

Als u de huur opzegt

Voor de exacte voorwaarden van de huuropzegging verwijzen wij u naar de huurovereenkomst en de Algemene en bijzondere huurvoorwaarden. Ook kunt u de informatie vinden op onze website:

www.wassenaarschebouwstichting.nl.

De huuropzegging

De huur moet schriftelijk worden opgezegd. Alle personen op wiens naam de huurovereenkomst staat, moeten deze opzegging mede ondertekenen. Aan de opzegging kunnen door de huurder(s) geen voorwaarden worden verbonden, anders dan eerder schriftelijk overeengekomen met de Wassenaarsche Bouwstichting.

Opzegtermijn

U kunt de huur elke werkdag van de maand opzeggen met in achtneming van een termijn van tenminste één maand. Wij bevelen u aan de huur zo vroeg mogelijk - als u weet wanneer u de woning wilt verlaten - op te zeggen. Dan is er meer tijd om alles te regelen wat met de opzegging samenhangt. De termijn van één maand gaat in op de datum waarop wij de schriftelijke opzegging hebben ontvangen.

Bevestiging opzegging/definitieve datum huurbeëindiging

Binnen een week na de opzegging ontvangt u van ons een schriftelijke bevestiging. In de bevestiging wordt de einddatum van de huurovereenkomst vastgesteld. Tevens wordt er telefonisch contact met u opgenomen om een afspraak te maken voor de voorinspectie. Indien u de opzegging persoonlijk komt inleveren, kan meteen een afspraak voor een voorinspectie worden gemaakt. U kunt de opzegging niet intrekken of de einddatum wijzigen zonder onze medewerking.

Huuropzegging bij overlijden

Als een huurder komt te overlijden dan:

1. wordt degene die als medehuurder de huurovereenkomst heeft ondertekend automatisch hoofdhuurder en kan dus gewoon blijven wonen;
2. heeft degene die met de hoofdhuurder een duurzame, aantoonbare gemeenschappelijke huishouding voerde, recht op voortzetting van de huurovereenkomst. Daar worden wel voorwaarden aan gesteld. Die zijn in de wet en rechtelijke uitspraken geregeld. Bij echtparen en bij geregistreerd partnerschap wordt daar automatisch aan voldaan.
Kinderen vallen veelal niet onder deze regeling. Bij een verschil van mening hierover oordeelt de rechter. Er is in ieder geval een periode van zes maanden waarin de huur kan voortduren.

Opleveren van de woning

U hoort de woning leeg en bezemschoon op te leveren. Dit betekent dat u gordijnen, rails, vloerbedekking en zeil moet verwijderen. De wanden, plafonds en deuren moeten glad en schoon worden achtergelaten. Verder moeten de tuin en het balkon netjes zijn. Tijdens de voorinspectie krijgt u van de opzichter mutatieonderhoud uitgebreidere informatie over het achterlaten van de woning.

Voorinspectie

Nadat de huuropzegging is ontvangen wordt er binnen een week met u een afspraak gemaakt voor een voorinspectie van de woning. Bij deze voorinspectie bekijkt de opzichter mutatieonderhoud samen met u hoe de toestand van de woning is. De medewerker geeft daarbij aan wat eventueel in orde gebracht moet worden. Een en ander wordt vastgelegd in het opnamerapport, waar u een afschrift van ontvangt. Op het opnamerapport wordt tevens vermeld wat de (standaard) prijs is die wij in rekening brengen als wij die werkzaamheden uiteindelijk moeten gaan uitvoeren.

In het kort komt dit er op neer dat:

- voorzieningen die zijn aangebracht met schriftelijke toestemming van de Wassenaarsche Bouwstichting mogen achterblijven;
- voorzieningen waarvoor (nog) geen toestemming is gegeven, worden afhankelijk van de aard en de kwaliteit beoordeeld voor overname of moeten door de huurder worden verwijderd. Van dit laatste wordt melding gemaakt in het opnamerapport.

Overdracht aan opvolgende huurder

De Wassenaarsche Bouwstichting voert de laatste jaren een ruimer beleid met betrekking tot door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). Uitvloeisel van dit ruimere beleid is dat weinig voorzieningen in aanmerking komen voor overdracht tussen huurders onderling. Voor overdracht komen alleen roerende zaken zoals losse vloerbedekkingen, gordijnen en zonweringen in aanmerking. Uiteraard alleen als deze zaken nog in een (zeer) goede staat verkeren.

Wij stimuleren noch ontmoedigen deze overdracht. Wij wijzen u er wel op dat veel huurders relatief lang in hun woning wonen. Dit houdt in dat wij vaak kiezen voor een (grondige) opknapbeurt bij mutatie. Wij verhuren dan ook meestal niet direct aansluitend. In dit soort situaties is er geen ruimte voor overname van roerende zaken aan een volgende huurder. De realiteit is dus dat u er van uit moet gaan dat u de woning leeg oplevert.

Eindinspectie

Bij de eindinspectie op de huureindedatum wordt het opnamerapport nagelopen en geconstateerd of de werkzaamheden naar behoren zijn uitgevoerd. Indien dit laatste het geval is, kunnen de sleutels worden ingeleverd en ontvangt u een schriftelijke bevestiging van de huurbeëindiging en een afrekening van eventuele huur en kosten.

Als er op de huureindedatum nog steeds werkzaamheden door u moeten worden uitgevoerd dan bieden wij u de gelegenheid de werkzaamheden alsnog naar behoren uit te voeren binnen een termijn van maximaal een week na de vastgestelde opleveringstermijn, met dien verstande dat de kosten van huurderiving voor uw rekening komen. Mochten er na deze extra periode nog werkzaamheden openstaan, worden deze werkzaamheden door ons uitgevoerd op uw kosten. Indien u van deze mogelijkheid geen gebruik wenst te maken, kunt u dat schriftelijk aangeven en voert de Wassenaarsche Bouwstichting de werkzaamheden op uw kosten uit.

Nutsbedrijf/meterstanden

Bij de beëindiging van de huurovereenkomst dient u zelf zorg te dragen voor het beëindigen of overzetten van uw contracten voor de levering van gas, elektriciteit, water, kabel en telefoon. Bij de bedrijven die deze voorzieningen leveren, kunt u informatie krijgen over hoe deze beëindiging plaats dient te vinden. Vergeet u niet eventuele automatische betalingen stop te zetten of om te zetten naar uw nieuwe adres.

Formulier Huuropzegging

Ondergetekenden*

Achternaam _____ Voorletters _____

Achternaam _____ Voorletters _____

Huurder(s) van de woning:

Adres: _____

Postcode + woonplaats: _____

zegt/zeggen de huur op met ingang van _____

Deze opzegging is onvoorwaardelijk en wordt gedaan met inachtneming van een termijn van tenminste één maand.

Voor het maken van een afspraak voor een inspectie van de woning is/zijn ondergetekenden tijdens kantooruren bereikbaar op het volgende telefoonnummer: _____

Het nieuwe adres wordt:

Adres: _____

Postcode + woonplaats _____

Indien van toepassing gegevens contactadres:

Naam: _____

Adres: _____

Postcode + woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Wassenaar, _____ (datum)

Ondertekening

Naam: _____ Handtekening _____

Naam: _____ Handtekening _____

*In bijzondere gevallen, met name bij het overlijden van de huurder(s), kan de huur ook worden opgezegd door een gevolmachtigde (bijvoorbeeld een executeur testamentair), door overlegging van een schriftelijk bewijs waaruit de volmacht blijkt.