

# Huur opzeggen in vijf stappen





Een nieuwe woning betrekken is een leuk vooruitzicht, maar vraagt er ook om enkele zaken goed te regelen. In deze brochure leest u in vijf stappen hoe u onbezorgd naar de nieuwe woning kunt verhuizen. We adviseren u om de woning goed achter te laten en de huur minimaal één maand voor de verhuizing op te zeggen. Zo voorkomt u dat u onnodig dubbele huur betaalt.

Stap 1



Stap 2



Stap 3



Stap 4



Stap 5



# Stap 1



## Zeg de huur schriftelijk op

### De huur kunt u op twee manieren opzeggen:

1. Door ons een brief te schrijven waarin de volgende gegevens zijn vermeld:
  - Uw naam
  - Uw huidige adres
  - Datum waarop u de huur wilt beëindigen
  - Uw toekomstige adres
  - Telefoonnummer(s) waar u te bereiken bent
  - Handtekening van de (mede)huurder(s)
  - In geval van overlijden graag een kopie overlijdensakte bijvoegen.
2. Door gebruik te maken van een formulier dat verkrijgbaar is op ons kantoor of via [www.wooninvest.nl](http://www.wooninvest.nl).
  - De opzegtermijn is minimaal één maand.
  - U kunt op elke werkdag van de maand opzeggen, maar niet in het weekeinde of op erkende feestdagen.

### Voorbeeld:

Als u bijvoorbeeld op 8 september de woning leeg wilt opleveren, moet u ervoor zorgen dat de huuropzegging uiterlijk op 8 augustus bij WoonInvest is. Als opzegdatum vermeldt u 8 september.

### Verstuur de opzegging aangetekend naar:

WoonInvest - afdeling Woondiensten  
Postbus 163 - 2270 AD Voorburg

U kunt de brief ook afgeven aan de balie van WoonInvest, Charlotte van Pallandtlaan 2 Voorburg.

### Bonus bij huuropzegging

Weet u al langer dan een maand van te voren dat u gaat vertrekken? Wij horen het graag zo vroeg mogelijk, zodat we uw woning eerder kunnen aanbieden aan nieuwe huurders. De kans is dan ook groter dat er vóór de oplevering een nieuwe kandidaat-huurder is, die goederen kan overnemen.

## **U kunt zelfs een bonus verdienen als:**

- U de huur langer dan één maand van tevoren opzegt en daarbij geldt: hoe eerder u opzegt, hoe hoger de bonus!
- De einddatum van uw huurcontract midden in de maand valt. Dit houdt in dat de opzegdatum ligt tussen de 10e en 20e van de maand.

Opzegbonus boven de standaard opzegtermijn van één maand:

Eén week (meer dan 7 dagen): € 12,00

Twee weken (meer dan 14 dagen): € 24,00

Drie weken of meer (meer dan 21 dagen): € 36,00

Opzegbonus als de einddatum tussen de 10e en 20e in de maand valt: € 12,-.

Deze bonus kunt u ook verdienen bij een wettelijke opzegtermijn van één maand.

## **Vervallen van de opzegbonus**

De opzegbonus komt te vervallen als de eindcontroledatum door u wordt verschoven. Reden hiervan is dat WoonInvest dan administratieve kosten moet maken en afspraken met aannemers moet afzeggen.

## **Verrekening opzegbonus**

De bonus wordt meegenomen in de eindafrekening die u krijgt na het beëindigen van het huurcontract.

## **Voorbeelden:**

Wanneer u op 15 november het huurcontract wilt laten eindigen en u zegt de huur op 6 oktober op, dan heeft u recht op een dubbele bonus, dat is € 24,00. (Namelijk: opzegging valt midden in de maand en de opzegging is een week boven de wettelijke opzegtermijn.)

Eindigt het huurcontract op 31 augustus en de opzegbrief bereikt ons op 14 juli dan heeft u recht op een bonus van € 24,00. (Namelijk: opzegging is 17 dagen eerder dan de wettelijke opzegtermijn.)

