



Huur opzeggen

Wat komt er allemaal bij kijken?

Je zegt de huur op

Wat komt er allemaal bij kijken?

Je zegt de huur op. Er is van alles te regelen voordat je gaat verhuizen. Na het lezen van deze folder weet je precies wat er allemaal bij komt kijken.

Zodra we je huuropzegging ontvangen, sturen we een brief. Hierin staat:

- de datum waarop je huurcontract stopt en
- wanneer de opzichter bij je langskomt voor de 1e controle van je huis.

Bij de brief zit ook een overnameformulier en deze folder.

1e controle van je huis

Bij de 1e controle loopt de opzichter samen met jou door het huis. Hij kijkt wat je moet repareren of weghalen. Ook bepaalt hij of eventuele zelf aangebrachte veranderingen kunnen blijven zitten of niet. Verder maakt hij afspraken over hoe je de tuin moet achterlaten.

De opzichter vult dit allemaal in op een (digitaal) overzicht. Daar staat ook wat je zelf moet repareren. Wij kunnen dit ook voor je doen. Wat dit kost, nemen we vooraf met je door. Je tekent voor de gemaakte afspraken. Het overzicht krijg je direct per mail. Heb je

geen mailadres? Dan sturen we het overzicht per post.

De 1e controle doen we als je er nog woont. Het huis is dus nog ingericht. Daarom zien we soms niet alle gebreken. Als bij de eindcontrole blijkt dat er toch dingen kapot zijn en/of missen die we eerst niet konden zien, brengen we deze wel in rekening. Daarom is het verstandig om alle gebreken te melden en te herstellen. Achterop deze folder lees je hoe je je huis moet achterlaten.

Bij de 1e controle maken we meteen een nieuwe afspraak voor de eindcontrole.

Zelf aangebrachte veranderingen

Heb je zelf in en aan je huis geklust? Denk aan het aanbrengen van een wasmachineaansluiting, het plaatsen van een extra kraan of het bouwen van een schuur in de tuin. De opzichter bekijkt deze veranderingen. Er zijn 3 mogelijkheden:

- Je mag de verandering achterlaten. Wij nemen deze over.
- Je mag de verandering laten overnemen door de nieuwe huurder.

Let op! Voorkom extra kosten

De meeste huurders laten hun huis netjes volgens de afspraken achter. Als dat bij jou toch niet zo is, dan betaal jij de kosten van het repareren of weghalen. Dat is bijvoorbeeld het geval

- als je kapotte dingen niet hebt gemaakt;
- als er nog dingen missen;
- als het huis niet schoon is;
- als je veranderingen die weg moeten, toch hebt laten zitten;
- als je spullen hebt achtergelaten die niet op het overnameformulier staan.

Zie ook de regels op de achterkant van deze folder.

Lever je de sleutels later in dan afgesproken? Dan betaal je € 25 per dag. Daarnaast betaal je dan huur tot en met de dag dat je de sleutels wel inlevert.

- Je moet de verandering weghalen.

Als je de verandering moet weghalen, ben je hier zelf verantwoordelijk voor. Dat geldt ook voor eventuele gevolgschade.

Overname van spullen (gordijnen, vloerbedekking enz.)

Als je spullen laat overnemen, dan is dat iets tussen jou en de nieuwe huurder. Toch leg je de afspraken vast op het overnameformulier. Zo weet onze opzichter dat de spullen die in huis achterblijven, zijn overgenomen. En hoef je niet te betalen om deze spullen weg te halen.

Je vult het overnameformulier samen met de nieuwe huurder in en ondertekent het beiden. Het getekende formulier lever je in tijdens de eindcontrole. **De afspraken over overname zijn pas definitief als de nieuwe huurder het huis officieel krijgt aangeboden.**

Vanaf 2 weken na je huuropzegging kun je aan ons vragen wie de nieuwe huurder wordt. Is er bij het inleveren van de sleutel nog geen nieuwe huurder bekend? Dan kun je helaas niets laten overnemen en moet je het huis leeg achterlaten, tenzij je iets anders afsprekt met de opzichter.

