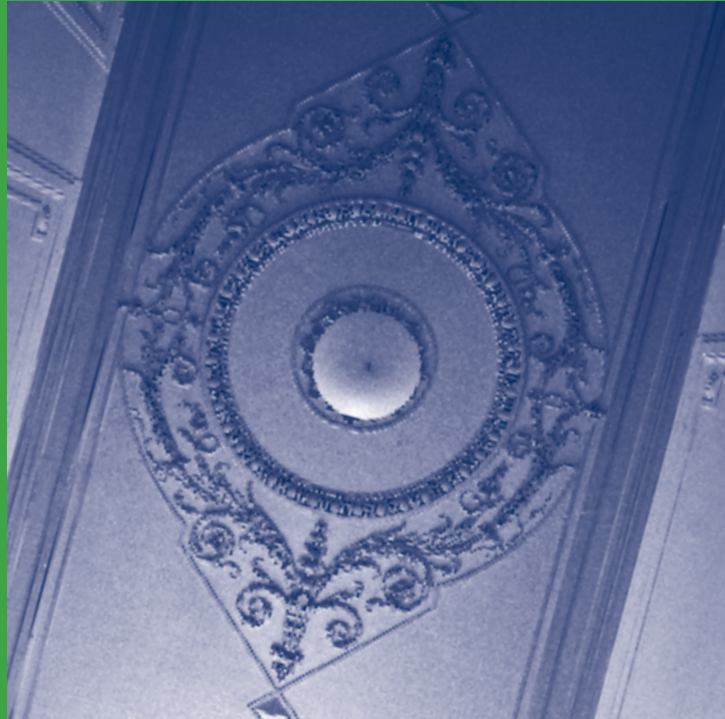




# Opzeggen huur appartement



*Je eigen thuis*



©SLS Wonen. Alle rechten voorbehouden.

Met fotografie van Ed Kooreman.

# • Inhoudsopgave

In deze brochure leggen we je uit hoe je de huur kunt opzeggen en wat we van je verwachten wanneer je je appartement achterlaat.

• <b>Huur opzeggen</b>	<b>Pag.</b>	<b>4</b>
• <b>Opleverinspectie</b>	<b>Pag.</b>	<b>5</b>
• <b>Bezichtiging nieuwe huurder</b>	<b>Pag.</b>	<b>5</b>
• <b>Sleutels inleveren</b>	<b>Pag.</b>	<b>6</b>
• <b>Overname van goederen</b>	<b>Pag.</b>	<b>7</b>
• <b>Grofvuil</b>	<b>Pag.</b>	<b>8</b>
• <b>Afrekening servicekosten</b>	<b>Pag.</b>	<b>8</b>
• <b>Verbeteringsvergoeding</b>	<b>Pag.</b>	<b>8</b>
• <b>Huurtoeslag</b>	<b>Pag.</b>	<b>8</b>
• <b>Richtlijnen goed achterlaten woonruimte</b>	<b>Pag.</b>	<b>9-10</b>



# • Opzeggen huur

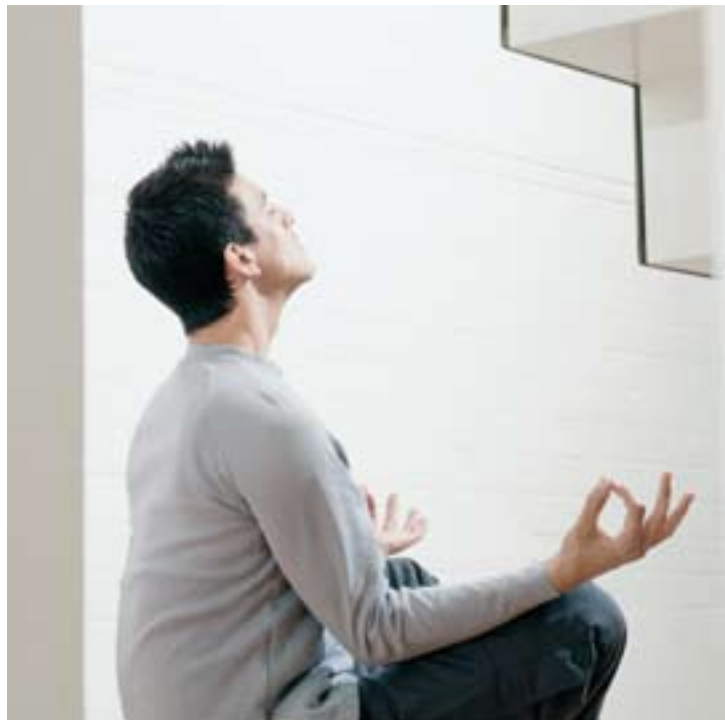
**D**e huur kun je op elke willekeurige dag van de maand opzeggen. De opzegtermijn is minimaal één maand. De datum waarop SLS Wonen de huuropzegging van je ontvangt, is hierbij het uitgangspunt. Wij sturen je vervolgens een opzegbevestiging toe. Duidelijk voor jou en voor ons!

