



Huur opzeggen na een overlijden

U heeft na een overlijden veel aan uw hoofd en moet van alles regelen. Zoals het opzeggen van de huur. In deze folder informeren wij u graag over de stappen.

Huur opzeggen na een overlijden stappenplan



Stap 1: Huur opzeggen

Stap 2: Het maken van afspraken

Stap 3: Voorcontrole

Stap 4: Eindcontrole en achterlaten woning

Stap 5: Eindafrekening

Stap 1: Huur opzeggen

Ik wil de huur opzeggen. Hoe doe ik dat?

Opzeggen van de huur moet altijd schriftelijk. U kunt dit op verschillende manieren doen:

- Log in op Mijn Samenwerking en kies via de Direct regelen-knop voor “Huur opzeggen”. Dit kan alleen als u in het bezit bent van de inloggegevens van de overleden huurder.
- U vult ons huuropzeggings-formulier in. Dit formulier kunt u ook telefonisch bij ons opvragen of afhalen aan de balie van ons kantoor.
- U stuurt ons een e-mail of brief waarin u de huur opzegt. Vergeet hierbij niet de laatste huurdag,

uw contactgegevens en het correspondentieadres te vermelden.

Wat is de opzegtermijn?

U kunt de huur op elke dag van de maand opzeggen. Daarbij geldt een wettelijke opzegtermijn van minimaal één maand. Als de laatste huurdag eindigt op zaterdag, zondag of een feestdag dan wordt de eerstvolgende werkdag de dag waarop de huurovereenkomst eindigt.

Let op: de dag dat wij uw huuropzegging ontvangen, is de officiële datum van de huuropzegging.

Stap 2: Het maken van afspraken

Ik heb de huur opgezegd. Hoe gaat het nu verder?

Heeft u de huur opgezegd via Mijn Samenwerking?

Dan heeft u zelf een afspraak kunnen maken voor de voor- en eindcontrole.

Heeft u de huur per mail, brief of met een huuropzeggings-formulier opgezegd?

Dan nemen wij telefonisch contact met u op om een voor- en eindcontrole in te plannen. Krijgen wij geen contact met u? Dan ontvangt u binnen enkele werkdagen een bevestiging. Daarin staat een voorstel voor een datum voor de voor- en eindcontrole. Komt deze dag u niet uit? Dan kunt u altijd contact opnemen voor een nieuwe afspraak.

Stap 3: Voorcontrole

Wat is een voorcontrole?

Tijdens de voorcontrole bespreekt de opzichter hoe u de woning moet opleveren. Bij deze afspraak worden foto's gemaakt. Bijvoorbeeld van reparaties die u nog moet uitvoeren. Of wat u moet

doen met zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). En wat u misschien ter overname aan kunt bieden. Ook beantwoordt de opzichter al uw vragen. De afspraken, foto's en eventuele kosten staan in het controlerapport. Hiervan ontvangt u een kopie.

Stap 4: Eindcontrole en achterlaten woning

Wat is een eindcontrole?

Tijdens de eindcontrole kijkt de opzichter of u alles heeft gedaan wat u heeft afgesproken bij de voorcontrole. Ook nu worden er foto's gemaakt. Aan het einde van deze afspraak worden de meterstanden opgenomen en levert u de sleutels in. Van de eindcontrole wordt een controlerapport gemaakt. Ook hiervan ontvangt u een kopie.

Ik heb de woning niet opgeleverd zoals wij hebben afgesproken. Hoe nu verder?

De opzichter vertelt bij de eindcontrole wat er niet in orde is.

U heeft dan twee mogelijkheden:

- U betaalt de kosten die de opzichter hiervoor in rekening brengt.
- U krijgt maximaal 5 werkdagen de tijd om alles in orde te maken. Deze extra huurdagen moet u betalen.

Stap 4: Eindcontrole en achterlaten woning

Hoe moet ik de woning opleveren?

Repareer beschadigingen in of aan de woning.

Denk hierbij aan:

- schakelaars
- hang- en sluitwerk
- deurkrukken
- spiegels
- wandtegels
- vloertegels

Alle stickers, plakplastic en vuilaanslag zijn verwijderd.

Er zijn hier ook geen resten van.

Verwijder muurpluggen, haken en schroeven uit wanden en plafonds.

Verwijder of herstel wijzigingen of aanpassingen in de woning die niet zijn toegestaan.

Alle wanden, deuren, plafonds en radiatoren zijn glad. Is er iets geverfd? Dan moet het met een lichte kleur verf in 1x dekkend over te schilderen zijn.

Er zijn **geen verfresten** op schakelaars, stopcontacten en/of deurkrukken.

Verwijder de vloerbekleding, ondervloer, lijmresten, spijkerlatten en dergelijke. Dit geldt ook voor de trap.

Tuinen en balkons zijn schoon en netjes.

U verwijdert spullen, vuil en onkruid.

