

# **HUUR OPZEGGEN ALS NABESTAANDE**

Een familielid of een andere dierbare is overleden en jij bent de erfgenaam. Daarom regel jij de huuropzegging van de woning van de overledene. Wij helpen je graag om in deze moeilijke tijd de zaken goed af te handelen.

In deze folder lees je hoe je de huur beëindigt en vind je praktische tips over het achterlaten van de woning.

## De huur opzeggen

De huur opzeggen kan op iedere werkdag van de maand. De opzegtermijn is één maand. Maar je mag de woning natuurlijk ook wat langer huren als je meer tijd nodig hebt om de woning leeg te maken.

Opzeggen kan op verschillende manieren:

- door het formulier 'Huur opzegging bij overlijden' in te vullen en dit met een kopie van de overlijdensakte naar ons terug te sturen. Je kunt het formulier downloaden op [wonen-zuid.nl](http://wonen-zuid.nl) of telefonisch bij ons aanvragen.
- door ons een brief of een e-mail te sturen waarin je ons vraagt de huur te beëindigen. Stuur ook een kopie mee van de overlijdensakte.
- of kom met een kopie van de overlijdensakte naar ons kantoor en vul daar het opzegformulier in. Wij helpen je er graag mee.

### De huur van een garage, parkeerplaats en/of berging opzeggen

Het kan zijn dat de overledene ook een garage, parkeerplaats of berging bij ons huurde. Zeg de huur hiervan dan tegelijkertijd op met de huur van de woning.

### Je krijgt een bevestiging

Nadat je de huur hebt opgezegd, sturen we je een bevestiging van de opzegging. In deze brief staat de einddatum van het huurcontract en wanneer we langskomen voor de vooropname van de woning. Bel ons gerust als je niet kunt op de voorgestelde dag of als er nog vragen zijn.

## De woning netjes achterlaten

Met de vooropname en de eindcontrole helpen we je ervoor te zorgen dat de woning klaar is voor de toekomstige bewoner.

### De vooropname

Tijdens de vooropname vertelt onze technisch beheerder hoe je de woning netjes achterlaat en wat daarvoor eventueel nog moet gebeuren, zoals iets weghalen of repareren. De afspraken die jullie hierover maken, schrijft hij op een opnameformulier. Zo heb je meteen een handig overzicht. Tijdens de vooropname kun je met onze technisch beheerder een afspraak maken voor de eindcontrole van de woning. Maar je kunt ons ook bellen om deze afspraak te maken.

### Als er iets aan de woning is veranderd

Misschien is er tijdens de huurperiode iets veranderd aan de woning. Zoals tegels gelegd, een keuken geplaatst of een carport gebouwd. Soms mag je die veranderingen laten zitten, maar niet altijd. Tijdens de vooropname kan onze technisch beheerder je hier alles over vertellen. Meer uitleg over de regels vind je ook in onze folder over zelf aangebrachte veranderingen.

### Woning leeg opleveren of overnemen

Wij kunnen ons voorstellen dat je een aantal spullen van je dierbare zelf wil bewaren en dat er ook spullen zijn die je niet kunt gebruiken. Maar zaken als vloerbedekking, gordijnen of rolluiken mogen alleen blijven zitten als de nieuwe huurder deze wil overnemen.

Zodra je de huur hebt opgezegd, gaan wij op zoek naar een nieuwe huurder.

Met jouw toestemming geven we je telefoon-nummer aan de toekomstige bewoner van het huis. Dat is handig voor het maken van een bezichtigingsafspraak, maar vooral voor het eventueel overnemen van meubels, gordijnen of vloerbedekking. Zet jullie afspraken wel duidelijk in het overnameformulier voor de eindcontrole.

TIP: Wil je er zeker van zijn dat het de nieuwe huurder is die contact met je opneemt, vraag dan naar de aanbiedingsbrief van Wonen Zuid.

Is er geen nieuwe huurder bekend? Dan lever je de woning leeg op. Zaken als vloerbedekking, gordijnen of rolluiken zijn dan niet meer in of aan de woning aanwezig.

### **De eindcontrole**

Bij de eindcontrole kijken we of de woning klaar is om opnieuw verhuurd te worden. De eindcontrole vindt plaats rond de opzegdatum. De technisch beheerder loopt samen met jou de punten na die jullie tijdens de vooropname hebben besproken. Als je ervoor kiest herstelwerk niet te doen, dan doen wij dat voor je. De kosten brengen we dan bij de erfgenamen in rekening bij de eindafrekening.

Dit doen we bij de eindcontrole:

- de technisch beheerder kijkt of de woning schoon, leeg en in goede staat is. Als de nieuwe huurder spullen wil overnemen, dan mogen die natuurlijk in de woning achterblijven;
- de technisch beheerder vult een formulier in over hoe de woning erbij staat. Daarvan krijg je een kopie;
- jullie nemen samen de meterstanden op;
- als laatste lever je de sleutels in bij de technisch beheerder.

## **Regelen na de oplevering**

Nadat je de sleutels hebt ingeleverd, moeten we nog een paar zaken regelen. Zo kan het zijn dat je nog geld van ons tegoed hebt. Of dat jij, als erfgenaam, nog een bedrag aan ons moet betalen. Binnen vier tot zes weken krijg je de eindafrekening op je eigen adres.

### **Geld terug**

Misschien krijg je nog geld van ons terug. Bijvoorbeeld als er te veel huur is betaald of als vergoeding voor zaken die aan de woning zijn veranderd. Dit bedrag storten wij binnen twee weken na de eindafrekening op je rekening.

