

# **VERHUIZEN ZONDER ZORGEN**

Als je gaat verhuizen heb je een drukke tijd voor de boeg. Wij maken het je graag zo makkelijk mogelijk. In deze folder lees je hoe je de huur opzegt en hoe je de woning netjes achterlaat. Ook geven we je handige tips voor een zorgeloze verhuizing.

## Op tijd de huur opzeggen

Als je gaat verhuizen, dan zeg je de huur op van je huidige woning. Tip van ons: doe het op tijd. Dan heb je straks geen dubbele woonlasten.

De makkelijkste manier om je huur op te zeggen is via ons klantportaal, je persoonlijke pagina op onze website [wonen-zuid.nl](http://wonen-zuid.nl). Daarnaast kun je ook het formulier huuropzegging gebruiken. Download het formulier via onze website ([wonen-zuid.nl](http://wonen-zuid.nl)) of vraag het bij ons aan. Als je de huur liever per e-mail of per brief opzegt, kan dat natuurlijk ook. Of je komt naar ons kantoor en vult daar het opzegformulier in. We helpen je er graag bij.

Heb je een medehuurder die ook verhuist, dan moet je de huur allebei opzeggen.

### Minimaal één maand van tevoren

Je huur opzeggen kan op iedere werkdag van de maand. De opzegtermijn is één maand. Opzeggen doe je dus minimaal één maand voor je verhuist. Eerder mag natuurlijk ook. Graag zelfs, want dat heeft voordelen. Jij hebt meer tijd om je verhuizing voor te bereiden. En wij kunnen alvast op zoek naar een nieuwe huurder. Handig voor jou, want misschien wil je afspraken maken over het eventueel overnemen van meubels, gordijnen of vloerbedekking. Meer uitleg hierover vind je verderop in deze folder.

### De huur van een garage, parkeerplaats of berging

Als je een garage, parkeerplaats en/of berging van ons huurt die bij de woning hoort, dan eindigt de huur daarvan automatisch tegelijk met de huur van je woning.

### Je krijgt een bevestiging

Nadat je de huur hebt opgezegd, sturen we je een bevestiging van jouw opzegging. In deze brief staat de einddatum van het huurcontract en wanneer we langskomen voor de vooropname en de eindcontrole van de woning.

## De woning netjes achterlaten

De nieuwe huurder wil de woning natuurlijk graag in dezelfde staat aantreffen als toen jij er introk. Met de vooropname en de eindcontrole helpen we je om ervoor te zorgen dat de woning klaar is voor de toekomstige bewoner.

### De vooropname: samen afspraken maken

Tijdens de vooropname vertelt onze technisch beheerder hoe je de woning netjes achterlaat en wat daarvoor eventueel nog moet gebeuren, zoals iets weghalen of repareren. De afspraken die jullie hierover maken, schrijft hij op.

### Als je iets aan je woning hebt veranderd

Misschien heb je iets veranderd aan de woning. Zoals tegels gelegd, een keuken geplaatst of een carport gebouwd. Soms mag je die veranderingen laten zitten, maar niet altijd. Tijdens de vooropname kan onze technisch beheerder je hier alles over vertellen. Meer uitleg over de regels vind je ook in onze folder over zelf aangebrachte veranderingen.

### Afspraken maken met de nieuwe huurder

Zodra je de huur hebt opgezegd, gaan wij direct op zoek naar een nieuwe huurder. Met jouw toestemming geven we je telefoonnummer aan de toekomstige bewoner van het huis. Dat is handig voor het maken van een bezichtigingsafpraak, maar vooral voor het eventueel overnemen van meubels, gordijnen of vloerbedekking.

Niets moet, maar alles mag. Zet jullie afspraken wel duidelijk in het overname-formulier voor de eindcontrole.

TIP: Wil je zeker weten dat het de nieuwe huurder is die voor je deur staat, vraag dan naar de aanbiedingsbrief van Wonen Zuid.

### **De eindcontrole: nog één keer alles nalopen**

Bij de eindcontrole kijken we of de woning klaar is om opnieuw verhuurd te worden. De eindcontrole vindt plaats rond de opzegdatum. De technisch beheerder loopt samen met jou de punten na die jullie tijdens de vooropname hebben besproken. Als je ervoor kiest herstelwerk niet te doen, dan doen wij dat graag voor je. De kosten betaal je dan zelf bij de eindafrekening.

