

## Het opzeggen van de huurovereenkomst

*Wat zijn de stappen. Waar moet u aan denken ?*

- 1 **Opzegtermijn minimaal 1 maand**
- 2 **Voorinspectie (eerste controle)**
- 3 **Bezichtiging kandidaat huurder**
- 4 **Overnames door nieuwe huurder**
- 5 **Eindinspectie (laatste controle) en Sleutelinname**
- 6 **Afrekening**

### 1. Hoe zeg ik een huurovereenkomst op ?

U kunt een huurovereenkomst op elke werkdag van de maand schriftelijk opzeggen, middels bijgaand formulier. Wij adviseren u dit te doen, zodra bij u bekend is dat de woning leegkomt.

Het zo snel mogelijk opzeggen van de huur heeft n.l. voordelen, zowel voor u als voor ons:

- U heeft meer tijd om alle zaken te regelen die uit de voorinspectie naar voren komen;
- Wij kunnen sneller op zoek naar een nieuwe huurder, waardoor u meer tijd heeft om eventuele overnamezaken met de nieuwe huurder te regelen.

**Na ontvangst van het door u ingevulde formulier krijgt u binnen vijf werkdagen per brief of e-mail een bevestiging van de huuropzegging en daarmee is de huuropzegging definitief.**

Bij opzegging spreekt u meteen de einddatum met ons af, de opzegtermijn bedraagt ten minste 1 maand vanaf de dag dat u het opzeggingsformulier bij ons inlevert. Dit houdt in, dat op de einddatum de woning ontruimd moet zijn en u de sleutels inlevert (dit kan alleen tijdens onze kantooruren).

Aan het verschuiven van deze datum zijn, naast de normale huurkosten, financiële consequenties verbonden. Levert u de sleutels in na de afgesproken einddatum, dan zijn daar kosten aan verbonden. Deze bedragen € 100,- per dag. Het is dus vooral in uw eigen belang dat u goed inschat wanneer u de sleutels wilt inleveren.

## **2. Voorinspectie**

Na het opzeggen van de huurovereenkomst worden in ieder geval 2 afspraken met u ingepland: Voorinspectie en Eindinspectie (sleutelinname).

Tijdens de voorinspectie loopt onze opzichter samen met u door de woning, tuin/balkon en berging. Na dit bezoek ontvangt u onder andere het voorinspectierapport, waarin u precies kunt lezen hoe u de woning, tuin/balkon en berging moet achterlaten en wat u eventueel nog moet doen vóór de eindinspectie. In dit rapport wordt mogelijk aangegeven of er een asbestinventarisatie gaat plaatsvinden in de woning en/of berging. Het bedrijf wat deze inventarisatie uitvoert zal met u een afspraak maken.

## **3. Bezichtiging door de kandidaat huurder**

Na de voorinspectie adverteren wij de woning op de site van Woongaard, zodat kandidaat huurders zich kunnen aanmelden voor de woning. Een woning staat 7 dagen op deze site. Daarna krijgt 1 kandidaat huurder bericht van ons, dat ze mogelijk de woning kunnen huren.

Een kandidaat huurder wil meestal de woning eerst zien, om te kunnen besluiten of men de woning wel of niet wil huren. Zodra de kandidaat huurder bekend is, ontvangt deze van ons uw naam en telefoonnummer, zodat hij/zij contact met u kan opnemen voor het maken van een afspraak om de woning te bezichtigen. Wij verzoeken u vriendelijk om hier aan mee te werken.

De kandidaat huurder komt daarna bij ons op intake zodat wij kunnen bepalen of men de nieuwe huurder mag worden.

**Pas na onze goedkeuring kunt u de overnamezaken gaan afspreken met de nieuwe huurder !**

## **4. Overname door de nieuwe huurder**

Tijdens de voorinspectie bepalen we wat er mag worden overgenomen door de nieuwe huurder.

De nieuwe huurder is hier niet toe verplicht !

U ontvangt van ons een overnameformulier waar u, samen met de nieuwe huurder, alle zaken op invult die u met toestemming van de nieuwe huurder mag achterlaten in woning, tuin/balkon en berging. Lukt het ons niet om tijdig een nieuwe huurder te vinden of wordt de woning door ons verkocht, dan bestaat de mogelijkheid van overname niet.

U mag de overnames pas regelen als wij hebben besloten wie de nieuwe huurder wordt !

## **5. Eindinspectie en sleutels inleveren** De eindinspectie vindt plaats op de laatste huurdag.

Onze opzichter loopt samen met u door de woning, tuin/balkon en berging om te kijken of u alles volgens het voorinspectierapport hebt achtergelaten.

- Als dit het geval is, neemt hij de sleutels van u in ontvangst en wordt de huurovereenkomst beëindigd.

De opzichter noteert de meterstanden van gas, water en stroom welke u kunt doorgeven aan de leveranciers. Afgeven van de sleutels aan de nieuwe huurder is niet toegestaan.

- Is dit niet het geval en wordt de sleutel niet ingenomen, dan worden met u afspraken gemaakt, o.a. voor een nieuwe einddatum. Houdt u er rekening mee dat wij € 100,- extra bij u in rekening brengen voor elke dag dat u de sleutels inlevert na de afgesproken einddatum.

## **6. Afrekening**

Op de dag van de eindinspectie dient de huur volledig betaald te zijn.

Wij rekenen de eventueel te veel betaalde huur met u af na de eindinspectie.

Bij de eindafrekening brengen we ook de kosten in rekening voor het niet volgens afspraak achterlaten van de woning, tuin/balkon en berging.



**1. Ondergetekende:**

Naam: .....

Straat en huisnummer: .....

Postcode en Plaats: .....

Telefoon: .....

E-mailadres: .....

zegt in verband met het overlijden van de huurder hierbij, namens alle erfgenamen, de huurovereenkomst op die tussen huurder en Woonstichting "Land van Altena" bestaat van de woning gelegen aan:

Straat en huisnummer: .....

Postcode en Plaats: .....

**2. Gewenste einddatum huurovereenkomst en sleutelinlevering: .....**

*Kan enkel tijdens onze kantooruren en is minstens 1 maand vanaf de dag dat wij dit formulier van u ontvangen.*

**3. Gewenste datum voorinspectie: .....**

*Datum invullen binnen 5 werkdagen vanaf nu.*

**4. Ondertekening namens alle erfgenamen:**

Handtekening: .....

Datum ondertekening: .....

***Door het invullen en ondertekenen van deze huuropzegging, geeft u ons toestemming om uw naam en telefoonnummer door te geven aan de kandidaat huurder.***

***Dit om contact met u te kunnen opnemen voor het maken van een afspraak voor bezichtiging.***