

# Uw huur opzeggen

## UW HUUR OPZEGGEN. REGELS EN TIPS.

### Snel naar uw nieuwe huis

U heeft een andere woning gevonden, al dan niet bij ZVH. U verheugt zich op deze nieuwe stap in uw leven. Maar u moet natuurlijk nog wel uw huidige woning opzeggen. Dat verloopt volgens een vaste procedure. Houd een aantal regels en tips in de gaten. Des te sneller zit u hoog en droog in uw nieuwe huis. Deze regels en tips gelden ook voor het opzeggen van uw garage, berging of parkeerplaats.



### Schriftelijk opzeggen

De huur opzeggen moet altijd schriftelijk gebeuren. Gebruik daarvoor het bijbehorende formulier. U kunt elke dag van de maand opzeggen, maar de laatste huurdag (de 'huureinde-datum') moet op een werkdag vallen. Houd rekening met een opzegtermijn van minimaal een maand. Een huuropzegging is definitief en kan niet worden ingetrokken.

### Nakijken op gebreken

ZVH komt twee keer in uw woning kijken: bij de voor- en de eindopname. De vooropname vindt zo snel mogelijk, nadat u de huur heeft opgezegd, plaats. Ons onderhoudsbedrijf neemt met u door hoe u de woning moet opleveren en wat u eventueel moet herstellen. Wilt u dit door ons onderhoudsbedrijf uit laten voeren, dan kunnen wij u ter plekke een kostenoverzicht geven. U heeft tot de laatste huurdag de tijd om reparatiewerkzaamheden uit te (laten) voeren.

Op de laatste huurdag vindt de eindopname plaats. Wij gaan na of u alles volgens de aanwijzingen van de vooropname heeft opgeleverd. Als dat niet zo is, laat ZVH de noodzakelijke werkzaamheden alsnog uitvoeren. De kosten hiervan worden aan u doorberekend volgens het overzicht dat u heeft gekregen bij de vooropname.

### Bezichtiging door volgende huurder

ZVH biedt de woning zo snel mogelijk aan een volgende kandidaat aan. Deze wil natuurlijk graag zijn - eventuele - nieuwe thuis bekijken. Wij geven daarvoor uw telefoonnummer door. U kunt dan onderling een afspraak maken voor een bezichtiging.

### Overname regelen

U kunt een en ander in de woning ter overname aan de nieuwe huurder aanbieden, al dan niet tegen een vergoeding. Een nieuwe huurder is nooit verplicht op uw aanbod in te gaan. Alleen inboedel en zaken die ZVH bij de vooropname aanwijst, komen in aanmerking voor overname. Denk aan vloerbedekking, gordijnen en zonwering. Als het goed is, zijn wijzigingen aan de woning zelf, zoals verbouwingen, al eerder door ons goedgekeurd (zie de folder *Uw woning verbouwen*).

Wat de nieuwe huurder wil overnemen, moet uiterlijk bekend zijn op de laatste huurdag. U overlegt daar zelf met elkaar over. Wij bemiddelen hierbij niet. Als op de laatste huurdag nog geen nieuwe huurder bekend is, kan er geen overname plaatsvinden. U levert dan de woning op aan ZVH zoals bij de vooropname bepaald is.

Bij de vooropname ontvangt u een overnameformulier. Als u afspraken met de nieuwe huurder maakt, moet u deze duidelijk op dit formulier vastleggen en het allebei ondertekenen. Lever het formulier vervolgens tijdens de eindopname bij ons in. Het is pas rechtsgeldig, wanneer de nieuwe huurder de huurovereenkomst met ZVH heeft ondertekend. Als hij niet tekent, dan moet u alsnog de woning opleveren zoals bij de vooropname is vastgesteld.

