



Huur opzeggen

Verhuizen

Verhuizen doet u niet iedere dag. Gelukkig maar, want er komt heel wat bij kijken. Om er zeker van te zijn dat alles goed verloopt, raden wij u aan tijdig allerlei zaken te regelen. Ook tussen u en Omnia Wonen zijn er zaken om af te handelen. In deze folder leest u hoe u dat zo soepel mogelijk kunt laten verlopen en weet u precies waar u aan toe bent.

Huur opzeggen

Allereerst is het van belang om tijdig de huur op te zeggen. U kunt de huur schriftelijk opzeggen of via onze website www.omniawonen.nl. Als u de huur wilt opzeggen, dan moet u ons dat tenminste een maand van tevoren laten weten, maar het mag natuurlijk ook eerder. Hoe eerder u doorgeeft dat u gaat verhuizen, hoe beter. U heeft dan meer tijd om afspraken te maken met de nieuwe huurder over overname van roerende zaken. U kunt de huur op iedere dag van de maand opzeggen, als u maar rekening houdt met die maand opzegtermijn.

Voorinspectie van de woning

Minimaal 14 dagen voor de beëindigingsdatum voert de woonconsulent in uw woning een voorinspectie uit. De woonconsulent loopt hierbij samen met u de woning door. De voorin-

spectie is bedoeld om na te gaan of er schade aan de woning is en of er veranderingen in de woning moeten worden hersteld. Wij stellen u hiervan vroegtijdig op de hoogte, zodat u in de gelegenheid bent dit zelf te doen. Misschien kunt u de werkzaamheden niet zelf uitvoeren. Dan doen wij dat graag voor u. In de standaardprijslijst staan de bedragen vermeld die wij hiervoor rekenen. Als u de aangegeven herstelwerkzaamheden zelf goed uitvoert, brengen wij u uiteraard geen kosten in rekening. Voert u de herstelwerkzaamheden niet of onvolledig uit, dan doen wij dit maar worden de kosten hiervan bij u in rekening gebracht.

Uw ingerichte woning kunnen we natuurlijk niet volledig controleren. Het is dan ook in uw belang de woonconsulent erop attent te maken als hij zaken over het hoofd ziet. Anders wijst de woonconsulent u hierop bij de eindinspectie en zal u vragen het alsnog te herstellen.



Eindinspectie

Op de afgesproken datum en tijd vindt de eindinspectie plaats. Tijdens de eindinspectie kijkt de woonconsulent of er:

- geen gebreken zijn die niet zichtbaar waren tijdens de voorinspectie en;
- of u de op het voorinspectieformulier vermelde werkzaamheden goed heeft uitgevoerd.

Eventuele nieuw geconstateerde gebreken kunt u binnen drie dagen nog herstellen.

De woonconsulent noteert de meterstanden en geeft de meterstand van het water door aan het nutsbedrijf. Wij adviseren u uw leverancier van gas en elektra minimaal twee weken voor uw verhuizing te informeren. Voor het afsluiten of overzetten van uw telefoonaansluiting kunt u contact opnemen met uw telecomleverancier. Vergeet ook niet uw adres te wijzigen in het bevolkingsregister en uw adreswijziging door te geven aan TNT post. En als laatste overhandigt u de huissleutels aan de woonconsulent.

Eindafrekening

Eventuele herstelkosten noteren wij op het voorinspectieformulier en betaalt u met een automatische afschrijving. De afrekening van eventuele stook- en servicekosten ontvangt u op een later tijdstip.

Overname onroerende zaken

De nieuwe huurder mag de woning bezichtigen. Als wij de door u aangebrachte wijzigingen in de woning overnemen, moet de nieuwe huurder deze ook accepteren. U hoeft de woning dus niet meer, zoals vroeger, in oorspronkelijke staat op te leveren. Voor de meeste aangebrachte voorzieningen/wijzigingen ontvangt u geen vergoeding. Betreft het een voorziening die een duidelijke meerwaarde voor de woning betekent, dan kennen wij wel een vergoedingenbeleid. Het gaat dan om voorzieningen zoals een aanbouw, dakkapel en serre.

