

## Vereniging Hendrick de Keyser

Herengracht 172  
1016 BP Amsterdam  
Telefoon 020 - 521 06 40  
Bereikbaar van 9:00 – 12:00  
[www.hendrickdekeyser.nl](http://www.hendrickdekeyser.nl)  
[huren@hendrickdekeyser.nl](mailto:huren@hendrickdekeyser.nl)



### Informatie voor huurders

## *Ik heb mijn huur opgezegd. Wat nu?*

#### Inhoudsopgave:

1. Inleiding;
2. Voorinspectie;
3. Eindinspectie;
4. Waarborgsom;
5. Checklist 'Hoe lever ik mijn woning of bedrijfsruimte op?'

#### 1. Inleiding

U heeft schriftelijk aan ons kenbaar gemaakt dat u de huur van uw woning of bedrijfsruimte op wilt zeggen. De opzegtermijn is vermeld in uw huurovereenkomst. Uw opzegtermijn gaat in op de eerste dag van de maand nadat uw opzegging bij ons is binnengekomen. U ontvangt een schriftelijke bevestiging van uw opzegging.

Wanneer u de huur heeft opgezegd wordt uw woning of bedrijfsruimte twee keer door de huurconsulent van de Vereniging geïnspecteerd: eenmaal voor een voorinspectie en eenmaal voor een eindinspectie. De afspraken hiervoor worden zo snel mogelijk gemaakt na ontvangst van uw huuropzegging. Tijdens de voorinspectie spreekt de huurconsulent met u af hoe u het pand bij uw vertrek oplevert. Daarnaast gebruikt de Vereniging de voorinspectie om alle gegevens te verzamelen die nodig zijn om een nieuwe huurder voor het pand te zoeken. Tijdens de eindinspectie worden de eerder gemaakte afspraken gecontroleerd en vindt de sleuteloverdracht plaats. Vervolgens handelt onze financiële administratie de huuropzegging financieel af.

Het is belangrijk dat u zelf bij de inspecties aanwezig bent. Indien dit niet mogelijk is, dan dient een schriftelijke machtiging afgegeven te worden waarin u aangeeft dat iemand anders namens u de inspectie zal bijwonen. U dient ons van te voren hierover in kennis te stellen.

#### 2. Voorinspectie

Tijdens de voorinspectie bezoekt onze huurconsulent uw pand, om samen met u door het pand en het bijbehorende perceel te lopen. De huurconsulent keurt uw woning of bedrijfsruimte volgens de door de Vereniging vastgestelde kwaliteitsnormen. Herstelwerkzaamheden die u uit dient te voeren worden genoteerd op het inspectierapport. Dit kan bijvoorbeeld gaan om het dichten van gaatjes waar schilderijen opgehangen zijn geweest of het witten van muren die door uzelf in een felle kleur zijn geschilderd. Op het inspectierapport kunnen ook zaken genoteerd worden die voor de Vereniging "aanvaardbaar" zijn. Onder punt 5 vindt u een checklist met de punten waarop uw woning of bedrijfsruimte gecontroleerd wordt.

Tijdens de voorinspectie verzamelt de huurconsulent tevens alle informatie die nodig is voor het opnieuw te huur zetten van het pand. Houdt u er daarom rekening mee dat de huurconsulent foto's zal maken in en rond uw woning of bedrijfsruimte. De huurconsulent zal daarnaast een te-huur-poster of driehoeksbord aan uw gevel

bevestigen om voorbijgangers te laten zien dat het pand binnenkort te huur is. Mochten er zich huurkandidaten melden bij de Vereniging vóór uw vertrek uit het pand, dan zal de Vereniging u vragen het pand open te stellen voor een bezichtiging. In principe is de huurconsulent hierbij aanwezig, maar het kan ook gebeuren dat de Vereniging u vraagt de huurkandidaat rond te leiden. Afspraken worden uiteraard in overleg met u gemaakt.

Roerende zaken, zoals vloerbedekkingen, gordijnen, luxaflex, zonwering e.d. kunnen via een overnameformulier ter overname worden aangeboden aan de volgende huurder. U dient bij de voorinspectie aan te geven welke goederen u ter overname aan wilt bieden, en welke vraagprijs u hiervoor heeft. Onze huurconsulent geeft ook aan wanneer zaken niet overgedragen kunnen worden en deze daarom niet in het pand kunnen blijven. Wanneer een volgende huurder nog niet bekend is mogen de overnamegoederen, na goedkeuring van de huurconsulent, in het pand blijven tot een nieuwe huurder zich over deze goederen heeft uitgesproken. Houdt u er rekening mee dat een volgende huurder *niet* verplicht is de goederen over te nemen, en dat u enige tijd na uw verhuizing alsnog gevraagd kan worden om de goederen binnen twee weken te verwijderen. U kunt dit ook overlaten aan de Vereniging, maar in dit geval worden de kosten aan u doorberekend. Wanneer er goederen ter overname in het pand achterblijven houdt de Vereniging altijd een bedrag in op uw waarborgsom ter garantstelling. Dit bedrag wordt aan u getourneerd wanneer de goederen zijn afgevoerd of overgenomen, minus de eventueel gemaakte kosten.

U of uw gemachtigde ondertekent tijdens de voorinspectie het inspectieformulier waarop de bevindingen van de huurconsulent staan genoteerd en u ontvangt een kopie van het formulier enkele dagen later.

### 3. Eindinspectie

De eindinspectie wordt in principe op de laatste huurdag uitgevoerd. De huurconsulent controleert of alle beschreven zaken en herstelwerkzaamheden op het inspectieformulier zijn verricht en of alle goederen zijn verwijderd, behoudens de zaken die ter overname worden aangeboden. Het overnameformulier dient bij de inspectie ter controle aanwezig te zijn. Indien alles correct door u is uitgevoerd, neemt de huurconsulent de sleutels in ontvangst en is de oplevering van de woning of bedrijfsruimte een feit. Als de huurconsulent constateert dat u de zaken die bij de voorinspectie waren gemeld nog niet in orde heeft gemaakt, wordt dit vermeld in het eindinspectierapport. U krijgt vervolgens de keuze:

- Sleutels inleveren en de Vereniging opdracht geven om de resterende werkzaamheden voor uw rekening uit te laten voeren;
- U krijgt alsnog maximaal 5 dagen de tijd om de resterende werkzaamheden uit te voeren. Voor deze extra dagen betaalt u aan de Vereniging een vergoeding die gelijk is aan de nieuwe huurprijs van het pand over deze periode. Vervolgens levert u de sleutels in en controleert Vereniging Hendrick de Keyser voor de laatste keer de woning.

Wanneerer bij uw vertrek nog geen nieuwe huurder bekend is zal de Vereniging het elektra-, gas- en waterverbruik bij het nutsbedrijf op haar naam laten zetten. U bent echter zelf verantwoordelijk voor afmelding van uw eigen gegevens bij uw energie- en waterleverancier en opzegging van uw internet-, tv- en telefoonabonnement! Tijdens de eindinspectie worden de meterstanden opgenomen. U kunt deze vervolgens zelf doorgeven aan het nutsbedrijf.

### 4. Waarborgsom

U ontvangt binnen zes weken na het inleveren van de sleutels de eindafrekening en een kopie van het eindinspectierapport. Op de eindafrekening staat de verrekening van de huur vermeld, evenals de verrekening van de waarborgsom met eventuele kosten van herstelwerkzaamheden, en de verrekening van de servicekosten. Voor servicekosten die jaarlijks worden afgerekend ontvangt u later nog een eindafrekening. De waarborgsom minus eventuele verrekeningen wordt binnen zes weken aan u overgemaakt.

### 5. Checklist 'Hoe lever ik mijn woning of bedrijfsruimte op?'

Bij het gereedmaken van uw woning of bedrijfsruimte voor de oplevering kunt u uitgaan van onderstaande punten. Wanneerer tijdens de voorinspectie andere afspraken zijn gemaakt, die zijn vastgelegd in het voorinspectierapport, gelden uiteraard deze afspraken. Wanneerer met de huurconsulent is afgesproken dat er spullen ter overname kunnen worden aangeboden mogen deze achterblijven in het pand, tot een nieuwe huurder zich heeft kunnen uitspreken over eventuele overname van de goederen.

#### Vóór de eindinspectie:

- Het schilderwerk van wanden, plafonds, binnentimmerwerk, ramen, deuren en kozijnen is schoon en in goede staat;
- Door uzelf aangebrachte afwerkingen, zoals schilderwerk van houtwerk, wanden en plafonds, hebben een neutrale kleurstelling;
- Door uzelf aangebrachte afwerkingsmaterialen zoals lambriseringen en behang zijn verwijderd, en de ondergrond is hersteld;
- Haken, spijkers, pluggen en stickers zijn verwijderd en gaten in muren en houtwerk zijn gedicht;
- Raambekleding, evenals gordijnrails of roedes, zijn verwijderd;
- Haakjes, handdoekrekjes, spiegels, planchettes en wc-rollhouders opgehangen in het toilet of de badkamer mag u laten hangen, om beschadiging van het tegelwerk te voorkomen;
- De vloerbedekking, inclusief ondervloer en eventuele lijmresten, is verwijderd (m.u.v. vloerbedekking en ondervloeren die door Vereniging Hendrick de Keyser zijn aangebracht);
- Keukenkastjes, laden, vaste keukenapparatuur en sanitair functioneren naar behoren, zijn in oorspronkelijke staat en zijn onbeschadigd. Apparatuur in eigendom van de Vereniging is in de woning of bedrijfsruimte achtergebleven;
- Wandcontactdozen, schakelaars, intercoms en dergelijke zijn niet beschilderd;
- De tuin maakt een verzorgde indruk. De erfafscheiding is goed onderhouden;
- Alle ramen zijn heel en schoon;
- Nicotine- en rookaanslag is verwijderd;
- De woning of bedrijfsruimte, tuin en balkon zijn (bezem)schoon. Wand en vloeren, houtwerk, keuken, kranen en sanitair zijn schoon, vlek-, kalk- en vetvrij. Let goed op dat ook de afzuigkap en ventilatioeroosters van de mechanische ventilatie gereinigd zijn en kitvoegen vrij van schimmel. Kitvoegen kunt u reinigen met bleekmiddel of speciale reinigingsproducten;
- De woning is leeg. Vuilnis en grofvuil zijn afgevoerd. Let u er ook op dat de afvalcontainers leeg zijn!
- Het periodiek onderhoud aan de mechanische ventilatie en de centrale verwarmingsinstallatie is uitgevoerd door de installateur waar u een servicecontract bij heeft afgesloten;
- Storingen en verstoppingen in installaties veroorzaakt door de huurder zijn verholpen;
- Alle sleutels zijn aanwezig (zie voor het aantal sleutels het aanleveringsformulier dat u ontving bij de start van uw huurperiode);
- De thermostaat is ingesteld op een temperatuur van 10° C, de radiatoren staan open op een lage stand en de buitenkraan is afgesloten (tegen bevriezen);

#### Na de eindinspectie:

- Afmelden bij nutsbedrijven (gas, water, elektra);
- Opzeggen van telefoon-, tv-, en internetabonnementen;
- Opzeggen van onderhoudscontract cv-installatie en mechanische ventilatie;
- Opzeggen van inboedelverzekering.