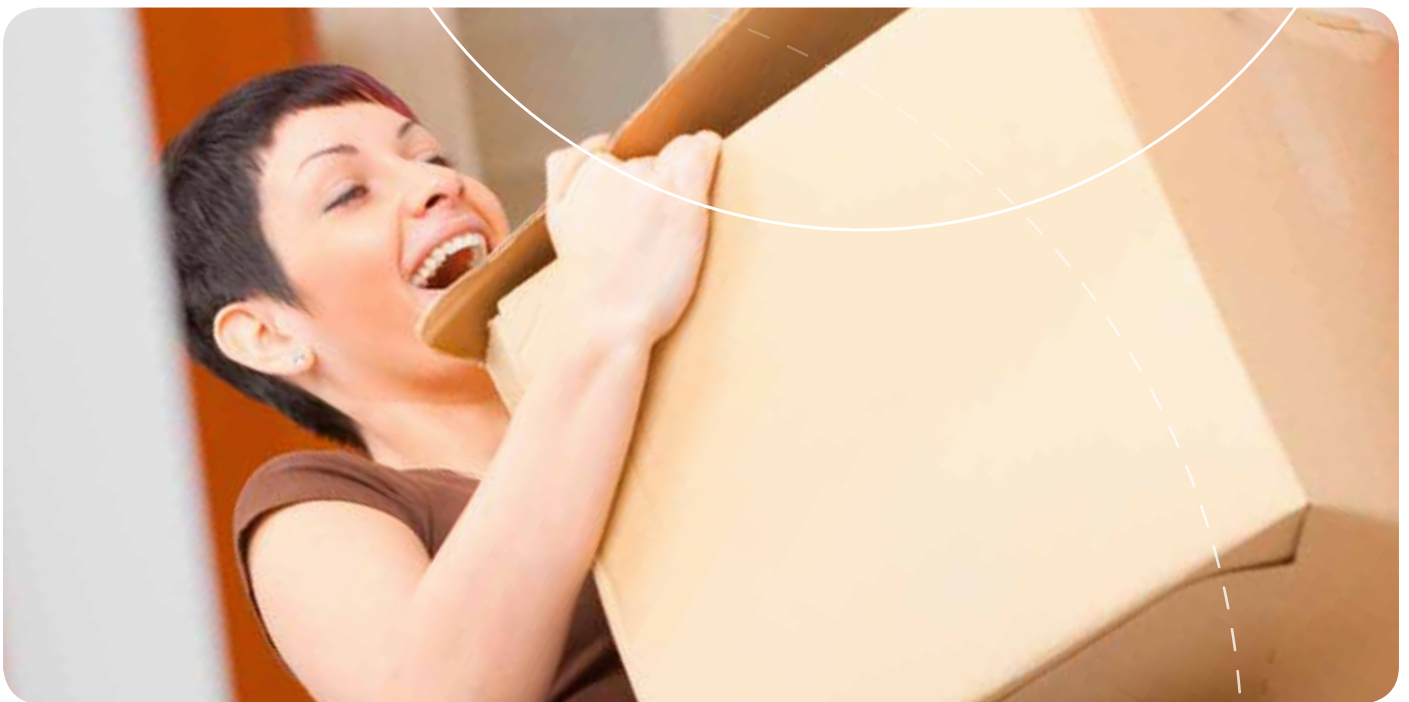




woningstichting  
**Barneveld**



## Verhuizen

U verlaat een huurwoning  
van Woningstichting Barneveld:  
de spelregels



Als u gaat verhuizen naar een nieuwe woning, dan komt er heel wat regelwerk op u af. Huurt u van Woningstichting Barneveld, dan is de eerste stap dat u bij ons de huur opzegt. Daarna volgen allerlei andere stappen die te maken hebben met het weer aan ons opleveren en overdragen van uw woning. We zetten in deze brochure voor u op een rijtje hoe dat gaat en wat u kunt verwachten.

## U gaat verhuizen: de stappen

### De huur opzeggen

Als u wilt verhuizen, moet u de huur minstens één maand van tevoren opzeggen. Dat staat in het huurcontract. Het opzeggen van de huur kan op elke werkdag. Het is niet alleen verplicht, maar ook verstandig om ruim van tevoren aan te geven dat u gaat verhuizen. Want vóór uw vertrek moet er nog veel geregeld worden. Zoals een inspectie door de opzichter en wellicht wilt u door de nieuwe huurder spullen laten overnemen.

