



De huur is opgezegd, hoe gaat het nu verder?

Wie gaat verhuizen heeft een drukke tijd voor de boeg. U moet van alles regelen voor het eenmaal zover is. Het is daarom belangrijk tijdig de huur op te zeggen. In deze folder informeren wij u graag over de procedure.

Huur opzeggen

Bij Samenwerking kunt u de huur op elke dag van de maand opzeggen. Als de laatste huurday eindigt op een dag dat het kantoor van Samenwerking gesloten is, wordt de eerstvolgende werkdag de dag waarop de huurovereenkomst eindigt. Daarbij geldt een wettelijke opzegtermijn van één maand. U mag natuurlijk ook eerder opzeggen. Dan hebben wij meer tijd om een nieuwe huurder te zoeken en is het voor u mogelijk om met de nieuwe huurder eventuele overnames te bespreken.

Het opzeggen van de huur moet altijd schriftelijk. De eenvoudigste manier om de huur op te zeggen, is door in te loggen op het klantportaal en het dan direct te regelen. Verder kunt u per e-mail of per brief opzeggen. Ook kunt u gebruik maken van het huuropzeggingsformulier. Dit formulier is op werkdagen tussen 8:00 en 12:30 uur af te halen bij de balie van ons kantoor.

Houd u rekening met onderstaande zaken:

- het formulier moet ondertekend worden door alle personen die op de huurovereenkomst staan. Als u getrouwd bent of een geregistreerd partnerschap heeft, moet ook uw partner de huuropzegging ondertekenen.
- vermeld uw bank- of gironummer.
- vermeld uw nieuwe adres en telefoonnummer.

Zegt u de huur op per brief, houd er rekening mee dat wij de dag dat de brief aankomt beschouwen als de officiële huuropzeggingsdatum.

Opname

Voordat u de woning verlaat, komt een verhuurmakelaar van Samenwerking langs voor een eerste en een tweede opname. Deze opnames worden gepland tijdens kantooruren. Als u de huuropzegging aan de balie inlevert wordt er direct een afspraak met u gemaakt voor de eerste en tweede opname.

Bij een schriftelijke huuropzegging sturen wij binnen enkele werkdagen een bevestiging waarin we een datum voorstellen voor de eerste en tweede opname. Komt een van deze data u niet uit, dan kunt u altijd contact opnemen voor het maken van een nieuwe afspraak.

Eerste opname (voorinspectie)

Bij de eerste opname kijkt de verhuurmakelaar naar de staat van de woning. Het is mogelijk dat u nog enkele werkzaamheden moet uitvoeren. Welke reparaties u nog moet uitvoeren, wat u doet met zelf aangebrachte voorzieningen en eventuele overnames, wordt door de verhuurmakelaar vastgelegd in een inspectierapport. Na ondertekening ontvangt u hiervan per e-mail een kopie.

Zorg ervoor dat u op tijd zaken herstelt. Daarmee voorkomt u dat wij dit voor u doen en de kosten hiervan voor u zijn.

Tweede opname (eindinspectie)

Voor de tweede opname horen de eventueel afgesproken werkzaamheden door u te zijn uitgevoerd. Ook tijdens de tweede opname legt de verhuurmakelaar zijn of haar bevindingen vast in een inspectierapport. Hebt u alle werkzaamheden uitgevoerd zoals tijdens de eerste opname is afgesproken, dan tekent u beiden voor akkoord. De sleutels kunt u bij de verhuurmakelaar inleveren.

Als de werkzaamheden niet of niet goed zijn uitgevoerd, stelt Samenwerking u daarvan schriftelijk op de hoogte. Er wordt omschreven welke werkzaamheden niet of niet goed zijn uitgevoerd en wat het u kost als Samenwerking deze werkzaamheden uitvoert. U kunt ervoor kiezen deze werkzaamheden alsnog zelf uit te voeren. U krijgt hiervoor dan maximaal vijf werkdagen de tijd. Deze dagen extra huur moet u betalen. Hiervan krijgt u later de rekening op uw nieuwe adres.

Oplevering woning

U laat uw woning achter in goede staat. Hoe doet u dat? De volgende punten helpen u hierbij:

- u repareert beschadigingen aan of in de woning. Denk aan:
 - schakelaars;
 - hang- en sluitwerk;
 - deurkrukken;
 - ruiten;
 - spiegels;
 - wandtegels;
 - vloertegels;
 - spuitwerk.
- u zorgt ervoor dat wanden, deuren, plafonds en radiatoren glad en licht van kleur zijn. In de woning zitten geen (resten van) plakplaatjes, stickers en plakplastic en vuilaanslag.
- er zitten geen verfresten op schakelaars, stopcontacten en deurkrukken.
- u verwijdert muurpluggen, haken en schroeven in wanden en plafonds.
- u verwijdert of herstelt ontoelaatbare wijzigingen of aanpassingen in de woning.
- u verwijdert of herstelt alle veranderingen die niet voldoen aan de technische voorwaarden of aan de eisen die nutsbedrijven (gas, water, elektra) stellen.
- u verwijdert de vloerbedekking uit de woning. Dat doet u inclusief lijmresten, spijkerlatten en dergelijke. Dit geldt uiteraard ook voor de trap.
- tuinen en balkons zijn schoon en netjes. U verwijdert en/of snoeit onkruid, hoge struiken en bomen.
- zowel de woning als de berging is goed schoon, leeg en geheel vetvrij. Hiermee wordt bedoeld:
 - de woning is vrij van spinrag en stof;
 - tegels keuken, badkamer en toilet zijn vrij van zeepresten en (vet)vlekken;

- alle vertrekken (inclusief de berging) zijn aangeveegd;
- alle raamdecoratie (gordijnen, luxaflex, lamellen, vitrage) is verwijderd;
- alle lampen, behalve vaste plafondlampen, zijn verwijderd.

