

Huuropzegging

Wat er komt
kijken bij
beëindiging
van de huur



In deze folder leest u wat er allemaal komt kijken bij de beëindiging van de huur: wát moet u zelf doen en wát doet Woonstichting St. Joseph. Ook geven we u uitleg over de onderhoudsstaat van de woning en de overname van wijzigingen in de woning bij beëindiging van de huur.

Wat moet ú doen bij de huuropzegging?

Een digitaal huuropzeggingsformulier invullen waarmee u de huurovereenkomst beëindigt. Het huuropzeggingsformulier vindt u op onze website bij Mijn St. Joseph. U kunt de huur per dag opzeggen, maar wel altijd met een opzegtermijn van minimaal één maand. Op het moment van ontvangst van het formulier gaat de maand opzegtermijn in.

Als u langer van tevoren de huur wilt opzeggen, kan dat natuurlijk ook.

Als de woning wordt opgezegd vanwege het overlijden van de huurder, vult u alleen de persoonsgegevens van de overledene en de correspondentiegegevens van de nabestaande(n) in op het huuropzeggingsformulier. Wij vragen u ook een kopie van de overlijdensakte mee te sturen.

Wat doen wij bij een huuropzegging?

Wij sturen u, na ontvangst van uw huuropzeggingsformulier, binnen twee werkdagen een bevestiging. Hierin staat de datum waarop de huur eindigt. Vervolgens maken wij een afspraak met u voor een huisbezoek van onze opzichter.

Verhuisbezoek van onze opzichter: wat gebeurt er dan?

Onze opzichter vertelt u bij het eerste huisbezoek hoe u de woning moet achterlaten. Ook geeft hij u nog tips voor uw verhuizing. Hij loopt samen met u de woning door om te bekijken:

- wat voor reparaties moet u misschien nog uitvoeren?
- wat moet er gebeuren met aangebrachte veranderingen (bijvoorbeeld een bad of keuken)?
- is er een nieuwe huurder bekend, dan geeft de opzichter aan wat u de nieuwe huurder kunt laten overnemen (bijvoorbeeld vloerbedekking of gordijnen).

U ontvangt vooraf een beschrijving van de gewenste staat van onderhoud. De staat van onderhoud van uw woning wordt op een zogenaamd opnameformulier genoteerd. Op dit formulier staan ook de kosten die u zou moeten betalen als u vóór het einde van de huur niets doet aan veranderingen in de woning die niet mogen blijven zitten. U krijgt een kopie van het ook door u ondertekende opnameformulier zodat iedereen de afspraken 'zwart op wit' heeft.

Woningveranderingen en overname van roerende goederen

Voor woningveranderingen die u heeft aangebracht met onze toestemming gelden de regels zoals die bij het aanvragen van de verandering zijn afgesproken. Woningveranderingen waarvoor wij toestemming hebben verleend, hoeft u bij het verlaten van de woning niet ongedaan te maken. Door u zelf aangebrachte voorzieningen mogen dus, wanneer u aan de regels heeft voldaan, in de woning blijven zitten. Ze moeten dan nog wel in goede staat zijn. Wanneer een vergoeding voor de woningverandering is afgesproken, dan wordt deze bij het eerste huisbezoek van de opzichter definitief bepaald.

Als blijkt dat veranderingen zonder goedkeuring zijn aangebracht en niet voldoen aan bepaalde 'kwaliteitseisen', dan moet u de woning in verhuurbare staat terugbrengen. Doet u dit niet goed, dan kunnen wij het herstel op uw kosten uitvoeren

Alleen als er voor einde huurdatum een nieuwe huurder bekend is, regelt u de overname van roerende goederen (bijvoorbeeld vloerbedekking of gordijnen) met de nieuwe huurder. U stelt daarvoor een overnameverklaring op waarin ook een eventuele vergoeding opgenomen is. Deze overnameverklaring vult u samen met de nieuwe huurder in. Wij krijgen hiervan een kopie.

Bij het eerste verhuisbezoek bepaalt de opzichter of en welke spullen u ter overname mag aanbieden aan een nieuwe huurder. Heeft u spullen ter overname, maar is de nieuwe huurder nog niet bekend op het moment dat u de sleutels moet inleveren? Dan kunt u deze spullen achterlaten in de woning. U ontvangt dan geen overnamevergoeding. U kunt er ook voor kiezen om deze spullen dan mee te nemen.