U moet de huur schriftelijk opzeggen en aan de huuropzegging zijn bepaalde voorwaarden verbonden. Zo bedraagt de opzegtermijn minimaal één maand

en moet uw handtekening en eventueel die van uw partner of medehuurder op het formulier staan. Als de laatste dag van de huurovereenkomst op een zaterdag, zondag of een feestdag valt, verschuift deze laatste dag automatisch naar de eerstvolgende werkdag. Na ontvangst van uw huuropzegging sturen wij u per ommekeer een schriftelijke bevestiging. In deze bevestiging staat de datum waarop de opzichter langs komt om samen met u een inspectie (dat is de voorinspectie) in de woning uit te voeren. Ook staat in de brief de datum waarop u de sleutels van de woning moet inleveren. Voordat u op die dag de sleutels inlevert, doet de opzichter nog een eindinspectie.

## De voorinspectie

Onze opzichter inspecteert uw woning in bewoonde staat ruim voor uw verhuisdatum. Tijdens de inspectie loopt de opzichter een aantal punten na. Het is belangrijk dat u tijdens deze inspectie zelf aanwezig bent in de woning. Verderop in deze brochure vindt u een overzicht van deze richtlijnen voor de oplevering.

Vervolgens geeft de opzichter aan of u – voor u de sleutels inlevert – nog herstelwerkzaamheden moet uitvoeren. Als dit het geval is, noteert de opzichter dit op een inspectieformulier.

Uiteraard kunnen we alleen de herstelwerkzaamheden vermelden, die zichtbaar zijn in een bewoonde (en dus gemeubileerde) woning. De opzichter noteert hierbij ook de geschatte kosten van de herstelwerkzaamheden als u wilt dat de woningstichting deze voor u uitvoert. Aan het einde van de voorinspectie krijgt u een exemplaar van het inspectieformulier. U heeft hierna tot de eindinspectie de tijd en de kans om de herstelwerkzaamheden zelf uit te voeren en de gebreken te verhelpen.

## De eindinspectie

Om een eindinspectie te kunnen uitvoeren, moet de woning, inclusief de berging, balkon of schuur, leeg en bezemschoon zijn. Aan het einde van de eindinspectie overhandigt u de sleutels aan de opzichter. Als de nieu-

we bewoner bekend is, nodigen we hem of haar uit om de eindinspectie ook bij te wonen. Wij wijzen u erop dat u nooit zelf een sleutel aan de nieuwe huurder mag overhandigen. U blijft tot het einde van uw huurcontract verantwoordelijk voor de woning en als er schade ontstaat, kan dat financiële gevolgen voor u hebben. Als de nieuwe bewoner spullen van u overneemt, dan moet dit vóór de eindinspectie geregeld zijn. Hierover kunt u verderop in deze brochure meer lezen.

Bij de eindinspectie vult de opzichter een eindinspectie formulier in, waarop staat of er nog herstelwerkzaamheden voor uw rekening moeten worden uitgevoerd. Als dit het geval is, noteert hij welke werkzaamheden dit zijn en wat de kosten hiervan voor u zijn. De opzichter noteert ook eventuele werkzaamheden die op kosten van de woningstichting moeten worden uitgevoerd. Verder schrijft de opzichter de meterstanden op en noteert hij het aantal ingeleverde sleutels. Eventueel ontbrekende sleutels worden bij u in rekening gebracht.

De eindafrekening ontvangt u binnen vier weken nadat u de woning heeft verlaten. Alle schulden en tegoeden worden dan in één keer verrekend.

*NB: Het kan zijn dat eventueel teveel ontvangen huuro toeslag in een later stadium nog met u verrekend wordt. Dit is afhankelijk van de gegevens zoals die bij de Belastingdienst bekend zijn.*





### De bezichtiging

Wij proberen zo snel mogelijk een nieuwe kandidaat voor de woning te vinden. Als de nieuwe huurder bekend is en u woont nog in de woning, zal deze kandidaat contact met u zoeken om een afspraak te maken voor een bezichtiging van de woning. Meestal komt de nieuwe huurder één keer kijken, in een enkel geval gebeurt het vaker. U bent verplicht uw medewerking te verlenen aan een bezichtiging. De kandidaat krijgt van ons een brief, waarin staat dat de woning aan hem of haar is aangeboden. U kunt ter controle altijd vragen aan de kandidaat huurder om de brief te laten zien.

