

# Huur opzeggen in vijf stappen





Een woning opzeggen vraagt erom enkele zaken goed te regelen. In deze brochure leest u in vijf stappen hoe u de huur kunt opzeggen.

Het is verstandig om de woning goed achter te laten en de huur minimaal 30 dagen van te voren schriftelijk op te zeggen. Zo voorkomt u dat u onnodig huur betaalt.

Stap 1



Stap 2



Stap 3



Stap 4



Stap 5





## Zeg de huur schriftelijk op

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

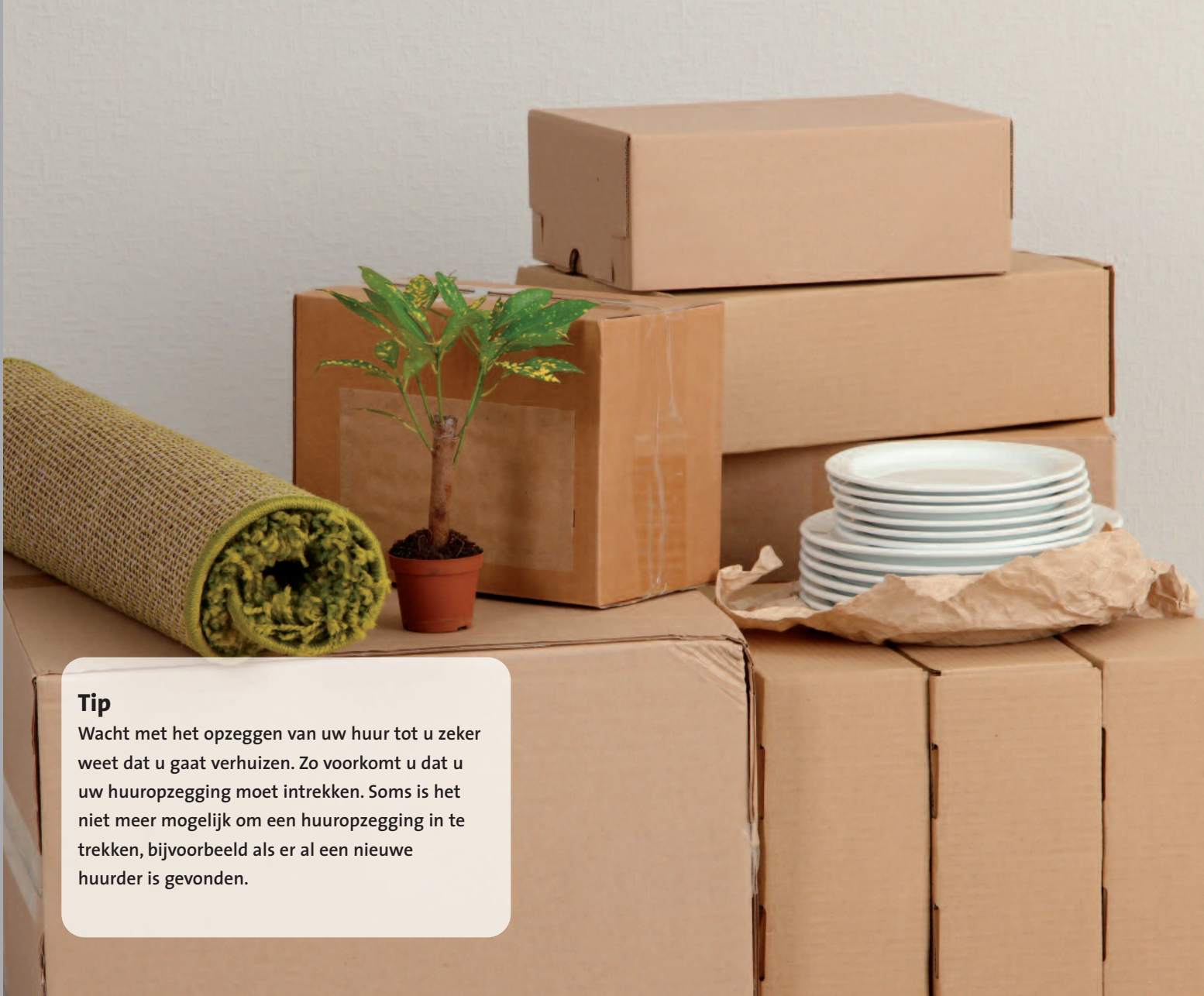
1. Door ons een brief te schrijven waarin de volgende gegevens zijn vermeld:
  - Uw naam
  - Uw huidige adres
  - Datum waarop u de huur wilt beëindigen
  - Uw toekomstige adres (of correspondentie-adres)
  - Telefoonnummer(s) waar u te bereiken bent
  - Handtekening van de (mede)huurder(s)
  - In geval van overlijden graag een kopie overlijdensakte bijvoegen.
2. Door gebruik te maken van een formulier dat verkrijgbaar is op ons kantoor of via [www.stichting-duivenvoorde.nl](http://www.stichting-duivenvoorde.nl).
  - De opzegtermijn is minimaal 30 dagen.
  - 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 huur-opzegging uiterlijk op 8 augustus bij Stichting Duivenvoorde is. Als opzegdatum vermeldt u 8 september.

### Verstuur de opzegging naar:

Stichting Duivenvoorde  
Duivenvoorde 262, 2261 AN Leidschendam  
U kunt de brief ook afgeven aan de balie van  
Dienstencentrum Duivenvoorde, Duivenvoorde 262,  
Leidschendam.



