



Ik ga verhuizen

Alle stappen op een rij

Leystromen
verbindend | ondernemend

Huur opzeggen, hoe werkt het?

Hoelang van tevoren zeg ik mijn huur op?

U bent niet gebonden aan een bepaalde dag van de maand om uw huur op te zeggen. U kunt bij leystromen dus op iedere dag uw huur opzeggen.

U moet wel rekening houden met een wettelijke opzegtermijn van minimaal één maand. De einddatum van uw huurovereenkomst is altijd op een werkdag (maandag tot en met vrijdag). Na uw opzegging maken wij een afspraak met u voor de voor- en eindinspectie. De voorinspectie plannen wij zo snel mogelijk na uw huuropzegging. De eindinspectie is op de laatste huurdag. Op deze dag levert u ook de sleutels bij ons in.

Tip!

Weet u al lang van tevoren wanneer u gaat verhuizen? Laat het ons dan zo snel mogelijk weten. Als u dit langer dan zes weken van tevoren doet, ontvangt u een bonus van € 50,-. De kans is dan groter dat wij op tijd een nieuwe huurder vinden die misschien nog zaken van u kan overnemen zoals gordijnen, tapijt of zonwering. Bovendien heeft u dan nog alle tijd om eventuele gebreken die wij bij de voorinspectie vaststellen, te herstellen. Wel zo handig!

Opzeggen van uw huur

U kunt uw huur via mijn.leystromen.nl of schriftelijk met een formulier opzeggen. Het formulier 'Huur opzeggen' kunt u downloaden op www.leystromen.nl of ophalen bij onze vestigingen. U ondertekent dit formulier samen met de eventuele medehuurder. Bij overlijden van de huurder hebben wij een kopie van de overlijdensakte nodig.

Bevestiging van huuropzegging

Binnen een week nadat wij uw huuropzegging hebben ontvangen, krijgt u een schriftelijke bevestiging van ons. In deze bevestiging staan uw laatste huurdag en twee data voor afspraken:

1. Een afspraak voor de voorinspectie.
2. Een afspraak voor de eindinspectie op de laatste huurdag.

Bent u verhinderd? Neem dan zo spoedig mogelijk contact met ons op op telefoonnummer 088 031 33 00 (lokaal tarief) zodat wij een nieuwe afspraak met u kunnen maken.

Huur opgezegd, en dan?

Voorinspectie

Wanneer wij uw huuropzegging hebben ontvangen, maken wij op korte termijn een afspraak met u voor de voorinspectie. Zo heeft u voldoende tijd om uw woning goed achter te laten en eventuele herstelwerkzaamheden uit te voeren. Bij de voorinspectie bekijkt de woonmakelaar samen met u de woning en geeft hij of zij u adviezen en aanwijzingen hoe u de woning in goede staat kunt opleveren. U krijgt een voorinspectierapport waarin de woonmakelaar precies vermeldt welke werkzaamheden u nog moet uitvoeren voordat u de woning verlaat. In het rapport leest u ook wat de kosten zijn als u ervoor kiest om ons de werkzaamheden te laten uitvoeren. Zowel u als de woonmakelaar ondertekent dit rapport.

Hoe moet ik de woning achterlaten?

Wij vragen u om de woning aan het einde van de huurovereenkomst in goede staat achter te laten, op dezelfde manier zoals u zelf een woning zou willen aantreffen wanneer u gaat verhuizen. Op [www.leystromen.nl/ik ben huurder/Verhuizen](http://www.leystromen.nl/ik-ben-huurder/Verhuizen) leest u een aantal handige tips voor wat u zelf kunt doen om uw woning zo goed mogelijk achter te laten. Voor vragen kunt u altijd contact met ons opnemen op telefoonnummer 088 031 33 00 (lokaal tarief).

Wanneer komt er een nieuwe huurder voor de woningbezichtiging?

Leystromen probeert zo snel mogelijk na de voorinspectie een huurder voor de woning te vinden. Deze nieuwe huurder maakt vervolgens een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Ook kunt u dan de eventuele overname van roerende goederen (gordijnen, rails, vloerbedekking etcetera) met elkaar bespreken. De nieuwe huurder heeft altijd een brief van Leystromen bij zich waarmee hij zich kan legitimeren.

Overname roerende goederen

Onder roerende goederen verstaan we 'losse zaken' zoals tapijt, zonwering, gordijnrails etcetera. Deze goederen mogen alleen in de woning achterblijven als de nieuwe huurder ze van u overneemt. Leystromen neemt nooit roerende goederen over en bemiddelt niet bij overnames. Het is daarom erg belangrijk om de afspraken die u maakt met de nieuwe huurder schriftelijk vast te leggen. Dat doet u op het Overnameformulier. U ontvangt dit formulier bij de bevestiging van de huuropzegging. Dit Overnameformulier vult u samen met de nieuwe huurder in.



Vervolgens levert u het formulier zo snel mogelijk bij ons in. Houd zelf wel een kopie van het Overnameformulier achter de hand. De nieuwe huurder is nooit verplicht om goederen van u over te nemen. U bent dan zelf verantwoordelijk voor het verwijderen van deze spullen voordat de eindinspectie plaatsvindt op de laatste huurday.

