



Huur opzeggen

Delft, januari 2008

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

U bent van plan de huur van een woning van Vestia Delft op te zeggen, of u heeft dit al gedaan. Een aantal belangrijke zaken moet nog gebeuren voordat u de woning definitief verlaat. In deze brochure vertellen wij zo duidelijk mogelijk waar u mee te maken kunt krijgen.

**DE TERMIJN VAN
HUROPZEGGING**

De opzegtermijn is 30 dagen. Het maakt niet uit op welke dag van de maand u de huur opzegt. Als u 20 juli wilt verhuizen, dan zegt u uiterlijk 20 juni de huur op. Het is echter aan te bevelen om eerder op te zeggen. Voordelen hiervan zijn dat u meer tijd heeft om overname van goederen te regelen met de nieuwe huurder maar ook heeft u meer tijd voor eventuele herstelwerkzaamheden. Iedere week dat u eerder opzegt dan de wettelijke opzegtermijn van één maand ontvangt u bovendien € 40,- van Vestia Delft (met een maximum van € 160,-).

De huur dient schriftelijk en aangetekend opgezegd te worden. U kunt ook op het kantoor van Vestia Delft een huuropzeggingsformulier tekenen. Het is niet nodig hiervoor een afspraak te maken. Let op: als er sprake is van medehuurders (bijvoorbeeld een partner) dan moet de medehuurder de huuropzegging ook ondertekenen.

Maakt u geen gebruik van het huuropzeggingsformulier dan dienen de volgende zaken in uw brief te staan

- naam (en indien van toepassing de naam van uw partner)
- huidig adres
- telefoonnummer(s) overdag
- nieuwe adres
- beëindigingsdatum huur
- bank- of gironummer
- handtekening
- datum brief

NIEUW ADRES

Laat ons altijd uw nieuwe adres weten. Dit is belangrijk wanneer wij u nog post willen sturen!

Wij raden u dringend aan uw adreswijziging tijdig door te geven aan de gemeente. Dit voorkomt bijvoorbeeld problemen bij het aanvragen van huursubsidie voor uw nieuwe adres.

HOE LAAT U

DE WONING ACHTER?

Zoals in de huurovereenkomst staat, moet u de woning in redelijke staat van onderhoud achterlaten. Met een 'redelijke staat van onderhoud' bedoelen wij een inventaris die compleet is en geen beschadigingen in en rond het huis. Kapotte onderdelen moeten vervangen worden. Veranderingen die u zelf heeft aangebracht, moeten soms weer ongedaan worden gemaakt en kunnen in bepaalde gevallen blijven zitten. Dit laatste kan alleen na goedkeuring van de verhuurmakelaar. Als u in het verleden schriftelijke toestemming heeft gekregen om de verandering aan te brengen, laat dan de verhuurmakelaar deze brief met de verleende toestemming zien.

BEZOEK VAN

DE VERHUURMAKELAAR

Eerste inspectie (voorinspectie)

Als de huur is opgezegd, komt een verhuurmakelaar van Vestia Delft bij u langs om aan te geven hoe u de woning moet achterlaten. De afspraak hiervoor wordt door Vestia Delft met u gemaakt. Zaken die u tijdens de bewoning hebt aangebracht en die niet tot de oorspronkelijke bouw van de woning behoren, beoordeelt de verhuurmakelaar op hun technische staat. De verhuurmakelaar geeft tijdens de inspectie aan hoe de woning er bij de eindinspectie uit moet zien. U ontvangt van hem hiervoor het inspectieformulier met een indicatie van de kosten voor de reparaties die moeten worden uitgevoerd. Op het formulier staat welke zaken door Vestia Delft worden geaccepteerd en welke zaken door een volgende huurder kunnen worden overgenomen. Ook staat op het formulier wat u in de oorspronkelijke staat moet terugbrengen.

Tweede inspectie (eindinspectie)

Voor de eindinspectie moet de woning leeg, schoon en in redelijke staat van onderhoud zijn. Nadat de woning leeg is en u de aanwijzingen van de verhuurmakelaar heeft opgevolgd, maakt u zelf een afspraak voor de eindinspectie (015) 212 07 07.

Bij de eindinspectie wordt gecontroleerd of de genoteerde gebreken voldoende zijn hersteld. U kunt de herstelwerkzaamheden ook door Vestia Delft laten uitvoeren. De kosten hiervan worden uiteraard bij u in rekening gebracht.

Bij de eindinspectie worden tevens de meterstanden van gas, water en elektra opgenomen.

SLEUTELS

Na het ondertekenen van het eindinspectieformulier (tijdens de eindinspectie) levert u alle sleutels in bij de verhuurmakelaar. De woning is dan definitief opgeleverd. Ontbrekende sleutels worden bij u in rekening gebracht.

EINDAFREKENING

Na de eindinspectie stelt Vestia Delft de eindafrekening op. Indien er nog zaken te verrekenen zijn, zoals teveel of te weinig betaalde huur, reparatiekosten, terug te ontvangen borgsom plus rente enz. worden deze in de eindafrekening verwerkt.

De afrekening van de service- en stookkosten vindt éénmaal per jaar plaats. Dit betekent dat u deze afrekening vaak pas later zult ontvangen op uw nieuwe adres.

