

# Verhuisfolder

U gaat verhuizen. Dat begint met het opzeggen van de huur. Maar dan? Wat mag er achterblijven in een woning? Wanneer levert u de sleutel in? En hoe dient u de woning achter te laten?

**Deze vragen en meer informatie over het verhuizen vindt u in deze folder. Zodat u weet wat de afspraken zijn en u niets vergeet. U bent immers al druk genoeg met (de voorbereiding van) het verhuizen!**

*Februari 2024*



wonion 

# 1. Opzeggen

## Opzeggen

U kunt de huur van uw woning op iedere werkdag opzeggen. Dit kan via het klantportaal MijnWonion, per e-mail, brief of met het formulier *huuropzegging* die u bij onze balie kunt ophalen. **De opzegtermijn is een maand.** Deze gaat in op de werkdag waarop wij uw opzegging hebben ontvangen. U kunt ook ruimer dan één maand opzeggen. Hierdoor heeft u meer tijd om de verhuizing te regelen.

Zodra wij de huuropzegging hebben ontvangen, maakt de makelaar met u afspraken voor de eerste opname en de eindopname/sleutelinname. **De huur stopt op de dag dat de sleutels worden ingenomen.**

## Eerste opname

Voor de eerste opname komt de makelaar bij u thuis. Hij loopt samen met u de hele woning door. Hij maakt met u afspraken over hoe u de woning goed achterlaat. Ook geeft hij aan welke veranderingen u in of aan de woning mag laten zitten en welke zaken u ter overname kunt aanbieden aan de volgende huurder. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een opnamerapport waarvan u een exemplaar ontvangt.

## Bezichtiging met kandidaat-huurder

Nadat de eerste opname heeft plaatsgevonden, adverteren wij de woning op [www.thuisindeachterhoek.nl](http://www.thuisindeachterhoek.nl). Ongeveer 10 werkdagen na de eerste opname is de kandidaat-huurder bekend. De kandidaat-huurder maakt een afspraak met u voor een bezichtiging van de woning.

## Overname

U maakt met de nieuwe bewoner afspraken voor het overnemen van bijvoorbeeld:

### Binnen

- Vloerbedekking;
- Gordijnen;
- Verlichting.

### Buiten

- Zonwering;
- Extra straatwerk.

Spullen die u aanbiedt aan de nieuwe bewoner, zijn in goede staat en veilig. **De nieuwe huurder is nooit verplicht iets over te nemen.** Op het overnameformulier dat u van ons krijgt, legt u **samen** vast welke spullen de nieuwe huurder overneemt. Dit formulier, door u beiden ondertekend, levert u in bij de eindopname.

## **Eindopname/Sleuteliname**

Tijdens de eindopname loopt de makelaar nogmaals samen met u de woning door. Laat u de woning achter zoals is afgesproken? Dan kunt u de sleutels inleveren. Komt u de afspraken niet na? Dan berekenen wij de kosten aan u door.

## **Meterstanden**

Wij nemen de meterstanden op en noteren deze voor u. U bent zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van de meterstanden aan de energieleveranciers.

## **Huurbetaling**

U betaalt huur tot en met de einddatum van de huurovereenkomst. Dit is dezelfde datum als de sleuteliname. Heeft u de huur over de hele maand betaald? Dan betalen wij het teveel betaalde bedrag aan u terug. Het is ook mogelijk dat wij nog een bedrag van u ontvangen. Deze bedragen staan op de eindafrekening die u na sleuteloverlevering van ons ontvangt.

## **Nog geen nieuwe huurder bekend**

Is er bij het innemen van de sleutel nog geen nieuwe huurder? Dan kunt u ervoor kiezen de spullen of veranderingen in de woning achter te laten. Dit is wel op eigen risico. Zodra de nieuwe huurder bekend is, worden de overnames alsnog besproken. U krijgt de tijd om de zaken, die de nieuwe huurder niet wenst over te nemen, alsnog te verwijderen. Mocht u deze zaken niet verwijderen, dan verwijdert Wonion het en krijgt u de rekening.

## **Sleuteluitreiking**

Ongeveer één week voor de sleuteluitreiking ontvangt u de uitnodiging hiervoor. Bij deze uitnodiging zit een 1<sup>e</sup> verhuurnota. Deze voldoet u aan Wonion voordat de sleuteluitreiking plaatsvindt. U ondertekent de huurovereenkomsten en bijlagen tijdens de sleuteluitreiking. Als u kunt aantonen dat u de 1<sup>e</sup> verhuurnota heeft voldaan, dan ontvangt u de sleutels van de woning. Samen met de makelaar inspecteert u de woning. Eventueel worden afspraken gemaakt over geconstateerde gebreken.

## 2. Waar moet u aan denken als u verhuist?

Tijdens de eerste opname loopt de verhuurmakelaar met u door de woning en ontvangt u een rapport waar precies in staat wat er moet gebeuren in of buiten de woning. Hieronder vindt u alvast wat zaken die daar bijvoorbeeld in kunnen staan.

### Asbest

- Voor zelf aangebrachte of bewust overgenomen asbest geldt dat dit door- en op kosten van Wonion verwijderd wordt.
- Is er in een overgenomen voorwerp of verandering asbest verwerkt zonder dat u het weet of zonder dat het u is verteld of is vastgesteld? Vaak is asbest verwerkt in golfplaten, vloerzeilen en aansluitingen van gaskachels. Mocht u tijdens het verwijderen een voorwerp tegenkomen wat er verdacht uitziet, neem dan contact op met Wonion. Wij beoordelen of het voorwerp asbestverdacht is. Als Wonion denkt van wel, dan stellen we kosteloos een asbestinventarisatierapport op. Als hieruit blijkt dat er asbest aanwezig is, dan wordt dit op kosten van Wonion verwijderd.

