

Toelichting bij de aanbieder en acceptatie van een woning



Wanneer u een aanbieding voor een woning van Antares krijgt, vragen wij u verschillende zaken aan te leveren. Wij sturen altijd meerdere kandidaten een aanbieding voor een woning. Op basis van de door u aangeleverde gegevens en uw plaats op de wachtlijst, wordt bepaald of u voor de woning in aanmerking komt. U krijgt dan de mogelijkheid om de woning te bezichtigen. In deze brochure leest u meer informatie over waar u rekening mee moet houden.

Aanbieder woning

Aanleveren van de gegevens

In de aanbiedingsbrief vragen wij u diverse gegevens aan ons aan te leveren. Deze gegevens moeten voor een bepaalde datum, zoals aangegeven in de brief, bij Antares in bezit zijn. Als uit de aangeleverde gegevens blijkt, dat u niet aan de gestelde voorwaarden voldoet, of u reageert niet binnen de gestelde termijn, dan vervalt het aanbod en wordt deze ingetrokken. Het kan voorkomen dat Antares, naast de reeds aangeleverde gegevens, graag nog meer informatie van u ontvangt. Dit geven we dan tijdig bij u aan.

Bezichtigen

Als uit de aangeleverde gegevens blijkt dat u aan de gestelde voorwaarden voldoet en u bent de langswachtende kandidaat, dan maken wij met u afspraken over de bezichtiging van de woning. Ook spreken we duidelijk met u af voor welke datum we van u willen weten of u de woning wilt accepteren. Wanneer we voor de afgesproken datum niets van u hebben vernomen, dan gaan wij er vanuit dat u de woning niet wilt accepteren. De aanbieding komt dan direct te vervallen en de woning zal worden toegewezen aan de volgende kandidaat.

Acceptatie van de woning

Wanneer u de woning accepteert, dan vragen wij u het acceptatieformulier te ondertekenen en op te sturen naar of af te geven bij Antares. Wij maken vervolgens afspraken met u over wanneer de ingangsdatum van de huur, en dus ook de datum van de betaling, is. Hierover leest u verderop in deze brochure meer.

Niet accepteren van de woning

Als u geen gebruik wilt maken van onze aanbieding, dan vragen wij u vriendelijk aan te geven waarom u de woning niet neemt. Antares stelt uw mening op prijs. Ook als u een woning niet accepteert willen wij graag weten wat er eventueel aan de woning schort, of wat u niet bevalt.

Wachttijd in mindering

Het onvolledig, niet of niet tijdig aanleveren van de gevraagde gegevens wordt aangemerkt als een weigering. Ook wanneer u niet of niet tijdig aangeeft of u de woning wenst te accepteren wordt, net als het weigeren van een aangeboden woning, geregistreerd als een weigering. Vanaf de derde weigering wordt er iedere keer een jaar wachttijd in mindering gebracht.

Overname roerende/ onroerende zaken

Roerende zaken

Onder roerende zaken wordt onder andere verstaan: gordijnen, gordijnrails, vloerbedekking, meubilair, luxaflex, rolluiken en apparatuur. Indien u de woning bezichtigt als de

vertrekkende huurder er nog woont, dan kunnen roerende zaken in de meeste gevallen door u worden overgenomen. U bent echter niet verplicht om zaken over te nemen. U kunt dit samen regelen op het 'overnameformulier'; de vertrekkende huurder heeft dit formulier van Antares ontvangen. Let op dat u bij overname van vloerbedekking (zoals tegels of laminaat) er zelf voor moet zorgen, dat de vertrekkende huurder aan u kan aantonen dat deze vloer aan de geluiddempende normen voldoet. U wilt zelf toch ook niet dat burens overlast ondervinden van uw vloer?

