

UW EIGEN WONING

Van zoeken tot huren

U gaat uw eerste woning huren via Wonen Limburg of u heeft bij ons uw nieuwe droomhuis gevonden. Dat is hoe dan ook leuk en spannend. Het betekent ook dat u een aantal zaken moet regelen. Daar helpen we u graag bij. In deze folder leest u alles wat u moet weten.

GEZOCHT EN GEVONDEN

U heeft gereageerd op een woning en behoort tot de eerste kandidaten. U ontvangt een schriftelijke uitnodiging van ons voor een bezichtiging. Als de woning van uw keuze nog bewoond is, maakt de huidige bewoner u wegwijs in het huis. Misschien staat de woning van uw keuze al leeg. In dat geval laten wij u de woning zien.

HET KENNISMAKINGSGESPREK

Als u na de bezichtiging aangeeft dat u nog interesse hebt in de woning, nodigen wij u uit voor een kennismakingsgesprek. We bespreken wat u als huurder van ons mag verwachten en wat wij als verhuurder van u verwachten. U kunt tijdens dit gesprek al uw vragen stellen over huren en wonen. In de uitnodiging voor het kennismakingsgesprek vragen we u een aantal gegevens mee te brengen. Die gegevens hebben we later nodig om een huurovereenkomst te kunnen opstellen. Als u nu al bij ons huurt, kunt u ons de benodigde gegevens ook toesturen.

WONINGAANBIEDING

Tijdens het kennismakingsgesprek krijgt u van ons een schriftelijke woningaanbieding. In die aanbieding vindt u een specificatie van

de totale maandhuur en de datum waarop de woning vermoedelijk vrijkomt. Op het antwoordformulier bij de aanbieding kunt u binnen drie werkdagen aangeven of u de woning daadwerkelijk wilt gaan huren.

JA, IK WIL DEZE WONING

Als u voor de woning kiest, ondertekent u het antwoordformulier en stuurt u het ons binnen drie werkdagen terug. Woont u op dit moment al in een woning van Wonen Limburg dan is het belangrijk dat u de huur van uw 'oude' woning tijdig opzegt. De opzegtermijn is minimaal één maand. Om het u makkelijk te maken, kunt u de huur op iedere werkdag van de maand opzeggen.

NEE, IK WIL DE WONING NIET

Ook als u de aangeboden woning afwijst, ontvangen wij graag binnen drie werkdagen het antwoordformulier van u retour. U blijft dan gewoon ingeschreven als woningzoekende en kunt verder zoeken naar een passende woning. Als wij geen formulier van u ontvangen, gaan we ervan uit dat u de woning niet wilt huren. De aanbieding vervalt dan.

GEFELICITEERD MET UW WONING

Als u onze aanbieding accepteert, krijgt u van ons een uitnodiging om de sleutel in ontvangst te nemen en het huurcontract te tekenen. Na het tekenen van het huurcontract bent u officieel de huurder van de woning. De eerste huur en de bijkomende administratiekosten van € 70,- (prijspeil 2012) ontvangen wij graag vooraf van u. U kunt dit bedrag tijdens de sleuteluitgifte pinnen. Contant betalen is helaas niet mogelijk.

IETS NIET IN ORDE?

Voordat u de sleutel van uw nieuwe woning krijgt, hebben wij voor u gecontroleerd of de woning in goede staat is. Is er toch iets niet in orde, belt u ons dan gerust. We lossen het probleem zo snel mogelijk voor u op.

SPULLEN OVERNEMEN

Misschien kunt u zogenoemde 'roerende zaken' als gordijnen of vloerbedekking van de vertrekkende huurder overnemen (zie kader voor meer informatie over roerende zaken). U bepaalt zelf wat u wel of niet wilt overnemen en bepaalt in overleg - zonder onze tussenkomst - de prijs. Wonen Limburg neemt nooit roerende zaken over.

ONROERENDE ZAKEN

Het kan zijn dat de vertrekkende huurder een nieuwe keuken of badkamer heeft geplaatst. Deze zogenoemde 'onroerende zaken' kunt u niet overnemen (zie kader voor meer informatie over onroerende zaken).

De vertrekkende huurder heeft twee opties:

- Hij of zij laat de onroerende zaken zitten en Wonen Limburg

WAT ZIJN ROERENDE ZAKEN?