Roerende zaken

Met roerende zaken bedoelen we alle 'losse zaken', zoals tapijt, gordijnrails en gordijnen. Als de nieuwe huurder dat soort zaken van u wilt overnemen, dan is dat mogelijk. Maar u kunt hem of haar daar natuurlijk nooit toe verplichten. Tijdens de woningbezichtiging vult u samen met de nieuwe huurder het overnameformulier in. U stuurt een kopie van het formulier naar uw woonconsulent, zodat hij weet welke roerende zaken er achterblijven in de woning. De roerende zaken die de nieuwe huurder



niet wil overnemen, verwijdert u. Houdt u er rekening mee dat de overname van roerende zaken altijd een afspraak is tussen u en de nieuwe huurder. Omnia Wonen is hierin geen partij.

Opleveren van de woning

Afgezien van de roerende zaken die de nieuwe huurder van u overneemt, moeten de woning en berging bij het einde van de huurovereenkomst leeg en schoon worden opgeleverd. Ook het toilet, de douche/badkamer, keuken en zolder moeten netjes en schoon zijn. Zorg dat wand- en vloertegels, kranen, wastafel(s), fontein en toiletpot(ten) ontkalkt zijn. Heeft u een tuin? Dan laat u de tuin verzorgd achter en eventuele klimplanten heeft u van de gevel verwijderd.

Vloerbedekking moet zijn verwijderd, inclusief (grote) lijmklodders en foamresten. De plafonds, wanden, deuren en binnenkozijnen verkeren in een goede staat. Stickers moeten zijn verwijderd en wandcontactdozen, schakelaars en

huistelefoons zijn niet beschilderd. Hang- en sluitwerk zijn in goede staat en functioneren goed. Let ook op de volgende zaken:

- Verwijder spijkers, schroeven, pluggen en haakjes uit wanden, plafonds en houtwerk;
- Dicht gaatjes zodat wanden, plafonds en het houtwerk schilder- of sausklaar zijn. Laat geen klodders of resten achter;
- Dicht gaatjes in tegels met siliconenkit in gelijke kleur;
- Dicht gaatjes in cement met cement in gelijke kleur.

Standaardprijslijst

Bij de voorinspectie vertelt de woonconsulent welke beschadigingen of veranderingen u moet herstellen. Misschien kunt u dat niet zelf of heeft u er geen tijd voor. Dan doen wij dat graag voor u. In de standaardprijslijst staan de bedragen vermeld die wij berekenen. Als u de aangegeven herstelwerkzaamheden zelf goed uitvoert, brengen wij u uiteraard geen kosten in rekening. Voert u de herstelwerkzaamheden niet of onvolledig uit, dan brengen wij de kosten in rekening zoals die staan vermeld in de prijslijst. Uiteraard houden wij hierbij wel rekening met een afschrijvingstermijn.

Verhuizen een goede voorbereiding is het halve werk!

U kunt niet vroeg genoeg beginnen met de voorbereidingen voor uw verhuizing. Al vanaf het moment dat u weet wanneer u gaat verhuizen kunt u hiermee starten. En als de verhuizing erop zit, is het vaak nog niet voorbij. Ook na de verhuizing zijn er nog zaken die u moet regelen. Hier volgt een checklist met praktische verhuistips die u op weg kunnen helpen.

De checklist bestaat uit een aantal fasen

1. Zodra u weet wanneer u gaat verhuizen

- Huur oude woning opzeggen of oude woning te koop aanbieden
- Hypotheek regelen
- Oude dozen bewaren
- Verhuizing telefoon regeling
- Verhuizing internetaansluiting regelen
- Verhuizing televisieaansluiting regelen
- School inlichten
- Afspraken maken over overname vloerbedekking en dergelijke met vorige en toekomstige bewoners
- Informeren naar mogelijkheden van huurtoeslag
- Verhuisverlof regelen met werkgever
- Informeren naar mogelijke vergoeding verhuiskosten
- Informeren naar mogelijkheden belastingaftrek voor verhuiskosten
- Maten nieuwe huis opnemen
- TPG-verhuisbericht halen bij postkantoor of invullen via Internet www.tpg.nl
- Beginnen met alles op te ruimen wat u niet mee neemt naar uw nieuwe woning

Naar een andere gemeente?

