

# HUUR opzeggen

## De financiële afhandeling

U kunt iedere werkdag de huur opzeggen. U betaalt huur tot het moment waarop u de sleutels inlevert. Wilt u de woning langer huren dan de datum waartegen u heeft opgezegd? Neem dan contact met ons op. Samen bespreken wij de mogelijkheden. U betaalt natuurlijk wel altijd huur tot u de sleutels inlevert.

Als u Woningbedrijf Velsen heeft gemachtigd de huur automatisch van uw rekening af te schrijven, stoppen wij dat voor u. Dat hoeft u dus niet zelf te doen.

## Eindafrekening

Binnen een maand na het inleveren van de sleutels ontvangt u van ons de eindafrekening. Dit is een overzicht van alles wat u nog moet betalen of van ons krijgt. Het gaat om de huur en de kosten van het herstelwerk. Bij de eindinspectie hoort u om hoeveel geld het gaat.

De jaarlijkse afrekening van de servicekosten (zoals stookkosten en verlichting van gemeenschappelijke ruimten) rekenen wij apart met u af. Dat doen wij voor al onze huurders tegelijk, meestal voor de zomervakantie. Dit hangt samen met de jaarafrekening die wij van de leveranciers ontvangen. Dus dat kan even duren.

## Huurtoeslag

U kunt maar voor één woning tegelijk huurtoeslag krijgen. Daarbij geldt de datum waarop u zich bij de gemeente laat overschrijven van uw oude naar uw nieuwe adres. Bij overlijden van de huurder stopt de huurtoeslag aan het eind van de maand van overlijden. Op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) vindt u meer informatie.

## Aansluitingen en nutsvoorzieningen

Waarschijnlijk heeft u nog meer aansluitingen die stoppen bij de verhuizing. Zoals de telefoon, de kabel, het water en het pasje van het storten van grof vuil. Op het postkantoor (of bij verkooppunten in winkels) is gratis een envelop 'Verhuisservice' af te halen. Daar kunt u veel mee regelen. U kunt natuurlijk ook direct contact opnemen met de bedrijven om abonnementen stop te zetten of te wijzigen.

## Heeft u vragen?

Wilt u meer weten over het opzeggen van de huur, bel ons dan even. Onze medewerkers zijn bereikbaar op het algemene telefoonnummer van Woningbedrijf Velsen: (0255) 56 65 66.

*Alle informatie in deze publicatie is van redactionele aard. U kunt er geen formele rechten aan ontleen.*



# U wilt de huur opzeggen

**U heeft de huur van uw woning opgezegd of u gaat dat binnenkort doen. In deze folder leest u hoe we de zaken goed en snel kunnen afronden.**

## Iedere werkdag

U kunt de huur van uw woning, garage of parkeerplaats iedere werkdag opzeggen. Dat hoeft dus niet tegen de eerste van de maand. De opzegtermijn is minimaal één maand.

Als eerste dag van de opzegtermijn geldt de dag dat wij uw opzegging ontvangen. Uw huurovereenkomst eindigt precies één maand later. Valt deze dag in het weekend of op een feestdag, dan eindigt de overeenkomst op de eerstvolgende werkdag. U kunt de huur natuurlijk ook langer van tevoren opzeggen.

## Schriftelijk opzeggen

U kunt de huur opzeggen per brief of fax of met een 'formulier huuropzegging'. Als u wilt, sturen wij u dat formulier toe. Via onze website [www.wbvelsen.nl](http://www.wbvelsen.nl) kunt u zo'n formulier ook zelf printen.

Zegt u de huur op met een e-mail of via de telefoon, dan sturen wij u een 'formulier huuropzegging' toe. We vragen u dan om dat formulier te ondertekenen en terug te sturen. Wij hebben namelijk een schriftelijk ondertekende opzegging nodig.

Wilt u er zeker van zijn dat de opzegging bij ons binnenkomt, stuur de huuropzegging dan per aangetekende post. Persoonlijk overhandigen kan natuurlijk ook. Dat is handig, want dan kunnen we meteen een afspraak maken voor de voorinspectie van de woning. Heeft u na één week nog geen bericht van ons ontvangen? Neem dan even contact op.

Wij hebben bij huuropzegging de volgende gegevens van u nodig:

- de datum per wanneer u de huur opzegt
- uw nieuwe adres
- een telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent
- uw bank- /gironummer
- ondertekening door alle (mede)huurders (ook als u getrouwd bent of geregistreerd staat als partners).

## Bij overlijden

Bij overlijden van de huurder eindigt de huur aan het einde van de tweede kalendermaand na de maand van overlijden. Valt het overlijden bijvoorbeeld in maart, dan eindigt de huur op 31 mei. Echtgenoten, geregistreerd partners of erkende medehuurders zetten de huur voort. Als u als erfgenaam deze termijn wilt bekorten, kunt u de huur eerder opzeggen.

Wij gebruiken bij overlijden een apart formulier. Bij de huuropzegging ontvangen wij graag een kopie van de overlijdensakte. Als u van de notaris een bewijs als zaakgemachtigde voor de erfgenamen heeft ontvangen, wilt u dan ook hiervan een kopie meesturen? Ook ontvangen wij dan een kopie van een geldig legitimatiebewijs van u.

Het is goed om twee contactpersonen aan ons door te geven, met hun telefoonnummers. Wij kunnen dan samen met u de huuropzegging zo soepel mogelijk afhandelen. Heeft u meer tijd nodig om alles te regelen? Neem dan even contact op om dat te bespreken.