Het opzeggen van je huur doe je bij voorkeur digitaal via 'Mijn dossier' op onze site [www.slswonen.nl](http://www.slswonen.nl). Schriftelijk opzeggen kan ook via het formulier 'Aanvraag huurbeëindiging' dat je van onze website kunt downloaden, printen en opsturen. Het formulier kun je ook bij ons aan de balie krijgen. Mocht dit allemaal niet lukken, dan stuur je een brief ter attentie van de afdeling Wonen.

In deze brief vermeld je in ieder geval de volgende gegevens:

- > naam, voorletter(s) en geboortedatum
- > huidig adres en telefoonnummer
- > laatste huurdag
- > nieuw adres en telefoonnummer (verplicht)
- > reden van huuropzegging
- > handtekening

Enkele dagen na ontvangst van je huuropzegging, zenden we je een brief waarin wij de definitieve datum van de beëindiging van de huurovereenkomst bevestigen.





De huurovereenkomst stopt op de laatste huurdag die jij hebt aangegeven. Je hebt hierbij rekening gehouden met de minimale opzegtermijn. Onthoud dat de laatste huurdag nooit op een zaterdag, zondag of nationale feestdag kan vallen. Als je echter geen specifieke datum vermeldt of wanneer je geen rekening houdt met de minimale opzegtermijn, stellen wij de einddatum vast: één maand na ontvangst van je huuropzegging. Huur je samen met een medehuurder, dan hebben we van jullie allebei een handtekening nodig op het huurbeëindigingsformulier. Ook als je doorverhuist naar een andere SLS-woning, dien je de huur van je huidige appartement op te zeggen zoals we hiervoor beschrijven. Wil je vervolgens in de toekomst weer in aanmerking komen voor een ander appartement, dan schrijf je je opnieuw in, via onze website: [www.slswonon.nl](http://www.slswonon.nl).

## Opleverinspectie

**W**anneer je de huur opzegt, vinden er twee inspecties plaats: een voor- en een eindinspectie. Zo verzekeren wij ons ervan dat we de volgende bewoner de woonruimte 'in goede staat' bieden. Spoedig na de ontvangst van je huuropzegging, ontvang je van ons de eerder genoemde bevestiging van de huurbeëindiging. We geven meteen een datum voor de voorinspectie. Ben je op deze voorgestelde

datum verhinderd, neem dan contact op met je rayonbeheerder om een nieuwe afspraak te maken. Bij deze eerste inspectie legt de rayonbeheerder zijn bevindingen vast op een inspectieformulier. Zowel jij als de rayonbeheerder ondertekenen dit formulier. Eén exemplaar is voor jou. Samen spreek je een datum af voor de eindinspectie. Eventuele werkzaamheden die zijn afgesproken met de rayonbeheerder, heb je uitgevoerd vóór deze laatste inspectie plaatsvindt. Wederom legt de rayonbeheerder zijn bevindingen vast op een inspectieformulier, waarvan je weer een afschrift krijgt. Tijdens deze inspectie lever je ook al je sleutels in. Mocht de woonruimte niet in goede staat zijn achtergelaten, dan knappen wij de woning op. De kosten hiervoor brengen we bij jou in rekening. Hoe je het appartement achterlaat, kun je alvast lezen in de *'Richtlijnen goed achterlaten woonruimte'* op pagina 9 en 10.

