

HUUR OPZEGGEN

Als u gaat verhuizen, moet u veel zaken regelen. Niet alleen voor uw nieuwe woning maar ook voor de woning die u gaat verlaten. In deze folder zetten wij voor u op een rij wat u moet doen om de woning die u verlaat zonder problemen te kunnen achterlaten. Als u na het lezen van deze folder nog vragen heeft kunt u contact opnemen met één van onze medewerkers. Zij zijn dagelijks tijdens onze openingstijden te bereiken.

Schriftelijk opzeggen

De huur van de woning kunt u alleen schriftelijk bij ons opzeggen. Dat kan ook makkelijk via onze website. Nadat wij uw opzegging ontvangen hebben, sturen wij u een bevestigingsbrief met de datum en het tijdstip van een eerste en een tweede woningopname en een overnameformulier. Als u getrouwd bent of samenwoont moet u uw schriftelijke huuropzegging beiden ondertekenen.

Opzegtermijn

De huur moet u minimaal één maand van tevoren opzeggen. Langer van tevoren kan natuurlijk ook. U kunt de huur op elke werkdag van de maand laten eindigen. Uw huuropzegging is definitief. Als u de huur heeft opgezegd kan de opgegeven datum niet meer worden veranderd. Zeg de huur dus pas op als u zeker weet dat u de sleutel op de einddatum kunt inleveren en u de woning leeg kunt opleveren.

Huur opzeggen bij overlijden

Bij overlijden van de (huwelijks)partner, wordt de huurovereenkomst met de achterblijvende partner voortgezet als hij of zij medehuuder is. Als u dat wilt kunnen we de tenaamstelling veranderen. Bij overlijden van een alleenstaande kan de huurovereenkomst door de erfgenamen worden beëindigd. Als de huur in dit geval niet wordt opgezegd, eindigt de huurovereenkomst automatisch aan het einde van de tweede volle kalendermaand, na de datum van het overlijden.

Het opleveren van uw woning

Als u een woning van ons gaat huren, dan verwacht u dat die woning er goed uitziet. Als u de woning weer gaat verlaten, dan verwachten wij ook dat u die woning goed achterlaat. Onze opzichter komt daarom de woning controleren. In de bevestiging van de huuropzegging die u van ons krijgt, staat de datum en het tijdstip van de eerste en de tweede woningopname vermeld. Tijdens de eerste woningopname bespreekt de opzichter met u wat u moet doen om de woning 'in goede staat' achter te laten. Ook laat de opzichter u weten welke kosten voor herstel van de woning eventueel nodig zijn. Dit legt de opzichter vast in het woningopnamerapport. U ondertekent dit rapport en krijgt daar een kopie van. Aan het einde van de huurperiode vindt de tweede woningopname plaats.

De opzichter let bij de woningopname op het volgende:

1. Onderhoud voor rekening van de huurder

Het gaat hier om het herstellen van gebreken die voor rekening van de huurder zijn, zoals beschreven in het overzicht 'Onderhoud Wie Doet Wat'. Deze werkzaamheden moeten vóór de definitieve beëindigingsdatum uitgevoerd zijn.

2. Werkzaamheden uit te voeren door Veenvesters

Het gaat hier om het onderhoud dat voor rekening van de verhuurder is, zoals beschreven in ons overzicht 'Onderhoud Wie Doet Wat'.

3. Overname roerende goederen

Roerende zaken als vloerbedekking, meubels, gordijnen, schuttingen en dergelijke mag u ter overname aan de nieuwe huurder(s) aanbieden. De opzichter bepaalt of de roerende zaken mogen worden overgenomen. Als de nieuwe huurder deze roerende zaken niet overneemt, dan moet u ze vóór de definitieve huurbeëindigingsdatum verwijderen.

4. Overname onroerende goederen

Als u wijzigingen in de woning heeft aangebracht, beoordeelt de opzichter of Veenvesters deze overneemt. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een aanbouw, verandering van de badkamer of een andere keuken. Als wij deze niet overnemen, beoordeelt de opzichter of u het wel ter overname mag aanbieden aan de nieuwe huurder. Als dat niet het geval is, dan moet u vóór de definitieve huurbeëindigingsdatum de veranderingen ongedaan maken en in goede staat opleveren. Tijdens de tweede woningopname controleert de opzichter dit.

Is er voor de tweede woningopname nog geen nieuwe huurder bekend, dan moet u de woning leeg opleveren.

Overnameformulier

De opzichter bespreekt dus met u welke zaken u ter overname aan nieuwe huurder(s) mag aanbieden. Zaken die de nieuwe huurder wil overnemen schrijft u op het daarvoor bestemde overnameformulier. U en de nieuwe huurder moeten dit formulier allebei ondertekenen. De opzichter ondertekent dit formulier ook als akkoordverklaring. De roerende en onroerende goederen die niet op het overnameformulier vermeld staan en die wij bij het einde van de huurdatum nog in de woning aantreffen, worden door ons op uw kosten verwijderd.

Inleveren sleutels

De sleutels levert u in bij de opzichter tijdens de tweede woningopname. Die vindt meestal plaats op de dag dat de huur eindigt.

Automatische incasso

Wij laten de automatische incasso van de huurbetaling automatisch vervallen. U hoeft hiervoor niets te regelen.

Energieleveranciers en Vitens

Denk eraan dat u, na het opzeggen van de huur, ook het contract met uw energieleverancier en Vitens (water) tijdig opzegt. Hiermee voorkomt u dat te lang voorschotten aan u worden doorberekend. Tijdens de tweede woningopname neemt de opzichter samen met u de meterstanden in de woning op van elektra, gas en water. Deze meterstanden en uw nieuwe adres (voor de eindafrekening) kunt u dan zelf aan uw energieleverancier doorgeven.



Eindafrekening

Binnen zes weken na de datum waarop de huur is beëindigd ontvangt u van ons een eindafrekening. Deze eindafrekening omvat het volgende:

- verrekening van eventueel te veel of te weinig betaalde huur,
- eventuele verrekening van kosten die wij gemaakt hebben om onroerende goederen die niet in goede staat zijn achtergelaten te herstellen of om roerende goederen te verwijderen.

Als u een voorschotbedrag van de stookkosten en servicekosten in uw huur aan ons betaalt, krijgt u hiervan een eindafrekening van ons op uw nieuwe adres. Dit wordt elk jaar in juni afgerekend.

Nieuwe huurder

Als u de huur van de woning opzegt, bieden wij deze woning aan aan een nieuwe huurder. Wij vragen u deze nieuwe huurder, op zijn/ haar verzoek de woning te laten zien. U hoeft natuurlijk alleen degene toe te laten die de aanbiedingsbrief/mail van Veenvesters aan u kan laten zien.