### De overname

#### *Overname roerende goederen*

U kunt met de nieuwe huurder afspreken dat hij of zij zaken als gordijnen, meubels of vloerbedekking van u overneemt. Dit noemen we roerende goederen. Een nieuwe huurder is nooit verplicht roerende goederen over te nemen.

De overname moet altijd schriftelijk tussen de oude en de nieuwe huurder worden vastgelegd in een overnamecontract. U moet hiervan een afschrift aan de woningstichting geven of sturen.

Het kan zijn dat u de woning al verlaten heeft en dat een nieuwe kandidaat nog niet bekend is. In overleg met de opzichter kunnen roerende goederen in de woning achterblijven. Als later blijkt dat de nieuwe huurder niet(s) wil overnemen en de goederen dus verwijderd moeten worden, krijgt u alsnog te maken met kosten. De tijd die u nodig heeft om de woning leeg te maken wordt namelijk als huurdering bij u in rekening gebracht.

Het kan voorkomen dat de nieuwe huurder goederen van u heeft overgenomen, maar dat we de woning niet meteen kunnen verhuren. Soms moet we namelijk eerst werkzaamheden aan de woning uitvoeren. De nieuwe huurder moet er dan zelf voor zorgen dat de overgenomen goederen veilig worden opgeslagen of worden afgedekt. De woningstichting neemt geen verantwoordelijkheid voor mogelijke schade, verdwijning of verlies.

### Overname zelf aangebrachte veranderingen

Misschien heeft u in uw huurwoning veranderingen aangebracht. Voor de grotere veranderingen, zoals een nieuwe keuken of badkamer, heeft u – als het goed is – toestemming bij ons aangevraagd. Is dit het geval, dan hebben wij dit vastgelegd. U leest hierover meer in de brochure 'Zelf uw woning veranderen'.

### Wat gebeurt er met deze verandering als u gaat verhuizen?

De verandering mag onder enkele voorwaarden in de woning achterblijven. Hierdoor wordt de woningstichting eigenaar van de verandering.

*Deze voorwaarden zijn:*

- u heeft bij het aanbrengen van de verandering voldaan aan de algemene (en eventueel extra) voorwaarden;
- de kwaliteit van de verandering is goed;
- u heeft de verandering goed onderhouden;
- de woning is nog goed verhuurbaar met de aangebrachte verandering.

*De aangebrachte verandering mag niet achterblijven als:*

- de verandering zonder toestemming en/of vergunning is aangebracht;
- de verandering in een slechte staat van onderhoud is;
- de gebruikte materialen onveilig zijn of de gezondheid kunnen schaden;
- de verandering niet voldoet aan de voorschriften van de overheid en de nutsbedrijven;
- de verandering de verhuurbaarheid van de woning negatief beïnvloedt;
- er grote kans is op gevolgschade aan de woning of aan derden;
- de toekomstige (onderhouds)risico's te groot zijn of onvoldoende zijn in te schatten.

Wilt u de door u aangebrachte verandering in uw woning meenemen bij vertrek, dan kan dat altijd. U moet wel zorgen dat de eventuele schade aan de woning gerepareerd wordt en dat de standaardinrichting wordt teruggeplaatst.





### De vergoeding

Als Woningstichting Barneveld een verandering van u overneemt en deze leidt tot een verhoging van de huurprijs voor de volgende huurder, dan kunt u rekenen op een vergoeding. Uitgangspunt bij het vaststellen van de hoogte van de vergoeding, is dat de woningstichting geen onredelijk voordeel mag behalen. De vergoeding is onder andere gebaseerd op de leeftijd van de verandering, de toekomstige onderhoudskosten, de gebruikelijke afschrijving, de huuropbrengst en de resterende levensduur van de woning.

### Gas, water en elektra

Als u gaat verhuizen, bent u zelf verantwoordelijk voor het afmelden bij uw energieleverancier. Het is belangrijk dat u tenminste twee weken vóór de sleuteloverdracht doorgeeft aan uw energieleverancier dat u gaat verhuizen. Bij de meeste energieleveranciers kunt u uw verhuizing zowel telefonisch als via de website

doorgeven. Een paar dagen voor de sleuteloverdracht ontvangt u een persoonlijk meterstandenformulier. Op de dag dat u de sleutels inlevert, vult u hierop, samen met de opzichter, de meterstanden in en stuurt u dit naar uw energieleverancier. Daarnaast moet u uw verhuizing ook melden bij Vitens (water).

