

Huur opzeggen

Wat moet u regelen?

U zegt uw huur niet iedere dag op. 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.

Allereerst is het van belang om tijdig de huur op te zeggen. U kunt de huur via Mijn Omnia Wonen of onze website opzeggen. 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 een maand opzegtermijn.

Opzeggingsbezoek

Binnen twee werkdagen na huuropzegging nemen wij contact met u op voor het inplannen van een opzeggingsbezoek. De woonadviseur loopt samen met u de woning door. Het opzeggingsbezoek 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 dit graag voor u. In de standaardprijslijst staan de bedragen vermeld die wij hiervoor rekenen. Als u de aangegeven herstelwerkzaamheden zelf uitvoert, brengen wij 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 wij natuurlijk niet volledig controleren. Het is dan ook in uw belang de woonadviseur erop attent te maken als hij zaken over het hoofd ziet. Als de woning schade of achterstallig onderhoud vertoont, kan de woonadviseur besluiten tot het inplannen van een vervolfbezoek.

Wij adviseren u uw leverancier van gas, water en elektriciteit minimaal twee weken voor uw verhuizing te informeren. Vergeet ook niet uw adres te wijzigen in uw (nieuwe) gemeente en uw adreswijziging door te geven aan PostNL.

Eindafrekening

Eventuele herstelkosten noteren wij op het opzeggingsrapport en betaalt u na ontvangst van de eindafrekening. De afrekening van eventuele stook- en servicekosten ontvangt u op een later tijdstip.

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 geeft ons een kopie van dit formulier zodat wij weten welke roerende zaken 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.

Standaard prijslijst

Bij het opzeggingsbezoek vertelt de woonadviseur 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 standaard prijslijst staan de bedragen vermeld die wij berekenen. Als u de aangegeven herstelwerkzaamheden zelf goed uitvoert, brengen wij 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 afschrijftermijn.

Checklist

Het is in uw en ons belang om de overdracht van de woning zo soepel mogelijk en met zo min mogelijk kosten te laten verlopen. In deze checklist leggen wij u uit wat wij van u verwachten als u de woning overdraagt aan Omnia Wonen.

Woning schoon, heel en leeg

- De gehele woning (inclusief berging, balkon, badkamer, toilet, keukenkastjes, etc.) is schoon, heel en leeg;
- De keuken is ontdaan van vuil, vet en kalkaanslag;
- De afvoer van wastafels, gootsteen en toilet is schoon;
- Stickers en lijmresten zijn verwijderd;
- Mechanische ventilatieroosters zijn schoon en functioneren.
- Eventuele kruipruimten zijn leeg en schoon;
- Afvalcontainers zijn leeg en schoon (u laat een eventuele afvalpas in de woning achter);
- Alle vloeren (inclusief berging/garage) zijn bezemschoon.

Tenzij deze door een opvolgende huurder worden overgenomen, dienen onderstaande zaken te worden verwijderd:

- Vloerbedekking en trapbekleding, waaronder parket, plavuizen, zeil, ondertapijt e.d. (inclusief lijm- en foamresten);
- Raambekleding;
- Buitenkraan;
- Zelf aangebrachte naamplaatjes, stickers en plakplaatjes. Beschadigingen die hierdoor ontstaan moeten zijn hersteld;
- Alle roerende zaken.

Tuin

- De tuin is netjes en verzorgd;
- Struiken zijn gesnoeid;
- Klimplanten zijn van gevels verwijderd.

Sanitair

- De kranen en andere sanitaire voorzieningen, zoals het douchegarnituur, zijn aanwezig en functioneren;
- Gaatjes in tegels zijn gedicht met siliconenkit in gelijke kleur;
- Toilet, douche en gootsteen zijn schoon en ontkalkt.

Ramen en deuren

- Er zijn geen beschadigde deuren en ramen;
- Hang- en sluitwerk zijn in goede staat.

Plafonds en wanden

- Alle plafonds zijn in de oorspronkelijke staat of witte kleur achtergelaten;
- Indien van toepassing is alle nicotine aanslag verwijderd, of overgeschilderd met daarvoor geschikte verf;
- Spijkers, schroeven, pluggen e.d. zijn uit wanden, vloeren en plafonds.

Sleutels

- Sleutels die u destijds bij uw woning heeft gekregen levert u in. Dat geldt ook voor bijzondere sleutels, afstandsbedieningen, tags en afvalpassen;
- De sleutels van de binnendeuren zitten in de sleutelgaten.

Schakelaars en elektra

- Alle schakelaars, intercom en wandcontactdozen zijn onbeschadigd, ongeverfd en in de oorspronkelijke kleur;
- Zelf aangebrachte elektriciteitsvoorzieningen (waaronder draden over vloer en plint) zijn verwijderd;
- Kroonsteentjes zijn aangebracht als lampen niet worden overgenomen.

Radiatoren en CV

- De vulslang, vulsleutel en ontluuchtingssleutel zijn achtergelaten bij de CV ketel;
- Alle radiatoren zijn in de oorspronkelijke kleur. Als u de radiatoren heeft geschilderd, moet u deze overschilderen in RAL 9010.

Boiler of geiser

- U zegt zelf de huur op van de boiler of geiser als u deze van derden huurt.

Elektra, gas, water en warmte

- U meldt uzelf tijdig af bij leveranciers van elektra, gas en water.