

# Als u de huur wilt opzeggen

## Deze folder bevat informatie over de procedure rondom de huuropzegging.

In deze folder vindt u een beknopte weergave van de bepalingen uit de Algemene huurvoorwaarden, over het opzeggen van het huurcontract en het opleveren van de woning. Verder staan er enkele praktische tips in die u kunnen helpen bij de geplande verhuizing.

### De huur opzeggen

Bij Woonpartners Midden-Holland kunt u de huur op elke werkdag van de maand opzeggen. Daarbij geldt een wettelijke opzegtermijn van één maand, gerekend vanaf de dag van ontvangst van uw opzegging. De laatste dag dat u de woning huurt, moet op een werkdag vallen en niet in het weekend of op een feestdag. U kunt natuurlijk ook langer dan één maand van te voren opzeggen (met een maximum van drie maanden). Het voordeel voor u is dat u dan eerder afspraken kunt maken met een nieuwe huurder over eventuele overname van uw inboedel, zoals vloerbedekking, raambekleding en/of lampen.

Het opzeggen van de huur dient altijd schriftelijk te gebeuren. De huur opzeggen kan via onze website met behulp van uw MijnWoonpartners-account. Heeft u nog geen account? Dan kunt u deze aanmaken via de website: [Huur opzeggen | Woonpartners Midden-Holland \(woonpartners-mh.nl\)](https://www.woonpartners.nl/verhuizing).

Als u de huur opzegt n.a.v. overlijden van de huurder, dan hoeft u niet te beschikken over een MijnWoonpartners-account. Wel dient u er rekening mee te houden dat u een kopie van de overlijdensakte moet uploaden.

Als het u door omstandigheden niet lukt om de huur op te zeggen via de website, dan kunt u deze vraag voorleggen aan ons klantcontactcentrum, op werkdagen bereikbaar van 09:00 tot 14:00 uur op 0182-646464.

### Opnames inplannen

Binnen 2 werkdagen wordt er contact met u opgenomen om afspraken in te plannen voor de voor- en eindopname. Afhankelijk van de einddatum zal de vooropname doorgaans binnen 5 werkdagen plaatsvinden. De eindopname vindt meestal plaats op de laatste huurdag. Na het inplannen van de afspraken ontvangt u een ontvangstbevestiging met daarin de data van de voor- en eindopname.

### Wie kunt u verwachten bij de opnames?

Bij de vooropname is een medewerker van Woonpartners samen met de aannemer en de asbestinventariseerder aanwezig (deze laatste alleen bij woningen met een bouwjaar van voor 1994). De medewerker van Woonpartners maakt met u afspraken over hoe u de woning moet opleveren bij de eindopname. Bij de eindopname is een medewerker van Woonpartners samen met de aannemer aanwezig.

Zorgt u ervoor dat u bij de opnames altijd een (kopie) van het legitimatiebewijs kunt overleggen van alle personen die op de huurovereenkomst staan. Kunt u hier door omstandigheden zelf niet bij aanwezig zijn, dan moet u iemand machtigen. In dat geval moet u een kopie legitimatie van uzelf en van de huurder meenemen samen met een ondertekende brief van de huurder waarin hij/zij u machtigt om de opname voor u te doen.

### Oplevering van de woning

#### Vooropname

Bij de vooropname maakt de medewerker van Woonpartners met u afspraken over hoe u de woning moet opleveren bij de eindopname.

Deze afspraken worden in een document vermeld en per mail naar u toegestuurd. Hierin worden ook de kosten vermeld die wij in rekening brengen als u de gemaakte afspraken niet uitvoert en Woonpartners deze werkzaamheden voor u moet (laten) uitvoeren.

De tijd tussen de voor- en eindopname kunt u gebruiken om de woning volgens de gemaakte afspraken gereed te maken voor oplevering.

#### Zelf aangebrachte voorzieningen

Zelf aangebrachte voorzieningen kunnen bij oplevering achterblijven in de woning, als deze aan de volgende voorwaarden voldoen:

- ze moeten volledig en in goede staat zijn;

- ze mogen geen overlast of hinder geven voor de omgeving;
- ze moeten voldoen aan de in uw gemeente geldende vergunningsvoorschriften;
- ze moeten voldoen aan de geldende veiligheids- en andere voorschriften.

U kunt geen vergoeding voor deze aanpassingen van de nieuwe huurder bedingen. Het kan voorkomen dat u de voorziening alsnog moet verwijderen, dit gebeurt bijvoorbeeld wanneer u de voorziening niet heeft aangevraagd of wanneer de technische staat niet (meer) in orde is. Als u een voorziening moet verwijderen, neemt de medewerker van Woonpartners dit op in de afspraken van de vooropname.

### **Overname**

Bij de vooropname kunt u bespreken welke zaken u ter overname wilt aanbieden aan de nieuwe huurder, bijvoorbeeld vloerbedekking, raambekleding en/of lampen.

Bij de bevestiging van de huuropzegging ontvangt u een overnameovereenkomst. De overname is pas rond als de nieuwe huurder definitief de woning toegewezen heeft gekregen, de overnameovereenkomst volledig ingevuld is en deze ondertekend is door beide partijen. Vóór de eindopname van de woning moet het ondertekende overnameformulier in het bezit zijn van de medewerker van Woonpartners waarmee u de afspraken heeft gemaakt tijdens de vooropname.

