



**Huur opzeggen**



## Huur opzeggen

In deze folder leest u hoe u de huur opzegt en hoe de gang van zaken is wanneer u de huur heeft opgezegd.

### Schriftelijk en mondeling

U kunt de huurovereenkomst schriftelijk en mondeling opzeggen. Als u gebruik wilt maken van ons speciale huuropzeggingsformulier, download dit dan van onze website [www.elanwonen.nl](http://www.elanwonen.nl). Natuurlijk kunt u ook opzeggen via ons huurdersportaal [mijn.elanwonen.nl](http://mijn.elanwonen.nl).

### Opzegtermijn minstens één maand

De huur van woningen en garages kunt u bij ons met ingang van elke werkdag opzeggen. Dat hoeft dus niet de eerste dag van de maand te zijn. De opzegtermijn is minstens één maand. Als eerste dag van de opzegtermijn geldt de eerste werkdag na ontvangst van de opzegging. Vervolgens eindigt de huurovereenkomst precies één maand later, tenzij deze laatste huurday een zaterdag, zondag of erkende feestdag is. In dat geval eindigt de huurovereenkomst op de eerstvolgende werkdag. Voor bedrijfs-, winkel- en kantoorpanden gelden andere opzegtermijnen. De opzegtermijn staat vermeld in uw huurovereenkomst. Wanneer u vragen heeft hierover, kunt u altijd contact opnemen met de afdeling Wonen.

### Voorcontrole van uw woning

Zegt u schriftelijk de huur op, dan nemen wij telefonisch contact met u op om een voor- en nacontrole af te spreken. Uw huuropzegging en de gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd.

Als u de huur telefonisch opzegt, dan maken wij direct met u een afspraak voor een voor- en eindcontrole. Tijdens de voorcontrole kijkt de woonmakelaar of er nog werkzaamheden moeten worden verricht en wie voor deze kosten verantwoordelijk is. De afspraken hierover worden digitaal vastgelegd en door u en de woonmakelaar ondertekend.

Wanneer u van plan bent te verhuizen maar eerst eens wilt weten waar u aan toe bent met uw huidige woning, kunt u gratis een voorcontrole laten uitvoeren.

### Eventuele aanwezigheid van asbest

Doe niets totdat de voorcontrole heeft plaatsgevonden! Wij onderzoeken namelijk ook of er asbestverdacht materiaal aanwezig is. Verwijder geen oud vloerzeil (of vloerbedekking die verlijmd kan zijn aan oud vloerzeil) of gevelkachel. Hierbij kunnen asbestvezels vrijkomen. Deze zijn schadelijk voor uw gezondheid. Het schoonmaken van de woning als asbestvezels zijn vrijgekomen is een dure klus. Dit moet gedaan worden door een gecertificeerd bedrijf. Verwijdert of bewerkt u toch zelf asbesthoudend materiaal? Dan kunt u aansprakelijk gesteld worden voor de gevolgkosten.

Elan Wonen neemt aangetroffen asbesthoudend materiaal over. Zodra de woning leegkomt laten we het verwijderen. Meer informatie vindt u op [www.elanwonen.nl/asbest](http://www.elanwonen.nl/asbest).

### Eindcontrole van uw woning

Bij de eindcontrole van uw woning moeten de met u afgesproken werkzaamheden zijn uitgevoerd.

Is dit niet het geval, dan legt de woonmakelaar de kosten, die wij u in rekening brengen als u de zaken niet in orde maakt, wederom digitaal vast. Ook dit wordt door u en de woonmakelaar ondertekend. De werkzaamheden voeren wij vervolgens op uw kosten uit.

### Lever uw woning schoon en leeg op

U levert de woning op in verhuurbare staat. Dit houdt in dat de woning schoon en leeg is. Denk daarbij ook aan de berging, schuur, zolder, tuin, balkon(s) en de algemene ruimte. Voor het gratis laten ophalen van spullen die u niet meer gebruikt, kunt u contact opnemen met de afdeling Reiniging van de gemeente.



### Zelf aangebrachte voorzieningen

Als u de woning verlaat, kunt u de verandering die u zelf heeft aangebracht in de meeste gevallen laten zitten. De door u aangebrachte verandering mag de verhuurbaarheid van de woning echter niet in de weg staan. Tijdens de voorcontrole van uw woning maakt u hierover afspraken met de woonmakelaar.

### Bezichtiging door nieuwe huurders

Zo snel mogelijk nadat u de huur heeft opgezegd, bieden wij uw woning weer te huur aan. Wanneer u meewerkt aan een bezichtiging, dan komt de woonmakelaar met de kandidaat-huurder(s) op een met u afgesproken tijdstip uw woning bezichtigen.

### Overname

Wanneer wij een nieuwe huurder voor uw woning hebben gevonden, kunt u daarmee een afspraak maken over de overname van zaken. Overname is een zaak tussen u en de nieuwe huurder. Voor het regelen van overnamezaken krijgt u het formulier 'overnameverklaring' toegestuurd. De nieuwe huurder is niet verplicht iets over te nemen. Als er nog geen nieuwe huurder voor uw woning bekend is, moeten alle zaken die u ter overname had willen aanbieden vóór de eindcontrole verwijderd zijn.

### Inleveren van de sleutels

De sleutels moet u tijdens de eindcontrole van de woning inleveren bij de woonmakelaar. U mag de sleutels nooit afgeven aan de nieuwe huurder!

### Eindafrekening

Binnen een maand na het verstrijken van de huurperiode ontvangt u van ons een eindafrekening. Dit is een overzicht van alle bedragen die u nog van ons tegoed heeft of aan ons verschuldigd bent. De jaarlijkse afrekening van de servicekosten, zoals gas, water en elektra, ontvangt u zo spoedig mogelijk. Wij zijn hiervoor afhankelijk van de betreffende leveranciers.

### Huurtoeslag

U krijgt voor slechts één woning tegelijk huurtoeslag. De datum van overschrijven van uw oude naar uw nieuwe adres is bepalend voor de toekenning van de huurtoeslag. Bij overlijden van de huurder wordt de huurtoeslag beëindigd aan het eind van de maand van overlijden.

### Geschillen

Elan Wonen heeft met een aantal andere woningcorporaties uit Haarlem en omgeving een Regionale Geschillencommissie Woningcorporaties ingesteld. Bij deze Geschillencommissie kunt u terecht als naar uw mening een klacht of geschil niet naar behoren is afgewikkeld. Meld uw klacht altijd eerst schriftelijk (brief of e-mail) bij ons. Meestal kunnen wij het probleem samen met u oplossen. Pas als dat niet lukt, kunt u uw klacht melden bij de Regionale Geschillencommissie. Het Reglement Regionale Geschillencommissie staat op onze site [www.elanwonen.nl](http://www.elanwonen.nl).

**TIP: u kunt uw huurzaken online inzien en regelen via [mijn.elanwonen.nl](http://mijn.elanwonen.nl).**



Postadres:

Postbus 1646 2003 BR Haarlem

Bezoekadres:

Meesterlottelaan 301 Haarlem

Tel.: (023) 515 98 59

[mijn.elanwonen.nl](http://mijn.elanwonen.nl)

E-mail: [klantenservice@elanwonen.nl](mailto:klantenservice@elanwonen.nl)

Web: [www.elanwonen.nl](http://www.elanwonen.nl)