U snoeit hoge struiken en bomen.

Te hoge bomen moeten worden verwijderd.

De woning en de berging zijn goed schoon, leeg en geheel vetvrij.

Dit betekent dat:

- de woning vrij is van spinrag en stof;
- de tegels in de keuken, badkamer en het toilet vrij zijn van (vet)vlekken, kalk- en zeepresten;
- alle vertrekken (inclusief de berging) zijn aangeveegd;
- alle raamdecoratie (gordijnen, luxaflex, lamellen, vitrage) is verwijderd;
- alle lampen zijn verwijderd.

Er zijn dingen veranderd aan de woning. Mag dit blijven?

Er zijn veel doe-het-zelvers onder onze huurders. Wij accepteren sommige veranderingen die in de woning zijn aangebracht. Deze veranderingen noemen wij zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). Bij de voorcontrole beoordeelt de opzichter of de ZAV mag blijven.

De ZAV moet altijd:

- 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.

Komt er een nieuwe huurder de woning bezichtigen?

Na de voorcontrole gaan wij op zoek naar een nieuwe huurder. Zodra er een nieuwe huurder gevonden is, controleren wij

eerst alle gegevens. Is alles in orde dan brengen wij u met elkaar in contact. U maakt samen een afspraak voor een bezichtiging. Wij zijn hier niet bij aanwezig.

De nieuwe huurder wil spullen overnemen. Hoe regelen wij dit?

Overname is een zaak tussen u en de nieuwe huurder en geldt uitsluitend voor roerende zaken (bijvoorbeeld laminaat, raambekleding of meubels). De nieuwe huurder is 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 als u openstaat voor bezichtigingen. Dit formulier moet u samen met de nieuwe huurder ondertekenen. Samenwerking is hierin verder géén partij. Het getekende overnameformulier moet bij de eindcontrole overhandigd worden aan de opzichter.

Komt er altijd een nieuwe huurder bezichtigen?

Om verschillende redenen kan het zo zijn dat er niet op tijd een nieuwe huurder is gevonden. Er is dan geen bezichtiging en geen overname mogelijk. Dit betekent dat u de spullen die u wilde laten overnemen alsnog moet verwijderen voor de eindcontrole. Hou hier rekening mee in de planning.

Let op: als er niet op tijd een nieuwe huurder is gevonden geven wij dit niet aan u door. U mag natuurlijk altijd contact met ons opnemen als u meer wilt weten.

Wat kan ik doen met grofvuil?

Past het grofvuil niet in de vuilnisbak?

- U kunt dit zes dagen per week wegbrengen naar de milieustraat van Irado aan de Kreekweg 76 in Vlaardingen.
- U kunt het ook thuis op laten halen. Dit kan door een afspraak te maken via telefoonnummer (010) 262 10 00 of via www.irado.nl.

- Zet het vuil pas op de ophaaldag buiten en niet eerder! Het is niet toegestaan grofvuil in de containers of containerruimtes van het woongebouw neer te zetten.

Let op: een afspraak met Irado moet u ver van te voren maken.

Er is een energiecontract voor gas, water en/of elektra.

Vergeet dan niet het contract op te zeggen. De meterstanden neemt u zelf op tijdens de eindcontrole.



Stap 5: Eindafrekening

Wanneer krijg ik de eindafrekening?

Als de opzichter de eindcontrole van de woning heeft uitgevoerd en u de sleutels heeft ingeleverd, maken wij de eindafrekening op. **Deze ontvangt u binnen 4 weken.** In de eindafrekening is de afrekening van de stook- en/of servicekosten nog niet verwerkt. Wij kunnen namelijk niet tussentijds afrekenen op basis van werkelijke kosten. Deze afrekening ontvangt u nog van ons voor 1 juli van het volgende jaar. Heeft u bij het opzeggen van de huur gekozen voor vervroegd afrekenen, dan is de afrekening stook- en/of servicekosten wel verwerkt in de eindafrekening.

U gaat dan akkoord met een afrekening op basis van een schatting in plaats van werkelijke kosten.

Nadat de afrekening is opgemaakt zijn er twee mogelijkheden:

1. U krijgt nog geld.

Was bij de eindcontrole alles in orde en hebben wij te veel huur in rekening gebracht? Dan storten wij de te veel betaalde huur terug.

2. Wij krijgen nog geld.

Is nog niet alle huur aan ons betaald? Of moeten wij werkzaamheden op uw kosten uitvoeren? Dan brengen wij dit in rekening. U ontvangt een eindafrekening met een verzoek om het verschuldigde bedrag aan Samenwerking over te maken.

Heeft u nog vragen?

Bel ons gerust of stuur een e-mail. U bereikt ons op werkdagen tussen 9.00 uur en 12.30 uur op:

Telefoon: **(010) 475 96 66**
E-mail: **wstg@samenwerking.nl**