U moet uiteraard zelf de telefoon laten afsluiten of laten overzetten naar uw nieuwe adres. Dit geldt ook voor uw aansluiting op kabeltelevisie.

### Inschrijven in bevolkingsregister gemeente

Binnen vijf werkdagen na uw verhuizing moet u ingeschreven staan op uw nieuwe adres. Als u huurtoeslag ontvangt, geldt dat u over een kalendermaand alleen huurtoeslag ontvangt als u op de eerste van die maand ingeschreven staat op het betreffende adres in het bevolkingregister.

## Richtlijnen voor de oplevering van uw woning

Als u alles heeft geregeld, zoals de huur opzeggen, de inspectie met de opzichter, overnames door de nieuwe huurder en u heeft afspraken gemaakt over zelf aangebrachte veranderingen, komt het moment dat u

de woning gaat verlaten. Daarbij is de richtlijn dat u de woning leeg, schoon en zonder schade moet achterlaten. Hieronder een opsomming van wat we hier precies mee bedoelen.

Binnenschilderwerk (hout, plafonds, kozijnen en plinten)	in een redelijke staat en in gangbare kleuren zonder gebreken
Deuren	geschilderd in een gangbare kleur; geen structuurverf, geen latexverf; alle deuren in één ruimte dienen op dezelfde wijze te zijn afgewerkt
Elektra	op alle lichtpunten moet een kroonsteen aanwezig zijn
Gevels	onbesmeurd en onbeschilderd
Keukenblok	zonder bekleding; mag geschilderd zijn, evenals de bijbehorende kastjes en de leidingkokers; het schilderwerk moet vakkundig en in lichte kleuren zijn uitgevoerd.
Plafonds	zonder bekleding; sauswerk in een lichte kleur; fijne structuurverf toegestaan, maar moet overschilderbaar zijn met gangbare latex; rookaanslag verwijderen.
Radiatoren	geschilderd met radiatorverf in gangbare kleur
Sanitair	ongeverfd en zonder anti slip stickers en strips
Stickers	verwijderen
Stoffering	verwijderen, ook gordijnen en gordijnrails (of overname nieuwe huurder)
Trappen	stoffering verwijderen (of overname nieuwe huurder) zodanig dat treden klaar zijn om te bekleden; zijkanten moeten geschilderd zijn; lijmresten moeten verwijderd zijn.
Tuin	moet goed onderhouden zijn; geen puin en/of rommel; geen betonplaten; kapotte tegels van terras, oprit en/of paden die bij de woning horen, vervangen en overige tegels e.d. verwijderen (of overname nieuwe huurder); bomen en struiken waarvan de diameter groter is dan 2 meter terugsnijden of verwijderen en anders op aanwijzing van de opzichter onderhoud plegen
Vloeren	onbeschadigd, glad, zonder bekleding en vrij van lijmresten en spanlatten
Wanden	zonder bekleding; behang op papierbasis en sauswerk mogen achterblijven. Pluggaten e.d. dicht maken en glad schuren

### Gasleiding, waterleiding, centrale verwarming

Voor de gasleidingen zonder kraan geldt dat deze voor eigen rekening moeten zijn afdopt.

Is in de woning geen cv aanwezig, dan dient u de hoofdkraan van de waterleiding in de verhuisperiode van 1 november tot 16 maart dicht te draaien en de leidingen af te tappen om bevriezing te voorkomen. Het toilet moet u hierna doorspoelen en vervolgens

moet u zout in het waterslot (onderkant van het toilet) gooien. Ook moet u zout in alle aanwezige sifons (zoals in fonteintjes) strooien.

Voor de centrale verwarming geldt dat u deze in de verhuisperiode van 1 november tot 16 maart moet laten branden op 15 graden en het elektra moet u NIET uitschakelen.

## Overzicht van zelf aan te brengen veranderingen

U heeft zelf een verandering in de woning aangebracht – hiervoor heeft u bij ons toestemming aangevraagd. Dit zijn de richtlijnen als u gaat verhuizen.

