

Opzeggen huur

woon'  
kwartier



## Over het opzeggen van de huur

en wat daarbij komt kijken



altijd in de buurt

## De huur opzeggen bij Woonkwartier

Bij een verhuizing komt veel kijken. Het is in ieder geval belangrijk dat u de huur van uw woning opzegt en zorgt dat u uw woning goed achterlaat voor de volgende huurder. In deze brochure hebben we een aantal belangrijke zaken voor u op een rijtje gezet.



# 'De huur opzeggen? Dat kan wanneer het u uitkomt.'

### Opzeggen huurcontract

Iedere dag van de maand kunt u de huur van uw woning opzeggen. Houd er rekening mee, dat u een opzegtermijn heeft van een maand. Dat betekent dat als u vandaag de huur opzegt, u de woning nog minimaal een maand moet huren. Deze opzegmaand gaat in op de werkdag dat wij uw huuropzegging ontvangen.

Na uw opzegging ontvangt u binnen enkele dagen van ons een bevestigingsbrief. In deze brief vermelden wij de definitieve einddatum en de dag(en) waarop onze wijkregisseur bij u langskomt om de woning te bekijken.

#### Het huurcontract kunt u op twee manieren opzeggen:

- via [www.woonkwartier.nl](http://www.woonkwartier.nl) waar u het digitale opzegformulier kunt invullen;
- persoonlijk tijdens openingstijden aan de balie van een van onze kantoren.

Uw huuropzegging is alleen geldig wanneer u deze zelf ondertekent. Staat het huurcontract op meerdere namen? In dat geval moeten alle personen die in het contract worden genoemd, de huur opzeggen en ondertekenen.

### Betalen huur

U betaalt de huur aan Woonkwartier tot en met de einddatum van het huurcontract. Heeft u Woonkwartier gemachtigd om de huur automatisch van uw rekening af te laten schrijven? Wij zorgen ervoor dat de automatische incasso wordt stopgezet op de datum dat het contract eindigt. In alle andere gevallen dient u zelf de maandelijkse betaling stop te zetten. Uiteraard betalen wij te veel overgemaakte huur aan u terug.



### Geldzaken rondom uw woning

- Eindafrekening** Na inlevering van de sleutels ontvangt u van ons een eindafrekening. Hierin vermelden we welk bedrag u aan Woonkwartier bent verschuldigd, of van ons tegoed heeft.
- Servicekosten** Voor de servicekosten ontvangt u naast de eindafrekening nog een aparte factuur. Deze afrekening van de servicekosten wordt één keer per jaar verwerkt. Daarom is het belangrijk dat u uw nieuwe adres aan ons doorgeeft.
- Huurtoeslag** Huurtoeslag stopt aan het einde van de maand waarin u uw woning verlaat. Houd er rekening mee dat u pas daarna in aanmerking komt voor huurtoeslag voor uw nieuwe woning. Het is niet mogelijk om voor twee woningen tegelijkertijd huurtoeslag te ontvangen.



## Welke zaken regelt u?

### Voor onderstaande zaken zorgt u zelf:

doorgeven van de meterstanden aan de nutsbedrijven en uw waterleverancier, overzetten van uw telefoon-, televisie en/of internetabonnement naar uw nieuwe adres, laten overschrijven of stopzetten van uw inboedelverzekering en uw post laten doorsturen. Vergeet niet om binnen vijf dagen na de verhuizing uw nieuwe adres door te geven aan de (nieuwe) gemeente.

'Onze wijkregisseur komt snel bij u langs na ontvangst van de huuropzegging.'

## Veelgestelde vragen van huurders

### **Moet ik zelf lopende contracten zoals van telefoon, elektra en gas beëindigen?**

Ja, u moet zelf uw verhuizing doorgeven aan deze (nuts)bedrijven. Dat geldt ook voor het laten doorsturen van uw post. We raden u aan om dit een maand voor uw verhuizing te doen. Tijdens de eindcontrole noteert de wijkregisseur de meterstanden van elektriciteit, gas en water op het opnamerapport. Hiervan krijgt u een exemplaar. Deze meterstanden kunt u daarna zelf doorgeven aan de nutsbedrijven waar u energie afneemt of aan het waterschap (Brabantse Delta) en/of de waterleverancier (Brabant Water).

