

## **Informatiefolder**

### **Verhuizen**

Bij het opzeggen 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 huurwoning van Woningstichting Nijkerk.

### **Verhuizen: uw huurwoning verlaten**

#### **Hoe gaat dat in zijn werk?**

##### Stap 1. Uw huur opzeggen

De huur van de woning kunt u opzeggen op elke werkdag. Hiervoor stuurt u het ingevulde formulier Huuropzegging minimaal één maand voor de gewenste datum aangetekend naar WSN. Het huuropzeggingsformulier kunt u downloaden op [www.wsn.nl](http://www.wsn.nl) of afhalen op ons kantoor. Als wij uw huuropzegging hebben ontvangen, sturen we u een bevestiging. Ontvangen wij het formulier twee maanden of langer van tevoren, dan belonen wij dit met een cadeaubon van € 25,-.

##### 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? Verderop 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.

## Tips bij het verlaten van uw huurwoning

### 1. Automatische betaling stopzetten

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

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 stopzetten of aanpassen

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 alleen inleveren bij WSN

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. Laat geen afval achter

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 asbestsignaleringskaart 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.

## Verhuizen: 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.

### **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.wsn.nl](http://www.wsn.nl). 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 uw nieuwe huurwoning**

### *1. Aanmelden bij 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 bij o.a. gemeente*

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 aanvragen*

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

#### *5. Verhuisafval opruimen*

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 huurwoning bewonen**

### **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.wsn.nl](http://www.wsn.nl).

## 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 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 dicht gemaakt.
- 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 zijn uit de woning.
- Vloeren zijn vrij van spijkers, schroeven en pluggen.
- Vloeren zijn vrij van lijm- en specieresten.
- Gatens 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 / balkon zijn netjes verzorgd en onderhouden.
- Tuin / balkon zijn vrij van zwerfvuil.
- Vijvers en bloembakken zijn verwijderd.
- Bomen en struiken zijn regelmatig gesnoeid.
- Bomen en struiken zijn niet te hoog.

### **Sleutels**

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

- alle sleutels van elke buitendeur (totaal minimaal 4 stuks);
- alle sleutels van overige sloten, zoals centrale toegang en berging (2 of 3 sleutels per cilinder);
- 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.

### ***Uitgave van***

**Woningstichting Nijkerk**

www.wsn.nl

info@wsn.nl

(033) 247 74 00