U heeft de huur opgezegd.

Wat nu?

Antwoorden op uw vragen

U heeft de huur van uw woning opgezegd. Wat nu? Wanneer levert u de sleutels in? Kan de nieuwe huurder uw gordijnen overnemen? Mag de vloer blijven liggen? En hoe zit het met die beschadigde deur? In deze brochure vertellen wij u er alles over. Blijft er iets onduidelijk? Laat het ons weten. Dat voorkomt gedoe- en onnodige kosten!

In deze brochure vindt u informatie over:

- De eerste controle van de woning.
- Aanpassingen aan de woning.
- De oplevering van de woning.
- Overname door nieuwe huurder.
- Asbest.
- De laatste huurdag.
- De eindafrekening.
- Tot slot: een verhuizing is geen dagelijks werk.

De eerste controle van de woning

U heeft de huur opgezegd. Maar hoe ziet de woning eruit? Wat verwachten wij van u? Wat moet worden vervangen? Dat vertellen wij u bij de eerste controle.

De eerste controle geeft duidelijkheid

Een medewerker van Talis komt bij u thuis om alles door te nemen. U krijgt na deze eerste controle per e-mail een rapport waarin staat wat u uiterlijk de laatste huurdag moet repareren, herstellen of vervangen. Doet u dit niet? Dan doen wij dat voor u. De kosten daarvan betaalt u aan ons terug.

Afspraak voor de eerste controle?

Heeft u al een afspraak voor een eerste controle? Ja? Dan hoeft u niets te doen. Nog geen afspraak? Dan neemt een van onze collega's contact met u op. U mag ons ook zelf bellen 024 - 352 39 11 of mailen welkom@talis.nl

Heeft u aanpassingen aan de woning gedaan? Bij de eerste controle wordt de aanpassing beoordeeld. We kijken dan ook of u de aanpassing heeft aangevraagd, als dat nodig was.

U hoort dan of:

- U de aanpassing ter overname aan de nieuwe huurder kunt aanbieden.
- U de aanpassing moet verwijderen.
- De aanpassing door Talis als goedgekeurde wijziging aan de woning wordt overgenomen.

Aanpassingen aan de woning

Er is een aantal zaken waar u goed op moet letten. U levert de woning op:

- Leeg.
- Schoon.
- Met onbeschadigde deuren.
- Zonder pluggen, schroeven en spijkers.
- Zonder raamfolie, stickers en lijmresten.

Leeg betekent voor ons echt leeg

Begin daarom op tijd met inpakken en verhuizen. Laat in uw woning of tuin niets achter. Dus ook geen huisvuil. En huurt u een appartement? Dan laat u ook geen huisvuil achter in container, gangen en in gedeelde ruimtes. Denkt u er ook aan uw schuur leeg te maken?

Hangt er nog een lamp? Staat de wc-borstel nog naast de pot? Neem ze mee! Controleer op de laatste dag voordat we komen of uw woning echt leeg is. En vergeet daarbij de vuilnisbakken niet.

Neemt de nieuwe huurder iets van u over?

Dan kunt u dit natuurlijk wel achterlaten. Meer informatie over de mogelijkheden van overname vindt u op bladzijde 5 van deze brochure.

Tip
Wilt u dat DAR uw afval ophaalt? Reserveer op tijd! Zo voorkomt u dat u de woning niet leeg kunt opleveren. En voorkomt u onnodige kosten.

U laat de woning schoon achter

- De ramen zijn gelapt.
- De woning is vetvrij.
- De muren en plafonds hebben geen nicotine- of rookaanslag.
- De keukenkastjes zijn gesopt. Nieuwe huurders houden net als wij niet van etensresten.
- De sanitaire voorzieningen zijn schoon en fris.
- Kalkaanslag is verwijderd van sanitair, kranen en tegels.
- Roosters en ventielen van de (mechanische) ventilatie in kozijnen zijn schoongemaakt.
- Lichtschakelaars hebben geen verfresten en afdrukken van vette vingers.
- De schuur is geveegd.
- De tuin is bijgehouden.

Talis vindt een fris toilet belangrijk. Daarom vervangen wij de toiletbril.
Dat hoeft u dus niet te doen.

De oplevering van de woning

Onbeschadigde deuren

De deuren van uw woning mogen geen schade hebben. Ze zijn niet bekrast of kapot. Zijn ze dat wel, of zijn er gaatjes zichtbaar? Vervang de deur dan door een nieuwe. U koopt deze bij de bouwmarkt. Heeft u een kat of poes? Dan heeft uw voor- of achterdeur mogelijk een kattenluik. Deze deur vervangt u, tenzij de nieuwe huurder ook een kattenliefhebber is en het kattenluik overneemt.

Tip
U bent met een verhuizing bezig. Deuren vervangen is misschien niet het eerste waar u aan denkt. Toch bespaart u veel geld als u uw woning oplevert met onbeschadigde deuren. Als Talis deuren moet vervangen, kost u dat namelijk aanzienlijk meer.

Pluggen, schroeven en spijkers

Kort en duidelijk: verwijder pluggen, schroeven en spijkers.

De pluggen, schroeven en spijkers die u verwijdert, laten beschadigingen achter. Talis repareert die beschadigingen in muren én plafonds.

Raamfolie, stickers, verf- en lijmresten

U verwijdert raamfolie. Ook stickers op ramen, muren en deuren haalt u weg. Blijven er lijmresten achter? Zorg er dan voor dat die worden weggehaald. Ook verfresten op schakelaars, stopcontacten en bovenlichten moeten worden verwijderd.

Overname door de nieuwe huurder

U kunt spullen aanbieden, maar niet alles

Voordat u verhuist, komt de nieuwe huurder de woning bekijken. U kunt dan spullen ter overname aanbieden. Denk aan gordijnen, vloerbedekking en zonweringen. Overname van vaste vloeren als tegels of parket moet vooraf door Talis zijn goedgekeurd. We checken namelijk of er kans is op asbesthoudend materiaal. Bij de eerste controle vertellen wij u meer. Lees erover op bladzijde 6 van deze brochure.

Vul het overnameformulier in

Neemt de nieuwe huurder spullen over? Vul dit dan in op het overnameformulier. Dit formulier krijgt u bij de eerste controle. Op de laatste huurdag geeft u dit formulier aan de aannemer die de controle uitvoert. Dan is duidelijk welke spullen in de woning achterblijven.

Soms is overname niet mogelijk

Talis kan overname van bepaalde zaken tegenhouden. Dit heeft te maken met veiligheid of overlast. Zaken die ter overname worden aangeboden, moeten technisch in orde zijn. De aannemer controleert dit voor de laatste huurdag.
Zijn deze zaken technisch niet in orde? Als het mogelijk is, kunt u een aanpassing doen. Zo niet, dan moet u deze zaken verwijderen. Laat deze zaken niet in de woning achter. Moeten wij iets afvoeren? Dan betaalt u de kosten.

Asbest

Is uw woning gebouwd voor 1994? En is nog niet eerder onderzocht of de woning asbest bevat? Dan laten wij de woning controleren.

Asbest aanwezig?

U mag de vloer niet zelf verwijderen als wij vermoeden dat:
- Uw vloerbedekking is gelijmd met een asbesthoudend product.
- De onderlaag asbesthoudend materiaal bevat.

De nieuwe huurder mag deze vloer ook niet van u overnemen.

Iets overschilderen waarvan u denkt dat het asbesthoudend is? Neem eerst contact op met Talis. Ga niet alvast schuren, zagen, boren of breken.

Heeft u vragen?

U krijgt meer informatie over asbest tijdens de eerste controle.
Is er daarna nog iets niet duidelijk?
Bel ons 024 - 352 39 11 of stuur een e-mail welkom@talis.nl
Wij helpen u graag verder.

De laatste huurdag

De laatste controle door de aannemer

Wij maken met u een afspraak voor de laatste controle. Daarbij kijkt onze aannemer met u of het huis leeg en schoon is. Zijn schroeven, spijkers, pluggen, raamfolie, stickers en lijmresten verwijderd?

Het rapport van de eerste controle is het uitgangspunt

Bij de eerste controle is verteld wat gerepareerd, hersteld of vervangen moet worden. U heeft daarvan een rapport ontvangen. De aannemer controleert tijdens de laatste controle of de aanwijzingen in het rapport zijn opgevolgd. Als dat niet of niet voldoende is gedaan, doet Talis dat voor u. De kosten hiervoor brengen wij u in rekening. En zijn er zaken bijgekomen die eerder niet zichtbaar waren of na de eerste controle zijn beschadigd? Dan repareert of vervangt Talis voor u. Ook deze kosten brengen wij u in rekening.

Neemt de nieuwe huurder spullen over?

Geef dan het door u ondertekende overnameformulier aan de aannemer.
Zo is duidelijk welke zaken in de woning blijven.

Geef uw sleutels aan de aannemer

Zorg ervoor dat u alle sleutels bij de hand heeft. Huurt u een appartement of heeft u een parkeerplaats in een parkeergarage bij uw woning? Dan geeft u ook uw blauwe buttons of afstandsbediening af.

Vergeet de DAR-pas niet

Deze hoort bij de woning. Laat de pas daarom in de woning achter.

De eindafrekening

Wat staat erop?

U ontvangt van ons een eindafrekening:

- Bij huurachterstand.
- Bij te veel betaalde huur.
- Als Talis kosten heeft gemaakt voor afvoer van zaken of afval uit uw woning.
- Als de zaken in het rapport dat u ontving na de eerste controle niet of onvoldoende zijn gerepareerd of vervangen.

Is alles in orde? Dan ontvangt u geen eindafrekening.

Krijgt u wel een eindafrekening? Betaal het bedrag dan binnen twee weken.

Heeft u te veel betaald?

Dan betalen wij dit bedrag binnen acht werkdagen aan u terug.

Tot slot: een verhuizing is geen dagelijks werk

Een verhuizing lijkt een kwestie van in- en uitpakken. Maar vaak blijkt een verhuizing een oorzaak van stress en spanning te zijn. Organiseer uw verhuizing daarom zorgvuldig. U voorkomt daarmee gedoe en kosten. En u kunt de woning leeg en schoon opleveren. Heeft u nog vragen? Laat het ons weten. Wij helpen u graag!

Postbus 628, 6500 AP Nijmegen / T (024) 352 39 11 / welkom@talis.nl / www.talis.nl

Uitgave
September 2020

Tekst en samenstelling
Talis

Redactie
Superscript

Grafisch ontwerp en drukwerk
Drukkerij De Kleijn B.V., Wijchen

Deze publicatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend.