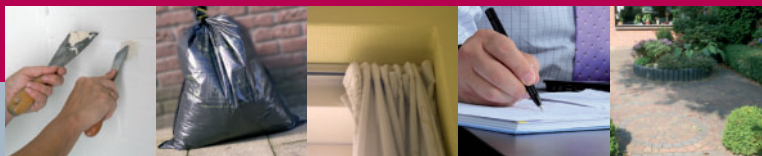




Huur opzeggen. Hoe gaat dat?



Beter Wonen
IJSELMUIDEN



Huur opzeggen. Hoe gaat dat?

Deze folder geeft informatie over hoe u uw huur kunt opzeggen. Wat komt daar allemaal bij kijken? Wanneer kunt u de huur opzeggen en hoe zit het met veranderingen in de woning die u hebt aangebracht? Nuttige informatie als u van plan bent te gaan verhuizen.

U kunt elke dag van de maand uw huur opzeggen, maar u heeft wel een opzegtermijn van minimaal één maand. Zegt u bijvoorbeeld op 15 september op, dan huurt u de woning tot en met 15 oktober. Als deze einde huurdatum valt in het weekend of op een feestdag, dan stopt de huur op de eerstvolgende werkdag. U betaalt dan de huur tot en met die dag. De huur moet u schriftelijk opzeggen. U kunt op kantoor bij Beter Wonen langskomen om het 'formulier huuropzegging' in te vullen. Indien gewenst sturen wij u dit formulier toe. Het formulier kunt u ook downloaden op onze website.

Niet alleen u, als hoofdbewoner, maar ook de eventuele medehuurlers moeten de huuropzegging ondertekenen. Als wij uw huuropzegging binnen krijgen, start de opzeggingsprocedure. U ontvangt binnen twee dagen een bevestiging van de huuropzegging. In deze bevestiging staan de afspraken voor de voor- en de eindinspectie. Verder ontvangt u een set formulieren, waaronder een overnameformulier om te gebruiken bij eventuele overname van zaken door de nieuwe huurder. Het overnameformulier moet ingevuld worden ingeleverd vóór de eindinspectie. De oude en de nieuwe huurder moeten het formulier ondertekenen.

Voorinspectie

Na ontvangst van uw huuropzegging, komt onze opzichter de woning voor een voorinspectie, samen met u, bekijken. Tijdens deze inspectie beoordeelt hij of de woning geschikt is om te verhuren aan de nieuwe bewoner. Het kan voorkomen dat er nog enkele werkzaamheden moeten worden verricht, voordat een nieuwe huurder de woning kan betrekken. Onze medewerker bekijkt of deze werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door Beter Wonen of dat u, als vertrekkende huurder, daar verantwoordelijk voor bent. Hij noteert deze werkzaamheden op het voorinspectieformulier, waarvan u een afschrift ontvangt. Voor de werkzaamheden, waarvoor u verantwoordelijk bent, krijgt u tot de laatste huurdag de tijd om deze te verrichten.

Eindinspectie

Bij de eindinspectie, in principe op de laatste huurdag, bekijkt onze medewerker of u alle afgesproken herstelwerkzaamheden heeft uitgevoerd. Als dat dan niet is gebeurd, verricht Beter Wonen deze werkzaamheden en brengen wij de kosten bij u in rekening. Het is dus in uw belang dat u deze werkzaamheden in de periode tussen de voor- en de eindinspectie verricht.

Het eindinspectieformulier wordt door u en onze opzichter ondertekend en u ontvangt ook van deze inspectie een afschrift. Daarna levert u de sleutels in bij onze opzichter.

Nieuwe huurder

Wij proberen zo snel mogelijk een nieuwe huurder voor uw woning te vinden. Het kan voorkomen dat de nieuwe huurder uw woning, of de zaken die u ter overname aanbiedt, wil bekijken. Wij geven uw telefoonnummer aan de nieuwe huurder door, zodat deze contact met u kan opnemen. Als u hiertegen bezwaar heeft, geeft u dit dan bij de huuropzegging direct door aan de afdeling verhuur.





Wij adviseren u de nieuwe huurder alleen binnen te laten als deze kan aantonen, dat hij/zij de kandidaat voor uw woning is (door bijvoorbeeld een brief van Beter Wonen te tonen). Als u twijfelt, bel ons dan gerust even.

Overname

Uiterlijk op de afgesproken einde huurdatum moet uw woning dus helemaal leeg zijn. Alle aangebrachte zaken, zoals gordijnrails, vloerbedekking en lampen in en buiten uw woning, moet u verwijderen. Tenzij u met de nieuwe bewoner heeft afgesproken dat die iets overneemt.

Dit regelt u rechtstreeks met de nieuwe huurder, Beter Wonen is hierin geen partij, al stellen wij wel een aantal voorwaarden. De overname is geldig als de nieuwe huurder definitief de woning toegewezen heeft gekregen en het overname formulier door zowel u als de nieuwe huurder is ondertekend. Dit formulier levert u tijdens de eindinspectie in bij onze medewerker. Wij bewaren een kopie in ons bestand.

Nadere details over de gehele mutatieprocedure vindt u in de brochure 'Verhuizen een drukke tijd' of u kunt contact opnemen met de afdeling verhuur.



De woning moet u leeg, schoon, compleet en onbeschadigd achterlaten.

Denkt u ook aan het opnemen van de meterstanden voor elektriciteit, gas en water?



Zelf aangebrachte voorzieningen;

de zogeheten zav's

In het verleden moesten de woningen weer in de oorspronkelijke staat worden opgeleverd. Tegenwoordig geldt dat u uw woning in verhuurbare staat moet opleveren. Zelf aangebrachte voorzieningen mogen blijven zitten als ze, kort samengevat schoon, heel en veilig zijn en de woning verhuurbaar blijft. Onze opzichter beoordeelt dat. Bij de afdeling verhuur is de brochure 'Zelf aangebrachte voorzieningen' verkrijgbaar.

De eindafrekening

Als alles is afgewikkeld, ontvangt u van ons binnen twee weken een nota waarop staat welk bedrag u eventueel nog van ons ontvangt of moet betalen.

Bewoners van de Erfgenamenstraat en Drostestraat krijgen in het eerste halfjaar van het volgende jaar ook nog een afrekening van de warmtemeters voor het cv verbruik. Deze wordt gestuurd naar uw nieuwe adres.



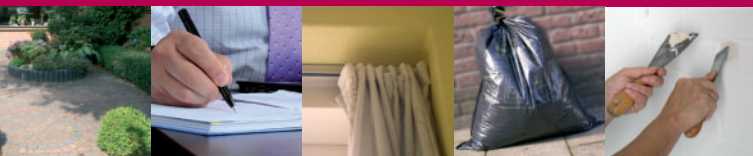
Vragen

Als u vragen heeft over het opzeggen van de huur of over de oplevering van de woning, neemt u dan contact op met onze medewerkers van de afdeling verhuur.

Dit kan via nummer (038) 332 33 99 of via de e-mail info@bwij.nl.

Dorpsweg 2
8271 BM IJsselmuiden
Tel. (038) 332 33 99
E-mail: info@bwij.nl

www.bwij.nl



Dorpsweg 2

8271 BM IJsselmuiden

Tel. (038) 332 33 99

E-mail: info@bwij.nl

www.bwij.nl



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN