

**Nieuw  
2014**

# Betrekken of verlaten

INFORMATIEFOLDER VOOR DE VERTREKKENDE EN KOMENDE HUURDER

van uw **WSN** woning

**WSN** Woning-  
stichting  
Nijkerk

# Betrekken of verlaten

van uw WSN woning

Bij het opzeggen en verlaten of betrekken van een huurwoning komt heel wat kijken. In deze folder leest u wat u allemaal moet doen als u gaat verhuizen van of naar een woning van Woningstichting Nijkerk.

## Uw woning verlaten

### Hoe gaat het in zijn werk?

Als u uw woning wilt verlaten, gaat dit als volgt in zijn werk:

#### *Stap 1. Huur opzeggen*

Met inachtneming van een opzegtermijn van minstens één maand, kunt u de huur laten beëindigen op iedere werkdag. Een opzeggingsformulier kunt u downloaden op [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl) of afhalen op ons kantoor. Nadat wij uw opzeggingsformulier hebben ontvangen, krijgt u een bevestiging.

#### *Stap 2. Bezoek van onze opzichter*

Na ontvangst van uw huuropzegging plannen we een afspraak voor een bezoek van onze opzichter. Tijdens dit bezoek spreekt u af hoe en op wanneer u de woning aan WSN oplevert. Deze afspraken worden schriftelijk vastgelegd en ondertekend. Indien nodig volgt er nog een eindinspectie.

#### *Stap 3. Alvast aan de slag?*

Wilt u vooruitlopend op het bezoek van de opzichter alvast weten wat u te doen staat om de woning correct op te leveren? Achterin de folder vindt u onze "Verhuis checklist".

#### *Stap 4. Aanpassingen aan de woning*

Heeft u in het verleden zelf veranderingen aangebracht waarvoor u toen geen toestemming heeft gevraagd of waarbij u zich niet aan de spelregels heeft gehouden? In dat geval beoordeelt de opzichter tijdens zijn bezoek de aanpassingen alsnog. Voldoen deze niet aan onze voorwaarden en kwaliteitseisen, dan moet u deze weer ongedaan maken. De opzichter kan u daar alles over vertellen.

#### *Stap 6. Bezoek van de nieuwe huurder*

Als u de huur heeft opgezegd, bieden wij de woning aan voor een volgende huurder. De kandidaat die aan de beurt is krijgt een uitnodiging om uw woning te bezichtigen. Voordat u bent verhuisd, kunt u dus minstens eenmaal bezoek verwachten van een nieuwe huurder.

Laat alleen belangstellenden toe in uw woning als ze een aanbiedingsbrief van Woningstichting Nijkerk kunnen laten zien. Aarzel niet om naar de brief te vragen.

## Overname goederen

Roerende zaken als gordijnen en vloerbedekking kunt u voor overname aanbieden aan de nieuwe huurder.

Bij bezichtiging van de woning door de nieuwe huurder kunt u een eventuele overname

bespreken. Een overname komt alleen tot stand na overeenstemming tussen beiden. Zorg bij een overname in ieder geval voor een volledig ingevulde en ondertekende overname-overeenkomst.

Als er nog geen nieuwe huurder bekend is, verwijdert u, zonder schade achter te laten, alle zaken uit de woning zodat u de sleutels kunt inleveren.

### **Cadeautje voor 'snelle' opzeggers**

Als u de huur minimaal twee maanden van tevoren opzegt, krijgt u van Woningstichting Nijkerk een cadeaubon van € 25,-.

## **Tips bij het verlaten van uw woning**

### *1. Automatische betaling*

Als u de bank opdracht heeft gegeven voor automatische betaling van de huur, dan moet u die zelf stopzetten. Als u de automatische betaling bij ons heeft geregeld hoeft u niets te doen.

### *2. Eind nota*

Binnen zes weken na het inleveren van de sleutels ontvangt u van ons de eindnota. Het kan zijn dat u nog geld van ons terug krijgt of dat u nog wat moet betalen. Als u service- of stookkosten heeft betaald, dan krijgt u daar in de eerste helft van het volgend jaar de afrekening van.

### *3. Huurtoeslag*

Ontvangt u huurtoeslag, informeer dan direct de belastingdienst. Zorg dat u tijdig uw verhuizing doorgeeft, dit is ook mogelijk op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) met uw persoonlijke DigiD.

### *4. Sleutels*

Geef uw sleutel nooit af aan de nieuwe huurder! Dan kan het zijn dat u aansprakelijk wordt gesteld voor eventuele schade aan de woning die anderen hebben veroorzaakt.

### *5. Gas, water en elektra*

Als vertrekkende huurder geeft u de meterstanden door aan uw energieleverancier van het gas, water en elektra. Doet u dat niet dan loopt u het risico dat de nieuwe huurder op uw kosten gebruik maakt van deze voorzieningen. Het is dus belangrijk dit op tijd in orde te maken.

