

Huurders en verhuurders vinden elkaar beter



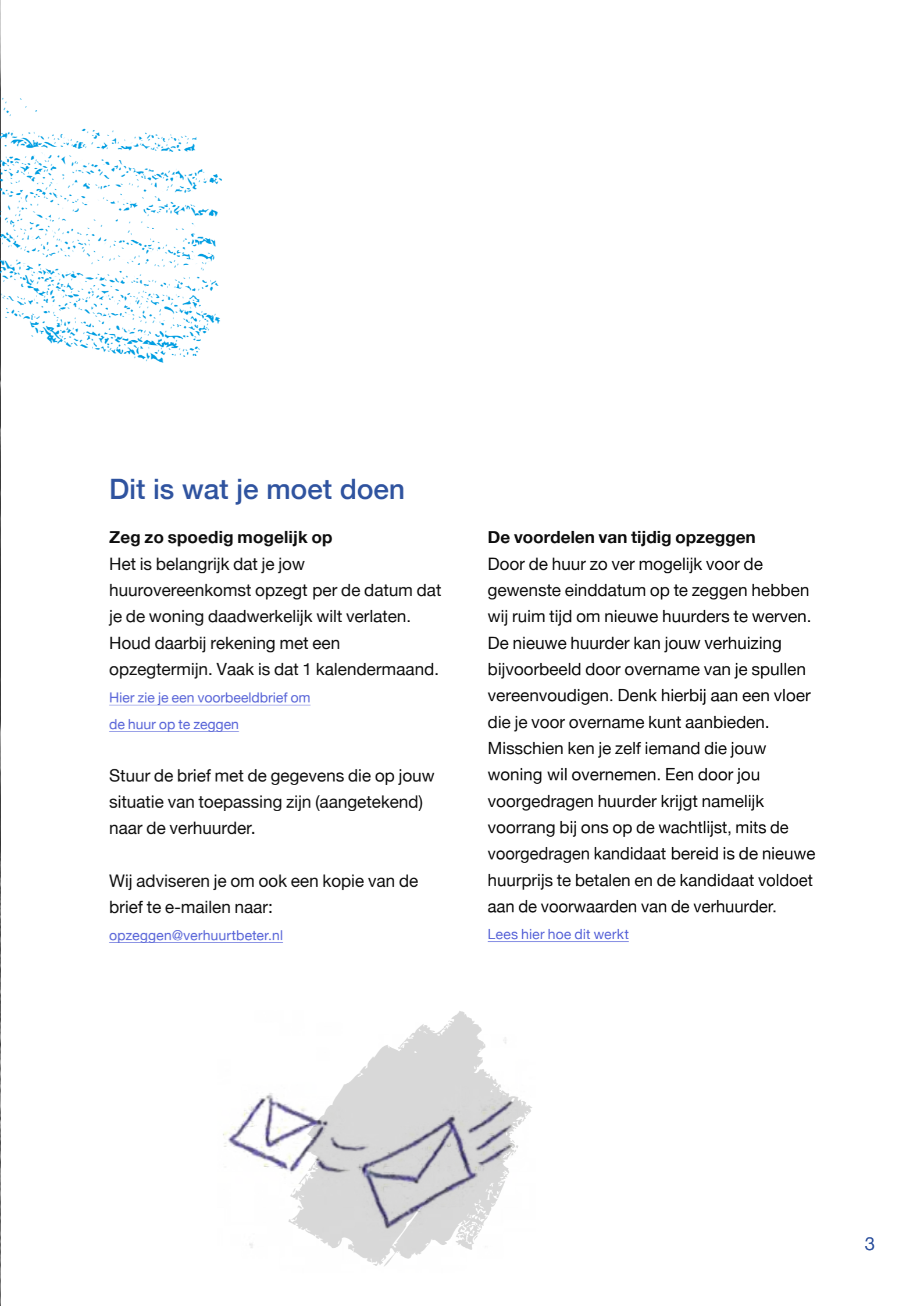
Ik wil mijn huur opzeggen, wat nu?



verhuurt
beter.nl

Brochure editie 2024_5

Huurders en verhuurders vinden elkaar beter



Dit is wat je moet doen

Zeg zo spoedig mogelijk op

Het is belangrijk dat je jouw huurovereenkomst opzegt per de datum dat je de woning daadwerkelijk wilt verlaten. Houd daarbij rekening met een opzegtermijn. Vaak is dat 1 kalendermaand.

[Hier zie je een voorbeeldbrief om de huur op te zeggen](#)

Stuur de brief met de gegevens die op jouw situatie van toepassing zijn (aangetekend) naar de verhuurder.