### **Eindopname**

De laatste huurdag is doorgaans de dag van de eindopname. Op deze dag dient u de woning volgens de gemaakte afspraken op te leveren. Een medewerker van Woonpartners controleert of de gemaakte afspraken die tijdens de vooropname zijn gemaakt zijn uitgevoerd en verwerkt dit in het eindrapport. In het eindrapport worden ook de meterstanden (gas/water/elektra) opgenomen. De sleutels van de woning en vuilpas (indien van toepassing) levert u in tijdens de eindopname.

We letten daarbij o.a. op zaken als:

- is de woning en/of berging en/of balkon schoon en leeg opgeleverd;
- is vloerbedekking en ondertapijt incl. lijmresten verwijderd in woning (of overgenomen door nieuwe huurder). Bij vermoedens van asbest, wacht dan altijd op goedkeuring bij de vooropname alvorens over te gaan op het verwijderen;
- is raambekleding incl. bevestigingsmateriaal verwijderd in woning (of overgenomen door nieuwe

huurder);

- zijn pluggen, spijkers en schroeven verwijderd in de woning;
- zijn de kroonsteentjes geplaatst bij verwijderen van lampen en zijn ontbrekende centraaldoosdeksels geplaatst;
- boorgaten hoeft u niet te dichten. Dat doet Woonpartners voor u.
- is raamfolie en zijn stickers incl. lijmresten verwijderd;
- is de keuken, toilet en badkamer in goede staat en schoon (vet- en kalkvrij);
- zijn alle ruiten heel;
- zijn raamuitzetters goed bevestigd, heel en werkend;
- zijn alle deuren, ramen en kozijnen onbeschadigd, vetvrij en vrij van plakplastic, stickers en verfresten en hangen ze goed op hun plaats;
- zijn de stopcontacten/schakelaars heel en niet geschilderd;
- is de woning vrij van rookaanslag (o.a. plafonds, kozijnen, muren)
- zitten er geen kleuren op muren, deuren of kozijnen die verhuurbaarheid schaden;
- zijn de ventilatieroosters, ventielen, afzuigkap schoon en vetvrij, werkend en heel;
- zijn de zonder toestemming aangebrachte wijzigingen verwijderd;
- is de vulset en handleiding van de C.V. in de woning achterlaten (bij individuele C.V.-installatie);
- is de vuilpas en lege vuilcontainers in en bij de woning achterlaten;
- is schade hersteld die ontstaan is;
- is de tuin onkruidvrij opgeleverd, losse spullen verwijderd, zijn heggen/bomen/struiken gesnoeid;
- zijn er voldoende sleutels ingeleverd (aantallen worden bij de vooropname met u doorgenomen).

Als de gemaakte afspraken bij de oplevering (eindopname) van de woning niet zijn uitgevoerd, worden deze volgens de prijsopgave uit de vooropname bij u in rekening gebracht.

### **Eindafrekening**

Uiterlijk een maand na de oplevering van de woning ontvangt u de eindafrekening. Deze heeft betrekking op de huur en de overige vorderingen. Dit kunnen kosten zijn van de niet uitgevoerde afspraken uit de vooropname of de overige niet betaalde rekeningen. Woonpartners verrekent openstaande posten met de eventueel te veel of te weinig betaalde huur.

### **Servicekosten**

De afrekening van de servicekosten vindt standaard eenmaal per jaar plaats. Dit vindt medio van het jaar plaats en beslaat de periode januari tot en met december van het voorgaande jaar.

Afhankelijk van de periode waarin u het huurcontract opzegt, kan dit betekenen dat de afrekening van de servicekosten pas in het volgende jaar verzonden kan worden en niet altijd op de eindafrekening staat. Om deze reden is het voor ons belangrijk dat u ons op de hoogte stelt van uw nieuwe (post)adres en e-mailadres en, als dat voor u geldt, uw nieuwe bankrekeningnummer en telefoonnummer. Zonder actuele gegevens kunnen wij u niet op de hoogte brengen van de eventuele kosten of kunnen wij te veel betaalde (service)kosten niet aan u terug betalen.

Wanneer de huur is opgezegd in verband met overlijden van de huurder, dan kan het rekeningnummer geblokkeerd zijn of worden. In dat geval is het belangrijk dat u, naast de gegevens van de contactpersoon, een ander rekeningnummer doorgeeft.

#### Enkele praktische tips

Het organiseren van een verhuizing vraagt veel van uw aandacht. Hieronder volgen enkele praktische tips waarmee u uw voordeel kunt doen voor en tijdens uw verhuizing:

- geef uw verhuizing zo spoedig mogelijk door aan de

gemeente waarnaar u verhuist;

- meld u tijdig aan bij [www.verhuisservice.nl](http://www.verhuisservice.nl) voor de PostNL Verhuisservice. Daarmee kunt u in één keer uw nieuwe adres doorgeven aan diverse instanties.
- via PostNL kunt u uw post ook een aantal maanden laten doorsturen naar uw nieuwe adres. Dit brengt wel kosten met zich mee. Geef voor alle zekerheid uw nieuwe adres ook aan de nieuwe huurder, zodat deze verkeerd bezorgde stukken aan u kan doorsturen;
- neem enkele weken voor de verhuizing contact op met het energie- en het waterleidingbedrijf in verband met het opnemen van de meterstanden en de leveringen voor uw nieuwe woning;
- stuur adreswijzigingen naar familie, vrienden en zakelijke relaties. U kunt hierbij denken aan uw werkgever of uitkerende instantie, ziektekostenverzekeringen en andere verzekeringen, arts, tandarts, bibliotheek, school van uw kinderen, verenigingen waar u lid van bent en kranten en tijdschriften waarop u geabonneerd bent. Maak hiervan al tijdig een adressenlijst.