



De huur opzeggen

Wat moet ik allemaal regelen?

Als u van plan bent om de huur op te zeggen, komt er van alles op u af. Wat is de opzegtermijn? En hoe zit het met zelf aangebrachte veranderingen? In deze brochure vindt u meer informatie, een checklist en handige tips.



De huuropzegging

Wanneer u besluit om uw huurwoning te gaan verlaten, dient u de huur op te zeggen middels het daarvoor bestemde formulier. Het formulier 'huuropzegging' kunt bij ons aan de balie invullen of u kunt het formulier via onze website downloaden en opsturen naar: Stichting Woningbeheer De Vooruitgang, Postbus 30, 1130 AA Volendam.

Opzegtermijn

De minimale opzegtermijn is één volle kalendermaand. Als u bijvoorbeeld de huur opzegt op 12 januari, dan loopt de huur tenminste door tot 12 februari. Heeft u De Vooruitgang gemachtigd de huur af te schrijven, dan zal dit automatisch worden beëindigd.

Gas, water en licht

Uw verhuizing dient u ruim van te voren bij de nutsbedrijven te melden.

Daarom adviseren wij u dit direct na het opzeggen van de huur door te geven.

Meestal ontvangt u vervolgens een formulier waarop u de meterstanden kunt invullen. Dit doet u samen met de woninginspecteur tijdens de eindinspectie.

Voorinspectie

Nadat wij uw huuropzegging hebben ontvangen, nemen wij contact met u op om een afspraak te maken voor de voorinspectie én de eindinspectie.

De voorinspectie is bedoeld om de eventueel door u veroorzaakte gebreken, die zichtbaar zijn in uw woning in bewoonde staat, zo vroeg mogelijk te signaleren. De woninginspecteur zal samen met u de woning doorlopen en op het inspectieformulier aangeven welke zaken door uzelf hersteld/schoongemaakt moeten worden.

Na de voorinspectie ontvangt u van ons een bevestiging van de huuropzegging samen met het voorinspectierapport, het overnameformulier en een prijslijst.

U dient de geconstateerde gebreken vóór de eindinspectie te herstellen. In de prijslijst worden de globale kosten vermeld die bij u in rekening worden gebracht indien u de gebreken niet zelf herstelt.

Overname

Met 'overname' bedoelen we het eventueel overdragen van uw eigen bezittingen aan de nieuwe huurder van uw woning (bijvoorbeeld vloerbedekking, gordijnen, laminaat of lampen). Afspraken over overname van goederen moet u zelf maken met de nieuwe huurder. De nieuwe huurder neemt hierover contact met u op. De nieuwe huurder is overigens niet verplicht iets over te nemen.

De woninginspecteur bepaalt tijdens de voorinspectie of bezittingen in aanmerking komen voor overname. Dus denk vóór de voorinspectie al na over wat u eventueel aan de nieuwe huurder wilt overdragen. Het is sowieso heel belangrijk voor u om aanwezig te zijn bij deze voorinspectie.

Het overname-formulier

Overname moet altijd schriftelijk worden vastgelegd op het daarvoor bestemde formulier 'Overname goederen'. Beide huurders dienen dit formulier te tekenen. Dit formulier ontvangt u tijdens de voorinspectie en kan worden ingeleverd aan de balie van De Vooruitgang. Van het ingevulde formulier maken we voor u een kopie.

Eindinspectie

Tijdens de eindinspectie wordt vastgesteld of u de woning correct hebt opgeleverd, volgens de vastgestelde afspraken. De woninginspecteur controleert in hoeverre de werkzaamheden van het voorinspectierapport naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien gebreken die zijn geconstateerd tijdens de voorinspectie niet (juist) zijn verholpen, zullen de kosten voor het herstellen hiervan op u worden verhaald. Dit geldt ook voor door uzelf slecht uitgevoerde reparaties. Tevens wordt u een bedrag in rekening gebracht voor iedere dag dat wij de woning in gebruik hebben om deze werkzaamheden uit te voeren. Dit bedrag bedraagt 1/30 deel van de bruto maandhuur per dag.