---

***Asbesthoudende zaken mogen nooit ter overname worden aangeboden!***

*Bespreek bij het vermoeden van asbest met onze verhuurmakelaar tijdens de eerste opname of neem direct contact op met Wonion.*

*Bij zelf aangebracht of bewust overgenomen asbest geldt dat dit door en op kosten van Wonion verwijderd wordt. Dit geldt ook voor een overgenomen voorwerp of aanpassing waarin asbest is verwerkt zonder dat u het weet of zonder dat het is verteld of is vastgesteld.*



### Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Mogelijk heeft u ook veranderingen in uw woning aangebracht die door Wonion zijn goedgekeurd. Goedkeuring betekent dat u deze zaken niet hoeft te verwijderen en achter mag laten in de woning. Meer informatie en de voorwaarden hierover vindt u in de folder Wonen naar Wens.

### Schoonmaken

- De woning is schoon (denk onder andere aan radiatoren, deuren, kozijnen, ventilatieroosters en beglazing).
- Het keukenblok en eventuele (inbouw)apparatuur zijn aan de binnen- en buitenkant schoon en vetvrij. Aanrechtblad, kranen en tegelwerk zijn schoon, vet- en kalkvrij.
- Op de douche en het toilet is het tegelwerk en sanitair vrij van kalk en zeepresten.

- Ventielen van de mechanische ventilatie zijn schoon.

## Verwarming en elektra

- De vulslang, vul- en ontluchtings sleutel voor de cv-ketel en de gebruiksaanwijzingen blijven in de woning achter.
- Zet de thermostaat op 15°C om eventuele bevriezing te voorkomen.
- Sluit de buitenkraan af.
- Al het schakelmateriaal en stopcontacten moeten aanwezig zijn en functioneren. Deze heel, vuil- en vervrij opleveren.
- Zelf aangebrachte losse snoeren, kabels en stopcontact(en) moeten zijn verwijderd.
- Op de bedrading van de lichtpunten zijn kroonstenen aangebracht.
- **Schakel het gas, water en de elektriciteit niet uit.**

## Schilderwerk

- Muren, plafonds, kozijnen en ramen zijn door de volgende huurder in één keer dekkend wit te schilderen of te sausen.
- Schroeven, spijkers, haken en pluggen zijn verwijderd (Wonion maakt de gaatjes dicht).
- Deuren, ramen en kozijnen inclusief hang- en sluitwerk zijn onbeschadigd, vervrij en vrij van stickers en lijmresten.

## Verrookt/Nicotineaanslag

- Behang dat verrookt is, is verwijderd.
- Verrookt schakelmateriaal, wandcontactdozen, ventielen en thermostaat moet worden vervangen.
- Muren en plafonds die verrookt zijn, zijn eerst ontvet en daarna gesausd met een isolerende latex.
- Muren en plafonds zijn door de volgende huurder in één keer dekkend wit te sausen.
- Kozijnen, ramen en (binnen)deuren zijn eerst ontvet en daarna in de grondverf gezet.

## Behang

- Indien het behang strak op de wand zit dan mag het blijven zitten.
- Bij los gelaten of beschadigd behang, is het behang strak terug geplakt óf verwijderd.

## Vloerbedekking

- Verwijdert u tapijt, laminaat, vloerbedekking of ondervloer? Verwijder dan ook lijmresten of andere bevestigingsmaterialen. De vloer en eventueel de trap zijn egaal en vlak. Een egale lijm(rest)laag mag aanwezig zijn.
- Vloerplinten worden hersteld en/of aangebracht.

## **Sleutels**

- (Reserve-)sleutels van binnendeuren, kasten en raamboompjes blijven achter in de sloten.
- Sleutels van buitendeuren, post- en meterkasten levert u tijdens de eindopname in.
- Dit geldt ook voor pasjes of sleutels van afvalcontainers en sleutels van centrale toegangsdeuren.

## **Tuin**

- Het onkruid is verwijderd, het gras is gemaaid en struiken en bomen zijn gesnoeid.
- Klimop die tegen de gevel(s) groeit is verwijderd.
- Struiken zijn niet te groot in verhouding tot de tuin en staan niet te dicht op het huis.
- Hagen op de erfafscheiding mogen niet hoger dan 1,80 meter zijn.
- Bomen die hoger zijn dan de nok van de woning zijn verwijderd.

## **Afval**

- Laat geen huisvuil of andere spullen achter in of rond het huis.
- De afvalcontainers en milieubox zijn aanwezig als u de woning verlaat.
- De grijze container is hierbij leeg- en schoongemaakt.



## Contactgegevens Wonion

Huurders van Wonion kunnen 24 uur per dag, 7 dagen per week online zaken regelen via de persoonlijke pagina MijnWonion.

### Wonion

Telefoon (0315) 69 60 00  
E-mail [info@wonion.nl](mailto:info@wonion.nl)

### Bezoekadres

Hutteweg 115, 7071 BV Ulft

### Postadres

Postbus 145, 7070 AC Ulft

### Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van  
08.30 - 17.00 uur telefonisch  
en op afspraak

### U vindt ons ook online

-  [www.wonion.nl](http://www.wonion.nl)
-  [@Wonion\\_](https://twitter.com/Wonion_)
-  [WooncorporatieWonion](https://www.facebook.com/WooncorporatieWonion)
-  [WooncorporatieWonion](https://www.linkedin.com/company/wonion)
-  [company/wonion](https://www.youtube.com/company/wonion)

**wonion. duurzaam in wonen**