### **Tip**

*Wacht met het opzeggen van uw huur tot u zeker weet dat u gaat verhuizen. Zo voorkomt u dat u uw huuropzegging moet intrekken. Soms is het niet meer mogelijk om een huuropzegging in te trekken, bijvoorbeeld als er al een nieuwe huurder is gevonden.*

## Stap 2



# Woon de voorcontrole bij

Zodra wij uw huuropzegging hebben ontvangen, maken we een afspraak met u voor een voor- en eindcontrole. Een mutatieopzichter van WoonInvest komt dan bij u langs om de woning te bekijken. Na afloop van de voorcontrole spreekt u met de mutatieopzichter af welke werkzaamheden u nog aan uw woning verricht voordat u de sleutels inlevert. Alle afspraken komen in een controlerapport dat u samen met de mutatieopzichter ondertekent.

### Tip

*Vergeet niet:*

- *Uw verhuizing door te geven aan de afdeling burgerzaken van de gemeente waar u gaat wonen.*
- *Uw telefoonaansluiting op te zeggen uiterlijk één maand voor vertrek via telefoonnummer: 0900 0244, of bij de KPN-winkel.*
- *Uw TV-aansluiting op te zeggen.*
- *Tijdig de TNT Post verhuisservice aan te vragen via [www.verhuisservice.nl](http://www.verhuisservice.nl).*

### Alvast aan de slag?

Wilt u vooruitlopend op de voorcontrole alvast weten waar u aan toe bent? In deze brochure vindt u een handige checklist waarmee u zelf kunt nagaan of er iets aan uw woning moet gebeuren.

### Aanpassingen aan de woning

Heeft u uw woning aangepast, bijvoorbeeld door een extra wand of bad te plaatsen? En heeft u destijds geen toestemming gevraagd of heeft u zich niet aan de spelregels gehouden? Dan dient u in sommige gevallen de aanpassingen te verwijderen, ter beoordeling van de opzichter.

## Stap 3



# Ontvang bezoek van de nieuwe huurder

Als u de huur heeft opgezegd, biedt WoonInvest de woning aan andere geïnteresseerden aan, bijvoorbeeld via de krant Beter Wonen in Haaglanden en via internet. De eerste op de lijst krijgt een uitnodiging om de woning te bezichtigen. Voordat u bent verhuisd, kunt u dus minstens eenmaal bezoek verwachten van een nieuwe huurder. Deze nieuwe huurder heeft recht op de bezichtiging van de woning, maar krijgt van WoonInvest een kaartje mee ter legitimatie aan u.

### Overname van goederen

Een bezoek van een kandidaat-huurder is een goede gelegenheid om te wijzen op eventuele goederen die u aanbiedt ter overname. U ontvangt van de mutatieopzichter een overnameformulier (doorslagformulier) om zelf afspraken met de nieuwe huurder te maken over overname van roerende

zaken. Die afspraken liggen dan schriftelijk vast. Zowel u als de nieuwe huurder ondertekenen het formulier. U houdt een deel, de nieuwe huurder houdt een deel en het originele bovenste exemplaar geeft u aan de opzichter bij de eindcontrole.

In een enkel geval houden wij overname tegen. Dat doen we bijvoorbeeld als een aangebrachte voorziening technisch niet in orde is. WoonInvest is in geen enkel geval aansprakelijk voor afspraken tussen u en de nieuwe huurder.

De nieuwe huurder is niet verplicht zaken over te nemen. Het kan voorkomen dat de nieuwe huurder nog niet bekend is als u de woning verlaat. Het is dan niet mogelijk om overnameafspraken te maken. Dat betekent dat alles wat in het opname-rapport staat door u zelf moet zijn uitgevoerd bij de eindcontrole. Uiteraard proberen wij u direct in

contact te brengen met de nieuwe huurder zodra deze bekend is.

### **WoonInvest bemiddelt niet bij overname!**

#### **Nog geen bezoek?**

Heeft u nog geen bezoek ontvangen? Neem dan contact op met de woonconsulent en vraag of er al gegevens van kandidaat-huurders bekend zijn. Als dat niet het geval is, kunt u twee dingen doen:

- U verwijdert alle goederen uit de woning, zodat u de sleutels kunt inleveren bij de eindcontroleafspraak met de mutatieopzichter.
- U betaalt de huur gewoon door, zodat u de sleutels nog even kunt houden tot er een nieuwe huurder bekend is. Geeft u dat wel minimaal twee dagen voor de eindcontrole door aan de woonconsulent.

