

# De huur opzeggen



U wilt uw huur opzeggen. Bij een verhuizing komt veel kijken. Het is een drukke periode waarin u veel moet regelen. Het stappenplan in deze brochure helpt u om uw woning goed op te leveren.

## Alle stappen op een rij

- Stap 1 U zegt de huur op
- Stap 2 Wij bevestigen de huuropzegging
- Stap 3 Onze opzichter komt langs voor een voorinspectie
- Stap 4 Hoe laat u de woning achter
- Stap 5 U stemt met de nieuwe huurder af welke zaken ter overname zijn
- Stap 6 Onze opzichter komt opnieuw langs voor de eindinspectie
- Stap 7 U ontvangt een eindafrekening

**Denk eraan om tijdig uw huur op te zeggen!**





## Stap 1 - Hoe zegt u de huur op?

U kunt de huur opzeggen via een online formulier op onze webpagina [Huur opzeggen](#).

U kunt ons ook bellen op 0228 587 587.

### Opzegtermijn

De opzegtermijn is minimaal een maand. U kunt iedere werkdag van de maand opzeggen. Bijvoorbeeld: uw huuropzegging is op 12 maart bij ons binnen, uw laatste huurdag is dan 12 april. Als dit geen werkdag is dan schuift deze datum op.

### Zeg op tijd uw huur op

Wij adviseren u om op tijd de huur op te zeggen. Dat heeft voordelen voor zowel u als ons.

- U heeft ruim de tijd om de woning in orde te brengen volgens de afspraken die wij maken.
- Het geeft ons tijd om een nieuwe huurder te vinden. Dat is voor u gunstig voor de eventuele overname van spullen.

## Stap 2 – Bevestiging huuropzegging

- Na ontvangst van de huuropzegging nemen wij contact met u op voor het maken van een afspraak voor een voor- en een eindinspectie.
- U ontvangt een bevestiging van uw opzegging.
- In deze bevestiging staat wanneer onze opzichter bij u langskomt voor een voor- en een eindinspectie.



## Stap 3 – Voorinspectie

- De opzichter loopt samen met u de woning door.
- De opzichter adviseert hoe u de woning moet achterlaten. Meer info vindt u in de [checklist](#).
- De opzichter maakt een rapport dat u samen ondertekent.
- U hoort welke zaken ter overname kan aanbieden aan de volgende huurder.

### Gebreken na de voorinspectie

In een bewoond huis kunnen wij niet alle beschadigingen ontdekken. Er kunnen beschadigingen ontstaan na de voorinspectie (bij verhuizing). Herstel alle gebreken voor u de woning definitief verlaat.

Wanneer wij de gebreken/beschadigingen voor u moeten herstellen, dan betaalt u hiervoor. Het is goedkoper als u deze werkzaamheden zelf uitvoert. Vraag de opzichter voor meer informatie.

### Pas op met asbest !

Als er vloerzeil ligt dat voor 1983 is aangebracht, dan kan er asbest in verwerkt zijn. Ook komt het soms voor dat er onder de huidige vloerbedekking nog zeil ligt. Als u twijfelt of er asbest in het zeil zit, bespreekt u dit dan met de opzichter. Meestal kan hij direct antwoord geven. Zo niet, dan neemt hij een monster om het te laten onderzoeken.

### Bevat het zeil asbest, laat het liggen!

Zolang er niemand aan het zeil zit, komt er geen asbest in de lucht. Er bestaat dan geen gevaar voor de gezondheid. Wij zorgen dat het zeil veilig en volgens de voorschriften wordt verwijderd. Deze kosten komen voor onze rekening.





## Stap 4 – Opleveren van de woning

U levert de woning, inclusief de eventuele schuur of berging, schoon, leeg en zonder beschadigingen op. Dit betekent:

- Keuken, badkamer en toilet zijn grondig schoongemaakt (zwarte schimmel en kalkaanslag verwijderen).
- Deuren, ramen en kozijnen zijn schoon en vetvrij.
- De hele woning is leeg en bezemschoon.
- De wanden zijn vlak en geschikt om te behangen.
- Alle vloerbedekking, ook van de trap, is verwijderd.
- Lichtschakelaars, stopcontacten, deurkrukken, schilden en kunststof kozijnen zijn onbeschilderd.
- Geen stickers op plaatsen waar deze niet thuishoren.
- De tuin is verzorgd: geen onkruid en zwerfvuil, geen overhangend groen, hagen zijn gesnoeid.
- Beschadigingen aan wanden, vloeren, plafonds, deuren, ramen, kozijnen, tegels, sanitair en stopcontacten zijn hersteld.



