



Een verhuizing regel je eenvoudig thuis

Thuis is een huis van Servatius

servatius.
thuis.

[servatius.nl](https://www.servatius.nl)

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen?

Als u na het lezen nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u terecht op onze website of ons bellen.

servatius.nl
T (043) 328 43 00

/ We geven thuis, ook als u vertrekt

Als u ergens anders een thuis vindt, helpt Servatius u om uw vertrek zo soepel mogelijk te laten verlopen. Er komt al genoeg kijken bij een verhuizing en de afwikkeling van uw huidige woning wilt u zo snel mogelijk geregeld hebben. De belangrijkste punten zetten we hier voor u op een rij.



/ Opzeggen van de huur

Huur opzeggen bij Servatius is eenvoudig. Houd de volgende aandachtspunten in de gaten.

- Gebruik het formulier 'huuropzegging'. Dit kunt u downloaden via www.servatius.nl. Ook kunt u het formulier opvragen bij Servatius via (043) 32 84 300. Zodra wij uw formulier binnen hebben, sturen wij u een bevestiging van de huuropzegging.
- U kunt uw huur elke willekeurige werkdag van de maand opzeggen, maar niet in het weekend of op een feestdag.
- Houd er rekening mee dat de opzegtermijn minimaal een maand bedraagt.
- Heeft u meerdere contracten bij Servatius (bijvoorbeeld van een garage of bergruimte), dan moet u deze apart opzeggen.

/ We brengen nog twee bezoeken bij u thuis

Als u uw huur opzegt, willen we natuurlijk zeker weten dat alles in orde is met uw woning. Een van onze opzichters komt twee keer bij u langs: met de vooropname en de eindopname. Wanneer wij uw huuropzegging ontvangen, krijgt u van ons een bevestiging met daarin meteen datum en tijdstip van deze voor- en eindopname.

1. De vooropname

Een opzichter van Servatius loopt samen met u door uw woning om te kijken of deze zo kan worden opgeleverd. Misschien heeft u gaandeweg wat zaken aan de woning veranderd die moeten worden hersteld. Sommige aanpassingen kunnen ook worden overgenomen door de nieuwe

huurder of door Servatius (meer daarover leest u verderop in deze folder). De opzichter geeft u tips en adviezen en vertelt u precies wat u wel en niet hoeft te doen. De afspraken legt hij vast op een formulier.

Let op:

bij studenten vindt er **geen** vooropname plaats.

2. De eindopname (en sleuteloverdracht)

Wanneer uw woning leeg is, volgt de eindopname. De opzichter loopt nog eens door de woning om te zien of deze wordt opgeleverd zoals tijdens de vooropname is afgesproken. Hij noteert meteen de meterstanden. Als de nieuwe huurder al bekend is, dan is deze ook bij de eindopname aanwezig. De eventuele overname van woningaanpassingen kunt u dan zelf met de nieuwe huurder regelen. Wij zijn daar verder geen partij in. Bij de eindopname neemt de opzichter de sleutels in ontvangst. U moet de woning **schoon** achter laten. Loopt u voor vertrek de woning nogmaals na (gootsteen, badkamer, vuilnis weg etc.). De nieuwe huurder komt dan binnen in een schoon huis en kan meteen beginnen om er zijn thuis van maken. Vergeet ook de tuin of het balkon, de bergruimte en/ of de brandgang niet.

Let op:

het is nooit toegestaan de sleutels zelf aan de nieuwe huurder te verstrekken. U moet de sleutels dus altijd inleveren bij een opzichter van Servatius.



/ Garagebox, berging en/of parkeerplaats opzeggen

Lever uw sleutels tijdens kantoortijd in aan de balie van ons kantoor aan het Wim Duisenbergplantsoen 41 in Maastricht. Dit mag u gerust op de laatste huurday doen.

De garagebox en berging moet u schoon en geheel ontruimd opleveren. Als dit niet wordt gedaan, worden de kosten hiervan in rekening gebracht bij de vertrekkende huurder.

/ Nieuwe huurder ontvangen bij u thuis

Het kan voorkomen dat een nieuwe huurder de woning graag wil zien voordat deze ermee akkoord gaat. Wij willen u vragen hieraan mee te werken en eventuele nieuwe huurders bij u thuis te ontvangen. Voor de zekerheid kunt u altijd vragen naar de toewijzingsbrief die nieuwe huurders van ons ontvangen. Zo weet u zeker dat het ook echt om de nieuwe huurder van uw woning gaat. Voor u kan het heel handig zijn om de nieuwe huurder alvast even te ontmoeten. Zo kunt u samen bespreken wat u eventueel in de woning wilt (en mag) achterlaten voor overname. Hoe dit verder in zijn werk gaat leest u hieronder.

/ Zelf aangebrachte veranderingen

Iedereen heeft andere woonwensen. Misschien heeft u wat zaken aangepast om van uw huurwoning bij Servatius helemaal uw thuis te maken. Dat mag natuurlijk, maar hiervoor hebben we wel een aantal duidelijke spelregels opgesteld.

