

Sleutels inleveren

# Verhuizen



**DOWO**

## Inhoud

Huur opzeggen  
De inspectie  
Een uitzondering  
Regels bij verhuizen  
Veranderingen aan de woning  
Overname  
Nogmaals: de inspectie  
Grofvuil  
Sleutels inleveren  
Intern verhuizen  
Afrekening servicekosten  
Eindafrekening  
Verhuistips  
En verder...

juni 2005

**DOWO**

Je gaat verhuizen. Wat komt er kijken bij het verlaten van je woning?  
De belangrijkste punten staan hier op een rij.

## Huur opzeggen

Je kunt de huur op iedere dag die je wenst weer opzeggen. Je moet daarbij wel een opzegtermijn van één maand in acht nemen. Dus als je de huur per 18 augustus op wilt zeggen, moet je dat uiterlijk 18 juli gemeld hebben. Eerder opzeggen kan natuurlijk ook. Een huuropzegging ontvangen wij graag per brief of per e-mail. Je kunt een huuropzeggingsformulier downloaden van onze site. Natuurlijk kun je ook bij DUWO langskomen om je huuropzegging af te geven. Uiterlijk drie dagen nadat DUWO je opzegging heeft ontvangen, krijg je daarvan een schriftelijke bevestiging.

## De inspectie

Je dient de woning in goede staat achter te laten. Daarom controleert onze inspecteur de woning op eventuele gebreken. Deze inspectie bestaat uit twee delen: een voor- en een eindinspectie. Tijdens de voorinspectie loopt de inspecteur de woning met je door en geeft aan welke werkzaamheden nodig zijn om de woning in goede staat te brengen en voor wiens rekening ze zijn. Daarbij maakt hij een schatting van de te maken kosten om de woning weer in goede staat achter te laten. De inspecteur zet alles op een formulier, een zogenoemde opnamestaat, die door beide partijen wordt ondertekend. Voor de eerste inspectie is het niet nodig bijzondere maatregelen te treffen. Pas bij de eindinspectie wordt verzocht de woning leeg, schoon en in goede staat op te leveren volgens de afspraken op de opnamestaat. Als je meent dat je woning volkomen in orde is en voldoet aan de regels die in deze brochure staan, kun je op verzoek afzien van de voorinspectie.

## Een uitzondering

Voor kamers en HAT-eenheden (één- of tweekamerwoning) geldt een uitzondering. Hier wordt standaard alleen een eindinspectie uitgevoerd, waarbij de woning leeg, schoon en in goede staat moet zijn. Huurders die niet zeker weten of hun woning in orde is, kunnen bij DUWO een voorinspectie aanvragen. Daarbij wordt dezelfde gang van zaken aangehouden als vermeld onder het kopje De inspectie.

## Regels bij verhuizen

Wat wordt van je verwacht bij de eindinspectie?

Vloeren, wanden, trappen en plafonds dienen schoon te worden opgeleverd.

De vloerbedekking en onderbedekking van vloeren en trappen moeten (inclusief foam- en lijmresten) worden verwijderd, tenzij de nieuwe huurder de vloerbedekking overneemt. Harde vloerbedekking, zoals laminaat, parket en plavuizen, moet worden verwijderd, tenzij je kunt aantonen (bijvoorbeeld met foto's) dat voldoende maatregelen zijn genomen om geluidsoverlast naar burens te voorkomen, de bedekking in goede staat verkeert en de nieuwe huurder deze wil overnemen. Dit moet wel worden vastgelegd op een overnameformulier.

Het schilderwerk op muren, wanden en plafonds wordt alleen geaccepteerd als de kleur en de kwaliteit naar het oordeel van de inspecteur de verhuurbaarheid niet in gevaar brengen.

Radiatoren en cv-leidingen mogen alleen met speciale radiatorenlak zijn geschilderd.

Schilderwerk op kunststof ramen en deuren wordt niet geaccepteerd.

Wanden moeten behangbaar zijn en daarom worden opgeleverd zonder kunststof schroten, betimmeringen, granol, grove structuurverf, steenstrips, dikke behanglagen en niet afstoombare afwerkingen. Bepaalde afwerkingen kunnen eventueel worden overgedragen als de nieuwe huurder en de inspecteur daarmee akkoord gaan.

Gaten in wanden, tegelwerk, vloer en plafond moeten zijn gedicht en glad afgewerkt. Pluggen moeten zijn verwijderd.

Op de lichtpunten moeten kroonsteentjes zijn aangebracht (alle armaturen verwijderen). Losse kabels, snoeren en zelf aangebrachte kabelgootjes dienen te zijn verwijderd.

