



# Huur opzeggen en verhuizen



# U bent van plan om te verhuizen? Dan heeft u een drukke tijd voor de boeg, waarin u veel moet regelen.

Tijdig de huur opzeggen, bijvoorbeeld.

Om het u zo makkelijk mogelijk te maken, staan in deze folder alle stappen op een rij. Zo kunt u onbezorgd naar een andere woning vertrekken.





## Zeg schriftelijk op

Wilt u verhuizen, dan moet u tenminste één maand van tevoren schriftelijk opzeggen. Dat kan op twee manieren: u vult een huuropzeggingsformulier in bij onze balie aan de Valeriusstraat 3 en levert daarbij een kopie van uw identiteitsbewijs óf u stuurt een brief naar ons.

Wij hebben de volgende gegevens van u nodig:

- De datum van opzegging
- Uw oude en nieuwe adres
- Uw telefoonnummer(s)
- Uw bank- of girorekening (voor de eindafrekening)
- Een kopie van uw identiteitsbewijs.

Zodra we uw opzegging binnen hebben, krijgt u een brief met een datum waarin de medewerker mutatie uw woning komt inspecteren en opnemen. Als de datum u niet schikt, dan kunt u bellen om een nieuwe afspraak te maken.



# TIPS

- Zegt u twee maanden of meer van tevoren op, dan verdient u 25% van een maand nettohuur. Het is voor ons namelijk heel prettig om op tijd te weten dat u vertrekt. Wij kunnen dan eerder zoeken naar een nieuwe huurder.
- Zeg uw abonnement bij de kabelmaatschappij tijdig op. De energie- en elektriciteitsleverancier lichten wij in over uw verhuizing, maar het kabelabonnement is uw eigen verantwoordelijkheid.



## 2 **Bekijk wat u in orde moet brengen**

U moet uw woning netjes en schoon achterlaten. Wat dat inhoudt? Bij de bevestiging van opzegging sturen wij 'richtlijnen bij oplevering' mee. Lees deze door voordat de medewerker mutatie komt, dan kunt u bij hem navraag doen. U moet bijvoorbeeld vloerbedekking of zeil verwijderen, beschadigingen repareren en tuinen en balkons schoon achterlaten.

Het kan voorkomen dat uw woning asbesthoudend zeil bevat. Bij verwijdering van dit zeil kunnen schadelijke vezels vrijkomen. Daarom laat Woonplus Schiedam asbesthoudende vloerbedekking bij verhuizing door een gespecialiseerd bedrijf op veilige wijze verwijderen. Woonplus Schiedam betaalt de kosten. Bij de eerste opname geeft de medewerker mutatie aan of er bij u asbest aanwezig is.

## 3 **Woon de eerste opname bij**

Tijdens de eerste opname bespreekt de medewerker mutatie met u wat u eventueel moet veranderen of verwijderen. U ondertekent beiden het opnameformulier. Na afloop ontvangt u een kopie. De medewerker mutatie maakt direct een afspraak voor de eindcontrole. Voordat deze controle plaatsvindt heeft u de gelegenheid alle reparaties die op het inspectieformulier staan vermeld uit te voeren.

### **Dat kan op drie manieren:**

- U kunt deze zelf uitvoeren, maar dit moet u wel vakkundig doen. De medewerker mutatie geeft u aanwijzingen en tips;



- U laat op uw kosten een aannemer de reparaties uitvoeren;
- Woonplus voert op uw kosten de reparaties uit.

### **Heeft u zelf verbeteringen aangebracht?**

Heeft u uw woning verbeterd, bijvoorbeeld door een nieuw keukenblok of CV-installatie te plaatsen? En heeft u dat met schriftelijke toestemming van Woonplus Schiedam gedaan en de bouwvoorschriften gevolgd? Dan hoeft u deze niet te ver-

wijderen. In bepaalde gevallen komt u zelfs voor een vergoeding in aanmerking. Het is wel noodzakelijk dat u een bewijs van de toestemming aan de medewerker mutatie kunt laten zien. Bewaar dit bewijs dan ook goed.