Kleine veranderingen

Vloerbedekking of gordijnen noemen we 'kleine veranderingen'. Deze kunnen blijven zitten, als de nieuwe huurder hiermee akkoord gaat. Als de nieuwe huurder de wijzigingen graag wil overnemen, vult u gezamenlijk het overnameformulier in. Als vertrekkende huurder bent u zelf verantwoordelijk dat alle door de nieuwe huurder overgenomen zaken op het overnameformulier komen te staan. Dit is van belang in verband met de onderhoudsplicht. Wanneer de nieuwe huurder zaken overneemt en dus het overnameformulier tekent, wordt hij automatisch verantwoordelijk voor het onderhoud van de overgenomen zaken.

Grote veranderingen

Een aanbouw of een dakkapel zijn 'grote veranderingen'. Onze opzichter geeft tijdens de vooropname aan wat er mee moet gebeuren voordat u verhuist. Er zijn drie mogelijkheden:

A Servatius neemt de wijzigingen over

Als Servatius de wijzigingen overneemt, hoeft u verder niets te doen. We spreken met u af of u in aanmerking komt voor een vergoeding.

B De nieuwe huurder neemt de wijzigingen over

U tekent met de nieuwe huurder een overeenkomst voor de over te nemen veranderingen. Dit gebeurt tijdens de eindopname in bijzijn van de opzichter.

C Wijzigingen worden ongedaan gemaakt

Als de opzichter aangeeft dat de verandering

niet kan worden overgenomen, moet u de verandering ongedaan maken. U moet de woning weer herstellen in de oorspronkelijke staat.

/ Eindafrekening

Binnen zes weken na het beëindigen van de huurovereenkomst, ontvangt u van ons de eindafrekening. Eventuele tegoeden en openstaande bedragen worden dan met u verrekend. Geef altijd uw nieuwe adres door, zodat wij u ook na uw verhuizing kunnen bereiken. De afrekening van de servicekosten voor flats en appartementen gebeurt binnen achttien maanden na de huuropzegging. Als u bijvoorbeeld in februari 2015 verhuist, dan ontvangt u de afrekening voor juli 2016. Dat heeft te maken met het verrekenen van de servicekosten over alle bewoners na het einde van een kalenderjaar. Ook zijn we voor de afrekening afhankelijk van andere partijen, zoals energieleveranciers, VvE's en meetinstanties.

/ Uw verhuizing doorgeven

Vergeet niet uw verhuizing door te geven aan verschillende instanties zoals:

- de gemeente;
- uw telefoon-, televisie- en internetaanbieder;
- uw water- en energieleverancier (noteer zelf de meterstanden en geef ze door);
- Volta Limburg (als er een boiler of keukengeiser in uw woning aanwezig is);
- De belastingdienst (als u huurtoeslag ontvangt. U kunt de huurtoeslag opzeggen of wijzigen via www.toeslagen.nl of 0800-0543).

Tip: uw adreswijzigingen kunt u heel handig regelen via het postkantoor. Hier kunt u ook een formulier invullen waarmee uw post nog enige tijd wordt doorgestuurd naar uw nieuwe adres.

/ Checklist

Wilt u weten waar onze opzichter op let tijdens de eindopname? Volg deze checklist en uw eindoplevering zal vlot verlopen.

- Laat verfwerk en behang, sanitair, hang- en sluitwerk, tegelwerk en glaswerk in goede staat achter (schoon, heel en veilig).
- Laat schilderwerk van onbehangen wanden, plafonds, kozijnen en radiatoren in het wit of gebroken wit achter.
- Verwijder spijkers, schroeven, haakjes en pluggen uit kozijnen, vloeren, wanden en plafonds en dicht boorgaatjes vakkundig en netjes af.
- Verwijder gordijnrails, waslijnen, rekken en verder alles wat niet tot de woning behoort.
- Verwijder vloerbedekking, vloerzeil en vloertegels op alle vloeren. Zorg dat vloeren gereinigd zijn van lijm- en stofferingsresten en repareer de vloer indien nodig.
- Verwijder alle niet volgens de voorschriften bijgemaakte lichtpunten, stopcontacten, schakelaars e.d. en zorg dat de aanwezige stopcontacten en lichtschakelaars in goede staat verkeren.
- Laat de kamer/woning compleet en schoon achter, dit geldt ook voor het (algemene) toilet, de (algemene) keuken en de (algemene) badkamer in de studio of studentenkamer.
- Laat de bijbehorende berging en algemene ruimten schoon en leeg achter.

Servatius Wonen & Vastgoed

Wim Duisenbergplantsoen 41

Maastricht

T (043) 3284300

servatius@servatius.nl

Algemeen postadres

Postbus 1150

6201 BD Maastricht

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

servatius.
thuis.



servatius.nl