Stopcontacten en schakelaars moeten vastzitten, onbeschadigd zijn en vrij van verf en verfresten.

De standaard elektrische bel/intercom dient aanwezig en aangesloten te zijn en te functioneren.

De cv-installatie moet voldoende zijn gevuld (een vulset is aanwezig).

De gasleidingen behoren te zijn voorzien van een kraan of een plug.

Het hang- en sluitwerk moet in onderhouden staat verkeren, namelijk schoon en geolied. Tevens dienen alle sleutels aanwezig te zijn (ook duplicaatsleutels).

Het sanitair moet schoon en compleet zijn volgens de standaard uitrusting van de woning.

Kozijnen, deuren, ramen, ruiten, keukenkastjes en keukenblok met aanrechtblad dienen schoon, onderhouden en vrij van beschadigingen te zijn.

Stickers en plakplastic worden niet geaccepteerd.

De woning dient in hygiënisch verantwoorde staat te worden achtergelaten.

De tuin moet in behoorlijke staat worden opgeleverd. Gaten, rommel en illegale bouwsels worden niet geaccepteerd.

Balkons moeten leeg en schoon zijn (geen waslijnen, plantenbakken, haken, enzovoort).

## Veranderingen aan de woning

In de periode waarin je de woning huurde, heb je misschien veranderingen aangebracht. Deze veranderingen hoeven niet altijd ongedaan gemaakt te worden. Dat hangt af van de bouwtechnische kwaliteit ervan en de mogelijkheden voor onderhoud en verhuur. De inspecteur beoordeelt deze zaken en bespreekt ze met je. Na de voorinspectie wordt je - indien nodig - schriftelijk in kennis gesteld van de herstellkosten van mogelijke gebreken die je moet betalen.

Sommige veranderingen worden goedgekeurd. Je kunt er zelfs een vergoeding voor krijgen. Een goedgekeurde verandering wordt een onderdeel van de woning en vervalt automatisch aan de verhuurder. Je kunt de verandering dus niet overdoen aan de nieuwe huurder. Je kunt hierover alles lezen in de brochure 'Veranderingen en onderhoud'. Lees ook artikel 13 van de Huurvoorwaarden.

## Overname

Roerende goederen, zoals zachte vloerbedekking, gordijnen en meubilair kunnen wel worden overgenomen door de nieuwe huurder, als die tenminste al bekend is. Een uitzondering geldt voor asbesthoudend zeil. Dat wordt kosteloos door DUWO verwijderd. Als je er niet zeker van bent of het oude zeil asbesthoudend is, dan kun je bij DUWO advies vragen. Een medewerker komt dan kijken.

Als de nieuwe huurder roerende goederen wil overnemen, tekenen jullie beiden een overnameformulier, waarop is vastgelegd wat precies wordt overgenomen. De formulieren worden door de inspecteur verstrekt.

Als de overname is geregeld weet de inspecteur tijdens de eindinspectie welke roerende goederen in de woning mogen worden achtergelaten. Deze zaken worden eigendom van

de nieuwe huurder, die tevens verantwoordelijk is voor het onderhoud en verwijdering van de goederen bij verhuizing.

## **Nogmaals: de inspectie**

De woning verkeert in goede staat als:

de woning schoon wordt opgeleverd.

de reparatie- en onderhoudsverplichtingen, zoals ze in deze brochure staan, zijn nagekomen.

de schade waarvoor je aansprakelijk bent gesteld, is hersteld.

niet goedgekeurde veranderingen ongedaan zijn gemaakt.

de woning leeg is, met uitzondering van de door DUWO verstrekte of door de nieuwe huurder overgenomen inventaris en stoffering.

Indien bij de eindinspectie gebreken worden geconstateerd, dan dien je het herstel te betalen. De kosten van het herstel worden voor de uitvoering van de werkzaamheden bekendgemaakt. Als de gebreken zo ernstig zijn dat de woning na je vertrek niet direct opnieuw kan worden verhuurd dan wordt - voor het aantal dagen dat de woning leeg staat - huur bij je in rekening gebracht.

---

**3**

## **Grofvuil**

Je mag geen goederen of afval in de woning achterlaten of op straat zetten. Voor het afvoeren van grofvuil dien je de gemeentereiniging te bellen. Het is ook mogelijk grofvuil zelf aan te bieden bij de gemeentereiniging. Kijk voor meer informatie op de site van de gemeente.

## **Sleutels inleveren**

Bij de eindinspectie lever je alle sleutels (ook duplicaat sleutels) in bij onze inspecteur. Als je hierbij niet aanwezig kunt zijn en je niet door derden laat vertegenwoordigen, neem dan contact op met DUWO om afspraken te maken over het inleveren van de sleutels.