### **Wat zijn de voorwaarden voor een vergoeding?**

1. U heeft de oorspronkelijke aankoop bewijzen;
2. U heeft schriftelijke toestemming van Woonplus Schiedam;
3. Het investeringsbedrag was minimaal € 500,- en maximaal € 15.000,- ;
4. Het gaat om de volgende investeringen: keukenblok en bovenkastjes, wand- en vloertegels in badkamer en toilet, wandtegels in de keuken, toiletpot met laaghangend reservoir of duoblok, bad- en douchemengkraan of CV-installatie.

Bij de  
eindcontrole  
controleert de  
medewerker  
mutatie of  
de woning  
en berging  
schoon,  
netjes en leeg  
zijn.



Voor de CV-installatie krijgt u tot tien jaar na aanbrengen een vergoeding (elk jaar na het aanbrengen 10% minder), voor alle andere aanpassingen geldt een vergoeding volgens onderstaande tabel.

#### **Vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen**

Ouderdom	% van de aankoopbewijzen
0-1 jaar	75%
1-2 jaar	60%
2-3 jaar	45%
3-4 jaar	30%
4-5 jaar	15%
5 jaar en ouder	geen vergoeding

#### **Wilt u roerende zaken ter overname aanbieden?**

Stel, u heeft tapijt, gordijnen, of meubels die u de nieuwe huurder wilt aanbieden ter overname. Dan kunt u de medewerker mutatie bij de eerste opname vragen om een formulier, namelijk de overnameverklaring. Komt de nieuwe huurder de woning bezichtigen, dan

kunt u het formulier samen met hem invullen en beiden ondertekenen. De betaling regelt u zelf met de nieuwe huurder. De huurder is uiteraard niet verplicht spullen van u over te nemen. Bij de eindcontrole kunt u de overnameverklaring aan de medewerker mutatie meegeven.

#### **4 Woon de eindcontrole bij**

Bij de eindcontrole controleert de medewerker mutatie of de woning en berging schoon, netjes en leeg zijn. Hij beoordeelt ook of de reparaties of werkzaamheden volgens de afspraken zijn uitgevoerd. Is dat niet het geval,



#### Vragen?

Als u vragen heeft, neem dan contact met ons op via de telefoonnummers op de achterzijde van deze folder of kom gerust langs.

## TIPS

dan wordt dat bij de eindafrekening verrekend. De medewerker mutatie neemt de meterstanden van het gas, licht en water op en neemt alle sleutels in ontvangst. Na de eindcontrole heeft u geen toegang meer tot de woning.

### **5** Wacht op de eindafrekening

De afrekening van eventueel terug te betalen of te ontvangen bedragen volgt binnen vier weken na oplevering van de woning. Het gaat bij de ontvangen bedragen bijvoorbeeld om een premie bij vroege opzegging of een tegemoetkoming voor zelf aangebrachte voorzieningen. Aan de kostenkant kan het gaan om reparaties of herstelwerkzaamheden.

- Eens per jaar worden de werkelijke energie- en servicekosten berekend. Het kan gebeuren dat u verhuisd bent, maar nog geld terugkrijgt van uw vorige woning. Daarom is het belangrijk om uw nieuwe gegevens en bankrekeningnummer te vermelden bij opzegging.
- Heeft u grofvuil, neem dan een paar weken voor uw verhuizing contact op met het Afvalbrenghstation van het ONS (010 - 262 1000). U kunt dan afspreken op welke dag zij het komen ophalen.

# Folders

- Een actueel overzicht van onze folders vindt u op [www.woonplus.nl](http://www.woonplus.nl).
- Gedrukte versies zijn verkrijgbaar bij ons kantoor aan de Valeriusstraat 3 te Schiedam.

Woonplus Schiedam is een maatschappelijk betrokken vastgoedonderneming. Wij staan voor goed onderhouden woningen, een gevarieerd woningaanbod, een prettige woonomgeving en een vitaal Schiedam. Dat doen wij samen met bewoners, gemeente en anderen die hart voor de stad hebben. Wij zijn trots op het mooie, historieke Schiedam.

Onze dienstverlening voldoet aan de normen van het KWH-Huurlabel en KWH-Participatielabel.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



## Woonplus Schiedam

### Bezoekadres

Valeriusstraat 3-5  
3122 AM Schiedam  
(010) 204 51 00

### Postadres

Postbus 25  
3100 AA Schiedam

### Internet

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

### Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: 08.30 uur tot 17.00 uur