

- den (behalve eventuele zaken die de komende huurder overneemt).
2. De sleutel mag niet rechtstreeks door de vertrekkende bewoner aan de komende huurder worden overgedragen, maar moet afgegeven worden aan onze opzichter tijdens de controle of worden ingeleverd bij Woningstichting Nijkerk.
 3. Het in de toewijzingsbrief vermelde bedrag moet betaald zijn voordat de sleuteloverdracht kan plaatsvinden, ook al is de officiële ingangsdatum van de huur nog niet bereikt.

Nieuwe huurder niet bekend

Soms is op het moment waarop de vertrekkende huurder de woning verlaat de komende huurder nog niet bekend.

Er zijn dan twee mogelijkheden:

- De vertrekkende huurder zorgt ervoor dat de woning in goede staat verkeert en goed onderhouden is, maakt een afspraak met de opzichter en levert na de controle de sleutels bij de opzichter in.
- De vertrekkende huurder maakt de woning schoon, laat eventueel over te dragen zaken in de woning achter en behoudt na vertrek de sleutels. Na het verstrijken van de huurperiode hoeft geen huur meer te worden betaald. Zodra de komende huurder bekend is wordt alsnog contact opgenomen met de vertrokken huurder en kunnen de noodzakelijke afspraken gemaakt worden.

Indien de komende huurder geen zaken wil overnemen wordt de vertrokken huurder alsnog gedurende 5 werkdagen in de gelegenheid gesteld zijn spullen uit de woning te verwijderen. De vertrokken huurder die de sleutels nog in zijn bezit heeft gehouden dient ervoor te zorgen dat Woningstichting Nijkerk hem te allen tijde kan bereiken, door opgave van nieuw adres en telefoonnummer privé en/of van werkgever of contactpersoon.

Grofvuil

Bij de verhuizing komt u ongetwijfeld spullen tegen die u kwijt moet. Grof huisvuil kunt u bezorgen bij de Milieustraat, Tabaksplanter 101, maandag t/m vrijdag van 07.30 uur tot 12.30 uur en van 13.00 uur tot 16.30 uur en op zaterdag van 08.00 uur tot 12.00 uur. U kunt het grofvuil ook bij u thuis laten ophalen. U moet hiervoor vooraf een afspraak maken (en gelijktijdig betalen) bij de servicebalie in de hal van het stadhuis. Meubilair, koelkasten etc. worden ook meegenomen. Het is uiteraard *niet* toegestaan om vuilnis en grofvuil bij de woning, in de tuin of bij de flat achter te laten. Als dit wel gebeurt zult u achteraf de rekening krijgen, die aanzienlijk hoger zal zijn dan wanneer u het grofvuil via Gemeentewerken laat afvoeren.

Verhuizen

INFORMATIEFOLDER VOOR DE VERTREKKENDE EN DE KOMENDE HUURDER

bij WSN



Woningstichting Nijkerk

Van 't Hoffstraat 40
Postbus 98
3860 AB Nijkerk
Telefoon: (033) 247 74 00
Fax: (033) 247 74 10
Service: (033) 247 74 20
E-mail: info@wsnijkerk.nl
www.wsnijkerk.nl



Verhuizen

Bij WSN

Bij het opzeggen en het opnieuw betrekken van een woning komt heel wat kijken. In deze folder is informatie opgenomen over de verhuisprocedure bij Woningstichting Nijkerk.

Opzegging

De huur kan op elke werkdag opgezegd worden, met een opzegtermijn van minstens één maand. Wie bijvoorbeeld per 20 mei de huur wil beëindigen moet vóór 20 april opzeggen. Hiervoor zijn opzeggingsformulieren beschikbaar, te verkrijgen aan de balie. Nadat het opzeggingsformulier is ingeleverd, sturen wij de vertrekkende huurder een bevestiging van de opzegging, waarin wordt aangegeven in welke staat de woning moet worden opgeleverd. Daarbij voegen wij ook een enquête, die wij graag zo spoedig mogelijk ingevuld terug ontvangen.

