

Huur opzeggen

huurdersinformatie



U heeft de huur opgezegd van een woning van Vestia Nootdorp of u bent van plan binnenkort te verhuizen. Een aantal belangrijke zaken moet nog gebeuren voor u de woning definitief verlaat. In deze informatiefolder proberen wij zo duidelijk mogelijk te informeren waar u mee te maken kunt krijgen bij het verlaten van uw woning. Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met onze afdeling Klantenservice op telefoonnummer (070) 413 78 88.

De termijn van huuropzegging

De opzegtermijn is dertig dagen, per iedere werkdag. Het maakt niet uit op welk moment in de maand u opzegt. Als u bijvoorbeeld 20 juli wilt verhuizen, dan zegt u uiterlijk 20 juni de huur op. Het is aan te bevelen om al eerder op te zeggen dan een maand van tevoren. Een nieuwe huurder kan bijvoorbeeld sneller met u overname van spullen regelen en u heeft meer tijd voor eventuele herstelwerkzaamheden. Bovendien kunt u bij eerder opzeggen in aanmerking komen voor een bonus (zie 'bonus bij eerder opzeggen'). De huuropzegging moet schriftelijk gebeuren. Dat kan per brief, internet of e-mail. U kunt ook een opzeggingsformulier tekenen op ons kantoor. Het is niet nodig een afspraak te maken. Neem wel uw legitimatie mee. Als er medehuurders zijn, bijvoorbeeld een partner, dan moet hij/zij de huuropzegging ook ondertekenen.

Bonus bij eerder opzeggen

Bij Vestia Nootdorp krijgt u een bonus van € 40,00 voor iedere week (met een maximum van € 160,00 bij 4 weken) die u eerder opzegt dan de verplichte opzegtermijn van 30 dagen. Voorwaarde daarbij is dat de afgesproken datum niet verschuift en dat u de woning volgens afspraak oplevert.

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 huurtoeslag voor uw nieuwe adres.

Hoe laat u de woning achter?

Zoals in de huurovereenkomst staat, moet u de woning in goede staat, geheel ontruimd, bezemschoon en vetvrij achterlaten. Als u veranderingen of aanpassingen in de woning heeft aangebracht, dan zal tijdens de eerste inspectie bepaald worden of dit kan blijven zitten. Vestia omschrijft in de brochure 'Klussen in de woning' de spelregels hiervoor. In grote lijnen komt het erop neer dat de verandering mag blijven zitten als u toestemming heeft aangevraagd en de verandering aan alle eisen, voorschriften en voorwaarden voldoet én technisch in goede staat is. Bij gebreken, beschadiging, achterstallig onderhoud, slijtage en defecten mag de verandering niet blijven zitten.

Bezoek van de verhuurmakelaar

Eerste inspectie

Op het moment dat u de woning opzegt, maakt Vestia Nootdorp met u een afspraak voor een bezoek met de verhuurmakelaar. Deze afspraak proberen wij zo snel mogelijk te maken, zodat u voldoende tijd heeft om eventuele beschadigingen in de woning te herstellen. De verhuurmakelaar geeft tijdens de inspectie aan hoe de woning er uit moet zien. U ontvangt van hem/haar hierover een schriftelijke bevestiging in de vorm van een inspectierapport, met een indicatie van de kosten voor reparaties die nog door u moeten worden uitgevoerd.

Eindinspectie

De eindinspectie valt meestal op de laatste dag dat u nog huurder van de woning bent. De verhuurmakelaar maakt deze afspraak al met u tijdens de eerste inspectie. Hij/zij zal tijdens de eindinspectie controleren of alle veranderingen of beschadigingen, die tijdens de eerdere inspectie zijn aangegeven, zijn aangepast of hersteld. De woning (inclusief badkamer, toilet, keuken, schuur, voor- en achtertuin, bergruimte en dergelijke) moet leeg en schoon worden opgeleverd. Vestia Nootdorp brengt bij u kosten in rekening als tijdens de oplevering blijkt dat de woning niet leeg, schoon en in redelijke staat van onderhoud is. Alle verdere kosten die uit deze vertraging voortvloeien, zoals extra dagen leegstand, zullen eveneens voor uw rekening komen. Tijdens de eindinspectie worden ook alle sleutels in ontvangst genomen. Denk hierbij ook aan de sleutels van de portiekdeur, brievenbus en kelder.