- Vestigingsvergunning aanvragen bij de gemeente
- Gemeentegids en plattegrond aanschaffen

Informeren naar:

- Huisarts
- Tandarts
- Gezinszorg
- Maatschappelijk werk
- Consultatiebureau
- Kleuter- en kinderopvang
- Scholen
- Verenigingen

Informeren naar:

- Openbaar vervoer
- Systeem ophalen huisvuil
- Hondenbelasting
- Gemeentelijke bepalingen

2. Vier tot twee weken voor de verhuizing

- Kinderen aanmelden bij nieuwe school
- Instellingen zoals verzekeraars en banken inlichten
- Adreswijzigingen versturen
- Afsluiten elektra, gas en water oude woning regelen
- Aansluiten elektra, gas en water nieuwe woning regelen
- Pak vast in wat u kunt, er gaat meer tijd n zitten dan u misschien denkt
- Noteer op iedere doos wat er in zit en vermeldt de kamer waar de doos naar toe moet

3. Twee weken voor de verhuizing

- Opvang kinderen op de verhuisdag regelen
- Opvang huisdieren regelen
- Huismeester inlichten
- Postbus opzeggen en nieuwe aanvragen
- Bibliotheekboeken terugbrengen
- Belangrijke papieren die u niet direct nodig heeft en sieraden in een bankkluisje opbergen
- Wat u niet meer wilt meenemen naar het nieuwe huis kunt u te koop aanbieden

4. Week voor de verhuizing

- Eventueel vloerbedekking losmaken
- Vaste lampen afnemen
- Gordijnen (behalve op slaapkamers) afnemen
- Schotelantenne van het dak halen
- Alles inpakken wat u niet tot op het laatste moment nodig heeft
- Gemeentereiniging inschakelen voor grofvuil
- Vaste tuinplanten lossteken (als het jaargetijde daarvoor geschikt is)
- Laat huisvuilcontainers leeg en schoon achterlaten, zo mogelijk samen met de afvalkalender
- Ledig uw milieubox bij de chemokar of gemeentedepot

5. De dag voor de verhuizing

- Koelkast ontdooien en schoonmaken
- Volle diepvriezer op de koudste stand zetten
- Meubelen demonteren
- Water uit de wasmachine tappen en trommelbeveiliging vastzetten
- Schotelantenne verwijderen
- Laatste dingen inpakken
- Tuinplanten in emmers of plastic zakken doen

6. De verhuisdag

- Laatste gordijnen afnemen
- Alle sleutels in de handbagage
- Geld in de handbagage
- Huis controleren op achtergebleven spullen
- Meterstanden opnemen
- Gas, water en elektra afsluiten (behalve als er stroom nodig is voor de verwarming die blijft branden)
- Waterleiding aftappen in de winter (ook als het niet vriest)
- Woning schoon en in goede staat achterlaten
- Alle ramen en deuren goed sluiten
- Sleutel afgeven aan de verhuurder, huismeester of nieuwe bewoners

7. Na aankomst in de nieuwe woning

- Alles zo veel mogelijk op de juiste plaats neerzetten
- Eén kamer zo snel mogelijk 'bewoonbaar' maken
- Slaapkamergordijnen ophangen
- Koelkast en vrieskist een dag rust geven alvorens in te schakelen
- Wasmachine aansluiten en trommelbeveiliging losmaken

8. Na de verhuizing

- Alles uitpakken
- Eventuele schade aan de woning met de verhuurder regelen
- Onverhoopte verhuisschade melden bij verzekeraar
- Kennismaken maken met de nieuwe burens en huismeester
- Binnen vijf dagen na de verhuizing aangifte van adreswijziging doen bij de afdeling Burgerzaken van uw (nieuwe) woongemeente