Wij adviseren je om ook een kopie van de brief te e-mailen naar:

opzeggen@verhuurtbeter.nl

De voordelen van tijdig opzeggen

Door de huur zo ver mogelijk voor de gewenste einddatum op te zeggen hebben wij ruim tijd om nieuwe huurders te werven. De nieuwe huurder kan jouw verhuizing bijvoorbeeld door overname van je spullen vereenvoudigen. Denk hierbij aan een vloer die je voor overname kunt aanbieden. Misschien ken je zelf iemand die jouw woning wil overnemen. Een door jou voorgedragen huurder krijgt namelijk voorrang bij ons op de wachtlijst, mits de voorgedragen kandidaat bereid is de nieuwe huurprijs te betalen en de kandidaat voldoet aan de voorwaarden van de verhuurder.

[Lees hier hoe dit werkt](#)



Voorinspectie

Wij vertellen je wat nodig is om goed op te leveren

Wij maken na ontvangst van jouw huuropzegging een afspraak met je voor een voorinspectie. Tijdens de voorinspectie komt een medewerker van Verhuurbeter.nl thuis bij je langs. Afhankelijk van de planning kan het ook zijn dat we de voorinspectie telefonisch laten plaatsvinden. Het is belangrijk dat de huurder hierbij het gesprek met ons voert. Bij de voorinspectie vertellen wij je wat je moet te doen om de woning op een correcte wijze op te leveren. Het kan dus zijn dat je voor de oplevering nog onderhoudswerkzaamheden moet verrichten of dat je gebreken moet herstellen.

Ook is het mogelijk dat je de door jou aangebrachte, of van de vorige huurder overgenomen wijzigingen ongedaan dient te maken. Al deze zaken worden door ons in een inspectierapport vastgelegd. Dit rapport wordt zowel door jou als door ons ondertekend. Je ontvangt zelf ook direct een exemplaar van het inspectierapport, zodat je weet aan welke eisen de woning moet voldoen tijdens de eindinspectie. Het achterlaten van roerende goederen in de woning is niet mogelijk. Meer informatie kun je tijdens de voorinspectie inwinnen bij onze medewerker.

Niet waargenomen gebreken?

De (telefonische) voorinspectie vindt plaats terwijl je nog in de woning woont. Jouw inboedel staat dan meestal nog op zijn plaats. Daarom is het mogelijk dat onze medewerker niet alles kan waarnemen en daardoor wijzigingen of gebreken over het hoofd ziet of telefonisch niet in kan schatten. Als je veranderingen hebt aangebracht of als ergens schade aanwezig is doe je er goed aan om dat tijdens de voorinspectie aan onze medewerker te melden.

Ook wanneer je twijfelt of bepaalde werkzaamheden wel of niet door jou moeten worden uitgevoerd, kun je dat het beste aan ons vragen. Op die manier voorkom je dat je tijdens de eindinspectie voor verrassingen komt te staan of geconfronteerd wordt met gebreken of veranderingen welke je alsnog moet oplossen of ongedaan moet maken.

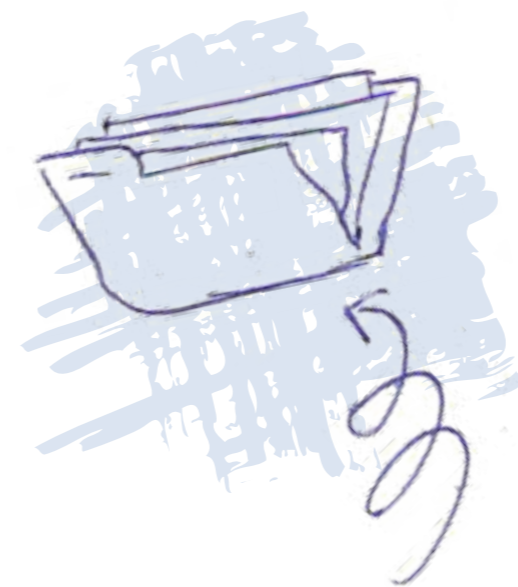
LET OP: aan de rapportage van de voorinspectie kunnen in tegenstelling tot de eindinspectie door huurder geen rechten worden ontleend.



Eindinspectie

Je bent klaar om de woning correct op te leveren

De eindinspectie vindt plaats in jouw woning in het bijzijn van een medewerker van Verhuurbeter.nl. De aanwezigheid van de huurder is hierbij essentieel. Tijdens de eindinspectie worden de sleutels van de woning door ons in ontvangst genomen en wordt een inspectierapport opgemaakt. De woning is in correcte staat opgeleverd als de woning geheel ontruimd en schoon door jou opgeleverd is. Hierna wordt het inspectierapport door zowel jou als de medewerker van Verhuurbeter.nl ondertekend. Na ondertekening lever je vervolgens de sleutels van de woning in bij onze medewerker.