**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.

## Woon de voorcontrole bij

Zodra wij uw huuropzegging hebben ontvangen, maken we een afspraak met u voor een voor- en eindcontrole. Een mutatieopzichter 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.

### Alvast aan de slag?

Wilt u vooruitlopend op de voorcontrole alvast weten

#### Tip: Vergeet niet:

- Uw opzegging door te geven aan de afdeling burgerzaken van de gemeente waar u gaat wonen.
- Uw opzegging door te geven bij de zorgpartij en/of personalarmering.
- Uw telefoonaansluiting op te zeggen uiterlijk één maand voor vertrek via telefoonnummer: 0800 0402.
- Uw TV-aansluiting op te zeggen.
- Tijdig de Post NL verhuisservice aan te vragen via [www.postnl.nl/verhuisservice](http://www.postnl.nl/verhuisservice).
- Avalex te bellen ophalen groot huisvuil/afval: 0900-0507.



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 te plaatsen? En heeft u destijds geen toestemming gevraagd of heeft u zich niet aan de spelregels gehouden? Dan moet u in sommige gevallen de aanpassingen verwijderen. Dit ter beoordeling van de opzichter.

### Achterlaten goederen

Een woning helemaal naar uw zin maken is prettig. Stichting Duivenvoorde begrijpt die gedachte en heeft een soepel beleid als het gaat om het achterlaten van goederen, zoals laminaat of inbraakwerende voorzieningen. Stichting Duivenvoorde hanteert wel een beperkt aantal spelregels waaraan huurders moeten voldoen bij het achterlaten van goederen in de woning. Op [www.stichting-duivenvoorde.nl](http://www.stichting-duivenvoorde.nl) vindt u een lijst van goederen die onder bepaalde voorwaarden mogen achterblijven.



## Ontvang bezoek van de nieuwe huurder

Als u de huur heeft opgezegd, biedt Stichting Duivenvoorde de woning aan andere geïnteresseerden aan via haar wachtlijst. De eerste op de lijst krijgt een uitnodiging om de woning te bezichtigen. Voordat u bent verhuisd, kunt u een bezoek verwachten van een nieuwe huurder. Deze nieuwe huurder heeft recht op de bezichtiging van de woning. De consulent van Stichting Duivenvoorde maakt met u een afspraak voor bezichtiging en begeleidt de kandidaat.

### 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.

Stichting Duivenvoorde 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.

### **Stichting Duivenvoorde bemiddelt niet bij overname!**

#### **Tip**

De consulenten maken met u een afspraak voor een bezichtiging.

Zij begeleiden de toekomstige huurder(s).  
Laat geen andere belangstellenden toe in uw woning

### **Nog geen afspraak?**

Is er nog geen afspraak voor een bezichtiging met u gemaakt? 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 eindcontrole-afspraken 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 vijf dagen voor de eindcontrole door aan de woonconsulent. Anders komt de mutatieopzichter voor niets.

Er worden kosten aan u doorberekend als u niet op de gemaakte eindcontrole-afspraken aanwezig bent. Ook de eventuele huurdagen worden in rekening gebracht bij het verplaatsen van de eindcontrole.



## 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 overblijven, worden op u verhaald. De prijzen die Stichting Duivenvoorde hiervoor rekent, vindt u in het overzicht herstelkosten op het voor-/eind-controlerapport 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 en elektra

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.

### Verwarming

Als de stookkosten in de huur zijn opgenomen, noteert de opzichter de standen bij de eindcontrole via de meters op de radiatoren of de CV-unit.





## 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, verrekent Stichting Duivenvoorde de teveel betaalde huur. Eventuele kosten van herstelwerkzaamheden aan de woning gaan eraf. Het bedrag dat overblijft, ontvangt u binnen drie maanden 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 of de servicekosten, neemt u dan contact op met de Stichting Duivenvoorde, via telefoonnummer: 070 320 37 36.

### Servicekosten

Betaalt u servicekosten? Eens per jaar worden de servicekosten afgerekend. Het kan gebeuren dat u een afrekening ontvangt van te veel of te weinig betaalde kosten als u allang verhuisd bent. Daarom adviseren we u om uw nieuwe (correspondentie)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, moet de woning leeg en schoon worden opgeleverd. De mutatieopzichter beoordeelt of de woning 'in goede staat van onderhoud' verkeert. Met deze checklist kunt u alvast bekijken 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 Stichting Duivenvoorde 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 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. 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 mutatieopzichter anders wordt besloten.



## Stichting Duivenvoorde

Duivenvoorde 262  
2261 AN Leidschendam

**T** 070 320 37 36

**E** [info@stichting-duivenvoorde.nl](mailto:info@stichting-duivenvoorde.nl)

**W** [www.stichting-duivenvoorde.nl](http://www.stichting-duivenvoorde.nl)

Januari 2016



### Handige websites en telefoonnummers:

#### **Avalex**

Grofvuil

T 0900 0507

#### **Belastingdienst**

[www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl) (toeslagen)

T 0800 0543

#### **Eneco Energie**

[www.eneco.nl](http://www.eneco.nl)

T 0900 0201

#### **KPN**

[www.kpn.com](http://www.kpn.com)

T 0800 0402

#### **Post NL Verhuisservice**

[www.postnl.nl/verhuisservice](http://www.postnl.nl/verhuisservice)

T 088 868 68 68

#### **Ziggo**

[www.ziggo.nl](http://www.ziggo.nl)

T 0900 1884