

Verhuizen zonder problemen



Zegt u de huur op? Zonder problemen!

Een andere woning. Een andere buurt. U gaat een spannende tijd tegemoet. Wel moet u eerst nog een aantal belangrijke dingen regelen. Zo moet u de huur van uw oude woning op tijd opzeggen. In deze brochure leest u hoe dit werkt. En wat daarbij komt kijken.

Voor een verhuizing zonder problemen!

U zegt de huur op ...

U kunt de huur op iedere dag van de maand opzeggen. Dit doet u in overleg met ons. U heeft daarbij één maand opzegtermijn. Weet u al langer dan een maand van tevoren dat u gaat verhuizen? Zegt u dan de huur eerder op. U heeft dan meer tijd om alles goed te regelen. En wij kunnen eerder op zoek naar een nieuwe huurder voor uw woning. En hoe eerder de nieuwe huurder bekend is hoe meer tijd u heeft om samen te overleggen over eventuele overname van roerende zaken.

Hoe op te zeggen?

Het opzeggen van de huur kan telefonisch, schriftelijk of persoonlijk op kantoor. U ontvangt van ons dan een schriftelijke bevestiging van de huuropzegging vergezeld van een huuropzeggingsformulier wat u ondertekend dient te retourneren.

Wij voeren de voorcontrole uit ...

Ons beleid is dat u de woning in goede staat achterlaat. Wij geven u graag de mogelijkheid om eventuele gebreken zelf te herstellen. Daarom voert onze verhuurmakelaar een voorcontrole uit. De verhuurmakelaar geeft dan ook duidelijk aan welke zelf aangebrachte veranderingen in de woning mogen blijven zitten. En welke veranderingen u terugbrengt in de oorspronkelijke staat.

Heeft u de verandering destijds schriftelijk aangevraagd? Dan heeft u hierover toen een brief ontvangen. Hierin leest u of u de verandering kunt laten zitten en onder welke voorwaarden. De verhuurmakelaar toetst de verandering aan deze voorwaarden. Heeft u geen toestemming voor de verandering aangevraagd? Dan beoordelen wij bij de voorcontrole of de verandering mag blijven zitten. Alle afspraken die worden gemaakt, worden vastgelegd in een inspectierapport. U ontvangt tijdens de voorcontrole een exemplaar van dit rapport.

Roerende goederen zijn ook: verlichting, lamellen of gordijnen en gordijnrails.

Wij zoeken een nieuwe huurder

Nadat wij uw huuropzegging hebben ontvangen, zoeken wij zo snel mogelijk een kandidaat-huurder.

Zodra deze bekend is, nemen wij contact met u op. Wij maken dan graag een afspraak met u, om uw woning te bezichtigen. Als u dat wilt, is een van onze medewerkers bij de bezichtiging aanwezig. En geeft objectieve voorlichting. Houdt u er rekening mee dat wij alleen tijdens kantoor-uren kunnen langskomen.

De nieuwe huurder neemt zaken over ...

De nieuwe huurder kan alleen roerende zaken overnemen. Denkt u aan losliggende vloerbedekking of vrij liggend clicklaminaat. Ook verlichting, lamellen of gordijnen en gordijnrails zijn roerende goederen. Van alle onroerende zaken weet u na de voorcontrole of u deze wel of niet kunt laten zitten.

Wil de kandidaat-huurder zaken overnemen? Dan legt u dit vast op een overnameovereenkomst. Dit formulier tekenen u en de kandidaat-huurder. Wij ondertekenen het overnameformulier ook. U maakt zelf met de kandidaat-huurder afspraken over een eventuele overnamevergoeding.

Of toch niet?

Ziet de kandidaat-huurder achteraf toch van de woning af? Dan is de overname ongeldig. Wij stellen vervolgens een nieuwe kandidaat-huurder aan u voor. Dit doen wij zo snel mogelijk. Lukt dit niet? Dan gaan wij er bij de eindcontrole van uit dat u de woning helemaal in goede staat heeft teruggebracht. Als u dit wilt én als het mogelijk is, dan kunnen wij een huurverlenging overeenkomen. U heeft dan meer tijd om de woning in goede staat terug te brengen. Een huurverlenging kunt u het beste schriftelijk aanvragen. Dan hebben we alle afspraken op papier.

