

## Huur opzeggen

### U wilt uw huur opzeggen?

Bij ons kunt u de huur op elke werkdag van de maand opzeggen. Daarbij geldt een wettelijke opzegtermijn van één maand, maar u mag natuurlijk ook eerder opzeggen. Als u eerder opzegt is er voor ons meer tijd om nieuwe huurders te zoeken. U heeft dan meer tijd om met de nieuwe huurders te bespreken of zij eventuele door u aangebrachte veranderingen in de woning willen overnemen. Dit kan in geval van overname in uw voordeel zijn.

Het opzeggen van de huur kan alleen schriftelijk gebeuren. Dit kunt u op twee manieren doen: aan de balie door middel van het invullen van een huuropzegformulier of per brief. Kiest u voor het laatste, wilt u dan ook het nummer van uw bank- of girorekening en uw nieuwe adres vermelden? Houdt u er rekening mee dat de dag waarop uw brief bij ons binnenkomt, beschouwd wordt als de officiële datum van huuropzegging. U ontvangt altijd een bevestiging van de opzegging.

De laatste dag dat u de woning huurt, moet op een werkdag vallen. Dat is nodig om de verhuurmakelaar de gelegenheid te geven uw lege woning te inspecteren. Valt de laatste dag in het weekend, dan vindt de eindopname op maandag plaats en bent u nog t/m deze dag de huur verschuldigd. Voordat u de woning oplevert, komt de verhuurmakelaar in uw woning voor een eerste en tweede (eind)opname. Dit gebeurt in uw bijzijn of een derde die u schriftelijk machtigt om namens u bij de opname aanwezig te zijn.

U kunt op het kantoor direct een afspraak maken voor de eerste en tweede (eind)opname. Bij een schriftelijke huuropzegging maakt een medewerker telefonisch een afspraak met u voor de eerste en eindopname.

### Opleveren van de woning

Over het algemeen stellen wij de volgende eisen waaraan uw woning moet voldoen als u deze verlaat:

- de hele woning inclusief eventuele berging of schuur is bezemschoon;
- alle ruiten en spiegels zijn onbeschadigd;
- schakelaars, wandcontactdozen en het sanitair zijn onbeschadigd, schoon, onbeschilderd en goed bevestigd;
- spijkers, schroeven, haken en pluggen zijn verwijderd;
- gaten in muren en plafonds zijn netjes gedicht, zodat de nieuwe huurder er zonder problemen overheen kan behangen of sauzen;
- beschadigingen aan kasten, deuren e.d. zijn hersteld;
- alle soorten vloerbedekking zijn verwijderd, evenals alle lijmresten. De vloer is weer gereed om opnieuw te bedekken;
- stickers e.d. zijn van deuren, ramen en spiegels verwijderd, hiervoor zijn speciale middelen in de handel;
- in de vaste kasten zijn de schappen en/of hangroeden aanwezig;



- alle sleutels van binnendeuren, kasten e.d. zitten in de deuren, de sleutels van buitendeuren, berging en eventueel postkast levert u bij de eindopname in;
- als u in de woning centrale verwarming hebt, zijn de sleutels, de vulslang en de eventuele gebruiksaanwijzing hiervan in de woning aanwezig;
- u treft, tijdens vorstperiodes, voorzieningen om bevroering van de CV-installatie en waterleiding te voorkomen;
- alle afval in en om de woning is verwijderd;
- de tuin is netjes achter gelaten

Zoals u ziet moet de woning aan heel wat eisen voldoen. Over het algemeen lukt het om de woning goed op te leveren.

### **Zelf aangebrachte voorzieningen**

Er zijn veel doe-het-zelvers onder onze huurders. Wonion accepteert eventueel veranderingen die u zelf in of buiten de woning heeft aangebracht. Dit wordt vastgelegd op het opnameformulier. Hieraan zijn echter wel spelregels verbonden, want wij willen weer een goede woning verhuren.

Zelf aangebrachte voorzieningen aan de woning moeten daarom:

- compleet, functioneel en onbeschadigd zijn;
- voldoen aan technische eisen van gemeenten, energiebedrijf en Wonion;
- van goede kwaliteit en goed uitgevoerd zijn;
- de gezondheid van de nieuwe huurder en omwonenden niet schaden;
- geen overlast voor omwonenden veroorzaken.

Bij ons liggen 'Kluswijzers' klaar met handige informatie over de meest voorkomende klussen die u zelf kunt uitvoeren. U heeft natuurlijk altijd het recht om zelf aangebrachte veranderingen te verwijderen. De oorspronkelijke situatie van de woning moet dan wel aan onze normen voldoen en in een acceptabele staat worden hersteld en opgeleverd. Alle informatie hierover kunt u vinden in de brochure 'Klussen naar Wonion'. Deze is gratis op het kantoor verkrijgbaar of te downloaden via de website.

### **Eerste opname**

Bij de eerste opname kijkt de verhuurmakelaar naar de staat van uw woning. De verhuurmakelaar bepaalt of wij en/of uzelf nog eventuele werkzaamheden moet(en) uitvoeren. De inspectie vindt plaats in uw bijzijn. De verhuurmakelaar vertelt u precies hoe de woning opgeleverd moet worden. Verder wordt aangegeven welke zaken u aan een nieuwe huurder ter overname kunt aanbieden. De verhuurmakelaar vult een opnamerapport in dat u beiden ondertekent. U krijgt hiervan een afschrift. Er wordt aangegeven wat de kosten van eventuele herstelwerkzaamheden zijn en wie daarvoor verantwoordelijk is en wie deze uit gaat voeren.

Per punt wordt duidelijk vermeld welke kosten eraan verbonden zijn als u het niet zelf verwijdert, maar dit aan Wonion overlaat. In sommige gevallen wordt uitgegaan van werkelijke kosten, als het bedrag niet ter plekke is in te schatten.



## **Tweede (eind)opname**

Voor de tweede en tevens laatste opname horen de eventueel afgesproken werkzaamheden te zijn uitgevoerd. Ook tijdens de tweede opname legt de verhuurmakelaar eventuele aanvullende bevindingen vast op het opnameformulier. Heeft u alle werkzaamheden uitgevoerd zoals tijdens de eerste opname is afgesproken, dan tekent u beiden het formulier voor akkoord. U levert dan de sleutels in. Werkzaamheden die niet zoals afgesproken zijn uitgevoerd worden door Wonion verricht en de kosten daarvan worden bij u in rekening gebracht.

Als er bij de tweede opname zaken worden vastgesteld, die bij de eerste opname niet waren geconstateerd, krijgt u alsnog de mogelijkheid om deze te herstellen. Er wordt een vervolgspraak met u gemaakt voor de sleutelinname. Tijdens deze periode blijft de huur doorlopen.

## **Overname**

Overname is een zaak tussen u en de eventuele nieuwe huurder en geldt uitsluitend voor roerende zaken (bijvoorbeeld tapijt, gordijnen, meubels en een tuinhuisje). De nieuwe huurder is echter nooit verplicht iets over te nemen. De overname van zaken moet altijd schriftelijk worden vastgelegd op een overnameformulier, dat u beiden ondertekent. Wie iets overneemt, neemt ook de verantwoordelijkheid en eventueel het onderhoud op zich. Aard- en nagelvaste goederen (zoals zelf geplaatste keukens, sanitair, CV en dubbel glas) worden, als ze van goede kwaliteit zijn, wettelijk eigendom van ons en kunnen daarom alleen door ons overgenomen worden. In bepaalde gevallen krijgt u daar een vergoeding voor. Vraagt u hiernaar tijdens de eerste opname van de woning.

## **Nieuwe huurder**

De kandidaat die voor uw woning in aanmerking komt, krijgt van ons een woningaanbieding. Een van onze medewerkers neemt contact met u op voor het maken van een afspraak om de woning te bezichtigen en/of een afspraak te maken voor eventuele overname van goederen. Als het de medewerker niet lukt u te bereiken, geeft hij/zij uw telefoonnummer aan de kandidaat-huurder mee. Als u dit niet wilt, kunt u dit bij de eerste opname aan de verhuurmakelaar door geven. Wij adviseren u om alleen kandidaat-huurders voor een bezoek in uw woning toe te laten. Zij hebben een schriftelijke woningaanbieding.

## **Huurbetaling**

De huurbetaling eindigt automatisch op de datum van beëindiging van het huurcontract. Heeft u uw eigen (post)bank gemachtigd tot betaling van de huur, dan moet u de (post)bank zelf opdracht geven om de betaling stop te zetten.



### **Ophalen overtollig huisraad**

Voor het ophalen van overtollig huisraad kunt u Stichting Aktief bellen. Aktief haalt de goederen gratis op. Het centrale inzamelnummer 0900 - 0205 is dagelijks van 8.30 uur tot 17.00 uur bereikbaar. Kijkt u voor meer informatie op [www.aktiefonline.nl](http://www.aktiefonline.nl).

### **Grof vuil**

Tegen vergoeding kunt u grofvuil aanbieden bij afvalinzamelende bedrijven. Kijkt u voor de adressen op [www.oude-ijsselstreek.nl/milieu/afval](http://www.oude-ijsselstreek.nl/milieu/afval).

### **Klachten**

Wij hebben een onafhankelijke geschillencommissie. Wie het niet eens is met de gang van zaken rondom de verhuizing, kan bij deze commissie terecht. U kunt hiervoor telefonisch een geschillenformulier aanvragen, downloaden op de website of ophalen bij ons kantoor. Onze medewerkers kunnen u ook helpen bij het invullen.

### **Verhuistips**

Geef op tijd uw verhuizing door aan uw gas- en elektralerverancier. Voor de waterleverancier krijgt u bij de eindopname een afmeldkaart van de verhuurmakelaar. Het is belangrijk dat u tenminste twee weken vóór de datum van de sleuteloverdracht uw verhuizing aan de klantenservice van uw leverancier doorgeeft. Nadat u de verhuizing heeft doorgegeven, ontvangt u enkele dagen voor de sleuteloverdracht de benodigde meterstandenformulieren. De meterstanden moet u hierop invullen. U kunt dit eventueel samen met de verhuurmakelaar invullen.

### **Eindafrekening**

Als de verhuurmakelaar de woning heeft goedgekeurd en u de sleutels heeft ingeleverd, maken wij de eindafrekening op. Daarbij zijn er twee mogelijkheden.

#### *1. U heeft nog geld van ons tegoed*

Na een correcte oplevering van de woning is het mogelijk dat u teveel betaalde huur terugkrijgt. Wat u nog tegoed heeft, storten wij op een door u opgegeven bank- of girorekening.

#### *2. Wij hebben nog geld van u tegoed*

Het kan gebeuren dat u nog niet alle verschuldigde huur heeft betaald. Of dat wij voor uw rekening werkzaamheden hebben uitgevoerd. U ontvangt dan bij de eindafrekening een acceptgirokaart om het verschuldigde bedrag aan ons over te maken.

