

# De huur opzeggen

**Bij verhuizen komt meer kijken dan je in eerste instantie wellicht denkt. Naast allerlei praktische zaken moet immers ook een aantal formaliteiten worden afgehandeld, ook met Woonvisie. Om dat zo snel en gemakkelijk mogelijk te laten verlopen, hebben wij alle stappen die u moet nemen voor u de woning verlaat beschreven.**

## **Opzeggen van de huur**

U kunt de huur van uw woning op elke dag van de maand opzeggen. Hierbij moet u wel rekening houden met een wettelijke opzegtermijn van één maand. De huur opzeggen moet altijd schriftelijk. Dat kan in onze woonwinkel of per brief. Als het huurcontract door u en uw partner is ondertekend, dan moet ook de huuropzegging door u beiden worden ondertekend. Direct na ontvangst van uw huuropzegging krijgt u van ons een schriftelijke bevestiging waarin uw laatste huurday staat vermeld. In deze brief staat ook wanneer een opzichter van Woonvisie bij u langskomt voor de eerste opname van de woning. Komt deze datum niet uit, dan kunt u altijd contact met ons opnemen voor het maken van een nieuwe afspraak.

Wanneer u zich na het opzeggen van uw huurcontract bedenkt en uw huuropzegging (binnen de opzegtermijn) intrekt, wordt de huurovereenkomst niet ontbonden, maar brengen wij wel 125 euro administratiekosten in rekening.

## **Eerste opname van de woning**

De opzichter loopt bij de eerste opname samen met u de hele woning na. Ook de zelf aangebrachte veranderingen worden hierbij bekeken. Hiervan wordt een opnamerapport gemaakt. Hierin staat vermeld wat u voor uw vertrek eventueel nog aan de woning moet doen. Het opnamerapport wordt door u en de opzichter ondertekend.

Enkele dagen na de eerste opname bevestigen wij nog een keer schriftelijk welke werkzaamheden u voor het einde van de huurperiode moet (laten) uitvoeren. Hierbij worden ook de kosten vermeld die in rekening worden gebracht als Woonvisie de werkzaamheden voor u uitvoert. In deze bevestiging vermelden wij ook welke vergoeding u eventueel ontvangt voor zelf aangebrachte veranderingen.

## **Wij vragen uw contactgegevens**

Als u de huur hebt opgezegd, vragen wij u hoe wij u kunnen bereiken als we, of een kandidaat-huurder, een afspraak willen maken om de woning te bezichtigen. U kunt meteen, als u dat wilt, afspraken maken over overname van roerende zaken.

## **Overname van roerende goederen**

Roerende goederen zijn zaken als tapijt, gordijnen, gordijnrails, zonwering, enzovoort. De nieuwe huurder kan dit van u overnemen, maar u kunt hem of haar daar nooit toe verplichten. Bij de eerste opname krijgt u van de opzichter een overnameverklaring waarop u samen met de nieuwe huurder kunt aangeven welke roerende zaken worden



overgenomen. De overnameverklaring wordt door u en de nieuwe huurder ondertekend. Woonvisie is hierin geen partij, het is een zaak tussen u en de nieuwe huurder. Bij de eindopname overhandigt u aan onze opzichter of huismeester een origineel exemplaar van de overnameverklaring. Zo is duidelijk wat in de woning achterblijft.

### **Opleveren van de woning**

De woning moet bij het einde van de huurovereenkomst leeg en schoon worden opgeleverd. Dus zonder stoffering, meubilair, zonwering etc, met uitzondering van de zaken die op de overnameverklaring staan.

Vloerbedekking moet zijn verwijderd, inclusief foam- en lijmresten en eventuele beschadigingen moeten zijn hersteld. Verder moeten plafonds, wanden, deuren en binnenkozijnen in goede staat verkeren. Stickers moeten zijn verwijderd.

Wandcontactdozen, schakelaars, huistelefoons en dergelijke mogen niet zijn beschilderd. Als de woning niet schoon is bij de eindinspectie, brengen wij de schoonmaakkosten bij u in rekening.

### **Sloop**

Als uw woning gesloopt wordt, sturen wij u daarover een aparte informatiebrief. De regels met betrekking tot het achterlaten van de woning kunnen afwijken.

