

# De huur opzeggen

# 9

## De opzegtermijn

De opzegtermijn is minimaal één maand. Deze opzegtermijn gaat in op de werkdag waarop De Key uw opzegging ontvangt. U mag zelf bepalen op welke datum u de huur laat aflopen, zolang het maar een werkdag is. De laatste huurdatum mag dus niet in het weekend of op een feestdag vallen.

Een voorbeeld: wanneer u uw huurcontract op 4 juli wilt laten eindigen, moet uw opzegging uiterlijk 4 juni bij De Key binnen zijn. Let op: als 4 juli in een weekend of een feestdag valt, moet de opzegging op de daaraan voorafgaande werkdag bij ons binnen zijn.

U mag natuurlijk ook langer dan een maand van te voren uw huur opzeggen. De Key heeft dan meer tijd om een nieuwe huurder voor uw woning te vinden. Het kan namelijk enkele weken duren voordat de volgende kandidaat bekend is. Voordeel voor u is dat eventuele overname van roerende goederen in de door u te verlaten woning geregeld kunnen worden met een volgende huurder.

## Het opzeggen van de huur

De huur kan op drie manieren opgezegd worden.

- U downloadt op de site van De Key Zandvoort een opzeggingsformulier en stuurt dat ingevuld op naar De Key, Postbus 505, 2040 EA Zandvoort.
- U stuurt een brief naar De Key, Postbus 505, 2040 EA Zandvoort met daarin de datum waarop u uw huur wilt beëindigen. Vermeld altijd: welke medehuurder eventueel achterblijft, uw huidige en uw toekomstige adres plus het telefoonnummer waarop u voor en na de verhuizing bereikbaar bent. De Key adviseert u de brief aangetekend en met ontvangstbevestiging te versturen, zodat u weet op welke dag de brief is ontvangen en dát de brief aangekomen is.
- U komt naar het kantoor (Thomsonstraat 1) en vult een opzeggingsformulier in aan de balie.

Als alleen u of uw partner verhuist en de medehuurder in het huis blijft wonen, dient u een afstandsverklaring in te vullen. De Key heeft hiervoor een speciaal formulier. U kunt dit afhalen op ons kantoor aan de Thomsonstraat, aanvragen of downloaden via de website.

U ontvangt een brief waarin wordt bevestigd dat uw brief of uw formulier is ontvangen. In deze brief staat de datum waarop uw huur afloopt en wanneer een medewerker van De Key langskomt voor een vooropname en voor een eindopname.

### De vooropname

Tijdens de zogenaamde 'vooropname', vlak na opzegging van de huur, bekijkt een medewerker van De Key of u zaken moet repareren of in verhuurbare staat moet terugbrengen. De medewerker maakt hierover een rapport, waarvan u een kopie krijgt. Hierin staat ook een indicatie van de kosten voor eventuele reparaties die nog moeten worden uitgevoerd.

### De eindopname

De 'eindopname' valt meestal op de laatste dag dat u huurder bent. Een medewerker van De Key controleert of de woning leeg is en de werkzaamheden zoals genoemd in het vooropname rapport zijn uitgevoerd.

Als de woning nog gebreken vertoont, wordt u in de gelegenheid gesteld om deze te herstellen. Over de periode die u nodig heeft om de gebreken te herstellen, moet u de huur doorbetalen. Wanneer u de gebreken niet wilt herstellen of geen gebruik maakt van de geboden tijd brengt De Key u de kosten in rekening. Dit gebeurt ook als de herstelde gebreken niet aan onze kwaliteitseisen voldoen.

Indien de woning tijdens de eindopname akkoord is bevonden levert u de sleutels in bij de medewerker van De Key.

### Aanpassingen door de huurder

In de periode dat u in uw huurhuis heeft gewoond, heeft u misschien de woning naar uw eigen wensen aangepast en wijzigingen in de woning aangebracht.

Wijzigingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden, goed en veilig zijn uitgevoerd en onderhouden zijn, die de verhuurbaarheid van de woning niet schaden en die niet leiden tot waardedaling van de woning, moeten worden gehandhaafd.

Wanneer u schriftelijke toestemming heeft gekregen voor een zelf aangebrachte voorziening, kunt u deze toestemming laten zien tijdens de vooropname. Vanzelfsprekend moet de verandering goed onderhouden zijn. Wanneer u geen toestemming heeft aangevraagd, zal de medewerker bij de vooropname de verandering alsnog beoordelen. Als de zelf aangebrachte voorziening niet goed gekeurd wordt, moet u de verandering verwijderen.

U leest meer over aanpassingen in '*Verbouwen aan uw woning*'.

