



Beëindiging Huurovereenkomst

U zegt de huur op!

Dat betekent een hoop geregeld. Als u ook nog een ander huis gaat betrekken, houdt u zich misschien meer bezig met de inrichting daarvan. Alles bij elkaar vaak een heel gedoe. Misschien ziet u daar wel tegen op. Wat moet u bijvoorbeeld doen aan uw huidige woning? Wij maken u dat graag zo makkelijk mogelijk. Daarom leest u hieronder stap voor stap hoe u de huur opzegt en uw woning goed achterlaat.

Wat is de opzegtermijn?

De opzegtermijn is minimaal 30 dagen. De opzegtermijn gaat in op de werkdag dat wij uw opzegging hebben ontvangen. Dus als wij uw huuropzegging op 12 april hebben ontvangen, mag u tot en met 11 mei in de woning verblijven. Als u de huur langer dan 1 maand van tevoren opzegt bestaat de kans dat ook de nieuwe huurder eerder bekend is zodat u eerder weet wat er aan zaken overgenomen wordt. Wanneer de einddatum in het weekend of op een feestdag valt, wijzigt deze automatisch in de eerstvolgende werkdag.

Hoe zegt u de huur op?

U kunt iedere dag van de maand de huur opzeggen. Hoe doet u dat?

- U stuurt ons een brief; vergeet dan niet de volgende punten in uw ondertekende brief te vermelden:
 - Uw naam en huidige adres
 - de datum waarop u de woning wenst te verlaten
 - het telefoonnummer waarop u bereikbaar bent, bij voorkeur mobiel en
 - uw nieuwe (volledige) adres in verband met de eindafrekening.
- U download het formulier Beëindiging Huurovereenkomst van onze website en stuurt deze ingevuld en ondertekend door degene(n) die de huurovereenkomst op naam hebben naar ons op;
- U vult bij ons op kantoor het formulier Beëindiging Huurovereenkomst in;
- of u vraagt het formulier Beëindiging Huurovereenkomst bij ons op en stuurt die ingevuld en ondertekend naar ons terug.

Denk er aan dat uw medecontractant ook moet ondertekenen!

Bevestiging

Wanneer u de huur (en dus het gebruik van de woning) schriftelijk heeft opgezegd, krijgt u van ons een schriftelijke ontvangstbevestiging. In deze bevestiging worden data en tijdstippen genoemd waarop onze mutatieopzichter de eventuele voorinspectie en de eindinspectie zal uitvoeren. In de bijlage bij deze bevestiging kunt u lezen wat u moet doen met betrekking tot het opzeggen bij de diverse nutsbedrijven.

Opnieuw verhuren

Na uw huuropzegging gaan wij zo snel mogelijk aan de slag om een nieuwe huurder voor de woning te vinden. Het is de bedoeling dat de woning zo snel mogelijk weer wordt verhuurd. Als u de woning niet op de afgesproken datum en in de afgesproken staat aan ons oplevert, moeten wij u de geleden huurdering plus herstelkosten in rekening brengen.

Hoe laat u de woning achter?

Voor de nieuwe huurder is het fijn als hij meteen in de woning aan de slag kan. U zorgt ervoor dat dit kan. Dat betekent dat u de woning in goede staat en schoon achterlaat. Als u verhuist, neemt u alles mee uit uw woning. Tenzij u met ons of de nieuwe bewoner afspraken heeft gemaakt over overname.

Voor uw vertrek...

- herstelt u beschadigingen in de woning;
- laat u plafonds en wanden in goede staat achter;
- zorgt u dat deuren en binnenkozijnen er goed uitzien en dat het binnenschilderwerk goed is;
- haalt u haken, schroeven, spijkers, pluggen en stickers weg en maakt gaatjes dicht;
- verwijdert u foam- en lijmresten van vloerbedekking;
- zorgt u dat intercoms, schakelaars en wandcontactdozen onbeschilderd en schoon zijn;
- maakt u het sanitair, de keuken, kozijnen en ramen schoon.
- dient u ook de eventuele voor- en achtertuin netjes achter te laten.
- denkt u aan het schoonmaken van de afvalcontainers. Deze containers zijn eigendom van de gemeente. Ter voorkoming van verlies of diefstal adviseren wij u de containers in uw berging/schuur te zetten.

Voorinspectie

De voorinspectie wordt alleen uitgevoerd op nadrukkelijk verzoek van de vertrekkende huurder of wanneer de mutatieopzichter dit gewenst acht.