Cadeautje voor ‘snelle’ opzeggers

Als u de huur minimaal 2 maanden van tevoren opzegt, hebben wij een aardig cadeautje voor u. ‘Snelle’ opzeggers beloont Woningstichting Nijkerk namelijk met een cadeaubon van €25. Het loont dus zeker de moeite om uw huur op tijd op te zeggen als u weet dat u gaat verhuizen.

Voorinspectie

Met de vertrekkende huurder wordt direct nadat de huuropzegging binnen is, een afspraak gemaakt voor de voorinspectie. Bij deze inspectie wordt duidelijk aangegeven welke zaken er moeten worden hersteld, welke zaken er weggehaald moeten worden, of in aanmerking komen voor overname. In de brochure ‘Veranderingen door huurders’ is hierover meer informatie opgenomen. De resultaten

van de voorinspectie worden schriftelijk vastgelegd. De vertrekkende huurder heeft tot het eind van de huurtijd de gelegenheid om deze zaken in orde te maken. Voor de eventuele overname door de komende huurder krijgt de vertrekkende huurder een overnameformulier.

Toewijzing

Na ontvangst van de opzegging gaan wij via de gebruikelijke kanalen de woning te huur aanbieden. Aan de hand van de door de gemeente Nijkerk vastgestelde toewijzingsregels bepalen wij wie voor de vrijkomende woning in aanmerking komt. Deze gegadigde ontvangt van ons een toewijzingsbrief en kan dan de vrijkomende woning gaan bezichtigen (eventueel na telefonisch contact met de vertrekkende huurder, die er dan meestal nog woont). Vervolgens beslist de aspirant-huurder of hij de woning wel of niet accepteert. Bij weigering krijgt de volgende gegadigde een toewijzingsbrief.

Overname

Accepteert de aspirant-huurder de woning, dan kan deze met de vertrekkende huurder afspraken maken over eventueel over te nemen zaken (bijvoorbeeld vloerbedekking, gordijnen, etc). Deze worden vastgelegd op het overnameformulier, dat de vertrekkende huurder in zijn bezit heeft. Tevens dient de komende huurder de voorwaarden voor overname te ondertekenen die behoren bij dit formulier. Een komende huurder is niet verplicht om iets over te nemen. Wij adviseren u om vooraf te informeren bij Woningstichting Nijkerk over de eventuele gevolgen van overname voor de komende huurder. Prijs en betaling dienen geregeld te worden tussen de vertrekkende en de komende huurder.

Afspraak voor eindcontrole

De vertrekkende en de komende huurder krijgen bericht over de datum en het tijdstip waarop de woning door onze opzichter wordt gecontroleerd en wordt opgeleverd aan de komende huurder. Dat is in principe de dag waarop de huur ingaat (de contractdatum) of de eerste werkdag hierna. De vertrekkende en komende huurder dienen aanwezig te zijn bij de eindcontrole.

Woning niet in orde

Als de opzichter constateert dat de vertrekkende huurder de zaken die bij de voorinspectie waren gemeld nog niet in orde heeft gemaakt, wordt dit vermeld in het eindinspectierapport. De vertrekkende en de komende huurder krijgen beiden een kopie van dit rapport.

De vertrekkende huurder krijgt nog maximaal vijf werkdagen de tijd om de geconstateerde gebreken te verhelpen. Per dag wordt een bedrag van €12 in

rekening gebracht. Als na vijf dagen (of zoveel eerder als de vertrekkende huurder aangeeft) de woning nog steeds niet in orde is bevonden, worden de gebreken door Woningstichting Nijkerk verholpen, voor rekening van de vertrekkende huurder. In sommige gevallen krijgt de vertrekkende huurder na de eindinspectie een brief, waarin de geconstateerde gebreken staan vermeld en de mededeling dat één en ander binnen 5 dagen in orde gemaakt moet zijn. De komende huurder zal moeten gedogen dat de vertrekkende huurder de woning in orde maakt. Uiteraard moet het tijdstip van uitvoering in overleg met de komende huurder worden vastgesteld. Eventuele technische gebreken worden ook vermeld op het inspectierapport. Deze worden verholpen door Woningstichting Nijkerk.

