



info

Verhuizen en zo

Als u een woning gaat verlaten of betrekken komt daar heel wat bij kijken. Om het voor u wat inzichtelijk te maken hebben wij het een en ander op een rijtje gezet. Bijvoorbeeld hoe u een woning kunt opzeggen, of wat er gebeurt als u een woning krijgt toegewezen.

① Schriftelijk opzeggen

Als u een woning van Woningstichting Putten (WSP) wilt verlaten, dient u de huur schriftelijk op te zeggen. Hiervoor kunt u gebruik maken van het opzegformulier op onze website www.wspuiten.nl. Heeft u geen internet, dan bent u uiteraard van harte welkom bij ons op kantoor om (eventueel met onze hulp) het opzegformulier in te vullen.

Opzegtermijn

U kunt de huur per werkdag opzeggen, zolang u maar rekening houdt met een opzegtermijn van minimaal één maand. Weet u al in een vroeger stadium dat u gaat verhuizen, dan is het handig om de huur alvast op te zeggen. Wij kunnen dan tijdig op zoek gaan naar een nieuwe bewoner, waardoor u eerder

Info

Woningstichting Putten

Bel: (0341) 357 405

of mail: info@wspuiten.nl



weet of er zaken als vloerbedekking of gordijnen door de nieuwe huurder worden overgenomen. Hebben wij de huuropzegging ontvangen, dan nemen wij binnen 2 werkdagen telefonisch contact met u op voor het maken van een afspraak voor de woningopname. Tevens sturen wij u een schriftelijke ontvangstbevestiging van de huuropzegging.

Woningopname

De woningopname is bedoeld om de staat van de woning vast te stellen en met u af te spreken hoe u de woning dient achter te laten. De opname duurt circa één uur. De opzichter van WSP loopt de woning met u door en noteert per ruimte zijn bevindingen. Van de opname ontvangt u ter plekke een bevestiging. In deze bevestiging kunt u lezen welke werkzaamheden u nog in de woning dient uit te voeren, welke zaken voor overname aan de volgende bewoner kunnen worden aangeboden en welke zaken sowieso in de woning kunnen achterblijven of verwijderd moeten worden. Heeft u na de woningopname nog vragen, bijvoorbeeld of u zaken correct heeft hersteld, aarzel dan niet om contact op te nemen met de opzichter.

Veranderingen in de woning

Heeft u veranderingen in de woning aangebracht, dan hoeft u die niet ongedaan te maken als ze:

- Van goede kwaliteit zijn;
- Geen nadelige gevolgen hebben voor de verhuurbaarheid van de woning;
- Niet strijdig zijn met de voorschriften van WSP;
- Een en ander ter beoordeling door de WSP.

Heeft u als vertrekkende huurder veranderingen aan de woning aangebracht en daarvoor schriftelijk toestemming gekregen? Dan staat daarin ook vermeld of u deze wel of niet mag laten zitten.

Overname door een nieuwe huurder

Zodra de nieuwe huurder bekend is, neemt hij/zij contact met u op. Een nieuwe huurder kan zaken, zoals rolgordijnen, gordijnrails, etc. overnemen. Tijdens de woningopname bespreekt de opzichter met u de zaken die ter overname kunnen worden aangeboden of standaard in de woning kunnen achterblijven. Overname van spullen is een zaak die u met de nieuwe huurder onderling moet regelen. De afspraken hierover moeten worden vastgelegd op een overnameformulier en door beiden te worden ondertekend. WSP dient hiervan een kopie te ontvangen, zodat WSP weet wat er volgens afspraak in de woning mag achterblijven.

De nieuwe huurder is overigens niet verplicht tot overname. Wanneer er nog geen nieuwe huurder voor uw woning bekend is of de nieuwe huurder wil zaken niet overnemen, dan moeten deze zaken op de laatste huurdag alsnog worden verwijderd. U dient aan de nieuwe huurder kenbaar te maken dat het onderhoud aan eventueel over te nemen veranderingen, in of om de woning, voor zijn of haar rekening zijn.

Hoe levert u de woning op?