Prijzlijst bij verhuizing

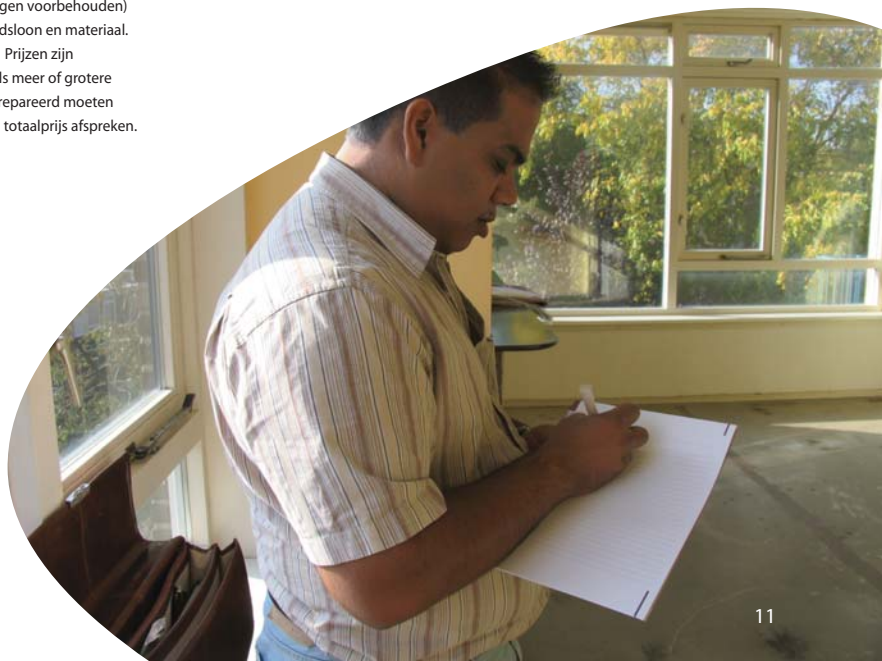
Categorie	Onderdeel	Eenheid	Afschrijf termijn	Prijs
Buitenwanden	Gevelstenen vervangen	stuks	40	€ 34,76
Vloeren	Tapijt/vinyl/zeil verwijderen, losliggend	m ²		€ 3,75
	Tapijt/vinyl/zeil verwijderen, inclusief lijmlaag	m ²		€ 11,02
	Asbesthoudend vinyl/zeil verwijderen	m ²		€ 190,00
	Vloeren egaliseren	m ²		€ 39,86
	Vloertegels/plavuizen verwijderen en vloer egaliseren	m ²		€ 60,23
	Losliggend laminaat/vloerdelen verwijderen	m ²		€ 8,43
	Kurk/parket inclusief lijmlaag verwijderen	m ²		€ 65,00
	Vloertegels vervangen	m ²	40	€ 165,15
	Vloerplint vervangen	per meter		€ 11,47
Trappen	Tapijt inclusief lijmlaag van trap verwijderen	per trede		€ 13,49
	Tapijttegels inclusief lijmlaag van trap verwijderen	per trede		€ 10,46
	Leuninghouders vervangen	stuks		€ 15,37
	Trapleuning aanbrengen	per meter		€ 28,31
Buitenwand- openingen	Keuken-/balkondeur vervangen	stuks	30	€ 870,82
	Brievenklep vervangen	stuks	15	€ 29,81
	Cilinder van slot vervangen	stuks	15	€ 38,25
	Deurkruk inclusief schild vervangen	stuks	15	€ 58,86
	Kelderband-/grendelslot vervangen	stuks	15	€ 24,83
	Raamboompje vervangen	stuks	15	€ 37,43
	Uitzetijzer vervangen	stuks	15	€ 29,81
	Pompepagnoleet vervangen	stuks	15	€ 98,02
	Voordeur insteekslot vervangen	stuks	15	€ 88,22
	Voordeur opdekslot vervangen	stuks	15	€ 110,50
	Raamdorpelstenen vervangen	m1	40	€ 70,92
	Enkel glas leveren en zetten	m ²		€ 95,20
	Isolatieglas leveren en zetten	m ²		€ 145,61

Categorie	Onderdeel	Eenheid	Afschrijf termijn	Prijs
Binnenwand-afwerkingen	Kurk/vinyl verwijderen, opnieuw stukadoren	m ²		€ 31,60
	Grof sierpleisterwerk verwijderen en stukadoren	m ²		€ 43,32
	Schuurwerk vernieuwen	m ²		€ 45,54
	Wanden, gaten e.d. herstellen en wit sausen	m ²	40	€ 12,85
	Wandtegels vervangen € 5 stuks	stuks	40	€ 5,71
	Wandtegels vervangen > 5 stuks	stuks	40	€ 5,11
	Wandtegels vervangen, plakwerk € 5m ²	m ²	40	€ 119,14
	Wandtegels vervangen, plakwerk > 5m ²	m ²	40	€ 110,06
	Wanden behangklaar maken	m ²		€ 39,03
	Plafond of muur sausen	m ²		€ 28,08
	Steenstrips verwijderen	m		€ 45,93
	Vensterbanktegel vervangen	stuks		€ 11,19
	Wandbetimmering verwijderen	m ²		€ 21,67
Extra schappen verwijderen	m1		€ 12,52	
Binnenwand-openingen	Binnendeur (stomp) overschilderen	stuks		€ 133,97
	Binnendeur (stomp) vervangen en schilderen	stuks	40	€ 277,31
	Binnendeur (opdek) vervangen	stuks	40	€ 135,94
	Ventiel mechanische ventilatie vervangen	stuks	20	€ 19,25
Plafond	Isoleren vergeelde/verschimmelde plafonds	m ²		€ 17,21
	Plafond herstellen en sausen	m ²		€ 43,90
	Rails, rolgordijnen, luxaflex verwijderen, gaten dichten	stuks		€ 19,28
Elektriciteit	Stopcontact vervangen	stuks	40	€ 29,07
	Schakelaar vervangen	stuks	40	€ 24,17
	Combinatieschakelaar vervangen	stuks	40	€ 41,04
	Trekschakelaar vervangen	stuks	40	€ 34,65
	Drukschakelaar voordeurbel vervangen	stuks	40	€ 23,07
	Huistelefoon vervangen	stuks	40	€ 89,39

