



Stek

waar je thuis bent



Verhuizen

Verhuizen

Als u gaat verhuizen, heeft u een hoop te regelen. Niet alleen voor uw nieuwe woning, óók voor de woning die u verlaat. Het begint met het opzeggen van de huur. Hoe en wanneer moet u dat doen? En vervolgens: hoe moet u de woning opleveren aan Stek? Waar letten we op? Misschien heeft u veranderingen aangebracht in de woning. Wat mag u laten zitten en wat moet u herstellen? De antwoorden op al deze vragen leest u in deze folder.

Onze tip: bereid uw verhuizing goed voor. Dat scheelt een boel stress. Ook komt u niet voor onverwachte verrassingen te staan. Zo zorgen we er samen voor dat ook de nieuwe huurders een prettig thuis vinden bij Stek!

Uw huis, uw thuis, uw Stek.

Opzeggen

Als u gaat verhuizen, moet u de huur van uw woning schriftelijk van tevoren opzeggen. U kunt daarvoor gebruik maken van het 'huuropzeggingsformulier'. Dit formulier kunt u afhalen bij ons kantoor of aanvragen per telefoon. Het is ook te downloaden via onze website www.stek-wonen.nl.

Opzegtermijn

U moet uw huur minimaal één maand van tevoren opzeggen. De einddatum moet altijd een werkdag zijn.

Bijvoorbeeld

U wilt per 1 april uw huurwoning opzeggen, dan moet 1 april dus een werkdag zijn. Het opzeggingsformulier moet dan uiterlijk op 1 maart bij ons binnen zijn.

Als wij uw opzegging hebben ontvangen, sturen we u een schriftelijke bevestiging. In deze brief staat nog eens precies wat de einddatum is van uw huurovereenkomst. Ook geven wij u de data waarop Stek langs komt voor de eerste en tweede controle (Ook wel de eerste en tweede inspectie genoemd).

Natuurlijk mag u ook langer dan een maand van tevoren opzeggen. Stek weet graag eerder dat u weggaat, omdat we uw woning dan alvast kunnen aanbieden aan de volgende huurder. Voor u kan dat gunstig zijn. Zo weet u eerder of een nieuwe huurder eventuele veranderingen aan de woning overneemt.

Let op! U kunt uw huurwoning nooit langer dan drie maanden van tevoren opzeggen. Uw opzegging is dan namelijk niet rechtsgeldig.

Achter in deze folder vindt u de 'verhuisvoorschriften'. Hier staan de algemene opleveringsvoorwaarden in vermeld.

Huurbetaling

U betaalt huur tot en met de afgesproken einddatum van de huurovereenkomst. Betaalt u met een acceptgirokaart? Dan moet u de huur, zoals altijd, per de eerste van de maand vooruit betalen.

Betaalt u met een automatische incasso? Dan wordt de huur tot de einddatum automatisch van uw rekening gehaald. Stek zet de automatische incasso hierna stop.

Inspectie van uw woning

Voordat u gaat verhuizen, controleert Stek uw woning twee maal tijdens de zogenaamde eerste en tweede controle. U kunt zich tijdens deze controles laten bijstaan door een derde.

Eerste controle

De eerste controle vindt plaats vlak nadat Stek uw opzegging heeft ontvangen. Bij deze inspectie bekijkt de verhuurmakelaar:

- ▲ of de woning in goede staat is.
- ▲ of er schade is die voor uw vertrek gerepareerd moet worden.
- ▲ of u veranderingen heeft aangebracht aan de woning die u mag laten zitten.
- ▲ of u veranderingen heeft aangebracht aan de woning die u moet herstellen.
- ▲ of u veranderingen heeft aangebracht aan de woning die u mag laten zitten als de nieuwe huurder de veranderingen accepteert.

Eventuele reparaties kunt u zelf uitvoeren of door ons laten doen. Stek maakt voor u een kostenspecificatie.

Van de eerste controle wordt ter plaatse een rapport gemaakt dat door u en de verhuurmakelaar wordt ondertekend. U ontvangt hiervan meteen een kopie, zodat u nog eens na kunt kijken wat er is afgesproken.

Tweede controle

Uiterlijk op de einddatum van de huurovereenkomst loopt de verhuurmakelaar voor de tweede keer met u de woning door en controleert of de woning goed wordt opgeleverd. Alleen zaken die door de nieuwe huurder of door Stek zijn overgenomen, mogen in het huis achterblijven. Als de woning niet in orde is, maakt de verhuurmakelaar met u een afspraak over het correct opleveren van de woning. Dit kan inhouden dat u Stek opdracht geeft om op uw kosten de werkzaamheden uit te voeren. Soms is het mogelijk om de woning nog enkele dagen langer te huren en de werkzaamheden zelf uit te voeren.

