



# Huur opzeggen

---

U heeft de huur opgezegd van een woning van Vestia Westland 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 (0174) 63 60 50.

#### DE TERMIJN VAN HUUROPZEGGING

De opzegtermijn is dertig dagen. Het maakt niet uit op welk moment in de maand u opzegt, zolang de opzegdatum maar niet in het weekend valt. 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. Neemt u wel uw legitimatie mee. Als er medehuurders zijn, bijvoorbeeld een partner, dan moet hij/zij de huuropzegging ook ondertekenen.

#### BONUS BIJ EERDER OPZEGGEN

Zegt u de huur eerder op dan de opzegtermijn van dertig dagen? Dan krijgt u een bonus voor iedere week die u eerder opzegt. U ontvangt € 40,- voor iedere eerdere opzegweek, met een maximum van € 160,-.

#### Hoeveel bonus kunt u ontvangen?

- € 160,- Als u minimaal 1 maand en 4 weken van tevoren opzegt.
- € 120,- Als u minimaal 1 maand en 3 weken van tevoren opzegt.
- € 80,- Als u minimaal 1 maand en 2 weken van tevoren opzegt.
- € 40,- Als u minimaal 1 maand en 1 week van tevoren opzegt.

Bij een verschuiving van de opzegdatum vervalt uw bonus. Ook ontvangt u alleen een bonus als u de woning schoon en heel oplevert, zoals afgesproken met de opzichter.

#### NIEUW ADRES

Laat ons altijd uw nieuwe adres en telefoonnummer 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 WIJKOPZICHTER

##### **Eerste inspectie**

Op het moment dat u de woning opzegt, maakt Vestia Westland met u een afspraak voor een bezoek met de wijkopzichter. Deze afspraak proberen wij zo snel mogelijk te maken, zodat u voldoende tijd heeft om eventuele beschadigingen in de woning te herstellen. De wijkopzichter 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 en sleutelinname**

De eindinspectie valt meestal op de laatste dag dat u nog huurder van de woning bent. Wij maken deze afspraak met u direct bij de huuropzegging.

De wijkopzichter 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 Westland brengt bij u kosten in rekening als tijdens de oplevering blijkt dat de woning niet conform de afspraken van het inspectierapport is opgeleverd. 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 en eventueel extra bestelde sleutels.

### **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 Westland bekend is; eventueel tegoe kunnen wij dan op uw rekening overmaken.

### **BEZICHTIGING DOOR NIEUWE HUURDERS**

Wij verzoeken u de toekomstige huurder in de gelegenheid te stellen om 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 Westland 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 Westland blijft hier buiten. Wel stelt Vestia Westland 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 eerste inspectie van de wijkopzichter. 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 wijkopzichter. Bij overname kunt u denken aan stoffering, inboedel, verlichting en dergelijke.

**OVERNAME DOOR  
VESTIA WESTLAND**

De wijkopzichter bepaalt of Vestia Westland bereid is veranderingen over te nemen die u zelf heeft aangebracht in de woning. De wijkopzichter 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 een vergoeding krijgen. Zie hiervoor de vergoedingen- en afschrijvingslijst uit de brochure 'Klussen in de woning'.

**AFSLUITEN GAS,  
ELEKTRA EN TELEFOON**

Neemt u het gas, elektra en licht af van Westland en Energie en Evides, dan hoeft u deze niet zelf af te sluiten. Dit regelt Vestia Westland namelijk voor u. De opzichter neemt tijdens de eerste inspectie wijzigingsformulieren mee. Bij de eindinspectie schrijft hij de meterstanden op. U bent zelf verantwoordelijk voor het laten afsluiten van de telefoon en andere diensten, zoals bijvoorbeeld Caiway. Deze diensten moeten zijn afgesloten voordat u de woning verlaat en de sleutels inlevert.

**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 schoon-gemaakt zijn.
3. De (harde) 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. Voor zover een andere bel is aangebracht, dient de oorspronkelijke bel op dezelfde plaats te worden bevestigd en aangesloten.
7. 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.
8. Het schilderwerk dient in één kleur te worden achtergelaten die na 2 x schilderen de gewenste nieuwe kleur (dekkend) oplevert.
9. Alle lichtpunten moeten zijn voorzien van kroonstenen.
10. Stickers, posters en plakhaken moeten worden verwijderd.
11. Voor zover een gasleiding in de keuken aanwezig is, dient deze te zijn voorzien van een kraan c.q. afgedopt te zijn.
12. In het tegelwerk geboorde gaten moeten zijn gestopt.
13. Sleutels van binnendeuren en kasten moeten in het slot zitten.
14. De tuin moet een verzorgde indruk maken (indien van toepassing).
15. Het oorspronkelijke aantal vierkante meters bestrating aan pad/terras dient aanwezig te zijn (indien van toepassing).
16. Het hang- en sluitwerk moet goed functioneren.
17. Alle tot de woning behorende voorzieningen moeten aanwezig zijn.

18. De kranen moeten goed werken en sanitair dient onbeschadigd te zijn.
19. Ontbrekende spiegels, ruiten e.d. moeten worden hersteld.
20. Gordijn/lamel-rails dienen te worden verwijderd.
21. Beschadigingen aan radiatoren, radiatorkranen en ketelommantelingen dienen te worden hersteld.

## VERHUISTIPS

### **Zodra u 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
- abonnementen wijzigen of opzeggen

### **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
- bruikbaar, maar niet voor u? Bied 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

### **HEEFT U NOG VRAGEN?**

#### **De verhuizing**

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

Neemt u dan contact op met de afdeling Klantenservice van Vestia Westland via het telefoonnummer (0174) 63 60 50. U kunt ook kijken op [www.vestia.nl](http://www.vestia.nl).  
Veel woonplezier in uw nieuwe woning!

## VESTIA WESTLAND

Tiendweg 4

Postbus 203

2670 AE Naaldwijk

Telefoon (0174) 63 60 50

Fax (0174) 62 79 71

[westland@vestia.nl](mailto:westland@vestia.nl)

[www.vestia.nl](http://www.vestia.nl)

*mei 2009*

| altijd in de buurt