

huuren

INFORMATIE OVER **huurbeëindiging**



inhoud

huurbeëindiging	3
Opzeggen van de huur	3
Bevestiging huuropzegging	4
Vertrekkersenquête	5
Wijzigingen van de woning	5
Regels voor schoon en leeg opleveren	5
Innemen sleutels	6
Eindafrekening	6
Enkele praktische tips	6
Verschillen van inzicht	7

huurbeëindiging

U wilt de huur van uw woning opzeggen. Hoe werkt dat eigenlijk? En wat betekent bijvoorbeeld 'schoon en leeg opleveren'? In deze brochure vindt u alle nodige informatie. Daarnaast vertellen wij u wat er gebeurt als wij uw huuropzegging hebben ontvangen.

Opzeggen van de huur

U kunt de huur eenvoudig digitaal opzeggen via uw persoonlijke pagina <https://mijn.prewonen.nl>. U kunt het huuropzeggingsformulier ook afhalen of aanvragen op ons kantoor (Rijksweg 347, 1991 AB Velsbroek). Stuur u liever een brief om de huur op te zeggen, vermeld dan de volgende gegevens: naam, oude adres, de opzegdatum, nieuwe adres, telefoonnummer(s) en bankrekeningnummer (dit in verband met de definitieve eindafrekening). Vergeet niet dat u en, indien van toepassing, uw partner of medehuurder, deze brief moet ondertekenen.

Opzegtermijn

De opzegtermijn is minimaal één maand en maximaal drie maanden. U hoeft niet per se per de eerste van de maand op te zeggen. Elke andere dag kan ook, als de laatste dag van de huur maar niet in het weekend of op een erkende feestdag valt. Dan schuift de laatste dag van de huur op naar de eerstvolgende werkdag. De opzegtermijn telt vanaf de dag dat wij uw huuropzegging op ons kantoor hebben ontvangen.

Als u huurtoeslag ontvangt, is het meestal aantrekkelijk om precies per de eerste van de maand de huur te beëindigen. Het is namelijk niet mogelijk om huurtoeslag voor een deel van de maand te krijgen. Onze medewerkers vertellen u graag meer hierover.

Erfgenamen

Als de huur wordt opgezegd omdat de huurder is overleden, gelden voor de erfgenamen dezelfde regels als voor huurders. Helaas vormen de kosten ook onderdeel van de nalatenschap. Onze medewerkers kunnen u hier meer informatie over geven. Tevens vragen wij om een overlijdensakte.

Bevestiging huuropzegging

Wanneer wij uw huuropzegging hebben ontvangen, krijgt u hiervan binnen drie werkdagen van ons een schriftelijke bevestiging.

Het is voor u prettig als u snel duidelijkheid krijgt over hoe u de woning moet opleveren. Daarom is het belangrijk dat wij snel een opleveradvies voor uw woning uitvoeren. Wij bespreken dan met u hoe u de woning schoon en leeg kunt opleveren.

Als er zaken in de woning hersteld moeten worden, dan hoort u van de verhuurmakelaar wat de kosten zouden zijn als u dit door ons zou laten uitvoeren. Wij maken de afspraak voor het opleveradvies en eventuele bezichtiging uiteraard in overleg met u. In de bevestigingsbrief staat deze afspraak en de datum waarop onze vakman de sleutels komt halen.

Overname roerende goederen

Bij de bevestiging van de huuropzegging vindt u, afhankelijk van uw situatie, ook een 'Overnameformulier roerende goederen'. Op dit formulier kunt u eventuele afspraken met de nieuwe huurder over overname van roerende goederen (vloerbedekking, gordijnen, e.d.) vermelden. Het formulier wordt door u en de nieuwe huurder ondertekend. Bij het inleveren van de sleutels levert u dit formulier bij ons in. Maak niet te vroeg afspraken over overnames met kandidaat-huurders die uw woning komen bekijken. Wacht daarmee tot de woning definitief aan een kandidaat-huurder is toegewezen. Vanzelfsprekend kunt u geen afspraken met nieuwe huurders maken als uw woning na uw vertrek gerenoveerd, mogelijk gesloopt of verkocht wordt.

