

# HOE ZEG IK DE HUUR OP?

In deze folder kunt u lezen wat u moet doen als u uw huurcontract wilt beëindigen.

## **De huur opzeggen**

Bij GoedeStede kunt u de huur op elke dag van de maand opzeggen. Daarbij geldt een wettelijke opzegtermijn van 1 maand. U kunt zelfs de huur 3 maanden van tevoren opzeggen. U heeft dan ruimschoots de tijd hebt om, indien nodig, eventuele herstelwerkzaamheden in uw woning te verrichten. Ook gaan wij dan alvast op zoek naar een nieuwe huurder. Dit is wel zo handig als u zaken hebt, die u wilt laten overnemen.

Het opzeggen van de huur kan schriftelijk (volgens de wet per aangetekende brief) of aan de balie gebeuren. Wilt u de huur schriftelijk opzeggen, dan kunt u gebruik maken van het bijgevoegde huuropzeggingsformulier. Graag dit formulier volledig invullen en aan GoedeStede zenden.

Na ontvangst van uw huuropzegging wordt de laatste huurdag bepaald en worden in overleg met u de afspraken voor de voor- en eindinspectie gemaakt. U ontvangt hiervan binnen 3 werkdagen een schriftelijke bevestiging. Tevens ontvangt u dan uitgebreide informatie over het verdere verloop van de procedure.

## **Goede staat**

Na vertrek moet u de woning in "goede staat" achterlaten. Wat wij daaronder verstaan, kunt u lezen in de brochure "Hoe moet mijn woning er uitzien, als ik ga verhuizen". Deze informatie ontvangt u samen met de bevestiging van uw huuropzegging. Sommige door u zelf aangebrachte veranderingen mogen in de woning achterblijven. Voorwaarde is wel, dat u vóór het aanbrengen ervan schriftelijk toestemming hebt verkregen. Andere voorzieningen kunt u soms laten overnemen door de volgende huurder. Als u veel in de woning hebt veranderd, biedt GoedeStede u de mogelijkheid om eerst een inspectie te laten doen, voordat u de huur opzegt. Zo weet u ruim van tevoren waar u aan toe bent.

## **Uw woning nader bekeken**

Na ontvangst van uw huuropzegging maken wij een afspraak om samen met u de woning te inspecteren. Deze inspecties vinden plaats op maandag tot en met vrijdag tijdens kantooruren.

### *De voorinspectie*

Een opzichter van GoedeStede komt bij u thuis om te kijken hoe de staat van uw woning is. Tijdens de voorinspectie noteert de opzichter op het voorinspectierapport welke werkzaamheden door u verricht moeten worden om de woning in goede staat te brengen. Ook geeft hij hierop aan welke zelf aangebrachte voorzieningen door GoedeStede worden geaccepteerd. Tevens geeft de opzichter aan welke roerende of onroerende zaken door een nieuwe kandidaat-huurder kunnen worden overgenomen.

Zowel u als de opzichter ondertekenen het voorinspectierapport. Eén kopie-exemplaar is voor u. Van de opzichter ontvangt u ook een prijslijst, zodat u weet wat GoedeStede u in rekening brengt als de door u te verrichten (herstel)werkzaamheden niet of niet goed zijn uitgevoerd.

### *De eindinspectie*

De eindinspectie vindt in principe plaats op de laatste huurdag. De woning moet dan leeg zijn met uitzondering van de zaken, die worden overgenomen. Verder moet de woning worden opgeleverd conform het huurreglement en de door GoedeStede opgestelde eisen en voorwaarden. Bij de eindinspectie kunnen mogelijk nog afwijkingen worden geconstateerd, die bij de voorinspectie in een bewoonde woning niet zichtbaar waren. Ook hiervoor bent u aansprakelijk.

## HOE ZEG IK DE HUUR OP?

Wij controleren verder of de herstelwerkzaamheden, die volgens het voorinspectierapport nog gedaan moesten worden, naar onze maatstaven zijn verricht. Als dit niet zo is, worden deze door GoedeStede zelf uitgevoerd. De kosten worden bij u in rekening gebracht. Wij nemen de sleutels van u over en daarmee is de huurbeëindiging, behoudens de eventuele eindafrekening, rond. De eindafrekening ontvangt u na ongeveer 3 weken.

### **Overname**

Misschien zijn er zaken in uw woning, die u ter overname aan de nieuwe kandidaat-huurder wilt aanbieden. In principe is dat mogelijk voor die zaken waarvan de opzichter op het voorinspectierapport heeft aangegeven dat deze kunnen worden overgenomen. Gebreken mogen nooit aan een nieuwe kandidaat-huurder worden overgedragen. Ook is de kandidaat-huurder niet verplicht iets over te nemen, en heeft de kandidaat-huurder nooit de verplichting om aan u een overnamebedrag te betalen.

Tijdens de voorinspectie overhandigt onze opzichter u het overnameformulier. Bij de eindinspectie moet dit overnameformulier "roerende zaken" ondertekend door u en de nieuwe kandidaat-huurder aan de opzichter worden overhandigd.

Als met de kandidaat-huurder geen huurovereenkomst wordt gesloten dan is de overname niet rechtsgeldig en moet u alsnog deze zaken verwijderen of ongedaan maken. Wij adviseren de kandidaat-huurder daarom pas te betalen (als hiervan sprake is) voor overname, als de aanvraag voor de woonruimte is goedgekeurd. Er wordt anders betaald voor zaken in een woning, die zij uiteindelijk niet kunnen huren.

### **Geschillen**

Wie het niet eens is met de gang van zaken rond zijn verhuizing, kan bij de onafhankelijke klachtencommissie van GoedeStede terecht. Enige voorwaarde is, dat u uw klacht éérst bij GoedeStede kenbaar hebt gemaakt. Het reglement van de klachtencommissie schrijft zelfs voor dat de klacht eerst bij de betreffende medewerker en vervolgens schriftelijk bij de directie moet worden ingediend. Pas wanneer wij er gezamenlijk niet uitkomen, kunt u naar de klachtencommissie stappen. Uw klacht kunt u schriftelijk richten aan: Klachtencommissie GoedeStede, Postbus 10088, 1301 AB ALMERE.

### **Zo kunt u ons bereiken**

Telefonisch zijn wij bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur op telefoonnummer 036-5395311. Eveneens kunt u op eerder genoemde tijdstippen een bezoek brengen aan ons kantoor aan de Verzetslaan 141, 1318 BT te Almere. Zie ook onze internetsite: [www.goedestede.nl](http://www.goedestede.nl)

Bijlage: huuropzeggingsformulier