

VERHUIZEN

Alles op 'n rijtje

Juli 2008



WOONPARTNERS



Verhuizen doet u niet zomaar. Het kost u veel tijd. Uw zaken dient u dan ook goed te regelen. De huur moet op tijd worden opgezegd. De woning moet schoon worden opgeleverd. En soms moet u wijzigingen die u zelf in de woning heeft aangebracht, weer weghalen. In deze brochure hebben wij de belangrijkste stappen voor u op een rijtje gezet. Zo wordt verhuizen ook voor u een prettige zaak.

U wilt de huur opzeggen?

Woonpartners maakt het u graag gemakkelijk. Daarom kunt u op iedere werkdag van de maand de huur opzeggen. U dient daarbij rekening te houden met een minimale opzegtermijn van één maand.

Maar let op; u mag de huur natuurlijk ook eerder opzeggen. Graag zelfs. U kunt de huur maximaal drie maanden van tevoren opzeggen. Dat levert u ook voordelen op. Want zegt u eerder op, dan heeft u meer tijd om met de nieuwe huurder afspraken te maken. Bijvoorbeeld over roerende zaken die de nieuwe huurder van u wenst over te nemen.

U dient de huur altijd schriftelijk op te zeggen. Dat kan op twee manieren:

- U kunt bij ons aan de balie een opzeggingsformulier invullen. Dit formulier kunt u ook downloaden via onze website: **www.woonpartners.nl**
- U kunt de huur opzeggen per aangetekende brief. De dag dat de brief bij Woonpartners aankomt wordt beschouwd als de officiële datum van huuropzegging. Binnen vijf werkdagen krijgt u van ons een bevestiging dat u de huur heeft opgezegd. Ook vindt binnen vijf werkdagen de voorinspectie plaats. De afspraak voor deze voorinspectie, krijgt u van ons schriftelijk bevestigd.

Vooropname

Binnen vijf werkdagen na de huuropzegging, komt een medewerker van Woonpartners bij u langs om de staat van uw woning te beoordelen. Deze technische staat van de woning wordt vastgelegd in een opnameformulier. Hiervan krijgt u na ondertekening een afschrift. Op het opnameformulier staan de werkzaamheden die bij het einde van de huurperiode door of namens u uitgevoerd moeten zijn. Voor de zaken die door u uitgevoerd moeten worden staat ook een bedrag genoemd wat het kost als u de werkzaamheden niet heeft uitgevoerd. Handig voor u om te weten: de medewerker kijkt naar tal van zaken. We noemen een paar voorbeelden. Zijn er binnenkozijnen en binnendeuren in de woning die beschadigd zijn? Of die niet egaal zijn geschilderd? Zijn alle schakelaars, stopcontacten, huistelefoons en montagedeksels op plafonds onbeschilderd en aanwezig? Hoe staat het met het sanitair, het hang- en sluitwerk?

En met de vloer en de trap? Zijn die in orde en ook vrij van vloerbedekking, foam en lijmresten?

Onze medewerker bespreekt vervolgens met u welke zaken u in goede staat dient te herstellen en hij adviseert wat u het beste kunt doen in geval van gebreken en beschadigingen. (Verborgen) gebreken zijn voor uw rekening. Zit er bijvoorbeeld vuil in de grond? Zijn er gebreken gecamoufleerd achter de betimmering? Na afloop van de vooropname spreekt u met onze medewerker af wanneer de eindopname plaatsvindt.





Overname

Veel huurders richten de woning naar eigen smaak in. Zo creëert u uw eigen thuis. U heeft bijvoorbeeld vloerbedekking laten leggen. Of uw eigen gordijnen en meubilair geplaatst. Het zijn voorbeelden van zogenoemde roerende zaken: zaken die gemakkelijk te verwijderen zijn en die u bij wijze van spreken zo mee kunt nemen naar uw nieuwe woning.

U kunt alleen roerende zaken ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Dit is mogelijk binnen de looptijd van het huurcontract, mits de roerende zaken wel van goede kwaliteit zijn. Zijn ze dit niet, dan moeten ze door uzelf worden verwijderd. Vinden we geen nieuwe huurder binnen de looptijd van het huurcontract dan geldt het volgende:

- U mag de vloerbedekking en andere stoffering, mits van goede kwaliteit, kosteloos overdragen aan Woonpartners;
- U dient alle andere zaken te verwijderen;
- Woonpartners biedt de achtergelaten zaken voor niets aan, aan de nieuwe huurder;
- Als de nieuwe huurder de zaken niet wil, dan verwijdert Woonpartners de zaken voor eigen rekening;
- Van vloerbedekking of andere stoffering waarvan Woonpartners vindt dat deze niet voldoet aan onze normen, geven we bij de voorinspectie aan dat deze bij de eindinspectie verwijderd moet zijn.

