



Verhuiss plannen

Wat te doen als u de huur wilt opzeggen?

Wie gaat verhuizen, heeft een drukke tijd voor de boeg. U moet van alles regelen voor het eenmaal zover is. Het is daarom belangrijk tijdig de huur op te zeggen. In deze brochure kunt u lezen welke stappen u moet nemen, voordat u de woning verlaat.

HUUR OPZEGGEN

Bij Woonbron kunt u de huur op elke dag van de maand opzeggen. Daarbij geldt een wettelijke opzegtermijn van een maand, maar u mag natuurlijk ook eerder opzeggen. Dan hebben wij meer tijd om nieuwe huurders te zoeken en kunt u met de nieuwe huurders bespreken of zij eventuele door u zelf aangebrachte verbeteringen in de woning willen overnemen. Dit kan (bijvoorbeeld in geval van overname) in uw voordeel zijn. U kunt telefonisch, schriftelijk of via www.woonbron.nl laten weten dat u uw huur wilt opzeggen. In alle gevallen hebben wij de volgende gegevens van u nodig:

- een geldig legitimatiebewijs, ook van de eventuele medehuurder;
- uw bank- of girorekeningnummer;
- uw nieuwe adres.

Houd er rekening mee dat wij de dag dat de brief bij ons aankomt, beschouwen als de officiële huuropzeggingsdatum. Wij sturen u altijd een bevestiging van de opzegging. Voordat u de woning verlaat, komt een medewerker van Woonbron langs voor een eerste en eindopname. Deze opnames worden gepland tijdens kantooruren.

Nadat wij uw huuropzegging hebben ontvangen maken wij met u een afspraak voor de eerste en de tweede opname. Komen deze data niet uit, dan kunt u altijd contact met [onze klantenservice](#) opnemen om een nieuwe afspraak te maken.

Renovatie of sloop

Als uw woning wordt gerenoveerd of gesloopt, ontvangt u van Woonbron een informatiebrief. De regels met betrekking tot het achterlaten van de woning kunnen namelijk wat afwijken.

Contact

Onze contactgegevens vindt u op

www.woonbron.nl

1

Eerste opname

Bij de eerste opname kijkt onze medewerker naar de staat van de woning. Het is mogelijk dat u nog enkele werkzaamheden moet uitvoeren. De medewerker legt dit vast op het zogenaamde opnameformulier, waarvan u na ondertekening een afschrift krijgt. Na afloop spreekt u een datum voor de tweede opname af. Zijn er nog werkzaamheden in de woning uit te voeren, dan kan Woonbron dit, tegen betaling, ook voor u doen.

Machtigen

Het is de bedoeling dat u als huurder zelf aanwezig bent bij de tweede opname, die meestal ook de eindinspectie is. Als dat niet lukt, dan kunt u iemand machtigen die namens u aanwezig is. Dit doet u door een volmacht met daarop uw handtekening af te geven, waarin staat wie u machtigt om bij de opname aanwezig te zijn. Deze volmacht voorziet u van een kopie van uw legitimatiebewijs. Ook de gemachtigde moet de brief hebben ondertekend en moet zich kunnen legitimeren.

ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN

Er zijn veel doe-het-zelvers onder onze huurders. Woonbron accepteert veel veranderingen, die u zelf in of buiten de woning heeft aangebracht. Hieraan zijn echter wel spelregels verbonden, want wij willen weer een goede woning verhuren.

Zelf aangebrachte voorzieningen aan de woning moeten daarom:

- compleet en functioneel zijn;
- onbeschadigd zijn;
- voldoen aan technische eisen van gemeenten, energiebedrijf en Woonbron;
- van goede kwaliteit en goed uitgevoerd zijn;
- de gezondheid van de nieuwe huurder en omwonenden niet schaden en
- geen overlast voor omwonenden veroorzaken.