### Hoe opleveren?

Bij een oplevering kijken we niet meer naar de 'oorspronkelijke staat' van de woning, maar naar de kwaliteit en goede verhuurbaarheid. Zorg dat u:

- de woning, inclusief bergruimte(n), leeg en schoon oplevert. Voer afval en grof vuil af. Als u verhuisafval/huisraad in algemene ruimten achter laat zonder toestemming van ZVH, zullen wij dit op uw kosten laten weghalen;
- eigen bevestigingsmiddelen (schroeven, pluggen, haken, spijkers en dergelijke) verwijdert uit wanden en plafonds;

**ZVH** geeft kleur aan wonen

- eigen vloerbedekking verwijderd, inclusief lijmresten;
- boorgaten dichtmaakt in keuken, badkamer en toilet.

## Sleutels en meterstanden

Sleutels van de woning moet u uiterlijk op de laatste huurdag tijdens de eindopname inleveren. Op dat moment worden ook de meterstanden (gas, elektra en water) opgenomen. Wij vullen hiervoor samen met u het meterstandenformulier van NUON in.

Standaard telefoon- en kabelaansluitingen mogen in de woning achterblijven (mits onbeschadigd). Eventuele aanvullende apparatuur (denk aan UPC, ADSL-aansluiting) moet u terugbrengen, en altijd voordat u de sleutels inlevert. Want daarna is het niet meer mogelijk de woning te betreden.



## De eindafrekening

Na de eindopname krijgt u de eindafrekening. Dat is een overzicht met alle tegoeden (vooruitbetaalde huur) en vorderingen (kosten van herstelwerkzaamheden, huurachterstand). Het eindbedrag (te ontvangen of te betalen) wordt met u verrekend.

## Uitschrijven bevolkingsregister

Als u de woning heeft verlaten, moet u zich bij het gemeentelijk bevolkingsregister uit laten schrijven. Zodra u zich laat inschrijven op een nieuw adres, gebeurt dit al automatisch.

## Uw garage, berging of parkeerplaats opzeggen

De huur van uw garage, berging of parkeerplaats opzeggen doet u in grote lijnen op dezelfde manier als die van uw woning. Het begint met een schriftelijke aanvraag (gebruik daarvoor eveneens het bijbehorende formulier). En u moet ook nu weer rekening houden met een maand opzegtermijn. Toch zijn er een paar verschillen.

- ZVH gaat ervan uit dat u de garage, berging of parkeerplaats oplevert zoals het hoort: leeg en schoon. Een vooropname is niet standaard, maar in overleg met de opzichter kunt u daarvoor eventueel een afspraak maken.
- Als er een elektrameter in uw garage of berging aanwezig is, moet u de meterstanden zelf aan het energiebedrijf doorgeven. Dit kan telefonisch, schriftelijk of via internet. Het is niet nodig dat u de elektra laat afsluiten.
- U moet zelf de sleutels inleveren bij het Wooncentrum. Formeel vindt er geen eindopname plaats, maar ZVH zal de situatie ter plekke nog wel even nakijken.

## Informatie

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kunt u zich wenden tot een van onze woonadviseurs. Wij helpen u graag verder. Wij zijn telefonisch bereikbaar op 075 - 681 17 11. Of kom langs bij het Wooncentrum aan Peperstraat 86 (openingstijden maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur). Ook kunt u kijken op [www.zvh.nl](http://www.zvh.nl).

**ZVH** geeft kleur aan wonen

Woningcorporatie ZVH  
Peperstraat 86  
1502 AK Zaandam  
Tel : 075 - 681 17 11  
(bereikbaar van 8:30 uur tot 17:30 uur)  
Fax : 075 - 681 17 10  
E-mail: [info@zvh.nl](mailto:info@zvh.nl)  
Internet: [www.zvh.nl](http://www.zvh.nl) of [www.WoonRegio.nl](http://www.WoonRegio.nl)

Reparatieverzoeken: 075-6811730 (24 uur per dag)



Wooncentrum  
Peperstraat 86  
1502 AK Zaandam  
Internet: [www.WoonRegio.nl](http://www.WoonRegio.nl)  
E-mail: [info@WoonRegio.nl](mailto:info@WoonRegio.nl)

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

**ZVH** geeft kleur aan wonen