## Stap 5 – Overname van goederen

U kunt een aantal zaken ter overname aan de nieuwe huurder aanbieden. Denkt u aan vloerbedekking, gordijnen, rails, verlichtingsarmaturen, etc.. Overname is een zaak tussen de vertrekkende en de nieuwe huurder. Het is geen verplichting voor de nieuwe huurder. Als de nieuwe huurder bekend is krijgt u een telefoonnummer om de overname te bespreken.

### Overnameformulieren

- U ontvangt van de opzichter bij de voorinspectie het overnameformulier. Dit formulier bestaat uit 3 delen. Een **voorbeeld** hiervan ziet u op [overnameformulier.pdf](#)
- Vul het overnameformulier in en onderteken deze samen met de nieuwe huurder: 1 exemplaar is voor u (blauw), 1 voor de nieuwe huurder (roze) en 1 voor ons (wit)
- Geef het witte overnameformulier tijdens eindinspectie aan de opzichter. Wij weten dan welke afspraken er zijn gemaakt en wat er wel en niet uit de woning verwijderd moet worden

### Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Hebt u veranderingen in uw woning aangebracht? De opzichter bekijkt tijdens de voorinspectie welke veranderingen mogen blijven zitten. Veranderingen aan gas, water en elektra moeten uitgevoerd zijn door een erkend installateur of u kunt een keuringsrapport overhandigen.

#### De zelf aangebrachte voorziening:

- is uitgevoerd met schriftelijke toestemming
- leidt niet tot minder voorzieningen dan toen u de woning accepteerde
- voldoet aan kwaliteitseisen
- schaadt de verhuurbaarheid niet
- is vakkundig uitgevoerd
- is goed onderhouden
- garandeert de veiligheid van de constructie, de brandwerendheid en vluchtwegen





## Stap 6 – Eindinspectie

- Op de dag dat uw huurovereenkomst eindigt, loopt de opzichter samen met u de woning door.
- Na deze eindinspectie maakt hij een rapport op dat u samen ondertekent.
- Als uw woning niet in orde is, krijgt u een paar dagen om alles te herstellen.
- Voor de tijd die u daarvoor krijgt, vragen wij een vergoeding, die gelijk is aan de huur voor diezelfde periode.

### Sleutels

Lever alle sleutels bij ons in. Het is niet toegestaan om zelf sleutels door te geven aan de volgende huurder. U loopt daarbij risico. Wanneer de volgende huurder schade in uw woning aanricht terwijl de woning nog op uw naam staat, dan bent u daarvoor volledig aansprakelijk.

## Stap 7 – Eindafrekening

Binnen vier weken na de eindinspectie ontvangt u de eindafrekening van de woning. In bepaalde situaties kan het soms iets langer duren. Daarin verrekenen wij de huur en eventuele reparatiekosten.

### Meer informatie

Hebt u nog vragen dan kunt u die stellen tijdens de voor- of de eindinspectie. U kunt ook contact opnemen met het team Verhuur via [info@wst-hetgrootslag.nl](mailto:info@wst-hetgrootslag.nl).



## Verhuistips

### Meterstanden

Noteert u de meterstanden van water, gas en elektra op de laatste huurdag en geef deze door aan de instanties.

### Inschrijving woningzoekende vervalt

Bij het accepteren van een nieuwe huurwoning vervalt uw inschrijving als woningzoekende. Ons advies: schrijft u zich direct weer in op [Woonmatch!](#)

### Adreswijziging bevolkingsregister

Geef uw adreswijziging binnen vijf dagen door aan de afdeling Burgerzaken van uw gemeente. Verhuist u naar een andere gemeente, dan moet u zich daar inschrijven.

## Huurtoeslag

Als u huurtoeslag ontvangt, dan moet u de verhuizing zelf doorgeven aan de Belastingdienst:

- [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)
- Belastingtelefoon 0800 0543

Teveel ontvangen huurtoeslag moet u terugbetalen aan de Belastingdienst.

[wst-het grootslag.nl](http://wst-hetgrootslag.nl)



Olympiaweg 25, 1693 EJ WERVERSHOOF

T 0228 587 587

E [info@wst-hetgrootslag.nl](mailto:info@wst-hetgrootslag.nl)

