



De huur opzeggen

De huur opzeggen

Bij een huuropzegging en een verhuizing komt heel veel kijken. Er zijn nogal wat zaken die aandacht vragen bij het verlaten van de woning. Wanneer gaat de huuropzegging in? Hoe moet ik de woning opleveren? Komt er iemand van l'escout langs voor een inspectie? En hoe zit het met de afrekening van kosten? In deze folder vindt u een stappenplan.

Stap 1: De huur opzeggen

Opzegtermijn

De opzegtermijn bedraagt minimaal 1 maand, gerekend vanaf de dag dat de opzegging door l'escout is ontvangen. Eerder mag ook; dat kan tot maximaal drie maanden vooraf. Verder bepaalt u zelf op welke dag u opzegt. Dat hoeft dus niet perse op de eerste dag van de maand. Dat betekent dat als wij uw opzegging op de 26e van de maand ontvangen, wij huur berekenen tot de 26e van de volgende maand (dit is de laatste huurdatum). Valt de laatste huurdatum in het weekend of op een feestdag? Dan geldt de eerstvolgende werkdag als laatste huurdatum.

Opzeggen

U kunt de huur van uw woning eenvoudig opzeggen door in te loggen op 'Mijn l'escout' en vervolgens het formulier [Huuropzegging](#) in te vullen. Als dit niet lukt, neem dan contact met ons op.

U kunt uw huurcontract ook per e-mail of brief opzeggen. Doe dit onder vermelding van:

- Uw naam.
- Het adres waarvan u de huur opzegt.
- De datum per wanneer u de huur opzegt.
- Uw nieuwe adres, telefoonnummer en e-mailadres.

Zegt u de huur per brief op? Vergeet de brief dan niet te ondertekenen. Als er meerdere huurders op het contract staan, moeten beide huurders het opzegformulier ondertekenen.

Bevestiging

Zodra wij uw opzegging ontvangen, sturen we u daarvan een bevestiging. In deze bevestiging geven we aan wanneer de woninginspecteur bij u langskomt voor een eerste en tweede inspectie; de zogenaamde voor- en eindinspectie.

Huur boiler

- Huurt u een boiler of geiser van Croonwolter&dros? Dan moet u die overeenkomst zelf bij hen opzeggen als je uw huur bij l'escout opzegt. Meer informatie? Ga naar de website www.croonwolterendros.nl of bel naar 088-2703103 (afdeling Wonen & Verhuur).
- Is de boiler of geiser niet van Croonwolter&dros of weet u het niet? Neem dan contact met ons op (0118) 42 23 00.

Stap 2: Voorinspectie

Bij de voorinspectie beoordeelt de woninginspecteur de staat van de woning. Ook vertelt hij u welke reparaties u eventueel moet (laten) uitvoeren. Daarnaast wijst hij u op veranderingen in/aan de woning/tuin die u ongedaan moet maken als de nieuwe bewoner deze niet van u wil overnemen. De woninginspecteur vult samen met u het voorlopige woningopnameformulier in. Jullie ondertekenen dit allebei. Hiermee leggen we vast welke zaken u moet herstellen. Op pagina 4 en 5 staat gedetailleerd omschreven waar een woning aan moet voldoen.

Het is niet mogelijk om extra tijd te krijgen om gebreken te herstellen. Begin dus op tijd. Tijdens de eindinspectie moet u de sleutels inleveren. Zijn de in de voorinspectie genoemde gebreken onvoldoende hersteld? Dan voeren wij de werkzaamheden uit op uw kosten. Twijfelt u of u de uitgevoerde werkzaamheden correct hebt uitgevoerd? Neem dan contact met ons op.

Stap 3: Overname

Als de nieuwe huurder tijdig bekend is, kan hij of zij contact met u opnemen om de woning te bezichtigen. Je kunt de nieuwe huurder altijd vragen om de acceptatiemail van l'escaut te laten zien. Daarmee weet u zeker dat u echt met de nieuwe huurder te maken hebt.

