

Informatie opzegging huurovereenkomst

Hieronder kunt u lezen hoe de procedure van de huuropzegging verloopt. Ook treft u een lijst aan met aandachtspunten voor de oplevering van het gehuurde.

De huur opzeggen

Als u de huur wilt opzeggen dan dient u dit schriftelijk aan de gemeente te laten weten. U kunt iedere dag van de maand opzeggen, maar er is een opzegtermijn van minimaal 1 maand, gerekend vanaf de dag waarop wij het opzeggingsformulier hebben ontvangen. Als de huurbeëindigingsdatum valt in het weekend, dan is de maandag na het weekend de huurbeëindigingsdatum. Tot en met die datum bent u in elk geval huur verschuldigd.

Als wij uw opzegging hebben ontvangen, sturen wij u een schriftelijke bevestiging. In deze bevestiging wordt de exacte einddatum van uw huurovereenkomst vermeld. In deze brief staat ook het telefoonnummer van de vastgoedbeheerder waarmee u een afspraak moet maken voor de voorinspectie en eindinspectie.

Voorinspectie

Als huurder heeft u de plicht om het gehuurde en alles wat daarbij hoort in goede staat achter te laten. De vastgoedbeheerder spreekt bij de voorinspectie met u af hoe u het gehuurde moet opleveren en maakt hiervan een rapport. Eventuele gebreken, verbouwingen en aanpassingen aan het gehuurde die onder uw verantwoordelijkheid vallen, worden in dit rapport vermeld. Hiermee is dan vastgelegd welke zaken u moet herstellen. Bij de voorinspectie wordt meteen een afspraak gemaakt voor de eindinspectie.

Om u alvast een idee te geven waar de gemeente oplet, vindt u in bijlage 1 een globale lijst hoe u het gehuurde moet opleveren. Deze lijst is geen uitputtende opsomming, de beheerder kan een gebrek constateren dat u in het overzicht niet terugvindt. Dan gaat het bijvoorbeeld om specifieke zaken die niet algemeen voorkomen, maar die toch ook in goede staat moeten worden achtergelaten.

Eindinspectie/oplevering

Bij de eindinspectie controleert de beheerder of alle reparaties en veranderingen die aangegeven zijn in het rapport, zijn uitgevoerd. Eventuele gebreken, veranderingen en aanpassingen die pas zichtbaar worden in het lege pand worden gecontroleerd en moeten ook voldoen aan de eisen van de beheerder.

Als het gehuurde bij de eindinspectie niet in orde is krijgt u de mogelijkheid om binnen een bepaalde tijd (maximaal 3 dagen) het gehuurde alsnog goed op te leveren. Dat betekent wel dat u voor die periode de huur moet blijven betalen. Als vervolgens blijkt dat reparaties en veranderingen niet of onvoldoende zijn uitgevoerd, voeren wij deze werkzaamheden uit op uw kosten.

Als de oplevering voldoet aan de eisen van de beheerder neemt de beheerder alle sleutels in ontvangst en worden de meterstanden genoteerd. U dient deze standen zelf door te geven aan uw leveranciers van gas, water en elektra.

Overname van goederen en aanpassingen

Als de nieuwe huurder tijdig bekend is, kan u met deze nieuwe huurder afspraken maken over eventuele overnames. Deze afspraken legt u vast op het overnameformulier. Het door u en de nieuwe huurder ondertekende formulier laat u bij de voorinspectie zien aan de beheerder zodat hij weet welke afspraken er zijn gemaakt. Tijdens deze voorinspectie hoort u van beheerder of wij bezwaar hebben tegen de zaken die u wilt overdragen aan de nieuwe huurder. De gemeente staat er als verhuurder verder echter geheel buiten en bemiddelt verder niet bij problemen rond de afwikkeling van de overname. Het onderhoud van de zelf aangebrachte voorzieningen is voor rekening van de huurder.

Bijlage 1

Hieronder treft u een globale lijst aan met aandachtspunten hoe u het gehuurde moet opleveren:

- Het pand inclusief berging is leeg en schoon.
- Het terrein/tuin is goed onderhouden en het onkruid is verwijderd.
- Sanitaire voorzieningen zijn schoon en ontkalkt.
- Alle beschadigingen zijn gerepareerd.
- Deurkrukken, raamopeners, sloten enzovoorts zijn compleet en functioneel.
- Schakelaars, wandcontactdozen en het sanitair zijn onbeschadigd, onbeschilderd en goed bevestigd.
- Pluggen en spijkers zijn verwijderd.
- Stickers, plakplastic en (lijm)resten zijn verwijderd.
- Vloerbedekking/tapijt en (lijm)resten zijn verwijderd.
- Gaten in de wand en/of plafond zijn vakkundig en netjes dichtgemaakt.
- Gaten in voegwerk (bij tegelwerk) zijn vakkundig en netjes zijn dichtgemaakt.
- Gaten in wand/vloertegels: tegels vervangen, vervangende tegels moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan de vastgoedbeheerder.
- Losse stroomdraden zijn voorzien van kroonsteentjes en centraal dozen van deksels.
- Afvalcontainers zijn leeg en schoon.

Heeft u na de eindinspectie nog extra tijd nodig om gebreken te herstellen, dan krijgt u hiervoor maximaal drie dagen. Voor deze termijn berekenen wij wel de huur aan u door. Als vervolgens blijkt dat reparaties en veranderingen niet (of onvoldoende) zijn uitgevoerd, voeren wij deze werkzaamheden uit op uw kosten.

Werkwijze bij opvullen van (boor)gaten

1. Loszittende delen verwijderen
2. Het op te vullen gat schoonmaken met een stofzuiger + vetvrij maken
3. De gaten bevochtigen (doekje eronder voorkomt straaltje vies water)
4. Het gat opvullen met een cement- of gipshoudende vuller
5. De vuller stevig in het gat aandrukken
6. Kort na het vullen, de wand tamponeren met een vochtige kwast/spons. Het vulsel rondom het boorgat geheel verwijderen m.b.v. vochtige kwast/spons.
7. Na droging eventueel bijschuren met fijn schuurpapier.