

Huur opzeggen



Huur opzeggen

Wie gaat verhuizen, heeft een drukke tijd voor de boeg. U moet van alles regelen. Uw oude woning moet in orde gemaakt worden voor de volgende bewoners. U wilt wellicht inventaris aan de volgende bewoners aanbieden. En er moeten zaken worden afgerekend, zoals de servicekosten. In deze folder zetten we op een rij welke stappen u neemt, voordat u uw huurwoning verlaat.



Hoe kunt u de huur opzeggen?

- Via het formulier 'Huur opzegging'. U kunt dit formulier ophalen bij de huismeester, downloaden van onze website of aanvragen bij ons klantcontactcentrum, telefoon (010) 444 55 55.
- Via een aangetekende brief naar SOR, Postbus 22260, 3003 DG Rotterdam onder vermelding van "huuropzegging".
- Uw ondertekende brief kunt u tevens inscannen en via een e-mail naar contact@sor.nl sturen.
- Persoonlijk op kantoor aan de Botersloot 175 in Rotterdam.

Stap 1

Huur opzeggen

Zodra u weet dat u uw huurwoning gaat verlaten, is de eerste stap: de huur opzeggen. U kunt per dag opzeggen. De opzegtermijn is minimaal 30 dagen, gerekend vanaf de ontvangstdatum van de opzegging bij SOR. Het is aan te bevelen de huur eerder dan deze 30 dagen van tevoren op te zeggen. Dat geeft u bijvoorbeeld meer tijd voor het maken van afspraken over eventuele overname van uw spullen of voor herstelwerkzaamheden.

Zowel de hoofdhuurder als de eventuele medehuurder moeten de huuropzegging ondertekenen.

Het is belangrijk dat u in de huuropzegging uw nieuwe adres en telefoonnummer vermeldt. Dit is nodig om na uw vertrek bijvoorbeeld de eindafrekening van de servicekosten te regelen. Binnen 5 werkdagen ontvangt u van ons een bevestiging van de huuropzegging.

Stap 2

Voorcontrole

Voordat u de woning verlaat, komt er twee keer een medewerker van SOR langs. Voor een voorcontrole en een eindcontrole. In onze schriftelijke bevestiging van de huuropzegging staat de eerste afspraak voor de voorcontrole. Tijdens deze voorcontrole loopt u samen met een medewerker van SOR door de gehele woning. Onze medewerker bekijkt de staat van uw woning en vertelt u wat u moet herstellen of aanpassen voordat u de woning achterlaat. U kunt tijdens deze afspraak ook bespreken of u zaken ter overname aan volgende bewoners wilt aanbieden. Er wordt een 'voorlopig woningcontrolerapport' met u opgemaakt waarin de bevindingen en afspraken over de oplevering van de woning worden vastgelegd.

Stap 3

Vorbereidingen

De woning die u achterlaat dient in goede staat zijn. De woning moet schoon en leeg aan ons worden opgeleverd. Aan de hand van het rapport van de voorlopige woningcontrole kunt u aan de slag met de (eventuele) aanpassingen en reparaties in de woning. U kunt die zelf deskundig (laten) uitvoeren of dit door SOR laten doen. De verhuurmakelaar van uw woongebouw kan u een schatting geven van de kosten die SOR hiervoor rekent.

Stap 4

Eventuele overname

Heeft u spullen of veranderingen die u ter overname wilt aanbieden aan een volgende huurder? Dan kan SOR u in contact brengen met de nieuwe huurder. De nieuwe huurder is niet verplicht om iets over te nemen. Wil de nieuwe huurder wel veranderingen en/of spullen overnemen? Dan maakt u een lijst van alles (ook losse spullen) wat wordt overgenomen. Deze lijst ondertekent u beiden. De overname is pas definitief als SOR akkoord is en als de nieuwe huurder zijn huurcontract heeft ondertekend. Als er niet tijdig een nieuwe huurder bekend is, moeten alle spullen voor de sleutelinlevering en voor einde huurdatum uit de woning verwijderd worden.

