

VASTESTATE



**Hoe zeg ik mijn
huurovereenkomst op?**



Inhoudsopgave

Huurovereenkomst opzeggen	3
Vooroplevering en herstel	4
Eindinspectie en overdracht	4
Borgstelling	5
Checklist: richtlijnen bij oplevering van het gehuurde	5



Mochten er naar aanleiding van deze brochure nog vragen of onverhoopt onduidelijkheden zijn, kunt u contact opnemen via wonen@vastestate.nl

Huurovereenkomst opzeggen

Om u te begeleiden bij het opzeggen van uw huurovereenkomst en dit proces zo soepel mogelijk te laten verlopen, hebben wij deze brochure samengesteld. Onderstaand is uiteengezet wat de procedure is om de woning op te leveren. Door de handige checklist komt u achteraf niet voor verrassingen te staan. Volg onderstaand stappenschema om uw huuropzegging te voltooien.



01. Kennisgeving

Gelieve ons per e-mail schriftelijk op de hoogte te stellen van uw intentie om de huurovereenkomst te willen beëindigen via servicedesk@vastestate.nl.

Volgens de algemene voorwaarden van uw huurovereenkomst geldt er een opzegtermijn. Zorg ervoor dat u uw opzegging binnen deze termijn indient om eventuele complicaties te voorkomen.



02. Bevestiging

U ontvangt per e-mail een bevestiging van de huuropzegging. Hierin staat de opleverstaat van uw woning weergegeven. Deze vindt u ook in het proces verbaal van oplevering dat u bij aanvang heeft ontvangen. Indien u niet in het bezit bent van een proces verbaal, worden de algemene bepalingen van de huurovereenkomst aangehouden.



03. Vooroplevering & herstel

Na ontvangst van uw opzegging, zullen we telefonisch contact met u opnemen om een voor- en eindinspectie van het gehuurde pand te regelen. De vooroplevering vindt telefonisch of op locatie plaats.



04. Eindinspectie & sleuteloverdracht

Tijdens de eindinspectie controleert een medewerker op locatie samen met u of de woning aan alle eisen van oplevering voldoet. Tijdens deze afspraak levert u ook uw sleutels, eventuele toegangspassen en ander toebehoren van de woning in. Zorg ervoor dat het gehuurde schoon en in goede staat wordt achtergelaten.

Na afloop ontvangt u van ons per e-mail het door beide partijen ondertekende opleverrapport voor uw administratie.

Vooroplevering en herstel

Tijdens de voorinspectie wordt samen met u het gehuurde en aanwezige toebehoren - telefonisch of op locatie - gecontroleerd door een medewerker van Vastestate. Hierbij wordt eventuele schade of slijtage besproken en aangegeven welke punten u voor de eindinspectie nog moet terugbrengen naar de staat waarin u deze heeft geaccepteerd bij het verkrijgen van de woning. Ook worden eventuele herstelwerkzaamheden besproken. Het gehuurde is tijdens de vooroplevering veelal nog in gebruik en voorzien van inboedel. Hierdoor kan het voorkomen dat gebreken of andere aandachtspunten door de Medewerker Verhuur over het hoofd worden gezien.

Om te voorkomen dat u tijdens de eindoplevering voor verrassingen komt te staan, vragen wij u om aangebrachte veranderingen of zaken die niet (naar behoren) werken reeds bij de vooroplevering te melden. Indien u twijfelt over hoe u het gehuurde dient op te leveren en of bepaalde werkzaamheden door u opgepakt dienen te worden, kunt u dat uiteraard altijd aan ons vragen. Neem gerust contact op via wonen@vastestate.nl

Eindoplevering en sleuteloverdracht

De eindinspectie vindt altijd op locatie plaats. Tijdens de eindinspectie dient de woning schoon opgeleverd te worden en worden de afspraken en eventuele herstelwerkzaamheden die tijdens de vooroplevering zijn besproken nagelopen. We raden u aan om voor de eindinspectie de checklist aan het eind van deze brochure nog eens goed door te lopen. Indien blijkt dat door Vastestate nog werkzaamheden uitgevoerd moeten worden in het gehuurde omdat het niet in de correcte staat is opgeleverd, zijn wij genoodzaakt de kosten hiervan door te belasten. Als door deze onvoorziene werkzaamheden huurinkomsten worden misgelopen, dienen wij deze op u te verhalen. Deze kosten wordt ingehouden van uw borgstelling.





Denkt u eraan om alle sleutels, toegangspassen en ander toebehoren in te leveren?

Sleutels van binnenramen en -deuren kunt u in de deur laten zitten.

Na afloop van de eindinspectie tekent u het eindinspectierapport, hiervan ontvangt u binnen enkele dagen een digitale kopie per e-mail.

Borgstelling

De door u bij aanvang van de huurovereenkomst betaalde waarborgsom of afgegeven bankgarantie wordt vrijgegeven als het gehuurde correct is opgeleverd en alle huurbetalingen door u zijn voldaan. Deze waarborgsom wordt binnen 14 dagen na het einde van de huur terugbetaald door de verhuurder mits er geen verrekeningen meer gedaan dienen te worden.

Kosten, zoals achterstallige huur, servicekosten, energieprestatievergoeding of schade aan de huurwoning die voor rekening van de huurder is, kunnen worden door de verhuurder verrekend met de waarborgsom. Indien dit het geval is, ontvangt u hierover een schriftelijk informeren en krijgt u het resterende bedrag binnen 30 dagen na beëindiging van de huur terugbetaald. De verhuurder hoeft geen rente aan u te betalen over de waarborgsom.

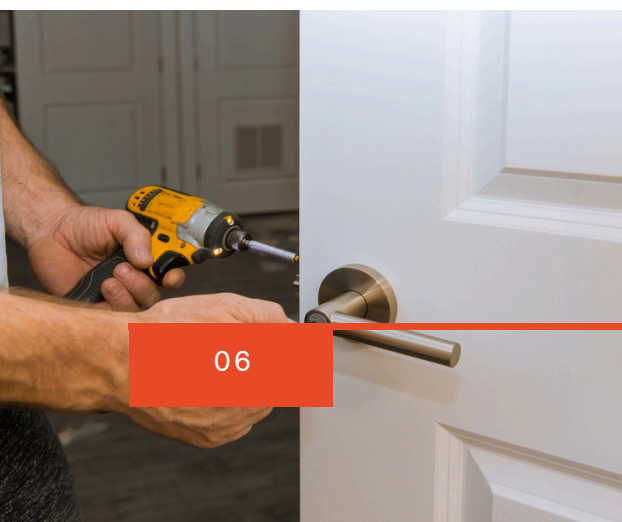
Checklist: richtlijnen bij oplevering van het gehuurde

Het gehuurde dient leeg, bezemschoon en zonder enige beschadiging te worden opgeleverd. Bijgevoegde checklist met richtlijnen hebben wij opgesteld om het gehuurde correct op te kunnen leveren. Deze richtlijnen zijn algemeen en de checklist is derhalve niet uitputtend. Indien u woningspecifieke vragen heeft, kunt u vanzelfsprekend altijd contact met ons opnemen.



Checklist

Opstal



- Is alle aanwezige vloerbedekkingen, alsmede de bevestigingsmaterialen zoals latten, lijmresten en dergelijke, verwijderd en afgevoerd?
- Zijn de plafonds, muren en het houtwerk in een lichte kleur (denk aan wit- of beigetinten) teruggebracht? Let op: behang met reliëf en vinylbehang dient te worden verwijderd.
- Is er sierpleister of granol aangebracht op plafonds en/of muren? Dan dient dit te worden verwijderd. De kale muren en/of plafonds dient u behangklaar op te leveren.
- Zijn alle pluggen, spijkers, schroeven, haken en dergelijke verwijderd en de hierdoor ontstane gaten netjes en glad dichtgemaakt?
- Zijn er beschadigingen die in de huurperiode zijn opgetreden, zoals aan hout-, stuc- of tegelwerk, sanitair en keukeninstallatie? Dan moeten deze door u worden hersteld dan wel vernieuwd.
- Is er apparatuur aanwezig, zoals kookplaten, gaskachels en warmwatertoestellen, dat uw eigendom is of door u wordt gehuurd? Dan dient u dit te verwijderen.
- Is de woning leeg, goed schoon (inclusief sanitair en keukenapparatuur) en helemaal vrij van kalkaanslag?
- Zijn stickers en de eventuele beschadigingen die hierdoor zijn ontstaan verwijderd dan wel hersteld?
- Heeft u de gordijnrails, inclusief bijbehorende steunen, verwijderd en de hierdoor eventueel ontstane gaten gedicht?
- Heeft u zonwering, rolluiken of zonnescreeën laten plaatsen? Dan dient u deze te verwijderen en beschadigingen die als gevolg hiervan zijn ontstaan te herstellen.
- Zijn er deuren met kleine beschadigingen? Zorg dan dat ze onzichtbaar hersteld zijn en vlak en overschilderbaar worden opgeleverd.

- Heeft u deuren met grotere beschadigingen vervangen door nieuwe deuren van vergelijkbare kwaliteit en kleur?
- Is de afvoer van de wastafel, toilet, douche en/of het bad vrij van zeepresten, haren en niet verstopt? Ook dienen de voor u bereikbare hemelwaterafvoeren te worden gecontroleerd op verstoppingen.
- Zijn alle veranderingen die u heeft aangebracht tijdens uw huurperiode verwijderd?
- Zijn alle door u aangebrachte wijzigingen in de aanwezige installaties verwijderd dan wel hersteld?

Tuin

- Is de tuin opgeruimd en onkruidvrij?
- Zijn alle niet oorspronkelijke tuinartikelen, zoals een vijver, ingegraven trampoline, tuinhuisje, niet originele bestrating, overkapping of zandbak, uit de tuin verwijderd?

Berging / schuur

- Zijn de berging en/of schuur geheel opgeruimd en bezemschoon?

Huisdieren

- Heeft u in het gehuurde huisdieren gehouden, zoals honden en katten? Dan dient u de woning op afdoende wijze te ontsmetten.



Neem contact met ons op voor overige vragen

wonen@vastestate.nl

0900 - 1402

TIPS:

- Geef uw nieuwe adres tijdig door bij de gemeente waar u gaat wonen;
- Geef uw meterstanden door aan de nutsbedrijven en uw waterleverancier;
- Zet uw abonnementen, zoals telefoon-, televisie- of internetabonnement, over naar het nieuwe adres;
- Pas uw verzekeringspakket aan naar uw nieuwe (woon)situatie;
- Via de verhuisservice van PostNL kunt u uw post automatisch laten doorsturen.

