



Bij verhuizen komt een heleboel kijken. Maaskant Wonen realiseert zich heel goed dat u tijdens een verhuizing veel aan uw hoofd heeft. Toch moet ook tussen u en Maaskant Wonen een aantal zaken worden afgehandeld. Om dat zo snel en effectief mogelijk te laten verlopen, heeft Maaskant Wonen het een en ander voor u op een rijtje gezet.

Het opzeggen van de huur

Wilt u de huur opzeggen, dan dient u dat schriftelijk te doen. U kunt ook persoonlijk naar het kantoor van Maaskant Wonen komen om het huuropzeggingsformulier in te vullen. U kunt de huur op elke werkdag van de maand beëindigen. U dient dit dan tenminste één maand van te voren kenbaar te maken. Binnen enkele dagen nadat Maaskant Wonen uw huuropzegging heeft ontvangen, krijgt u een schriftelijke bevestiging met daarin vermeld uw laatste huurdag. Tevens wordt in deze brief vermeld wanneer onze opzichter bij u langskomt voor de voor- en eindopname. Huurt u ook een garage of parkeerplaats van Maaskant Wonen dan moet u de huur hiervan tegelijk met de huur van uw woning opzeggen. U bent huur verschuldigd tot de laatste huurdag. Eventueel teveel betaalde huur verrekenen Maaskant Wonen met de eindafrekening.

Vooropname

Tijdens de vooropname inspecteert de opzichter samen met u de hele woning. Daarbij zal voornamelijk gekeken worden naar eventueel door u zelf aangebrachte veranderingen en de algemene onderhoudstoestand. Als u nog iets aan uw woning moet veranderen, wordt u daarvan schriftelijk op de hoogte gesteld. Het gaat dan meestal om gebreken of soms om wijzigingen aan de woning die onacceptabel zijn. Deze werkzaamheden dient u vóór het einde van uw huurperiode uit te (laten) voeren. Als u de gebreken of wijzigingen niet ongedaan maakt, dan doet Maaskant Wonen dit maar worden de kosten hiervan bij u in rekening gebracht. Van de bevindingen bij de vooropname ontvangt u een afschrift.

Overname onroerende zaken¹

Als Maaskant Wonen de door u aangebrachte wijzigingen in de woning goedkeurt, moet de nieuwe huurder deze ook accepteren. U hoeft de woning dus niet meer, zoals vroeger, in oorspronkelijke staat op te leveren. Als u de door u aangebrachte wijzigingen laat zitten en Maaskant Wonen neemt deze over, dan heeft u in principe geen recht op een vergoeding hiervoor, ook niet van de nieuwe huurder.

Overname roerende zaken²

Met roerende zaken bedoelen we alle 'losse zaken', zoals tapijt, gordijnrails, gordijnen, vloerbedekking enzovoort. Als de nieuwe huurder dat soort zaken van u wilt overnemen, dan is dat mogelijk. Maar u kunt hem of haar daar natuurlijk



toe verplichten! Als de nieuwe huurder niets wil overnemen, dient u alle roerende zaken te verwijderen en de woning leeg op te leveren. Als de nieuwe huurder nog niet bekend is op het moment dat u de woning verlaat, dan dient u de woning geheel leeg en schoon op te leveren. Let wel: Maaskant Wonen is niet verplicht ervoor te zorgen dat er aan het einde van de huurperiode een nieuwe huurder is gevonden.

Het achterlaten van de woning

Afgezien van de roerende zaken die de nieuwe huurder van u wilt overnemen, moet de woning bij het einde van de huurovereenkomst leeg en schoon worden opgeleverd. Dus zonder stoffering, meubilair, zonwering, enzovoort. Vloerbedekking moet zijn verwijderd, inclusief lijmresten. Plafonds, wanden, deuren en binnenkozijnen moeten in goede staat verkeren, stickers moeten zijn verwijderd en de wanden dienen te worden opgeleverd zonder haken of pluggaten. Wandcontactdozen, schakelaars, huistelefoons en dergelijke mogen niet zijn beschilderd.

Eindopname

Voordat u de woning verlaat vindt er altijd een eindopname plaats. De opzichter komt op een afgesproken tijdstip bij u langs en controleert, samen met u, of u de woning in goede staat achterlaat. Ook de afspraken die zijn gemaakt bij de vooropname worden nagelopen.

Het kan voorkomen dat er tijdens de eindopname nog gebreken of beschadigingen aan het licht komen. De opzichter bespreekt deze gebreken met u, en geeft u de gelegenheid deze alsnog zelf te herstellen. Let wel: de huur blijft dan doorlopen tot het moment dat u de sleutels inlevert. Maakt u geen gebruik van deze gelegenheid, dan voert Maaskant Wonen de herstelwerkzaamheden op uw kosten uit.

Na afloop van de eindopname dient u de sleutels aan de opzichter te overhandigen.

Eindafrekening

Binnen twee weken na de eindopname ontvangt u een eindafrekening. Op deze eindafrekening staan alle posten die nog verrekend moeten worden, zoals: nog te betalen of terug te ontvangen huur, openstaande rekeningen, kosten voor het in goede staat brengen van de woning. De afrekening van eventuele stook- of servicekosten krijgt u in het algemeen in een later stadium. Het is ook van belang dat u zich tijdig afmeldt bij uw leveranciers van gas, water en licht, en hen uw nieuwe adres doorgeeft.

Huurtoeslag

Als u nu huurtoeslag ontvangt dan dient u uw verhuizing ook tijdig door te geven aan de belastingdienst. U kunt een wijziging doorgeven via het aanvraag- en wijzigingsprogramma huur- en zorgtoeslag op www.toeslagen.nl of u kunt



telefonisch een wijzigingsformulier aanvragen bij de belastingdienst,
telefoon: 0800-0543.

Nog enkele verhuistips

- Zorg dat u eventuele eigen periodieke overschrijvingen van huur of andere adresgerelateerde betalingen via bank of telebankieren tijdig stopzet en/of wijzigt.
- Geef uw verhuizing en de eindstanden van de gas-, elektra- en watermeter door aan de betreffende energieleveranciers of nutsbedrijven.
- Regel uw verhuizing van de telefoonaansluiting en/of abonnement bij KPN en/of eventuele andere leveranciers van vaste of mobiele telecommunicatie
- Denk aan de mogelijkheden welke geboden worden met de verhuisservice van TPG Post (www.tpgpost.nl/verhuisservice)
- Het opzeggen of wijzigen van verzekeringen (denk aan inboedel).
- Laat u bij de Gemeentelijke Bevolkingsadministratie (GBA) van de betreffende gemeente inschrijven op het nieuwe adres, u wordt dan automatisch uitgeschreven op het oude adres.

Belangrijke telefoonnummers

Waterleidingmaatschappij Limburg	043-880 80 88
Essent (gas, electra)	0800-0330
KPN Telecom	0800-0402
TPG Post	0800-0417
Gemeente Stein	046-435 93 93
VOLTA (geiser, boiler)	045-533 97 97

^{1 2} Volledigheidshalve verwijzen wij naar de brochure 'Thuisvoelen in uw huurwoning'.
U kunt dit infoblad verkrijgen bij Maaskant Wonen of downloaden van onze internetsite
www.maaskantwonen.nl

Heeft u na het lezen van dit infoblad nog vragen? Medewerkers van Maaskant Wonen zijn graag bereid u nader te informeren. U kunt ook informatie vinden op onze internetsite www.maaskantwonen.nl