

Huur opzeggen

Deze folder geeft u informatie over (bijna) alles wat te maken heeft met het opzeggen van de huur.

1. Het opzeggen van de huur

De huur moet schriftelijk opgezegd worden.

U kunt bij ons een standaardformulier opvragen voor het opzeggen van de huur.

U kunt dit formulier ook downloaden via onze website www.veenendaalsewoningstichting.nl .

De opzegtermijn is één maand. U kunt de huurovereenkomst op iedere werkdag opzeggen, dit hoeft dus niet de eerste van de maand te zijn. De laatste dag moet een werkdag zijn.

Natuurlijk mag u ook langer dan een maand tevoren de huur opzeggen.

2. Bevestiging van de huuropzegging

Na ontvangst van de huuropzegging krijgt u van ons een brief om de opzegging te bevestigen.

In de brief staat een datum en tijdstip waarop de opzichter de woning komt opnemen. Als deze afspraak u niet uitkomt, dan kunt u (telefonisch) een nieuwe afspraak maken.

Nadat de woning is aangeboden op www.huiswaarts.nu wordt u benaderd door de nieuwe kandidaat.

Als deze de woning niet wil gaan huren, neemt de volgende kandidaat contact met u op.



3. Vooropname

Op de afgesproken datum komt de opzichter voor de eerste keer de woning opnemen.

Tijdens deze opname loopt hij met u door het huis en stelt een opnamerapport op: een lijst van zaken, die u moet verwijderen of veranderen. Hij geeft ook aan welke zaken u kunt achterlaten. Na afloop tekenen beide partijen het rapport. U krijgt een kopie.

Bij de vooropname maakt de opzichter met u een afspraak voor de eindopname en het inleveren van de sleutels.

Op het rapport staat vermeld:

- welke werkzaamheden u nog moet doen met een overzicht van de kosten voor eventuele reparaties, als de VWS dit voor u uitvoert;
- met welke door u aangebrachte veranderingen de VWS akkoord gaat;
- welke goederen mogen achterblijven als de nieuwe huurder hiermee akkoord gaat;
- wanneer de eindopname plaatsvindt.

4. Hoe moet de woning opgeleverd worden

Algemeen

De woning moet leeg en schoongemaakt achtergelaten worden.

Het schoonmaken wordt beoordeeld door de opzichter. Eventuele resten van vloerbedekking moeten verwijderd worden: het moet geschikt zijn om opnieuw vloerbedekking te leggen.

Gordijnrails, stickers op deuren e.d. moeten eveneens verwijderd worden.

Beschadigingen bij binnendeuren

Kleine beschadigingen kunnen bijgewerkt worden. Bij grote beschadigingen moet de deur vervangen worden.

Beschadigingen aan vensterbank-, wand- en vloertegels (ook boorgaten)

Bij grotere beschadigingen en boorgaten moet(en) de kapotte tegel(s) vervangen te worden.

Kranen, leidingen e.d.

Deze moeten vrij van kalkresten opgeleverd worden.

Eventuele kalkaanslag kan verwijderd worden door een doekje met azijn erop te leggen en enkele uren te laten weken.

Elektrische schakelaars en stopcontacten

Schakelmateriaal moet gecontroleerd worden op eventuele beschadigingen en/of werking. Geschilderde schakelaars en/of stopcontacten moeten vervangen te worden.

Roosters van mechanische ventilatie

De roosters moeten schoon en vetvrij zijn. Als de roosters niet meer aanwezig zijn, dan moeten er nieuwe geplaatst worden.

Spijkers, schroeven, pluggen e.d.

Alle bevestigingsmaterialen moeten uit de muren en plafonds verwijderd worden.

Bij veel of grote gaten moet dit netjes dicht gemaakt worden.

Zelfaangebrachte veranderingen

Wilt u weten of de veranderingen die zelf zijn aangebracht mogen blijven zitten of overgenomen mogen worden door de nieuwe huurder? Dan kunt u dit lezen in onze folder Klussen.

Bij de zelf aangebrachte veranderingen die weg moeten, moet u ook de eventuele gevolgschade herstellen. Dit houdt bijvoorbeeld in dat als u steenstrips verwijdert, u de muur behangklaar moet opleveren. De zelfaangebrachte veranderingen kunnen alleen door de nieuwe huurder worden overgenomen als wij daar toestemming voor geven.

Afvoeren afval

U kunt via de ACV-groep het afvoeren van grof vuil regelen. Het telefoonnummer is: 0318-648160.

Zelf wegbrengen kan bij afvalbrenghstation voor grof vuil, Wageningse laan 58 te Veenendaal. De openingstijden zijn maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 16.00 uur en op zaterdag van 8.30 tot 16.00 uur.

5. Wat moet in de woning blijven

Electra

- Alle plafondaansluitingen en de bedrading moeten voorzien zijn van een kroonsteentje;
- Alle trekschakelaars moeten in orde zijn;
- Op de plafondaansluitingen voor de verlichting moeten de afsluitdeksels van de centraaldozen aanwezig zijn;
- Alle schakelaars en wandcontactdozen moeten zonder barsten en schoon worden opgeleverd;

Hang- en sluitwerk

- Het hang- en sluitwerk moet minimaal in de standaard uitvoering aanwezig zijn;
- Als een binnendeur voorzien is van een dag- en nachtslot met een sleutel, dan moet deze sleutel aanwezig zijn;
- De sleutels van sloten met certificaat moeten allemaal ingeleverd worden. Dit aantal is geregistreerd.
- Als er te weinig sleutels zijn dan moeten deze worden bijgemaakt. Voor de overige sloten zonder certificaat moeten minimaal 2 sleutels ingeleverd worden.

Sanitair

- De gootsteen en de wastafel(s) moeten voorzien zijn van een stop inclusief ketting;
- Onder de spiegel in de douche hoort een planchet van glas of kunststof aanwezig te zijn. Wanneer het glasplaatje beschadigd is, moet dit vervangen worden;
- Er moet een doucheslang, een sproeikop en een opsteekpunt of glijstang aanwezig zijn;
- Ter plaatse van de douchehoek moet een zeepbakje en op het toilet moet een closetrolhouder aanwezig zijn.

C.V. installatie

- De vulset en de handleiding moeten compleet in de woning aanwezig te zijn.

6. Nieuwe huurder

Wij proberen zo snel mogelijk een nieuwe huurder te vinden voor de woning. Wordt de woning digitaal aangeboden via Huiswaarts.nu? Dan neemt de nieuwe huurder met u telefonisch contact op voor een afspraak om de woning te bekijken. Wil deze kandidaat na de bezichtiging de woning toch niet huren, dan neemt de volgende woningzoekende contact met u op.

Wordt de woning niet digitaal aangeboden, dan nemen wij met u contact op om de nieuwe huurders door te geven.

De nieuwe huurder kan roerende zaken (zoals gordijnen, zonwering en losse vloerbedekking) van u overnemen. De nieuwe huurder is dit niet verplicht! Regel overname op tijd; leg afspraken met de nieuwe huurder schriftelijk vast en onderteken dit beiden. Overnameformulieren krijgt u van de opzichter bij de vooropname. Overname is altijd vrijwillig!

Als er nog geen nieuwe huurder bekend is?

Is er op het moment dat het contract eindigt nog geen nieuwe huurder bekend, dan moet u de woning in een goede staat opleveren volgens de vooropname. In overleg met de opzichter kunt u bepaalde roerende zaken die niet standaard zijn, in de woning achterlaten.

Als de nieuwe huurder deze niet wil overnemen, krijgt u alsnog beperkt de gelegenheid deze zaken te verwijderen. Als u achteraf deze zaken niet verwijdert of herstelt, dan wordt op uw kosten dit verwijderd of hersteld.