Wat als de woning niet in correcte staat is opgeleverd?

Als bij de eindinspectie blijkt dat de woning niet goed door jou is opgeleverd, dan brengt Verhuurbeter.nl je voor de extra uitvoering van controlewerkzaamheden € 150 in rekening. Als blijkt dat wij na deze controle genoodzaakt zijn om dan nog resterende gebreken te moeten laten herstellen, dan brengt de beheerder deze werkzaamheden bij je in rekening. Daarnaast zal de ontstane huurdering (door het later opleveren van de woning) bij je in rekening gebracht worden. Om dit te voorkomen adviseren wij je van harte om je te houden aan de richtlijnen voor oplevering.

Borgstelling

Als bij het aangaan van de huurovereenkomst een waarborgsom is afgegeven, dan wordt deze pas vrijgegeven mits de woning correct is opgeleverd. Je mag ervan uitgaan dat je na een periode van maximaal 30 dagen na oplevering van de woning weer de beschikking hebt over jouw waarborgsom.



Checklist

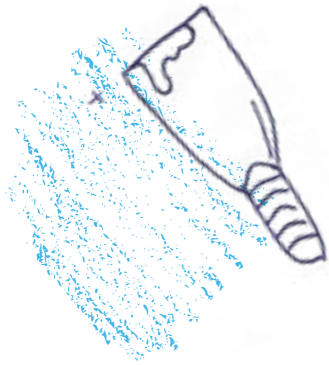
Bij het verlaten van de door jou gehuurde woonruimte zijn de volgende punten van belang:

- Alle zaken die staan vermeld op een eventueel aanwezige inventarisatielijst moeten in een goede staat aanwezig zijn.
- Alle aantoonbare schade aan de woning, zoals bijvoorbeeld kapotte tegels, beschadigd stucwerk, beschadigingen aan houtwerk etc. moeten op een nette en bouwkundig juiste wijze zijn hersteld.
- De gehele woning, dus ook sanitair, keuken en berging, moet leeg en goed schoon worden opgeleverd.
- Plafonds en wanden die van oorsprong wit zijn, moeten wederom wit worden opgeleverd. Onbeschadigd behang, gesausd (op waterbasis) in een wit of crème-tint is toegestaan. Als een woning na uw vertrek wordt gerenoveerd moet behang altijd worden verwijderd en moeten gaatjes volledig en vlak worden gedicht.

- Stickers en dergelijke moeten verwijderd worden en eventuele beschadigingen moeten zijn hersteld.
- Spijkers, schroeven, pluggen en dergelijke moeten uit de wanden, vloeren, trappen en plafonds verwijderd zijn; tevens dienen alle gaten vlak en goed gedicht zijn.
- Gordijnrails en eventuele steunen moeten zijn verwijderd; de hierdoor ontstane gaten moeten vlak en goed gedicht worden.
- Vloerbedekking moet verwijderd zijn; de vloeren en trappen moeten zonder vloerbedekkings-, foam-, en lijmresten, bezemschoon en vlak worden opgeleverd. Als een woning na jouw vertrek wordt gerenoveerd kan vloerbedekking nooit door een nieuwe huurder worden overgenomen.

- Vuil op het dak van de berging en in dakgoten moet verwijderd zijn.
- Kleine beschadigingen aan deuren moeten onzichtbaar hersteld zijn en vervolgens vlak en overschilderbaar zijn opgeleverd. Deuren met grotere beschadigingen moeten vervangen zijn door nieuwe deuren van dezelfde grootte en kwaliteit.
- De afvoeren van wastafel, toilet-pot(ten), douche en/of bad en ook de hemelwaterafvoeren mogen niet verstopt zijn en moeten vrij zijn van zeepresten en haren.
- Zandbakken, vijvers, niet originele bestrating en andere niet natuurlijke tuinartikelen moeten uit de tuin verwijderd zijn.

- De tuin moet geëgaliseerd zijn, ook als struiken en/of planten uit de tuin worden meegenomen. Eventueel aanwezige afvalcontainers moeten leeg en schoon aanwezig zijn. Eventueel aanwezige zonweringen moeten verwijderd zijn; beschadigingen als gevolg hiervan moeten hersteld zijn op nette en bouwkundige wijze.
- Alle sleutels van de binnendeuren moeten op de deuren blijven zitten, behalve sleutels van de algemene toegangsdeuren, voordeur, achterdeur en bergingsdeur; deze moeten bij de eindinspectie allemaal worden ingeleverd.