BEZICHTIGING DOOR NIEUWE HUURDERS

Na de voorinspectie wordt de woning te huur aangeboden en worden de eerste kandidaten benaderd. Wij verzoeken u de toekomstige huurder in de gelegenheid te stellen de woning te bezichtigen. Wij raden u aan geen sleutels aan de nieuwe huurder mee te geven. Als u dat wel doet, zijn de gevolgen geheel voor uw rekening. Ook het onderling verrekenen van de huur raden wij sterk af.

**OVERNAME DOOR
DE NIEUWE HUURDER**

Voor eventuele overname van de inboedel, zoals vloerbedekking, meubels en gordijnen, heeft Vestia Delft een formulier 'Verklaring van overname inventaris en/of wijzigingen aan de woning' beschikbaar. De overname van de inboedel kunt u zelf met de nieuwe huurder regelen. Vestia Delft stelt wel als eis dat u en de nieuwe huurder samen het overnameformulier invullen. Dit voorkomt vergissingen en misverstanden. Neemt u voor het invullen van dit formulier even contact op met de afdeling Woondiensten om te vragen of de kandidaathuurder de woning definitief toegewezen heeft gekregen.

U heeft wellicht ook veranderingen aan de woning aangebracht. Met uitzondering van veranderingen waarvoor 'tijdelijke toestemming' is gegeven, kunnen deze wijzigingen niet aan de volgende bewoners worden overgedragen. Vestia Delft beoordeelt of de veranderingen wel of niet mogen blijven zitten.

OVERNAME DOOR VESTIA

De verhuurmakelaar bepaalt of Vestia Delft bereid is veranderingen aan de woning over te nemen. Hij beoordeelt of de veranderingen niet de woontechnische kwaliteit aantasten en of de veranderingen op een juiste manier zijn aangebracht.

**AFSLUITEN GAS, ELEKTRA,
WATER EN TELEFOON**

Op het moment dat u uw huurcontract met Vestia Delft beëindigt, zijn er ook andere zaken die opgezegd en gewijzigd moeten worden. U bent zelf verantwoordelijk voor het laten afsluiten van gas, electra, water, telefoon en andere diensten, zoals uw kabelaansluiting. Deze diensten moeten zijn afgesloten voor de eindinspectie. Raadpleeg de belangrijke adressen en telefoonnummers in deze brochure.

Telefoon

Telefonisch opzeggen, uiterlijk één maand voor vertrek bij
KPN Telecom 0800-0402

Gemeente

Opgave van verhuizing dient schriftelijk te geschieden met opgaaf van het aantal personen dat verhuist en dient op de dag van vertrek of binnen 5 dagen na vertrek te gebeuren.

Gemeente Delft

afdeling Burgerzaken,

Phoenixstraat 16

2611 AL Delft

(Bij vertrek naar het buitenland minimaal 5 dagen vóór vertrek.)

Postkantoor

Wij adviseren u van de gratis verhuisservice van de TPG gebruik te maken. Formulieren hiervoor zijn verkrijgbaar op het postkantoor.

VRAGEN

Heeft u bij het lezen van deze brochure nog vragen dan kunt u contact opnemen met Vestia Delft (015) 212 07 07.

Vestia Delft wenst u veel succes met de verhuizing en veel woonplezier toe!

VERHUISTIPS

Zodra u weet dat u gaat verhuizen

- huur oude woning opzeggen
- verhuizing telefoon aanvragen bij KPN of andere telefoonaanbieder
- verhuisverlof met werkgever regelen
- informeren naar consequenties voor huursubsidie
- maten nieuwe woning opnemen
- TPG verhuisbericht invullen (verkrijgbaar op het postkantoor)
- kinderen aanmelden op nieuwe school
- erkend verhuisbedrijf regelen of dozen/vervoer/menskracht voor verhuizing

Vier tot twee weken voor de verhuizing

- lijst maken van de te verzenden adreswijzigingen
- huisarts, tandarts en zorgverzekeraar inlichten
- alle verzekeringen inlichten, inboedelverzekering voor nieuwe woning regelen
- school inlichten
- afsluiten van gas, electra en water in uw oude woning
- abonnementen wijzigen of opzeggen
- aansluiten van gas, electra en water in uw nieuwe woning

De laatste twee weken voor de verhuizing

- adreswijzigingen versturen
- opvang kinderen op verhuisdag regelen
- opvang huisdieren op verhuisdag regelen
- bibliotheekboeken wegbrengen
- belangrijke papieren en sieraden opbergen in bankkluisje
- leveranciers inlichten

De dag(en) voor de verhuizing

- nieuwe huis goed schoonmaken en kamers merken voor de verhuizing
- koelkast en vriezer uitzetten en leegmaken
- laatste spullen inpakken
- trommelbeveiliging voor wasmachine vastzetten

De verhuizing

- laatste gordijnen en lampen afnemen
- vloerbedekking verwijderen
- sleutels, geld en belangrijke papieren in handbagage houden
- alle ramen en deuren goed sluiten
- ventilatieroosters openlaten
- woning schoon achterlaten
- vuilcontainers legen
- verhuizing bij gemeente doorgeven (binnen vijf dagen na vertrek)

Veel woonplezier in uw nieuwe woning

VESTIA DELFT

Oostblok 1

Postbus 5079

2600 GB Delft

Telefoon (015) 212 07 07

Fax (015) 215 11 69

delft@vestia.nl

www.vestia.nl

januari 2008