




Over het hoe en wat
Huur
opzeggen



casade
zo wil ik wonen



Bij een verhuizing komt er heel wat op u af. En zijn er heel veel zaken die u moet regelen. Verhuisdozen inpakken. Adreswijzigingen doorgeven. Maar ook uw huur opzeggen en uw huis in goede staat achterlaten. Maar hoe doet u dat? We vertellen u in deze brochure wat er bij een huuropzegging komt kijken.

Huur opzeggen

U kunt op elke dag van de maand de huur opzeggen. Dat kan heel eenvoudig via Mijn Casade, uw persoonlijke pagina op onze website. Er geldt een wettelijke opzegtermijn van minimaal één maand. Dus als u 23 april als einddatum van de huurovereenkomst wil, zorgt u ervoor dat u de huur uiterlijk 22 maart opzegt. Valt de opzegdatum in het weekend of op een feestdag, dan levert u de sleutels in op de eerstvolgende werkdag.

U ontvangt van ons een mail met de bevestiging van uw huuropzegging. Hierin staat de dag waar op de huurovereenkomst eindigt.

U mag de huur ook eerder opzeggen, graag zelfs. Zo hebben wij meer tijd om een nieuwe huurder te vinden voordat u de sleutels inlevert. De kans om aan de nieuwe huurder bepaalde zaken over te dragen wordt daarmee groter.

Vooropname

Binnen enkele werkdagen, nadat u de huur heeft opgezegd, neemt de opzichter contact met u op om een afspraak te maken voor een vooropname van de woning. Dit duurt ongeveer een uur.

Hoe eerder de vooropname plaatsvindt, hoe groter de kans dat we snel een nieuwe huurder vinden. U heeft dan meer kans om zaken over te laten nemen.

Tijdens de vooropname vertelt de opzichter hoe u de woning moet achterlaten en welke werkzaamheden u voor de einddatum nog moet (laten) uitvoeren.

Zijn bij de eindopname de afgesproken werkzaamheden niet uitgevoerd? Dan voeren wij deze voor u uit. U ontvangt hiervoor een rekening. Wat deze kosten zijn leest u in het inspectierapport en op de prijslijst 'service en herstelwerkzaamheden bij verhuizing', die u kunt vinden op onze website

Zelf aangebrachte veranderingen

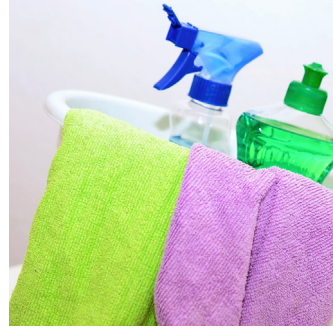
Heeft u zelf in of aan de woning geklust? Dan beoordeelt de opzichter deze veranderingen. Er zijn drie mogelijkheden:

- U mag de verandering achterlaten en wij nemen deze over. Dit kan alleen als de verandering veilig en technisch en bouwkundig in goede staat verkeert en goed is onderhouden.
- De verandering mag blijven als de nieuwe huurder deze van u overneemt.
- U moet de verandering verwijderen. Zorg er dan voor dat u eventuele schade op tijd repareert.

Meer hierover leest u in onze brochure 'Woning veranderen'.

Hoe laat u de woning achter?

Hier leest u de belangrijkste punten voor het goed en correct opleveren van uw woning. Leest u dit dan ook aandachtig door! De vooropname is slechts een moment opname. Schade die na de vooropname ontstaat of op het moment van de



vooropname niet zichtbaar was, wordt alsnog in rekening gebracht. U krijgt na de einddatum geen extra tijd om de woning alsnog in orde te maken.

Verwijderen

(tenzij overname nieuwe huurder)

- Vloerbedekking, laminaat, vinyl en lijmresten op vloeren en trappen. De volgende bewoner moet direct vloerbedekking kunnen leggen.
- Raambekleding en gordijnrails.
- Schappen, rekken, koofjes, plakspiegels en plakfolie.
- Schotels en antennes.
- Alle verlichting en lampen. Loshangende bedrading zal Casade voorzien van een kroonsteentje.
- Spijkers, schroeven en pluggen uit muren en plafonds mag u laten zitten, deze zal Casade verwijderen.
- Spijkers, schroeven, stickers op houtwerk en deuren dient u wel te verwijderen en de gaatjes hiervan te dichten.