Eindcontrole en de sleutels inleveren

Bij de eindcontrole kijkt de opzichter of je huis is achtergelaten zoals afgesproken. Je levert dan ook de sleutels in. Het ingevulde en door jou en de nieuwe huurder ondertekende overnameformulier geef je aan de opzichter. Neemt de nieuwe huurder niets over? Dan zet je alleen zelf je handtekening.

Eindafrekening

Na de eindcontrole maken we de eindafrekening. Deze krijg je meestal binnen 4 weken.

In de eindafrekening verrekenen we te veel of te weinig betaalde huur. Ook de kosten voor het repareren van schade in je huis staat op deze eindafrekening.

Let op: de servicekosten verrekenen we ieder jaar in mei/juni. Hiervoor krijg je een aparte afrekening.

Waar moet je nog meer aan denken?

- Laat je uitschrijven bij de gemeente.
- Ontvang je huurtoeslag? Geef de wijzigingen door via www.belastingdienst.nl bij Mijn Toeslagen of bel met de Belasting-telefoon: 0800 - 0543.
- Gas, water en elektra: geef 4 weken voordat je de sleutels inlevert je verhuizing door aan de energieleverancier(s). Van hen hoor je wat er verder moet gebeuren.
- Betaal je zelf de huur automatisch via de bank? Geef dan aan je bank door dat je dit wilt stoppen.
- Heb je een internetaansluiting via de kabel? Meld je dan op tijd af.
- Laat je post doorsturen naar je nieuwe adres. Dit regel je bij PostNL.
- Wat doe je met de milieupas van Area? Gemeenten Hogeveen en Coevorden: laat de pas achter in huis. Gemeente Emmen: je mag de pas meenemen naar je nieuwe adres. Ga je weg uit de gemeente? Stuur de pas dan terug naar Area. Op de achterkant van de pas staat het adres.

Vragen?

Mail of bel ons gerust: info@domesta.nl of (0591) 57 01 00. Appen kan ook: 06 - 83 60 18 08.

Veel succes met je verhuizing!

Algemene regels

voor het opleveren van je huis

- Laat je huis, balkon en berging leeg en schoon achter. Als het nodig is, maken wij het huis schoon. Jij betaalt dan de kosten.
- Laat de vloeren en trappen achter zonder lijmresten.
- Lever het huis compleet op. Plaats ontbrekende hangroeden, kastplanken, ventilatieroosters, closetrolhouders en dergelijke terug.
- Zorg dat gasleidingen een kraan hebben.
- Zorg dat bij de cv-ketel de vulslang en de vul- en ontluchtingsleutels liggen.
- Zorg dat het binnenschilderwerk er goed uitziet. Dus zonder bladders, druppels of beschadigingen. De kwaliteit en de kleuren moeten zo zijn dat we het huis weer goed kunnen verhuren.
- Verwijder saus- en schilderwerk van stopcontacten en schakelaars.
- Herstel losgescheurd en gedeeltelijk verwijderd behang.
- Verwijder stickers, affiches, kledinghaakjes en dergelijke en repareer beschadigingen.
- Verwijder spijkers, krammen, schroeven, pluggen en dergelijke uit deuren en kozijnen en repareer de beschadigingen.
- Verwijder ook schroeven, pluggen en spijkers uit de wanden en plafonds. Wij zorgen hier voor het dicht en herstellen van de gaten. Dit is gratis.
- Laat sanitair, compleet met kranen en alles wat erbij hoort, schoon en in goede staat achter.
- Zorg ervoor dat alle vuilcontainers leeg en schoon zijn.
- Laat de tuin vlak en verzorgd achter.
- Zorg dat het straatwerk en de erfafscheiding in goede staat zijn.