



Zeeuwland

buitengewoon

# Het beëindigen van de huur- overeenkomst

Samen zorgen voor snelle  
én soepele oplevering

buitengewoon



# Inhoudsopgave

Samenwerken, dat levert (met) gemak op!	3
1. Het opzeggen van de huur	4
2. Het achterlaten van de woning	5 - 7
3. Het inleveren van de sleutels	8
4. De afrekening	9
Tips die u nóg meer gemak opleveren	10

## Samenwerken, dat levert (met) gemak op!

**U wilt de huurovereenkomst bij Zeeuwlant beëindigen. Daar kunt u verschillende redenen voor hebben. Misschien gaat u elders huren of heeft u een huis gekocht. Maar het kan ook zijn dat u de huur opzegt in verband met het overlijden van een naaste of vanwege het feit dat uw woning gesloopt wordt.**

Wat uw reden ook is, u heeft waarschijnlijk meer aan uw hoofd dan het opzeggen van de huur en het opleveren van de woning. Toch moet dit gebeuren. Goed gebeuren. Zeeuwlant is u hierbij graag van dienst met praktische informatie, persoonlijke begeleiding en advies op maat. Samen zorgen we voor een snelle en probleemloze gang van zaken. In deze folder vindt u een handig overzicht van de te nemen stappen en de meest voorkomende vragen over het beëindigen van de huurovereenkomst.

### **Heeft u nog andere vragen?**

Neem gerust contact op met uw klant- en kerncoördinator of onze woonadviseurs via telefoonnummer 0111 418 080.

Wij danken u voor het in ons gestelde vertrouwen en hopen u in de toekomst weer van dienst te zijn!



# 1. Het opzeggen van de huur

Wenst u de huurperiode bij Zeeuwwland te beëindigen? Dan dient u tijdig de huur op te zeggen. Wij zorgen er dan voor dat vanaf dat moment alles geregeld wordt. Voor u én samen met u.

## Hoe zeg ik mijn huur op?

Het opzeggen van de huur kan alleen schriftelijk door het invullen van het formulier huuropzegging. Dit vindt u als bijlage bij deze folder of kunt u opvragen bij onze klantenservice. Opzeggen kan bij Zeeuwwland iedere werkdag; de opzegtermijn bedraagt één maand. Weet u echter al langer van tevoren dat u de huurovereenkomst gaat beëindigen? In dat geval adviseren wij u de huur zo snel mogelijk op te zeggen. Want hoe eerder u opzegt, des te eerder de nieuwe huurder bekend is waarmee u afspraken kunt maken over onder andere de overname van (on)roerende zaken.

## Ik heb mijn huur opgezegd. En nu?

Nadat u de huur heeft opgezegd neemt Zeeuwwland contact met u op om op korte termijn - binnen een week - bij u langs te komen voor de eerste woningopname (voorinspectie). Vervolgens ontvangt u een brief waarin we deze afspraak bevestigen, uw huuropzegging bevestigen en de datum vaststellen waarop de huur officieel eindigt.

## Kan ik zelf de opzegtermijn verlengen?

De minimale opzegtermijn is één maand, maar in sommige gevallen kunt u deze termijn verlengen. Kunt u bijvoorbeeld niet binnen de gestelde termijn in uw nieuwe woning, dan kunt u schriftelijk om uitstel vragen. Wij bekijken dan of uitstel mogelijk is binnen onze afspraken met de nieuwe huurder.

## Kan ik de opzegtermijn verkorten?

Als u langer dan een maand van te voren de huur heeft opgezegd, kan het ook zijn dat u de opzegtermijn verkort. Bent u bijvoorbeeld eerder klaar met het ontruimen van uw woning, dan kunt u een schriftelijke aanvraag doen voor vervroegde beëindiging van de huurtermijn. Dit kan indien de periode tussen de einddatum en de datum van heropzegging minimaal één maand is. Is deze periode korter dan een maand, dan kunt u uiteraard de sleutels van de woning eerder inleveren. Indien wij de woning nog kunnen verhuren voor de einddatum, dan krijgt u nog een gedeelte van de huur terug.

## Huur opzeggen met gemak!

Zeeuwwland reageert snel en efficiënt op uw huuropzegging. Hierdoor heeft u alle tijd om uw woning te ontruimen en in de gewenste staat te brengen. Bovendien kunt u altijd bij ons terecht voor uw persoonlijke wensen.

# 2. Het achterlaten van de woning

Komen er nieuwe huurders in de door u opgezegde huurwoning? Dan bieden wij graag een schoon, veilig en onbeschadigd huis aan. Wat hier precies onder verstaan wordt, zullen wij met u bespreken. Onderstaand vindt u de algemene richtlijnen die wij hiervoor hanteren.

## Hoe moet ik mijn woning achterlaten?

Voordat de klant- en kerncoördinator langskomt voor de opname van uw woning (voorinspectie), kunt u uw woning alvast controleren op een aantal algemene punten:

### Hoe moet ik mijn woning achterlaten?

- Binnenkozijnen en deuren zijn onbeschadigd en egaal geschilderd.
- Alle deuren bevinden zich op de juiste plaats.
- Spijkers, schroeven en dergelijke zoveel mogelijk verwijderen en de gaten vullen.
- Alle ruiten zijn onbeschadigd.
- Alle schakelaars, stopcontacten en montagedeksels zijn aanwezig, in orde en ongeschilderd.
- Alle sanitaire voorzieningen, hang- en sluitwerk en bij de woning behorende inventaris zijn aanwezig en in orde.
- De tuin is netjes en bestratingen, erfafscheiding en erfafsluiting zijn aanwezig en in orde.

Wat het repareren of ontruimen van andere zaken betreft, adviseren wij u te wachten tot de klant- en kerncoördinator de woning komt opnemen tijdens de voorinspectie. Dit kan u onnodige kosten en/of moeite besparen.

## Wat gebeurt er tijdens de eerste woningopname?

Tijdens de eerste woningopname stelt de klant- en kerncoördinator samen met u vast welke werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden om de woning in de gewenste staat te brengen. Deze afspraken worden vastgelegd op het zogenoemde opnameformulier. Dient er eventueel nog een aannemer naar de woning te kijken, dan wordt hiervoor direct een afspraak gemaakt. De klant- en kerncoördinator maakt eventueel ook meteen een afspraak voor de laatste woningopname (na-inspectie)

en de eventuele bezichtiging van de woning met de toekomstige huurder(s). Van al deze afspraken ontvangt u uiteraard een bevestiging.

## Hoe gaan de bezichtigingen in zijn werk?

Op de tijdens de voorinspectie afgesproken datum zullen maximaal drie kandidaat-huurders de woning komen bezoeken. Afhankelijk van de situatie worden deze kandidaten tegelijkertijd, dan wel achter elkaar uitgenodigd.

Uw klant- en kerncoördinator zal de bezichtiging in goede banen leiden. Na de bezichtiging krijgen de kandidaten drie dagen bedenktijd, waarbij kandidaat 1 eerste keus heeft, vervolgens kandidaat 2, enzovoorts.

### Wat kan ik laten overnemen door de nieuwe huurder?

Het is mogelijk om roerende zaken (gordijnen, vloerbedekking, etc.) ter overname aan te bieden aan de nieuwe huurder. Hoe dat werkt? Uw klant- en kerncoördinator geeft u graag uitleg. Houd alvast wel rekening met een aantal belangrijke voorwaarden:

#### Overname door nieuwe huurder

- De nieuwe huurder is bereid de zaken eventueel tegen vergoeding over te nemen.
- Afspraken over de overname kunnen vastgelegd worden op een zogenaamd overnameformulier.
- De nieuwe huurder is uiteraard niet verplicht om zaken over te nemen.

