

De huur opzeggen als u gaat verhuizen

Wat zijn de stappen? Waar moet u aan denken?

Wanneer u een nieuw huis heeft gevonden, zegt u de huur van uw huidige woning op. Daarvoor moeten een aantal dingen gebeuren;

1. het opzeggen van de huur
2. de vooroplevering
3. de eindoplevering
4. eventuele overname regelen van roerende en/of onroerende zaken
5. de eindafrekening
6. wat u verder moet regelen voor een verhuizing

1. De huur schriftelijk opzeggen

U zegt de huur van uw huidige woning schriftelijk op via het formulier **"Huuropzegging"**, achterin deze informatie. Dat kan op elke dag van de maand, maar minimaal één maand van tevoren. Indien de verhuizing al langer dan één maand van tevoren bekend is, adviseren wij de huur ook eerder op te zeggen. U heeft meer tijd om alles te regelen en wij kunnen eerder naar een nieuwe huurder zoeken.

Let op! Niet alleen u, maar ook eventuele medehuurlers moeten de huuropzegging ondertekenen.

U ontvangt van ons binnen vijf werkdagen een schriftelijke bevestiging van de huuropzegging. Daarin staan ook de datum en tijd van de vooroplevering (voorinspectie) van de woning plaats. Deze datum heeft de rayonopzichter met u afgesproken. Tegelijk ontvangt u een overnameverklaring en leest u verder in deze informatie over waar de oplevering aan moet voldoen. De opzegging is daarmee definitief, zodat wij op zoek kunnen gaan naar een nieuwe huurder.

Kandidaat huurder

Het kan zijn dat een kandidaat-huurder uw woning vóór uw vertrek wil bezichtigen. Wij vragen dan uw medewerking. Deze bezichtiging is ook in uw belang als u zaken wilt laten overnemen. De kandidaat-huurder informeren wij per brief. Deze brief kan voor u als legitimatie dienen.

2. Vooroplevering als u nog in de woning woont

Er vindt altijd een vooroplevering plaats als u nog in de woning woont. In overleg met u maken we een afspraak. Tijdens de vooroplevering loopt de opzichter samen met u de gehele woning na aan de hand van een inspectierapport. Na afloop ontvangt u een kopie van het inspectierapport,



dat u mede ondertekent. Daarin staat wat u voor vertrek eventueel nog aan de woning moet doen. Voor het einde van de huurperiode moet u die werkzaamheden (laten) uitvoeren. In het inspectierapport staan ook de geschatte kosten die u betaalt als De Kernen de werkzaamheden uitvoert. Tijdens de vooroplevering spreken wij met u de datum en het tijdstip van de eindoplevering af.

Ons doel bij de vooroplevering:

Weten hoe de woning eruitziet en u adviseren over de oplevering. Bij de vooroplevering komt er dus een opzichter bij u langs.

3. Eindoplevering

De oplevering voeren wij uit als u de woning heeft leeggemaakt. Tijdens de eindoplevering kijkt de opzichter samen met u of alle werkzaamheden uit het inspectierapport zijn uitgevoerd. Ook neemt de opzichter de meterstanden op en noteert deze voor u. U kunt zelf de nutsbedrijven informeren over de eindmeterstand. CAI- en telefoonabonnement zegt u zelf op. Daarna kunt u de sleutels aan de opzichter overhandigen.

Denkt u aan het opzeggen van de verschillende contracten? Zoals telefoon en kabel bijvoorbeeld.

Het is nog niet in orde...

Als tijdens de eindinspectie blijkt dat werkzaamheden uit het inspectierapport niet zijn uitgevoerd, heeft u daarvoor alsnog twee dagen de tijd. Ook kunnen wij in overleg de werkzaamheden op uw kosten uitvoeren. Mocht de datum van eindinspectie onverhoopt wijzigen, dan brengen wij u daarvan tijdig op de hoogte en maken wij een nieuwe afspraak.

Waar moet u voor zorgen bij oplevering?

Wij waarderen het als u de woning achterlaat zoals u een woning zelf zou willen aantreffen; dus schoon, heel en netjes. Waar moet u nog meer aan denken:

- een lege, schone en onbeschadigde woning, schuur en/of berging;
- alle afval is door u afgevoerd;
- een schone douche, toilet en keuken (ook 'nat' gereinigd);
- binnendeuren die onbeschadigd zijn en vrij van stickers;
- binnenschilderwerk dat er netjes uitziet in neutrale kleuren;
- wanden, vloeren en plafonds die vrij zijn van stickers en lijmresten;
- vloerbedekking (met eventuele lijmresten) is verwijderd, tenzij overgenomen door de nieuwe huurder en vermeld op de overnameverklaring. De ondergrond is afwerkingsgereed;
- spijkers, schroeven, haken, pluggen etc., zijn verwijderd uit vloeren, wanden en plafonds.



- gebroken en/of beschadigde ruiten heeft u (laten) vervangen;
- de tuin is netjes, vrij van onkruid en vrij van 'opstallen' zoals verdiepte zitplaatsen, vijvers, muurtjes, bielsen, duivenhokken enzovoort;
- alle sleutels van buiten-, bergings- en gemeenschappelijke toegangsdeuren, brievenboxen en garages (minimaal twee per deur) overhandigt u bij de eindoplevering in bij de opzichter.
- zelf aangebrachte losse snoeren en kabels zijn verwijderd;
- aan losse uiteinden van elektraleidingen zijn kroonsteentjes aangebracht;
- de gebruiksaanwijzing van de c.v.-installatie en hulpmiddelen voor vullen en ontluichten zijn aanwezig.

Let op! Wij verzoeken u dringend om in de koude periode de centrale verwarming te laten branden met de thermostaat op 15°C. Laat ook de elektriciteit ingeschakeld. Draai de hoofdkraan van de waterleiding dicht en tap de leidingen af. Schade door bevriezing is voor rekening van de huurder. De hoofdkraan van water staat dicht.

Let op! Het is niet toegestaan om sleutels af te geven aan de nieuwe huurder. Indien u dat wel doet blijft u zelf verantwoordelijk voor de staat van de woning tot aan de eindopname.

4. Roerende en onroerende goederen achterlaten

Het kan zijn dat u bepaalde 'roerende' en 'onroerende' goederen wilt achterlaten in uw huidige woning. U kunt die goederen laten overnemen door de nieuwe huurder.

Overname roerende zaken

Onder 'roerende zaken' worden losse zaken verstaan zoals tapijt, zonwering, gordijnrails, gordijnen en dergelijke. De nieuwe huurder kan roerende zaken van de vertrekkende huurder overnemen, maar is dat niet verplicht. Goederen die worden overgenomen door de nieuwe huurder staan vermeld op de *overnameverklaring*. Tijdens de eindinspectie controleert de opzichter deze lijst samen met u. Daarna kunt u de overnameverklaring ondertekenen. Op het moment van de eindinspectie moeten de goederen of via de overnameverklaring overgenomen, of verwijderd zijn.

Overname onroerende zaken

Voor het aanbrengen van grote veranderingen, de 'onroerende zaken' is vooraf toestemming van ons nodig. Onder onroerende aanpassingen vallen bijvoorbeeld een ligbad, een dakkapel, een tegelvloer en dergelijke. De opzichter bekijkt of deze wijzigingen, de zogenaamde Zelf Aangebrachte Veranderingen, gehandhaafd mogen blijven. Daarbij kijkt hij onder meer of deze voldoen aan de normen. U kunt hierover meer lezen in de informatie over Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV). Als de aanpassingen niet voldoen, moet u deze vóór het einde van de huurovereenkomst weg (laten) halen. Als u wijzigingen weghaalt, zorgt u er ook voor dat de eventueel daarbij ontstane schade hersteld wordt.



Zelf aangebrachte voorzieningen mogen in de woning achterblijven, mits u:

- vooraf toestemming van ons heeft verkregen;
- ze zijn aangebracht volgens de richtlijnen;
- ze zijn vastgelegd op het inspectierapport.

5. Eindafrekening

Binnen vier weken na uw vertrek uit de woning ontvangt u een eindafrekening. Daarin staat of u huur terugkrijgt of nog moet betalen. Ook wordt er een opgave van eventuele herstellkosten (zoals die vooraf met u zijn besproken) gedaan om de woning in verhuurbare staat te brengen. Als u voor de woning servicekosten en/of stookkosten betaalde, krijgt u de afrekening(en) hiervan in het volgende jaar. Deze kosten rekent De Kernen namelijk één keer per jaar af.

Huurtoeslag

U kunt maar voor één woning huurtoeslag ontvangen. Tot en met de maand waarin u zich heeft laten uitschrijven bij de gemeente, ontvangt u huurtoeslag voor uw 'oude' woning. Bij het betrekken van uw andere/nieuwe huurwoning kunt u uiteraard opnieuw huurtoeslag aanvragen.

6. Wat staat u allemaal te doen bij een verhuizing?

Verhuizen is één van de ingrijpendste dingen in een mensenleven. Er moet ook zoveel gebeuren! We hebben daarom een checklist gemaakt, zodat u niets vergeet en alles op tijd regelt. Deze checklist staat op onze website of kunt u bij ons opvragen.

Vragen naar aanleiding van deze informatie? Bel ons gerust of stuur een mail!

T 088 - 58 24 000

E info@dekernen.nl

I www.dekernen.nl





Huuropzeggingsformulier

Ondergetekende(n):

Naam huurder:

Naam medehuurder:

zegt/zeggen de huur op van de woning/garage:

Adres:

Postcode/Woonplaats

Overdag telefonisch bereikbaar op nummer:

Telefoonnummer voor kandidaat-huurder:

Datum beëindiging huur/sleutelinlevering*

**(De huur kan iedere dag van maand opgezegd worden. De opzegtermijn is minimaal 1 maand.)*

Reden(en) van huuropzegging:

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> woning te groot | <input type="checkbox"/> woning te klein | <input type="checkbox"/> woning te duur |
| <input type="checkbox"/> overlijden | <input type="checkbox"/> wegens overlast | <input type="checkbox"/> wegens gezondheidsredenen |
| <input type="checkbox"/> wegens werk | <input type="checkbox"/> samenwonen/huwelijk | <input type="checkbox"/> woning gekocht |
| <input type="checkbox"/> woonomgeving | <input type="checkbox"/> overig | |

Nieuw adres/correspondentie adres:

Naam contactpersoon:

Adres:

Postcode/Woonplaats

Overdag telefonisch bereikbaar op nummer:

Bankrekeningnummer (i.v.m. eindafrekening):

E-mailadres:

Handtekening(en) en datum:

Datum van ondertekening:

Handtekening huurder:

.....

Handtekening medehuurder:

.....

Het ondertekende formulier stuurt u aan: De Kernen, Postbus 13, 5320 AA Hedel.