#### **Tip**

*Laat alleen belangstellenden toe in uw woning, als zij een kaartje van WoonInvest ter legitimatie kunnen laten zien.*

## Stap 4

# Woon de eindcontrole bij



Tijdens de eindcontrole bekijkt de mutatieopzichter of u de woning heeft opgeleverd zoals was afgesproken bij de voorcontrole. Als alles in orde is, kunt u de sleutels meteen inleveren. De huurovereenkomst is vanaf dat moment officieel beëindigd. Als er bij de eindcontrole nog zaken zijn die uitgevoerd moeten worden, krijgt u nog vijf dagen de gelegenheid om alles uit te voeren. Tijdens deze periode betaalt u een gebruiksvergoeding die omgerekend per dag gelijk is aan uw huidige huur. Werkzaamheden die daarna nog resten, worden op u verhaald. De prijzen die WoonInvest hiervoor rekent, vindt u in het overzicht herstelkosten en/of op het voor-/eindcontrole rapport dat u heeft ontvangen van de mutatieopzichter.

### Sleutels

Als de opzichter de woning goedkeurt bij de eindcontrole, levert u de sleutels bij hem in. U mag de sleutels uiteraard niet aan de nieuwe huurder of aan anderen geven.

### Gas, elektra en water

Om uw gas en elektra op te zeggen, vraagt u bij uw energiebedrijf een verhuisformulier aan (uiterlijk twee weken vóór uw vertrek). De meterstanden worden bij de eindcontrole op het formulier ingevuld en door u en de opzichter ondertekend. Het ingevulde formulier stuurt u terug naar uw energiebedrijf.

Als water niet in de huurprijs van de woning is opgenomen, moet u voordat u de woning verlaat, contact opnemen met het drinkwaterbedrijf Dunea om door te geven dat u gaat verhuizen. U krijgt dan een kaart toegestuurd waarmee u de meterstanden op de dag van vertrek kunt doorgeven. U kunt de meterstanden ook doorgeven via T 079 347 15 15. Bewoners van de zorgwoningen aan de Laan van Wateringse Veld moeten Evides bellen (0900 0787).

### Verwarming

Als de stookkosten in de huur zijn opgenomen, noteert de opzichter de standen bij de eindcontrole via de warmtemeters op de radiatoren.

## Stap 5



# Wacht op de eindafrekening

Als u uw huur voor het einde van de maand beëindigt, krijgt u toch een rekening voor een volle maand huur. Echter, zodra u de sleutels heeft ingeleverd, verreken WoonInvest de teveel betaalde huur. Eventuele kosten van herstelwerkzaamheden aan de woning gaan eraf. Het bedrag dat overblijft, ontvangt u binnen een maand na het einde van uw huurovereenkomst op uw rekening. Het kan ook voorkomen dat u te weinig heeft betaald, bijvoorbeeld als u een huurachterstand heeft. In dat geval ontvangt u een aanvullende rekening.

### Tip

*Heeft u nog vragen over de eindafrekening, de servicekosten of de huurtoeslag, neemt u dan contact op met onze woonconsulenten, via telefoonnummer: 070 301 11 00.*

### Servicekosten

Betaalt u servicekosten? Eens per jaar worden de servicekosten afgerekend. Het kan gebeuren dat u een afrekening ontvangt van te veel betaalde kosten als u allang verhuisd bent. Daarom adviseren we u om uw nieuwe adres en telefoonnummer in de opzeggingsbrief te vermelden.

### Huurtoeslag

Uw huurtoeslag stopt aan het einde van de maand dat u uw woning verlaat. Houd er rekening mee dat u pas daarna in aanmerking komt voor huurtoeslag voor uw nieuwe woning. U kunt dus niet voor twee woningen tegelijkertijd huurtoeslag ontvangen.

# Checklist bij verhuizing

Als u gaat verhuizen, beoordeelt een mutatieopzichter van WoonInvest of de woning 'in goede staat van onderhoud' verkeert. Met deze checklist heeft u een indicatie of er nog iets aan uw woning moet gebeuren.