### Is de nieuwe huurder nog niet bekend, maar wilt u wel roerende zaken achterlaten?

Dan kunt u met het weghalen van deze zaken wachten tot de nieuwe huurder bekend is. Wel dient u de sleutels van de woning in te leveren op de einddatum van de huurovereenkomst. De zaken die de uiteindelijke nieuwe huurder niet wil overnemen, dient u alsnog weg te halen. Hiervoor geldt een termijn van vijf werkdagen. Zolang er nog roerende zaken in de woning achterblijven kan de betaalde waarborgsom voor de woning nog niet worden gerestitueerd.

Voor het overnemen van onroerende zaken die u zelf aan de woning hebt aangebracht (verbouwingen aan keuken, badkamer, etc.) gelden specifieke regels en voorwaarden. Deze staan vermeld in de brochure 'Mijn woning verbeteren? Dat kan altijd!', die u kunt opvragen via onze woonadviseurs of uw klant- en kerncoördinator.

### Wat kan ik verwachten van de laatste woningopname?

Op de afgesproken datum komt de klant- en kerncoördinator kijken of de inmiddels ontruimde woning naar wens is achtergelaten. Samen met u controleert hij of zij of de afgesproken werkzaamheden zijn uitgevoerd en of alles conform het overnameformulier is achtergelaten voor de nieuwe huurder. Mocht er toch iets niet in orde zijn, dan kunt u dat nog voor de uiterste huurdatum herstellen. Als het dan nog niet in orde is, ontvangt u van ons hierover bericht in de vorm van een zogenaemde ingebrekestelling. Zeeuwsland kan de vastgestelde gebreken voor u herstellen, maar dat brengt kosten met zich mee. U ontvangt bij de ingebrekestelling een kostenoverzicht van de te maken kosten. Zo weet u vooraf wat de eventuele kosten zijn als Zeeuwsland de werkzaamheden uitvoert. Wij adviseren u zoveel mogelijk zelf te doen.

### Opleveren met gemak!

Tijdens de eerste woningopname worden alle belangrijke vervolgstappen en afspraken besproken. Zo weet u direct vanaf het begin waar u aan toe bent!

### Bezichtigingen met gemak!

Voor de bezichtigingen hoeft u maar één moment vrij te maken. Doordat uw klant- en kerncoördinator hierbij aanwezig kan zijn, hoeft u de bezichtiging niet zelf te begeleiden. Bovendien is de nieuwe huurder zeer snel bekend, waardoor we het opleveringstraject vlot en probleemloos kunnen afronden. Dat is prettig voor u, ons én de nieuwe huurder!

### 3. Het inleveren van de sleutels

Alles is pas écht afgehandeld als de woning in orde is, eventuele overname is geregeld én u de sleutels heeft ingeleverd.

#### Waar en wanneer moet ik mijn sleutels inleveren?

Voor het inleveren kunt u terecht bij onze woonadviseurs op het kantoor van Zeeuwlant. Tot uiterlijk de laatste werkdag van de huurovereenkomst kunt u de sleutels inleveren. Uiteraard kunt u de sleutels ook direct na de laatste woning-opname aan uw klant- en kerncoördinator overhandigen.

#### Ik ben een aantal sleutels kwijt. Wat moet ik doen?

Misschien heeft u niet alle originele sleutels meer die u van ons heeft ontvangen. Wij adviseren u zoekgeraakte sleutels zélf bij te laten maken.

### 4. De afrekening

Nu alles rond de woning is geregeld, rest alleen de afhandeling van de financiële zaken nog. Krijgt u geld van ons? Of wij van u? Zeeuwlant rekent het u duidelijk en helder voor.

#### Wordt mijn automatische huurincasso stopgezet?

De huurincasso stopt automatisch op de einddatum van de huurovereenkomst. U hoeft daar dus niets voor te doen.