7. De eindopname

De eindopname vindt plaats in een lege woning. In uw aanwezigheid controleert de opzichter:

- of de door u te verrichten werkzaamheden goed zijn uitgevoerd;
- of er sinds de eerste opname nog verborgen gebreken aan het licht zijn gekomen;
- of de woning (inclusief zolder, berging en tuin) schoon, netjes en leeg is.

Zijn er veranderingen door de nieuwe huurder overgenomen, dan moeten deze op het overnameformulier worden vermeld. Dit overnameformulier moet bij de eindopname aanwezig zijn.

8. Stopzetten huurbetaling

Na uw huuropzegging zorgt de VWS ervoor dat de automatische incasso of de toezending van de acceptgirokaarten op tijd stopt. Als de bank of giro opdracht heeft om de huur periodiek over te maken, moet u hier zelf voor zorgen.

9. Elektra, gas en water

U moet de huuropzegging én de standen van het gas, water en elektra zelf doorgeven aan de nutsbedrijven. Dit kan telefonisch of per internet.

De meest voorkomende nutsbedrijven in deze regio zijn:

Eneco: www.eneco.nl , tel. klantenservice 0900-0201

Vitens: www.vitens.nl, tel. klantenservice 0900-0650

10. Overige aansluitingen en diensten

U moet zelf zorgen voor het opzeggen en eventueel weer aanvragen van:

- telefoon en/of internet
- televisie (kabel)
- verzekeringen e.d.

11. Huurtoeslag

Huurtoeslag stopt als u de verhuizing doorgeeft bij Burgerzaken van de gemeente Veenendaal. Voor uw eventuele nieuwe woning kunt u pas opnieuw voor huurtoeslag in aanmerking komen als de toeslag voor uw oude woning is gestopt. U kunt dus nooit huurtoeslag ontvangen voor twee woningen tegelijk. Voor uw nieuwe woning kunt u huurtoeslag aanvragen via www.toeslagen.nl.

Adreswijziging bevolkingsregister

Vergeet niet de verhuizing door te geven aan de afdeling Burgerzaken van de gemeente Veenendaal. Verhuist u naar een andere woonplaats dan moet u zich daar in schrijven.

12. Eindafrekening

Na het beëindigen van de huurovereenkomst en op basis van de eindopname verrekent de VWS nog een aantal zaken met u. In verband met deze afrekening is het van belang dat uw bank- of girorekeningnummer en uw eventuele nieuwe adres bij ons bekend zijn. Heeft u deze gegevens niet doorgegeven bij de huuropzegging, geeft u deze dan alsnog door aan de afdeling woondiensten.

Wat verrekenen wij met u na uw vertrek?

- In de eindafrekening verrekenen wij de teveel of te weinig betaalde huur. Zijn er kosten gemaakt voor herstel van de woning, dan vermelden wij deze op de eindafrekening;
- Afrekening servicekosten: veel huurders betalen iedere maand een extra bedrag voor servicekosten. Dit zijn kosten voor verlichting en schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten, liften e.d.;
- Afrekening stookkosten: deze afrekening vindt plaats met bewoners van woningen die zijn aangesloten op een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie met individuele warmtemeters.

Vragen?

Deze folder heeft misschien niet al uw vragen beantwoord. Als u nog vragen heeft, kunt u die het beste stellen aan de opzichter tijdens de voor- of eindopname. Natuurlijk kunt u ook contact opnemen met de afdeling woondiensten. Wij helpen u graag!

Colofon

De inhoud van deze folder is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. U kunt echter geen rechten aan deze inhoud ontleen.

Publicatiedatum, juli 2016

Veenendaalse Woningstichting
Kerkewijk 59
Postbus 168
3900 AD Veenendaal

www.veenendaalsewoningstichting.nl

info@vws-veenendaal.nl

0318-523565