

HUROPZEGGING

Wij informeren u graag over wat u allemaal moet doen als u de huur bij Rhenam Wonen wilt opzeggen. Het gaat in feite om vier stappen:

1. het opzeggen van de huur
2. de voorinspectie
3. de eindinspectie
4. de eindafrekening

Per stap leggen we uit wat Rhenam Wonen doet en wat we van u verwachten.

1. Hoe zeg ik de huur op?

Opzeggen van de huur moet schriftelijk of digitaal

Geef uw opzegging online door via het klantportaal Mijn Rhenam op onze website. Log in via uw Mijn Rhenam account of via het formulier met uw postcode en huisnummer. Als u dit niet gemakkelijk vindt, dan kunt u ook komen opzeggen aan de balie of ons bellen voor een formulier 'huuropzegging'.

Minimaal één maand van tevoren

De opzegtermijn is minimaal één maand. Opzeggen kan op elke dag van de maand. Er ligt altijd minstens één volle maand tussen de dag van ontvangst van de huuropzegging en het einde van de huur. De opzegtermijn gaat in als de huuropzegging door Rhenam Wonen is ontvangen.

U ontvangt een bevestiging van deze opzegging

Wij nemen vervolgens telefonisch contact met u op om af te spreken wanneer wij langskomen voor de voorinspectie en eindinspectie van uw woning. U ontvangt van ons ook een schriftelijke bevestiging van uw opzegging.

2. Voorinspectie van de woning

Meestal plannen we telefonisch samen een datum en tijd voor de voorinspectie én de eindinspectie. Als we u telefonisch niet kunnen bereiken, kiezen wij zelf een datum. Deze datum staat dan in de brief die u van ons krijgt als bevestiging van uw huuropzegging.

De voorinspectie is zo snel mogelijk nadat u de huur heeft opgezegd. Dit gebeurt terwijl u nog in de woning woont. U loopt samen met de technisch beheerder door uw woning om te kijken in welke staat deze is. Rhenam Wonen geeft u tips en vertelt wat u moet doen, voordat u de woning oplevert. Zoals wat u kunt achterlaten, ter overname wilt aanbieden en wat u eventueel nog moet herstellen. U ontvangt na de voorinspectie van ons een voorinspectierapport per e-mail. Daarbij treft u ook een overnameformulier aan.

3. De eindinspectie van de woning

De eindinspectie vindt plaats als de woning leeg is. De technisch beheerder komt dan bij u langs om de woning op te leveren.

Opzeggen van lopende contracten

U heeft inmiddels alle contracten die betrekking hebben op uw woning zelf opgezegd. Zoals:

- het contract met uw energieleverancier voor stroom en gas;
- het contract met Vitens (telefoon 0800-0650) [vitens.nl/service/verhuizen](https://www.vitens.nl/service/verhuizen);
- abonnementen of contracten voor telefoon, televisie en/of internet;
- een eventueel lopende huurovereenkomst voor een boiler of geiser.

Let op: geef uw opzegging voor gas, water en elektra minimaal twee weken van tevoren door!

Uw energie-, gas- en watermaatschappij verwerkt de verhuizing doorgaans digitaal en stuurt u de benodigde informatie per e-mail of maakt deze beschikbaar via uw online klantomgeving. Onze technisch beheerder heeft deze gegevens niet bij zich en kan dit niet voor u regelen.

Opnemen van meterstanden

Onze technisch beheerder neemt bij de eindinspectie alle actuele meterstanden samen met u op.

Conclusie bij eindinspectie

De technisch beheerder bespreekt met u de conclusie van de eindinspectie. Daarin kunnen zich twee situaties voordoen.

1. U heeft zich aan de afspraken gehouden die tijdens de voorinspectie gemaakt zijn

Uw sleutels en eventuele formulieren worden door de technisch beheerder in ontvangst genomen. De technisch beheerder en u tekenen beiden digitaal het eindinspectierapport. Het getekende document ontvangt u per e-mail.

2. De woning voldoet niet aan de afspraken die met u gemaakt zijn bij de voorinspectie

De technisch beheerder neemt de sleutels niet in ontvangst. U kunt dan kiezen:

- a. U kiest ervoor om de woning alsnog volgens de afspraken in orde te maken. U maakt dan een nieuwe afspraak voor een eindinspectie. Deze afspraak moet binnen drie dagen plaatsvinden.
- b. U kiest ervoor de sleutels in te leveren en de werkzaamheden door ons te laten uitvoeren. Deze zijn dan voor uw rekening. In dat geval geeft de technisch beheerder een schatting van de kosten die bij u in rekening worden gebracht. U ondertekent beiden digitaal het eindinspectierapport, waar die kosten in vermeld staan. Het getekende document ontvangt u per e-mail.

Let op!

De huur moet altijd betaald worden tot aan de opzegdatum, ongeacht of de sleutels eerder ingeleverd worden. Wanneer u na eindinspectie in het bezit blijft van de sleutels, omdat u de woning nog in de juiste staat moet brengen, wordt de huur van die extra dagen bij u in rekening gebracht.