Geen nieuwe huurder

Is er nog geen nieuwe huurder bekend op uw laatste huurday? Dan levert u de woning zonder overnames aan ons op. Het is dus belangrijk om uw woning zo lang mogelijk van tevoren op te zeggen. Wij hebben dan meer tijd om een nieuwe huurder te vinden die misschien een aantal spullen van u wil overnemen.

Wat gebeurt er met zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's)?

Heeft u tijdens uw huurperiode zelf aanpassingen gedaan in uw woning zoals een eigen keuken of badkamer? Dan noemen wij dat zelf aangebrachte voorzieningen. Leystromen neemt deze van u over als ze zijn aangebracht volgens de spelregels van ons ZAV-beleid (zelf aangebrachte voorzieningen). In sommige gevallen komt u in aanmerking voor een vergoeding. Meer informatie hierover vindt u in de folder Klussen mag. Deze folder kunt u downloaden op www.leystromen.nl of ophalen bij onze vestigingen.

Eindinspectie

Op de laatste dag van uw huurovereenkomst komt de woonmakelaar bij u langs voor de eindinspectie. De woonmakelaar loopt samen met u de gemaakte afspraken na. Wanneer u de afspraken niet nagekomen bent, of wanneer de woonmakelaar nog schade vaststelt, herstelt Leystromen die op uw kosten. Is de woning niet schoongemaakt? Dan doen wij dat en brengen de kosten bij u in rekening.

Inleveren sleutels en eindafrekening

Tijdens de eindinspectie levert u de sleutels in bij de woonmakelaar van Leystromen. Geef nooit zelf uw sleutels aan de nieuwe huurder. De woonmakelaar noteert bij het verlaten van de woning de meterstanden van gas, elektriciteit en water. U bent zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van deze gegevens aan het energiebedrijf en de waterleidingmaatschappij. Binnen twee weken na de oplevering ontvangt u een eindafrekening. Als wij u kosten in rekening brengen voor eventuele schade, schoonmaak of achterstallige huur, vermelden we dat duidelijk op de eindafrekening.

Ook eventuele vergoedingen voor zelf aangebrachte voorzieningen vindt u terug op de eindafrekening. Heeft u te veel of te weinig huur betaald? Dan wordt dit in de eindafrekening verwerkt. De afrekening van eventuele stook- of servicekosten krijgt u later. Energiekosten worden afgerekend via de leverancier met wie u een overeenkomst had. Betaalde u servicekosten als onderdeel van uw huur? Houd er dan rekening mee dat deze servicekosten pas in het volgende jaar worden afgerekend. Hier ontvangt u dus pas op een later moment een eindafrekening van.

Tot slot

Wat gebeurt er bij echtscheiding of beëindigen relatie?

Soms komt het voor dat een van beide huurders de woning wil verlaten en de ander achterblijft. Bijvoorbeeld bij echtscheiding. Het is dan belangrijk dat de vertrekkende huurder zijn/haar huurrecht van de woning opzegt. Hiervoor gelden dezelfde regels als bij huuropzegging. Voor het opzeggen van het huurrecht kunt u gebruikmaken van het formulier Opzegging huurrecht. Dit formulier kunt u downloaden op www.leystromen.nl of ophalen bij onze vestigingen.

Heeft u spijt van uw huuropzegging?

Een schriftelijke huuropzegging is definitief en dat betekent dat wij u vragen de woning te verlaten. Het kan natuurlijk zijn dat u spijt heeft van uw huuropzegging. Wij kunnen de huuropzegging alleen ongedaan maken als de woning nog niet is toegewezen aan een nieuwe huurder. Hebben wij de woning al toegewezen, dan zult u de woning dus moeten verlaten.

Vergeet niet uw adreswijziging door te geven!

Als u gaat verhuizen, is het belangrijk dat u uw nieuwe adres doorgeeft aan de afdeling Burgerzaken van de gemeente waarin u gaat wonen. De gemeente zorgt ervoor dat u wordt ingeschreven op uw nieuwe adres in het bevolkingsregister. Vergeet ook niet uw nieuwe adres op tijd door te geven aan uw energieleverancier en de waterleidingmaatschappij. Zo voorkomt u dat u op uw nieuwe adres geen gas, water en elektriciteit heeft. Ontvangt u huurtoeslag? Dan is het niet alleen belangrijk dat u op het goede adres staat ingeschreven. Het is dan ook van belang dat u uw verhuizing tijdig meldt bij de Belastingdienst. Zo voorkomt u dat uw huurtoeslag wordt stopgezet. U kunt uw wijzigingen doorgeven met het Wijzigingsformulier dat u kunt downloaden op www.toeslagen.nl.

Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen?
Neem dan gerust contact met ons op.
Wij helpen u graag!

Kijk voor bezoekadressen en bezoektijden op onze website.
www.leystromen.nl

Ons huurdersportaal Mijn Leystromen is 24 uur per dag,
7 dagen per week beschikbaar!

Leystromen
verbindend | ondernemend

Leystromen
Postbus 70
5120 AB Rijen
088 031 33 00
info@leystromen.nl
www.leystromen.nl