## Overname door de nieuwe huurder

U kunt uitsluitend na overleg met De Key onroerende zaken ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Bijvoorbeeld vloerbedekking of gordijnen. De nieuwe huurder is niet verplicht op uw aanbod in te gaan. U moet de overname zelf regelen voor de datum van oplevering van de woning. Als er op dat moment geen nieuwe huurder bekend is, moet u de woning leeg opleveren.

Bij de bevestigingsbrief van de huuropzegging is een overname formulier bijgesloten. Op dit formulier kunt u eventuele afspraken met nieuwe huurders over de overname vastleggen. Het formulier moet zowel door de nieuwe huurder als de vertrekkende huurder worden ondertekend. Tijdens de eindopname levert u het formulier in bij de medewerker van De Key.

## Eindafrekening

U krijgt van ons een paar weken nadat u de woning heeft verlaten een eindafrekening. Daarin verrekenen we de te veel of de te weinig betaalde huur en andere openstaande kosten. Servicekosten worden eenmaal per jaar afgerekend.

## Oplevering van de woning

Let u bij de oplevering van de woning op de volgende zaken

- De woning en berging zijn bij oplevering leeg en bezemschoon. Als dat niet het geval is, wordt de woning op kosten van de huurder gereinigd.
- De woning wordt compleet opgeleverd: ontbrekende kastplanken, ventilatieroosters, closetrolhouders, enz., worden bij ontbreken in rekening gebracht.
- Sanitair is in schone, goede en onbeschadigde staat.
- Schakelaars en wandcontactdozen zitten vast, zijn onbeschadigd en functioneren naar behoren.
- Lichtpunten zijn voorzien van een deksel en/of afkroning.
- Vul- en ontluichtings sleutel van de cv en de bedieningsvoorschriften daarvan worden bij de cv achtergelaten.
- Het binnenschilderwerk is heel en heeft geen schade en geen extreme en/of donkere kleuren.
- Sauswerk op wanden en plafond is vlak, strak en egaal.
- De tuin is, inclusief bestrating en erfafscheiding, in goede staat.
- Bomen, stuiken en heesters zijn netjes onderhouden. Door de huurder geplante of hoge bomen worden gekapt door de huurder. Indien noodzakelijk wordt daar een kapvergunning voor aangevraagd.
- Stickers, affiches, kledinghaakjes, enz. zijn verwijderd en eventuele beschadigingen hersteld.
- Alle vloerbedekking is verwijderd, tenzij de volgende huurder dat middels een overname formulier overneemt.

- De ondervloer is schoon, onbeschadigd en egaal.
- Wanden, deuren, plafonds en houtwerk zijn vrij van spijkers, krammen, schroeven, pluggen, gordijnrails, enz. De gaten die hierdoor ontstaan zijn dichtgemaakt met een daarvoor geschikt middel.
- Alle binnendeuren zijn aanwezig en hangen op de oorspronkelijke plaats.
- Gaten in wanden en plafonds die ontstaan zijn door het ophangen van lichten, schilderijen en/of wand/plafondbekleding zijn hersteld.
- Wand, vloer en vensterbanktegels die zijn beschadigd of gebroken zijn hersteld of vervangen.

### Huurbetaling stopzetten

- Wanneer u De Key gemachtigd heeft om de huur automatisch van uw rekening af te boeken of u elke maand een acceptgiro ontvangt, dan zorgt De Key voor het tijdig stopzetten hiervan.
- Heeft u uw bank gemachtigd om de huur elke maand automatisch naar De Key over te maken? Dan moet u zelf met uw bank regelen dat dit stopt. Hiervoor bestaan speciale kaarten die u bij uw bank gratis kunt afhalen.
- Heeft u uw werkgever of uitkeringsinstantie gemachtigd om de huur automatisch naar De Key over te maken? Dan moet u dit zelf stop zetten.

### Huurtoeslag

De gemeente geeft aan de Belastingdienst door dat u verhuisd bent. Als u huurtoeslag ontvangt, bent u zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van wijzingen in gezinssamenstelling, inkomen en alle andere vormen van wijziging die direct invloed hebben op de hoogte van de huurtoeslag. Hierover kunt u een wijzigingsformulier opvragen bij de Belastingdienst.

### Afsluiten gas, water en elektra

Geef uw verhuizing op tijd door aan uw water- en energieleverancier(s). U moet dit uiterlijk twee weken voor het beëindigen van het contract doen. Bij de eindopname stelt u samen met een medewerker van De Key de meterstanden vast. Deze vult u in op de formulieren die u van uw water- en energieleveranciers heeft ontvangen.

### Grofvuil

Grofvuil kunt u laten ophalen door de gemeentereiniging. Neemt u hiervoor contact op met de gemeente Zandvoort.

### Lidmaatschap Zandvoortse Vereniging van Huurders (ZVH)

Bent u lid van ZVH, vergeet u dan niet uw adreswijzing aan hen door te geven.

ZVH

Postbus 287

2040 AG Zandvoort