Met de nieuwe huurder kunt u afspraken maken over eventuele overnames. Die afspraken legt u vast op het overnameformulier. Tijdens de voorinspectie vult u dit document samen met de woninginspecteur in. Het door u en de nieuwe huurder ondertekende formulier geeft u aan tegelijkertijd met de sleutels af op ons kantoor of aan de woninginspecteur. Zo zijn wij op de hoogte van de overname. l'escaut speelt bij de overname van spullen geen rol. Ook bemiddelen wij niet bij problemen rond de afwikkeling van de overname. Als de nieuwe huurder geen zaken wil overnemen, moet u die uit de woning verwijderen. Is er geen nieuwe huurder bekend? Dan kunt u geen spullen aanbieden voor overname en moet u de woning leeg opleveren.

Stap 4: Eindinspectie en sleutels inleveren

Bij de eindinspectie controleert de woninginspecteur of alle reparaties en veranderingen die aangegeven staan op het voorlopige woningopnameformulier, zijn uitgevoerd. Ook reparaties, veranderingen en verborgen gebreken die pas zichtbaar worden in een lege woning, controleert de woninginspecteur.

Voor de einddatum van de huurovereenkomst levert u alle sleutels van de buitendeuren, de meterkast, de berging en de postkast bij ons in. Overhandig deze sleutels, samen met het eventuele overnameformulier, bij de eindinspectie aan de woninginspecteur. De sleutels van binnendeuren en van de kasten mag u in de woning achterlaten.

Stap 5: De eindafrekening

Ongeveer 30 dagen nadat uw huurovereenkomst is geëindigd, ontvangt u van ons de eindafrekening. De eindafrekening is een overzicht van de door u nog te betalen of te ontvangen bedragen. Als u te veel hebt betaald, krijgt u geld terug. Als u te weinig hebt betaald, krijgt l'escaut nog geld van u. Dit moet u binnen één maand betalen. Voor het treffen van een betalingsregeling kunt u contact opnemen met ons Team Huurincasso.

Stap 6: Verhuizing doorgeven

Vergeet niet uw verhuizing zelf door te geven aan de verschillende instanties. De woninginspecteur neemt de meterstanden samen met u op tijdens de eindinspectie. De meterstanden kunt u terugvinden in het eindinspectierapport wat de woninginspecteur opmaakt. Laat uw gas, elektra- en waterleverancier op tijd weten dat u gaat verhuizen. Geef ook uw nieuwe adres door aan de gemeente. Kijk hiervoor op de website van de gemeente waar u gaat wonen.

Hoe geeft u de woning aan l'escaut terug?

De door u achtergelaten huurwoning moet er goed uitzien. Maar wat is 'goed'? Op de volgende pagina's vindt u een overzicht van eventuele herstelwerkzaamheden. De lijst is geen uitputtende opsomming. Dat betekent dat de woninginspecteur een gebrek kan constateren wat u in het overzicht niet terugvindt. Dan gaat het bijvoorbeeld om hele specifieke zaken die niet algemeen voorkomen, maar die toch ook in goede staat moeten worden achtergelaten.

1. Rioleringswerk

1.1. Het vernieuwen van sifons die stuk zijn gegaan door ondeskundige behandeling of vernieling.

2. Loodgieterswerk

- 2.1. Het repareren of vervangen van douchemengkranen, die door ondeskundige behandeling stuk zijn gegaan.
- 2.2. Het aanbrengen van een kraan voor een wasmachine, als deze tot de inventaris behoort.
- 2.3. Het vernieuwen van toiletputten die door vernieling zijn stukgegaan of gebarsten.
- 2.4. Het vernieuwen van toiletzittingen als deze stuk zijn of niet origineel.
- 2.5. Het vernieuwen van bad- en gootsteenkettingen en stoppen inclusief het bevestigen hiervan als deze ontbreken.
- 2.6. Het opnieuw bevestigen van wastafels en spatschermen als deze stuk of gebarsten zijn of ontbreken.
- 2.7. Het vernieuwen van spiegels als deze stuk zijn of ontbreken.

3. Timmerwerk

- 3.1. Het vernieuwen van plinten na verplaatsing/ verwijdering van prefabkasten/vloerbedekkingen.
- 3.2. Het repareren van beschadigingen/gaten in deur- en kastpanelen en kozijnen.
- 3.3. Het vernieuwen van kastplanken of hangroeden als deze ontbreken.
- 3.4. Het aanbrengen van vensterbanken die verwijderd of stuk zijn.
- 3.5. Het weer op de oorspronkelijke plaats inhangen van deuren en ook het vernieuwen en inhangen van deuren, als er deuren ontbreken.
- 3.6. Het terugbrengen in oude staat van gewijzigde kasten.