Als je je door een ander laat vertegenwoordigen dien je iemand te machtigen tot het bijwonen van de eindinspectie. Hiervoor moet je een machtigingsformulier van het internet downloaden en invullen. Tevens dien je een kopie van je paspoort of indentiteitsbewijs aan de gemachtigde te geven. Op vertoon van zijn of haar legitimatiebewijs kan de gemachtigde jou waarnemen.

## **Intern verhuizen**

In complexen met onzelfstandige woonruimte komt het regelmatig voor dat bewoners van de ene naar de andere kamer verhuizen. Ook bij zo'n interne verhuizing is de eerder beschreven procedure van toepassing. Ook hier moet een nieuwe huurovereenkomst worden getekend en wordt een inspectie uitgevoerd in de kamer en gemeenschappelijke ruimten. Lees ook de brochure 'Een nieuwe woning'.

## **Afrekening Servicekosten**

Voor de servicekosten betaal je elke maand een voorschotbedrag. Na afloop van ieder jaar wordt berekend hoe hoog de werkelijk gemaakte servicekosten zijn. Het kan zijn dat de werkelijk gemaakte kosten hoger zijn uitgevallen dan het bedrag dat je hebt betaald. In dat geval ontvang je een navordering. Heb je teveel betaald, dan krijg je dit bedrag terug. Zorg er dus voor dat je nieuwe adres, postadres of e-mailadres, en je bank- of gironummer bij DUWO bekend zijn.

## Eindafrekening

Binnen één maand nadat je de woning hebt verlaten, sturen we, indien van toepassing, de eindafrekening. In de eindafrekening worden de posten huur en eventuele kosten voor herstelwerkzaamheden verrekend. Op een later tijdstip volgt de eerder genoemde afrekening servicekosten.

## Verhuistips

Stel je familie, vrienden en kennissen op de hoogte van je verhuizing. Hetzelfde geldt natuurlijk voor bedrijven en instanties waar je mee te maken hebt: wat dacht je bijvoorbeeld van de dokter, de tandarts, en de Informatie Beheer Groep? Met de verhuisservice van TPG is het eenvoudig geregeld. Kijk op [www.tpgpost.nl](http://www.tpgpost.nl)

Niks geen erkende verhuizer! Doe het zelf en goedkoop: huur een bakfiets of een bus.

Spaar van tevoren oude dozen en plak er etiketten op, zodat je kunt opschrijven wat erin zit.

Gooi huisraad dat je niet meeneemt niet weg, maar gun het een tweede leven en breng het naar de kringloopwinkel.

Als je toch in de kringloopwinkel bent, je vindt er ongetwijfeld leuke spulletjes voor je nieuwe woning.

Zorg ervoor dat je op de dag van de verhuizing al je spullen hebt uitgezocht en alles al ingepakt klaar hebt staan. Dat scheelt veel werk en irritaties. De mensen die je helpen zullen je dankbaar zijn. De klus is dan zo geklaard.

Als je naar een andere gemeente verhuist, schrijf je daar in. Je wordt dan automatisch uitgeschreven bij de gemeente waar je eerst woonde. Ook als je binnen de gemeente verhuist moet je dit doorgeven.

Bepaal van tevoren wat de indeling wordt in je nieuwe huis. Je kunt de spullen dan meteen op de goede plek zetten.

Als het even kan: zorg dan dat er iets moois op de vloer ligt, er geschilderd is, de muren gesausd en het plafond gewit. In een leeg huis is dat makkelijk, als je spullen er eenmaal staan is dat een stuk lastiger.

Maak kennis met je burens. Een goede buur is nog altijd beter dan een verre vriend.

## En verder...

Tot ziens en geluk in je nieuwe woning.

## Adressen

### **Vestiging Delft**

Kanaalweg 4 2628 EB Delft

T 015-2192200

F 015-2158015

E [info@duwo.nl](mailto:info@duwo.nl)

### **Kamerwinkel TUD**

Kanaalweg 4 2628 EB Delft

T 015-2192222

F 015-2158015

E [info@duwo.nl](mailto:info@duwo.nl)

### **Vestiging Den Haag**

Stamkartplein 98 2521 ER Den Haag

T 070-3051400

F 070-3051404

E [denhaag@duwo.nl](mailto:denhaag@duwo.nl)

### **Vestiging Amsterdam**

Spinozastraat 51-53 1018 HJ Amsterdam

T 020-3449544

F 020-6257354

E [amsterdam@duwo.nl](mailto:amsterdam@duwo.nl)

### **Correspondentieadres alle locaties**

Postbus 54 2600 AB Delft

I [www.duwo.nl](http://www.duwo.nl)

# DUWO



**DOWO**