



Huur opzeggen & verhuizen

Als u gaat verhuizen, komt daar vaak veel bij kijken. Niet alleen vraagt uw toekomstige woning de nodige aandacht. Ook voor het verlaten van uw huidige woning is er een aantal zaken te regelen. In deze folder vindt u alles wat met dit onderwerp te maken heeft.

Huur opzeggen & verhuizen

Huuropzegging

U kunt elke dag van de maand opzeggen. De opzegtermijn is één maand. Als wij bijvoorbeeld op 25 maart uw huuropzegging ontvangen, dan betaalt u huur tot en met 25 april. De huur zegt u schriftelijk op.

Dit kan op 3 manieren:

1. per e-mail naar info@kennemerwonen.nl
2. via het huuropzeeggingsformulier (dit formulier kunt u downloaden op onze website of ophalen op kantoor)
3. per brief

U ontvangt van ons altijd een bevestiging van uw huuropzegging. Wilt u er zeker van zijn dat uw huuropzegging de volgende dag bij ons aankomt, dan is het verstandig om deze aangetekend te versturen of persoonlijk af te geven bij ons op kantoor. Weet u al lang van te voren wanneer u vertrekt, dan is het handig om ons dat snel te laten weten. U kunt maximaal 3 maanden van te voren uw huur opzeggen. De kans is dan groter dat wij op tijd een nieuwe huurder kunnen vinden die mogelijk zaken van u kan overnemen.

Vooropname

Toen u uw woning betrok, bevond deze zich in goede staat. Het is de bedoeling dat u de woning weer in goede staat achterlaat. Achter in deze folder vindt u de richtlijnen die wij hanteren bij het beoordelen van de 'goede staat' van de woning.

Als u de huur heeft opgezegd, nemen wij contact met u op om een afspraak te maken voor een vooropname. Onze medewerker bekijkt dan samen met u hoe u de woning in goede staat kunt opleveren. U krijgt daarvoor een vooropnamerapport waarin precies staat welke eventuele werkzaamheden u nog moet uitvoeren voordat u de woning verlaat. Ook ontvangt u een lijst waarop staat wat de kosten zijn als wij die werkzaamheden voor u uitvoeren. Zowel u als onze medewerker tekenen dit rapport. Na de vooropname komt er een eindopname.

Eindopname

De eindopname vindt plaats op de laatste huurdag. U levert de woning dan schoon en leeg op. Onze medewerker neemt samen met u de zaken op het eindopname-rapport door en kijkt of de eventuele werkzaamheden goed zijn uitgevoerd. Als niet alle werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd, vermeldt de medewerker op de vertreknota welke werkzaamheden wij nog op uw kosten uitvoeren. Ook hoort u hoe hoog die kosten zijn. De vertreknota tekenen zowel u als onze medewerker voor akkoord.

Bezichtiging door nieuwe kandidaats huurder

Na uw vertrek verhuren wij de woning weer opnieuw. Wij verzoeken u de kandidaats huurder, op vertoon van onze aanbiedingsbrief de gelegenheid te geven de woning te bezichtigen. U kunt afspraken maken over eventueel over te nemen zaken.

Wij verzoeken u geen sleutels aan de kandidaats huurder af te geven: u blijft namelijk verantwoordelijk voor de woning.

Overnemen van zaken door nieuwe huurder

Het kan zijn dat de nieuwe huurder bekend is voordat u de woning verlaat. Wij kunnen u dat niet garanderen. Als de nieuwe huurder bekend is, heeft u de mogelijkheid om bepaalde zaken door de nieuwe huurder te laten overnemen. Op het vooropnamerapport vermelden wij in overleg met u welke zaken eventueel voor overname in aanmerking komen. Zodra wij weten wie de nieuwe huurder is nemen wij contact met u op. U kunt dan samen met de nieuwe huurder afspraken maken over de overname. Deze afspraken kunt u opschrijven op het formulier overname. Dit formulier krijgt u bij de vooropname. Bij de eindopname levert u dit formulier in.



Als de nieuwe huurder bepaalde zaken niet wil overnemen, dan moet u deze zaken verwijderen of meenemen. Wij bemiddelen niet bij overname afspraken.

Energie en water

Bij de eindopname neemt onze medewerker samen met u de meterstanden van gas, elektra, water en eventueel warmtemeters op. U ontvangt hiervan een afschrift bij het eindopnamerapport. Deze standen moet u zelf aan de uw leveranciers/nutsbedrijven doorgeven.

Telefoon, kabel en internet

Voor het afsluiten of overschrijven van uw telefoon, kabel en internet-aansluiting moet u zélf contact opnemen met uw leveranciers.

Inlevering sleutels

Alle sleutels van de woning overhandigt u tijdens de eindopname aan de medewerker. Als u de sleutels niet op tijd inlevert, komen de extra kosten geheel voor uw rekening. Als u de sleutels inlevert kunt u de woning niet meer in. Werkzaamheden die dan nog gedaan moeten worden brengen wij bij u in rekening. Verder betekent inlevering van de sleutels dat u afstand doet van het eigendomsrecht van alle spullen die nog in de woning zijn. De binnendeur, raamboom- en kastsleutels laat u achter in de deuren en ramen van de woning.

Eindafrekening

Het kan zijn dat tijdens de eindopname met u is afgesproken dat u bepaalde kosten nog voor uw rekening neemt. Dit vindt u terug op de eindafrekening. Deze krijgt u zo spoedig mogelijk toegestuurd, maar uiterlijk binnen vier weken. U moet er rekening mee houden dat u ook nog een afrekening van de servicekosten kan ontvangen. Dit staat los van de eindafrekening.



Automatisch incasso huur

Als u de huur maandelijks door middel van een automatisch incasso betaalt, trekken wij na uw huuropzegging uw machtiging automatisch in. De huurbetalingen stoppen zonder dat u zelf iets hiervoor hoeft te doen. Heeft u zelf de automatische afschrijvingen voor uw huur geregeld via uw bank, neemt u dan contact op met uw bank.

Huurtoeslag

Huurtoeslag loopt van 1 januari tot 31 december en wordt uitbetaald in maandelijkse voorschotten. De huurtoeslag wordt gebaseerd op het verwachte inkomen van het betreffende jaar. Dit heet het toetsingsinkomen. Misschien ontvangt u huurtoeslag voor de woning die u nu gaat verlaten en komt u ook in aanmerking voor huurtoeslag voor uw nieuwe woning. De huurtoeslag voor uw nieuwe woning vraagt u zelf aan. Als u weer van een woningbouwvereniging gaat huren, kunt u daarbij geholpen worden. Ook kunt u de Belastingdienst bellen. De Belastingdienst stelt aan de hand van uw inschrijving op uw nieuwe adres in het bevolkingsregister vast, per wanneer de huurtoeslag van uw oude woning automatisch wordt stopgezet en per wanneer de huurtoeslag voor uw nieuwe woning ingaat.

Het is dan wel belangrijk dat u zich zo snel mogelijk bij de gemeente inschrijft op uw nieuwe adres. Voor aanvraagformulieren kunt u terecht bij de Belastingdienst, telefoon 0800-0543. Ook kunt u informatie vinden op www.toeslagen.nl. De einddatum van de huurtoeslag is het eind van de maand waarin u verhuist. In geval van overlijden is de einddatum van de huurtoeslag het einde van de maand waarin de huurder is overleden.

Uw nieuwe adres inschrijven in het bevolkingsregister

Als u gaat verhuizen moet u zich inschrijven in het bevolkingsregister van uw woonplaats. U bent verplicht dat zo snel mogelijk na uw verhuizing te doen. U wordt automatisch uitgeschreven op uw oude adres.

Hoe laat u uw woning achter?

Bij het achterlaten van uw woning houdt u onder andere rekening met de volgende richtlijnen:

Algemene staat bij vertrek

De woning moet in goede staat en zonder gebreken worden achtergelaten. Ook moet de woning leeg, bezemschoon en vetvrij zijn.

Veranderingen in of aan de woning

Het kan zijn dat u tijdens uw huurperiode zaken heeft veranderd aan de woning. U heeft bijvoorbeeld parket gelegd, de keuken veranderd, een uitbouw gemaakt of een dakkapel aangebracht. In het huurcontract staat dat u dit soort grote veranderingen alleen mag aanbrengen als u hiervoor vooraf contact met ons heeft opgenomen. In onze folder "Zelf uw woning veranderen" staat precies wat u mag veranderen in uw woning en voor welke veranderingen u vooraf toestemming moet vragen aan ons. In deze folder staat ook wat u mag laten zitten na uw vertrek. Tijdens de vooropname kunt u uw eventuele vragen hierover stellen aan onze medewerker.



Huur opzeggen & verhuizen

Wanden, plafonds, kozijnen en deuren

De wanden en plafonds moeten zo zijn dat de nieuwe huurder zonder al te veel moeite deze opnieuw kan schilderen en/of behangen. Zie voor andere muur/plafondbewerkingen onze folder "Zelf uw woning veranderen". Ook het schilderwerk van kozijnen en deuren moet zo zijn dat de nieuwe huurder deze gemakkelijk opnieuw kan schilderen. Stickers, plakfolie (en de lijmresten) verwijdert u overal. Doorboorde wandtegels moeten worden hersteld.

Vloeren en stoffering

Het in de woning achterlaten van stoffering is alleen toegestaan als het door de nieuwe huurder wordt overgenomen. Dit geldt ook voor zachte gelijkde vloerbedekking en zeil. Als de nieuwe huurder deze vloerbedekking niet wil overnemen, moet u deze vloerbedekking met de lijmresten verwijderen. Uiteindelijk moet u de vloeren gerepareerd en schoon achterlaten.

Elektra

Wandcontactdozen, schakelaars, montageplaten, lamphaken en dergelijke moeten goed functioneren, goed bevestigd zijn en mogen niet beschadigd of beschilderd zijn. Lampaansluitingen moeten voorzien zijn van deksel en kroonsteentjes. Alle niet volgens de voorschriften gemaakte elektra-aansluitingen moet u verwijderen.

Sanitair

Toiletpotten, wasbakken, douchebakken, tegels, aanrechtbladen, ligbaden, fonteintjes en reservoirs moeten bij het verlaten van de woning vrij van kalkaanslag, onbeschadigd en onbeschilderd zijn.

Tuin, balkons en grof vuil

De tuin en balkon(s) laat u in verzorgde staat achter. Voor grof vuil dat niet in de vuilnisbak past kunt u de gemeentelijke afdeling grof vuil bellen. Deze dienst haalt het grof vuil op de afgesproken dag gratis voor uw deur weg. Zet het vuil pas op de ophaaldag buiten en niet al enige dagen van te voren, want dat kan een boete opleveren! Let er op dat het vuil goed samengebonden en/of verpakt is. Ook kunt u uw grof vuil bij de afvalbrengplaats van de gemeente inleveren en gescheiden in de containers deponeren.

Heeft u vragen?

Op onze website vindt u antwoord op veel vragen. Kijk op www.kennemerwonen.nl



Hertog Aalbrechtweg 18
1823 DL Alkmaar
Postbus 5010
1802 TA Alkmaar
(072) 8 222 888

Geopend: maandag t/m vrijdag
van 08.30 uur - 17.00 uur
info@kennemerwonen.nl
www.kennemerwonen.nl
KvK 37030589

KENNEMER
WONEN