- 1.** Er bevinden zich geen spullen meer in de woning, tenzij de nieuwe huurder deze overneemt.
- 2.** Plavuizenvloeren worden in de meeste gevallen niet door WoonInvest geaccepteerd.
- 3.** In en om de woning bevindt zich geen afval of vuil. De woning is bezemschoon. Dat geldt ook voor eventuele buitenruimtes zoals balkon, schuur of berging.
- 4.** Er ligt geen vloerbedekking of trapbekleding in de woning. De vloer dient vloerbedekkingsklaar/glad te worden opgeleverd.
- 5.** De wanden bevatten geen grote gaten. Eventueel sierpleister of granol is niet grover dan één millimeter. Alle plinten zijn aanwezig.
- 6.** Schilder- en sauswerk van plafonds is uitgevoerd in neutrale lichte kleuren.
- 7.** Deuren en kozijnen en hang- en sluitwerk zijn onbeschadigd en functioneren goed.
- 8.** De ruiten zijn niet beplakt, beschilderd en/of beschadigd.
- 9.** De keuken is schoon en compleet. Het keukenblok en het tegelwerk zijn onbeschadigd.
- 10.** De badkamer en het toilet zijn schoon, compleet en onbeschadigd. Kranen en andere sanitaire voorzieningen (zoals douchekop, doucheslang en ophanghaakje) zijn aanwezig en functioneren goed.
- 11.** Stopcontacten en schakelaars zitten vast en zijn onbeschadigd en onbeschilderd. De woning bevat geen zelf aangebrachte losse snoeren en kabels.
- 12.** Bij de centrale verwarming is een vulset aanwezig, die bestaat uit een vulslang en een sleutel voor het ontluchten van de installatie.
- 13.** De eventuele tuin is in ordelijke toestand en vrij van zwerfvuil. Er bevinden zich geen vijvers en/of gemetselde objecten in de tuin. Geplante bomen moeten worden verwijderd, tenzij in overleg met de opzichter van WoonInvest anders wordt besloten.
- 14.** De woning moet leeg en schoon worden opgeleverd.

# Overzicht herstellkosten (Prijspeil 2009)

t.b.o.= ter beoordeling opzichter

## Algemeen, wanden, vloeren en plafonds

	Per	Prijs in euro
Arbeidsloon	uur	50,00
Huisvuil en/of huisraad afvoeren met container van minimaal 3m <sup>3</sup> (exclusief arbeid)	stuk	120,00
Plafonds, lichtpunten herstellen met centraaldoosdeksel en/of kroonsteentje	stuk	10,00
Ruiten met verf of raamfolie schoon opleveren	t.b.o.	
Steiger of hoogwerker voor werken boven 9 meter	keer	400,00
Ventilatioerooster en/of ventiel vervangen (niet in ramen/kozijnen)	stuk	20,00
Vloerbedekking verlijmd of restanten, foam etc. (exclusief egaliseren)	m <sup>2</sup>	20,00
Vloerbedekking verlijmd en/of zeil(resten) op trappen verwijderen	trede	15,00
Vloertegels, plavuizen verwijderen (exclusief egaliseren)	m <sup>2</sup>	40,00
Vloeren egaliseren (gevolg schade verwijderen vloerbedekking etc.)	m <sup>2</sup>	25,00
Wandbeplating of schrootjes op wanden/plafonds verwijderen en afvoeren	m <sup>2</sup>	10,00
Wanden of plafonds sausen/witten	m <sup>2</sup>	20,00
Wanden stucadoorswerk herstellen met gips	m <sup>2</sup>	30,00
Wand/gevel dicht metselen (t.b.v. een gevelkachel etc.) tot 9 meter hoogte	gat	250,00
Wand of plafond behandelen met antischimmel en witten	m <sup>2</sup>	30,00
Wand plint leveren en aanbrengen	m <sup>2</sup>	20,00
Zonnescherm verwijderen en afvoeren (excl. hoogwerker)	stuk	225,00

## **Centrale verwarming/geiser**

	<b>Per</b>	<b>Prijs in euro</b>
Geiser verwijderen inclusief het goed afdoppen van het leidingwerk	stuk	50,00
Kamerthermostaat vervangen	stuk	60,00
Moederhaard, c.v. mantel vervangen	stuk	375,00
Radiatorkraan regulier	stuk	40,00
Radiatorkraan thermostatisch	stuk	60,00
Radiator vervangen	stuk	t.b.o.
Vulset, slang met kraanaansluitingen en gebruiksaanwijzing ketel	stuk	20,00