We geven wat voorbeelden

Verlichting

Alle verlichting moet je verwijderen en de bedrading moet voorzien zijn van een kroonsteentje.

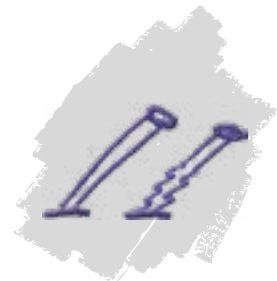
Vlak en vol dichtzetten van gaten in de muren

Alle gaten in de muren en plafonds moeten volledig en vlak dicht gezet zijn.



Sanitair

Al het sanitair moet kalkvrij en schoon zijn.

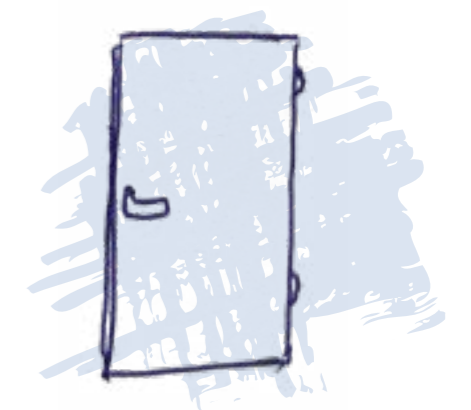


Verwijderen van o.a. spijkers en pluggen

Alle spijkers, schroeven en pluggen moeten uit wanden en plafonds verwijderd zijn.

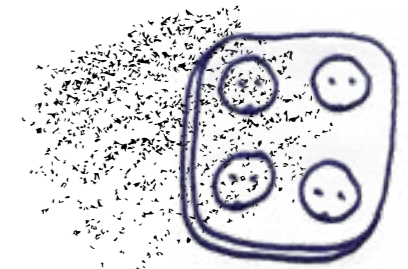
Deuren

Bij de oplevering van de woning moeten kleine beschadigingen aan deuren onzichtbaar zijn hersteld en vervolgens vlak en schilderklar worden opgeleverd. Deuren met grotere beschadigingen moeten vervangen zijn door nieuwe deuren van vergelijkbare grootte en kwaliteit.



Wandcontactdozen en schakelaars

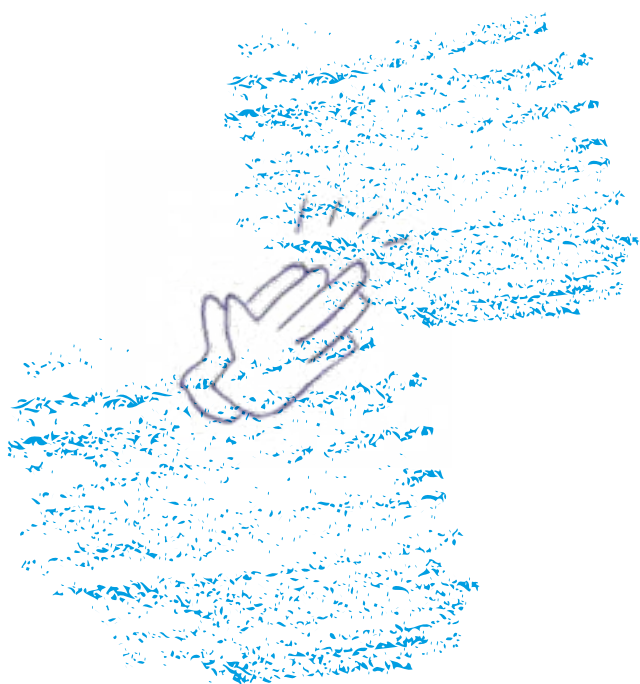
De wandcontactdozen en schakelaars moeten schoon en in goede staat achtergelaten worden. Is het schakelmateriaal beschadigd of defect dan moeten deze vervangen zijn.



Filters WTW-installatie

Als de woning voorzien is van een mechanisch ventilatiesysteem of een warmte-terugwin installatie (wtw) moeten bij het verlaten van de woning de eventuele aanwezige filters en afzuigpunten in alle vertrekken schoongemaakt zijn.





verhuurtbeter.nl

Wil je meer weten?

Misschien heb je na het lezen van deze brochure nog vragen. Verhuurtbeter.nl beantwoordt deze graag.

Deze editie is in mei 2024 met aandacht voor je samengesteld. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud.