

De huur opzeggen

Bij verhuizen komt meer kijken dan je in eerste instantie wellicht denkt. Naast allerlei praktische zaken moet immers ook een aantal formaliteiten worden afgehandeld, ook met Wooncompas. Om dat zo snel en gemakkelijk mogelijk te laten verlopen, hebben wij alle stappen die u moet nemen voor u de woning verlaat, beschreven.

Opzeggen van de huur

U kunt de huur van uw woning op elke dag van de maand opzeggen. Hierbij moet u wel rekening houden met een wettelijke opzegtermijn van één maand. Opzeggen mag schriftelijk, telefonisch, via de website of u kunt langskomen in de woonwinkel. Als het huurcontract door u en uw partner is ondertekend, dan moet ook de huuropzegging door u beiden worden ondertekend.

Direct na ontvangst van uw huuropzegging krijgt u van ons een schriftelijke bevestiging waarin uw laatste huurdag staat vermeld. In deze brief staat ook wanneer een opzichter van Wooncompas bij u langskomt voor de eerste opname van de woning. Komt deze datum niet uit, dan kunt u altijd contact met ons opnemen voor het maken van een nieuwe afspraak.

Wanneer u zich na het opzeggen van uw huurcontract bedenkt en uw huuropzegging (binnen de opzegtermijn) intrekt, wordt de huurovereenkomst niet ontbonden, maar brengen wij wel € 125,- administratiekosten in rekening.

Eerste opname van de woning

De opzichter loopt bij de eerste opname samen met u de hele woning na. Ook de zelf aangebrachte veranderingen worden hierbij bekeken. Hiervan wordt een opnamerapport gemaakt. Hierin staat vermeld wat u voor uw vertrek eventueel nog aan de woning moet doen. Het opnamerapport wordt door u en de opzichter ondertekend.

Enkele dagen na de eerste opname bevestigen wij nog een keer schriftelijk welke werkzaamheden u voor het einde van de huurperiode moet (laten) uitvoeren.

De kosten voor niet-uitgevoerde werkzaamheden zijn terug te vinden in de tarieflijst mutatiwerkzaamheden. Deze ontvangt u bij de bevestigingsbrief van de huuropzegging. Eventuele vergoedingen voor zelf aangebrachte veranderingen worden na de tweede inspectie bepaald.



‘Houd rekening met één maand opzegtermijn.’

Overname van roerende goederen

Roerende goederen zijn zaken als tapijt, gordijnen, gordijnrails, zonwering, enzovoort. De nieuwe huurder kan dit van u overnemen, maar u kunt hem of haar daar nooit toe verplichten. Bij de eerste opname krijgt u van de opzichter een overnameverklaring waarop u samen met de nieuwe huurder kunt aangeven welke roerende zaken worden overgenomen.

De overnameverklaring wordt door u en de nieuwe huurder ondertekend. Wooncompas is hierin geen partij, het is een zaak tussen u en de nieuwe huurder. Bij de eindopname overhandigt u aan onze opzichter of huismeester een origineel exemplaar van de overnameverklaring. Zo is duidelijk wat in de woning achterblijft.



Opleveren van de woning

De woning moet bij het einde van de huurovereenkomst leeg en schoon worden opgeleverd. Dus zonder stoffering, meubilair, zonwering etc, met uitzondering van de zaken die op de overnameverklaring staan.

Vloerbedekking moet zijn verwijderd, inclusief foam- en lijmresten en eventuele beschadigingen moeten zijn hersteld. Verder moeten plafonds, wanden, deuren en binnen-kozijnen in goede staat verkeren. Stickers moeten zijn verwijderd en wanden behangklaar opgeleverd, zonder haken en gaten.

Wandcontactdozen, schakelaars, huistelefoons en dergelijke mogen niet zijn beschilderd. Als de woning niet schoon is bij de eindinspectie, brengen wij de schoonmaakkosten bij u in rekening.



Sloop

Als uw woning gesloopt wordt, sturen wij u daarover een aparte informatiebrief. De regels met betrekking tot het achterlaten van de woning kunnen afwijken.

Grof vuil

Grof vuil hoort niet thuis in de vuilcontainers, deze zijn bedoeld voor huisvuil. Meer informatie over het brengen en ophalen van grofvuil, leest u op de website van uw gemeente.

Eindinspectie

De eindinspectie vindt bij voorkeur plaats op de dag dat de huurovereenkomst afloopt. De opzichter of huismeester komt dan langs voor een tweede inspectie van de woning. Hij controleert of de afgesproken werkzaamheden zijn uitgevoerd.

Zorg dat u uw woning
**LEEG EN SCHOON
OPLEVERT**

Ook van deze inspectie wordt een opnamerapport gemaakt. Bij de eindinspectie worden ook de meterstanden opgenomen. U krijgt hier een kopie van. Als de woning bij de eindinspectie niet in goede staat wordt opgeleverd, laten wij de werkzaamheden uitvoeren. De kosten hiervan zijn voor uw rekening. Bij de eindinspectie neemt de opzichter of huismeester tenslotte de sleutels in ontvangst.

Huurbetaling

De huurbetaling wordt automatisch door Wooncompas beëindigd op de datum van opzegging. Ook eventuele aanvullende diensten zoals het glasfonds en ontstoppingsfonds eindigen automatisch.

Ontvangt u huurtoeslag? Houdt u er dan rekening mee dat u uw verhuizing tijdig laat registreren in de gemeentelijk basisadministratie (GBA). Heeft u uw bank of giro gemachtigd tot betaling van de huur, dan moet u zelf opdracht geven om de betaling te stoppen.

Eindafrekening

Binnen twee maanden na de eindinspectie ontvangt u een eindafrekening van eventuele herstel- en schoonmaakwerkzaamheden en openstaande huur. De afrekening van eventuele stook- en servicekosten vindt in het algemeen later plaats.

Let op: Wanneer uw woning collectief verwarmd wordt en de warmte-eenheden gemeten worden via de meters op de radiatoren, dan worden de meterstanden door de opzichter of huismeester genoteerd. Hiervan krijgt u ook een kopie. Wooncompas zorgt voor verdere afhandeling.

Door de liberalisering van de energiemarkt per 1 juli 2004 kiest iedere consument zelf zijn energieleverancier. Hierbij komt ook dat u bij verhuizing uw huidige energieleverancier kunt behouden, ook al verhuist u naar een ander deel van het land.



Wij raden u aan gelijk met de huuropzegging, of tenminste twee weken voor het einde van uw huurcontract, uw verhuizing door te geven aan uw energieleverancier. Als u overweegt over te stappen naar een andere energieleverancier, adviseren wij hiermee te wachten tot na de verhuizing. Hiermee voorkomt u fouten en vertraging waardoor u zonder stroom en gas komt te zitten.

Voor het beëindigen van drinkwaterlevering en het opnemen van de meterstanden, neemt u zelf (bijtijds) contact op met de leverancier. U kunt contact opnemen met:

OASEN (Ridderkerk)

0182 - 59 33 11

Evides (Albrandswaard, Barendrecht en Rotterdam)

0900 0787 (lokaal tarief)



Basisregistratie personen (BRP)

Verhuist u binnen dezelfde gemeente, dan moet u er zelf voor zorgen dat u zich tijdig bij de gemeente laat uitschrijven op het oude adres en inschrijven op uw nieuwe adres. Inschrijving op uw nieuwe adres is belangrijk voor onder andere een eventuele aanvraag van huurtoeslag.

Wanneer u naar een andere gemeente verhuist, hoeft u zich alleen in te schrijven in die gemeente. Uitschrijving uit de BRP van de gemeente wordt dan automatisch geregeld.

Woonnet Rijnmond

Staat u ingeschreven als woningzoekende bij Woonnet Rijnmond? Vergeet dan niet uw adresgegevens aan te passen op www.woonnetrijnmond.nl.



Indien u meer vragen heeft, kunt u verdiepende informatie vinden op:
wooncompas.nl/folders

Direct contact?

☎ 0180 - 49 49 49

✉ info@wooncompas.nl

Volg ons op Social Media!

Facebook [/wooncompas](https://www.facebook.com/wooncompas)

LinkedIn [/wooncompas](https://www.linkedin.com/company/wooncompas)