

U wilt de

# HUUR OPZEGGEN



# Wilt u de HUUR OPZEGGEN

**Wij vertellen u in deze folder stap voor stap hoe het proces verloopt.**

## Stap 1. Opzeggen

U kunt de huur van uw woning (en/of garage/parkeerplek/bergruimte/zolder) **iedere** werkdag opzeggen. Dat hoeft dus niet op de eerste van de maand. De opzegtermijn is minimaal één maand en deze termijn gaat in op de dag dat wij uw opzegging ontvangen. Uw huurovereenkomst eindigt een maand later. Valt deze dag in het weekend of op een feestdag, dan eindigt de overeenkomst op de eerstvolgende werkdag. U kunt de huur ook langer van te voren opzeggen. Wij hebben dan meer tijd om een nieuwe huurder voor uw woning te vinden, zodat u afspraken kunt maken over overnames.

### 1.1 Hoe zegt u op?

U kunt de huur opzeggen per brief, fax of met het formulier 'huuropzegging'. Deze laatste heeft onze voorkeur. Via onze website [www.wbvvelsen.nl](http://www.wbvvelsen.nl) kunt u het formulier printen. Als u dit wilt, sturen wij u het formulier toe. Wij hebben te allen tijde een schriftelijk ondertekende opzegging nodig. **Als de huurovereenkomst op twee namen staat, moeten beide personen de opzegging ondertekenen.** Ook als u gehuwd bent hebben wij van u beiden een handtekening nodig.

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

### 1.2 Wat te doen bij overlijden

Bij overlijden van de huurder eindigt de huur van rechtswege aan het einde van de tweede kalendermaand na de maand van overlijden. Valt het overlijden bijvoorbeeld in maart, dan eindigt de huur automatisch op 31 mei dat jaar. Als erfgenaam kunt u de termijn ook verkorten door de huur op te zeggen met in achtneming van minimaal een maand opzegtermijn.

Heeft u meer tijd nodig om alles te regelen, neemt u dan gerust contact met ons op om dat te bespreken. Eventuele echtgenoten, geregistreeerde partners of erkende medehuurlers zetten de huur voort. Meldt u dit wel even bij ons, zodat wij alles administratief juist voor u kunnen verwerken.

**Let op!** Wij gebruiken bij overlijden een apart formulier. Bij de huuropzegging hebben wij bovendien een kopie van de overlijdensakte nodig, evenals een kopie van het legitimatiebewijs van de erfgenamen. Als u van de notaris een bewijs als zaakgemachtigde voor de erfgenamen heeft ontvangen, vragen wij u hiervan ook een kopie toe te voegen.

## Stap 2. Bevestiging

Zodra wij uw huuropzegging ontvangen, nemen wij telefonisch contact met u op voor het inplannen van de voorinspectie. Wanneer u de huuropzegging persoonlijk overhandigt, plannen wij direct een afspraak in. Na de opzegging ontvangt u de bevestiging huuropzegging en informatie over de oplevering van de woning plus de bevestiging van de afspraak van de voorinspectie. Ook vindt u bij deze brief een overnameformulier dat u kunt gebruiken tijdens de bezichtiging van uw woning door een eventuele nieuwe huurder.

## Stap 3. Voorbereiding

De woning die u achterlaat moet in goede staat zijn en leeg en schoon aan ons worden opgeleverd. Dit betekent bijvoorbeeld dat het sanitair compleet, onbeschadigd en schoon is, het keukenblok vetvrij is, stickers en schroeven zijn verwijderd, gaatjes gevuld en een eventuele tuin is gesnoeid en onkruidvrij is gemaakt.



#### Stap 4. De voorinspectie

Bij de voorinspectie bekijkt de verhuurmakelaar samen met u de woning. U maakt samen afspraken over hoe u de woning moet opleveren bij de eindinspectie. Ook wordt er gekeken of er nog onderhoudswerkzaamheden moeten plaatsvinden in de woning voordat een nieuwe huurder de woning kan huren.

Tijdens de voorinspectie maakt u samen met de verhuurmakelaar een afspraak voor de eindinspectie. Dit is de dag waarop u de sleutels inlevert en waarop alle werkzaamheden die u nog moest uitvoeren, gereed zijn. Wanneer wij werkzaamheden voor u moeten uitvoeren, vermeldt de verhuurmakelaar de kosten die wij hiervoor in rekening brengen.