## Bezichtiging nieuwe huurder

**N**adat de eerste inspectie heeft plaatsgevonden, zullen wij het appartement aanbieden. De kandidaat (en) die de woning krijgt aangeboden neemt vervolgens contact met je op om de woonruimte te bezichtigen.





## Sleutels inleveren

**A**lle sleutels van de woning lever je in bij je rayonbeheerder tijdens de eindinspectie.

## Overname van goederen

**H**et kan heel prettig zijn voor zowel de vertrekkende als de nieuwe huurder als sommige spullen tegen betaling kunnen worden overgenomen. Denk hierbij aan vloerbedekking, gordijnen en meubilair. Wij maken het gemakkelijk voor je: tijdens de voorinspectie van je appartement kun je van de rayonbeheerder een gratis overnameformulier krijgen. Dit formulier kun je ook downloaden van onze site: **[www.slswonen.nl](http://www.slswonen.nl)** of bij onze balie afhalen. Met dit formulier voorkom je naderhand onduidelijkheid over de overgenomen goederen.

## Grofvuil

**J**e laat vanzelfsprekend je appartement netjes, schoon en leeg achter voor de volgende bewoner. Woon je in Leiden, dan bel je voor het afvoeren van grofvuil het Servicepunt van de Dienst Milieu en Beheer, (071) 516 55 01.

## Afrekening servicekosten

**E**én keer per jaar ontvang je een afrekening van de servicekosten van het voorgaande jaar. Het kan dus zijn dat je, nadat de huur is opgezegd, alsnog een afrekening van ons ontvangt. Wanneer je hierover vragen hebt, kun je contact opnemen met onze medewerkers van de afdeling Servicekosten, via (071) 516 17 18.

## Verbeteringsvergoeding

**H**eb je verbeteringen aangebracht aan je woning, dan kun je in aanmerking komen voor een 'verbeteringsvergoeding'. Bijvoorbeeld wanneer je isolatiemaatregelen hebt genomen of een ligbad hebt geplaatst. Je komt in aanmerking voor deze vergoeding als de verbetering en de financiële gevolgen hiervan overeenkomen met het beleid van SLS Wonen. Meer hierover lees je in de brochure 'Zelf Klussen'.

## Huurtoeslag

**Z**org ervoor dat de Belastingdienst altijd de juiste, relevante gegevens van jou heeft. Ontvang je huurtoeslag en ga je verhuizen, dan is het nodig dat je zelf je adreswijziging doorgeeft aan hen. Als je voor je nieuwe adres ook voor huurtoeslag in aanmerking komt, hoeft je alleen je

adreswijziging en huurprijswijziging door te geven aan de Belastingdienst, dienst Toeslagen. Indien je de wijzigingen niet (tijdig) doorgeeft, kan dit tot gevolg hebben dat de huurtoeslag wordt teruggevorderd!

Wijzigingen kun je digitaal doorgeven via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Het kan ook schriftelijk met het aanvraag- en wijzigingsformulier van de Belastingdienst (opvragen via 0800-0543). Zorg dat je je soft-nummer bij de hand hebt. Kijk voor meer informatie op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)



# • Richtlijnen goed achterlaten woonruimte

Nadat je de woning hebt opgezegd, laat je deze in goede staat achter voor de volgende bewoner. Dat doe je zo:

## **Sleutels**

Sleutels lever je in bij je rayonbeheerder tijdens de eindinspectie. Je levert de originele sleutels in en alle gemaakte kopieën. We vervangen sloten en sleutels op kosten van de vertrekkende huurder, als we ze niet allemaal hebben ontvangen. Geef ze dus niet onderhands aan nieuwe huurders door.

## **Vloeren**

Vloerbedekking verwijder je, tenzij je schriftelijk met de volgende bewoner hebt afgesproken dat je het mag laten liggen. De vloer maak je bezemschoon, vrij van lijmresten en zonder gaten.

## **Muur en plafond**

Muren en plafonds lever je op zonder gaten, bladders en pluggen. Stucwerk van de muren is netjes glad en egaal, zonder gaten en scheuren. Plafonds en muren zijn goed overschilderbaar of behangbaar en desgewenst na twee maal sausen wit. Je verwijdert muurverven op oliebasis.