Onderhoudsstaat van de woning

U laat de woning bij de oplevering in een goede verhuurbare staat achter. Voordat u de sleutels inlevert, zorgt u ervoor dat u de afgesproken reparaties heeft uitgevoerd. Woningveranderingen in de woning die niet kunnen blijven zitten, heeft u ongedaan gemaakt. Een goede onderhoudsstaat betekent verder dat u zorgt voor:

- een schone woning en berging, vrij van afval
- schoon, schadevrij en kalkvrij sanitair en kranen
- goed hang- en sluitwerk
- lege en schone kliko's
- verfwerk in een goede staat en aanvaardbare kleur
- schone buitenmuren zonder verf
- het verwijderen van stickers op kasten en deuren
- het originele huisnummerplaatje
- tegelwerk zonder gaten, pluggen of schroeven
- wanden en plafonds vrij van schade
- 'nette tuin'

Grof vuil kunt u afvoeren via de Milieustraat, Kruisbroeksestraat 22.

Bezichtiging door nieuwe huurder

Om de toekomstige huurder de gelegenheid te geven de woning te bezichtigen, geven wij uw telefoonnummer aan hem/haar door. Wilt u niet dat wij uw telefoonnummer doorgeven? Laat het ons dan weten.

Sleutels inleveren

Voor het inleveren van de sleutels, geven wij u de keuze hoe u dit wilt doen. U kunt deze aan het einde van de huurperiode inleveren bij ons op kantoor. U kunt ook een afspraak maken voor een tweede verhuisbezoek van de opzichter.

Oplevering woning

Wanneer er veel werkzaamheden in de woningen moeten worden uitgevoerd, kan het zijn dat wij een tweede verhuisbezoek inplannen. De opzichter kijkt dan samen met u of u alle gemaakte afspraken bent nagekomen. De staat van onderhoud wordt op het opnameformulier vastgelegd. U krijgt hiervan ook een kopie. Als de woning niet 'in orde' is, dan krijgt u nog een aantal dagen de tijd om de benodigde werkzaamheden uit te voeren. Dat kost u geld, want in die periode loopt de huur door. Als u ook na de afgesproken tijd de woning niet goed oplevert, voeren wij de werkzaamheden uit op uw kosten. De dagen dat de woning hierdoor niet verhuurd kan worden, zijn ook voor uw rekening. Natuurlijk hopen we dat het zover niet komt.

Wij regelen de laatste huurbetaling

De huurbetaling loopt door tot en met de laatste dag dat u de woning huurt. Wij zorgen ervoor dat het (aangepaste) juiste bedrag op de laatste acceptgiro wordt vermeld. Als u een machtiging tot automatische incasso aan ons hebt gegeven, dan regelen wij dat de laatste (gedeeltelijk) maandhuur van uw rekening wordt afgeschreven en dat daarna de machtiging wordt stopgezet. U hoeft hiervoor dus zelf geen actie te ondernemen.

Huurtoeslag

Iedere wijziging, dus ook een verhuizing, moet zo snel mogelijk worden doorgegeven aan de BelastingTelefoon 0800-0543. Bij de belastingdienst kunt u een wijzigingsformulier aanvragen. Ook als u particulier gaat huren bestaat voor u de mogelijkheid om huurtoeslag aan te vragen.

De eindafrekening

Houd u er rekening mee dat u nog een eindafrekening van eventuele service- en stookkosten ontvangt. Deze wordt pas met u afgerekend zodra de jaarlijkse afrekening met het energiebedrijf of bijvoorbeeld het schoonmaakbedrijf is gemaakt.



Bezoekadres: Brederodeweg 23, 5283 HA Boxtel
Postadres: Postbus 825, 5280 AV Boxtel
Contact: (0411) 659 100 | www.sintjoseph.nl | info@sintjoseph.nl
IBAN: NL10 RABO 0108 8096 25
Volg ons ook op: [f @WoonstichtingStJoseph](https://www.facebook.com/WoonstichtingStJoseph) [t @StJosephBoxtel](https://twitter.com/StJosephBoxtel)