateraansluiting, kunt u terecht bij Vitens via tel. 0900-0650 of www.vitens.nl.
- ❑ Indien u nog verdere vragen heeft over de procedure rondom opzegging, kunt u contact opnemen met de medewerkers van de afdeling Markt & Klant via telefoonnummer (0487) 581839, of even langskomen natuurlijk.

Op de volgende bladzijden wordt aangegeven hoe de woningstichting verwacht dat u de woning achterlaat.



Oplevering van de woning

Wie een woning van de woningstichting Alphons Ariëns huurt, aanvaardt deze woning in “goede staat en geheel ontruimd”. Zo staat dat in de door u getekende huurovereenkomst. Gevolg is, dat wanneer een huurder de woning gaat verlaten, deze ook weer in goede staat en geheel ontruimd dient op te leveren. “Goede staat” is een woord waarmee je vele kanten op kunt. Als bewoner heb je daar niet bijster veel houvast aan.

Door middel van onderstaande omschrijving willen wij u een idee geven wat volgens de woningstichting onder “in goede staat en geheel ontruimd” wordt verstaan. Als u de woning gaat verlaten, zal onder andere met het volgende rekening moeten worden gehouden.

1. De woning is geheel ontruimd. Hieronder verstaan wij:

- Alle zelf aangebrachte wijzigingen die u tijdens de bewoning heeft aangebracht die niet in goede staat verkeren, moeten bij het verlaten van de woning worden verwijderd. Op het vooropnameformulier staat aangegeven welke voorzieningen u mag laten zitten en welke u eruit dient te halen.
- Alle vloerbedekking, ook op de trap, dient verwijderd te zijn. De oorspronkelijke vloer dient vlak en glad achtergelaten te worden (zonder lijmresten). Alle ruimten moeten leeg zijn, ook in de berging mag geen grof- of ander vuil aanwezig zijn.

2. De woning wordt geheel schoon achtergelaten. Hieronder verstaan wij:

- Alle kasten, deuren, tegels en dergelijke moeten absoluut vrij zijn van stickers.
- Plinten, kasten, deuren en binnenkozijnen dienen schoon achtergelaten te worden. Speciale aandacht vergen de binnenkanten van kasten en de ruimte tussen de radiatoren.
- Alle schakelaars en stopcontacten moeten schoon en onbeschilderd zijn. Ook de binnenkanten van de stopcontacten. Bij het verlaten van de woning moeten deze goed vastzitten.
- Het spreekt vanzelf dat een toiletput die van binnen niet schoon is, gereinigd of zonodig vervangen moet worden.

3. Gaten

- De woning moet vrij van gaten in muren, plafonds, deuren, kasten en tegels worden achtergelaten.

4. Vloeren

- **Harde vloerbedekking**
Harde vloerbedekking zoals plavuizen en parketvloer die niet verhuisbaar zijn, zullen door de woningstichting worden overgenomen indien de technische kwaliteit in orde is en er geen verhuurbaarheidsproblemen worden verwacht. Tevens is het nodig dat u 1 m² reservetegels/planken in de woning achterlaat. Op het vooropnameformulier wordt aangegeven of het inderdaad door de woningstichting wordt overgenomen. Als dit zo is, kunt u de vloer niet meer door de volgende huurder (tegen een vergoeding) laten overnemen.



5. Wandafwerking

- **Behang**
Bij het verlaten van de woning moeten de wanden naar het oordeel van de woningstichting van de woon- en slaapkamers behangbaar zijn. Dus vlak en glad. Grof behang waar niet overheen kan worden behangen, wordt niet geaccepteerd en zal afgestoomd moeten worden.
- **Granol en andere structuurafwerking**
Deze afwerking wordt alleen geaccepteerd als het minder dan 3 mm dik is. Als het dikker dan 3 mm is, moet het in principe verwijderd worden als de volgende huurder niet akkoord gaat. Dan dient de afwerking vlak en glad te zijn.

6. Schilderwerk

- **Schilderwerk aan binnenkozijnen en ramen van hout.**
In principe worden alle kleuren op het hout geaccepteerd, mits het schilderwerk van redelijke kwaliteit is.
- **Schilderwerk op radiatoren** wordt alleen geaccepteerd als dit op vakkundige wijze in een lichte, neutrale kleur is geschilderd met radiatorenverf.
- **Schilderwerk op kunststof buitenkozijnen** is niet toegestaan. Op binnenkozijnen is schilderwerk alleen toegestaan als het op een goede manier is gebeurd, met behulp van primer. Herstel kan bij het verlaten van de woning veel geld gaan kosten.
- **Schilderwerk op deuren, kasten en aanrechtkastjes.** Fabrieksmatig geschilderde aanrechtdeurtjes mogen niet zonder meer worden geschilderd. Schilderwerk op deuren is toegestaan, mits dit op een goede manier gebeurt. Bij het verlaten van de woning moet er rekening mee worden gehouden dat deuren een gelijkwaardige afwerking krijgen of zonodig vervangen moeten worden.

7. Plafondafwerking

- **Sauswerk**
Alle plafonds dienen in een lichte kleur te worden opgeleverd. Gekleurde of beschimmelde plafonds worden niet geaccepteerd.
- **Tempex of kunststofschrotenplafond**
Een dergelijk plafond wordt niet geaccepteerd.
- **Andere plafonds**
Ter beoordeling van de woningstichting (zie vooropnameformulier).

8. Tuinen

- Bij het verlaten van de woning dient de tuin er goed onderhouden bij te staan. Er dient rekening mee te worden gehouden dat door de woningstichting kan worden verlangd dat grote struiken of bomen moeten worden verwijderd (voor bomen is een rooivergunning vereist).
- Tegelterrassen dienen een normale afmeting te hebben. De plaats, waar terrastegels door de huurder zijn verwijderd, moet vrij zijn van tegelzand en van zwarte grond zijn voorzien. Hetzelfde geldt voor tegelpaden.