Wanneer u zelf veranderingen in de woning heeft aangebracht, bespreken we tijdens de voorinspectie of die kunnen blijven of weg moeten. Heeft u de verandering schriftelijk aangevraagd en toestemming gekregen dan is bij u al bekend wat er met de verandering moet gebeuren. De verhuurmakelaar legt alle afspraken vast en u tekent hier beiden voor. U ontvangt per brief een bevestiging.

Bij aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in die veranderingen worden aparte afspraken gemaakt. Zie het kader 'Asbest'.

#### Stap 5. Nieuwe huurder

Na de voorinspectie bieden wij uw woning zo snel mogelijk aan een eventuele nieuwe huurder aan. Het kan zijn dat de kandidaat contact met u op neemt om de woning te bekijken. U kunt tijdens deze bezichtiging samen afspraken maken over bijvoorbeeld overnames van tapijt, gordijnen, meubels of zonneschermen.

#### Stap 6. De eindinspectie

Bij de eindinspectie moet uw woning, inclusief alle daarbij behorende ruimten (denk aan berging, zolder, balkon, schuur) leeg en schoon zijn. Dit betekent onder andere dat de woning bezemschoon is en er geen huisvuil of restanten vloerbedekking aanwezig zijn.

#### Stap 7. Beëindigen huurbetaling

De huurbetaling stopt op de dag dat uw huurovereenkomst afloopt. Als u de huur via een automatische incasso betaalt, zorgen wij voor het tijdig stopzetten hiervan. Als u uw bank opdracht heeft gegeven om periodiek de huur over te maken, moet u deze zelf stopzetten.

#### Stap 8. Eindafrekening

Binnen een maand na het inleveren van de sleutels ontvangt u een eindafrekening. Hierin staat wat u eventueel aan ons moeten betalen of wat u van ons tegoed heeft.

#### Asbest

*Zeil dat voor de jaren negentig is gelegd, kan asbest bevatten. Twijfelt u of er asbest in uw zeil of vloerbedekking aanwezig is, laat u dit dan liggen totdat de verhuurmakelaar bij u is langs geweest. De verhuurmakelaar controleert bij de voorinspectie of de vloerbedekking inderdaad asbesthoudend is. Eventueel wordt het zeil onderzocht in een laboratorium en informeren wij u over de uitslag.*

*Volgens overheidsregels moet u asbesthoudend materiaal dat u -jaren geleden- zelf heeft aangebracht (bijvoorbeeld vloerbedekking) ook weer zelf verwijderen. Woningbedrijf Velsen vindt dat deze regel te veel risico oplevert voor uw gezondheid. Daarom nemen wij deze taak van u over als u gaat verhuizen.*

#### Vuistregels asbest

- *Klussen in een woning die gebouwd is vóór 1994? Altijd eerst advies vragen.*
- *Nooit zomaar asbest verwijderen; ook geen vloerbedekking of golfplaat. Pas vooral op met vinyltegels, een onderlaag van de vloerbedekking, materialen in en achter gevelkachels en geisers. Neemt in dat geval altijd contact met ons op.*
- *Nooit asbest verzagen, schuren of breken, of een gat boren in het materiaal. Dat is zelfs strafbaar.*
- *Twijfelt u of een materiaal asbesthoudend is? Vraag advies aan Woningbedrijf Velsen.*



## Wegwijzer asbest

[www.rijksoverheid.nl/asbest](http://www.rijksoverheid.nl/asbest)  
(voor veel gestelde vragen en antwoorden)

[www.ggd.nl](http://www.ggd.nl)  
(voor informatie over gezondheidsrisico's)

### Contact

Actuele informatie over huren en kopen vindt u op onze website [www.wbvlsen.nl](http://www.wbvlsen.nl).  
U kunt daar ook terecht met uw vragen, verzoeken en klachten.

bezoekadres Lange Nieuwstraat 630  
1971 GM IJmuiden  
(0255) 56 65 66  
[info@wbvlsen.nl](mailto:info@wbvlsen.nl)  
postadres Postbus 279  
1970 AG IJmuiden

*Alle teksten zijn van redactionele aard.  
U kunt hier geen rechten aan ontleen.*

