

U gaat verhuizen



U gaat binnenkort verhuizen. Een tijd waarin u de nodige zaken moet regelen. Zo kunt u bezig zijn met klussen in uw nieuwe woning, verhuisberichten sturen en verhuizen. Dat allemaal voordat u de sleutels van uw woning bij ons inlevert. Kortom een drukke tijd. Dan is het handig om belangrijke aandachtspunten en tips op een rijtje te zetten. Dat hebben wij alvast voor u gedaan in deze folder.

1 Wat u moet weten over verhuizen

Hoe zeg ik mijn huur op?

Beter Wonen maakt het u gemakkelijk. Uw huurwoning kunt u op elke dag van de maand opzeggen. Hierbij houdt u rekening met een opzegtermijn van 30 dagen. Hoe eerder u de huur opzegt, hoe sneller wij een nieuwe huurder kunnen vinden voor uw woning. Dat is handig voor u. Zo kunt u met de nieuwe huurder bespreken of zij zaken willen overnemen.

U kunt de huur telefonisch, per e-mail of per brief opzeggen. Ook kunt u gebruik maken van het formulier 'huur opzeggen'. Dit formulier haalt u op bij onze Woonwinkel of download u via onze website www.beterwonen.nl. De opzegging moet door zowel de huurder als medehuurder(s) worden ondertekend. Na opzegging ontvangt u van ons een schriftelijke bevestiging. Daarin staat wanneer een medewerker van Beter Wonen langskomt voor de vooropname en eventuele eindopname. Bent u op geplande datum of tijdstip verhinderd? Dan kunt u de afspraak verzetten via ons Klantencentrum. Ook kunt u een familielid, vriend of kennis schriftelijk machtigen om bij de vooropname en eventuele eindopname aanwezig te zijn.

De vooropname

Tijdens de vooropname hoort u hoe u de woning en eventuele tuin aan ons moet opleveren. U hoort welke reparaties of wijzigingen u nog moet uitvoeren voordat u de sleutels kunt inleveren. Ook verneemt u welke veranderingen die u zelf heeft aangebracht in de woning kunnen blijven. Samen met onze medewerker bekijkt u welke roerende zaken u ter overname aan de nieuwe huurder kunt aanbieden. Tijdens de vooropname hoort u ook of de geplande eindopname nodig is en hoe u de sleutels inlevert.

De gemaakte afspraken tijdens de vooropname worden schriftelijk vastgelegd op het 'vooropname-formulier'. U en de medewerker van Beter Wonen ondertekenen het formulier en u ontvangt een kopie. Wanneer na inlevering van de sleutels blijkt dat u de gemaakte afspraken niet of gedeeltelijk bent nagekomen, brengen wij de kosten van herstel alsnog bij u in rekening. Wilt u liever de reparaties en wijzigingen door Beter Wonen laten uitvoeren? Dat kan. U krijgt dan van onze medewerker tijdens de vooropname een overzicht van de kosten.



De eindopname en afrekening

Bij de eindopname bent u zelf aanwezig of u regelt via een schriftelijke machtiging dat een familielid, vriend of kennis aanwezig is. Samen met u lopen we de punten na die u heeft aangepast en eventueel levert u het ondertekende overnameformulier in. Op het overnameformulier staat welke overnames u met de nieuwe huurder heeft afgesproken. In de woning betaalt u per pin de eindafrekening. Als laatste levert u alle sleutels in die u destijds heeft ontvangen.

Is er, tijdens de vooropname, door onze medewerker besloten dat een eindopname niet nodig is? Dan laat u de woning volgens de gemaakte afspraken schoon, leeg en zonder schade achter. Wat dit inhoudt, leest u verderop in deze folder. De sleutels kunt u, nadat u de woning heeft

verlaten, inleveren bij ons Klantencentrum. Het aantal sleutels dat u afgeeft is gelijk aan het aantal dat u destijds van ons heeft ontvangen. U geeft op dat moment de meterstanden aan ons door en betaalt de eindafrekening per pin. Heeft u een ondertekend overnameformulier? Deze levert u in bij onze medewerker.

N.B. Noteer de meterstanden ook voor uzelf en de energieleveranciers.

Wanneer u ons een machtiging heeft gegeven voor automatische huurbetaling, zetten wij deze automatisch stop. U betaalt in elk geval huur tot 30 dagen na de datum waarop u de huur heeft opgezegd. Heeft u geld van Beter Wonen tegoed? Dan ontvangt u dat binnen 5 werkdagen op uw rekening.





Bezoek van kandidaat huurder

Een kandidaat huurder krijgt vooraf de kans om de woning te bezichtigen. Wij vragen aan de kandidaat huurder om met u contact op te nemen voor het maken van een bezichtigingsafspraken. Voor u is het belangrijk dat u hieraan uw medewerking verleent. Zo kunt u eventuele overnames regelen en kunnen wij de woning zo snel mogelijk verhuren.

Tijdens de bezichtiging door de nieuwe huurder geeft u aan welke roerende zaken zoals gordijnen, vloerbedekking of een kast kunnen worden overgenomen. Overname is een zaak tussen u en de nieuwe huurder. Beter Wonen heeft met u afgesproken wat u ter overname mag aanbieden, maar is hier verder geen partij in.

