



## De huur opzeggen

Bij een verhuizing komt veel kijken. Voor u als huurder maar ook voor De Goede Woning. Als u de huur opzegt, starten wij een procedure om de woning opnieuw te kunnen verhuren. Wij zetten voor u alle zaken op een rijtje, die u in verband met een komende verhuizing moet weten.

### Huur schriftelijk opzeggen

U moet de huur van de woning altijd schriftelijk aan ons opzeggen. Dit kan op elke werkdag van de maand met minimaal een opzegtermijn van een maand. Wanneer u bijvoorbeeld de huur op 18 mei wilt laten eindigen, dan moet uw huuropzegging uiterlijk op 18 april in ons bezit zijn. Wanneer een huurder is overleden, kan een contactpersoon de huur van de woning opzeggen. U kunt een huuropzeggingsformulier afhalen bij onze receptie, maar u kunt uiteraard ook zelf een brief schrijven. U ontvangt schriftelijk bericht van ons dat wij uw huuropzegging hebben ontvangen en op welke datum de huurovereenkomst wordt beëindigd. Zegt u minimaal twee maanden van tevoren uw huur op, dan geven wij u een irischeque ter waarde van 25 euro.

Een huuropzegging is definitief. Wij accepteren geen opzeggingen onder voorbehoud. Voor u kan dit lastig zijn, als u bijvoorbeeld nog niet weet wanneer uw nieuwbouwwoning wordt opgeleverd. Voor ons betekent een huuropzegging echter dat wij bezig gaan om nieuwe kandidaten te werven voor uw woning. Wij moeten dan kunnen aangeven wanneer de woning beschikbaar komt voor de nieuwe huurder.

### Vooropname

Wanneer u de huur van de woning heeft opgezegd, zal één van onze opzichters een afspraak met u maken voor een vooropname. Deze opname zal binnen 5 werkdagen na de huuropzegging, in uw aanwezigheid, plaatsvinden. Tijdens de vooropname wordt bekeken of de woning geschikt is om te verhuren aan een nieuwe bewoner. Het kan voorkomen dat er nog enkele werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, voordat de nieuwe huurder de woning kan betrekken. Ook wordt dan bekeken of de werkzaamheden voor rekening van De Goede Woning komen, onder het serviceabonnement vallen of dat u ervoor verantwoordelijk bent. Bij de beoordeling van de woning houdt de opzichter rekening met de veroudering van de woning.

Wanneer u zelf veranderingen in of aan de woning heeft aangebracht, zal de opzichter beoordelen of deze mogen blijven zitten en/of deze voor overname in aanmerking komen. Een toekomstige bewoner mag immers niet de dupe worden van een slecht uitgevoerde klus. Als de veranderingen technisch goed zijn uitgevoerd en de verhuurbaarheid en de waarde van de woning **niet** schaden, dan kunnen deze in principe blijven zitten.

Van de gezamenlijke opname wordt een rapport opgemaakt waarin de bevindingen en opmerkingen over de staat van de woning worden weergegeven, inclusief de gebreken en in welke staat u de woning moet achterlaten. Wij geven in het rapport tevens aan welke werkzaamheden u nog moet uitvoeren en welke kosten daarmee eventueel samenhangen. Het rapport van de vooropname moet ook door u worden ondertekend. U ontvangt hiervan direct een afschrift. De opzichter maakt tevens een afspraak met u voor de eindopname. Deze vindt plaats voor het einde van uw huurperiode.

## Overname

U kunt natuurlijk met de nieuwe huurder afspraken maken om een aantal roerende zaken, zoals vloerbedekking, meubilair, zonnescherm, tuinafscheiding, gordijnen, etc., over te nemen. De overname en de kosten van de roerende zaken kunt u onderling regelen. De gemaakte afspraken legt u vast in een overnameformulier (in drievoud). Deze ontvangt u tijdens de vooropname van onze medewerker. Eén exemplaar hiervan is bestemd voor De Goede Woning. Deze kunt u tijdens afgifte van de sleutels geven aan de opzichter.