Eindafrekening

U krijgt van ons, uiterlijk binnen vier weken nadat u de woning heeft verlaten een eindafrekening. In de eindafrekening staat bijvoorbeeld:

- te veel of te weinig betaalde huur;
- kosten van reparatie of leegruimen;
- het eventuele bonusbedrag.

Service- en stookkosten worden éénmaal per jaar afgerekend. Dit betekent dat u op een later tijdstip de afrekening hiervan nog kunt ontvangen. Het is in dit geval van belang dat uw nieuwe adres bij Vestia Nootdorp bekend is; eventueel tegoed kunnen wij dan op uw rekening overmaken.

Bezichtiging door nieuwe huurders

Wij verzoeken u de toekomstige huurder in de gelegenheid te stellen de woning te bezichtigen. De nieuwe huurder neemt contact met u op om daarvoor een afspraak te maken. Op uw verzoek kan de nieuwe huurder u een brief van Vestia Nootdorp laten zien, waaruit blijkt dat de woning aan hem/haar is aangeboden.

Overname door de nieuwe huurder

Overname is een zaak tussen u en de nieuwe huurder. Vestia Nootdorp blijft hier buiten. Wel stelt Vestia Nootdorp als eis dat u en de nieuwe huurder samen een overnameformulier invullen. Dit voorkomt vergissingen. De nieuwe huurder is verantwoordelijk voor de spullen op het moment dat het formulier is ondertekend én de huurovereenkomst is beëindigd. Het overnameformulier ontvangt u bij de bevestiging van uw huuropzegging of bij de eerste inspectie van de verhuurmakelaar. Het overnameformulier is in drievoud, één exemplaar voor u, één voor de nieuwe huurder en één voor Vestia. Na ondertekening kunt u één exemplaar afgeven aan de verhuurmakelaar. Bij overname kunt u denken aan stoffering, inboedel, verlichting en dergelijke. Het kan voorkomen dat Vestia Nootdorp niet tijdig een nieuwe huurder heeft. Overname is dan helaas niet mogelijk.

Overname door Vestia Nootdorp

De verhuurmakelaar bepaalt of Vestia Nootdorp bereid is veranderingen over te nemen die u zelf heeft aangebracht in de woning. De verhuurmakelaar beoordeelt of de verandering de verhuurbaarheid van de woning niet aantast en of de verandering niet leidt tot een waardedaling van het gehuurde. Daarnaast bekijkt hij de technische staat van de woning. Voor geriefsverbeteringen kunt u in sommige gevallen een vergoeding krijgen. Zie hiervoor de vergoedingen- en afschrijvingslijst uit de brochure 'Klussen in de woning'.

Afsluiten gas, elektra en telefoon

U bent zelf verantwoordelijk voor het laten afsluiten van gas, elektra, telefoon en andere diensten. Deze diensten moeten zijn afgesloten voordat u de woning verlaat en de sleutels inlevert. Vestia Nootdorp zorgt voor de opzegging van de waterlevering.