Let op:

Zaken die zijn bevestigd aan de woning, zoals een zonnescherm of rolluik, worden door Woonpartners ook als roerende zaken gezien en we behandelen deze daarom hetzelfde als vloerbedekking of stoffering.

Afspraken over de overname van **roerende zaken** legt u vast in een overnameformulier. Woonpartners speelt hierin geen rol. Na de sleuteloverdracht is de nieuwe huurder verantwoordelijk voor het onderhoud.

Zelf aangebrachte veranderingen

Er zijn ook zaken die we 'onroerend' noemen en die niet zomaar te verwijderen zijn zonder de woning te beschadigen. Misschien heeft u tegelwerk aangebracht, een dakraam geplaatst of een keukenblok laten installeren. Onroerende zaken kunt u niet ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Bij het verlaten van de woning wordt, als de verandering voldoet aan de eisen, Woonpartners de nieuwe eigenaar van deze verandering. Veelal accepteren wij onroerende zaken. Maar als het een té kostbare zaak wordt voor ons om de door u aangebrachte veranderingen goed te onderhouden, kunnen we afzien van overname. U wordt dan verzocht





om de veranderingen weg te halen en de woning in goede staat op te leveren. Heeft u onroerende zaken in de woning aangebracht, houd er dan rekening mee dat deze, als u de woning weer verlaat, compleet en functioneel, onbeschadigd en veilig zijn. Ook is het zaak dat de door u aangebrachte veranderingen geen overlast veroorzaken voor omwonenden. De veranderingen moeten tevens voldoen aan de eisen van de gemeente Helmond, het energiebedrijf en Woonpartners. Voldoet het niet aan de voorwaarden dan moet de verandering worden verwijderd.

Heeft u zelf zaken zoals een keuken, dakkapel of garage aangebracht die het wooncomfort aanzienlijk verhogen, dan kunt u in een aantal gevallen in aanmerking komen voor een vergoeding. In het opnameformulier vermeldt de wooninspecteur of u recht heeft op een vergoeding van Woonpartners. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Zie ook de brochure ZAV, Zelf Aangebrachte Veranderingen.



De laatste huurdag: de tweede opname

Op uw laatste huurdag vindt de eindopname plaats. De medewerker van Woonpartners neemt alle sleutels in ontvangst en noteert de meterstanden. Ook controleert hij of u de gemaakte afspraken bent nagekomen en de woning in goede staat heeft opgeleverd. Is dat niet het geval, dan herstelt Woonpartners de schade op uw kosten.

Krijgt u geld van ons, of krijgen wij geld van u?

Als er geen bijzonderheden zijn dan ontvangt u binnen drie weken de eindafrekening. Het kan zijn dat u tegoeden heeft en geld terugkrijgt van ons. Heeft u de woning correct opgeleverd dan krijgt u teveel betaalde huur, de waarborgsom en rente terug. Het kan ook zijn dat Woonpartners nog geld krijgt van u. Misschien heeft u niet alle verschuldigde huur betaald. Of hebben wij werkzaamheden moeten uitvoeren op uw kosten. De afrekening van de servicekosten en eventuele stookkosten krijgt u later toegestuurd.

We weten dat u gaat verhuizen. Maar waarom?

We zijn benieuwd waarom u gaat verhuizen. Daarom ontvangt u van ons een vragenformulier. Uw gegevens worden verwerkt. Zo kunnen we onze huurders in de toekomst nog beter van dienst zijn.

Niets vergeten? Een paar handige verhuistips

Verhuizen doet u niet in één keer, maar in stappen. Daarom heeft Woonpartners voor u nog een paar handige verhuistips in petto. U kunt de verhuistips opvragen bij ons kantoor of deze downloaden via onze website: www.woonpartners.nl

Wilt u meer weten?

Gaat u verhuizen en heeft u nog vragen dan willen wij deze graag beantwoorden. Neemt u contact op met Woonpartners, met onze medewerkers van de klantenservice, tel.: 0492 - 508 800. Of kijkt u op www.woonpartners.nl voor meer uitgebreide informatie

Tot ziens!

Veel succes met de verhuizing. Woonpartners ziet u graag weer terug in één van onze andere woningen.



Stichting Woonpartners

Kasteel Traverse 1, Helmond
Postbus 6006, 5700 ES Helmond

telefoonnummer algemeen: 0492 - 508 800

telefoonnummer voor reparatieverzoeken: 0492 - 508 888

fax: 0492 - 508 820

e-mail: info@woonpartners.nl

www.woonpartners.nl



WOONPARTNERS