

Tussen woningaanbod en huurcontract



U heeft gereageerd op een advertentie van Wonen Limburg en bent de eerste kandidaat? Gefeliciteerd! U ontvangt van ons een uitnodiging voor een welkomstgesprek. In de uitnodiging vragen wij u om verschillende gegevens mee te nemen, die kunnen we dan meteen met u doornemen. Dat is handig, want zo hebben we alle informatie die nodig is om uw huurovereenkomst in orde te maken. Voor het zover is, zijn er echter nog enkele stappen die u moet doorlopen. In deze folder leggen we u precies uit wat er gebeurt tussen het moment van woningaanbieding en de daadwerkelijke sleuteloverdracht.

Woningaanbieding

Na controle van de gegevens volgt er een schriftelijke woningaanbieding. Daarin staat een korte omschrijving van de woning, een specificatie van de totale maandhuur en de datum waarop de woning vermoedelijk vrijkomt. Bij de aanbiedingsbrief is ook een antwoordformulier meegestuurd. Daarop kunt u aangeven of u de woning wilt gaan huren. In de aanbiedingsbrief staat ook wanneer wij het antwoordformulier graag willen ontvangen.

De woning bekijken

Als u de aanbiedingsbrief heeft ontvangen, kunt u de woning gaan bezichtigen. Wanneer de woning nog

bewoond is, moet u hiervoor een afspraak met de bewoner maken. Staat de woning inmiddels leeg, dan kunt u ons bellen voor een afspraak.

Een woningaanbod; wat nu?

Wij willen graag binnen drie werkdagen van u weten of u de woning van ons wilt gaan huren. U stuurt daarvoor het antwoordformulier ondertekend aan ons terug. Als u de woning accepteert, schrijven wij u uit als woningzoekende. Wanneer u er onverhoopt niet in slaagt de woning binnen drie werkdagen te bekijken, kunt u ons altijd even bellen. We spreken dan een andere datum af waarop het antwoordformulier moet zijn teruggestuurd.



Ook als u de woning niet accepteert, ontvangen wij graag binnen drie werkdagen uw antwoordformulier. U blijft dan ingeschreven als woningzoekende, uw afwijzing heeft dus geen gevolgen voor uw inschrijving. Als wij van u binnen drie werkdagen geen antwoordformulier terugontvangen, dan gaan wij ervan uit dat u de woning niet wilt huren en vervalt de aanbieding.

Sleuteloverdracht van de woning

Als u de woning accepteert, krijgt u een uitnodiging om de sleutel in ontvangst te nemen en het huurcontract te tekenen. Wij laten u dan ook weten wat de eerste huur en de bijkomende kosten zijn. De eerste huur en de bijkomende kosten willen we graag vooraf van u ontvangen. U kunt contant betalen op kantoor (behalve in Venray) of via de pinautomaat tijdens de sleuteluitgifte. Voordat u de sleutel krijgt, hebben wij de woning gecontroleerd zodat u een woning krijgt die in orde is.

Wat als de woning nog niet in orde is?

Wij streven altijd naar oplevering van woningen die perfect in orde zijn, maar het kan natuurlijk gebeuren dat we iets over het hoofd hebben gezien. Wanneer we bij de oplevering een probleem signaleren, dan zullen we dat zo snel mogelijk voor u oplossen. Ook eventuele gebreken die u na een tijdje ontdekt, zullen we zo spoedig mogelijk herstellen. Wij vragen u om in ieder geval binnen een maand na de sleuteluitgifte te melden of er nog zaken hersteld moeten worden.

Overname

Bij overname is het verschil tussen roerende en onroerende zaken van belang.

Roerende zaken

Biedt de vertrekkende huurder u roerende zaken aan, zoals gordijnen en vloerbedekking? U bepaalt zelf of u van het aanbod gebruik wilt maken en tegen welke prijs. U regelt dit onderling met de vertrekkende huurder, zonder onze tussenkomst. Wij nemen nooit roerende zaken over.

Onroerende zaken

Onroerende zaken zoals een inbouwkeuken, badkamer of tegelvloer, kunt u niet overnemen. Deze zijn altijd eigendom van Wonen Limburg. Het kan zijn dat de vertrekkende huurder zelf voorzieningen heeft aangebracht. Er kunnen zich dan twee situaties voordoen:

- De vertrekkende huurder laat de voorzieningen zitten. Wonen Limburg wordt dan eigenaar van de voorzieningen en is verantwoordelijk voor het onderhoud en de vervanging ervan.
- De vertrekkende huurder verwijdert de voorzieningen. De vertrekkende huurder kiest zelf een van beide opties.

Wanneer gaat de huur in?

De huurovereenkomst gaat in op de dag dat u de sleutels van de woning krijgt. Vanaf die dag moet u ook huur betalen. Het eerste huurbedrag, plus administratiekosten, betaalt u voorafgaand aan de sleuteluitgifte. Vervolgens betaalt u maandelijks de huur volgens het huurcontract.

Hoe betaal ik de huur?

Wij vinden het prettig als u de huur automatisch betaalt. Dat is gemakkelijk voor ons én voor u; zo vergeet u namelijk nooit meer om de huur te betalen. U kunt ons toestemming geven om de huur iedere maand automatisch van uw rekening af te schrijven. De machtiging kan op elk moment weer worden ingetrokken als u dat wenst. U ontvangt een machtigingsformulier bij de uitnodiging voor het tekenen van de huurovereenkomst. Wilt u niet automatisch betalen? Dan kunt u gebruikmaken van een acceptgiro. Als u niet automatisch betaalt, moet u voor de 1e van de maand de huur hebben overgemaakt.

Wat betaal ik aan huur?

De huur bestaat uit kale, ofwel nettohuur. Dat is exclusief gas, water en elektra. U betaalt dus alleen voor het gebruik van de woning. Daarnaast kunnen eventuele servicekosten in rekening worden gebracht. Servicekosten zijn kosten voor bijvoorbeeld het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten, elektra van gemeenschappelijke ruimten, groenonderhoud, huismeester, alarmering, gas en water en administratiekosten. Eenmaal per jaar vergelijken wij de door u betaalde servicekosten met de werkelijk gemaakte kosten. Heeft u teveel betaald, dan krijgt u een deel van de servicekosten terug. Heeft u te weinig betaald, dan moet u bijbetalen.

Huurtoeslag

Het kan zijn dat u recht heeft op huurtoeslag. Wij kunnen u daarover uitgebreid informeren. Desgewenst helpen we u ook met het invullen van het aanvraagformulier.

Naar een andere woning van Wonen Limburg

Woont u op dit moment ook al in een woning van Wonen Limburg, dan moet u de huur hiervan apart opzeggen. Hiervoor geldt een opzegtermijn van 30 dagen. U kunt de huur op iedere dag van de maand opzeggen.

Vragen?

Als u vragen heeft, kunt u altijd naar ons kantoor komen. U kunt ons natuurlijk ook bellen.

Wonen Roer & Maas

Bezoekadres:
Laurentiusplein 1-3 | 6043 CS Roermond

Postadres:
Postbus 1124 | 6040 KC Roermond

T (0475) 38 76 00 | F (0475) 38 76 01
Regioteam Roer: T (0475) 38 76 20
Regioteam Maas: T (0475) 38 76 30
www.wonenroerenmaas.nl
roerenmaas@wonenlimburg.nl

Openingstijden:
ma. t/m vr. 08.30 tot 17.00 uur

Deze uitgave is informatief. Er kunnen daarom geen rechten aan worden ontleend.