



MVGM Wonen

Uw huurovereenkomst opgezegd, wat nu?

Uw huurovereenkomst opgezegd, wat nu?

In deze brochure zetten we voor u uiteen wat de procedure is om de woning op te leveren. Compleet met handige checklist, die u kunt gebruiken om de woning te controleren.

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen? Of mist u informatie? Wij helpen u graag verder. Check onze website: MVGGM.nl, of neem contact met ons op.

Stap voor stap naar juiste oplevering

In het schema hiernaast hebben we het hele proces – van de huur opzeggen tot de eindinspectie – voor u op een rij gezet. Als u de huurovereenkomst bij ons heeft opgezegd, ontvangt u daar van ons een schriftelijke bevestiging van per e-mail. Daarna wordt u gebeld om samen de voor- en eindinspectie van de woning in te plannen.

Voorinspectie

Er vindt een telefonische voorinspectie of een voorinspectie op locatie plaats. Hier leest u wat het verschil is:

Telefonische voorinspectie

Bij een telefonische voorinspectie belt een technisch inspecteur u op de afgesproken datum en tijdstip op. U hoeft hiervoor niet in uw woning aanwezig te zijn. Samen lopen jullie de informatie in deze brochure door.

Voorinspectie op locatie

Voor een voorinspectie op locatie moet u wel aanwezig zijn in uw woning; de technisch inspecteur komt op het afgesproken moment bij u langs. Hij of zij controleert samen met u de woning en de eventueel aanwezige tuin en/of opslag.

Het inspectierapport

Na afloop van de (telefonische) voorinspectie weet u wat u nog te doen staat om de woning op tijd en op de juiste manier op te leveren. Het kan zijn dat u nog wat (onderhouds)werkzaamheden moet uitvoeren, of bepaalde technische gebreken moet verhelpen. Binnen enkele dagen na de voorinspectie ontvangt u een digitaal inspectierapport, waarin u de (eventuele) afspraken kunt teruglezen.

1. De huur opzeggen

Via ons huurdersportaal of per mail dient u de huuropzegging bij ons in.

2. Bevestiging huuropzegging

U ontvangt een bevestiging van uw huuropzegging per mail.

3. Afspraak inplannen

MVGM neemt telefonisch contact met u op om de voor- en eindinspectie met u in te plannen.

4. Voorinspectie

De voorinspectie vindt plaats; telefonisch of op locatie. Binnen enkele dagen ontvangt u hiervan een rapport, met daarin de gemaakte afspraken.

5. Reparaties

U heeft de mogelijkheid om eventuele reparaties uit te voeren.

6. De eindinspectie vindt plaats

Tijdens de eindinspectie – altijd op locatie – controleert een technisch inspecteur samen met u of de woning aan alle eisen van oplevering voldoet.





Sleuteloverdracht

Denkt u er aan om alle sleutels in te leveren, ook eventuele schuursleutels of toegangspassen? Dat mag tijdens de eindinspectie, u kunt ze ook op de laatste dag van de maand bij ons op kantoor inleveren of in de brievenbus van ons kantoor deponeren.

Woning niet in correcte staat opgeleverd?

Wanneer MVGM genoodzaakt is om naar aanleiding van de eindinspectie werkzaamheden uit te voeren in uw woning, dan brengen wij de kosten hiervan bij

u in rekening. Als we door deze onvoorziene werkzaamheden huurinkomsten mislopen, verhalen we die ook op u.

Borgstelling

Heeft u een waarborgsom betaald of een bankgarantie afgegeven toen u uw woning betrok? Dan wordt deze pas vrijgegeven als de woning correct is opgeleverd en alle huurbetalingen zijn voldaan.

Niet waargenomen gebreken

De voorinspectie vindt plaats als het huurcontract nog actief is. Uw meubels en spullen staan dan vaak nog op hun plaats. Hierdoor kan het zijn dat de technisch inspecteur gebreken of andere aandachtspunten over het hoofd ziet. Heeft u veranderingen aangebracht in uw woning? Of weet u dat er iets niet (naar behoren) werkt? Dan doet u er verstandig aan als u dat zelf aangeeft tijdens de (telefonische) voorinspectie.

Ook als u twijfelt over hoe u uw woning het beste kunt achterlaten en of u bepaalde werkzaamheden nog moet oppakken, kunt u dat gewoon aan ons vragen. Zo voorkomt u dat u tijdens de eindinspectie voor verrassingen komt te staan. Heeft u naar aanleiding van de voorinspectie nog aanvullende vragen? Neem gerust contact op met MVGM Wonen.

Eindinspectie

Na de voorinspectie vindt de eindinspectie plaats. Tijdens de eindinspectie controleert u de woning, samen met de technisch inspecteur. De woning dient schoon en volgens de regels opgeleverd worden. Raadpleeg daarvoor ook de checklist achteraan in deze brochure. Als er tijdens de (telefonische) voorinspectie afspraken zijn gemaakt voor herstelwerkzaamheden, dan wordt tijdens de eindinspectie gecontroleerd of u deze naar tevredenheid heeft uitgevoerd. Na afloop van de eindinspectie tekent u samen met de technisch inspecteur het eindinspectierapport, hier ontvangt u binnen enkele dagen digitaal een kopie van.