4. Metsel-, beton-, en pleisterwerk

- 4.1. Het repareren of afsmeren van de vloer na verwijdering van achtergelaten vloerbedekkingen, etc.
- 4.2. Het vernieuwen/herstellen van tegels/voegwerk die door boorgaten zijn beschadigd.
- 4.3. Het verwijderen van wandbekleding zoals granol, colovinyltegels, dekowal e.d.
- 4.4. Het verwijderen van tempex- en hardboardtegels van wanden en plafonds met daarbij het verwijderen van lijm en het repareren van de ontstane muurschade.
- 4.5. Het verwijderen van behang van plafonds, schoonmaken en schilderklaar maken van de ondergrond.

5. Hang- en sluitwerk

- 5.1. Het vernieuwen van deurkrukken, patentrozen en rozetboutjes en afgebroken hang- en sluitwerk wanneer genoemd hang- en sluitwerk geveerd/stuk is.
- 5.2. Het vervangen van zoekgeraakte en afgebroken sleutels.

6. Elektra

- 6.1. Het vernieuwen van schakelaars en stopcontacten, wanneer de buitenkant stuk zijn, of als deze zijn geveerd.
- 6.2. Het vernieuwen van ontbrekende centraaldoosdeksels.
- 6.3. Het herstellen van aangebrachte wijzigingen in de elektrische installatie, zodat deze (keuringsklaar) aan de eisen voldoet.

7. Centrale verwarming

- 7.1. Het opnieuw monteren van de cv-installatie als deze is ontzet door het verwijderen van vloerbedekking of als er wijzigingen zijn aangebracht.
- 7.2. Het vernieuwen van zoekgeraakte ontluchtungs- en vulsleutels, alsmede de vulslangen.

8. Glas- en schilderwerk

- 8.1. Het verfwerk in goede staat terugbrengen ten gevolge van:
 - nalatigheid;
 - ruwe bewoning;
 - sterk afwijkende kleuren;
 - slecht verfwerk.
- 8.2. Het schilderen van kasten en deuren als deze zijn beschadigd, bijvoorbeeld door stickers. Het geheel dient door de nieuwe bewoner in een keer overgeschilderd te kunnen worden.

9. De tuin

- 9.1. De tuin is in redelijke staat van onderhoud. De tuin is bij de verhuizing in elk geval onkruidvrij. Bij de woning behorende tegels van paden en terrastegels zijn aanwezig.
- 9.2. Bomen en struiken in de tuin zijn in principe eigendom van de bewoner; bij verhuizing kan geëist worden dat ze worden verwijderd. De bomen en struiken die naar het oordeel van de woninginspecteur mogen blijven staan, zijn voldoende teruggesnoeid. Datzelfde geldt voor eventuele heggen op de erfscheiding.
- 9.3. Schuttingen en andere tuinafscheidingen, die niet meer voldoen aan de door ons gestelde eisen met betrekking tot onderhoud of materiaalkeuze zijn verwijderd.
- 9.4. Er mag geen opgeslagen materiaal, vuilnis, compost e.d. in de tuin achterblijven. De kliko's zijn leeg.

10. Diversen

De woning is bij oplevering schoon en netjes. Daarom zijn er nog een aantal algemene zaken, die wij u vragen, zoals:

- 10.1. Het verwijderen van achtergelaten vloerbedekking, meubels e.d. uit de woning en deze afvoeren naar de vuilstort.
- 10.2. Het grondig schoonmaken en ontkalken van het sanitair, tegels, deuren, kozijnen, ramen, glas de keuken en de eventuele afzuigkap die bij het gehuurde hoort (denk ook aan vetaanslag).
- 10.3. Het opheffen van alle hiervoor niet genoemde storingen en gebreken die ontstaan zijn door aanwijsbare slordigheid of moedwil.
- 10.4. Schroeven, spijkers, ophanghaken, rails zijn verwijderd.
- 10.5. De woning moet vrij zijn van ongedierte. Denk er aan dat bijvoorbeeld kattenvlooiën pas na verloop van tijd zichtbaar worden. Zorg in zo'n geval voor gerichte maatregelen.
- 10.6. De woning dient nicotinevrij te zijn.