Onroerende zaken kunnen in principe alleen door De Goede Woning worden overgenomen. Hierbij kunt u denken aan onder andere dubbel glas, een vaste trap, centrale verwarming, een dakraam, een open haard, keuken-, toilet- of doucheverbetering, etc. Wij nemen in principe alleen met vergunning aangebrachte veranderingen over. Hiervoor betalen wij in bepaalde gevallen een vergoeding. De opzichter beoordeelt uiteindelijk welke veranderingen of toevoegingen aan de woning in aanmerking komen voor overname en welke ongedaan moeten worden gemaakt. Het overnemen van onroerende zaken wordt vastgelegd in het opnamerapport.

## Nieuwe bewoner

Als u de huur bij ons opzegt gaan wij een nieuwe huurder selecteren. Meestal wil de kandidaat huurder de woning bekijken. Wij verzoeken u om hieraan uw medewerking te verlenen. Het kan voorkomen dat de kandidaat de woning niet wil huren. U kunt dan vrij snel opnieuw benaderd worden door een volgende kandidaat huurder.

Wanneer de kandidaat de woning wil huren, kunt u eventuele roerende zaken laten overnemen. Indien de nieuwe huurder nog niet bekend is op het moment dat u de woning verlaat en u wilt roerende zaken in uw woning achterlaten, dan kan de opzichter toestemming geven deze in uw woning te laten zitten. Wanneer de nieuwe huurder bekend is, moet de overname van de goederen binnen 2 dagen zijn geregeld. Mocht de huurder geen belangstelling hebben dan moet u binnen 4 dagen alsnog de roerende zaken uit de woning verwijderen.

## Richtlijnen oplevering

Wij adviseren u het vooropnamerapport goed door te nemen en te controleren of alle werkzaamheden zijn uitgevoerd. Voordat u de woning verlaat moet u er ook aan denken om:

- de woning schoon achter te laten
- geen restanten rubber/foam op de vloeren te laten zitten waar de vloerbedekking verwijderd is
- alle sleutels van de deuren en brievenbus in te leveren (ook binnendeuren)
- alle ramen en deuren goed af te sluiten
- de sleutels van kasten, ramen en binnendeuren in de betreffende sloten te laten zitten
- geen huishoudelijk afval of grof vuil in of nabij de woning achter te laten. Voor het afvoeren van grof vuil kunt u contact opnemen met Circulus, telefoon (0900) 95 52. U zorgt er vervolgens voor dat het afval pas op de afgesproken datum aan de straat wordt gezet
- alle containers leeg achter te laten
- de vulslang, de vul- en ontluchtings sleutel en het cv-instructieboekje bij de cv-ketel te leggen
- de gasleidingen te voorzien van een plug of een kraan
- u af te melden bij UPC als u aangesloten bent op het centrale antenne systeem. UPC, Postbus 6603, 6503 GC Nijmegen of via [www.upc.nl](http://www.upc.nl), telefoon (0900) 15 80
- uw verhuizing door te geven aan uw energieleverancier. U bent zelf verantwoordelijk voor het opnemen van de meterstanden wanneer u de woning verlaat.



## Eindopname

Aan de hand van het vooropnamerapport controleert onze opzichter, in uw bijzijn, opnieuw de lege woning. Alle gebreken die tijdens de vooropname geconstateerd zijn, dienen verholpen te zijn.

Schade of gebreken, die niet naar tevredenheid hersteld zijn, worden door ons gerepareerd op uw kosten. Ook wanneer er nog afval of materialen in de woning worden aangetroffen, die niet worden overgenomen, zullen op uw kosten worden verwijderd. U ontvangt binnen 7 werkdagen na de eindopname schriftelijk bericht over eventuele herstelwerkzaamheden die wij op uw kosten zullen verrichten.

## Sleutels

Wanneer er tijdens de eindopname geen gebreken in de woning meer zijn geconstateerd kunt u alle sleutels van de toegangsdeuren tot de woning, berging en van de brievenbus bij onze opzichter inleveren. Sleutels die ontbreken worden in rekening gebracht. Indien wij op de einddatum geen sleutels hebben ontvangen, zijn wij genoodzaakt de huur van de daaropvolgende dagen in rekening te brengen. De verplichting tot huurbetaling loopt namelijk door tot en met de dag van sleutelinlevering. Het is niet toegestaan de sleutels rechtstreeks aan de nieuwe huurder te geven!

