

Checklist

Op het moment van de eindinspectie van de woning moet deze voldoen aan de volgende eisen:

- A. Tenzij deze door een opvolgende huurder zijn overgenomen, moeten de volgende voorwerpen en andere zaken zijn verwijderd:
 - 1. Spijkers, schroeven e.d. uit wanden, vloeren en plafonds. Gaten moeten vakkundig en netjes zijn dichtgemaakt.
 - 2. Vloerbedekking, waaronder parket, plavuizen, zeil, ondertapijt e.d. De ondergrond moet egaal en zonder lijmresten worden opgeleverd.
 - 3. Zonwering (ook aan de buitenzijde van het pand), gordijnrails en steunen. Gaten moeten vakkundig en netjes zijn gedicht.
 - 4. Naamplaatjes, stickers en plakplaatjes. Beschadigingen die hierdoor ontstaan, moeten zijn hersteld.
 - 5. Aanbouwsels en alle andere bouwsels in de tuin en elders. Beschadigingen die hierdoor ontstaan, moeten zijn hersteld.
- B. Het gehele appartement, inclusief balkon/terras, berging en meterkast, dient schoon en leeg te zijn.
- C. Alle sleutels van de binnendeuren dienen in de sleutelgaten te zitten, terwijl alle sleutels van de buitendeuren (voor deur, achter deur, balkondeur, garagedeur, schuur deur en/of bergingsdeur e.d.), dus ook de duplicaten, bij de eindinspectie moeten worden ingeleverd. Sleutels mogen nimmer aan de opvolgende huurder worden afgegeven!
- D. Alle schakelaars en wandcontactdozen (stopcontacten) dienen onbeschadigd, ongeverfd en in de oorspronkelijke kleur te zijn. Zelf aangebrachte elektriciteitsvoorzieningen (waaronder draden over vloer of plint) dienen te zijn verwijderd.
- E. De oorspronkelijke deurbel moet op de oorspronkelijke plaats zitten.
- F. Alle plafonds dienen in de oorspronkelijke toestand, in de oorspronkelijke witte kleur te worden achtergelaten.
- G. Heeft uw woning een tuin, dan moet bij de eindinspectie het oorspronkelijke aantal vierkante meters bestrating aan pad en terras aanwezig zijn, zonder kuilen en netjes gelegd. Ook de tuin zelf dient er netjes uit te zien, zonder kuilen van weggehaalde struiken of planten.

- H. Alle kasten, keukens, sanitair en tegelwerk dienen schoongemaakt en zonder beschadigingen te zijn.
- I. Het tot de woonruimte behorende hang- en sluitwerk dient naar behoren te functioneren.
- J. Indien de gehuurde woonruimte is voorzien van een individuele centrale verwarmingsinstallatie, dan dient daarbij aanwezig te zijn: een instructieboekje of -formulier, een vulsleutel, een vulslang en een ontluchtingsleuteltje.
- K. Beschadigde deuren, wanden, sanitair en kranen moeten zijn hersteld of vervangen.
- L. Tegels waarin gaten zijn geboord of die op andere wijze zijn beschadigd, moeten zijn vervangen.

Contactgegevens

Stichting Mariënhoven
Molenrijnselaan 48
5262 TN Vught
T. (073) 658 11 99
F. (073) 658 11 00

Klantenservice Mariënhoven
Telefonisch bereikbaar op
ma. t/m vr.
tussen 9.00 en 17.00 uur
T. (073) 658 11 77
F. (073) 658 11 00
E. klantenservice@marienhoven.nl
I. www.marienhoven.nl



jan 2015

Beëindiging huurovereenkomst



Wonzorgcentrum Theresia / Huize Elisabeth



Ik wil mijn huurovereenkomst beëindigen, wat nu?

Als u uw huurovereenkomst van uw woning moet of wilt beëindigen, moet u met een aantal formele en praktische zaken rekening houden. Het is belangrijk dat u weet wat van u wordt verwacht en wat u van ons kunt verwachten, zodat u de woning met een gerust hart kunt verlaten. Met deze brochure informeren wij u over voor u belangrijke aandachtspunten.

Hoe zeg ik mijn huur op?

Voor het opzeggen van de huur moet u een speciaal *huuropzeggingsformulier* gebruiken. Dit formulier kunt u opvragen bij de afdeling Klantenservice van Stichting Mariënhoven.

Het moment waarop wij uw huuropzegging ontvangen, is bepalend voor de einddatum van de huurovereenkomst. Stichting Mariënhoven hanteert een opzegtermijn van één volle kalendermaand. De huurovereenkomst eindigt altijd op de laatste dag van de maand. Als wij uw opzeggingsformulier op 31 maart ontvangen, dan eindigt de huurperiode dus op 30 april. Ontvangen wij het formulier echter op 1 april, dan eindigt de huurperiode pas op 31 mei.

Nadat wij het door u ingevulde huuropzeggingsformulier hebben ontvangen, krijgt u van ons een ontvangstbevestiging. Hierin staat precies vermeld wanneer uw huurovereenkomst eindigt. Ook staat in deze brief wanneer de eerste inspectie van de woning plaatsvindt.

Hoe moet ik mijn woning achterlaten?