Dit gebeurt er bij de eindcontrole:

- de technisch beheerder kijkt of de woning schoon, leeg en in goede staat is. Als de nieuwe huurder spullen wil overnemen, dan mogen die natuurlijk in de woning achterblijven;
- de technisch beheerder legt vast hoe de woning erbij staat. Je krijgt daarvan een kopie;
- jullie nemen samen de meterstanden op;
- als laatste lever je de sleutels in bij de technisch beheerder.

Dan is het tijd om voor de laatste keer de deur achter je dicht te trekken. We hopen dat je veel woonplezier hebt beleefd in je oude woning. Succes en veel plezier in je nieuwe huis!

## **Regelen na de verhuizing**

Nadat je de sleutel hebt ingeleverd, moeten we nog een paar zaken regelen. Zo kan het zijn dat je nog geld van ons tegoed hebt, of

wij van jou. Binnen vier tot zes weken krijg je de eindafrekening op je nieuwe adres.

### **Als je geld terugkrijgt**

Misschien krijg je nog geld van ons terug. Bijvoorbeeld als je te veel huur hebt betaald of als vergoeding voor zaken die je aan de woning hebt veranderd. Het bedrag dat je van ons tegoed hebt, storten wij binnen twee weken na de eindafrekening op je rekening.

### **Als wij nog geld van jou krijgen**

Op de eindafrekening staat ook of wij nog geld van jou tegoed hebben. Bijvoorbeeld omdat er openstaande rekeningen zijn, of omdat wij kosten hebben moeten maken voor het in goede staat brengen van de woning. Dit bedrag moet je nog aan ons betalen.

### **Teveel of te weinig servicekosten betaald**

Vertrek je uit een appartement? Dan heb je servicekosten betaald. We berekenen altijd één keer per jaar of je teveel of te weinig hebt betaald. Deze kosten vind je daarom meestal niet op de eindafrekening. De afrekening van de servicekosten krijg je in elk geval voor 1 juli van het volgende jaar.

## **CHECKLIST**

# **De woning schoon, leeg en in goede staat achterlaten**

Het is de bedoeling dat de toekomstige bewoner meteen kan verhuizen nadat je de sleutels van de woning hebt ingeleverd. Daarom vragen we je de woning schoon, leeg en in goede staat achter te laten. Op de volgende pagina leggen we uit wat we daar precies mee bedoelen.

### Schoon

- De woning, berging, zolder en/of schuur zijn bezemschoon. Dat wil zeggen dat afval, stofresten en vuil zijn opgeruimd.
- Keuken, badkamer en toilet(ten) zijn schoon, vetvrij en hebben geen kalkaanslag.
- Stickers en eventuele lijmresten zijn verwijderd.
- Vuilcontainers zijn leeg en schoon.

### Leeg

- De woning, berging, zolder en/of schuur zijn leeg.
- Vloerbedekking, inclusief foam- en lijmresten op vloeren en trappen is verwijderd, zodat de volgende bewoner direct nieuwe vloerbedekking kan leggen (tenzij je hebt afgesproken dat de nieuwe huurder jouw vloerbedekking overneemt).
- Laat geen grof afval, meubilair of vloerbedekking achter in de containerruimte of andere algemene ruimten van je woongebouw. In sommige gemeenten kun je grof afval en huisraad laten ophalen door de gemeente. Anders kun je terecht bij het gemeentelijke milieupark. Als je toch spullen achterlaat, laten wij deze weghalen. De kosten betaal je dan zelf bij de eindafrekening.

### In goede staat

- De woning is compleet, zonder noemenswaardige schade, en alles functioneert goed.
- Wand- en vloertegels zijn schoon, onbeschadigd en onbeschilderd.
- Deuren, ramen, kozijnen, ruiten en spiegels zijn onbeschadigd en schoon.
- Lichtschakelaars, trekkoorden, stopcontacten, deurkrukken en kunststof kozijnen zijn onbeschilderd, onbeschadigd en schoon.
- Lichtpunten zijn voorzien van deksels met haakjes en kroonsteentjes.