## Diftar milieupas / grofvuilpas

Van de gemeente Apeldoorn heeft u een grofvuilpas en een milieupas ontvangen (dit geldt niet voor de woningen die beschikken over een eigen rolcontainer). Deze passen behoren bij de woning en u zult ze dan ook achter moeten laten in de woning voor de nieuwe huurder. Bij het ontbreken van de passen kan de gemeente Apeldoorn € 16,50 per pas bij u in rekening brengen.

## Eindafrekening

Na de eindopname ontvangt u de eindafrekening. Hierbij wordt aangegeven hoe en wanneer de verrekening van eventuele resterende huur, vorderingen of door u te ontvangen bedragen plaatsvindt.

Wanneer er geen schade is geconstateerd bij de eindopname, ontvangt u hierover binnen 7 dagen bericht. De servicekosten worden eenmaal per jaar verrekend. Deze zullen wij met u op een later tijdstip verrekenen.

## Verhuisbericht

Geef aan uw familie, vrienden, kennissen en diverse instellingen tijdig uw nieuwe adres door. Via de Verhuisservice van PostNL kunt u uw nieuwe adres in één keer melden aan ruim 250 verschillende instanties. Deze service is gratis. Daarnaast moet u zich bij de gemeente laten inschrijven op het nieuwe adres.

## Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met een van onze medewerkers onder telefoonnummer: (055) 369 69 69.

## De Goede Woning

Bezoekadres	: Sleutelbloemstraat 26
Openingstijden	: op werkdagen van 08.00 tot 16.30 uur
Telefoon	: (055) 369 69 69
Fax	: (055) 369 69 09
Postadres	: 468, 7300 AL Apeldoorn
E-mail	: <a href="mailto:info@degoedewoning.nl">info@degoedewoning.nl</a>
Internet	: <a href="http://www.degoedewoning.nl">www.degoedewoning.nl</a>



# HUROPZEGGING

Met dit formulier kunt u de huur van uw woning opzeggen. Als u de huur wilt opzeggen, dan moet u ons dat minimaal een maand van tevoren laten weten, maar het mag ook eerder. Hoe eerder u doorgeeft dat u gaat verhuizen, hoe beter. Er is dan meer tijd om afspraken te maken met de nieuwe huurder over overname van roerende zaken. Zegt u minimaal twee maanden van tevoren uw huur op, dan geven wij u een irischeque ter waarde van 25 euro. U kunt de huur op **iedere dag** van de maand opzeggen (**behalve in het weekend en op feestdagen**), als u maar rekening houdt met die **maand opzegtermijn**. Als u bijvoorbeeld op 10 juli uw huur opzegt, dan kunnen wij de huurovereenkomst op z'n vroegst op 10 augustus beëindigen. De laatste dag waarover u nog huur betaalt is dan 10 augustus.

## Uw gegevens

Naam huurder : .....

Adres : .....

Postcode : ..... woonplaats.....

Geboortedatum : .....

Telefoonnummer overdag : .....

E-mailadres : .....

Naam medehuurder : .....

Zegt de medehuurder het huurcontract ook op? .....

## Datum einde

**huurovereenkomst** : .....(de laatste dag waarover u huur betaalt)

## Gegevens nieuw adres

Adres : .....

Postcode : ..... woonplaats.....

Telefoonnummer overdag : .....

## De huurder wikkelt de huuropzegging niet zelf af

Naam contactpersoon : .....

Adres contactpersoon : .....

Postcode : ..... woonplaats.....

Telefoonnummer overdag : .....

E-mailadres : .....

## Reden huuropzegging

- Huis gekocht
- Samenwonen
- Verhuisd naar andere woonplaats
- Verhuisd naar andere huurwoning
- Relatie verbroken
- Huurder overleden (akte van overlijden bijvoegen)
- Anders, namelijk : .....

Apeldoorn,.....201..... Handtekening huurder:.....

Handtekening medehuurder:.....

## Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp)

*De Goede Woning heeft de verwerking van persoonsgegevens, conform de eisen van de wet, gemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP). Met het opgeven van uw persoonlijke gegevens verleent u ons automatisch toestemming om deze persoonlijke gegevens te verwerken. Deze gegevens kunnen, ter ondersteuning van onze bedrijfsvoering, gedeeld worden met andere instellingen.*