Van de tweede controle wordt ook een rapport opgemaakt dat door u en de verhuurmakelaar wordt ondertekend. Hiervan krijgt u direct een kopie.

Inleveren sleutels

Tijdens de tweede controle levert u de sleutels van de woning in bij de verhuurmakelaar. Op die dag trekt u de voordeur van deze woning dus voor de allerlaatste keer achter u dicht.

Uitstel

De nieuwe huurder heeft al een datum gekregen waarop het huis wordt opgeleverd. Daarom is het alleen bij hoge uitzondering mogelijk om de afspraak te verzetten voor de tweede controle en het inleveren van de sleutels. Het niet (op tijd) kunnen uitvoeren van de herstelwerkzaamheden is geen geldige reden.

Eindafrekening

Na de tweede controle en het inleveren van de sleutels ontvangt u van ons een eindafrekening. Hierop staan alle kosten die u eventueel nog moet betalen of van Stek terug krijgt. Denkt u aan:

- ▲ nog te betalen huur
- ▲ teveel betaalde huur
- ▲ kosten voor herstelwerkzaamheden

Van de stook- en servicekosten krijgt u later een apart overzicht. Hierin staat precies hoeveel u bij moet betalen of ontvangt.

Zelf aangebrachte veranderingen

Veranderingen aan de woning mogen niet altijd achterblijven. Tijdens de eerste controle bekijkt de verhuurmakelaar welke veranderingen mogen blijven en welke u moet (laten) herstellen.

Wegbreekrecht

Heeft u onroerende zaken zoals een ligbad of een keukenblok in de woning geplaatst? Dan heeft u wegbreekrecht. Dat betekent dat u het bad of het keukenblok weer mag meenemen. Het mag echter geen schade aan de woning opleveren. En u moet de standaardvoorziening die in de woning zat, terugplaatsen.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de folder **Zelf Aangebrachte Veranderingen**. Hierin kunt u precies zien welke veranderingen kunnen blijven zitten en welke moeten worden verwijderd.

Bezichtiging en overname

Nadat u de woning heeft opgezegd, zoekt Stek zo snel mogelijk naar een nieuwe huurder. Hebben we een kandidaat-huurder gevonden, dan wil deze de woning natuurlijk bezichtigen. U wordt hierover gebeld voor een afspraak.

De nieuwe huurder is niet verplicht om goederen of veranderingen van u over te nemen. Maar het mag wel! De overname is een overeenkomst tussen u en de nieuwe huurder. Om alles goed te regelen, ontvangt u een overnameformulier van Stek. Dit formulier vult u samen met de nieuwe huurder in. Daarna stuurt u het zo snel mogelijk terug naar Stek.

De uiterlijke inleverdatum van dit formulier is tijdens de eindcontrole. U geeft het formulier dan aan onze verhuurmakelaar.

Geen nieuwe huurder

Maar wat als Stek nog geen nieuwe huurder heeft gevonden? Helaas bestaat dan de kans dat u de woning leeg moet opleveren. Maar het kan ook zijn dat u de veranderingen mag laten zitten in afwachting van de nieuwe huurder. De verhuurmakelaar bespreekt wat in uw geval de beste oplossing is.

Hebben we na een tijdje wel een nieuwe huurder gevonden, dan bepaalt hij of zij wat er gebeurt. Is de nieuwe huurder blij met de door u aangebrachte veranderingen? U krijgt als vertrokken huurder bericht dat de aangebrachte veranderingen zijn geaccepteerd. De nieuwe huurder tekent vervolgens de overnameovereenkomst. Maar neemt de nieuwe huurder uw veranderingen niet over? Dan heeft u twee dagen de gelegenheid om de verandering alsnog ongedaan te maken. Komt u deze verplichting niet na, dan voert Stek het werk uit. De kosten zijn voor uw rekening.

Verhuisbericht

U stuurt natuurlijk een verhuisbericht naar uw familie, vrienden en kennissen. Maar ook uw zakelijke contacten willen weten waar u gaat wonen. Vergeet u daarom niet de volgende instanties te benaderen:

- ▲ uw energiebedrijf. Hier moet u uw laatste meterstanden van gas en elektriciteit doorgeven.
- ▲ uw waterleidingsbedrijf. Hier moet u uw laatste waterstand doorgeven.
- ▲ uw telecombedrijf. Laat uw telefoon, kabel en internet overschrijven naar uw nieuwe adres.

