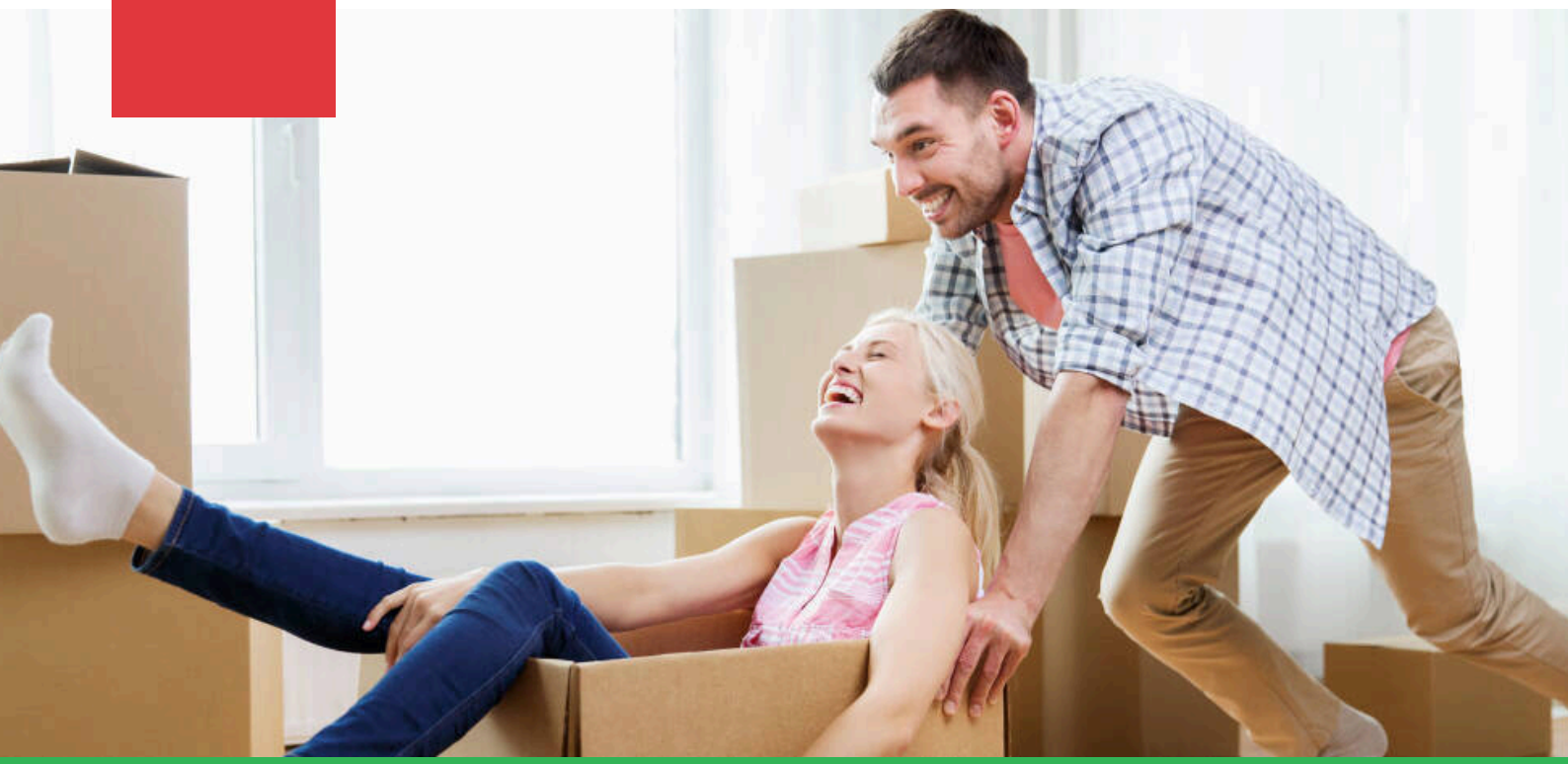


Huur opzeggen & verhuizen

Als u gaat verhuizen, komt daar vaak veel bij kijken. Niet alleen vraagt uw toekomstige woning de nodige aandacht. Ook voor het verlaten van uw huidige woning is er een aantal zaken te regelen. In deze folder vindt u alles wat met dit onderwerp te maken heeft.

