

## Veel gestelde vragen over de huurovereenkomst en verantwoordelijkheden huurder

### Hoe betaal ik mijn huur?

Uw huur betaalt u per automatische incasso. Dit houdt in dat u Brookland machtigt om uw huur van de aankomende maand op de 1ste van iedere kalendermaand van uw rekening af te schrijven. Als uw huurbedrag wijzigt zorgen wij ervoor dat het bedrag dat afgeschreven wordt ook automatisch wordt aangepast. U betaalt de huur altijd vooruit, dat wil zeggen dat de huur voor de eerste dag van de aankomende kalendermaand op onze rekening dient te staan. Het is niet toegestaan de huur gedurende de lopende huurmaand te betalen. Doet u dit wel, dan zijn hier extra kosten mee gemoeid. Indien uw rekeningnummer wijzigt, kunt u contact opnemen met Brookland. Wij zullen u een formulier toesturen waarin u de eigenaar machtigt om de huur van uw nieuwe rekening te incasseren.

### Wat houden de servicekosten in?

Bij het aangaan van een huurovereenkomst wordt een prijs overeengekomen door de verhuurder en de huurder. In veel gevallen bestaat deze prijs uit de kale huur en een voorschot bedrag voor de servicekosten. De kale huur wordt gebruikt voor het gebruik van de woonruimte. De servicekosten bestaan uit de vergoedingen voor de leveringen en diensten voor de algemene ruimten van het complex. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld: de levering van elektra en water, het schoonmaken van de algemene ruimten, glasbewassing, liftonderhoud etc. Welke kosten hierin precies zijn vertegenwoordigd, wordt vermeld in uw huurovereenkomst (artikel 7). Voor de servicekosten betaalt de huurder maandelijks een voorschotbedrag. Deze maandelijksse voorschotbedragen worden na afloop van het jaar door de verhuurder verrekend met de werkelijk gemaakte kosten.

### Nutsvoorzieningen en overige servicekosten:

De leveringen van gas, elektra en water waarvoor de huurder een eigen meter in de woning heeft worden nutsvoorzieningen genoemd. Alle overige leveringen en diensten worden overige servicekosten genoemd.

### Dien ik zelf de levering van gas, water en elektra voor mijn huurwoning aan te melden?

Als huurder bent u verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringscontracten voor gas, water en elektra. Voor gas en elektra kunt u hiervoor een aanvraag indienen bij een door u gekozen partij. De waterleverancier is afhankelijk van de regio waar u woont.

### Hoe kan ik mijn huur beëindigen?

Indien u uw huur wenst op te zeggen, is dat mogelijk nadat de minimale huurperiode is verstreken met inachtneming van de opzegtermijn, deze is één kalendermaand.

Stel, u wilt uw huur opzeggen zodat u per 1 mei geen huurverplichting meer verschuldigd bent en de woning kunt verlaten, dan dient uw opzeggingsbrief uiterlijk met dagtekening (en gestempeld door PostNL) van 31 maart verzonden te worden. 30 april is de laatste dag dat u de woning mag gebruiken. Het is overigens niet mogelijk om de huur halverwege de maand op te zeggen.

Het opzeggen dient altijd schriftelijk en **aangetekend** conform de huurovereenkomst te gebeuren. In uw opzeggingsbrief vermeldt u uw naam, adres, woonplaats (van de nieuwe- en oude woning), telefoonnummer, rekeningnummer en de opzeggingsbrief dient voorzien te zijn van de handtekening(en) van de persoon/personen welke ook getekend hebben voor de betreffende huurovereenkomst. Tevens dient u duidelijk aan te geven per wanneer u de huur wenst op te zeggen. De verzending van uw opzeggingsbrief dient per aangetekende post, **gericht aan postbus 173, 2170 AD te Sassenheim**, verzonden te worden om aankomst van het schrijven te verzekeren.

Nadat wij uw schriftelijke huuropzegging hebben ontvangen, sturen wij u binnen vijf werkdagen een bevestiging van de ontvangst. Hierin melden wij u, op welke datum u uiterlijk de woning dient te verlaten en tot welke datum u betaling van huur verschuldigd bent. Indien u uw huur betaalt via automatische incasso, wordt deze stopgezet nadat de laatst verschuldigde termijn wordt geïnd. Tevens stellen wij de makelaar op de hoogte van de opzegging. De makelaar zal samen met u een voorinspectieronde maken in de woning om de staat van uw woning te controleren op naleving van de afspraken en regeling zoals vastgelegd in uw huurovereenkomst. We willen er natuurlijk voor zorgen dat de nieuwe huurder zijn of haar nieuwe woning, net als u destijds, in perfecte staat aantreft.

### **Hoe lever ik mijn huurwoning op bij einde huur?**

Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient u de woning bij het einde van de huurovereenkomst op te leveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, waarbij rekening moet worden gehouden met latere door verhuurder verrichte werkzaamheden en de normale slijtage en veroudering. U dient het gehuurde leeg, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, key-cards e.d. op te leveren. U bent als huurder verplicht om alle door u in, aan of op het gehuurde aangebrachte zaken (of door u van de voorgaande huurder overgenomen zaken) op eigen kosten te verwijderen, tenzij verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins heeft aangegeven. Tevens dient u de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan het gehuurde te herstellen. De niet behangen wanden en plafonds dienen in de kleur wit opgeleverd te worden. \*Nieuwbouw woningen worden opgeleverd met glasvliesbehang in RAL9010. Het is niet aan te raden om behang aan te brengen over het vliesbehang i.v.m. mogelijke beschadigingen die ontstaan bij het verwijderen.

### **Wanneer krijg ik mijn borg terug?**

Bij de eindoplevering van de woning maakt de makelaar een Proces-verbaal van eindoplevering van de woning. Deze rapportage wordt vervolgens aan Brookland verstrekt ter beoordeling. Indien tijdens de eindoplevering geen beschadigingen worden geconstateerd die door de verhuurder hersteld dienen te worden en de huurpenningen zijn voldaan, zal de borg binnen max. 2 weken aan u worden teruggestort.

Mocht tijdens de eindoplevering herstelwerkzaamheden voor verhuurder zijn genoteerd en/of zijn de huurpenningen niet voldaan, dan zal het nog verschuldigde bedrag verrekend worden met de borg, het restant wordt dan vervolgens binnen afzienbare tijd, max. 1 maand, aan u teruggestort.

### **Ik ervaar overlast van mijn burens. Wat kan ik doen?**

Het is bijna niet mogelijk dat u *nooit* iets merkt van uw burens. Geluidsoverlast is een veel voorkomende bron van irritatie. Wat de ene persoon als storend ervaart, hoeft een ander helemaal niet vervelend te vinden. Het is daarom moeilijk om precies aan te geven wat echte overlast is. Wij verwachten van u dat u de situatie eerst kenbaar maakt bij uw burens. Laat uw burens weten dat u last heeft van hun geluiden; misschien hebben zij niet door dat u hier last van heeft. Mochten uw burens geen actie ondernemen, kunt u contact opnemen met Brookland. Als beheerder kunnen wij als bemiddelaar optreden. Wordt de overlast veroorzaakt door werkzaamheden en vinden deze werkzaamheden buiten de toegestane tijden (conform huishoudelijk reglement) plaats? Meldt uw klacht bij Brookland via het Huurdersportaal. Wij zullen onderzoeken welke maatregelen nodig zijn om de geluidsoverlast op te lossen.