Zelf aangebrachte voorzieningen

Er zijn veel doe-het-zelvers onder onze huurders. Samenwerking accepteert veel veranderingen, die u zelf in de woning hebt aangebracht. Hieraan zijn echter wel enige spelregels verbonden, want wij willen weer een goede woning verhuren. Zelf aangebrachte voorzieningen aan de woning moeten daarom:

- compleet en functioneel zijn;
- onbeschadigd zijn;
- voldoen aan de technische eisen van de gemeente, het energiebedrijf en Samenwerking;
- veilig zijn;
- van goede kwaliteit en goed uitgevoerd zijn;
- de gezondheid van de nieuwe huurder en omwonenden niet schaden;
- de verhuurbaarheid van de woning niet in gevaar brengen;
- geen overlast voor omwonenden veroorzaken.

Op ons kantoor zijn folders verkrijgbaar met de spelregels voor de meest voorkomende klussen. U kunt deze folders ook terugvinden op onze website. U hebt natuurlijk altijd het recht om zelf aangebrachte voorzieningen te verwijderen. De oorspronkelijke situatie moet dan wel in een acceptabele staat hersteld en opgeleverd worden.

Overname

Overname is een zaak tussen u en de nieuwe huurder en geldt uitsluitend voor roerende zaken (bijvoorbeeld tapijt, gordijnen en meubels). De nieuwe huurder is echter nooit verplicht om iets over te nemen.

Overname moet altijd schriftelijk worden vastgelegd op een speciaal overnameformulier. U ontvangt dit formulier als bijlage bij de bevestiging van de huuropzegging. Dit formulier moet u samen met de nieuwe bewoner ondertekenen. Samenwerking is hierin verder géén partij. Het getekende overnameformulier moet bij de eindcontrole overhandigd worden aan de verhuurmakelaar.

Nieuwe huurder

Samenwerking biedt de woning aan een kandidaat aan die in aanmerking komt. Uiteraard wil deze kandidaat de woning graag zien voordat hij of zij de woning accepteert of weigert. Wij verzoeken u vriendelijk mee te werken aan deze bezichtigingen. Wij nemen altijd eerst zelf contact met u op om een afspraak te maken. Heeft u geen bericht van ons ontvangen, dan hoeft u hem of haar natuurlijk niet toe te laten in de woning.

Huurbetaling

De huurbetaling wordt automatisch door Samenwerking beëindigd op de laatste huurday, evenals eventuele verzekeringen en/of het serviceabonnement. Hebt u uw eigen bank gemachtigd tot betaling van de huur, dan moet u de bank zelf opdracht geven de betalingen stop te zetten.

Grof vuil

Grof vuil dat niet in de vuilnisbak past kunt u zes dagen per week afgeven op het afvalbrengrstation aan de Kreekweg 76. Als u niet in de gelegenheid bent dit zelf weg te brengen kunt u ook een afspraak maken om het thuis te laten ophalen. Dit kan telefonisch via telefoonnummer 010-262 1000 of via www.irado.nl.

Zet het vuil pas op de ophaaldag buiten en niet al enige dagen van te voren. Dit kan u een boete opleveren. Het is niet toegestaan grof vuil in de containers of containerruimtes van de flat neer te zetten. U loopt dan de kans een rekening te krijgen voor het verwijderen ervan.

Gas, water en elektra

Als u een woning van Samenwerking verlaat, neem dan minimaal twee weken voor de sleuteloverdracht contact op met uw energieleverancier en het waterbedrijf Evides om uw verhuizing door te geven. Let op: als u uw gas en elektra van verschillende partijen betreft, moet u dus ook meerdere partijen inlichten. Binnen enkele werkdagen ontvangt u van uw energieleverancier een verhuisformulier. Tijdens de eindcontrole van uw woning worden de meterstanden samen met u opgenomen. Uiterlijk vijf werkdagen na de opname moet u het verhuisformulier retour sturen of de meterstanden doorgeven aan uw energieleverancier en het waterbedrijf Evides.

Uitschrijven/inschrijven

Het is belangrijk dat u zich op het stadhuis bij burgerzaken laat inschrijven op uw nieuwe adres. U wordt dan automatisch uitgeschreven op uw oude adres. Overigens bent u dit ook wettelijk verplicht.

Eindafrekening

Als de verhuurmakelaar de woning heeft goedgekeurd en u de sleutels heeft ingeleverd, maken wij de eindafrekening op. In deze eindafrekening is de afrekening servicekosten nog niet verwerkt. Die afrekening ontvangt u op een later tijdstip. Daarbij zijn er twee mogelijkheden:

1. U krijgt nog geld van Samenwerking

Na een correcte oplevering van de woning is het mogelijk dat u teveel betaalde huur terugkrijgt. Wat u nog van ons tegoed heeft storten wij op een door u opgegeven bankrekening.

2. Samenwerking krijgt nog geld van u

Het kan gebeuren dat u nog niet alle verschuldigde huur aan ons betaald heeft of dat wij voor uw rekening werkzaamheden hebben uitgevoerd. Als de kosten die u aan ons moet betalen daardoor hoger zijn dan het tegoed dat u van ons krijgt, ontvangt u bij de eindafrekening het verzoek om het verschuldigde bedrag aan Samenwerking over te maken.

Vragen?

Voor vragen over dit onderwerp kunt u altijd contact opnemen met de afdeling woondiensten. Wij zijn op werkdagen te bereiken tussen 8:00 en 12:30 uur via telefoonnummer (010) 475 96 66 of via wstg@samenwerking.nl.