Wanneer u vertrekt, dient u de woning in goede

staat achter te laten. Wat dit in uw geval betekent, wordt bepaald en met u besproken door de opzichter tijdens de woningopname. Dit geldt ook voor de tuin en berging als die bij uw woning horen.

Schoon en leeg? Check de lijst!

Om u op weg te helpen hebben wij hieronder een checklist gemaakt. Zo ziet u eenvoudig hoe u uw woning het beste achterlaat. En daarmee doet u de volgende huurder een groot plezier.

- De woning is helemaal leeg en schoon;
- Het sanitair is schoon, kalkvrij en onbeschadigd (wastafel, wc-potten, stortbakken, douche, kranen);
- Deuren en kozijnen zijn onbeschadigd, schoon en vrij van stickers. Ramen zijn schoon en vetvrij;
- Er zitten geen spijkers, moeren en pluggen meer in de muur;
- Elektriciteitsschakelaars, wandcontactdozen en dergelijke zijn onbeschadigd en ongeverfd. Lichtpunten zijn voorzien van een deksel en kroonsteentje;
- Vloeren en trappen zijn kaal en vrij van ondertapijt, spijkers en lijmresten. De nieuwe huurder moet er weer op een gangbare wijze vloerbedekking overheen kunnen leggen;
- De tuin en de bestrating liggen er verzorgd bij en er is weinig onkruid. U heeft bomen, coniferen en struiken gesnoeid. Bomen die binnen 4 meter van de gevel staan dienen te worden verwijderd, tenzij met de nieuwe huurder anders wordt afgesproken;
- Alle huisraad en/of afval is netjes afgevoerd.

Lukt het u niet om één of meerdere onderdelen van het opnameformulier in orde te maken? Dan kunt u het werk ook uitbesteden. De kosten hiervan zijn uiteraard wel voor uw rekening. Wilt u meer weten? Neemt u dan contact op met onze medewerkers.

Niet alleen verantwoordelijk

Na het inleveren van de sleutel controleren wij of de woning volgens afspraak is opgeleverd en eventuele gebreken zijn hersteld. Maar bij de woningopname houden wij uiteraard ook rekening met de mogelijkheid van ouderdomsslijtage.

Zo controleert WSP onder andere altijd of het hang- en sluitwerk naar behoren functioneert voordat de nieuwe huurder de sleutel krijgt overhandigd.

Meterstanden opnemen en sleutels inleveren.

Als vertrekkende huurder bent u op de laatste huurdag zelf verantwoordelijk voor het opnemen en doorgeven van de meterstanden aan de betreffende nutsbedrijven. Vervolgens levert u die dag de sleutels in bij WSP, uiterlijk tussen 8.00 en 12.00 uur. Hiervoor gebruikt u de speciale enveloppe die u tijdens de woningopname hebt ontvangen. Wilt u de sleutels eerder inleveren? Dat mag, de huur loopt echter altijd door tot de laatste officiële huurdag. Als door ons wordt vastgesteld dat u de woning niet volgens de afspraken oplevert, dan zullen wij u in gebreke stellen. De kosten van de noodzakelijke herstelwerkzaamheden brengen wij bij u in rekening. Wij informeren u hierover schriftelijk per brief of email.

Eindafrekening

Na het inleveren van de sleutels vindt binnen een maand vanaf de laatste huurdag de eindafrekening plaats. Hierin verrekenen wij de voor- of achterstand in de huur, plus overige vorderingen en eventuele kosten voor herstel van gebreken. Een tegoed storten wij op het bankrekeningnummer dat u aan ons heeft doorgegeven. Voor een bedrag dat WSP nog moet ontvangen sturen wij u een rekening.

Servicekosten

Wanneer u in een appartementengebouw woont, bent u servicekosten verschuldigd voor bijvoorbeeld het verlichten en schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes of het onderhoud van een lift. De servicekosten worden maandelijks in de vorm van een voorschot in rekening gebracht. Eenmaal per jaar wordt er in het eerste kwartaal een definitieve afrekening gemaakt van de werkelijk gemaakte kosten. Dit betekent dus dat een vertrekkende huurder in het jaar volgend op het vertrek, alsnog een definitieve afrekening ontvangt.

