

Huur opgezegd en dan?

Voorcontrole

Binnen drie werkdagen, nadat jouw huuropzegging is ontvangen, plannen wij met jou een vooropname. Samen met onze woonmakelaar maak je een rondje door de woning. Dan kan blijken dat er reparaties nodig zijn voor rekening van jou of van Area. De woonmakelaar geeft aan waar de woning aan moet voldoen om de woning op te leveren.

Hierbij krijgen de volgende zaken extra aandacht:

- De vloeren, waar geplakte vloerbedekking heeft geleverd, moeten schoon worden opgeleverd;
- De plafonds mogen geen grote beschadigingen vertonen van bijvoorbeeld gordijnrails, verplaatste lichtpunten, haken et cetera; plafonds moeten wit zijn;
- Grote gaten in muren moeten worden dichtgemaakt en wel zodanig dat er weer over behangen kan worden;
- Deuren worden gecontroleerd op gaten en beschadigingen en stickers moeten zijn verwijderd. Alle planken en roeden in vaste kasten moeten aanwezig zijn;
- Wanden van natte ruimtes mogen niet behangen zijn;
- Alle sanitair, zoals toilet, wastafels et cetera moeten aanwezig zijn en heel zijn.
- Schakelaars en stopcontacten moeten heel en niet geleverd aanwezig zijn;

- Onderdelen die uit de woning zijn verwijderd zonder toestemming, zullen tegen betaling weer worden aangebracht;
- Sleutels van zowel binnen- en buitendeuren moeten aanwezig zijn in aantallen, zoals bij de aanvang van de huur;
- Bij eengezinswoningen moeten de tegelpaden aanwezig zijn in afmeting en aantal, zoals aan gebracht tijdens de nieuwbouw.

Verder legt de woonmakelaar uit wat je in principe ter overname kan aanbieden aan een volgende huurder en welke veranderingen je kan achterlaten in de woning. Meer informatie hierover vind je op de pagina Zelf klussen op onze website.

Volgende huurder

Nadat je de woning hebt opgezegd, wordt beslist op welke wijze de woning wordt aangeboden, voor opnieuw verhuur of mogelijk verkoop. Indien de woning via de website wordt aangeboden kunnen woningzoekenden hierop reageren. De kandidaat die in aanmerking komt om de woning aangeboden te krijgen, levert zijn inkomensgegevens in en deze worden getoetst. Als dat in orde is, krijgt de kandidaat van ons jouw naam en telefoonnummer en een acceptatieformulier. De mogelijk nieuwe huurder kan contact met je opnemen om een kijkje te komen nemen.

Vraag bij het bezoek ter controle naar het acceptatieformulier. Iemand die deze brief niet bij zich heeft, hoef je niet binnen te laten. De woonmakelaar kan het wenselijk vinden dat hij/zij meekomt met de nieuwe huurder om de woning te bezichtigen.

Bij de vooropname heeft de woonmakelaar aangegeven wat voor overname in aanmerking komt. Hij/zij laat daartoe een overnameformulier bij jou achter. Je neemt dit met de nieuwe huurder door en vult dit in op het overnameformulier

Eindopname

Als het niet mogelijk is geweest om een eindopname in te plannen, moet je zelf uiterlijk twee weken voor de oplevering van de woning een afspraak maken voor de eindopname. Tijdens de eindopname kijkt de woonmakelaar of alle gemaakte afspraken zijn nagekomen. Is dit niet het geval, dan krijg je nog een kans om alles in orde te maken en volgt er vervolgens opnieuw een eindopname. Je dient er wel rekening mee houden dat je een vergoeding verschuldigd bent voor iedere dag dat je de woning later oplevert dan opzeggingsdatum.

Als je van de herstelwerkzaamheden afziet - of de gebreken niet alsnog correct herstelt - laten wij dit voor jouw rekening doen. De kosten die gemaakt moeten worden, worden zo goed als mogelijk ingeschat door de woonmakelaar en aan jouw kenbaar gemaakt. Echter de werkelijk gemaakte kosten worden in rekening gebracht.

Als alles er goed uitziet én er is al een nieuwe huurder gevonden, dan geef je tijdens de eindopname de sleutels aan de woonmakelaar die deze na de eindcontrole zal uitreiken aan de nieuwe huurder. Is er nog geen nieuwe huurder, dan lever je de sleutels in bij onze woonmakelaar. Als je spullen hebt voor overname, dan blijven die in de woning achter totdat de nieuwe huurder bekend is.

Afrekening

Binnen twee maanden nadat je de sleutels hebt ingeleverd ontvang je de eindafrekening met daarop het totaal te ontvangen of te betalen bedrag.

Als je servicekosten in de huur hebt betaald komt er later nog een aparte afrekening.

Extra aandacht

Voor je vertrekt dien je er voor te zorgen dat:

- Je de gemeente op de hoogte stelt van de verhuizing. Dit is altijd noodzakelijk, ook als je binnen de gemeente verhuist;
- Je tijdig afmeldt en de laatste meterstanden doorgeeft voor gas, elektriciteit en water bij het betreffende nutsbedrijf.

Nog vragen?

Voor meer informatie kan je contact met ons op nemen door een mail te sturen naar info@areawonen.nl