## **Kozijnen en deuren**

Kozijnen en deuren zijn onbeschadigd. Stickers en/of posters verwijder je. De deuren en kozijnen hebben de oorspronkelijke kleur behouden.

## **Hang- en sluitwerk:**

Deurkrukken, raamboompjes, scharnieren en deursloten functioneren naar behoren.

## **Sanitair**

Sanitair laat je schoon, ontkalkt en in goede staat voor de volgende huurder achter. Een eventueel aanwezige wastafel of fontein is ook ongeschonden en schoon. De stortbak is compleet en werkt goed. De toiletbril is (intact) op de wc-pot. Spiegel en planchet zijn heel, schoon en niet verweerd. Alle kranen, douchekoppen en doucheslangen zitten vast en zijn ontkalkt. Aanwezig kitwerk is aanslagvrij en in goede staat. Tegelwerk is kalkvrij, schoon en heel en zit zodanig vast dat het geen lekkages veroorzaakt. Aanwezige ventilatieroosters zijn schoon.

## **Keuken**

Het keukenblok is heel en schoon. Alle draaiende onderdelen werken goed. Kraan en uitloop zitten vast en zijn ontkalkt. Aanwezig kitwerk is aanslagvrij en in goede staat. Tegelwerk is kalkvrij, schoon en heel en zit zodanig vast dat het geen lekkages veroorzaakt. De gaskraan is afgedopt.

## **Elektrische installaties**

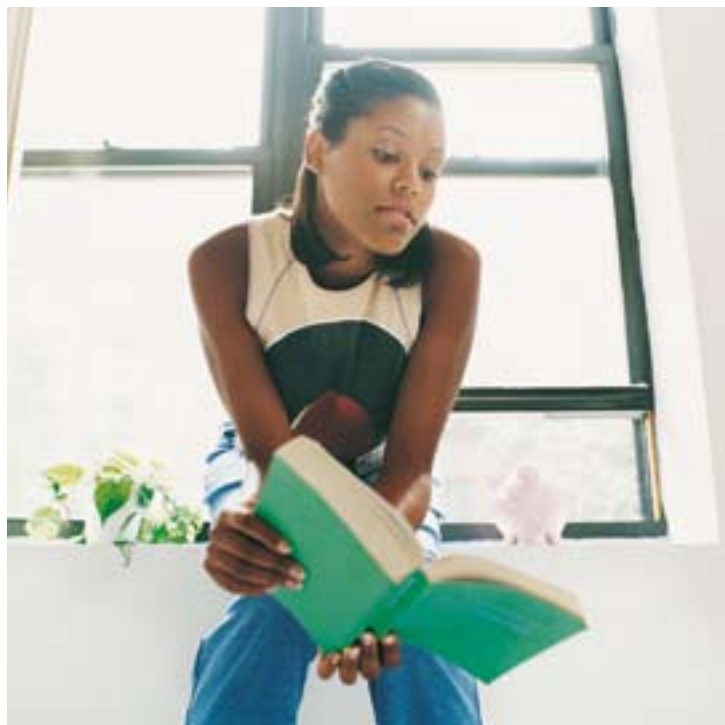
Alle in de woning aanwezige schakelaars/wandcontactdozen zijn heel en niet beschilderd. Verder zijn kroonsteentjes aan losse plafondbedrading aangebracht. Niet-standaard bedrading is verwijderd.

## **CV-installaties**

Radiatorcransen werken goed. De thermostaat functioneert goed. Radiatoren zijn wit van kleur.

## **Leidingen**

Niet originele gas- en/of waterleidingen zijn verwijderd. De originele leidingen zijn in goede staat.





**Bezoekadres** : Rapenburg 33, te Leiden

**Postadres** : Postbus 11275, 2301 EG Leiden

**Openingstijden**

*maandag t/m donderdag* : 8.30 tot 16.30 uur

*donderdagavond* : 18.00 tot 19.30 uur

*vrijdag* : 8.30 tot 12.30 uur

**Telefoon** : (071)516 17 18

**E-mail** : [info@slswonen.nl](mailto:info@slswonen.nl)

**Internet** : [www.slswonen.nl](http://www.slswonen.nl)