Vertrekkersenquête

Graag vernemen wij van u waarom u uw huurwoning gaat verlaten. Via het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) krijgt u een vragenlijst toegestuurd. In deze vragenlijst vragen wij u naar de redenen van uw vertrek uit de woning en naar uw ervaringen met ons. Deze informatie gebruiken wij om de kwaliteit van ons werk te verbeteren. Wij stellen het zeer op prijs als u het formulier wilt invullen en retourneren.

Wijzigingen van de woning

Veel huurders hebben, gedurende de periode dat zij er wonen, de woning aan hun wensen aangepast. De makelaar beoordeelt of de wijzigingen in de woning wel of niet mogen blijven zitten.

Regels voor schoon en leeg opleveren

Wij verzoeken u de woning schoon en leeg op te leveren. U voorkomt zo dat wij bij de eindafrekening eventuele schadekosten door nalatigheid bij u in rekening moeten brengen.

Wij hanteren bij het schoon en leeg opleveren van een woning de volgende regels:

- De woning en de berging/schuur zijn leeg en bezemschoon.
- De woning is compleet. Sanitair, deurkrukken, kranen, wandcontactdozen e.d. zijn aanwezig.
- Alle binnendeuren zijn aanwezig.
- Deuren, ramen en kozijnen zijn schoon.
- Vloerbedekking moet worden verwijderd wanneer er geen overname mogelijk is. Het is aan de makelaar om te beoordelen of de vloer mag blijven liggen na de einddatum.
- Lijmresten op vloeren en trappen zijn verwijderd.
- Lichtschakelaars, stopcontacten, deurkrukken, deurkrukhouders en kunststofkozijnen zijn onbeschilderd.
- Het binnenschilderwerk is verzorgd. Het sauswerk is glad en strak.
- De toiletpot(ten) heeft (hebben) geen kalkaanslag.
- Keuken, badkamer en toilet zijn schoon. Eventuele zwarte schimmel is verwijderd met een bleekmiddel.
- De tuin ziet er verzorgd uit: er is geen hoge begroeiing, noch zwerfvuil of overdadig onkruid.

- Vuilcontainers zijn leeg en schoon.
 - Gordijnrails mogen blijven hangen.
 - Het naambordje op het gezamenlijke bellenbord hoeft u niet te verwijderen. Dit doet Pré Wonen.
- › *Heeft u veel afval? Neem dan contact op met de reinigingsdienst van uw gemeente.*

Innemen sleutels

De einddatum van de huur staat vermeld in de brief waarin wij de huuropzegging hebben bevestigd. Dit is gelijk de datum waarop onze vakman bij u langs komt om de sleutels in te nemen. U krijgt dan een ontvangstbevestiging.

Eindafrekening

Binnen één week na de einddatum sturen wij u een definitieve afrekening. Omdat u dan niet meer op uw oude adres woont, is het belangrijk dat u in uw huuropzegging uw nieuwe adres en uw bankrekeningnummer vermeldt. Bij de eindafrekening geven wij ook aan wanneer u de jaarlijkse afrekening van de servicekosten kunt verwachten.

Enkele praktische tips

Vergeet bij uw verhuizing niet al uw verzekeringen te laten overschrijven. U bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van verzekeringen, zoals een inboedelverzekering en brandverzekering.

Denkt u ook aan het opzeggen (voor het oude adres) en aanvragen (voor de nieuwe woning) van de energie- en waterlevering.

PostNL en Verhuisvriend bieden verhuisservices aan om gemakkelijk adreswijzigingen door te geven en uw post te laten doorsturen naar uw nieuwe adres. Hier zijn wel kosten aan verbonden.

- › *Zie hiervoor de volgende websites:*
www.verhuisservice.nl (van PostNL)
www.verhuisvriend.nl (van Verhuisvriend)

Verschillen van inzicht

Het kan gebeuren dat er bij het verlaten van de woning verschillen van inzicht bestaan. Deze kunnen zowel voor u als bewoner als voor ons van groot belang zijn. Als wij over deze verschillen geen overeenkomst kunnen krijgen, kan er een beroep worden gedaan op de Regionale Geschillencommissie Woningcorporaties. Dit onafhankelijke adviesorgaan onderzoekt geschillen en doet hierover een uitspraak.

- *Informatie over de Regionale Geschillencommissie Woningcorporaties vindt u op de website: www.geschillencommissie.net.*

contact

- *Op prewonen.nl vindt u onze contactgegevens*