### *6. Opruimen*

Groot afval kunt u tegen betaling inleveren bij de Milieustraat, Blekkerserf 4. Voor openingstijden kijk op [www.nijkerk.eu](http://www.nijkerk.eu). De Gemeente Nijkerk kan uw grofvuil ook tegen betaling ophalen.

### *7. Wees voorzichtig met asbest*

Is de woning gebouwd voor 1995 controleer dan altijd de asbest-signaleringskaart in de meterkast. Dan weet u waar zich eventueel asbest bevindt. Laat het asbest altijd zitten en neem contact op met WSN via (033) 247 74 20. Het is verboden om in asbest te zagen, schuren, boren of breken. Zijn er andere asbestverdachte materialen in de woning aanwezig, neem ook dan contact met ons op.

## WSN Verhuis checklist

Als u gaat verhuizen, beoordeelt een opzichter van WSN of de woning 'in goede staat van onderhoud' verkeert. Gebruik deze checklist om uw woning klaar te maken voor de oplevering.

### Algemeen

- De woning is helemaal leeg. Uitgezonderd de zaken die worden overgenomen door de nieuwe huurder.
- In en om de woning ligt geen afval of vuil.
- Woning, tuin, balkon, schuur en/of berging zijn bezemschoon.

### Wanden en plafonds

- Muren en plafonds zijn vrij van spijkers, schroeven en pluggen. De gaatjes zijn netjes dichtgemaakt.
- Schilder- en sauswerk op wanden, plafonds, radiatoren en cv leidingen is neutraal van kleur. Heeft u afwijkende kleuren gebruikt, overleg dan met de opzichter over een nieuwe kleur.

### Deuren en kozijnen

- Deuren en kozijnen zijn vrij van spijkers, schroeven en pluggen. De gaatjes zijn netjes dicht gemaakt.
- Schilder- en sauswerk op deuren en kozijnen is neutraal van kleur. Heeft u afwijkende kleuren gebruikt, overleg dan met de opzichter over een nieuwe kleur.
- Deuren, kozijnen en het bijbehorende hang- en sluitwerk zijn onbeschadigd en functioneren goed.

### Vloeren

- Harde vloeren moeten voldoen aan de kwaliteitseisen van Woningstichting Nijkerk.

- Van plavuizen laat u per soort 1m<sup>2</sup> aan reservetegels achter. De opzichter beoordeelt dit tijdens de voorinspectie.
- Alle vloerbedekking en trapbekleding is uit de woning.
- Vloeren zijn vrij van spijkers, schroeven en pluggen.
- Vloeren zijn vrij van lijm- en specieresten.
- Gaten in de vloeren zijn gedicht.

### Keuken

- Keuken is schoon en compleet.
- Keukenblok functioneert goed en is onbeschilderd.
- Tegelwerk is onbeschadigd en onbeschilderd.
- Kraan functioneert goed en is onbeschilderd.

### Badkamer en toilet

- Badkamer en toilet zijn schoon, compleet en onbeschadigd.
- Kranen en andere sanitaire voorzieningen (zoals douchekop, doucheslang en ophanghaakje) zijn aanwezig en functioneren goed.

### Elektra en verlichting

- Stopcontacten en schakelaars zitten vast en zijn onbeschadigd en onbeschilderd.
- Woning bevat geen zelf aangebrachte losse snoeren en kabels.
- Lichtpunten zijn voorzien van kroonstenen.

## **Tuin / balkon**

- Tuin en/of balkon is in ordelijke toestand en vrij van zwerfvuil.
- Vijvers en bloembakken zijn uit de tuin.
- Zelf aangebrachte bomen hoger dan zes meter, zijn gesnoeid of verwijderd.

## **Sleutels**

Lever de volgende sleutels tijdig in of geef ze af aan de opzichter:

- drie sleutels van elke buitendeur;
- drie sleutels van alle overige sloten, zoals de centrale toegang en berging (indien van toepassing);
- twee sleutels van de brievenbus (indien van toepassing).

Ontbrekende sleutels brengt WSN bij u in rekening.

- Laat sleutels van binnendeuren en raamslotjes achter in de woning.

## **Overig**

- Geef de meterstanden door aan uw gas-, energie- en waterleverancier.
- Geef uw verhuizing door aan de afdeling burgerzaken van uw gemeente.
- Geef uw verhuizing door aan instanties als belastingdienst, zorgverzekeraar, etc.

## Uw huurwoning betrekken

### Waar moet u op letten?

Nadat u de sleutel van uw nieuwe woning heeft ontvangen, wilt u waarschijnlijk meteen aan de slag om er uw thuis van te maken. Dan is het handig dat u weet waar u op moet letten.

Mag u bijvoorbeeld een muur in uw woning in uw favoriete kleur schilderen of een andere vloer in een kamer aanbrengen? Natuurlijk mag dit, maar houdt u hierbij wel rekening met deze spelregels:

1. De aanpassingen worden vakkundig en veilig uitgevoerd.
2. De burens hebben er geen last van.
3. U onderhoudt de veranderingen goed.
4. Als u gaat verhuizen, moeten wij de woning weer eenvoudig kunnen verhuren.