Mocht er een voorinspectie plaatsvinden dan zal dit worden vermeld in de bevestiging van de beëindiging van de huurovereenkomst.

Eindinspectie

Dan is het zover. U bent voor het laatst in uw woning. De mutatieopzichter komt langs en controleert of u alle afspraken bent nagekomen. Neemt de nieuwe bewoner niets van u over? Zorgt u er dan voor dat de woning leeg en schoon is. Zo voorkomt u dat wij schoonmaakkosten bij u in rekening brengen.

De mutatieopzichter geeft u tijdens de eindinspectie een afschrift van het inspectierapport. U en de mutatieopzichter tekenen dit rapport.

U levert uw sleutels in tijdens de eindinspectie.

Aan het eind van het bezoek van de mutatieopzichter levert u bij hem uw sleutels in. U bent nu geen huurder meer van de woning. De meterstanden worden voor u genoteerd en u kunt zich afmelden bij de nutsbedrijven.

Heeft u zaken voor overname?

Misschien heeft u iets veranderd aan de woning. De verandering kan roerend of onroerend zijn. Roerende zaken zijn bijvoorbeeld gordijnen, vloerbedekking, hordeuren en houten schuttingen. Voorbeelden van onroerende zaken zijn een toilet, keuken, tegelvloer, carport en bestrating. Onroerende zaken zitten zogezegd aard- en nagelvast aan de woning of de grond die bij de woning hoort. Het verschil tussen roerende en onroerende zaken is van belang bij overname.

De nieuwe huurder is niet verplicht zaken van u over te nemen.

Weet u niet of een verandering roerend of onroerend is? Vraag het voor de zekerheid bij ons na.

Wij adviseren u om eventuele afspraken over de overname van goederen, tussen u en de nieuwe huurder, zelf schriftelijk vast te leggen en de nieuwe huurder hiervoor te laten tekenen. Let er op dat de toewijzing nog niet definitief is. Men kan alsnog de woning niet accepteren en ook Woningstichting Tubbergen kan de toewijzing nog ongedaan maken als niet aan alle voorwaarden is voldaan.

Onroerende zaken

Heeft u veranderingen aangebracht aan onroerende zaken? Dan is in overleg met de mutatieopzichter bespreekbaar dat deze zaken mogen blijven zitten. Hierop is het beleid Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) van toepassing.

Eindafrekening

Na het inleveren van de sleutels volgt de eindafrekening. De betaalde huur of huurachterstand, eventuele reparatiekosten en mogelijk nog openstaande rekeningen worden daarin verrekend. Krijgt u nog geld van ons terug? Bijvoorbeeld teveel betaalde huur? Dan storten wij dit op uw rekening. Moet u ons nog huur of een schadebedrag betalen? Dan ontvangt u van ons een eindafrekening.

Servicekosten

Servicekosten rekenen wij eenmaal per jaar af. Dat doen wij na afloop van het kalenderjaar. U ontvangt de afrekening van de servicekosten altijd vóór 1 juli van het volgende jaar.

Huurtoeslag

Ontvangt u huurtoeslag? Breng de belastingdienst op de hoogte van de wijzigingen. Dan krijgt u bericht van de belastingdienst over de verrekening. Houdt u er rekening mee dat het enkele maanden kan duren voordat u bericht krijgt.

Automatische incasso

Betaalt u de huur via automatische incasso, dan stopt die vanzelf als u geen huurder van de woning meer bent.

Let op!

Vergeet u niet uw verhuizing te melden bij de nutsbedrijven voor gas, water en elektra, afmelden van de diverse aansluitingen voor internet, telefoon en televisie en de verhuizing doorgeven bij TNT Post.

Op grond van de Wet Gemeentelijke Basisadministraties is een burger verplicht zich, binnen 5 dagen na adreswijziging (verhuizing), bij de gemeente van vestiging te laten inschrijven.

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij wensen u veel succes bij het verhuizen en eventueel het klussen.

Woningstichting Tubbergen

Bezoekadres:

Waldeckstraat 1 te 7651 EE Tubbergen

Postadres:

Postbus 12 te 7650 AA Tubbergen

T (0546) 62 23 12

F (0546) 62 33 61

www.wstubbergen.nl

info@wstubbergen.nl

Openingstijden:

ma t/m vrij 09.30 tot 12.00 uur

Deze uitgave is informatief. Er kunnen daarom geen rechten aan worden ontleend.

6 oktober 2014