Huur opzeggen & verhuizen

Huuropzegging

U kunt elke dag van de maand uw huur opzeggen, waarbij de laatste huurdag op een werkdag moet vallen. De opzegtermijn is minimaal één maand. Als wij bijvoorbeeld op 25 maart uw huuropzegging ontvangen, dan betaalt u huur tot en met 25 april.

Er zijn verschillende manieren om de huur op te zeggen:
1. Per e-mail naar info@kennemerwonen.nl.
2. Via het huuropzeggingsformulier (dit formulier kunt u downloaden op onze website of ophalen op kantoor)
3. Per brief.
4. Telefonisch.
5. Via Mijn Kennemer Wonen op onze website.

Wanneer u de huur telefonisch of via Mijn Kennemer Wonen opzegt, kunt u gelijk een afspraak maken voor de voor-en eindopname. De afspraken voor de voor-en eindopname kunnen alleen in de ochtend worden afgesproken. U ontvangt van ons altijd een bevestiging van de huuropzegging. Wilt u er zeker van zijn dat uw schriftelijke huuropzegging de volgende dag bij ons aankomt, dan is het verstandig om deze aangetekend te versturen of persoonlijk af te geven bij ons op kantoor. Weet u al lang van te voren dat u vertrekt, dan is het handig om ons dat snel te laten weten. U kunt maximaal 3 maanden van tevoren uw huur opzeggen. De kans is dan groter dat wij op tijd een nieuwe huurder kunnen vinden die mogelijk zaken van u over kan nemen.

Wanneer u de huur meer dan twee maanden van te voren opzegt, ontvangt u van ons € 50. Dit bedrag wordt verrekend met de eindafrekening.

Vooropname

Toen u uw woning betrok, bevond deze zich in goede staat. Het is de bedoeling dat u de woning weer in goede staat achterlaat. Achter in deze folder vindt u de richtlijnen die wij hanteren bij het beoordelen van de 'goede staat' van de woning. Als u de huur heeft opgezegd, dan wordt er onmiddellijk een afspraak ingepland voor de voor- en eindopname. Op het moment dat u de opzegging per brief of e-mail doet, dan nemen wij contact met u op om een afspraak te maken voor de voor en eindopname. De afspraken voor de voor-en eindopname kunnen alleen in de ochtend worden afgesproken. Onze medewerker vastgoedkwaliteit bekijkt samen met u hoe u de woning in goede staat kunt opleveren. U krijgt daarvoor een vooropnamerapport waarin precies staat welke eventuele werkzaamheden u nog moet uitvoeren voordat u de woning verlaat. Ook ontvangt u een kostenoverzicht waarop staat wat de kosten zijn als wij die werkzaamheden voor u uitvoeren. (U vindt ter informatie de totale prijslijst achterin deze folder). Zowel u als onze medewerker vastgoedkwaliteit tekenen het vooropnamerapport.

Eindopname

De eindopname vindt plaats op de laatste huurdag. U levert de woning dan schoon en leeg op.

Tijdens de eindopname neemt onze medewerker samen met u de zaken op het vooropnamerapport door en kijkt ofde eventuele werkzaamheden goed zijn uitgevoerd. Als niet alle werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd, vermeldt de medewerker vastgoedkwaliteit welke werkzaamheden wij nog op uw kosten uitvoeren. Ook hoort u hoe hoog de kosten zijn. Het eindopnamerapport tekenen zowel u, als onze medewerker voor akkoord. Als u bent verhinderd bij de eindopname, moet u iemand machtigen om namens u op te treden en de sleutels in te leveren. Vul hiervoor het formulier in welke u achterin deze folder vindt. Wanneer er geen eindopname plaats vindt en na controle blijkt dat de gemaakte afspraken niet zijn nagekomen, voeren wij de werkzaamheden uit en berekenen de kosten door op de eindafrekening.



Bezichtiging door nieuwe kandidaat-huurder

Na uw vertrek verhuren wij de woning weer opnieuw. De bezichtiging is in bewoonde staat en er is altijd een verhuurmedewerker bij aanwezig. Wij nodigen vaak meerdere kandidaten tegelijk uit.

