

Opzeggen huur: stap voor stap

Bij een verhuizing en een huuropzegging zijn er nogal wat zaken waar u rekening mee moet houden. In deze folder is alles -stap voor stap- voor u op een rijtje gezet.

1. Huuropzegging

U dient de huur van uw woning altijd schriftelijk op te zeggen. Hiervoor kunt u gebruik maken van het standaardformulier op onze website: **opzeggen huur**. Als u er zeker van wilt zijn dat wij uw brief op tijd ontvangen, raden wij u aan om dit per aangetekende post te doen of de brief af te geven op ons kantoor.

Het is ook mogelijk om voor de opzegging van uw woning een afspraak te maken op ons kantoor. De verhuisadviseur zal dit voor u in orde maken.

De opzegtermijn is 30 dagen (maar langer mag natuurlijk ook), gerekend vanaf de datum dat uw opzegging in ons bezit is. De einddatum (de dag waarop u de sleutels aan onze stichting moet overdragen) kan nooit in het weekend of op een feestdag vallen.

Wij adviseren u om de opzegtermijn niet te krap te nemen. De einddatum ligt vast. De volgende huurder houdt in zijn planning namelijk ook rekening met deze datum.

U ontvangt een bevestiging van uw huurbëindiging. Hierin zijn onder andere de data vermeld van het opleveradvies, de eindopname en de groepsbezoeking.

2. Huuropzegging bij overlijden

Als erfgenaam bent u bevoegd om de huur op te zeggen. Dit kan via hetzelfde formulier *opzeggen huur*. Voor de volledigheid voegt u hierbij een kopie van de *akte van overlijden*. Wij zullen u vragen of u bereid bent te fungeren als contactpersoon en de huuropzegging af te handelen. Wilt of kunt u dit niet? Neem dan contact met ons op. Dan bespreken wij met u hoe de huuropzegging zo goed mogelijk kan worden geregeld.

3. Opleveradvies

U heeft de woning in goede staat betrokken en u laat de woning ook weer in goede staat

achter. Dat betekent echter niet dat u de woning precies hetzelfde hoeft achter te laten als toen u de woning betrok. In de folder **Huur opgezegd? Hoe laat u uw woning netjes achter?** vindt u de richtlijnen die wij hanteren bij het beoordelen van de 'goede staat' van uw woning.

Tijdens het opleveradvies bekijkt onze verhuisadviseur samen met u de woning en geeft u adviezen en aanwijzingen hoe u de woning in goede staat kunt opleveren.

Let op! In woningen gebouwd voor 1993 is mogelijk in het verleden asbest verwerkt of er zit asbest in vloerbedekking of zeil dat gelegd is voor 1985. Voor uw gezondheid is het van belang om deze zaken te laten zitten en niet te beschadigen. Bij het opleveradvies bepaalt de verhuisadviseur of dit in uw woning het geval is.

4. Groepsbezoeking

Onder begeleiding van de verhuisadviseur en in uw bijzijn krijgen circa vijf kandidaten (woningzoekenden) de mogelijkheid om uw woning te bezichtigen. Zij worden rondgeleid en kunnen hun interesse in uw woning na afloop kenbaar maken. Deze werkwijze zorgt ervoor dat u snel weet waar u aan toe bent.

5. Nieuwe huurder en overname

U ontvangt informatie over de nieuwe huurder van uw woning. De nieuwe huurder maakt met u een afspraak om eventuele overname te bespreken. Hiervoor kunt u het overnameformulier gebruiken dat te vinden is op de laatste pagina van de folder **Huur opgezegd?**

Het overnameformulier dient een week voor de eindopname te worden ingeleverd bij de verhuisadviseur. Zorgt u ervoor dat u en de nieuwe huurder het formulier ondertekenen, zodat duidelijk is dat beide partijen dit zijn overeengekomen.

6. Eindopname

Aan het einde van de huurperiode wordt de woning voor de laatste maal in uw aanwezigheid geïnspecteerd. Een afspraak hiervoor hebben wij al met u gemaakt tijdens de huurbeëindiging.

De woning is op dat moment schoon, niet stuk en helemaal leeg, op de overnamezaken na. U levert van alle buitendeuren (voor deur, achter deur, bergingsdeur, balkondeur) drie sleutels in. Denkt u ook aan een eventuele afvalpas/sleutel.

Mochten er zaken zijn die u niet (voor de einddatum) heeft kunnen aanbrengen of repareren, dan kunt ervoor kiezen om de einddatum tot een maximum van 10 dagen op te schuiven om de nodige werkzaamheden uit te voeren. Denk er wel aan dat de huur dan ook doorloopt!

Een betere oplossing is vaak dat u ons opdraagt de werkzaamheden op uw kosten uit te voeren. In de folder **Huur opgezegd?** ziet u wat de kosten voor de diverse werkzaamheden zijn. Let op: dit is een indicatie. Aan de genoemde bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.

7. Eindafrekening

Indien van toepassing ontvangt u binnen vier weken van ons de eindafrekening waarin te veel/te weinig betaalde huur is verrekend. Tevens worden hier de eventuele herstelkosten in rekening gebracht.

8. Handig om te weten

Machtiging

Als u zelf niet aanwezig kunt zijn bij het opleveradvies en/of de eindopname, dan kunt u iemand machtigen om in uw plaats aanwezig te zijn. Een machtigingsformulier kunt u opvragen bij de verhuisadviseur. De gemachtigde dient dan mee te nemen naar de afspraak:

- een kopie van uw én zijn/haar legitimatiebewijs.
- Een begeleidende brief waarin staat dat u diegene machtigt om uw plaats in te nemen.

Energie en water

Bij de eindinspectie neemt de verhuisadviseur samen met u de meterstanden van gas, elektra en water op. De standen van gas, elektra en water dient u zelf aan de betreffende leverancier door te geven.

Telefoon, kabel en internet

Voor het afsluiten of overschrijven van uw telefoon-, kabel- of internetaansluiting dient u zelf contact op te nemen met uw leveranciers.

Automatische huurincasso

Als u de huur maandelijks betaalt door middel van een automatische incasso, trekken wij uw machtiging na uw huuropzegging in. Hebt u zelf automatische afschrijvingen voor uw huur geregeld via uw bank, dan dient u contact op te nemen met uw bank.

Uw nieuwe adres inschrijven

Als u gaat verhuizen dient u zich te laten inschrijven in het bevolkingsregister van uw nieuwe gemeente. U bent verplicht dat zo snel mogelijk te doen na uw feitelijke verhuizing bij de burgerlijke stand van uw (nieuwe) gemeente. U wordt dan automatisch uitgeschreven op uw oude adres.

Grof huisvuil

De gemeente Hollands Kroon heeft de inzameling van huisvuil uitbesteed aan HVC inzameling. Meer informatie over het ophalen van grof huishoudelijk afval vindt u op de website: www.hvcinzameling.nl of via 0800-0700

Post

U bent zelf verantwoordelijk om uw post door te laten sturen naar uw nieuwe woonadres of correspondentieadres. Het is belangrijk dit op tijd te regelen. Als de woning leeg staat, dan sturen wij alle post 'retour afzender'.

**Bedankt voor uw vertrouwen!
Wij hopen dat u fijn bij ons heeft gewoond.**