Categorie	Onderdeel	Eenheid	Afschrijf termijn	Prijs
Elektriciteit vervolg	Wasmachine schakelaar vervangen	stuks	40	€ 48,18
	Groepenkast (incl. keuring)	stuks		€ 419,65
	Aardlekschakelaar (incl. keuring)	stuks	40	€ 154,31
Keuken	Aanrechtblok inclusief blad € 200 cm vervangen	stuks	20	€ 1.214,58
	Aanrechtblok € 200 cm vervangen	stuks	20	€ 728,79
	Aanrechtblok inclusief blad >200 cm vervangen	stuks	20	€ 1.130,91
	Aanrechtblok >200 cm vervangen	stuks	20	€ 674,41
	Aanrechtdeurtje vervangen	stuks	20	€ 70,64
	Aanrechtlade vervangen	stuks	20	€ 68,41
	Aanrechtgreep vervangen	stuks	20	€ 11,74
	Bovenkastje 60 cm vervangen	stuks	20	€ 124,12
	Aanrecht keukenkastje 45 - 60 vervangen	stuks		€ 177,53
	Aanrechtblad 180 - 240 vervangen	stuks		€ 565,02
Sanitair	Toiletspot vervangen	stuks	40	€ 215,53
	Toiletbril vervangen	stuks	20	€ 30,84
	Stortbak vervangen	stuks	20	€ 198,11
	Wastafel vervangen	stuks	40	€ 265,55
	Fontein vervangen	stuks	40	€ 127,31
	Mengkraan vervangen	stuks	20	€ 99,91
	Wasmachinekraan vervangen	stuks	20	€ 52,00
	Spiegel 40x60cm vervangen	stuks	20	€ 25,04
	Planchet vervangen	stuks	20	€ 27,02
	Doucheslang vervangen	stuks	20	€ 24,33
	Douchesproeier vervangen	stuks	20	€ 20,43
	Doucheputdeksel vervangen	stuks	20	€ 36,75

Categorie	Onderdeel	Eenheid	Afschrijf termijn	Prijs
Schoonmaak	Vuilnis/tuinafval afvoeren	per m3		€ 104,63
	Vuilniscontainer leeg en schoon opleveren	stuks		€ 37,18
	Stickers inclusief lijmresten verwijderen	stuks		€ 11,16
	Toiletpot ontkalken	stuks		€ 16,52
	Wastafel/fontein ontkalken	stuks		€ 16,17
	Kranen ontkalken	stuks		€ 10,12
	Tegelwerk in douchehoek ontkalken	m ²		€ 47,47
	Aanrechtblok compleet reinigen	stuks		€ 48,16
	Ventilatioerooster reinigen	stuks		€ 15,82
Inventaris	Vulslangset leveren	stuks		€ 13,50
	Certificaat sleutel	stuks		€ 20,-
	Normale sleutel	stuks		€ 7,-

(prijspeil juli 2008; prijswijzigingen voorbehouden)
 Prijzen zijn inclusief BTW, arbeidsloon en materiaal.
 Afschrijvingstermijn is in jaren. Prijzen zijn gebaseerd op stuks, m of m². Als meer of grotere oppervlakten vervangen of gerepareerd moeten worden, kunnen we een lagere totaalprijs afspreken.



Deze folder is bedoeld om u te informeren. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontlenen.



Scheepssingel 12
Postbus 418, 3840 AK Harderwijk
0341 27 87 00
info@omniawonen.nl

Versie oktober 2008