Stap 5

Voordat u vertrekt

- Geef de datum van huuropzegging door aan het waterleiding- en energiebedrijf. Zet de centrale verwarming niet uit om te voorkomen dat de leidingen bevroren.
- Regel met het telefoonbedrijf dat de telefoon wordt afgesloten of uw nummer wordt omgezet.
- Laat uw inboedelverzekering overschrijven naar uw nieuwe adres.
- Verstuur verhuisberichten naar de bedrijven, instanties en organisaties van wie u post ontvangt. U kunt hiervoor ook gebruik maken van verhuisservicediensten.
- Gaat u verhuizen naar een andere gemeente? Schrijf u dan uit bij uw oude gemeente en in bij de gemeente waar u gaat wonen.

Stap 6

Definitieve controle

De woning moet leeg, schoon en in goede staat worden achtergelaten. Een SOR medewerker maakt een afspraak met u voor een definitieve controle. Hij controleert of alles leeg en schoon is en of de afgesproken reparaties en aanpassingen zijn uitgevoerd. De SOR medewerker stelt het definitieve woningcontrolerapport op. Dit rapport wordt door u ondertekend. Als alles in orde is, kunt u meteen de sleutels inleveren. Als niet alles is uitgevoerd zoals in het voorlopige rapport staat vermeld, dan voert SOR de nog resterende werkzaamheden uit op uw kosten.

Stap 7

Eventuele nieuwe herstelwerkzaamheden

Het kan zijn dat de SOR medewerker bij de definitieve controle nieuwe schades of veranderingen opmerkt die niet te zien waren toen uw woning nog niet leeg was. Die moet u alsnog (laten) repareren of aanpassen. U krijgt daarvoor maximaal zeven dagen de tijd. Voor deze verlengde huurperiode wordt huurdering in rekening gebracht.

Stap 8

Afrekening herstelwerkzaamheden

Indien er werkzaamheden voor u in de woning uitgevoerd moesten worden om de woning goed op te leveren, ontvangt u hier achteraf een eindafrekening van.

>> naar stap 9

Stap 9

Beëindiging huurbetaling

Wij beëindigen de huurbetaling op de dag dat uw huurovereenkomst afloopt. Als u de huur via een automatische incasso betaalt, dan zorgt SOR voor het tijdig stopzetten hiervan. Als u uw bank opdracht heeft gegeven om de huur periodiek over te maken, dan moet u deze zelf stopzetten. Denkt u ook aan het eventueel stopzetten of wijzigen van uw huurtoeslag bij de Belastingdienst?

Huur opzeggen

- 1 Huur opzeggen
- 2 Voorcontrole
- 3 Voorbereidingen
- 4 Eventuele overname
- 5 Voordat u vertrekt
- 6 Definitieve controle
- 7 Eventuele nieuwe herstelwerkzaamheden
- 8 Afrekening herstelwerkzaamheden
- 9 Beëindiging huurbetaling
- 10 Afrekening servicekosten en warmtelevering

Stap 10

Afrekening servicekosten en warmtelevering

De servicekosten en warmtelevering rekenen we maar één keer per jaar af. U krijgt de afrekening achteraf, op uw nieuwe adres. U kunt de afrekening servicekosten verwachten in het tweede kwartaal van het jaar na uw huuropzegging. Was SOR ook uw warmteleverancier, dan ontvangt u ook een afrekening van het werkelijke warmteverbruik.

Meer informatie?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met ons klant-contactcentrum. Zij zijn bereikbaar per telefoon en e-mail op maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 17.00 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur.

SOR

Botersloot 175, 3011 HE Rotterdam | Postbus 22260, 3003 DG Rotterdam
T (010) 444 55 55 E contact@sor.nl www.sor.nl