Onroerende zaken

Onder onroerende zaken vallen (onder andere) ligbaden, open haard, bergingen en aanbouwen. Door de vorige huurder zelf aangebrachte onroerende zaken kunnen niet door u worden overgenomen. De medewerker van Antares bepaalt welke onroerende zaken de vertrekkende huurder mag achterlaten. Tijdens de beoordeling wordt in hoofdlijnen op de volgende punten gelet:

- ✿ Is de aangebrachte onroerende zaak technisch verantwoord en veilig?
- ✿ Schaadt de verandering de belangen van omwonenden niet?
- ✿ Komt de verhuurbaarheid van de woning op de korte en lange termijn, voor Antares niet in het gevaar?
- ✿ De verandering mag niet in strijd zijn met de wettelijke bepalingen.

Bij twijfel over overname kunt u contact opnemen met de medewerker van de afdeling Wonen op maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Wij wijzen u erop dat een ondertekend overnameformulier een overeenkomst is tussen de vertrekkende en nieuwe huurder.

Afzien van een reeds geaccepteerde woning

Als u na acceptatie van de woning alsnog afziet van de woning, dan brengen wij de door ons gemaakte kosten en/of huurdering bij u in rekening. Eventuele door u overgenomen roerende zaken worden op uw kosten verwijderd. Eventuele financiële afspraken tussen u en de vertrekkende huurder blijven van kracht.

Betrekken van de woning na acceptatie

Wanneer is de woning verhuurgereed?

De woning wordt verhuurgereed verklaard nadat eventuele werkzaamheden hebben plaatsgevonden. De medewerker van Antares bepaalt de uiteindelijke (oplever)kwaliteit en de verhuurdatum van de woning. Omdat de oplevering van een woning van veel factoren afhankelijk is, zult u begrijpen dat het voor ons moeilijk is om in een vroeg stadium al een exacte datum te geven wanneer de woning gereed zal zijn. Antares streeft voor al haar woningen naar een zo hoog mogelijk opleverniveau en soms vergt dit flink wat tijd.

Huuringang

De huurovereenkomst gaat in op de dag dat de woning door ons aan u ter beschikking wordt gesteld. De huur gaat dus ook in als u niet bereikbaar bent (bijvoorbeeld wegens vakantie, ziekte en dergelijke). Zodra bekend is wanneer de woning aan u verhuurd kan worden, nodigen wij u uit de huurovereenkomst bij ons op kantoor te komen tekenen. Als de huurovereenkomst op meerdere namen staat, verzoeken wij alle tenaamgestelden aanwezig te zijn om te tekenen. U verneemt dan ook het bedrag van de eerste verhuurnota.

Eerste verhuurnota

Bij ondertekening van de huurovereenkomst verwachten wij dat u de eerste verhuurnota voldoet. Deze nota bestaat uit de eerste huurtermijn en de administratiekosten van € 50,-. Gaat de huurovereenkomst in na de tweede helft van de maand, dan verzoeken wij u tevens de nieuwe huurtermijn te voldoen.

U kunt voor de betaling uitsluitend gebruik maken van uw pinpas. Contante betaling is niet mogelijk.

Betrekken van de woning

Nadat u de huurovereenkomst heeft ondertekend, kunt u de woning in gebruik nemen. De sleutels worden uitsluitend door Antares afgegeven. De overhandiging van de sleutels vindt in de woning plaats, op de dag dat de huurovereenkomst in gaat. Dit gebeurt alleen na ondertekening van de huurovereenkomst en na betaling van de eerste verhuurnota. Een medewerker van Antares zal met u de woning doorlopen en de woning aan u opleveren. Uw eventuele vragen beantwoorden wij graag. Een veilig idee!

Heeft u een woning geaccepteerd, dan vervallen uw wachtdagen. U staat dan niet meer geregistreerd als woningzoekende.


Nutsvoorzieningen

Zodra u de woning huurt, moet u de standen van gas, water en elektra noteren en doorgeven aan de betreffende nutsbedrijven.

Warmte

Wanneer de aan u aangeboden woning is voorzien van een warmtepomp, betekent dit dat u geen CV-ketel heeft en er ook geen radiatoren in de woning hangen. Via de vloer ontvangt u warmte en in de zomer koeling. De afrekening voor deze warmte, koeling en het warm water, verloopt via Wolter & Dros. Aan hen zult u maandelijks een voorschotbedrag moeten betalen voor de levering van deze nutsvoorzieningen. Ook de jaarlijkse afrekening verloopt via Wolter & Dros. Bij het tekenen van de huurovereenkomst, zal u ook de overeenkomst met Wolter & Dros ter ondertekening worden voorgelegd.

