

Folder Huur opzeggen & verhuizen

U denkt er over na om uw huurwoning op te zeggen, of u heeft misschien al uw woning opgezegd. Hier kunt u lezen wat van belang is als u uw huurwoning wilt verlaten.

Huuropzegging

Opzeggen kunt u schriftelijk of via de email doen. Het is ook mogelijk om hiervoor een huuropzeeggingsformulier te gebruiken, dat verkrijgbaar is op ons kantoor of via onze website. U ontvangt van ons altijd een bevestiging van uw huuropzegging.

De opzegtermijn is één maand. De huurder kan opzeggen tegen elke dag van een kalendermaand. Als u bijvoorbeeld op 25 maart uw huur opzegt, dan is uw laatste huurdag 25 april en betaalt u ook tot en met 25 april. Als de laatste huurdag in een weekend of op een feestdag valt, zal in overleg afgesproken worden of de laatste huurdag voor of na het weekend/feestdag valt.

Weet u al lang van tevoren wanneer u vertrekt, dan is het handig om ons dit snel te laten weten. De kans is dan groter dat wij op tijd een nieuwe huurder vinden die mogelijk nog zaken van u kan overnemen.

Vooropname

Toen u de woning betrok, bevond deze zich in goede staat. Het is de bedoeling dat u de woning ook weer in goede staat achterlaat. Dat betekent echter niet dat u de woning precies hetzelfde hoeft achter te laten als toen u de woning betrok. In de folder *Huur opgezegd? Hoe laat u uw woning netjes achter?* vindt u de richtlijnen die wij hanteren bij het beoordelen van de 'goede staat' van de woning.

Als u de huur heeft opgezegd, nemen wij contact met u op om een afspraak te maken voor een voor- en eindopname. Onze medewerker bekijkt tijdens de opname samen met u de woning en geeft u adviezen en aanwijzingen hoe u de woning in goede staat kunt opleveren. U krijgt een vooropname rapport waarop eventueel vermeld staat hoe hoog de kosten zijn als u deze door Dudok Wonen laat uitvoeren. Zowel u als de medewerker van Dudok Wonen ondertekenen dit rapport.

Eindopname

De eindopname vindt meestal plaats op de laatste huurdag. U levert de woning schoon en leeg aan ons op. De medewerker van Dudok Wonen neemt met u de zaken op het vooropnamerapport door en kijkt of alle werkzaamheden naar behoren zijn uitgevoerd. Als niet alle werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd, vermeldt de verhuurmakelaar op het eindopnamerapport welke werkzaamheden wij nog op uw kosten verrichten. Ook kan het voorkomen dat er tijdens de eindopname bepaalde onregelmatigheden aan het licht komen die tijdens de vooropname niet zichtbaar waren. Ook deze noteert de medewerker op het eindopnamerapport, met daarbij de kosten die daarvoor worden doorberekend. Ook dit rapport tekenen zowel u als de medewerker van Dudok Wonen.

Toegang tot de woning

Na uw vertrek, verhuren of verkopen wij uw woning. Wij verzoeken u eventuele kandidaten de gelegenheid te geven de woning te bezichtigen. Wellicht kunt u dan ook afspraken maken over eventueel over te nemen zaken. Ook is het mogelijk dat wij u vragen vertegenwoordigers van Dudok Wonen toegang te verschaffen ten behoeve van bezichtiging of werkzaamheden. Wij vragen u daarvoor vriendelijk om uw medewerking.

Eindafrekening

Het kan zijn dat tijdens de eindopname met u is besproken dat u bepaalde kosten nog voor uw rekening neemt. Deze zogenoemde herstelkosten nemen wij gespecificeerd op in de eindafrekening. Binnen vier weken na de einddatum van de huurovereenkomst krijgt u van ons deze afrekening, waarin ook het teveel/te weinig betaalde huurdeel verrekend wordt. De afrekening van de servicekosten is niet opgenomen in deze eindafrekening (zie hieronder).

Afrekening servicekosten

Als u maandelijks een voorschot servicekosten betaalt (collectieve CV, water, schoonmaken, algemeen elektraverbruik, onderhoud tuin etc.) volgt de afrekening een tijd later: pas na de afsluiting van het jaar kan er worden berekend of de daadwerkelijk gemaakte servicekosten afwijken van dit voorschot. Dan kunnen we ook zien of u geld terug krijgt of alsnog moet bijbetalen. Deze eindafrekening van de servicekosten ontvangt u in de loop van het volgende jaar op uw nieuwe (post)adres.

Automatische incasso huur

Als u de huur maandelijks door middel van een automatische incasso betaalt, trekken wij na uw huuropzegging uw machtiging automatisch in. Hiermee stoppen de huurbetalingen. Heeft u zelf de automatische afschrijving voor uw huur geregeld via uw bank, dan dient u zelf contact met uw bank op te nemen.

Uw nieuwe adres/correspondentieadres

Het is van belang dat wij over uw nieuwe adres (of correspondentieadres) en uw bankrekeningnummer beschikken. Dit in verband met de (eventuele) verrekening van huurbetalingen of servicekosten. Bedenk daarbij dat het ook zo kan zijn dat u geld van ons terugkrijgt.

Uw nieuwe adres inschrijven in het bevolkingsregister

Als u gaat verhuizen moet u zich laten inschrijven in het bevolkingsregister van uw nieuwe woonplaats. U bent verplicht dat zo spoedig mogelijk na uw feitelijke verhuizing te doen bij de burgerlijke stand van uw (nieuwe) gemeente. U wordt dan automatisch uitgeschreven op uw oude adres.

Wij hopen dat u met plezier bij ons heeft gehuurd en wensen u een voorspoedige verhuizing toe.