U heeft natuurlijk altijd het recht om zelf aangebrachte veranderingen te verwijderen. De oorspronkelijke situatie moet u dan wel in een acceptabele staat herstellen. Alle informatie hierover kunt u vinden in de brochure 'Zelf klussen'. Deze vindt u op www.woonbron.nl.

OVERNAME

Overname is een zaak tussen u en de eventuele nieuwe huurder en geldt uitsluitend voor roerende zaken (bijvoorbeeld tapijt, gordijnen en meubels). De nieuwe huurder is echter nooit verplicht iets over te nemen. Overname moet altijd schriftelijk worden vastgelegd op een speciaal overnameformulier, dat u en de nieuwe bewoner ondertekenen. Woonbron is hierin verder geen partij. Wie iets overneemt, neemt ook de verantwoordelijkheid en het eventuele onderhoud op zich. Onroerende goederen (zoals sanitair, CV en dubbel glas en zelf geplaatste keukens, maar met uitzondering van inbouwapparatuur)

worden wettelijk eigendom van Woonbron en kunnen daarom alleen door Woonbron worden overgenomen. In bepaalde gevallen krijgt u daarvoor een vergoeding. Vraagt u hiernaar tijdens de opname van de woning.

NIEUWE HUURDER

Kort nadat u de huur heeft opgezegd, willen wij een nieuwe huurder graag de kans geven de woning te bezichtigen. Wij stellen het op prijs als u daaraan wilt meewerken. Met uw toestemming geven wij uw telefoonnummer aan de nieuwe huurder door. Deze neemt in het algemeen zelf contact met u op om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Als u dit laatste niet wilt, verzoeken wij u dit al bij de huuropzegging aan ons te melden.

U kunt een kandidaat-huurder, die uw woning wil bezichtigen, altijd vragen naar de aanbiedingsbrief. Dit is het bewijs dat hij door Woonbron is gestuurd. Wil iemand uw woning bezichtigen, maar kan hij deze brief niet laten zien, dan hoeft u hem niet toe te laten in de woning.

HUURBETALING

De huurbetaling wordt automatisch door Woonbron beëindigd op de datum van opzegging, evenals eventuele verzekeringen of het serviceabonnement. Heeft u uw eigen bank gemachtigd tot betaling van de huur, dan moet u uw bank zelf opdracht geven om de betaling stop te zetten.

VRAGENFORMULIER

Wij zijn benieuwd naar wat u vindt van de woning en onze dienstverlening. Daarnaast willen we graag weten waarom u gaat verhuizen. Woonbron verwerkt deze informatie om haar huurders in de toekomst nog beter van dienst te zijn. Geeft u het vragen-

2

Tweede opname

Voor de tweede (en meestal ook de laatste) opname horen de eventueel afgesproken werkzaamheden door u te zijn uitgevoerd. Ook tijdens de tweede opname legt de medewerker zijn of haar bevindingen vast op het opnameformulier. Heeft u alle werkzaamheden uitgevoerd, zoals tijdens de eerste opname is afgesproken, dan tekent u beiden het formulier voor akkoord. U kunt de sleutels bij de medewerker inleveren of bij de balie afgeven.

Als de werkzaamheden niet zijn uitgevoerd, stelt Woonbron u daarvan schriftelijk op de hoogte. Vervolgens stellen wij een termijn vast, waarbinnen u nog de gelegenheid krijgt deze werkzaamheden zelf uit te voeren. Ook staat omschreven wat het u kost als Woonbron de werkzaamheden moet uitvoeren wanneer deze na de vastgestelde termijn nog niet zijn gerealiseerd of niet correct zijn uitgevoerd en wat u aan huur moet doorbetalen, als wij de woning niet aansluitend kunnen doorverhuren. Hiervan krijgt u de rekening op uw nieuwe adres.

formulier tijdens de opname aan de medewerker van Woonbron mee of stuur het op in een bijgeleverde antwoordenvolp.