## Bevestiging huuropzegging

Zodra wij uw huuropzegging ontvangen, sturen wij u een bevestiging. Bij de brief zit ook informatie over de oplevering van de woning en een planning van de voorinspectie. Wij bellen u voor een afspraak. Komt het tijdstip van de voorinspectie toch niet zo goed uit, bel ons dan even voor een nieuwe afspraak.

## Woninginspectie

Wij inspecteren uw woning twee keer. De voorinspectie vindt plaats binnen vijf werkdagen na uw huuropzegging, de eindinspectie gebeurt op de laatste huurdag. Bij de eindinspectie levert u de sleutels in. Als u na de eindinspectie nog herstelwerk moet uitvoeren, bespreken wij met, of en hoe u dat zelf kunt doen. In dat geval levert u de sleutels later in.

## De voorinspectie

De opzichter kijkt of er nog werk moet worden gedaan, voordat een nieuwe huurder de woning kan huren. Ook stellen wij vast of dat werk voor onze rekening komt of dat u daar verantwoordelijk voor bent. Tegelijk kunnen wij zien wat wij nog moeten doen om de woning klaar te maken voor de nieuwe verhuur.

Heeft u zelf veranderingen in de woning aangebracht? Tijdens de voorinspectie bespreken we of die kunnen blijven zitten of weg moeten. De opzichter legt alle afspraken vast in het mutatie rapport, dat u en de opzichter ondertekenen. Hij geeft u een kopie.

Als u toestemming heeft gekregen voor de verandering of aanpassing en die verkeert in een goede staat van onderhoud, dan kunt u de situatie zo laten als u vertrekt. Hebben wij bij het verlenen van de toestemming aangegeven dat u de verandering bij het einde van de huur ongedaan moet maken, dan moet u deze weghalen. Als de nieuwe huurder bereid is om de verantwoordelijkheid van de verandering van u over te nemen, geven we soms toch nog toestemming om deze achter te laten.

Alle werkzaamheden die u zelf moet uitvoeren, moeten op de dag van de eindinspectie zijn uitgevoerd. Als wij werkzaamheden voor u moeten uitvoeren, vermeldt de opzichter op het mutatie rapport de (geschatte) kosten die wij in rekening brengen.

## De eindinspectie

De opzichter kijkt of u de afspraken in het mutatie rapport bent nagekomen. Daar gaan we natuurlijk van uit. Maar als dat niet zo is, dan voeren wij het herstelwerk uit op uw kosten. Ook noteert de opzichter de diverse meterstanden. Denkt u er aan dat u de standen door moet geven aan uw energieleverancier en het waterleidingbedrijf?

Soms geven wij u een aantal dagen de gelegenheid om alsnog zelf de gebreken te verhelpen. U blijft dan gewoon huur betalen en er vindt een tweede eindinspectie plaats. Zijn de gebreken bij het inleveren van de sleutel nog niet in orde, dan herstellen wij de schade op uw kosten. De huur blijft doorlopen tot het werk is uitgevoerd.

Tot slot geeft u de sleutels aan de opzichter en ondertekent samen het formulier van de eindinspectie. Geef de sleutels niet aan de volgende huurder, want dan blijft u aansprakelijk voor de woning. Dat kan vervelende gevolgen hebben.

## De oplevering van de woning

Op de laatste huurdag is de oplevering. De woning moet dan leeg zijn en schoon: geveegd, geen huisvuil, geen restanten vloerbedekking en zonder stickers op de deuren. En schoon sanitair zonder vet, kalk of andere resten. Een handig hulpmiddel is de checklist die u krijgt als u de huur opzegt.

Heeft u een zolder, berging of tuin? Die worden nog wel eens vergeten. Het is jammer als wij daarvoor kosten in rekening moeten brengen.

## De nieuwe huurder

Wij bieden uw woning na de voorinspectie zo snel mogelijk aan een nieuwe huurder aan. Hoe sneller de voorinspectie is, hoe eerder de nieuwe huurder bekend is. Meestal neemt de nieuwe huurder contact met u op om de woning te bekijken. Dan kunt u ook overleggen over de overname van bijvoorbeeld het tapijt, de gordijnen of de zonneschermen. U kunt de nieuwe huurder nooit verplichten iets over te nemen. Het overnemen van losse spullen die niet bij de woning horen, is een zaak tussen u en de nieuwe huurder. Woningbedrijf Velsen is hierin geen partij. Na de bezichtiging van uw woning maken wij met de nieuwe huurder een afspraak om alles door te spreken.

Het komt soms voor dat de mogelijk nieuwe huurder alsnog afziet van het huren van de woning of er volgens de geldende regels niet voor in aanmerking komt. Uw overnameafspraken gelden dan niet meer. Dat is vervelend voor iedereen, maar helaas niet altijd te voorkomen. Wij gaan wel zo snel mogelijk op zoek naar een nieuwe huurder waar u opnieuw afspraken mee kunt maken.

Wij hebben een overnameformulier gemaakt dat u ontvangt bij de bevestiging van de huuropzegging. Als de nieuwe huurder de woning accepteert en spullen van u overneemt, ondertekent u samen het overnameformulier. Het is dan duidelijk wat u in de woning achterlaat. De opzichter ontvangt een kopie van het formulier.

Het komt ook voor dat we nog geen nieuwe huurder voor uw woning hebben. Wij bekijken dan samen met u de mogelijkheden.

