

Meneer R. Kunst
Koelmalaan 294
1813 JE ALKMAAR

Datum: 6 juni 2023

Onderwerp: Bevestiging huuropzegging

Beste meneer Kunst,

Op 5 juni 2023 hebben wij een huuropzegging ontvangen. Met ingang van 5 juli 2023 heeft u de huur van de woning Koelmalaan 294 in Alkmaar opgezegd. Met deze brief informeren wij u over onze werkwijze voor oplevering en over het tijdstip van de voorinspectie.

De voorinspectie zal plaatsvinden op 8 juni 2023 om 10:00 uur

Onze opzichter, T. Kooijman, komt u bezoeken voor een eerste controle van de woning. Samen met u wordt de woning geïnspecteerd op gebreken en aangebrachte wijzigingen. Deze inspectie is bedoeld als een extra service en stelt u in de gelegenheid om geconstateerde gebreken en aangebrachte wijzigingen indien nodig tijdig te herstellen. Deze inspectie is niet de formele woningcontrole.

Heeft u veranderingen of goederen ter overname in uw woning?

Let op! Heeft u veranderingen of goederen ter overname in uw woning? Denk aan muur die verwijderd is, een muur die geplaatst is, een bouwwerk in de tuin, andere veranderingen of overige goederen. Bijvoorbeeld meubels, zonnewering, witgoed of andere spullen, dan kunt u deze ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. U legt dit vast op het overname formulier en ondertekend deze samen met de nieuwe huurder. Het overnameformulier moet worden goedgekeurd door van Alckmaer.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor de achtergebleven veranderingen en goederen. Als de nieuwe huurder nog niet bekend is of hij/zij accepteert de overname niet dan moet de woning in goede staat, leeg en schoon aan ons opgeleverd worden. Een andere mogelijkheid is dat wij de verandering goedkeuren en u het achter mag laten.

U blijft verantwoordelijk voor eventuele gebreken die worden geconstateerd tijdens de eindinspectie

U houdt de verplichting om eventuele gebreken die tijdens de woningcontrole op de dag van vertrek worden geconstateerd te herstellen. Ook wanneer deze gebreken niet bij de eerste controle zijn opgevallen. U kunt deze ook door ons laten herstellen. De kosten hiervan zijn dan wel voor uw rekening. Daarom is het voor u belangrijk om de woning in goede staat op te leveren.

De woning kan bezichtigd worden door kandidaat-huurders

Wij geven uw telefoonnummer door aan de kandidaat-huurders. Zij nemen contact met u op, om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Tijdens de bezichtiging kan er met

de kandidaat huurder gesproken worden over eventuele overname. Wij vragen uw medewerking hiervoor.

De uiteindelijke woningcontrole vindt plaats op 5 juli 2023 om 09:00 uur

Wij vragen u om op dit tijdstip in de woning aanwezig te zijn. Na deze controle worden de sleutels in ontvangst genomen door onze technische medewerker, T. Kooijman. Wij wijzen u erop dat u de sleutels niet alvast aan de nieuwe huurder kunt overhandigen, omdat de woning door ons van nieuwe sloten zal worden voorzien.

Heeft u vragen?

Wij helpen u graag! Neem contact met ons op via telefoonnummer (072) 541 03 40. Of stuur een e-mail naar info@vanalckmaer.nl.

Met vriendelijke groet,



José Buitenhuis

Medewerker Woonservice

Bijlage(n) Richtlijnen oplevering woning
Overnamelijst

Richtlijnen oplevering woning

Bij het einde van de huurovereenkomst vragen wij u om het gehuurde als volgt aan ons opleveren:

- geheel ontruimd
- schoon
- alle beschadigde en defecte onderdelen herstellen c.q. vervangen met inachtneming van de volgende punten:

Sleutels

- Sleutels van alle deuren verzorgen, vermeld tijdens de vooropname.
- Sleutels van buitendeuren inleveren bij de opzichter tijdens de eindcontrole.

Schilder-, wit- en behangwerk

- Het schilder- en witwerk dient in redelijke staat te verkeren, dit ter beoordeling van de verhuurder.
- Bij nicotineaanslag wanden en plafonds wit sauzen.
- Stickers verwijderen, denk om het bijwerken van beschadigingen.
- Wit sauzen van donkere wanden en plafonds ter beoordeling van de opzichter.