Herstellen

- Herstel beschadigingen en gebreken
- Ontbrekende onderdelen die tot de basisuitrusting van de woning behoren, moeten teruggeplaatst zijn.
- Zorg dat het binnenschilderwerk in goede staat verkeert, dus zonder bladders, druppels of beschadigingen. De kwaliteit van de kleuren moeten zodanig zijn dat we de woning goed opnieuw kunnen verhuren. Indien een oppervlak bestaat uit meerdere kleuren of door bijvoorbeeld rookaanslag (sterk) vervuild is, dient deze zowel qua kleur als structuur in één neutrale kleur gebracht te zijn.
- Behang wat (deels) los zit, gescheurd, bekrast, bekleurt met stift oid, vervuild, dient verwijderd te zijn.

Schoonmaken

- De woning (inclusief zolder, berging en kelder) is helemaal leeg en vrij van vuil, stof, vet, kalk en schimmel.
- Alle deuren, ramen, kozijnen, wandtegels, toiletpot(ten), kranen en toebehoren zijn vrij van vuil, stof, vet, kalk en schimmel.
- Bij een appartement zijn algemene ruimtes zoals terras, balkon, galerij en voorportaal leeg en schoon.
- Lichtschakelaars, stopcontacten, deurkrukken, deurschilden en kunststofkozijnen zijn schoon en onbeschilderd.
- De keuken (inclusief kastjes) is schoon en vetvrij. Let hierbij speciaal op de plaats waar apparatuur heeft gestaan.
- De afvalcontainers zijn leeg en schoon.

Tuin

- De tuin is verzorgd en schoon. Overdadig onkruid, hoge begroeiing, klimop tegen muren en bielzen is verwijderd.
- Bomen welke lichtinval (zonlicht) belemmeren en/of gebouwen beschadigen zijn verwijderd.

Nieuwe huurder

Nadat de vooropname heeft plaatsgevonden wordt de woning geadverteerd en gaan wij op zoek naar een nieuwe huurder. Uiteraard wil de (eventuele) nieuwe kandidaat-huurder de woning voor acceptatie bezichtigen. De datum en het tijdstip van de bezichtiging worden door de nieuwe kandidaat-huurder in overleg met u afgesproken.

Overname roerende zaken

Sommige zaken horen niet standaard bij de woning. Denk aan laminaatvloer, zonwering, gordijnen en dergelijke. We noemen dat 'roerende zaken' en meestal zijn het uw eigendommen.

Tijdens een bezichtiging kunt u afspraken maken met de nieuwe huurder voor het overdragen van zaken. De overname is iets tussen u en de nieuwe huurder. Wij houden ons hier buiten.

Overnameformulier

De nieuwe huurder is niet verplicht om iets over te nemen. Wil hij/zij wel iets overnemen, dan vult u samen een overnameformulier in (zie bijlage). U ondertekent beiden het formulier en levert dit gelijk met uw sleutels in. Zo weet de aannemer wat er in uw huis achterblijft

Worden er geen zaken overgenomen?

Als de nieuwe huurder 1 of meerdere zaken niet wil overnemen, moeten deze uit de woning verwijderd worden. Eventuele schade die hierdoor ontstaat, moet u voor de einddatum herstellen.

Nog geen nieuwe huurder

Wij doen onze uiterste best om zo snel mogelijk een nieuwe huurder te vinden. Toch komt het voor dat er op de einddatum nog geen nieuwe huurder bekend is. Dan moet u de roerende zaken van te voren uit de woning verwijderen. In uitzonderlijke gevallen mogen bepaalde roerende zaken, in overleg met de opzichter, in de woning blijven voor overname. Belangrijk is dat u in dit geval het door u ingevulde en ondertekende overnameformulier samen met de sleutels inlevert. Accepteert de nieuwe huurder de spullen niet, dan krijgt u de mogelijkheid deze binnen 48 uur nadat u hierover bent ingelicht, te verwijderen of te herstellen.

Zijn er roerende zaken achtergebleven waarvoor geen overname is goedgekeurd? Dan worden deze op uw kosten door ons afgevoerd en vernietigd.

Opname meterstanden:

Neem de meterstanden op de laatste huurdag op en geef deze aan ons door via de sleutelenvelop of tijdens de eindopname.

Het is belangrijk dat u zich ruim van te voren afmeldt bij uw energieleverancier (warmte/gas/water/elektra). U bent zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van de juiste meterstanden bij uw leveranciers.

Eindopname en sleutels inleveren

Meestal vindt er een eindopname plaats. In overleg met u kiezen we tijdens de vooropname een datum en tijdstip voor de eindopname. Tijdens deze eindopname levert u de sleutels van de buitendeuren, schuur, poort, brievenbus en algemene toegangsdeuren in.

In sommige gevallen hoeft u niet bij de eindopname aanwezig te zijn.

In dat geval bespreken we tijdens de vooropname wanneer en waar u de sleutels op de laatste huurdag inlevert. Gebruik hiervoor de sleutelenvelop. Hierop staat de plaats en datum vermeld.

Sleutels van binnen- en balkondeuren en de meterkast laat u in de woning achter in het slot. Als de woning een cv-installatie heeft, laat dan de vulslang en ontluchtingssleutel achter in de woning. Geef geen sleutels door aan de nieuwe huurder die de woning heeft bezichtigd. Een eventuele afvalpas behoort tot de woning, laat u deze in de keukenlade achter.

Eindafrekening

Binnen enkele weken na het inleveren van de sleutels ontvangt u van ons de eindafrekening. Deze kan bestaan uit de volgende onderdelen:

- **Huur:** Casade berekent hoeveel huur u nog moet betalen of eventueel terugkrijgt.
- **Servicekosten:** De afrekening voor servicekosten en/of stookkosten ontvangt u in het volgende kalenderjaar als dit van toepassing is op uw woning. Deze kosten rekent Casade namelijk één keer per jaar af. Als u bijvoorbeeld in februari verhuist, dan krijgt u in het jaar daarop de afrekening.
- **Vergoeding:** Als wij een Zelf Aangebrachte Verandering van u overnemen en u komt in aanmerking voor een vergoeding, dan wordt dit met de eindafrekening verrekend.

- **Mutatiekosten:** Dit zijn kosten van werkzaamheden die u door ons heeft laten uitvoeren of van werkzaamheden die u had moeten uitvoeren maar niet gedaan heeft. Deze kosten worden met de eindafrekening meegenomen.
- **Verrekening:** Eventuele kosten en openstaande bedragen worden verrekend met mogelijke tegoeden.

Zijn er roerende zaken achtergebleven waarvoor geen overname is geregeld? Dan worden deze op uw kosten door ons afgevoerd en vernietigd. Ook de kosten voor herstelwerkzaamheden en ontruiming worden bij u in rekening gebracht

Zelf regelen bij verhuizing

Checklist verhuizing:

- **Als u verhuist naar een andere gemeente, laat u dan inschrijven bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente waar u gaat wonen.**
- **Adreswijziging doorgeven aan gemeente. U bent verplicht om binnen 5 dagen uw verhuizing door te geven aan de gemeente. Als u over DigiD beschikt, kunt u uw verhuizing digitaal doorgeven via de website van de gemeente.**
- **Afmelden voor gas, water en elektriciteit.**
- **Afmelden voor geiser, boiler of gaskachel als u die huurt**
- **Afmelden voor tv, internet, telefonie en andere abonnementen**
- **Ontvangt u huurtoeslag? Meld uw verhuizing op tijd bij de Belastingdienst via 0800-0543 of www.toeslagen.nl.**
- **Betaalt u huur via een periodieke overboeking? Laat deze door uw bank stopzetten.**
- **Doorsturen van post; kijk op postnl.nl.**



Hoe kunt u contact opnemen met Casade?

Website • www.casade.nl
24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar voor alle informatie over het huren of kopen van een woning.

Mijn Casade • www.casade.nl
Beheer zelf eenvoudig uw gegevens en bekijk uw contracten.

Mail • info@casade.nl

Telefoon • 0800 55 222 22 (gratis)

Wilt u bij ons langskomen?
Maak dan een afspraak. Zo kunnen we u beter en sneller helpen.

Ga naar www.casade.nl om online een afspraak te maken of bel gratis 0800 55 222 22. Kies zelf een tijdstip en locatie.

Woonpunten

- Dongen, Min. Goselinglaan 8
- Kaatsheuvel, Wijkpunt Pannenhoef, Jacob Ruijsdaelstraat 14
- Waalwijk, Balade 1
- Waspik, Den Bolder, Schoolstraat 19

Waar kan ik terecht met mijn vragen?

Hebt u na het lezen van deze brochure nog vragen? Stel ze online via Mijn Casade of stuur een mail naar info@casade.nl. U kunt ons ook (gratis) bellen: 0800 55 222 22. Wij zijn u graag van dienst.

Folders van Casade

Bij het huren van een woning komt best veel kijken. Daarom hebben wij een paar handige folders voor u. Kijk hiervoor op www.casade.nl.

Regelingen of regels kunnen tussentijds veranderen. Dat geldt ook voor genoemde bedragen. Aan de inhoud van onze brochures kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

uitgave juli 2017



casade
zo wil ik wonen

www.casade.nl • info@casade.nl

bel gratis 0800 55 222 22



CasadeNL



CasadeNL