Wij voeren een eindcontrole uit ...

Als u de huur opzegt, dan spreken wij een datum en tijdstip af voor de eindcontrole en sleuteloverdracht. Bij de eindcontrole komt onze verhuurmakelaar opnieuw bij u langs. Samen met u bekijkt hij of alle herstelwerkzaamheden in orde zijn. Het gaat om de herstelpunten in het inspectierapport voorcontrole en de 'Algemene Aandachtspunten'. Deze leest u in de brochure 'Aandachtspunten bij de verhuizing'.

Geen sleutels meer? Geen plichten meer.

U ontvangt een eindafrekening ...

Heeft u het opleveringsrapport ondertekend? En de sleutels ingeleverd? Dan heeft u geen plichten meer over de woning! U ontvangt alleen nog de eindafrekening van ons. Zijn bepaalde gebreken en zaken tijdens de eindcontrole nog niet in orde? Dan herstellen wij deze. De kosten hiervan betaalt u. U ontvangt de eindafrekening binnen twee maanden na de sleuteloverdracht.

Wij geven u informatie over huurtoeslag ...

Wijzigingen

Ontvangt u voor uw huidige woning huurtoeslag en gaat u verhuizen naar een andere huurwoning? Dan kunt u volstaan met het indienen van een wijzigingsformulier huurtoeslag bij de Belastingdienst/Toeslagen. Andere wijzigingen doorgeven betreffende uw inkomen, huurprijs, en gezinssamenstelling gaat ook heel gemakkelijk via Internet.

Kijk hiervoor op de site van de Belastingdienst/Toeslagen, www.toeslagen.nl.

Bij verhuizing vervalt de toekenning huurtoeslag per de 1e kalenderdag van de opvolgende maand, na uitschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie.

Aanvragen

Mocht u momenteel nog geen huurtoeslag ontvangen en hebt u voor de nieuwe huurwoning hier wel recht op, dan dient u een aanvraagformulier huurtoeslag in te dienen bij de Belastingdienst/Toeslagen. Ook deze aanvraag huurtoeslag kunt u digitaal aanleveren via, www.toeslagen.nl.

Inschrijven

Uw inschrijfdatum in de Gemeentelijke Basisadministratie is bepalend voor de ingangsdatum van de huurtoeslag. Ook hierin geldt de 1e kalenderdag van de opvolgende maand na inschrijving.

“Ik moet veranderingen terugbrengen in de oude staat. Maar ik doe dat liever niet zelf ...”

Geen probleem. Wij doen dit dan graag voor u.

Wij geven dan aan wat de kosten zijn als wij deze werkzaamheden voor u uitvoeren.

U geeft een machtiging voor de oplevering

Kunt u zelf niet bij de woningoplevering aanwezig zijn? Zorg dan dat u hiervoor iemand machtigt. Deze persoon is dan in uw plaats aanwezig bij de oplevering.

U kunt iemand machtigen door het machtigingsformulier hieronder in te vullen. Geeft u dit vervolgens mee aan de gemachtigde persoon die voor u bij de woningoplevering aanwezig is.

Let op! Zorg ervoor dat uw gemachtigde een geldig legitimatiebewijs bij zich heeft!

Machtiging

U bent

Naam vertrekkende huurder: _____

Uw nieuwe adres is: _____

Uw gemachtigde is

Naam: _____

Geboortedatum: _____

U machtigt deze persoon voor de oplevering van de volgende woning:

Adres op te leverenwoning : _____

Daarnaast machtigt u hem of haar om het eindinspectierapport te ondertekenen, namens uzelf. U komt alle verplichtingen uit het eindinspectierapport na.

handtekening huurder



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