Onroerende zaken zoals een aangepaste badkamer of inbouwapparatuur kunnen soms worden overgenomen door de nieuwe huurder. De nieuwe huurder neemt daarmee de verantwoordelijkheid over voor het onderhoud. Ook neemt de nieuwe huurder de taak over om de voorziening eventueel te verwijderen wanneer hij/zij de woning verlaat. Heeft u over de roerende en onroerende zaken afspraken gemaakt met de nieuwe huurder? Dan legt u dit gezamenlijk vast op het overnameformulier. U kunt de nieuwe huurder niet verplichten tot overname.

Verandering in uw woning

Het kan zijn dat u zaken in of rond uw woning heeft veranderd. Bepaalde wijzigingen, zoals lambriseringen, parket of nieuwe wandtegels zijn toegestaan als deze technisch in orde zijn en passen in ons huurbeleid. U heeft daarvoor vooraf wel schriftelijke toestemming van Beter Wonen nodig. Met deze toestemming nemen wij de verandering over.

Heeft u zaken aangepast die technisch niet in orde zijn of niet voldoen aan ons huurbeleid? Dan zit er helaas niets anders op dan dat u deze zaken verwijdert. Voor meer informatie over veranderingen in of rond uw woning kunt u contact opnemen met een van onze medewerkers van het Klantencentrum.



Hoe lever ik mijn woning op?

U zorgt ervoor dat u de woning schoon, leeg, veilig en zonder schade oplevert. Wanneer u een tuin bij uw woning heeft, laat u deze uiteraard ook netjes achter.

Als wij niet bij u langskomen voor een eindopname, verwachten wij dat u de onderstaande zaken regelt voordat u de sleutels inlevert.

- 1 Schades en gebreken aan de woning zijn verholpen.
- 2 De tuin ziet er verzorgd uit.
- 3 Vijvers zijn verwijderd en de tuin is geëgaliseerd.
- 4 Kunststof kozijnen, sanitair, voegen, keukenkastjes, lichtschakelaars, stopcontacten en hang- en sluitwerk zijn ongeschilderd.
- 5 Behang per wand is intact of verwijderd.
- 6 Keuken, badkamer en toilet zijn schoon en kalk- en vetvrij.
- 7 Nicotine aanslag is verwijderd en indien nodig zijn de plafonds/muren/kozijnen gesauust.
- 8 Deuren, ramen en kozijnen zijn schoon en vetvrij.
- 9 De woning is leeg en bezemschoon (ook de berging, zolder en/of schuur).
- 10 Vuilcontainers en eventueel chemobox zijn leeg en schoon.
- 11 Stickers en plakplastic zijn verwijderd.
- 12 Het binnenschilderwerk is van goede kwaliteit (goede hechting, goed gedekt).
- 13 Gordijnrails mogen blijven hangen.

(Bij de vooropname heeft onze medewerker u aangegeven wat in uw woning van toepassing is)



2 Welke praktische zaken regelt u verder?

Gas, water en licht

Geef uw verhuizing minimaal twee weken voordat u de sleutels inlevert door aan uw energieleverancier. Voor uw nieuwe woning kunt u zelf kiezen of u uw huidige energieleverancier houdt of overstapt op een andere leverancier. Ga vooraf na of u nog lopende contractuele verplichtingen heeft bij uw huidige leverancier.

.....

Adreswijzigingen

Geef een adreswijziging door aan uw telefoon- en/of internetaanbieder, overheidsinstanties, uw huisarts en tandarts.

.....

Verhuisberichten

Geef aan familie, vrienden, kennissen en diverse instellingen tijdig uw nieuwe adres door. Via de Verhuisservice van PostNL kunt u uw nieuwe adres in één keer melden aan vele verschillende instanties. Deze service is volledig gratis.

.....

Lege huisvuilcontainers

Uw huisvuilcontainers en chemobox zijn bij de sleuteloverdracht leeg en schoon. Grofvuil mag niet bij het gewone huisvuil, de reinigingsdienst neemt het niet mee. U brengt uw grofvuil dus zelf weg of laat het ophalen door de ophaaldienst van Twente Milieu. Maak daarvoor tijdig een afspraak met Twente Milieu. U mag het grofvuil pas op de afgesproken dag aan de straat zetten. De Twente Milieu pas hoort bij de woning en kunt u in de woning achterlaten.

.....

Huurtoeslag

Ontvangt u voor uw huidige woning huurtoeslag? Geef dan uw verhuizing door aan de Belastingdienst. Dit kan via www.toeslagen.nl. Voor meer informatie kunt u terecht bij de Belastingdienst op telefoonnummer 0800 05 43.

Inschrijven bij gemeente

Vergeet u niet om binnen vijf dagen na de verhuizing uw nieuwe woonadres door te geven aan de gemeente. De gemeente zorgt er dan voor dat u uitgeschreven wordt op het oude adres.

.....

Nog vragen?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? De medewerkers van ons Klantencentrum beantwoorden ze graag. Ze zijn bereikbaar op werkdagen tussen 8.00 en 17.00 uur via telefoonnummer (0546) 54 64 64.

Contactgegevens Beter Wonen

Openingstijden:	Ma. t/m vrij. van 08.00 tot 17.00 uur.
Bezoekadres:	Klimopstraat 2A, Almelo
Postadres:	Postbus 327, 7600 AH Almelo
Telefoon:	(0546) 54 64 64
E-mailadres:	info@beterwonen.nl