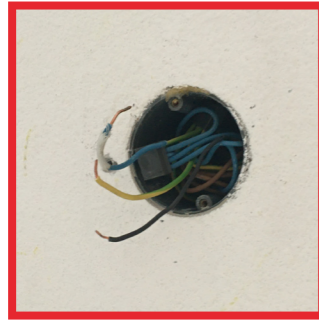


Checklist

- Is er een inventarisatielijst? Dan moeten alle zaken die daarop staan – in goede staat – aanwezig zijn in de woning.
- Herstel alle aantoonbare bewoningsschade aan de woning (zoals kapotte tegels en beschadigd stuc- of houtwerk) op een nette en bouwkundig juiste manier.
- De woning dient leeg, goed schoon (incl. sanitair en keukenapparatuur) en vrij van kalkaanslag te worden opgeleverd.
- Plafonds en wanden die wit waren toen u de woning betrok, levert u ook weer wit op. Onbeschadigd behang, gesausd (op waterbasis) in een wit- of crème-tint is toegestaan.
- Stickers e.d. dienen verwijderd te worden en eventuele beschadigingen dienen te zijn hersteld.
- Spijkers, schroeven, pluggen e.d. dienen uit de wanden, vloeren, trappen en plafonds verwijderd te zijn; Alle gaten in de muren en plafonds dienen vol en glad dicht gezet te zijn met een daarvoor bestemd middel.
- Gordijnrails (inclusief steunen) dienen verwijderd te zijn; indien de hierdoor ontstane gaten op een ongebruikelijke plaats zitten dienen deze gedicht te zijn.
- Vloerafwerking moet verwijderd zijn; de vloeren en trappen dienen zonder vloerbedekkings-, foam-, en/of lijmresten, veegschoon en vlak te worden opgeleverd.

Checklist

- Vuil op de bergingsdaken en dakgoten dient verwijderd te zijn.
- Kleine beschadigingen aan deuren dienen onzichtbaar te zijn hersteld en vervolgens vlak en overschilderbaar te zijn opgeleverd.
- Vervang deuren met grotere beschadigingen door nieuwe deuren van vergelijkbare kwaliteit en kleur.
- De afvoeren van wastafel, toiletpot(ten), douche en/of bad dienen niet verstopt te zijn en vrij te zijn van zeepresten en haren. Voor u bereikbare hemelwaterafvoeren dienen niet verstopt te zijn.
- Verwijder alle niet-oorspronkelijke tuinartikelen uit de tuin. Denk daarbij aan tuinhuisjes, overkappingen, zandbakken, vijvers, ingegraven trampolines en niet-originele bestrating.
- De tuin dient geëgaliseerd te zijn, ook indien struiken en/of planten uit de tuin worden meegenomen. Eventueel aanwezige afvalcontainers dienen leeg en schoon aanwezig te zijn. Wij vragen u om het milieupasje bij de eindinspectie in te leveren.
- Eventuele zelf aangebrachte zonweringen, rolluiken en zonnescreefs dienen verwijderd te zijn; beschadigingen als gevolg hiervan dienen hersteld te zijn.
- Laat alle sleutels van de binnendeuren in de deuren. De sleutels van alle andere (buiten)deuren levert u in bij oplevering van de woning.



Verlichting

Verwijder alle verlichting en voorzie bedrading van een kroonsteentje.



Vlak en vol dichtzetten van gaten in de muren

Alle gaten in de muren en plafonds dienen vol en glad dicht gezet te zijn met een daarvoor bestemd middel.



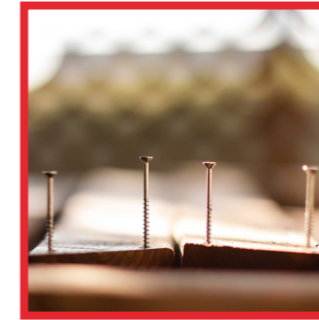
Sanitair

Zorg dat al het sanitair schoon en kalkvrij is.



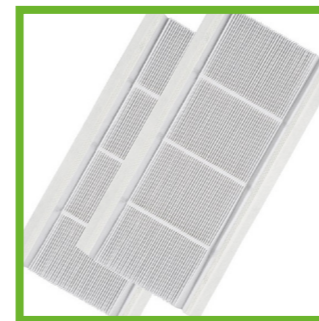
CV ketel

Laat de cv-installatie altijd in bedrijf, om eventuele vorstschade te voorkomen. Zet voor vertrek de kamerthermostaat op 15 graden en controleer of de cv-installatie voldoende is gevuld (druk: 1,5 atmosfeer) en of de vulslang, het instructieboekje van de cv, de ontluichtings- en vulsleutel aanwezig zijn.



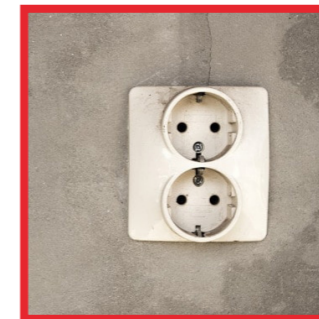
Verwijderen van spijkers, schroeven en pluggen

Alle spijkers, schroeven en pluggen dienen uit de wanden verwijderd te zijn.



Filters WTW-installatie

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



Wandcontactdozen en schakelaars

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



Deuren

Deuren levert u vlak en schilderklar op; kleine beschadigingen herstelt u onzichtbaar. Deuren met grotere beschadigingen vervangt u door nieuwe deuren van hetzelfde formaat en vergelijkbare kwaliteit.



Tips

- Geef uw nieuwe adres door bij de gemeente waar u gaat wonen;
- Geef uw meterstanden door aan de nutsbedrijven en uw waterleverancier;
- Zet uw telefoon-, televisie- en/of internet-abonnement over naar uw nieuwe adres;
- Pas uw verzekeringspakket aan uw nieuwe (woon) situatie aan;
- Via de verhuisservice van PostNL kunt u uw post automatisch door laten sturen.

Wilt u meer weten?

Misschien heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen.

Kijk dan op [MVGM.nl](https://www.mvgm.nl) voor meer informatie.