



# Huurbeëindiging



Waar moet de huurder aan denken bij het opzeggen van de huur. En hoe moet de woning opgeleverd worden? In deze brochure vindt u alle informatie hierover en doorlopen we de stappen die we nemen als we uw huuropzegging hebben ontvangen.

## *Opzeggen van de huur*

De huur opzeggen moet altijd schriftelijk gebeuren. Vanaf onze website [www.prewonen.nl](http://www.prewonen.nl) kunt u een huuropzeggingsformulier uitprinten. U kunt het formulier ook afhalen of aanvragen op ons kantoor (achterin deze brochure vindt u de gegevens). Stuur u liever zelf een brief om de huur op te zeggen, vermeld dan de volgende gegevens in de brief: naam, oude adres, de opzegdatum, nieuwe adres, telefoonnummer(s) en bankrekeningnummer (dit in verband met de definitieve eindafrekening). De brief moet door u en, indien van toepassing, uw partner of medehuurder ondertekend worden.



### **Opzegtermijn**

De opzegtermijn is minimaal één maand en maximaal drie maanden. U hoeft niet per se per de eerste van de maand op te zeggen. Elke andere dag kan ook, als de laatste dag van de huur maar niet in het weekend of op een erkende feestdag valt. Dan schuift de laatste dag van de huur op naar de eerstvolgende werkdag. Als u de minimale opzegtermijn van één maand hanteert, telt deze maand vanaf de dag dat wij uw huuropzegging op ons kantoor ontvangen.

Als u huurtoeslag ontvangt, is het meestal aantrekkelijk om precies per de eerste van de maand de huur te beëindigen. Het is namelijk niet mogelijk om huurtoeslag voor een deel van de maand te krijgen. Onze medewerkers kunnen u hier meer over vertellen.

### **Erfgenamen**

Als de huur wordt opgezegd omdat de huurder is overleden, gelden voor de erfgenamen dezelfde regels als voor huurders. De kosten vormen hierbij helaas ook een onderdeel van de nalatenschap. Onze medewerkers kunnen u hier meer informatie over geven.

## Bevestiging huuropzegging

Wanneer wij uw huuropzegging hebben ontvangen, ontvangt u van Pré Wonen binnen drie werkdagen een schriftelijke bevestiging van uw huuropzegging. Om de verhuizing voor u zo makkelijk mogelijk te maken hebben wij een onderscheid gemaakt in het aantal jaar dat u in de woning woont. Woont u korter dan vijftien jaar in de woning, dan kan worden volstaan met het inleveren van de sleutels (zie mogelijkheid 1). Woont u langer dan vijftien jaar in de woning dan komt er een verhuurmakelaar bij u langs om een opleveradvies te geven. U levert op de einddatum van de huur de sleutels in (zie mogelijkheid 2).

### Mogelijkheid 1

**U levert op de afgesproken datum en tijdstip de sleutels in.**

In de bevestigingsbrief staat alleen een datum en tijdstip waarop u de sleutels van uw woning op ons kantoor moet inleveren. Wij hebben er alle vertrouwen in dat u als goed huurder de woning oplevert (zie pagina 4 voor de regels voor het schoon en leeg opleveren van de woning). Voelt u zich toch niet helemaal zeker van uw zaak, dan kunt u ons altijd om een opleveradvies vragen. Het kan zijn dat u al kandidaat-huurders op bezoek krijgt om de woning te bekijken.

### Mogelijkheid 2

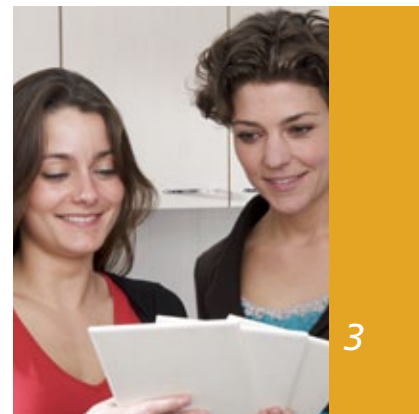
**Er wordt een afspraak voor een opleveradvies gemaakt.**