### **Grof vuil**

Grof vuil hoort niet thuis in de vuilcontainers, deze zijn bedoeld voor huisvuil. In Ridderkerk kunt u voor grof vuil de reinigingsdienst bellen, het telefoonnummer is (0180) 45 15 22. Doet u dit ongeveer een week voor de verhuizing. De reinigingsdienst haalt het grof vuil op de afgesproken dag gratis weg. Zet het vuil op z'n vroegst de avond voor de ophaaldag buiten en niet al enkele dagen van tevoren. Dit kan u een boete van de milieupolitie opleveren.

In de gemeente Albrandswaard kunt u contact opnemen met het Meldpunt op telefoonnummer (010) 506 17 77. Zij halen het grof vuil, tegen betaling, bij u op.

### **Eindinspectie**

De eindinspectie vindt bij voorkeur plaats op de dag dat de huurovereenkomst afloopt. De opzichter of huismeester komt dan langs voor een tweede inspectie van de woning. Hij controleert of de eventueel afgesproken werkzaamheden zijn uitgevoerd. Ook van deze inspectie wordt een opnamerapport gemaakt. Bij de eindinspectie worden ook de meterstanden opgenomen. U krijgt hier een kopie van.

Als de woning bij de eindinspectie niet in goede staat wordt opgeleverd, laten wij de werkzaamheden uitvoeren. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.

Bij de eindinspectie neemt de opzichter of huismeester tenslotte de sleutels in ontvangst.

### **Huurbetaling**

De huurbetaling wordt automatisch door Woonvisie beëindigd op de datum van opzegging. Ook eventuele aanvullende diensten zoals het glasfonds en ontstoppingsfonds eindigen automatisch. Ontvangt u huurtoeslag? Houdt u er dan rekening mee dat u uw verhuizing tijdig laat registreren in de gemeentelijk basisadministratie (BRP). Heeft u uw bank of giro gemachtigd tot betaling van de huur, dan moet u zelf opdracht geven om de betaling te stoppen.

### **Eindafrekening**

Binnen twee maanden na de eindinspectie ontvangt u een eindafrekening van eventuele herstel- en schoonmaakwerkzaamheden en openstaande huur. De afrekening van eventuele stook- en servicekosten vindt in het algemeen later plaats.

**Let op:** Wanneer uw woning collectief verwarmd wordt en de warmte-eenheden gemeten worden via de meters op de radiatoren, dan worden de meterstanden door de opzichter of huismeester genoteerd. Hiervan krijgt u ook een kopie. Woonvisie zorgt voor verdere afhandeling.



Door de liberalisering van de energiemarkt per 1 juli 2004 kiest iedere consument zelf zijn energieleverancier. Hierbij komt ook dat u bij verhuizing uw huidige energieleverancier kunt behouden, ook al verhuist u naar een ander deel van het land. Wij raden u aan gelijk met de huuropzegging, of tenminste twee weken voor het einde van uw huurcontract, uw verhuizing door te geven aan uw energieleverancier. Als u overweegt over te stappen naar een andere energieleverancier, adviseren wij hiermee te wachten tot na de verhuizing. Hiermee voorkomt u fouten en vertraging waardoor u zonder stroom en gas komt te zitten.

Voor het beëindigen van drinkwaterlevering en het opnemen van de meterstanden, neemt u zelf (bijtijds) contact op met de leverancier. Voor inwoners van Ridderkerk is dat OASEN, telefoon (0182) 59 33 11. In Albrandswaard levert Evides het drinkwater, het telefoonnummer van Evides is 0900 0787 (lokaal tarief).

#### **Basisregistratie personen (BRP)**

Verhuist u binnen Ridderkerk of de gemeente Albrandswaard, dan moet u er zelf voor zorgen dat u zich tijdig bij de gemeente laat uitschrijven op het oude adres en inschrijven op uw nieuwe adres. Inschrijving op uw nieuwe adres is belangrijk voor onder andere een eventuele aanvraag van huurtoeslag. Wanneer u naar een andere gemeente verhuist, hoeft u zich alleen in te schrijven in die gemeente. Uitschrijving uit de BRP van de gemeente Ridderkerk of de gemeente Albrandswaard wordt dan automatisch geregeld.

#### **Woonnet Rijnmond**

Staat u ingeschreven als woningzoekende bij Woonnet Rijnmond? Vergeet dan niet uw adresgegevens aan te passen op [www.woonnetrijnmond.nl](http://www.woonnetrijnmond.nl).