### **Geld verschuldigd**

Op de eindafrekening staat ook of jij, als erfgenaam, nog een bedrag aan ons moet betalen. Bijvoorbeeld omdat er openstaande rekeningen zijn, of omdat wij kosten hebben moeten maken voor het in goede staat brengen van de woning.

### **Teveel of te weinig servicekosten betaald**

Woonde de overledene in een appartement? Dan zijn er tijdens de huurperiode servicekosten betaald. Wij rekenen de servicekosten maar een keer per jaar af. De verrekening van deze kosten staat daarom meestal niet op de eindafrekening. De afrekening van de servicekosten van de woning van de overledene krijg je voor 1 juli van het volgende jaar.

## CHECKLIST

# De woning schoon, leeg en in goede staat achterlaten

Wij vragen je de woning van de overledene schoon, leeg en in goede staat achter te laten. Hieronder leggen we uit wat we daar precies mee bedoelen.

### Schoon

- De woning, berging, zolder en/of schuur zijn bezemschoon. Dit wil zeggen dat afval, stofresten en vuil zijn opgeruimd.
- Keuken, badkamer en toilet(ten) zijn schoon, vetvrij en hebben geen kalkaanslag.
- Stickers en eventuele lijmresten zijn verwijderd.
- Vuilcontainers zijn leeg en schoon.

### Leeg

- De woning, berging, zolder en/of schuur zijn leeg.
- Vloerbedekking, inclusief foam- en lijmresten op vloeren en trappen is verwijderd. Zo kan de volgende bewoner direct nieuwe vloerbedekking leggen (tenzij je hebt afgesproken dat de nieuwe huurder de vloerbedekking overneemt).
- Laat geen grof afval, meubilair of vloerbedekking achter in de container-ruimte of andere algemene ruimten van je woongebouw. In sommige gemeenten kun je grof afval en huisraad laten ophalen door de gemeente. Anders kun je terecht bij het gemeentelijke milieupark. Als je toch spullen achterlaat, laten wij deze weghalen. De kosten brengen we dan in rekening bij de erfgenamen.

### In goede staat

- De woning is compleet, zonder noemenswaardige schade, en alles functioneert goed.
- Wand- en vloertegels zijn schoon, onbeschadigd en onbeschilderd.
- Deuren, ramen, kozijnen, ruiten en spiegels zijn onbeschadigd en schoon.
- Lichtschakelaars, trekkoorden, stopcontacten, deurkrukken en kunststof kozijnen zijn onbeschilderd, onbeschadigd en schoon.
- Lichtpunten zijn voorzien van deksels met haakjes en kroonsteentjes.
- In de wanden zitten geen haken, schroeven, pluggen of pluggaten.
- Het schilderwerk van muren en plafonds moet in één keer kunnen worden overgewit.
- De tuin ziet er verzorgd uit: het onkruid is verwijderd, het gras gemaaid. Er ligt geen afval en zwerfvuil.
- Planten, hagen of bomen die te hoog of te breed zijn geworden, zijn gesnoeid. Voor bomen heb je soms een kapvergunning nodig. Dit kun je navragen bij je gemeente.
- Schuttingen en/of poorten in de tuin zijn in goede staat.

## CHECKLIST

# Niks vergeten?

Als erfgenaam krijg je de vraag om veel praktische zaken te regelen. We helpen je graag op weg met deze handige checklist:

- Regel de afsluiting van vaste telefoon, internet en tv.
- Voor het afvoeren van huisvuil, tuinafval en puin kun je terecht bij het gemeentelijke milieupark.
- Regel een verhuizer, familie of vrienden om te helpen verhuizen.

- Trek één dag voor het leegmaken van de woning de stekker van de koel- en vrieskast uit het stopcontact zodat ze kunnen ontdooien.
- Controleer alle kamers en bergruimten om te zien of je niks bent vergeten.
- Noteer de meterstanden van gas, elektriciteit en water op de dag dat je de sleutels van de woning inlevert en geef de meterstanden binnen vijf werkdagen door aan de leveranciers.
- Tap het restwater af uit je wasmachine en/of vaatwasser voordat je die gaat verplaatsen. Dat voorkomt dat het er onderweg uitloopt.
- Bij huuropzegging in de periode tussen oktober en mei: zet de kamerthermostaat op 15 graden zodat er niets kan bevriezen.
- Ga na of de overledene lid was van de huurdersvereniging (HWZ). Als dit het geval is, zeg dit lidmaatschap dan op bij de HWZ. Dit lidmaatschap stopt niet automatisch als de huurovereenkomst eindigt.

### **Vragen?**

Kijk dan bij de Vraag & Antwoord op onze site of neem contact op met ons. Dat kan via telefoon, mail, Facebook, chat of bezoek een van onze kantoren. Van maandag t/m vrijdag kun je tussen 09.00 en 12.00 uur bij ons binnen lopen. Na 12.00 uur kun je alleen op afspraak bij ons terecht.

### **Wonen Zuid**

Postbus 400  
6040 AK Roermond

088 66 53 653  
info@wonen-zuid.nl  
[wonen-zuid.nl](https://www.wonen-zuid.nl)

Kantoor Heerlen  
Dr. Poelsstraat 8  
6411 HH Heerlen

Kantoor Roermond  
Buitenop 9  
6041 LA Roermond

Volg ons op:



### **Disclaimer**

Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het zo zijn dat er fouten in staan. Je kunt daarom geen rechten ontlenen aan de inhoud van deze folder. De laatste versie van deze folder staat op [wonen-zuid.nl](https://www.wonen-zuid.nl).