Onderwerp	mag blijven zitten bij vertrek	vergoeding mogelijk
<b>Inrichting</b>		
Granol, sierpleister, structuurverf (< 3 mm)	ja	nee
Steenstrips, kunststrips, sierlijsten	ja	nee
Plafondafwerking: houtschroten en gipsplaten (geen plastic schroten en geen zachtboard of piepschuimplafond)	ja	nee
plavuizen (en 1 m2 reserve aanwezig), vloertegels (plavuizen niet toegestaan in gestapelde bouw)	ja	nee
parket, laminaat	nee of overname huurder	nee
vervangen van binnendeuren en dorpels	ja	nee
moderniseren schoorsteenmantel	ja	nee
verbreden vensterbanken	ja	nee
voorzetraam	ja	nee
tochtstrips	ja	nee
dak- en vloerisolatie	ja	ja
<b>Keuken</b>		
Vervangen keukenblok	ja	nee
Plaatsen inbouwapparatuur	nee of overname huurder	nee
Extra kastruimte (hetzelfde type)	ja	nee
Gewijzigd aanrechtblad	ja	nee
Extra spoelbak	ja	nee
<i>Het schilderen van tegelwerk is niet toegestaan</i>		
<b>Toilet en badkamer</b>		
Plaatsen extra toilet	ja	ja
Plaatsen extra wastafel, fonteintje	ja	ja
Plaatsen ligbad 1)	ja	ja
Plaatsen andere kranen	ja	nee
Plaatsen tegelwerk(en 1 m2 reserve aanwezig)	ja	nee
Douchebak	ja	nee
Douchecabine *	ja	nee
<i>Het schilderen van tegelwerk is niet toegestaan</i>		



**Onderwerp****mag blijven zitten  
bij vertrek****vergoeding  
mogelijk****Gas, water, electra**

Extra stopcontacten	ja	nee
Extra groep electra	ja	nee
(af) wasmachine aansluiting	ja	nee
maken van buitenverlichting	ja	nee
extra radiator plaatsen	ja	ja
plaatsen thermostaatkraan	ja	nee
vloerverwarming	nee	nee
cv compleet	ja	ja
cv ketel	ja	ja
extra CAI aansluiting	ja	nee
extra telefoon aansluiting	ja	nee

**Gevel**

Dubbelglas	ja	ja
Dakraam	ja	nee
Dakkapel	ja	nee
Hang- en sluitwerk	ja	nee
Zonwering/rolluiken/luifel	nee of overname huurder	nee
Buitendeur	nee	nee
Kattenluik	nee	nee
Buitenkraan	ja	nee
Schotelantenne	nee	nee
Airco	nee	nee

*Het schilderen van buitenmuren is niet toegestaan*

1) alleen met behoud van de aparte douche(hoek); anders moet bij mutatie de badkamer weer origineel gemaakt worden of overname nieuwe huurder.

**Tuin**

Plaatsen van niet stenen schutting	nee of overname huurder	nee
Plaatsen van stenen schutting	ja	nee
Uitbreiden bestrating	nee of overname huurder	nee
Bomen	nee of overname huurder	nee
Vijver (kleiner of gelijk aan diam 2 mtr)	nee of overname huurder	nee

*Een vijver met een diameter groter dan 2 meter is niet toegestaan*



**Onderwerp****mag blijven zitten  
bij vertrek****vergoeding  
mogelijk****Bouwkundige wijzigingen**

Bouwen berging, schuur	ja	ja
Aan- en uitbouw woning	ja	ja
Vlizotrap	ja	nee
Vaste trap	ja	ja
Verwijderen of plaatsen van (niet)dragende wand	ja	nee
Verwijderen van kastruimte	ja	nee
Slaapvertrek zolder	ja	ja
Afdak *	ja	nee
Carport *	ja	nee
Tuinhuisje/volière/klompenhok*	ja	nee

Voor de **onderdelen met een \*** geldt dat de toekomstige onderhoudskosten voor de verhuurder relatief hoog kunnen zijn; de nieuwe huurder kan deze zelf aangebrachte verandering overnemen inclusief het onderhoud. Dit wordt dan in een aparte clausule bij het huurcontract vastgelegd. Hierbij wordt ook vastgelegd dat bij slijtage/ vervanging de verhuurder slechts verplicht is de standaardvoorziening terug te brengen.





## Openingstijden

De openingstijden van Woningstichting Barneveld, zowel kantoor als telefonisch (algemeen en reparatieverzoeken), zijn: maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur

*Aan de informatie in deze brochure kunt u geen rechten ontleen.  
Wijzigingen en drukfouten voorbehouden.*

### Bezoek / Post

Parmentierstraat 1  
Postbus 61  
3770 AB Barneveld

### Telefoon / Fax / E-mail

T 0342 - 427 500  
F 0342 - 427 599  
info@wstg-barneveld.nl

### Internet

wstg-barneveld.nl