U gaat een huurwoning betrekken?

Als u een woning van WSP toegewezen krijgt is deze, tenzij het een nieuwbouwwoning is, in de meeste gevallen nog bewoond. Wel heeft WSP inmiddels met de vertrekkende huurder afspraken gemaakt over het hoe, wanneer en in welke staat de oplevering van de woning moet plaatsvinden.

Bezichtiging woning en eventuele overnames

In de meeste gevallen krijgt u de gelegenheid om de woning te bezichtigen. Daarbij kan de vertrekkende

de huurder zaken zoals rolgordijnen, gordijnrails, etc. aan u ter overname aanbieden. Overname van spullen is een zaak die de vertrekkende huurder en u onderling moeten regelen. De afspraken hierover dienen te worden vastgelegd op een overnameformulier en door beiden te worden ondertekend. WSP krijgt hiervan een kopie, zodat wij weten wat er volgens afspraak in de woning mag achterblijven. Als nieuwe huurder bent u overigens niet verplicht tot overname. Belangrijk om te weten: WSP voert geen onderhoud uit aan veranderingen aan de woning die worden overgenomen. Dit onderhoud dient door en voor rekening van u als nieuwe huurder te worden uitgevoerd.

Ondertekenen huurovereenkomst en overhandiging sleutels

De ondertekening van de huurovereenkomst en de sleuteloverdracht vinden plaats op de eerste huurdag in de woning die u gaat huren. Hiervoor wordt u per brief of per email uitgenodigd. De verhuurmakelaar loopt samen met u de woning door. Voordat de woning daadwerkelijk aan u wordt overgedragen, dient u de eerste verhuurnota te hebben voldaan. Verder vragen wij u de machtigingskaart in te vullen, waarmee u (zie art. 4.4 van de huurovereenkomst) WSP toestemming geeft de maandelijkse huur via een automatische incasso te innen. Meer informatie over de huurbetaling vindt u in onze brochure

'Huur betalen en meer'. Na de administratieve handelingen en het nalopen van de woning worden de sleutels aan u overhandigd.

Meterstanden

Op de eerste huurdag neemt de verhuurmakelaar samen met u de meterstanden op. Deze meterstanden kunt u doorgeven aan de door u gekozen nutsbedrijven.

Voorwaarden bij verandering

Als u als nieuwe huurder de woning naar eigen smaak wilt veranderen is dit over het algemeen toegestaan. Omdat er wel voorwaarden aan de veranderingen worden gesteld, is het belangrijk hiervoor vooraf bij WSP schriftelijk toestemming te vragen. Is er een omgevingsvergunning nodig van de gemeente, dan dient u deze zelf aan te vragen. Wat de voorwaarden voor de veranderingen precies betekenen, kunt u lezen in de brochure 'Veranderingen aan de woning'.

Heeft u na het betrekken van de woning nog vragen? Of loopt u nog tegen zaken aan? Laat het ons vooral weten. Wij staan graag tot uw dienst.

Enkele aandachtspunten:

- Bij de gemeente Putten kunt u zich digitaal inschrijven op uw nieuwe adres via www.putten.nl. Doet u dit vooral op tijd!
- Op de website van de gemeente staat de afvalwijzer. Hierin kunt u lezen wanneer en hoe u uw gescheiden afval kunt aanbieden in de speciale gemeentelijke afvalzakken;
- Op www.toeslagen.nl kunt u een proefberekening maken om te zien of u in aanmerking komt voor huurtoeslag; Heeft u geen internet? Maak gerust een afspraak met een medewerker van afdeling Woondiensten. Wij helpen u graag;
- Bij het aangaan van de huurovereenkomst vervalt uw inschrijving als woningzoekende. U kunt u wel direct opnieuw inschrijven.

Woningstichting Putten
Spoorstraat 2
3881 BW Putten
Postbus 230
3880 AE Putten
Tel: (0341) 357 405
info@wspullen.nl
www.wspullen.nl