U moet uw woning achter laten zoals u de woning heeft aangetroffen toen u er ging wonen. Het uitgangspunt hierbij is dat de woning op de laatste huurtag leeg en bezemschoon is en zich in de staat bevindt waarin u de woning opgeleverd heeft gekregen. Als er zaken zijn die de nieuwe huurder van de woning van u wil overnemen, dan mogen deze in de woning achterblijven. Dat geldt voor aanpassingen aan de woning die u met onze schriftelijke toestemming heeft aangebracht. Op twee momenten wordt, samen met u, gekeken of de woning inderdaad in deze staat verkeert. Eerst vindt er een voorinspectie plaats en later een eindinspectie.



Voorinspectie

Tijdens de voorinspectie bekijkt u samen met een van onze medewerkers uw huurwoning. U krijgt dan adviezen en aanwijzingen over hoe u de woning in goede staat moet opleveren. De aanwijzingen moet u opvolgen. Aan het eind van de voorinspectie worden de afspraken die onze medewerker met u maakt genoteerd in een voorinspectieformulier, waarvan u een kopie krijgt. Hierna heeft u de tijd om de afgesproken maatregelen te nemen zodat alles gereed is op het moment van de eindinspectie.

De voorinspectie zal zo spoedig mogelijk na uw huuropzegging plaatsvinden. Zo heeft u voldoende tijd om uw woning correct achter te laten.

Eindinspectie

De eindinspectie is het moment waarop u de sleutels van de woning inlevert. Hiervoor komt een van onze medewerkers opnieuw naar uw woning kijken. Deze medewerker controleert of u de woning oplevert zoals eerder tijdens de voorinspectie is afgesproken. Als u de gemaakte afspraken niet bent nagekomen, zullen de door Stichting Mariënhoven te maken kosten en eventuele huurderving als gevolg van het niet (tijdig) nakomen van deze verplichtingen, bij u in rekening worden gebracht.

De medewerker van Stichting Mariënhoven neemt tijdens de eindinspectie de meterstanden van gas, elektriciteit en water op. U bent zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van deze gegevens aan uw energieleverancier en Brabant Water.

Mag de nieuwe huurder zaken van mij overnemen?

Wij proberen zo snel mogelijk na uw huuropzegging een nieuwe huurder voor de woning te vinden. Zodra die bekend is maken wij, na overleg met u, een afspraak met de potentiële nieuwe huurder om de woning te bezichtigen. De nieuwe huurder mag zaken van u overnemen, maar is dit niet verplicht.

Wanneer de woning door de potentiële nieuwe huurder is geaccepteerd wordt u hiermee in contact gebracht. U kunt dan samen bekijken of de nieuwe huurder spullen van u wil overnemen. U kunt hierbij denken aan vloerbedekking en gordijnen. Wij spelen geen rol bij de afspraken die u met elkaar maakt en u zal dit zelf moeten regelen.

De overname moet altijd schriftelijk worden vastgelegd op een speciaal *overnameformulier* dat opgemaakt wordt tijdens de eindinspectie. Dit formulier wordt ondertekend door Stichting Mariënhoven, door de nieuwe huurder en door u. Dit zorgt voor duidelijkheid en is voor u tevens het bewijs, dat de nieuwe huurder vanaf het moment van overname verantwoordelijk is voor de overgenomen spullen.

Weet u lang van tevoren wanneer u gaat verhuizen? Laat het ons dan zo snel mogelijk weten. De kans is dan groter dat wij tijdig een nieuwe huurder vinden die misschien nog zaken van u wil overnemen. Bovendien heeft u alle tijd om eventuele gebreken te herstellen.

Hoe verloopt de financiële afwikkeling?

Met het opzeggen van de huur wordt de automatische incasso voor de huur, het voorschot servicekosten en het dienstenpakket (alarmering) automatisch door ons beëindigd. Wanneer u nog huur aan ons verschuldigd bent, of wanneer wij kosten hebben gemaakt omdat u de woning niet correct heeft opgeleverd, zullen we deze verrekenen met de door u betaalde waarborgsom bij aanvang van uw huurovereenkomst. Mocht de waarborgsom niet toereikend zijn dan zullen wij de extra kosten bij u in rekening brengen. Als u de woning volgens afspraak heeft opgeleverd en geen huur meer aan Mariënhoven verschuldigd bent, dan zullen wij de waarborgsom binnen één kalendermaand na het einde van de huurperiode aan u overmaken.

Aan wie moet ik mijn verhuizing doorgeven?

Wanneer u gaat verhuizen is het belangrijk dat u uw adreswijziging tijdig doorgeeft aan de afdeling Burgerzaken van de gemeente waar u gaat wonen. Zij zorgt dat deze gegevens worden verwerkt in de gemeentelijke basisadministratie. Dit geldt ook als u van een aanleunwoning naar een verzorgingsappartement of verpleegkamer van Vugherstede verhuist. Als u huurtoeslag ontvangt is het belangrijk, dat u op het juiste adres staat ingeschreven en dat u uw verhuizing tijdig meldt bij de Belastingdienst. Zo voorkomt u dat u mogelijk onterecht toeslagen ontvangt en deze later terug moet betalen.

Vragen

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Neemt u dan contact op met de afdeling Klantenservice van Stichting Mariënhoven via telefoonnummer (073) 658 11 77 of via e-mail klantenservice@marienhoven.nl.