Roerende zaken zijn spullen die niet in de woning verankerd zitten. Denk daarbij aan uw gordijnen, vloerbedekking, hordeuren, houten schuttingen en douchewanden.

WAT ZIJN DE ONROERENDE ZAKEN?

Onroerende zaken zitten vast aan de woning of de grond die bij de woning hoort. Denk daarbij aan een toilet, keuken, tegelvloer, carport, serre, dakkapel of bestrating.

- wordt eigenaar. Wij zijn vanaf dat moment verantwoordelijk voor onderhoud en vervanging.
- Hij of zij verwijdert de onroerende zaken en brengt de situatie in de oorspronkelijke staat terug.

DE HUUR

Voor uw nieuwe woning gaat u huur betalen. Deze huur bestaat uit kale huur en daarnaast zijn er mogelijk service- en/of stookkosten. Servicekosten zijn de kosten voor bijvoorbeeld de huismeester, het onderhoud van gemeenschappelijke ruimten en administratiekosten. U betaalt deze bedragen altijd vooruit, vóór de eerste van de maand. Eén maal per jaar verrekenen we met u de werkelijke stook- en servicekosten.

RECHT OP HUURTOESLAG?

Het kan zijn dat u recht heeft op huurtoeslag. De Belastingdienst informeert u daar graag over. Meer informatie over huurtoeslag kunt u vinden op de website www.toeslagen.nl. Heeft u hulp nodig bij het invullen van het aanvraagformulier, kom dan langs bij de dichtstbijzijnde buurtwinkel.

DE HUUR BETALEN

Zoals in het huurcontract is opgenomen, betaalt u de huur maandelijks vooruit. Uw betaling moet vóór de eerste van de maand op onze rekening staan. U kunt de huur op de volgende drie manieren betalen:

- met een automatische overschrijving
- met een acceptgirokaart
- via pinbetaling op de dichtstbijzijnde buurtwinkel

AUTOMATISCHE OVERSCHRIJVING

Betalen met een automatische overschrijving is makkelijk: de huur wordt maandelijks automatisch van uw rekening afgeschreven op een door uzelf te bepalen vaste dag. U kunt de dag kiezen die voor u het gunstigst is en u hoeft er alleen nog maar voor te zorgen dat er op het moment van afschrijving voldoende saldo op uw rekening staat. U kunt ons toestemming geven (machtigen) voor automatische overschrijving, maar natuurlijk blijft u altijd zelf de baas over uw geld. Als u het niet eens bent met het afgeschreven bedrag, kunt u het binnen 56 dagen door de bank laten terugboeken. Ook kunt u de machtiging op elk gewenst moment intrekken.

TOCH EEN HUURACHTERSTAND?

Als uw huur te laat bij ons binnenkomt, sturen we u een herinnering. Het kan zijn dat u vergeten bent de huur te betalen, maar het is ook mogelijk dat u de huur tijdelijk moeilijk kunt betalen of dat u financiële problemen heeft. In dat geval denken we graag met u mee over oplossingen. U kunt daarvoor contact opnemen met een van onze medewerkers Woonservice. Maak hiervoor een afspraak via ons WoonAdviesTeam, telefoonnummer 088 - 385 0800.

In sommige gevallen verwijzen wij u door naar gespecialiseerde hulpverlening.

LIEVER VOORKOMEN

Bouwt u ondanks alles een huurachterstand op, dan zijn wij genoodzaakt een deurwaarder in te schakelen. Dat heeft als gevolg dat u te maken krijgt met extra kosten. In het uiterste geval vragen we de rechter het huurcontract te ontbinden. Omdat we die situatie - net als u - het liefst voorkomen, raden wij u aan tijdig contact met ons op te nemen als u financiële problemen heeft. Samen met u zoeken we naar oplossingen.

VRAGEN?

Wilt u meer weten? Neem telefonisch contact op met ons WoonAdviesTeam, telefoonnummer 088 - 385 0800 of kijk op onze website: wonenlimburg.nl. U kunt ons ook bezoeken bij één van onze buurtwinkels.

REGEL JE ZAKEN VIA
www.wonenlimburg.nl/login



DISCLAIMER

Hoewel er de grootst mogelijke zorg besteed is aan de inhoud van deze folder, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Wonen Limburg is niet aansprakelijk voor de gevolgen die voortkomen uit eventuele onjuist- en/of onvolledigheden.