



Huur opzeggen





Wat te doen als u uw huurwoning verlaat. Voor het verlaten van de huurwoning dient u nog een aantal zaken met Woningstichting Simpelveld te regelen. Denkt u aan het opzeggen van de huur, de voor- en eindopname, de woning in goede staat opleveren en woningbezoeking van nieuwe kandidaten, met eventuele overnames. In deze brochure zetten wij de belangrijkste zaken op een rij.

Huur opzeggen

Zodra u weet wanneer u gaat verhuizen, kunt u de huur van uw woning opzeggen. Het opzeggen van de huur moet altijd schriftelijk gebeuren middels het huuropzeggingsformulier. Het formulier is verkrijgbaar op ons kantoor of te downloaden op onze website. Op dit formulier vragen wij u ook naar uw nieuwe adres en uw bankrekeningnummer, zodat wij u de eindafrekening kunnen toezenden en - indien u nog van ons een bedrag retour ontvangt - wij dit aan u kunnen overmaken.

Opzeggen kan elke werkdag van de maand met een wettelijke minimale opzegtermijn van 1 maand. De ingangsdatum is voor ons de datum van ontvangst van uw huuropzegging. Valt uw laatste huurdag op een zaterdag, zondag of een feestdag, dan geldt als opzegdatum de eerstvolgende werkdag. Na ontvangst van de huuropzegging, sturen wij u een schriftelijke bevestiging waarin de laatste huurdag wordt vermeld. Verder staat in deze brief wanneer de opzichter bij

u langskomt voor de eerste opname en de eindinspectie. Zodra de einddatum definitief bekend is, zullen wij de automatische incasso of de toezending van de acceptgirokaart stopzetten per die einddatum. U hoeft hier zelf niets voor te doen.

Vooropname

De vooropname is de eerste woninginspectie. De opzichter loopt tijdens zijn bezoek met u door de woning. Hij kijkt met u naar de staat van de woning, eventuele veranderingen die u heeft aangebracht en naar zaken die u moet herstellen c.q. vervangen vóór vertrek uit de woning. U dient de woning schoon en in goede staat achter te laten. Aan het einde van het bezoek weet u precies welke zaken in orde zijn, welke zaken u alsnog moet verwijderen en welke zaken u ter overname kunt aanbieden aan de nieuwe huurder. Als u overnames aanbiedt aan de nieuwe huurder zal de opzichter deze registreren.

Wij streven er naar om voor het einde



van de huurperiode nieuwe huurders te vinden. Mocht dit niet het geval zijn dan kunt u er voor kiezen om de overnames vóór het einde van de huurperiode te verwijderen of in de woning achter te laten. Als de overnames die u heeft achtergelaten in de woning alsnog niet worden overgenomen door de nieuwe huurder, dan moet u deze alsnog verwijderen. Voor het verwijderen van de overnames krijgt u een termijn van maximaal 5 dagen. Zijn na deze termijn de overnames niet verwijderd, dan wordt voor de extra dagen huur in rekening gebracht.

Woningbezichtiging nieuwe kandidaat

Na de vooropname door de opzichter, gaat de afdeling Woondiensten op zoek naar een nieuwe kandidaat voor uw woning. Zodra wij een nieuwe geschikte kandidaat voor uw woning hebben, geven wij u de naam van de kandidaat door. De kandidaat neemt vervolgens contact met u op voor het maken van een afspraak om de woning te bezichtigen. Tijdens de bezichtiging met de kandidaat kunt u ook de overnames regelen. Als de kandidaat de woning accepteert, worden de overnames eventueel tegen betaling geregeld. De nieuwe huurder is dit echter nooit verplicht. Wenst de nieuwe huurder de overnames niet te accepteren dan moet u de zaken alsnog voor de eindopname hebben verwijderd. De overnames die de nieuwe huurder

wenst over te nemen, dient u op papier vast te leggen. Hiervoor ontvangt u bij de eerste opname van de opzichter een overnameformulier. Een kopie, door beide partijen ondertekend, dient zo spoedig mogelijk aan de woningstichting te worden verstrekt.

Eindopname en inleveren sleutels

Bij de tweede inspectie, tevens eindopname dient de woning helemaal leeg en schoon te zijn. De opzichter controleert samen met u of de gemaakte afspraken tijdens de vooropname zijn nagekomen. Indien de woning helemaal in orde is, levert u alle sleutels bij de opzichter. Tevens worden de meterstanden van gas, water en elektra genoteerd. Het eindrapport wordt ter plekke opgemaakt en indien akkoord door u ondertekend. Levert u de woning niet conform afspraken op dan kan dit nadelige (financiële) consequenties voor u hebben. Eventuele herstelkosten komen dan voor uw rekening en zullen worden verwerkt in de eindafrekening. Binnen 6 á 8 weken na de eindopname ontvangt u de eindafrekening op uw nieuwe adres.

De zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Als u zelf veranderingen in of aan uw woning heeft aangebracht, mogen die in veel gevallen blijven zitten, mits deze in goede staat verkeren. Dit geldt in ieder geval voor de ZAV die u heeft aan-

gebracht en waarvoor Woningstichting Simepveld goedkeuring heeft verleend. Mocht u voorzieningen hebben aangebracht zonder goedkeuring dan dienen deze te worden verwijderd.

Meer informatie over dit onderwerp kunt u lezen in de brochure "Zelf aangebrachte voorzieningen" van Woningstichting Simepveld.

Eindafrekening van de woning

U ontvangt binnen 8 weken na de einddatum van de huur van ons een eindafrekening. Hierin zijn alle eventuele openstaande bedragen verrekend. Als de woning niet in goede staat is opgeleverd, brengen wij u herstelkosten in rekening. Wanneer u servicekosten heeft betaald, worden ook deze in de afrekening verwerkt. U ontvangt daarvan een overzicht bij de eindafrekening.

Enkele tips om aan te denken!

- Huurtoeslag stopzetten c.q. adreswijziging doorgeven aan de Belastingdienst.
- Verhuizing doorgeven bij gemeente. Meestal is het voldoende om uw adreswijziging te melden bij de gemeente waar naar toe u verhuist.
- Adreswijziging aan bekende instanties.
- Af- en aanmelden bij energiebedrijf.

Hoe verwacht Woningstichting Sijpeveld dat u de woning achterlaat?

De woning dient in goede, verhuurbare staat te worden achtergelaten. Onderstaand geven wij u aan hoe de woning dient te worden achtergelaten:

- De plafonds moeten door de nieuwe huurders overschilderbaar zijn. Gaatjes moeten dicht en vlak zijn. Gordijnrails dienen verwijderd te zijn, tenzij de nieuwe bewoners deze overnemen. Tempextegels en P.V.C.-schrootjes mogen niet blijven zitten en moeten worden verwijderd. Als in een ruimte het behang beschadigd of deels verwijderd is, dient u in de hele kamer het behang te verwijderen.
- Wanden moeten vlak worden opgeleverd; sierpleister van maximaal 3 mm. mag blijven zitten, gaatjes moeten worden gedicht.
- Het houtwerk van de kozijnen dient onbeschadigd en glad te zijn. De ruiten moeten heel en schoon zijn. Het hang- en sluitwerk moet goed functioneren. Kunststof kozijnen moeten onbeschadigd zijn en schoon zijn van geplakte bevestigingsmiddelen.
- Alle deuren moeten onbeschadigd, glad en overschilderbaar zijn. Eventueel door u verwijderde deuren moeten weer teruggeplaatst worden en op de juiste wijze worden afgehangen, inclusief deurkrukken, sloten, uitzetijzers e.d.
- Zachte vloerbedekking en/of trapbekleding moet worden verwijderd, tenzij deze door de nieuwe huurder worden overgenomen. Achtergebleven lijm- en andere resten op de kale vloeren en trappen moeten worden verwijderd.

- Lichtschakelaars en stopcontacten moeten heel zijn en goed functioneren.
- Alle sanitair, inclusief aanrechtblad moet schoon en onbeschadigd worden achtergelaten.
- Ontluchtingskleutels, bedieningsvoorschriften, wartel en vulslang voor de c.v.-installatie dienen in de woning achter te blijven.
- In de tuin moeten tegelpaden, terras en afrastering in goede staat verkeren. Hoog opgroeiend groen, hoger dan 2 meter dient gesnoeid of verwijderd te worden. Vijvers en tuinhuisjes mogen alleen achterblijven indien de nieuwe huurders deze willen overnemen.
- Alle sleutels van de buitendeuren van de woning, inclusief berging, garage e.d. moeten worden ingeleverd, ook die sleutels die door u zelf zijn bijgemaakt. De sleutels van binnendeuren en kasten kunt u in de sloten laten zitten.
- De woning en berging moeten schoon worden achtergelaten. Er mogen geen (vuilnis)zakken worden achtergelaten.
- Containers, zowel die van het GFT-afval als de restafval dienen leeg bij de woning te worden achtergelaten. Eventueel aanwezig container-afvalpas (bij appartementen) moeten in de woning worden achtergelaten.

Meer weten?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, dan kunt u telefonisch contact opnemen met de afdeling Woondiensten: 045-5441727.

Pleistraat 13 | 6369 AJ Sijpeveld | T 045 - 5441727 | F 045 - 5440861
info@wssijpeveld.nl | www.wssijpeveld.nl

Postbus 21059 | 6369 ZH Sijpeveld

IBAN NL72RABO 0147500451 | BIC RABONL2U
BTW 2502446B01 | KvK 14021409