3-in-1 fonds

De kosten voor kleine klusjes kunnen vaak aardig oplopen. In de wet is vastgelegd dat deze voor rekening zijn van de huurder. Een kapot slot, een verstopte afvoer, een klemmend raam als huurder ben je er verantwoordelijk voor. Door het gebruik van de woning is de kans groot dat dergelijke zaken u wel eens kunnen overkomen. Om onze huurders niet met grote kosten op te zadelen bieden wij het 3-in-1-fonds aan. Een fonds dat alleen maar voordelen biedt. U bent namelijk voor € 6,99 euro per maand verzekerd voor glasschade, verstoppingen en klein huurdersonderhoud. ~~Ieder jaar dat u lid bent van het 3-in-1 fonds krijg u € 0,50 korting. U kunt maximaal 2 jaar korting opbouwen. Dit betekent dat u een maximale korting opbouwt van € 1,- per maand. Dat is € 12,- per jaar!~~ 

Antares neemt vervolgens veel onderhoudswerkzaamheden van u over die eigenlijk uw verantwoordelijkheid zijn. Nieuwe huurders van Antares zijn automatisch lid van het fonds. Indien u hier geen gebruik van wenst te maken, kunt u dit aangeven.

Huurtoeslag

Als u voor huurtoeslag in aanmerking denkt te komen, kunt u bij de Belastingdienst een aanvraagformulier huurtoeslag aanvragen via 0800-0543. U kunt deze ook downloaden van internet via www.toeslagen.nl.

Huurtoeslag wordt berekend aan de hand van uw geschatte jaarinkomen en wordt alleen over hele kalendermaanden uitgekeerd. U dient er wel voor te zorgen dat u zich uiterlijk de eerste van de maand, volgend op de ingangsdatum van de huurovereenkomst, laat inschrijven in de Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente waar u gaat wonen. Schrijft u zich later in, dan wordt de huurtoeslag ook later verstrekt.

Inschrijving Gemeentelijke Basisadministratie

Wij attenderen u erop dat u zich, na het ondertekenen van de huurovereenkomst, met alle personen die meeverhuizen, dient in te schrijven op uw nieuwe adres bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente waar u gaat wonen. U dient een geldig legitimatiebewijs mee te nemen.

Wijzigingen aan de woning

Wanneer u uw nieuwe woning heeft betrokken, zijn er wellicht een aantal zaken die u op, aan, in of rondom uw woning, tuin of balkon wilt wijzigen. Vraag hierbij altijd vooraf schriftelijk toestemming aan Antares. Wij geven dan precies aan, waar u rekening mee moet houden. Zo komt u niet voor verrassingen te staan.

Schotelantenne

Ligt uw nieuwe woning in een woongebouw dat u deelt met meerdere bewoners? Dan is een schotelantenne helaas niet toegestaan. Bij eengezinswoningen is een schotelantenne, onder voorwaarden, wel toegestaan. Vraag altijd schriftelijk toestemming en vraag bij Antares naar de voorwaarden, voordat u een schotelantenne gaat aanschaffen.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met een van de medewerkers van de afdeling Wonen.

Ons telefoonnummer is (077) 373 36 66 of via email wonen@thuisbijantares.nl. Wij zijn bereikbaar op maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur.



antares

Postadres:
Postbus 3046
5930 AA Venlo-Tegelen

T (077) 373 36 66

Openingstijden:
Ma t/m vr 8.30 tot 12.30 uur vrije inloop, ma t/m do 12.30 tot 16.30 uur op afspraak.

Telefonische bereikbaarheid: ma t/m do van 8.30 tot 16.30 uur, vr van 8.30 tot 12.30 uur.

Bezoekadres:
Venloseweg 7
5931 GR Venlo-Tegelen

info@thuisbijantares.nl
www.thuisbijantares.nl