

# De huur opzeggen



U wilt uw huur opzeggen. Bij een verhuizing komt veel kijken. Het is een drukke periode waarin u veel moet regelen. In deze folder leest u welke stappen u kunt nemen.

## 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 opleveradvies
- 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 eindopname
- Stap 7 U ontvangt een eindafrekening



***Zeg op tijd uw huur op!***



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

U kunt de huur opzeggen via een online formulier op [www.wst-hetgrootslag.nl/huurzaken/huur-opzeggen](http://www.wst-hetgrootslag.nl/huurzaken/huur-opzeggen)

### Opzegtermijn

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

### Zeg op tijd uw huur op

Wij adviseren u om tijdig de huur op te zeggen. Dat heeft voordelen voor u en voor ons.

- U heeft ruim de tijd om de woning in orde te brengen volgens onze voorschriften
- Het geeft ons tijd om een nieuwe huurder te vinden. Dat is voor u gunstig voor de eventuele overname van goederen

## Stap 2 – Bevestiging huuropzegging

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

## Stap 3 – Opleveradvies

- De opzichter loopt samen met u de woning door
- De opzichter adviseert hoe u de woning moet achterlaten, lees ook de brochure 'Opleveradvies'



- De opzichter maakt een rapport dat u samen ondertekent
- U hoort welke zaken ter overname zijn voor de volgende huurder

### Gebreken na het opleveradvies

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

In de brochure 'Herstelkosten bij verhuizen' staat hoeveel u betaalt als wij de gebreken/beschadigingen voor u moeten herstellen. Het is voordeliger als u deze werkzaamheden zelf uitvoert.

### 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 u het dan 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.

***U bespaart kosten als u zelf de herstelwerkzaamheden uitvoert***





## 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 schoon-gemaakt (zwarte schimmel en kalkaanslag verwijderen)
- Deuren, ramen en kozijnen zijn schoon en vetvrij
- De hele woning is leeg en schoon
- 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
- Voorkom ongedierte, zoals vlooiën door extra stof te zuigen en/of een bestrijdingsmiddel te gebruiken

## 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.

### Overnameformulieren

- U ontvangt drie formulieren
- Vul de formulieren in drievoud in en onderteken deze samen met de nieuwe huurder
- Een exemplaar is voor u, een voor de nieuwe huurder en een voor ons



- Stuur het formulier voor de eindopname naar ons toe. Wij weten dan welke afspraken er zijn gemaakt en wat er wel en niet uit de woning verwijderd moet worden

### Zelf aangebrachte veranderingen

Hebt u veranderingen in uw woning aangebracht? De opzichter bekijkt tijdens de voorname 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 verandering:

- 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 – Eindopname

- Op de dag dat uw huurovereenkomst eindigt, loopt de opzichter samen met u de woning door
- Van dit opleveradvies maakt hij een rapport dat u samen ondertekent
- Als uw woning niet in orde is, krijgt u enige tijd om gebreken/beschadigingen 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 enkele weken na de eindopname ontvangt u de eindafrekening van de woning. Daarin verrekenen wij de huur en eventuele reparatiekosten.

### Meer informatie

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

## 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

## 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!

### 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.

[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)