GROFVUIL

Voor grofvuil dat niet in de vuilnisbak past, kunt u Roteb (Rotterdam), Netwerk (Dordrecht) of de stadsreiniging (Delft en Spijkenisse) bellen. Deze diensten halen het grofvuil op de afgesproken dag gratis voor uw deur weg, tenzij de hoeveelheid meer is dan één kubieke meter. Zet het vuil pas op de ophaaldag buiten en niet al enige dagen van tevoren, want dat kan u een boete opleveren. Let er op dat het vuil goed samengebonden en/of verpakt is. Woont u in een flat met een huismeester, dan kunt u het beste even met hem overleggen hoe u het grofvuil gaat afvoeren.

GAS, WATER EN ELEKTRA

Als u een woning van Woonbron verlaat, neem dan twee weken voor de sleuteloverdracht contact op met de klantenservice van uw energieleverancier om uw verhuizing door te geven. Let op: als u uw gas, water en elektra van verschillende partijen afneemt, moet u dus ook meerdere partijen inlichten. Binnen een aantal werkdagen ontvangt u van uw energieleverancier een verhuisformulier.

Tijdens de eindinspectie van uw woning worden de meterstanden door u en door onze medewerker gezamenlijk opgenomen en ingevuld op het verhuisformulier. Uiterlijk 5 werkdagen na de opname van de meterstanden moet u dit verhuisformulier retour sturen aan uw energieleverancier. Binnen een maand ontvangt u de eindafrekening op het door u opgegeven postadres.

KEUZE ENERGIELEVERANCIER

Sinds de liberalisering van de energiemarkt heeft u de vrijheid om uw eigen energieleverancier te kiezen. U gaat zelf een contract aan met de energieleverancier van uw keuze. Dit geldt echter niet voor bewoners die gebruik maken van collectieve voorzieningen zoals stadsverwarming, blokverwarming of een centraal warmwatersysteem.

Indien u verhuist naar een andere woning van Woonbron, dan moet u twee weken voor de sleuteloverdracht contact opnemen met de klantenservice van de door u gewenste energieleverancier om uw verhuizing door te geven. (N.B.: het kan zijn dat uw bestaande energiecontract doorloopt bij verhuizing naar een andere woning). Binnen een aantal werkdagen ontvangt u dan een verhuisformulier waarop u de meterstanden kunt noteren. Dit verhuisformulier moet u uiterlijk 5 werkdagen na opname van de meterstanden retour sturen aan uw energieleverancier.

Klachten

Woonbron heeft een onafhankelijke Geschillencommissie. Wie het niet eens is met de gang van zaken rondom de verhuizing, kan bij deze commissie terecht. Voorwaarde is wel dat de kwestie eerst met de betreffende regio of afdeling is besproken. U kunt het formulier telefonisch aanvragen. Onze medewerkers kunnen u helpen met het invullen van het formulier.

Verhuiss plannen

Eindafrekening

Als onze medewerker de woning heeft goedgekeurd en u de sleutels heeft ingeleverd, maken wij de eindafrekening op. In deze eindafrekening is de afrekening servicekosten nog niet verwerkt. Die afrekening ontvangt u op een later tijdstip. Bij de eindafrekening zijn er twee mogelijkheden.

1 U krijgt nog geld van Woonbron

Na een correcte oplevering van de woning is het mogelijk dat u teveel betaalde huur terugkrijgt. Wat u nog van ons tegoed heeft, storten wij op een door u opgegeven bank- of girorekening.

2 Woonbron krijgt nog geld van u

Het kan gebeuren dat u nog niet alle verschuldigde huur aan ons heeft betaald. Of dat wij voor uw rekening werkzaamheden hebben uitgevoerd. Als de kosten die u aan ons moet betalen daardoor hoger zijn dan het tegoed dat u van ons krijgt, ontvangt u bij de eindafrekening een acceptgirokaart om het verschuldigde bedrag aan ons over te maken.

www.woonbron.nl