Als de vertrekkende huurder veranderingen aan de woning heeft aangebracht die niet zijn overgenomen door Woningstichting Nijkerk, maar waar de komende huurder geen bezwaar tegen heeft, dan worden die vastgelegd in een overnameformulier en moet de komende huurder ervoor tekenen dat hij akkoord gaat met die veranderingen. Dit heeft consequenties voor het onderhoud aan de overgenomen veranderingen en bij een toekomstig vertrek van de komende huurder.

Huurovereenkomst en betaling

Na afloop van de controle krijgt de komende huurder een kopie van het eindinspectieformulier en het overnameformulier en gaat hiermee naar ons kantoor; daar ligt de huurovereenkomst klaar om getekend te worden. De medewerker van Woningstichting Nijkerk leest de belangrijkste punten van de huurovereenkomst voor en wijst eventueel nog op bijzonderheden. Overigens ligt de tekst van de huurovereenkomst voor u ter inzage op kantoor, zodat u deze, indien gewenst, vooraf kunt inzien.

Als gebleken is dat de huur van de eerste maand, eventuele servicekosten en de kosten voor de huurovereenkomst zijn voldaan, kan de huurder de overeenkomst tekenen en de sleutels in ontvangst nemen. Met de beschrijving van het gehuurde en het overname- en inspectieformulier ligt vast in welke toestand de woning verkeerde op het moment van de overname en welke eventuele “afwijkingen” geaccepteerd zijn door de komende huurder of door Woningstichting Nijkerk. Bij veranderingen die zijn overgenomen door de komende huurder, dient deze zich er wel van bewust te zijn dat als hij later de woning weer verlaat zijn mogelijke opvolger of Woningstichting Nijkerk alsnog kan eisen dat de woning weer in goede staat gebracht wordt.

Bij het tekenen van de huurovereenkomst wordt gelijktijdig geregeld hoe de huurbetaling voortaan zal plaatsvinden. Gewoonlijk tekent de huurder hiervoor een incassomachtiging.

Energie

Alle huurders moeten hun verhuizing zelf tijdig doorgeven aan hun energiebedrijf, minimaal twee

weken van te voren. (Toekomstige) huurders van Woningstichting Nijkerk kunnen gebruik maken van Woonenergie. Meer informatie hierover krijgt u toegestuurd bij de aanbieding van de woning.

Kan de lege woning eerder in gebruik worden genomen?

Het kan voorkomen dat een woning eerder leeg is dan op de opzegdatum. Als de komende huurder de woning eerder wil betrekken dan de contractdatum en de vertrekkende huurder bereid is de sleutel eerder in te leveren, dan kunnen controle, ondertekening van de huurovereenkomst, huurbetaling en sleuteloverdracht op een eerdere datum plaatsvinden. De officiële ingangsdatum blijft de contractdatum. Dat wil zeggen, de vertrekkende huurder moet de huur tot de contractdatum betalen aan Woningstichting Nijkerk, maar hij kan met de komende huurder overeenkomen dat deze hem een tegemoetkoming betaalt voor het feit dat hij eerder de beschikking over de woning krijgt. Vertrekkende en komende huurder zijn vrij in de vaststelling van deze tegemoetkoming; Woningstichting Nijkerk mengt zich hier niet in.

Aan de volgende voorwaarden moet altijd voldaan worden:

1. De woning moet leeg en schoon zijn voordat de eindcontrole kan plaatsvin-