#### Wanneer krijg ik mijn waarborgsom terug?

Binnen een maand na de einddatum van de huurovereenkomst ontvangt u van ons een afrekening. Bent u alle afspraken van de huurovereenkomst nagekomen? Dan ontvangt u de waarborgsom van ons terug. Indien Zeeuwlant kosten heeft gemaakt in verband met een ingebrekestelling (zie 2: 'Het achterlaten van de woning'), worden deze, voor zover toereikend, met de waarborgsom verrekend.

#### Krijg ik geld terug als ik de woning eerder verlaat?

Verlaat u de woning eerder dan de afgesproken datum? Dan proberen wij voor het einde van de huurtermijn de woning te verhuren. Indien dit lukt, ontvangt u van ons uiteraard een gedeelte van de huur terug. Leest u meer hierover op pagina 4.

#### Hoe worden de servicekosten afgerekend?

Heeft u servicekosten op voorschot betaald, dan ontvangt u van ons een apart kostenoverzicht. Dit gebeurt één keer per jaar.

#### Afrekenen met gemak!

Bij beëindiging van de huurperiode weten we precies welke bedragen we elkaar verschuldigd zijn. Voor de verrekening en eindafrekening hoeft u niets te doen. Zeeuwlant regelt alles voor u. Helder en overzichtelijk.





## Tips die u nóg meer gemak opleveren

Zeeuwlant wil u zo volledig mogelijk van dienst zijn om het beëindigen van de huurovereenkomst zo soepel mogelijk te laten verlopen. Onderstaand vindt u een aantal handige tips die u gemak én besparingen opleveren!

### Zeeuwlant Klussendienst

Heeft u hulp nodig bij de kleine herstelwerkzaamheden aan uw woning? De Zeeuwlant Klussendienst helpt u hier graag bij. Voor meer informatie of een afspraak kunt u ons bellen op telefoonnummer 0111 418 080.

### Gemeente

Laat de gemeente op tijd weten dat u verhuist. Dan voorkomt u dat u nog gemeentelijke belastingen voor uw oude adres moet betalen.

### Post

Maak gebruik van de verhuisservice van TNT Post. Zij regelen dat de meeste grote organisaties van uw verhuizing weten. Ook sturen zij tijdelijk uw post door van het oude naar het nieuwe adres.

### Energie en water

Vergeet niet om tijdig uw verhuizing door te geven aan uw energieleverancier. Noteer voor de zekerheid alvast de meterstanden.

### Handige telefoonnummers

*Opzeggen telefoon:*

KPN Telecom  
Tel.: 0900 0244.

*Afvoer grofvuil:*

Afdeling Reiniging  
Gemeente Schouwen-Duiveland  
Tel.: 0111 416 651.

*Delta:*

Tel.: 0800 5150 (gratis).



## Huuropzegging

### Ondergetekende(n),

De heer en/of

mevrouw\*

### Zegt/zeggen\* hiermee de huur op van de woning/garage\*

Straat en huisnummer:

Postcode en woonplaats:

Datum einde huur:

Verhuisdatum (indien bekend):

Telefoonnummer(s):

### Nieuw adres

Straat en huisnummer:

Postcode en woonplaats:

### Eventueel correspondentie-adres

T.a.v. de heer/mevrouw\*:

Straat en huisnummer:

Postcode en woonplaats:

Telefoon:

Opmerkingen:

\* a.u.b. doorhalen wat niet van toepassing is

Datum:

Handtekening:

Handtekening partner:

Dit formulier kunt u opsturen naar:

Zeeuwlant, Postbus 82, 4300 AB Zierikzee



Zeeuwnland

buitengewoon

Kerkhof 1  
4301 BZ Zierikzee  
Postbus 82  
4300 AB Zierikzee  
Tel. 0111 418 080  
Fax 0111 418 081  
[info@zeeuwnland.nl](mailto:info@zeeuwnland.nl)  
[www.zeeuwnland.nl](http://www.zeeuwnland.nl)