Muren, plafonds, wanden, vensterbanken, kozijnen, tegelwerk en ruiten

- Gaten en overige beschadigingen herstellen.
- Beschadigde of verdwenen tegels in de dezelfde kleur en door eenzelfde soort vervangen.
- Gebroken ruiten vervangen melden bij de glasverzekering.
- Kunststofschroutjes van wanden en plafonds moet u altijd verwijderen.

Vloeren

- Alle vloerbedekking (ook plavuizen, parket e.d.) inclusief eventuele lijm- en cementresten verwijderen (indien niet overgenomen door de nieuwe huurder).
- Als er sprake is van geplakt zeil (geproduceerd tussen 1963 en 1980) dan verzoeken wij u om de voorcontrole af te wachten i.v.m. mogelijke aanwezigheid van asbest.

Overige

- Schakelmateriaal moet onbeschadigd zijn, functioneren en goed vastzitten.
- Verwijderen van antennes inclusief bekabeling aan daken, gevels e.d. Beschadigingen herstellen.
- Repareren van schade in en buiten de woning in overleg met de opzichter.
- Waslijnbeugels van balkonhekken verwijderen.
- Verwijderen en in oude toestand terugbrengen van veranderingen die onvakkundig aangebracht zijn en/of niet worden overgenomen door de nieuwe huurder.

Schoonmaken van de woning

Gehele woning

- De vloeren stofzuigen
- De trap is stofvrij, alle lijmresten, nietjes en spijkers verwijderen als het tapijt is weggehaald
- De berging is bezemschoon en vrij van spinrag
- Radiatoren zijn aan de voor, binnen en achterzijde schoon
- Alle schroeven, spijkers en pluggen verwijderen
- Overnames schoon achterlaten in de woning, overnamelijst getekend inleveren
- Balkons, galerij en meterkast zijn leeg en bezemschoon
- Alle ramen, raamkozijnen en vensterbanken zijn schoon
- Plakfolie, sticker- en lijmresten verwijderen
- Plafonds zijn spinrag- en schimmelvrij
- Schakelmateriaal (stopcontacten en lichtknoppen), deuren, deurkozijnen en deurkrukken zijn schoon en verfvrij
- De afzuigventielen, ventilatieroosters zijn schoon
- In geval van huisdieren zorgt u ervoor dat de woning gedesinfecteerd en geurvrij is

Badkamer en toilet

- Wandtegels, vloertegels en sanitair zijn schoon en kalkvrij
- Plafonds en voegen zijn schimmelvrij

Keuken

- Het keukenblok is aan binnen- en buitenkant schoon en vetvrij
- Aanrechtblad, kranen en tegelwerk zijn schoon, vet- en kalkvrij
- Inbouwapparatuur en afzuigkappen zijn schoon- en vetvrij

Een woning met nicotineaanslag

- Bij een woning met nicotineaanslag volgt maatwerk op advies van de opzichter. Dat kan zijn:
- Het behang verwijderen
- Het plafond en /of wanden met isoleerverf sausen
- Deuren, kozijnen, wanden en schakelmateriaal (stopcontacten en schakelaars) zijn afgenomen met ontvetter

Voortuin/ achtertuin

Uw tuin moet netjes onderhouden zijn. Dit houdt het volgende in:

- Tuin, erf, oprit en erfafscheidingen maken een verzorgde indruk
- Gras maaien, onkruid verwijderen (ook tussen de tegels)
- Heggen, hagen en opschietende bomen snoeien
- Klimplanten langs de gevels verwijderen (klimplanten zijn niet toegestaan)
- Houten bielzen verwijderen (chemisch afval)

Bomen verwijderen, in overleg met de opzichter kunnen deze in bijzondere gevallen worden overgenomen door de nieuwe huurder

Overnamelijst

Adres:

Veranderingen die binnen en/of buiten de standaardwoning aangebracht en ter overname aanwezig zijn:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Ondergetekende verklaart hierbij bekend te zijn met de volgende voorwaarden:

- De onderhoudsverplichting van bovengenoemde veranderingen komt geheel voor rekening van de nieuwe huurder.
- Wanneer de nieuwe huurder de veranderingen niet wenst over te nemen, verwijdert de vertrekkende huurder deze.
De woning wordt dan in de oorspronkelijke staat teruggebracht, met gebruik van standaard materialen die goedgekeurd zijn door de verhuurder.

Handtekening vertrekkende huurder:

Handtekening nieuwe huurder:

Naam:

Naam: