



Zeg de huur tijdig op

Alles over verhuizen

ZEG DE HUUR TIJDIG OP

september 2024

De huur van uw woning of parkeerplaats moet u per brief of per e-mail opzeggen. Houd bij de opzegging rekening met de voorwaarden zoals de opzegtermijn. Wij leggen u uit hoe het werkt.

Hoe kan ik de huur opzeggen?

- U kunt de huur eenvoudig opzeggen via **Mijn Woonvizio**. Op uw persoonlijke pagina zijn al uw persoonlijke gegevens al voor u ingevuld. Wel zo makkelijk!
- U kunt gebruik maken van 1 van de **formulieren** op onze website. Er zijn 3 formulieren beschikbaar: een algemeen formulier huuropzegging, een formulier gedeeltelijke huuropzegging dat u gebruikt als 1 van de huurders in de woning blijft wonen. En er is een formulier dat u gebruikt als de huurder is overleden. U vindt ze onder: Ik huur een woning > Huurcontract > Huur opzeggen.
- U kunt ook langskomen op ons **kantoor** in Made om de huur op te zeggen. Houd wel rekening met onze openingstijden of maak een afspraak.

Denk er ook aan om uw nieuwe adres (of e-mail) aan Woonvizio door te geven. Dan kunnen wij de post aan u doorsturen.

Opzegtermijn

U kunt de huur van uw woning of parkeerplaats iedere dag van de maand opzeggen. Houd hierbij rekening met de minimale opzegtermijn van één maand. Dus als u bijvoorbeeld op 18 augustus wilt verhuizen, dan moet u uiterlijk op 18 juli de huur opzeggen. U kunt de huur ook eerder opzeggen. Dit kan handig zijn want hoe eerder u de huur opzegt, hoe eerder wij op zoek kunnen naar een nieuwe bewoner. En hoe sneller de nieuwe bewoner bekend is, hoe eerder u afspraken met de nieuwe bewoner kunt maken over bijvoorbeeld zaken die u ter overname wilt aanbieden zoals de vloerbedekking of de gordijnen. Ook heeft u dan meer tijd voor de herstelwerkzaamheden.

Zegt u de huur twee maanden van tevoren of eerder op? Dan krijgt u €50 korting op de eindafrekening mits de woning leeg, schoon en heel wordt opgeleverd. Wij hebben dan namelijk meer tijd om een nieuwe huurder te zoeken.

Inspectie en sleutels

U ontvangt van ons altijd een bevestiging van de huuropzegging per e-mail of post op uw woonadres. In deze brief staan ook de data en tijdstippen voor de twee inspecties: voor- en eindinspectie.

Voorinspectie

De eerste inspectie, ook wel voorinspectie genoemd, proberen wij binnen één week na ontvangst van uw huuropzegging in te plannen. Onze opzichter komt dan bij u langs en bespreekt met u wat er nog in de woning (en tuin) moet gebeuren voordat u de sleutels inlevert. De afspraken hierover worden vastgelegd op het opnameformulier. U ondertekent dit formulier samen met de opzichter. En per e-mail of per post ontvangt u hiervan een kopie.

Heeft u iets in de woning of tuin veranderd met toestemming van Woonvizio? Meestal mag dit blijven zitten zolang de kwaliteit goed is. Kiest u ervoor om de door u aangebrachte voorziening mee te nemen? Breng dan de woning in oorspronkelijke staat terug.

Tijdens de eindinspectie levert u de sleutels in. U kunt de sleutels dus niet opsturen of afgeven op het kantoor van Woonvizio. Het is fijn als u de sleutels vooraf per soort bundelt.

Soms neemt Woonvizio een door u zelf aangebrachte voorziening (ZAV) van u over als u verhuist. In een aantal gevallen krijgt u daar een vergoeding voor. Meer informatie hierover vindt u in de folder 'Zelf aan de slag' op onze website of stel uw vraag aan de opzichter tijdens de voorinspectie.

Eindinspectie

De tweede inspectie, ook wel eindinspectie genoemd, vindt plaats op de laatste dag van de huur. De opzichter kijkt of u alle herstelwerkzaamheden van de eerste inspectie heeft uitgevoerd. Heeft u niet alle werkzaamheden op tijd uitgevoerd of is de kwaliteit onvoldoende? Dan geven wij u een kans om de woning alsnog in orde te maken. We maken dan een afspraak voor een tweede eindinspectie. Voor deze extra huurdagen betaalt u een vergoeding. Als de werkzaamheden ook bij de tweede eindinspectie nog niet (voldoende) uitgevoerd zijn, geven wij een aannemer opdracht om de werkzaamheden uit te voeren. De kosten hiervan zijn dan voor u.

Nieuwe bewoners

Woonvizio verhuurt de woning na uw vertrek aan een nieuwe bewoner. Wij vragen u vriendelijk om toekomstige bewoners de kans te geven om de woning te bekijken. De nieuwe huurder zal met u contact opnemen voor het maken van een afspraak. Op uw verzoek kan de nieuwe bewoner altijd de aanbiedingsbrief van Woonvizio laten zien, waaruit blijkt dat hij/zij het aanbod voor de woning heeft gekregen.

Is er een nieuwe bewoner bekend? Dan biedt dat u de kans om zaken zoals vloerbedekking en gordijnen ter overname aan te bieden aan hem of haar. Om het contact tussen u en de nieuwe bewoner tot stand te brengen, voor een bezichtiging of overname, geven wij uw contactgegevens aan de nieuwe bewoner.

Geef nooit de sleutels van uw woning af aan de nieuwe bewoner(s). Totdat u de sleutels hebt ingeleverd, bent u namelijk verantwoordelijk voor de woning!

Overname

Tijdens de voorinspectie kijkt de opzichter met u welke (roerende) zaken een nieuwe bewoner eventueel van u kan overnemen. Zoals bijvoorbeeld een laminaatvloer of gordijnen. Als deze in goede staat verkeren en er geen gevolgen zijn voor de verhuurbaarheid van de woning mag u dit soort zaken in principe ter overname aanbieden aan de nieuwe bewoner.

Overname is een zaak tussen u en de nieuwe bewoner. Woonvizio speelt hierin geen rol. Wel stellen we als voorwaarde dat u en de nieuwe bewoner samen een overnameformulier invullen. Dit voorkomt onduidelijkheden en zorgt ervoor dat voor alle partijen helder is welke zaken overgenomen worden en dus achter kunnen blijven in de woning. Het overnameformulier geeft u bij de eindinspectie mee aan de opzichter.

Als er nog geen nieuwe bewoner bekend is, moet u alle roerende (losse) zaken zoals vloerbedekking, laminaat, gordijnen en gordijnrails uit de woning verwijderen en meenemen of afvoeren.

Eindafrekening

Binnen 8 weken na de einddatum krijgt u van ons de eindafrekening. Teveel of te weinig betaalde kosten of kosten van eventuele reparaties worden via de eindafrekening met u verrekend.

Let op! De afrekening van de servicekosten vindt pas in april plaats. Daarom staan deze kosten niet op de eindafrekening. U ontvangt de afrekening hiervan pas in de periode april – juli.

Niet vergeten!

U bent zelf verantwoordelijk voor het stopzetten of verhuizen van uw contract voor de levering van gas, elektra, telefoon en andere diensten zoals bijvoorbeeld tv en internet en de post. Doe dit 2 tot 4 weken voordat u de sleutels moet inleveren. Deze diensten moeten zijn afgesloten voordat u de woning verlaat. Het water meldt u pas bij Brabant Water af op de dag dat u de sleutels inlevert. Noteer die dag de stand van de watermeter. Ook geeft u die dag de meterstanden door aan de energiemaatschappij. Vergeet niet om uw adreswijziging tijdig door te geven aan de gemeente, de Dienst Toeslagen (Belastingdienst) in verband met eventuele huurtoeslag en uw verzekeringsmaatschappij in verband met de inboedelverzekering.

Tip! Schrijf u na de verhuizing opnieuw in bij Klik voor Wonen om meteen weer inschrijfduur op te gaan bouwen!

Hoe moet ik de woning achterlaten?

U laat de woning en tuin of balkon leeg, schoon en heel achter. Hieronder leggen we uit wat we daarmee bedoelen.

Leeg en schoon

- Maak de woning leeg. Dat betekent dat u alle meubels, maar ook vloerbedekking, laminaat en ondervloer, plankjes, sierlijsten e.d. verwijdert als deze niet door een nieuwe bewoner worden overgenomen.
- Verwijder puin en afval in en rond de woning en leeg de afvalbakken en klike's.
- Verwijder alle door u zelf aangebrachte voorzieningen waar u geen toestemming voor heeft gekregen van Woonvizer. De zelf aangebrachte voorzieningen waar u wel toestemming voor heeft gekregen, mogen in principe blijven zitten als de kwaliteit goed is. Is de kwaliteit onvoldoende? Dan moet u deze verwijderen. Stel uw vragen hierover aan de opzichter.
- Maak de hele woning goed schoon en zorg dat het fris ruikt. Verwijder kalkresten op kranen, ontsmet de wc, was de ramen en maak de keukenkasten en lades van binnen en buiten schoon en vetvrij (ook de roosters van de afzuigkap!). Maak ook alle ventilatieroosters schoon en zet ze open. Maak ook de roosters van de afzuigkap schoon. Haal eventuele stickers en raamfolie weg en zorg dat lijmresten niet meer zichtbaar zijn.
- Zorg ervoor dat vloer- en wandtegels, stopcontacten, lichtsakelaars, deuren, deurklinken en kozijnen schoon, onbeschadigd en zonder kalk- en verfresten worden achtergelaten.

Heel

- Verwijder alle spijkers, schroeven en pluggen. Gaatjes hoeft u niet te vullen, dat doen wij voor u.
- Verwijder loszittend behang en posters.

- Is er sprake van schade in de woning? Bijvoorbeeld aan deuren of is er sprake van schimmel in de woning door een gebrek aan ventilatie? Herstel deze schade dan en behandel schimmel met een speciaal anti-schimmelproduct. Dan bespaart u de kosten als wij het moeten doen.
- De woning moet beschikken over elektra, gas en water en voorzien zijn van de originele meters. Voorkom extra kosten voor heraansluiting en het plaatsen van nieuwe meters.

Tuin / balkon

- Laat de buitenruimte netjes en verzorgd achter. Dat betekent dat u alle onkruid verwijdert in de voor- en achtertuin, het gras maait en bomen en grote planten en struiken snoeit. Verwijder ook klimop in paden en op muren.
- Als u zelf bomen heeft geplant, moet u deze (laten) verwijderen als die op de erfgrans staan of minder dan 2 meter uit de erfgrans.
- Hagen en erfafscheidingen moeten worden gesnoeid tot een hoogte van maximaal 1.80 m.
- Maak de tegels en het terras schoon.
- Leeg de afvalbakken en klike's.

Vragen

Heeft u nog vragen over de huuropzegging? Bel dan (0162) 67 98 00, mail naar info@woonvizier.net of kom op maandag tot en met donderdag in de ochtend (9.00 – 12.00 uur) langs op kantoor. Buiten deze tijden kunt u een afspraak maken om langs te komen en als u wilt, komen wij bij u langs.