Informatie over oplevering van de woning

Op basis van onze algemene voorwaarden (artikel 10) bent u als vertrekkend huurder verplicht om de woning in goede staat, leeg en schoon op te leveren. Rhenam Wonen verwacht:

- een lege, schone en onbeschadigde woning;
- een schone douche, toilet en keuken die ook 'nat' zijn gereinigd;
- vloeren die geschikt zijn om vloerbedekking op aan te brengen;
- wanden zijn voorzien van behang in goede staat of geschikt om te behangen;
- binnendeuren die onbeschadigd zijn en vrij van stickers;
- binnenschilderwerk dat er netjes uitziet in neutrale kleuren
- dat alle stickers en lijmresten op wanden, vloeren en plafonds zijn verwijderd;
- een tuin die netjes is, vrij van onkruid, maar ook vrij is van opstallen zoals bijvoorbeeld verdiepte zitplaatsen, vijvers, muurtjes, bielsen of duivenhokken;
- dat de sleutels van binnendeuren en vaste kasten in de sloten zitten;
- dat alle sleutels van buitendeuren ingeleverd worden bij de technisch beheerder tijdens de oplevering.

Zaken ter overname

Er bestaan regels voor het overdoen van goederen aan een nieuwe huurder. Dit gaat om zaken die niet (aard- en nagel-) vast in de woning zitten. Het is natuurlijk aan u om te beslissen wat u hiermee doet. De een wil zijn vloerbedekking, gordijnen, vitrage, rails, afzuigkap, zonwering en dergelijke meenemen, de ander wil ze liever overdoen aan de volgende huurder. Als dat zo is, moet u dat aangeven op een overnameformulier.

Overnameformulier

Na de voorinspectie in de woning, ontvangt u per e-mail zowel het voorinspectierapport als een overnameformulier. Daarmee laat u weten welke zaken u mogelijk ter overname aanbiedt aan een nieuwe huurder. Alle afspraken over de overname gelden alleen als de kandidaat-huurder ook echt de nieuwe huurder van de woning wordt. De overname van zaken die op het formulier staan, is een overeenkomst tussen de vertrekkende en de nieuwe huurder. Rhenam Wonen heeft het recht een overname te weigeren (bijv. vanwege hygiëne of veiligheid).

1. Gaat de nieuwe huurder akkoord met overname?

Dan geeft u dit aan op het overnameformulier. U vult het overeengekomen bedrag in op de lijst. De nieuwe huurder accepteert daarmee ook het onderhoud of eventuele vervanging van zaken, die zijn overgenomen van de vertrekkende huurder. Het overnameformulier moet u in overleg met de nieuwe huurder invullen en ondertekenen (beiden). U overhandigt het aan de technisch beheerder tijdens de eindinspectie.

Is de nieuwe huurder op het moment van de eindinspectie nog niet bekend? Dan kunt u afspraken maken met Rhenam Wonen over het achterlaten van de goederen totdat er wel een nieuwe huurder bekend is. U vult alvast bedragen in op het overnameformulier en levert deze bij de eindinspectie in. De overnamelijst met bedragen wordt later voorgelegd aan de nieuwe huurder.

Als de nieuwe huurder de goederen niet overneemt, dan zal de vertrekkende huurder deze binnen 2 werkdagen na bericht van Rhenam moeten verwijderen. Als dit niet haalbaar is, dan maakt u hierover een andere afspraak met de technisch beheerder. Heeft u de goederen niet verwijderd op het afgesproken tijdstip? Dan laten wij deze verwijderen en betaalt de vertrekkende huurder hier de kosten voor.

2. Gaat de nieuwe huurder niet akkoord met de overname?

Dan verwijdert de vertrekkende huurder de zaken vóór de eindinspectie en sleuteloverdracht uit de woning.

De nieuwe huurder is overigens nooit verplicht om goederen van u over te nemen. Wanneer de nieuwe huurder geen zaken overneemt, moet u de wijzigingen altijd ongedaan maken.

Zelf aangebrachte voorzieningen

In de loop van de tijd heeft u misschien een aantal voorzieningen in, aan of bij de woning aangebracht of heeft u de woning gewijzigd. Dit noemen we ook wel Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Hiervoor heeft u (als het goed is) vooraf toestemming gevraagd aan Rhenam Wonen.

Vervolgens heeft u van Rhenam Wonen een brief ontvangen waarin is omschreven aan welke voorwaarden de voorziening moet voldoen. En of u deze bij vertrek wel of niet moet verwijderen. Als u vooraf géén toestemming heeft gevraagd, dan bespreken we dit met u tijdens de voorinspectie van de woning. Op onze website vindt u de **informatiefolder 'Zelf klussen'**. Daarin leest u er meer over.

4. De eindafrekening

Na het beëindigen van de huurovereenkomst en op basis van de eindinspectie, stuurt Rhenam Wonen een eindafrekening.

Wat verrekenen wij met u na uw vertrek?

- In de eindafrekening verrekenen wij de te veel of te weinig betaalde huur. Als er kosten gemaakt zijn voor herstel van de woning, dan vermelden wij deze op de eindafrekening.
- Afrekening stookkosten: deze afrekening vindt plaats met bewoners van woningen die zijn aangesloten op een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie, al dan niet met individuele warmtemeters.

In verband met deze afrekening is het van belang dat uw bank- of girorekeningnummer en uw nieuwe adres bij ons bekend zijn. Heeft u deze gegevens niet doorgegeven bij de huuropzegging, geeft u deze dan alsnog door aan de afdeling Wonen & Vastgoed.