



Toelichting bij huuropzegging

Wat moet u doen bij de huuropzegging?

U vult een huuropzeggingsformulier in waarmee u de huurovereenkomst beëindigt. U kunt de huur elke dag opzeggen, maar wel altijd met een opzegtermijn van minimaal één maand (met uitzondering van zon- en feestdagen). Dus als u bijvoorbeeld de huur op 12 mei opzegt, dan loopt deze door tot 12 juni. U zorgt ervoor dat het volledig ingevulde huuropzeggingsformulier in bezit van Woningbedrijf Oirschot komt. Op het moment van ontvangst van het formulier gaat de maand opzegtermijn in. Als u langer van tevoren de huur wilt opzeggen, dan kan dat natuurlijk ook. Het huuropzeggingsformulier kunt u downloaden op onze website www.woningbedrijf-oirschot.nl, aanvragen per e-mail, telefoon of ophalen op ons kantoor.

Overlijden

Als de woning wordt opgezegd vanwege het overlijden van de huurder, hoeven alleen de persoonsgegevens van de overledene en de correspondentiegegevens van de nabestaande(n) op het huuropzeggingsformulier ingevuld te worden. Wij vragen u ook een kopie van de overlijdensakte mee te sturen.

Wat doet Woningbedrijf Oirschot bij een huuropzegging?

Woningbedrijf Oirschot stuurt u, na ontvangst van uw huuropzeggingsformulier, binnen twee werkdagen een brief om de beëindiging van de huur te bevestigen. Hierin staat de datum waarop de huur eindigt en de datum van de voor- en eindopname.

Vooropname

De vooropname (binnen een week na uw huuropzegging) is bedoeld om te kijken wat u eventueel aan de woning moet doen om deze in verhuurbare staat op te leveren. Samen met de opzichter van Woningbedrijf Oirschot loopt u door de woning en wordt het volgende bekeken:

- wat voor reparaties moet u misschien nog uitvoeren?
- wat moet er gebeuren met aangebrachte voorzieningen (bijvoorbeeld een bad of keuken)?
- wat mag u over laten nemen door de nieuwe huurder (bijvoorbeeld vloerbedekking of gordijnen)?

Woningveranderingen en overname van roerende goederen

Voor woningveranderingen die u heeft aangebracht met toestemming van Woningbedrijf Oirschot gelden de regels zoals die bij het aanvragen van de verandering zijn afgesproken. Door u zelf aangebrachte voorzieningen mogen dus, bij naleving van de 'spelregels', in de woning blijven zitten. Als er een vergoeding voor de woningverandering is afgesproken, dan wordt deze bij de eindopname definitief bepaald.

Als blijkt dat veranderingen zonder goedkeuring zijn aangebracht en niet voldoen aan bepaalde 'kwaliteitseisen', dan moet u de woning in oorspronkelijke staat terugbrengen. Doet u dit niet goed, dan zal Woningbedrijf Oirschot het herstel op uw kosten uitvoeren!

De overname van roerende goederen (bijvoorbeeld vloerbedekking of gordijnen) regelt u onderling met de nieuwe huurder, al dan niet tegen betaling, en schrijft u op de overnameovereenkomst. Deze overnameovereenkomst, die u van Woningbedrijf Oirschot ontvangt, vult u samen met de nieuwe huurder in. Woningbedrijf Oirschot krijgt hiervan bij de eindopname een kopie.

Toelichting bij huuropzegging

Onderhoudsstaat van de woning

U moet de woning bij de oplevering in een goede verhuurbare staat achterlaten. Voordat de eindopname uitgevoerd wordt, moet u er voor zorgen dat u eventuele reparaties heeft uitgevoerd. Woningveranderingen in de woning die niet kunnen blijven zitten, heeft u ongedaan gemaakt. Een goede onderhoudsstaat betekent verder dat u zorgt voor:

- een schone woning en berging, vrij van afval
- schoon en schadevrij sanitair
- goed hang- en sluitwerk
- lege en schone kliko's
- verfwerk in een goede staat en aanvaardbare kleur
- schone buitenmuren zonder verf
- het verwijderen van stickers op kasten en deuren
- tegelwerk zonder gaten, pluggen of schroeven
- wanden en plafonds vrij van schade
- 'nette tuin'

Grof vuil kunt u aanbieden bij de Milieustraat aan de Herder Pasmandreef in Oirschot.

Bezichtiging door nieuwe huurder

Om de toekomstige huurder de gelegenheid te geven de woning te bezichtigen, geven wij uw telefoonnummer aan hem/haar door. Wilt u niet dat wij uw telefoonnummer doorgeven, laat dat ons dan even weten. Wij adviseren u om alleen personen die u een toewijzingsbrief van Woningbedrijf Oirschot kunnen laten zien, toegang tot uw woning te verlenen.

Andere geïnteresseerden kunt u de toegang weigeren.

Eindopname

De eindopname (op de laatste dag dat u de woning huurt) is bedoeld om te kijken of u alle afspraken bent nagekomen die tijdens de vooropname zijn gemaakt. Samen met de opzichter van Woningbedrijf Oirschot en de nieuwe huurder loopt u door de woning en gebeurt het volgende:

- de meterstanden van gas, water en licht worden genoteerd (u moet deze zelf doorgeven aan uw energieleverancier),
- u geeft, indien van toepassing, de opzichter de overnameovereenkomst die door u en de nieuwe huurder is getekend en
- u levert alle sleutels in van de woning.

De staat van onderhoud wordt op het opnameformulier vastgelegd. U krijgt hiervan ook een kopie. Als u de woning niet goed oplevert, voert Woningbedrijf Oirschot de werkzaamheden uit op uw kosten. Natuurlijk hopen we dat het zover niet komt.

Machtigen

Als u zelf niet bij de voor- of eindopname van de woning aanwezig kunt zijn, dan is het mogelijk om iemand anders hiervoor te machtigen.

Huurtoeslag

Iedere wijziging, dus ook een verhuizing, moet zo snel mogelijk worden doorgegeven aan de Belastingtelefoon (0800-0543) of via internet www.toeslagen.nl. Bij de belastingdienst kunt u ook een wijzigingsformulier aanvragen. Ook als u particulier gaat huren, bestaat voor u de mogelijkheid om huurtoeslag aan te vragen.

Toelichting bij huuropzegging

Adreswijziging

Houdt u er rekening mee dat u op tijd uw adreswijziging opgeeft aan allerlei instanties, zodat uw post naar uw nieuwe adres wordt doorgestuurd. Wij kunnen niet instaan voor post die na uw verhuizing op uw 'oude' adres wordt bezorgd. Deze zal in de meeste gevallen retour afzender gaan.

De eindafrekening

Nadat u de sleutels van de woning heeft ingeleverd, ontvangt u binnen vier weken van Woningbedrijf Oirschot een eindafrekening met daarop de nog te betalen huur en eventuele onderhoudskosten. Op de eindafrekening kan uiteraard ook staan dat u niets meer hoeft te betalen en alles dus geregeld is. De afrekening van eventuele service- en stookkosten ontvangt u van Woningbedrijf Oirschot zodra de jaarlijkse afrekening met energiebedrijf of bijvoorbeeld het schoonmaakbedrijf is gemaakt.