Wij willen u zo snel mogelijk duidelijkheid geven over hoe u de woning moet opleveren. Daarom is het belangrijk dat wij snel een opleveradvies in uw woning uitvoeren. De verhuurmakelaar bespreekt dan met u hoe u de woning schoon en leeg kan opleveren. Mochten er zaken in de woning hersteld moeten worden, dan hoort u van de verhuurmakelaar wat de kosten zouden zijn als u dit door ons zou willen laten uitvoeren. De afspraak voor het opleveradvies wordt in overleg met u gemaakt. In de bevestigingsbrief staat deze afspraak en een datum waarop u de sleutels op ons kantoor moet inleveren.

Natuurlijk kunt u ons altijd tussentijds om een extra opleveradvies vragen.

### Overname roerende goederen

Bij de bevestiging van de huuropzegging vindt u ook een overnameformulier roerende goederen. Op dit formulier kunt u eventuele afspraken met de nieuwe huurder over overname van roerende goederen (vloerbedekking, gordijnen, e.d.) vermelden. Het formulier moet door u en de nieuwe huurder ondertekend



worden. Bij het inleveren van de sleutels levert u dit formulier bij ons in. Maak niet te vroeg afspraken over overnames met kandidaat-huurders die uw woning komen bekijken. Dit kan wel wanneer de woning definitief aan een kandidaat-huurder is toegewezen. Uiteraard kunt u geen afspraken met nieuwe huurders maken als uw woning na uw vertrek gerenoveerd of mogelijk gesloopt wordt.

### **Vertrekkersenquête**

Ook vindt u bij de bevestiging van de huuropzegging een vragenlijst met een begeleidende brief. In deze vragenlijst informeren wij naar de redenen van uw vertrek uit de woning en uw ervaringen met onze woningcorporatie. Deze informatie gebruiken wij om de kwaliteit van ons werk te verbeteren. Wij verzoeken u de vragenlijst in te vullen en tijdens het opleveradvies, of bij het inleveren van de sleutels, in te leveren.

## *Wijzigingen van de woning*

Veel huurders hebben, gedurende de periode dat zij er wonen, de woning aan hun wensen aangepast. Als de wijzigingen veilig, heel en goed onderhouden zijn, kunnen ze blijven zitten. Het kan zijn dat u een wijziging heeft aangebracht en er niet zeker van bent of de wijziging nu mag blijven of niet. Als er in de bevestiging van de huuropzegging ook geen opleveradvies met u is afgesproken, dan kunt u altijd contact opnemen met de verhuurmakelaar voor een advies. De verhuurmakelaar beoordeelt dan de wijzigingen in de woning. Meer informatie en voorwaarden over ons beleid hierover kunt u met hem of haar bespreken.

## *Regels voor het schoon en leeg opleveren van de woning*

Lever de woning schoon en leeg op. Dan hoeven we bij de eindafrekening geen schadekosten door nalatigheid bij u in rekening te brengen.



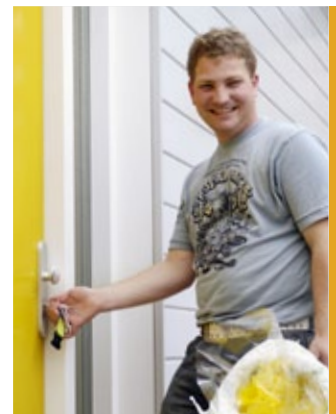
Onderstaande regels hanteert Pré Wonen bij het schoon en leeg opleveren van een woning.