- In de wanden zitten geen haken, schroeven, pluggen of pluggaten.
- Het schilderwerk van muren en plafonds moet in één keer kunnen worden overgewit.
- De tuin ziet er verzorgd uit: het onkruid verwijderd, het gras gemaaid. Er ligt geen afval en zwerfvuil.
- Planten, hagen of bomen die te hoog of te breed zijn geworden, zijn gesnoeid. Voor bomen heb je soms een kapvergunning nodig. Dit kun je navragen bij je gemeente.
- Schuttingen en/of poorten in de tuin zijn in goede staat.

## CHECKLIST

# Goed voorbereid verhuizen

Bij een verhuizing komt veel kijken. We helpen je graag op weg met deze handige checklist.

### Ten minste één maand voor de verhuizing

- Geef je adreswijziging door aan de dokter, apotheek, dierenarts, zorgverzekeraar, school, verzekeringsmaatschappijen, bank, belastingdienst, mobiele telefoonprovider, verenigingen, vakbond, werkgever, krant en tijdschriften.
- Als je voor je nieuwe woning huurtoeslag wil aanvragen, doe dit dan ruim van tevoren. Dan is de kans het grootst dat je de toeslag binnen hebt als je de eerste keer huur moet betalen. Als je nu ook al huurtoeslag ontvangt, geef dan een wijziging door aan de belastingdienst. Huurtoeslag aanvragen of je gegevens wijzigen kan op [toeslagen.nl](https://toeslagen.nl).
- Regel de afsluiting en aansluiting van je vaste telefoon, internet en tv.

- Regel een verhuizer, familie of vrienden om te helpen verhuizen.
- Kan je tuin wel een beurt gebruiken? Doe dat dan nu alvast om te voorkomen dat het op het laatste nog moet gebeuren. Voor het afvoeren van huisvuil, tuinafval en puin kun je terecht bij het milieupark.
- Als onze technisch beheerder al bij je langs is geweest voor de vooropname, kun je aan de slag met de punten op het opnameformulier.

#### **Vlak voor de verhuizing of op de dag zelf**

- Maak je woning, balkon, tuin, berging en/of garage goed schoon.
- Zorg dat de vuilniscontainer, groencontainer en milieubox leeg en schoon zijn.
- Trek een dag voor de verhuizing de stekker van je koel- en vrieskast uit het stopcontact zodat ze kunnen ontdooien.
- Controleer alle kamers en berguimten om te zien of je niks bent vergeten.
- Noteer de meterstanden van gas, elektriciteit en water op de dag dat je de sleutels van de woning inlevert.
- Tap het restwater af uit je wasmachine en/of vaatwasser voordat je die gaat verplaatsen. Dat voorkomt dat het er onderweg uitloopt.
- Als je een milieupas hebt, vraag dan bij je gemeente wat je hiermee moet doen.
- Verhuis je tussen oktober en mei? Zet dan bij je vertrek de kamerthermostaat op 15 graden zodat er niets kan bevriezen.

#### **Direct na de verhuizing**

- Geef je adreswijziging binnen vijf werkdagen door aan de gemeente.
- Geef je meterstanden binnen vijf werkdagen door aan je energie- en waterleveranciers.

#### **Vragen?**

Kijk dan bij de vraag & antwoord op onze site of neem contact op met ons. Dat kan via telefoon, mail, Facebook, chat of bezoek aan een van onze kantoren. Wij staan van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur voor je klaar.

#### **Wonen Zuid**

Postbus 400  
6040 AK Roermond

088 66 53 653  
info@wonen-zuid.nl  
[wonen-zuid.nl](http://wonen-zuid.nl)

Kantoor Heerlen  
Dr. Poelsstraat 8  
6411 HH Heerlen

Kantoor Roermond  
Buitenop 9  
6041 LA Roermond

Volg ons op:



#### **Disclaimer**

Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het zo zijn dat er fouten in staan. Je kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van deze folder. De laatste versie van deze folder staat op [wonen-zuid.nl](http://wonen-zuid.nl).