

Huur opzeggen

Als u wilt verhuizen, moet u de huur van uw huidige woning opzeggen. Dat kan alleen schriftelijk en voorzien van een handtekening, omdat de huuropzegging anders niet rechtsgeldig is. Ook eventuele medehuurlers moeten hun naam en handtekening hiervoor zetten.

Schriftelijk de huur opzeggen

U kunt op elk gewenst moment de huur opzeggen. De einddatum van het huurcontract moet op een werkdag vallen. De opzegtermijn is één maand. Voor u kan het voordelig zijn om juist een ruimere opzegtermijn te hanteren van bijvoorbeeld 6 tot 8 weken maar nog ruimer mag ook. In dat geval kunnen wij sneller een geschikte kandidaat voor uw woning zoeken: u heeft dan als vertrekkende huurder meer tijd om de woning in de juiste staat op te leveren en kunt u mogelijk goederen die in een goede staat verkeren ter overname aanbieden aan de nieuwe kandidaat huurder.

Als u uw huuropzegging per post verstuurt, kunt u deze het beste aangetekend verzenden. U ontvangt van ons een bevestigingsbrief waarin de einddatum van uw huurovereenkomst staat, dus de opleverdatum van de woning. Hiermee is uw huuropzegging officieel. U kunt de huur ook digitaal opzeggen via MijnPortaal.

De woning in goede staat opleveren

Het is belangrijk dat u de woning leeg, schoon en in goede staat aan ons oplevert. Om dit prettig te laten verlopen, komt één van onze medewerkers twee keer bij u langs voor een inspectie. De eerste keer is binnen 5 dagen nadat de huuropzegging is ontvangen. Meewerken aan deze inspecties is verplicht. Tijdens de inspecties maken wij foto's van uw woning om vast te leggen in welke technische staat uw woning zich bevindt.

Wanneer uw woning is gebouwd voor 1994, dan adviseren wij u om uw woning pas leeg te halen en

vloerbedekking te verwijderen nadat u bezoek heeft gehad van onze medewerker. De kans bestaat bij woningen gebouwd voor 1994 dat er asbesthoudend materiaal is gebruikt. Denk hierbij vooral aan oud vloerzeil en aftimmeringen op zolder. Om te voorkomen dat er mogelijk een asbestbesmetting optreedt, willen wij dit eerst beoordelen.

Het is belangrijk dat u de woning leeg, schoon en in goede staat aan ons oplevert.

Iemand machtigen voor de inspecties

Bij de eerste inspectie werken wij met twee bloktijden. Dat wil zeggen dat een van onze medewerkers op een dagdeel bij u langskomt: in de ochtend tussen 08.00 en 12.30 uur, of in de middag tussen 13.00 en 17.00 uur. De datum voor de tweede inspectie kan niet meer worden verzet. Bent u zelf niet in de gelegenheid om aanwezig te zijn tijdens de inspecties? Dan kunt u iemand machtigen om namens u de inspectie(s) af te handelen.

De eerste inspectie

Tijdens de eerste inspectie loopt een van onze medewerkers met u door de woning en bespreekt wat u voor de einddatum in de woning moet verwijderen en herstellen.

De woning moet leeg, schoon en in goede staat worden opgeleverd. Eventuele aanpassingen die u met onze toestemming heeft gedaan, hoeft u niet te verwijderen.

Als u een vergoeding heeft ontvangen voor een aanpassing, is de aanpassing eigendom van Portaal geworden. U kunt deze niet meenemen naar uw nieuwe woning. Wij adviseren u de eventuele herstelwerkzaamheden zelf, voor de einddatum, uit te voeren. U voorkomt hiermee dat wij de werkzaamheden op uw kosten laten uitvoeren. Op een inspectieformulier leggen wij vast hoe hoog deze kosten zijn. Dit formulier wordt door u en onze medewerker voor akkoord ondertekend. U ontvangt hiervan een kopie. De eerste inspectie duurt minimaal een uur, en er worden foto's gemaakt van de technische staat van de woning.

Bezichtiging woning

Het is mogelijk dat de nieuwe kandidaat huurder de woning wil bekijken voordat u verhuist. Wij geven uw naam en telefoonnummer door aan de kandidaat huurder zodat u samen een afspraak kunt maken voor de bezichtiging. In de brief die de kandidaat huurder heeft ontvangen, kunt u zien dat hij/zij daadwerkelijk kandidaat is voor de woning.

Het ter overname aanbieden van spullen aan de nieuwe kandidaat huurder is mogelijk. Tijdens de eerste inspectie geeft de woninginspecteur aan welke spullen mogen blijven staan. U bent verplicht uw woning tijdens de tweede inspectie leeg, schoon en in goede staat achter te laten.

Tweede inspectie

Bij de tweede inspectie controleert één van onze medewerkers samen met u of de afspraken van de eerste inspectie zijn nagekomen, neemt u de meterstanden op en levert u de sleutels in. Zijn er bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd die volgens het inspectierapport wel uitgevoerd moesten worden, dan zullen wij deze zaken op uw kosten herstellen. De tweede inspectie duurt ongeveer een uur. Er worden opnieuw foto's gemaakt van de technische staat van de woning.

Meterstanden gas, water en elektriciteit

Bij de tweede inspectie neemt u samen met onze

medewerker de meterstanden op. U bent vervolgens zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van uw verhuizing en de opgenomen meterstanden aan uw energieleverancier.

Kosten bij niet nakomen afspraak

Als wij een afspraak voor een inspectie met u hebben gemaakt en u bent niet aanwezig, dan kunnen wij voorrijkosten in rekening brengen. Over de hoogte van het bedrag informeren wij u als dat van toepassing is.

De eindnota

Uiterlijk een week nadat de huurovereenkomst is beëindigd ontvangt u van ons de eindafrekening. Het kan zijn dat u nog geld terug krijgt of dat u Portaal moet betalen, zoals eventuele herstelkosten voor het in goede staat terugbrengen van de woning en de verrekening van een eventuele huurachterstand. Van bepaalde kosten, zoals stook- en servicekosten, krijgt u later nog een aparte eindafrekening.

Tips

- Geef uw sleutels nooit af aan de nieuwe bewoner. Als u dat wel doet, bent u namelijk verantwoordelijk voor mogelijke schade aan de woning.
- Betaalt u de huur via een automatische incasso, dan hoeft u deze na beëindiging van de huurovereenkomst niet zelf stop te zetten. Dit doet Portaal voor u.

Dit is een uitgave van Portaal, mei 2019.

Aan deze publicatie is de grootst mogelijke zorg besteed. De informatie kan echter onjuistheden en/of onvolledigheden bevatten. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Meer informatie

U kunt ons bellen op **088 - 767 82 25**
of e-mailen op info@portaal.nl.