- De woning en de berging/schuur zijn leeg en bezemschoon.
- De woning is compleet. Sanitair, deurkrukken, kranen, wandcontactdozen, e.d. zijn aanwezig.
- Alle binnendeuren zijn aanwezig.
- Deuren, ramen en kozijnen zijn schoon.
- Lijmresten op vloeren en trappen zijn verwijderd.
- Lichtschakelaars, stopcontacten, deurkrukken, deurkrukhouders en kunststofkozijnen zijn onbeschilderd.
- Het binnenschilderwerk is verzorgd. Het sauswerk is glad en strak.
- De toiletpot(ten) heeft (hebben) geen kalkaanslag.
- Keuken, badkamer en toilet zijn schoon. Eventuele zwarte schimmel is verwijderd met een bleekmiddel.
- De tuin ziet er verzorgd uit: geen hoge begroeiing, zwerfvuil en overdadig onkruid.
- Vuilcontainers zijn leeg en schoon.
- Gordijnrailsen mogen blijven.
- Het naambordje op het gezamenlijke bellenbord hoeft niet verwijderd. Dit doet Pré Wonen.

Heeft u veel afval? Dan is het verstandig om contact op te nemen met de reinigingsdienst van uw gemeente.

## *Inleveren sleutels*

In de brief waarin wij de huuropzegging hebben bevestigd, is de einddatum vastgelegd. Levert u vóór het in de brief aangegeven tijdstip de sleutels in aan de balie van ons kantoor of wijkcontactpunt. U krijgt daar een ontvangstbevestiging voor.



## *Eindafrekening*

Binnen één week na de einddatum sturen wij u een definitieve afrekening. Daarom is het belangrijk dat u in uw huuropzegging uw nieuwe adres en uw bankrekeningnummer vermeldt. Bij de eindafrekening geven wij ook aan wanneer u de jaarlijkse afrekening van de servicekosten kunt verwachten.

## *Enkele praktische tips*

Bij een verhuizing moet u natuurlijk ook al uw verzekeringen laten overschrijven. U bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van verzekeringen, zoals een inboedelverzekering en brandverzekering. Denkt u ook aan het opzeggen voor het oude adres en aanvragen voor de nieuwe woning van de energie- en waterlevering.

TNT Post en Verhuisvriend bieden verhuisservices aan om gemakkelijk adreswijzigingen door te geven en uw post te laten doorsturen naar uw nieuwe adres. Maar let op: hier zijn kosten aan verbonden. U kunt kijken op de volgende websites:

[www.verhuisservice.nl](http://www.verhuisservice.nl) (van TNT Post)

[www.verhuisvriend.nl](http://www.verhuisvriend.nl) (van Verhuisvriend)

## *Verschillen van inzicht*

Bij het verlaten van een woning kan het voorkomen dat er verschillen van inzicht bestaan. Deze kunnen voor de bewoners en voor Pré Wonen van groot belang zijn. Als deze verschillen niet zijn uit te praten, kan er een beroep worden gedaan op de Regionale Geschillencommissie Woningcorporaties. Dit onafhankelijke adviesorgaan onderzoekt geschillen en doet hierover een uitspraak.

Informatie over de Regionale Geschillencommissie Woningcorporaties vindt u op de website: [www.geschillencommissie.net](http://www.geschillencommissie.net).



## Contact met Pré Wonen

Veel informatie vindt u op onze website:

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

Op onze website kunt u ook via *Mijn Pré Wonen* zelf uw persoonlijke gegevens wijzigen of een reparatieverzoek indienen.

**Ons e-mailadres is**

[mail@prewonen.nl](mailto:mail@prewonen.nl)

**Telefonisch zijn wij bereikbaar op het volgende nummer**

088 77 00 000

**Ons postadres is**

Pré Wonen

Postbus 2008

2002 CA Haarlem

**Ons bezoekadres is**

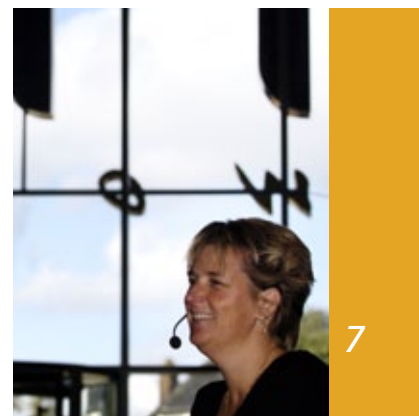
Pré Wonen

Rijksweg 347

1991 AB Velsersbroek

**Onze openingstijden zijn**

Maandag t/m vrijdag: 8.30 - 17.00 uur



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