Bij een verhuizing zijn er vaak spullen die als grof huisvuil afgevoerd kunnen worden. U kunt dit bij de gemeentelijke reinigingsdienst langs brengen of u kunt uw grofvuil op laten ophalen door de gemeente.

Verhuisvoorschriften

Hieronder staat de verhuisvoorschriften van Stek nog eens op een rij. Deze voorschriften gelden naast de afspraken die u maakt met de verhuurmakelaar. Twijfelt u ergens over? Neemt u gerust contact op met de verhuurmakelaar.

U kunt deze lijst heel handig gebruiken als checklist!

- ⊕ De woning is leeg. Verwijder al uw eigen spullen. Vergeet niet de vaste kasten, de zolderruimte, bergingen, balkon en tuin.
- ⊕ Uw tuin is goed onderhouden. Onkruid is verwijderd, bomen, heggen en struiken zijn gesnoeid, het gras is gemaaid. De tuin is aan de voorzijde en aan de achterzijde voorzien van een tegelpad. Vervang eventueel gebroken tegels. Verwijder takken die vanuit uw tuin over de erfafscheiding naar de buren groeien.
- ⊕ Verwijder alle vloerbedekking, ondertapijt, zeil, inclusief foam, lijm en specieresten. De vloeren (inclusief trap) dienen schoon, vlak en zonder lijmresten te worden achtergelaten. Let op: zeil dat in de periode 1970 - 1990 is gelegd, moet u in de woning laten liggen. Het is mogelijk dat het zeil asbest bevat! De verhuurmakelaar zal om u te beschermen het zeil beoordelen en zo nodig eerst monsters nemen. Wijst de beoordeling uit dat het zeil geen asbest bevat, dan kunt u het zeil veilig verwijderen. Anders hoort u van de verhuurmakelaar wat er verder gebeurt.
- ⊕ Alle ruiten en spiegels zijn onbeschadigd.
- ⊕ Deurkrukken, raamopeners, sloten, enzovoorts zijn compleet en functioneel.
- ⊕ De drempels zitten goed vast.
- ⊕ Schakelaars, wandcontactdozen en het sanitair zijn onbeschadigd, onbeschilderd en goed bevestigd.
- ⊕ Voorzie losse stroomdraden van kroonsteentjes en centraal dozen van deksels.
- ⊕ Verwijder alle losse bedradingen van schemerlampen, (centrale) antennes, luidsprekers, et cetera
- ⊕ Repareer alle kapotte zaken en beschadigingen, bijvoorbeeld aan deuren en kasten.

- △ Verwijder haken, schroeven en pluggen. Vul gaten groter dan 6 mm op. Een enkel klein gaatje hoeft niet te worden opgevuld. Bevinden zich meerdere kleine gaten op dichte afstand bij elkaar (bijvoorbeeld na verwijdering van een aantal planken) dan moeten deze wel opgevuld worden. Vul gaten in tegels altijd op.
- △ Behang, sauswerk en schilderwerk zien er netjes uit. Het schilderwerk aan het houtwerk (deuren en kozijnen) is met de juiste materialen aangebracht.
- △ Verwijder stickers.
- △ Verwijder alle wandbekleding anders dan behang, tenzij anders afgesproken met de verhuurmakelaar. In verband met de brandveiligheid zijn erg geen kunststof plafondtegels en kunststof schrootjes aanwezig.
- △ Egaliseer wanden als het reliëf van een stuclaag meer dan 3 mm is.
- △ Maak de woning grondig schoon.
- △ Ontdoe sanitair, keuken, deuren, vensterbanken etc. van vet, kalkaanslag, zeepresten en sporen van gebruik. Lap de ramen aan de binnenzijde. Let op: als de woning niet goed is schoongemaakt bij oplevering, brengen wij u schoonmaakkosten in rekening.
- △ Lever alle sleutels in, inclusief de duplicaten. Denk aan de sleutels van binnendeuren, kasten, centrale verwarming en postkast.
- △ Zorg dat het grofvuil op de juiste wijze wordt aangeboden. U kunt het scheiden in restafval, gft en grof huisvuil. Informeer bij de gemeentelijke reinigingsdienst waar en wanneer u het kunt weggooien.

Meer informatie

Heeft u nog vragen, opmerkingen of suggesties? Dan kunt u ons altijd bellen, mailen, onze website bezoeken of langskomen. U bent van harte welkom.

Stek

Postbus 126
2160 AC Lisse
T 0252 430 500
F 0252 430 505
info@stek-wonen.nl
www.stek-wonen.nl

Bezoekadres Lisse

Hobahostraat 90

Bezoekadres Hillegom

Hoofdstraat 33

Bezoekadres Voorhout

Beukenrode 33