### **Kan ik spullen overdragen aan een nieuwe huurder?**

Wanneer een nieuwe huurder bekend en bereid is om (delen van) uw inventaris over te nemen, dan kunt u hierover onderling afspraken maken. Die afspraken zet u beiden op papier en ondertekent u gezamenlijk. U kunt de overeenkomst bij de eindcontrole aan de wijkregisseur geven. Wil de nieuwe huurder niets overnemen, dan heeft hij/zij dat recht. Woonkwartier is in deze geen partij.

### **Hoe verloopt het overdragen van spullen aan een nieuwe huurder precies?**

Als de woning direct na uw vertrek verhuurd kan worden, maken we een selectie van woningzoekenden. De geselecteerde woningzoekende ontvangt van ons een aanbiedingsbrief. In deze brief staat ook het door u opgegeven telefoonnummer. De woningzoekende kan u bellen voor het maken van een afspraak om de woning



te bezichtigen. De woningzoekende kan zich eventueel identificeren met de brief van Woonkwartier. U spreekt vervolgens samen met de woningzoekende af welke spullen worden overgenomen. Dit legt u vast op papier. Wanneer er geen nieuwe huurder bekend is, dient u alle roerende zaken te verwijderen.

### **Wanneer kan ik mijn spullen niet overdragen aan een nieuwe huurder?**

In het geval dat wij de woning aanbieden voor verkoop of herstructurering. De woning wordt dan niet aangeboden aan een woningzoekende. Soms gelden voor de oplevering andere richtlijnen. De wijkregisseur brengt u hiervan op de hoogte bij de opname van de woning.

### **Hoe moet ik omgaan met zelf aangebrachte voorzieningen in en/of aan de woning?**

De wijkregisseur bekijkt de staat van onderhoud en of de zelf aangebrachte voorziening(en) binnen het beleid van Woonkwartier past/passen. Dit betreft dus maatwerk. De wijkregisseur beoordeelt dit tijdens de opname in uw woning en maakt hierover met u afspraken.

# Uw huurwoning opleveren

Na opzegging van een huurcontract wordt altijd door één van onze wijkregisseurs een eindcontrole van de woning gedaan. Soms plannen we ook een vooropname in. Dat hangt af van hoe lang u de woning huurt. In de bevestigingsbrief, die u na het opzeggen van de huur van ons ontvangt, staat de dag en het tijdstip van de geplande vooropname en/of eindcontrole vermeld. Bent u benieuwd hoe u uw woning moet opleveren? Lees dan de tips.

'Loop de tips even na.  
Zo weet u waarop de wijkregisseur uw woning beoordeelt tijdens de eindcontrole.'

## Vooropname

Tijdens de vooropname bepaalt de wijkregisseur wat u eventueel nog aan de woning moet opknappen. Deze zaken noteert hij in het opnamerapport, evenals de kosten die in rekening worden gebracht wanneer u dit niet doet. Zowel u als de wijkregisseur ondertekenen het opnamerapport.

Na de vooropname ontvangt u een brief, waarin we uitleggen hoe u de woning moet opleveren.



**Let op:** vloerbedekking/zeil daterend uit de jaren '70 tot '80 van de vorige eeuw, kan asbest bevatten. Omdat asbest schadelijk is voor de gezondheid, hoeft u dergelijke vloeren niet zelf te verwijderen. Dit doet Woonkwartier voor u. Hiervoor brengen wij geen kosten in rekening. Wel vragen we u de wijkregisseur hiervan op tijd op de hoogte te stellen.

## Eindcontrole

Tijdens de eindcontrole controleert de wijkregisseur of u de woning goed kunt opleveren. Voldoet de woning op de afgesproken datum niet aan de gestelde oplevereisen, dan geven wij u de kans om dit binnen een redelijke periode alsnog te herstellen. Over deze periode bent u huur verschuldigd. Daarna wordt opnieuw een controle uitgevoerd. Werkzaamheden die op dat moment niet volgens afspraak zijn uitgevoerd, besteedt Woonkwartier uit. De daaraan verbonden kosten worden bij u in rekening gebracht.