Richtlijnen voor het achterlaten van de woning

1. De woning en eventuele berging moeten leeg, schoon en aangeveegd zijn. Ook de algemene ruimte (indien van toepassing) moet na verhuizing netjes worden opgeruimd.
2. Alle kasten, keuken, sanitair en tegelwerk moeten schoongemaakt zijn.
3. De vloerbedekking dient uit de gehele woning te worden verwijderd.
4. De vloeren moeten vlak, schoon en zonder lijmresten worden achtergelaten.
5. Alle schakelaars en wandcontactdozen behoren onbeschadigd en ongeschilderd te zijn.
6. Alle plafonds dienen in de oorspronkelijke kleur te worden achtergelaten of in een kleur die door eenmaal te schilderen is terug te brengen in de oorspronkelijke kleur. De oorspronkelijke kleur is wit.
7. Het schilderwerk dient in één kleur te worden achtergelaten die na 2 x schilderen de gewenste nieuwe kleur (dekkend) oplevert.
8. Alle lichtpunten moeten zijn voorzien van kroonstenen.
9. Stickers, posters en plakhalen moeten worden verwijderd.
10. Voor zover een gasleiding in de keuken aanwezig is, dient deze te zijn voorzien van een kraan c.q. afgedopt te zijn.
11. Sleutels van binnendeuren en kasten moeten op de deur zitten.
12. De tuin moet een verzorgde indruk maken (indien van toepassing).
13. Het oorspronkelijke aantal vierkante meters bestrating aan pad/terras dient aanwezig te zijn (indien van toepassing).
14. Het hang- en sluitwerk moet goed functioneren.
15. Alle tot de woning behorende voorzieningen moeten aanwezig zijn.
16. De kranen moeten goed werken en sanitair dient onbeschadigd te zijn.
17. Ontbrekende spiegels, ruiten e.d. moeten worden hersteld.
18. Beschadigingen aan radiatoren, radiatorcransen en ketelommantelingen dienen te worden hersteld.

Verhuistips

Zodra u zeker weet dat u gaat verhuizen

- huur oude woning opzeggen
- verhuizing telefoon aanvragen bij KPN
- verhuisverlof met werkgever regelen
- informeren naar gevolgen voor huurtoeslag
- is er een vergoeding in verhuiskosten mogelijk?
- maten nieuwe woning opnemen
- verhuisbericht halen bij postkantoor
- opruimen van spullen die in nieuwe huis niet nodig zijn
- kinderen aanmelden op nieuwe school
- erkend verhuisbedrijf regelen of dozen/vervoer/mankracht voor verhuizing

Vier tot twee weken voor de verhuizing

- lijst maken voor de te verzenden adreswijzigingen
- huisarts, tandarts en zorgverzekeraar inlichten
- alle verzekeringen inlichten, inboedelverzekering voor nieuwe woning regelen
- school inlichten
- aansluiten gas en elektra nieuwe woning
- aanvragen opzeggen gas en elektra oude woning
- abonnementen wijzigen of opzeggen

De laatste twee weken voor de verhuizing

- adreswijzigingen versturen
- opvang kinderen op verhuisdag regelen
- opvang huisdieren op verhuisdag regelen
- bruikbaar, maar niet voor u? Biedt te koop aan door een advertentie
- beginnen met inpakken
- overschrijving bij dienst Burgerzaken van de gemeente doorgeven
- leveranciers inlichten
- via gemeentereiniging zoveel mogelijk weggooien
- haal makkelijke maaltijden in huis
- alles uit de vriezer halen

De dag(en) voor de verhuizing

- nieuw huis goed schoonmaken en kamers 'merken' voor verhuizing
- koelkast en vriezer afzetten en leegmaken
- laatste spullen inpakken
- trommelbeveiliging voor wasmachine vastzetten
- vaste tuinplanten die meeverhuizen lossteken

De verhuizing

- laatste gordijnen en lampen afnemen
- alle sleutels bij elkaar in handbagage houden
- geld en belangrijke papieren in handbagage
- meterstanden opnemen
- gas en elektra uitzetten
- waterleiding in winter aftappen
- alle ramen en deuren goed sluiten
- ventilatieroosters openlaten
- woning bezemschoon achterlaten
- vuilcontainers legen

Veel woonplezier in uw nieuwe woning!

Vestia Nootdorp

Frits Diepenlaan 63

Postbus 32333

2503 AA Den Haag

Telefoon (070) 413 78 88

Fax (070) 413 78 00

nootdorp@vestia.nl

www.vestia.nl/nootdorp

mei 2010 / 18062



altijd in de buurt