## **Deuren**

Binnendeur opnieuw afhangen in bestaand kozijn (excl. materiaalkosten)	stuk	50,00
Binnendeur vervangen inclusief hang- en sluitwerk	stuk	225,00
Buitengeveldeur vervangen inclusief schilderswerk, hang- en sluitwerk, glas	stuk	900,00
Stofdorpels leveren en aanbrengen	stuk	10,00
Voordeur vervangen inclusief schilderswerk, hang- en sluitwerk, glas	stuk	1.200,00

## **Elektra**

Beltrafo vervangen	stuk	70,00
Huistelefoon met bel en deuropener vervangen	stuk	90,00
Lichtschakelaar vervangen	stuk	30,00
Wandcontactdoos vervangen	stuk	30,00
Wandcontactdoos/lichtschakelaar-combinatie vervangen	stuk	40,00

### **Hang- en sluitwerk, sloten**

	<b>Per</b>	<b>Prijs in euro</b>
Driepunts-sluiting compleet	stuk	450,00
Krukstel met schilden vervangen	stuk	25,00
Oplegslot voordeur vervangen	stuk	150,00
Penslot vervangen	stuk	60,00
Portieksleutels leveren	stuk	11,35
Raamboom vervangen	stuk	50,00
Sleutel binnendeuren leveren	stuk	10,00
Slot van een binnendeur vervangen	stuk	25,00
Slot vervangen waarvan sleutel ontbreekt	stuk	t.b.o.

### **Keuken**

Achterwand kastje vervangen	stuk	50,00
Bovenkastje leveren en aanbrengen	stuk	150,00
Keukenblad vervangen (tot 2.20 meter)	stuk	500,00
Keukenblok compleet leveren en installeren	stuk	1.400,00
Keukendeur scharnietje vervangen	stuk	60,00
Keukendeurtje vervangen	stuk	120,00
Keukenkastplank vervangen	stuk	30,00
Keukenlade vervangen	stuk	120,00

### **Sanitair, douche en toilet**

	<b>Per</b>	<b>Prijs in euro</b>
Fonteinkraan vervangen	stuk	50,00
Fonteintje vervangen exclusief kraan	stuk	150,00
Toilet reservoirbak vervangen (hoog of laag)	stuk	225,00
Toiletpot vervangen exclusief toiletbril	stuk	225,00
Wandtegels vervangen (tegels met gaatjes)	stuk	15,00
Wastafelmengkraan vervangen	stuk	100,00
Wastafel vervangen	stuk	225,00

### **Schoonmaakkosten**

Behang verwijderen (zwaar vervuild)	m <sup>2</sup>	10,00
Nicotineaanslag kozijnen/deuren etc	uur	40,00
Nicotineaanslag plafonds reinigen/witten	m <sup>2</sup>	40,00
Schoonmaken natte groepen (keuken/douche/toilet)	woning	150,00
Schoonmaken ruiten (raamfolie, stickers verwijderen etc)	t.b.o.	



Charlotte van Pallandtlaan 2  
Postbus 163  
2270 AD Voorburg  
**T** 070 301 11 00  
**F** 070 320 83 22  
**E** algemeen@wooninvest.nl  
**www.wooninvest.nl**

**Handige websites en telefoonnummers:**

**Eneco Energie**

[www.eneco.nl](http://www.eneco.nl)  
T 0900 0201

**Dunea (drinkwaterbedrijf)**

[www.dunea.nl](http://www.dunea.nl)  
T 079 347 15 15

**Evides**

[www.evides.nl](http://www.evides.nl)  
T 0900 0787

**Ziggo**

[www.ziggo.nl](http://www.ziggo.nl)  
T 0900 1884

**CAIW Diensten B.V.**

[www.caiw.nl](http://www.caiw.nl)  
T 088 224 91 11

**Grofvuil**

Den Haag: T 070 366 08 08  
Leidschendam-Voorburg: T 070 337 30 03

**TNT Verhuisservice**

[www.verhuisservice.nl](http://www.verhuisservice.nl)  
T 058 233 33 33

**Maart 2010**