## Tips voor de eindcontrole

**Hieronder vindt u een lijst met de meest voorkomende zaken op basis waarvan onze wijkregisseur beoordeelt of u de woning wel of niet goed oplevert aan Woonkwartier. Deze lijst is niet volledig maar geeft een goede indruk.**

- De woning is leeg. Behalve wanneer er spullen worden overgenomen door de nieuwe huurder.
- De binnenkozijnen en (binnen)deuren zijn onbeschadigd en egaal dekkend in een neutrale kleur geschilderd (in twee verfbeurten dekkend over te schilderen).
- Spijkers, schroeven, pluggen en dergelijke zijn verwijderd uit wanden, plafonds, deuren en tegelwerk.
- Binnendeuren zijn ontdaan van stickers, posters, borden en spiegels.
- Ruiten zijn onbeschadigd.
- Schakelaars, stopcontacten, huistelefoons, montagekabels op plafonds en wanden zijn aanwezig, niet geschilderd of gesausd en in goede staat.
- Wand en plafonds hebben een neutrale kleur (in twee verfbeurten dekkend over te schilderen) en zijn nicotinevrij.
- Sanitaire voorzieningen zijn in orde en schoon.
- Kranen lekken niet en zijn ontdaan van kalk- en zeepresten.
- Al het hang- en sluitwerk is aanwezig en in orde.
- Vloerbedekking en lijmresten zijn verwijderd en eventuele beschadigingen zijn hersteld.
- Gordijnen met rail en luxaflex zijn verwijderd.
- (Kunststof)schrootjes zijn verwijderd.
- Bij de woning behorend inventaris, zoals deuren en keukenkastjes, zijn aanwezig en in orde.
- De tuin/balkon/galerij is netjes en goed onderhouden. Bij tuinen geldt dat de begroeiing, zoals bomen en struiken, een aanvaardbare hoogte hebben. Dit dient u met de wijkregisseur af te stemmen tijdens de (voor)opname van de woning.
- Bij de woning behorende bestrating, erfafscheiding en -afsluiting zijn aanwezig en in orde.
- Zelf aangebrachte voorzieningen worden zoals afgesproken tijdens de vooropname behouden of verwijderd. (zie 'veel gestelde vragen van huurders').
- De afvalcontainers/kliko's zijn leeg en schoon in de berging geplaatst.
- Bij het verwijderen van elektra dienen muren en plafonds te worden voorzien van afdekplaatjes en kroonsteentjes.

# Handige contactgegevens overzichtelijk bij elkaar

## Adressen & openingstijden

Hoofdlocatie

### Zevenbergen

#### Afdeling Woonzaken

t 0168 35 00 00

Bereikbaar op maandag t/m  
donderdag van 8:30 tot 17:00 uur  
vrijdag van 8:30 tot 12:30 uur

#### Bezoekadres

Kristallaan 1  
4761 ZC Zevenbergen  
t 0168 35 00 00

#### Postadres

Postbus 10  
4760 AA Zevenbergen

Vestiging

### Oudenbosch

#### Bezoekadres

Jezuïetenplein 10  
4731 HW Oudenbosch  
t 0168 35 00 00

#### Postadres

Postbus 10  
4760 AA Zevenbergen

#### Openingstijden

Maandag, dinsdag en donderdag  
van 09:00 tot 11:00 uur

Vestiging

### Dinteloord

#### Bezoekadres

Raadhuisplein 33  
4671 DA Dinteloord  
t 0168 35 00 00

#### Postadres

Postbus 10  
4760 AA Zevenbergen

#### Openingstijden

Maandag, dinsdag en donderdag  
van 09:00 tot 11:00 uur



## Ook handig

Hieronder de gegevens van andere instanties of bedrijven, waarvan u desgewenst gebruik kunt maken.

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

Via deze website van PostNL kunt u uw nieuwe adres doorgeven om de post (tijdelijk) te laten doorsturen. U kunt ook telefonisch contact opnemen met de klantenservice van PostNL via 0900 09 90.

#### Belastingdienst

Huurtoeslag aanvragen of wijzigen.  
t 0800 05 43 (gratis nummer)

#### Brabant Water

[www.brabantwater.nl](http://www.brabantwater.nl)  
t 073 68 38 000

#### Brabantse Delta

[www.brabantsedelta.nl](http://www.brabantsedelta.nl)  
t 076 56 41 000

altijd in de buurt

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