Daarnaast maakt de woninginspecteur een lijst op van gebreken, die tijdens de voorinspectie niet geconstateerd konden worden, vanwege de bewoonde staat. Indien nodig zal de inspecteur afspraken met u maken over het herstel van deze alsnog geconstateerde gebreken.

Tot slot wordt gecontroleerd in hoeverre de overdracht of de overname van veranderingen correct en naar onze richtlijnen heeft plaatsgevonden.

Sleutels

Wanneer de eindinspectie is afgerond, dient u alle sleutels af te geven aan onze woninginspecteur, per sleutelsoort voorzien van een label. Bij het ontbreken van één sleutel, zullen de kosten van alle verstrekte sleutels én de kosten voor de aanschaf en het aanbrengen van een nieuwe cilinder aan u in rekening worden gebracht.

U mag de sleutels nooit zelf aan de (kandidaat) huurder overhandigen.

Wanneer u de sleutels aan de woninginspecteur heeft overhandigd, de geconstateerde gebreken zijn verholpen en de financiële afwikkeling is afgerond, is uw relatie met ons officieel beëindigd.

Checklist

- Formulier ‘huuropzegging’ invullen en inleveren
- Uw verhuizing doorgeven aan de nutsbedrijven
- Eventueel afspraken maken met de nieuwe huurder over overname van goederen
- Formulier ‘overname goederen’ invullen en inleveren
- De (door de inspecteur geconstateerde) gebreken verhelpen vóór eindinspectie
- Alle sleutels paraat tijdens de eindinspectie voor de inspecteur, óók die van uw postvak of berging.

Handige tips

Nieuwe woning geregeld?

Zorg er wel voor dat u zeker bent van een nieuwe woonruimte vóórdat u de huur opzegt. Een huuropzegging is definitief en onherroepelijk, de huur onder voorbehoud opzeggen is niet mogelijk.

Internet

Zeg in een vroeg stadium uw internet-verbinding op. Hiervoor geldt vaak een opzegtermijn van meerdere maanden. Dit kan u onnodig geld kosten!

Bevolkingsregister

Vergeet niet uw adres te laten wijzigen in het bevolkingsregister. Dit kunt u doorgeven aan de afdeling burgerzaken van de Gemeente Edam-Volendam. Contactgegevens en openingstijden kunt u vinden op www.edam-volendam.nl.

Verhuisbericht

Informeer familie, vrienden en instanties (zoals uw bank, uw zorgverzekeraar en bijvoorbeeld de leesmap) over uw verhuizing. Hiermee doet u uzelf én de nieuwe huurder een groot plezier.

TNT Post heeft een verhuisservice. Hiermee kunt u uw adreswijziging aan meer dan 300 adressen doorgeven. En post die toch aan uw oude adres geadresseerd is, wordt tijdelijk naar uw nieuwe adres doorgestuurd. Meer informatie vindt u op www.tntpost.nl

Afval

Bij uw verhuizing komt waarschijnlijk heel wat afval vrij. Regel van te voren een beetje hulp om dit meteen te verwijderen. Zorg er voor dat bij het inleveren van de sleutels de afvalcontainers leeg zijn en groot afval (zoals meubilair) is verwijderd.

Huurtoeslag

Als u huurtoeslag ontvangt en uw woonsituatie verandert, dan dient u de wijziging door te geven aan de belastingdienst.



Meer informatie

Op www.devoortgang.com en www.vrom.nl vindt u meer informatie over onderwerpen die betrekking hebben op huren. Bovendien kunt u er diverse brochures en formulieren downloaden. Uiteraard zijn wij ook telefonisch bereikbaar als u verder nog vragen heeft. Wij wensen u veel geluk en succes in uw nieuwe woning!



Kantoor Julianaweg 190, 1131 DL Volendam
Postadres Postbus 30, 1130 AA Volendam

Telefoon 0299-399960
Email info@devooruitgang.com