Overnemen van zaken door nieuwe huurder

Wij doen ons best om een nieuwe huurder te vinden, voordat u de woning verlaat. Wij kunnen u dat niet garanderen. Hoe eerder u de huur opzegt, hoe groter de kans is dat wij op tijd een nieuwe huurder vinden. Als de nieuwe huurder bekend is, heeft u de mogelijkheid om bepaalde zaken door de nieuwe huurder te laten overnemen. Op het vooropnamerapport vermelden wij in overleg met u welke zaken eventueel voor overname in aanmerking komen. Zodra wij weten wie de nieuwe huurder is, nemen wij contact met u op. U kunt dan samen met de nieuwe huurder afspraken maken over de overname. Deze afspraken kunt opschrijven op het overnameformulier. Dit formulier geeft u aan de medewerker vastgoedkwaliteit tijdens de eindopname.

Energie en water

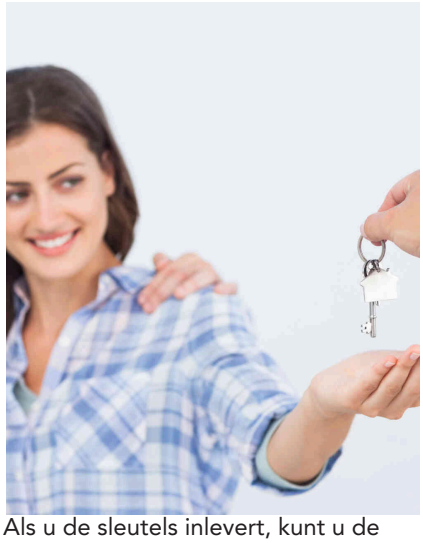
Op de laatste huurdag neemt de medewerker vastgoedkwaliteit de meterstanden van gas, elektra, water en eventueel warmtemeters op. Deze meterstanden moet u zelf doorgeven aan uw leveranciers/nutsbedrijven.

Telefoon, kabel en internet

Voor het afsluiten of overschrijven van uw telefoon, kabel en internet-aansluiting moet u zelf contact opnemen met uw leveranciers.

Inlevering sleutels

Alle sleutels van de woning levert u op de laatste huurdag in.



Als u de sleutels inlevert, kunt u de woning niet meer in. Werkzaamheden die dan nog gedaan moeten worden, brengen wij bij u in rekening. Verder betekent inlevering van de sleutels dat u afstand doet van het eigendomsrecht van alle spullen die nog in de woning zijn. De binnendeur, raamboom- en kastsleutels laat u achter in de deuren en ramen van de woning. Eventuele pasjes voor de afvalcontainers legt u in de keuken.

Eindafrekening

Het kan zijn dat u nog kosten moet betalen voor herstelwerkzaamheden. Of dat u nog huur terugkrijgt, omdat u teveel heeft betaald. Dit vindt u terug op de eindafrekening. De eindafrekening krijgt u zo spoedig mogelijk toegestuurd, maar uiterlijk binnen vier weken. U moet er rekening mee houden dat u ook nog een afrekening van de servicekosten kan ontvangen. Deze staat los van de eindafrekening.

Automatisch incasso huur

Als u de huur maandelijks door middel van een automatisch incasso betaalt, trekken wij uw machtiging automatisch in. De huurbetalingen stoppen zonder dat u zelf iets hiervoor hoeft te doen. Heeft u zelf de automatische afschrijvingen voor uw huur geregeld, neemt u dan contact op met uw bank.

Huurtoeslag

Huurtoeslag loopt van 1 januari tot 31 december en wordt uitbetaald in maandelijkse voorschotten. De huurtoeslag wordt gebaseerd op het verwachte inkomen van het betreffende jaar. Dit heet het toetsingsinkomen. Misschien ontvangt u huurtoeslag voor de woning die u nu gaat verlaten en komt u ook in aanmerking voor huurtoeslag voor uw nieuwe woning. De huurtoeslag voor uw nieuwe woning vraagt u zelf aan. U kunt altijd contact met ons opnemen als u hulp nodig heeft. Ook kunt u de Belastingdienst bellen. De Belastingdienst stelt aan de hand van uw inschrijving op uw nieuwe adres in het bevolkingsregister vast, per wanneer de huurtoeslag van uw oude woning automatisch wordt stopgezet en per wanneer de huurtoeslag voor uw nieuwe woning ingaat. Het is dan wel belangrijk dat u zich zo snel mogelijk bij de gemeente inschrijft op uw nieuwe adres. Voor aanvraagformulieren kunt u terecht bij de Belastingdienst, telefoon 0800-0543. Ook kunt u informatie vinden op www.toeslagen.nl. De einddatum van de huurtoeslag is het eind van de maand waarin u verhuist. In geval van overlijden is de einddatum van de huurtoeslag het einde van de maand waarin de huurder is overleden.

Uw nieuwe adres inschrijven in het bevolkingsregister

Als u gaat verhuizen moet u zich inschrijven in het bevolkingsregister van uw woonplaats. U bent verplicht dat zo snel mogelijk na uw verhuizing te doen. U wordt automatisch uitgeschreven op uw oude adres.

Hoe laat u uw woning achter?

Bij het achterlaten van uw woning houdt u onder andere rekening met de volgende richtlijnen:

Huur opzeggen & verhuizen

Algemene staat bij vertrek
De woning moet in goede staat en zonder gebreken worden achtergelaten. Ook moet de woning leeg, bezemschoon en vetvrij zijn.

Veranderingen in of aan de woning
Het kan zijn dat u tijdens uw huurperiode zaken heeft veranderd aan de woning. U heeft bijvoorbeeld laminaat gelegd, de keuken veranderd, een uitbouw gemaakt of een dakkapel aangebracht. In het huurcontract staat dat u dit soort grote veranderingen alleen mag aanbrengen als u hiervoor vooraf contact met ons heeft opgenomen. In onze folder "Zelf uw woning veranderen" staat precies wat u mag veranderen in uw woning en voor welke veranderingen u vooraf toestemming moet vragen aan ons. In deze folder staat ook wat u mag laten zitten na uw vertrek. Tijdens de vooropname kunt u uw eventuele vragen hierover stellen aan onze medewerker vastgoedkwaliteit.

Wanden, plafonds, kozijnen en deuren
De wanden en plafonds moeten zo zijn dat de nieuwe huurder zonder al te veel moeite deze opnieuw kan schilderen en/of behangen. Zie voor andere muur/plafondbewerkingen onze folder "Zelf uw woning veranderen". Ook het schilderwerk van kozijnen en deuren moet zo zijn dat de nieuwe huurder deze gemakkelijk opnieuw kan schilderen. Stickers, plakfolie (en de lijmresten) verwijdert u overal. Doorboorde wandtegels moeten worden hersteld.

Vloeren en stoffering
Het in de woning achterlaten van stoffering is alleen toegestaan als het door de nieuwe huurder wordt overgenomen. Dit geldt ook voor zachte gelijmde vloerbedekking en zeil. Als de nieuwe huurder deze vloerbedekking niet wil overnemen, moet u deze vloerbedekking met de lijmresten verwijderen. Uiteindelijk moet u de vloeren gerepareerd en schoon achterlaten.

Elektra
Wandcontactdozen, schakelaars, montageplaten, lamphaken en dergelijke moeten goed functioneren, goed bevestigd zijn en mogen niet beschadigd of beschilderd zijn. Lampaansluitingen moeten voorzien zijn van deksels en kroonsteentjes. Alle niet volgens de voorschriften gemaakte elektra-aansluitingen moet u verwijderen.

Sanitair
Toiletpotten, wasbakken, douchebakken, tegels, aanrechtbladen, ligbaden, fonteintjes en reservoirs moeten bij het verlaten van de woning vrij van kalkaanslag, onbeschadigd en onbeschilderd zijn.

Tuin, balkons en grof vuil
De tuin en balkon(s) laat u in verzorgde staat achter. Wat u precies moet doen aan tuin en balkon vertelt onze medewerker vastgoedkwaliteit u tijdens de vooropname. U kunt het terugvinden op het vooropnamerapport. Voor grof vuil dat niet in de vuilnisbak past kunt u de gemeentelijke afdeling grof vuil bellen.



Deze dienst haalt het grof vuil op de afgesproken dag gratis voor uw deur weg. Zet het vuil pas op de ophaaldag buiten en niet al enige dagen van te voren, want dat kan een boete opleveren! Let er op dat het vuil goed samengebonden en/of verpakt is. Ook kunt u uw grof vuil bij de afvalbrengplaats van de gemeente inleveren en gescheiden in de containers deponeren.
Wilt u meer lezen informatie over ons tuinenbeleid, lees hiervoor onze folder Tuininrichting en tuinonderhoud.

Heeft u vragen?
Op onze website vindt u antwoord op veel vragen. Kijk op www.kennemerwonen.nl.

Vaste prijzen huurders mutatie & schade

2027

			Standaard uurloon	p/uur	€ 83
	eenheid	incl. 21 %BTW		eenheid	incl. 21% BTW
Metsel- / Stuc- /Tegelwerk		**prijs**	**Loodgieterswerk**		**prijs**
gat binnenmuur dichtmaken	p/st	€ 178,32	glijstangset compleet	p/st	€ 161
wandtegel vervangen	p/st	€ 73,00	douche mengkraan	p/st	€ 164
vloertegel vervangen	p/st	€ 73,00	douche mengkraan thermostatisch	p/st	€ 235
vensterbanktegel	p/st	€ 33,37	wastafel europa	p/st	€ 246
wanden of plafonds stucadoren	p/m2	€ 39,63	wastafel compleet	p/st	€ 440
wanden gaatjes stoppen	p/st	€ 6,26	fonteinbakje	p/st	€ 259
cementdekvloer herstellen	p/m2	€ 107,41	pvc planchet	p/st	€ 73
vloer egaliseren	p/m2	€ 46,93	spiegel	p/st	€ 57
Hang- en sluitwerk			toiletpot	p/st	€ 351
cilinder vervangen	p/st	€ 44,84	toiletpot vrijhangend	p/st	€ 450
cilinder gelijksluitend vervangen	p/3	€ 148,08	toiletbril met deksel	p/st	€ 91
postbox openmaken en slot vervangen	p/st	€ 63,61	**CV- installatie en mechanische ventilatie**		
sleutel op nummer of certificaat	p/st	€ 49,01	vulslang set compleet leveren	p/st	€ 24
sleutel normaal	p/st	€ 32,33	kamerthermostaat	p/st	€ 139
ruilslot plaatsen voordeur	p/st	€ 73,00	RF afstandsbediening MV	p/st	€ 124
Keukenonderdelen			ventilatieventiel vervangen	p/st	€ 45
keuken compleet < 180 cm	p/st	€ 2.097,07	ventilatieventiel reinigen	p/st	€ 32
keuken compleet > 180 cm	p/st	€ 2.329,62	**Elektrawerk**		
bovenkast	p/st	€ 163,72	wandcontactdoos	p/st	€ 46
blok < 180 cm	p/st	€ 1.227,38	schakelaar trek	p/st	€ 55
blok > 180 cm	p/st	€ 1.390,05	lichtschakelaar	p/st	€ 49
vervangen keukenblad < 180 cm	p/st	€ 858,22	wasmachineschakelaar	p/st	€ 119
vervangen keukenblad > 180 cm	p/st	€ 915,58	centraaldoosdeksel	p/st	€ 20
lade excl. front	p/st	€ 132,44	huistelefoon	p/st	€ 124
deurtje keuken	p/st	€ 107,41	rookmelder (230V)	p/st	€ 164
lade frontje	p/st	€ 64,65	**Afwerking en verwijdering van:**		
kastplank 60 cm	p/st	€ 19,81	plavuizen verwijderen	p/m2	€ 73
greep standaard	p/st	€ 25,03	laminaat- houten vloer verwijderen	p/m2	€ 20
Diverse timmerwerk			vloerbedekking verwijderen	p/m2	€ 18
binnendeur opdek met glas	p/st	€ 327,44	vloerbedekking van de trap verwijderen	p/st	€ 393
binnendeur opdek	p/st	€ 246,10	lijmresten verwijderen	p/m2	€ 109
binnendeur opdek brandvertragend	p/st	€ 403,56	stickers op deuren en tegelwerk	p/st	€ 32
binnendeur stomp	p/st	€ 333,70	steenstrippen verwijderen afwerken	p/m2	€ 68
buitendeur incl. h&sl.werk geen PKM	p/st	€ 1.611,13	houtbetimmering verwijderen	p/m2	€ 49
voordeur incl. h&sl.werk geen PKM	p/st	€ 1.547,52	afvoeren huisraad en grofvuil	p/m3	€ 246
werzalith vensterbank 20-30 cm breed	p/m	€ 80,30	herbestraten nieuwe trott.tegels 30x30	p/m2	€ 73
trapleuning terugplaatsen	p/st	€ 81,34	verwijderen zonnescherm	p/st	€ 212
Schilderwerken (incl. 9% BTW)			verwijderen (schotel)antenne	p/st	€ 212
sausen wanden- en plafonds waterafst.	p/m2	€ 27,11	Gordijnen/vitrage/lamellen en folie van ramen	p/won	€ 83
sausen badkamer Inducoat	p/m2	€ 36,50	Schroeven/planken/spijkers/pluggen verwijder	p/won	€ 83
schilderen kozijnen / ramen	p/m	€ 21,90	**Schoonmaak**		
schilderen radiator- / waterleidingen	p/m	€ 14,60	schoonmaken toiletpot of wastafel	p/st	€ 83
behang verwijderen	p/m2	€ 19,81	schoonmaken keuken	p/st	€ 83
Diversen			schoonmaken badkamer	p/st	€ 167
Afvalpas/afvalsleutel	p/st	€ 17,73	schoonmaken gehele woning	p/won	€ 334
Sleutel postvak	p/st	€ 19,81	Afvalbak legen (groen)	p/st	€ 27
Sleutel algemene toegang	p/st	€ 31,28	Afvalbak legen (Oranje)	p/st	€ 27
Overzet vensterbanken verwijderen	m1	€ 39,63	Afvalbak legen (Zwart)	p/st	€ 27
Kattenluik verwijderen	p/st	€ 293,03			
Toiletpot grondig reinigen	p/st	€ 82,38			
ZAV elektra(kabels) verwijderen	p/st	€ 58,40			
lig/zitbad verwijderen	p/st	€ 293,03			
Voegen schimmelvrij maken	m1	€ 17,73			
kast verwijderen en afvoeren	p/st	€ 116,79			
boom verwijderen uit tuin tot aan de grond	p/st	€ 583,97			
schutting / poort verwijderen en afvoeren	p/st	€ 293,03			
vijver uit tuin verwijderen en gat dicht maken	p/st	€ 408,78			
gemetselde plantenbak/border verwijderen	p/st	€ 583,97			Versie 2027.1
tuinhuis en/of overkapping verwijderen	p/st	€ 876,99			
(buiten)verlichting e.d. verwijderen	p/st	€ 116,79			



Machtigingsformulier eindopname

Als u zelf niet bij het uitvoeren van een eindopname aanwezig kunt zijn, dan kunt u iemand machtigen om namens u op te treden en de sleutels in te leveren. U moet hiervoor dit formulier in te vullen. U blijft als hoofdhuurder onverminderd aansprakelijk voor het in goede staat opleveren van de woning. Bij de vooropname is het niet mogelijk om iemand te machtigen, omdat er dan afspraken met u worden gemaakt over hoe u de woning moet opleveren. Maak dan als u verhinderd bent een nieuwe afspraak.

De gemachtigde moet tijdens de eindopname dit formulier (volledig ingevuld en ondertekend) en een geldig legitimatiebewijs bij zich hebben.

Gegevens woning / garage

Adres opzegging :
Postcode en plaats :
Laatste huurdag :

Gegevens huurder

Naam voorletters :
Geboortedatum :

Telefoonnummer 1 :
Telefoonnummer 2 :

Verklaring

Hierboven genoemde hoofdhuurder kan niet persoonlijk aanwezig zijn bij de eindopname van bovengenoemde woning/garage op _____ (datum afspraak eindopname).

Hij/Zij verleent hierbij een machtiging aan:
de heer/mevrouw _____ (naam en voorletters) om namens hem/haar op te treden tijdens de eindopname.

Ondertekening

Datum Handtekening huurder

O Legitimatie gecontroleerd (in te vullen door de verhuurmedewerker)

Schuine Hondsbosschelaan 45
1851 HN Heiloo
(072) 8 222 888

Geopend: maandag t/m vrijdag
van 08.30 uur - 17.00 uur
info@kennemerwonen.nl
www.kennemerwonen.nl
KvK 37030589

kennemer wonen