In de folder 'Veranderingen door huurders' leest u precies wat toegestaan is en wat niet. U vindt de folder op [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl). Sommige veranderingen moeten bij het verlaten van de woning weer ongedaan gemaakt worden.

### Kleine veranderingen

#### Schilderen van wanden

Natuurlijk mag u de wanden van de kamers een tint geven. Houdt u er wel rekening mee dat na uw vertrek uit de woning de volgende huurder dit ook weer in één schilderbeurt kan realiseren.

Let op: plafonds mag u sausen. Leidingen, stopcontacten en radiatoren mag u niet schilderen. Gebruik ook geen voegenfris of tegelverf.

#### Kattenluik

Een kattenluik in een buitendeur raden wij u af. Herstel hiervan is niet mogelijk en een nieuwe deur kost

€ 800,- tot € 1.000,-. Deze kosten komen bij vertrek uit de woning voor uw rekening.

#### Vloeren

Wilt u plavuizen, laminaat of parket leggen? Houd er dan rekening mee dat dit aan bepaalde voorwaarden moet voldoen. In de folder 'Veranderingen door huurders' leest u welke.

### Grote veranderingen? Vraag toestemming

Voor grote veranderingen, zoals het opnieuw betegelen van de badkamer, een aanbouw of een nieuwe keuken, heeft u vooraf toestemming nodig. In de folder 'Veranderingen door huurders' leest u meer.

Om toestemming te vragen, vult u het aanvraagformulier in op [www.wsnijkerk.nl/huurder/woning-veranderen](http://www.wsnijkerk.nl/huurder/woning-veranderen). Binnen drie weken hoort u of u de verandering mag uitvoeren en of deze mag blijven zitten na het beëindigen van de huur.

### Overname goederen

Het kan zijn dat u een aantal spullen wilt overnemen van de vertrekkende bewoner. Misschien passen de vloerbedekking of de gordijnen wel bij uw wensen? Zorg in zo'n geval dat u een overname-overeenkomst opstelt. De vorige bewoner krijgt hiervoor een formulier van WSN.

## Tips bij het betrekken van een woning

### 1. Gas, water en elektra

Als nieuwe huurder moet u zich aanmelden bij de diverse nutsbedrijven voor gas, water en elektra. Zo voorkomt u dat u wordt afgesloten.

### 2. Verhuizing melden

Geef uw verhuizing door aan de afdeling Burgerzaken van uw gemeente, maar ook bij andere instanties als de belastingdienst, uw zorgverzekeraar etc.

### 3. Automatisch betaling

U kunt bij ons een machtiging voor automatische incasso van de huur regelen. U hoeft zich dan geen zorgen te maken dat u vergeet de huur te betalen. Voordeel is dat wijzigingen van de huurprijs ook automatisch worden aangepast.

### 4. Huurtoeslag

Denkt u in aanmerking te komen voor huurtoeslag? U kunt een proefberekening maken op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

### 5. Verhuisafval

Verhuizen levert nogal eens rommel op zoals verpakkingsmateriaal of andere spullen die u niet meer kunt of wilt gebruiken. Op [www.nijkerk.eu](http://www.nijkerk.eu) leest u waar en wanneer u welk afval kunt inleveren.

### 6. Opnieuw inschrijven

Wanneer u een woning heeft geaccepteerd, eindigt automatisch uw inschrijving als woningzoekende. Als u ooit weer wilt verhuizen is het raadzaam dat u zich weer inschrijft.

## Uw woning bewonen

### Waar moet u op letten?

#### Een verzorgde tuin

Verzorg uw tuin netjes. Snoei regelmatig bomen en struiken zodat uw directe omgeving daar geen last of overlast van heeft. Laat bomen in ieder geval niet te hoog worden, anders loopt u kans op hoge kosten als u deze moet laten snoeien. De tuin maakt deel uit van wat u van ons huurt en dient u netjes te onderhouden. Wilt u een vijver aanbrengen, houdt er dan rekening mee dat u deze bij verhuizing altijd moet verwijderen.

#### Roken

Als u op enig moment de woning verlaat, dan moeten ramen, kozijnen en deuren nicotine-aanslag-vrij zijn. Nicotine aanslag is hardnekkig en lastig te verwijderen. Daarom raden wij u aan advies te vragen bij een verfspecialzaak.

#### Wie onderhoudt wat?

Als u wilt weten welk onderhoud u zelf moet uitvoeren en wat u van WSN mag verwachten, lees dan de folder 'Onderhoud: wie doet wat' op [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl).

erhuizingen



### **Woningstichting Nijkerk**

Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk

Postbus 98, 3860 AB Nijkerk

[www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl)

[info@wsnijkerk.nl](mailto:info@wsnijkerk.nl)

Algemene vragen (033) 247 74 00

Reparaties en onderhoud (033) 247 74 20

Huurbetalingen (033) 247 74 33

Woningreacties (033) 247 74 36

Aan de teksten uit deze brochure kunt u geen rechten ontleen.