



# Toelichting bij de aanbieder van een woning

---

*Wanneer u een aanbieding krijgt voor een woning van Antares, zijn er diverse zaken waar u rekening mee moet houden voordat Antares de woning definitief toewijst. Wij lichten dit graag aan u toe.*

---

## **Gegevens aanleveren**

Als wij u een woning aanbieden, ontvangt u van ons een e-mail. In deze e-mail vragen wij u diverse gegevens aan te leveren voor een bepaalde datum. Deze gegevens kunt u uploaden in uw dossier als woningzoekende. Log hiervoor in op uw account via [wonen.thuisbijantares.nl](https://wonen.thuisbijantares.nl).

Als u de gegevens niet op tijd aanlevert of als uit de gegevens blijkt dat u niet aan de voorwaarden voldoet, vervalt het aanbod. Soms is het zo dat wij nog aanvullende informatie nodig hebben. Als dat zo is, geven we dit op tijd bij u aan.

Als uw gegevens in orde zijn, nodigen wij u uit voor een intakegesprek.

## **Intakegesprek**

Wij maken graag kennis met u als mogelijke nieuwe huurder. We bekijken of u in de woonomgeving past en of de woonomgeving bij u past. We stellen onder andere vragen over uw woonverleden, reden van verhuizing en financiële situatie. Ook bespreken we wat u van ons mag verwachten en wij van u.

Als beide partijen positief zijn over dit oriënterende gesprek, dan kunt u in aanmerking komen voor de woning. U kunt deze eerst bezichtigen.

## **Bezichtigen**

Als de woning nog bewoond is, maakt u een afspraak met de huidige huurder. De verhuurmakelaar informeert u hierover. Ook spreken we duidelijk met u af vóór welke datum we van u willen weten of u de woning wilt accepteren.

Reageert u niet op tijd? Dan gaan wij ervan uit dat u de woning niet wilt. De aanbieding vervalt direct en we wijzen de woning toe aan de volgende kandidaat.

## **Acceptatie van de woning**

Als u de woning wilt accepteren, logt u opnieuw in op uw account als woningzoekende via [wonen.thuisbijantares.nl](https://wonen.thuisbijantares.nl). Daarna maken wij met u afspraken over wanneer de huur ingaat en wanneer u de eerste huur moet betalen.

Wilt u de woning na de bezichtiging toch niet accepteren? Dan vragen wij u vriendelijk aan te geven waarom u de woning niet neemt. Zo kan Antares daar misschien wel iets aan doen.

## **Weigeren**

Als u de gevraagde gegevens niet, te laat of niet compleet aanlevert, zien wij dit als een weigering. Ook als u de woning niet wilt accepteren of als u te laat reageert, is dit een weigering. Bij een derde weigering krijgt u een blokkade voor één maand. Dat betekent dat u een maand lang niet kunt reageren op ons aanbod.

## **In de woning**

In de woning bevinden zich zogenoemde 'onroerende zaken', oftewel zaken die niet verplaatst kunnen worden. Hieronder vallen bijvoorbeeld een ligbad, open haard, berging of aanbouw. Deze onroerende zaken horen bij de woning.

Als de vorige huurder zelf onroerende zaken heeft aangebracht, dan bepaalt de verhuurmakelaar van Antares of deze in de woning mogen blijven. Is dat het geval, dan komt deze zelf aangebrachte voorziening in het contract.

## **Overname van spullen**

Naast onroerende zaken, zijn er ook 'roerende zaken'. Dit zijn onder andere gordijnen en gordijnrails, vloerbedekking, meubels, zonwering en apparatuur.

Als u de woning bezichtigt terwijl de vorige huurder er nog woont, kunt u met de vertrekkende huurder afspraken maken over het overnemen van bepaalde spullen. U bent dit niet verplicht. Op het 'overnameformulier' legt u samen vast welke roerende zaken u wilt overnemen. Zodra dit is ondertekend, is er sprake van een overeenkomst tussen de vertrekkende en nieuwe huurder.

Let er wel op dat als u de vloerbedekking overneemt, de vertrekkende huurder kan aantonen dat deze vloer aan de geluiddempende normen voldoet. Daarmee voorkomt u dat uw (onder)buren u aanspreken op geluidsoverlast.

## **Alsnog van de woning afzien**

Als u na de acceptatie toch nog wilt afzien van de woning, dan brengen wij de gemaakte kosten en/of de huur die wij hierdoor mislopen, bij u in rekening (minimaal € 100,-).

De overeenkomst met de vertrekkende huurder over de overname van spullen blijft geldig. Roerende zaken die u heeft overgenomen, worden daarom op uw kosten verwijderd.

## Verhuurklaar

De verhuurmakelaar van Antares bepaalt wanneer de woning 'verhuurklaar' is. Soms moeten er eerst nog wat klusjes of reparaties worden gedaan, zodat u direct vanaf het begin veilig en plezierig kunt wonen. Op basis hiervan bepaalt de verhuurmakelaar wanneer u in de woning kunt.

## Huurovereenkomst

Op de dag dat de woning verhuurklaar is, gaat de huurovereenkomst in en betaalt u huur. De huur gaat dus ook in als u op die datum bijvoorbeeld op vakantie of ziek bent.

Zodra bekend is wanneer de woning verhuurklaar is, nodigen wij u uit om de huurovereenkomst te tekenen. Als de huurovereenkomst op meerdere namen staat, vragen wij deze personen ook aanwezig te zijn om te tekenen.

U ontvangt per e-mail een uitnodiging voor de sleuteluitgifte en het tekenen van de huurovereenkomst. Daarbij ontvangt u de eerste verhuurnota en het huurcontract in concept. Zo kunt u het contract alvast rustig doornemen.

## Eerste huurbetaling

De eerste huurbetaling moet voldaan zijn op het moment dat u de sleutel ontvangt. Eenmalig komen daar € 50,- aktekosten bij.

Gaat de huurovereenkomst in de tweede helft van de maand in, dan vragen wij u om ook de huur voor de volgende maand te betalen. Betalen kan alléén met uw pinpas, dus niet contant. Ook kunt u het bedrag vooraf zelf overmaken en het betalingsbewijs overleggen bij de sleuteluitgifte.

## Opleveren woning

Zodra u de huurovereenkomst heeft ondertekend en de eerste huurbetaling is gedaan, kunt u uw nieuwe woning in gebruik nemen. De verhuurmakelaar van Antares overhandigt u de sleutels in de woning.

Hij of zij loopt met u de woning door en levert de woning aan u op. Natuurlijk kunt u ook vragen stellen. Ook krijgt u een informatiepakket met een uitgebreide WoonWijzer, zodat u alle informatie op uw gemak kunt nalezen.



*Heeft u een nieuwe woning? Dan staat u niet meer ingeschreven als woningzoekende en vervallen uw wachtdagen. Wij adviseren u om u direct (gratis) opnieuw in te schrijven. Zo bouwt u meteen weer wachtdagen op voor het geval u in de toekomst wilt verhuizen.*

## Energiekosten

Zodra u de woning huurt, noteert u de standen van gas, water en elektra en geeft u deze door aan de juiste energiebedrijven. De verhuurmakelaar vertelt u dit ook tijdens de sleuteluitgifte.

Ook legt hij of zij uit welk warmtesysteem er in uw woning is: een traditionele cv-ketel, een collectieve warmtevoorziening (dus voor het hele woongebouw) of een warmtepomp met vloerverwarming en – koeling. Voor meer informatie kunt u ook terecht bij uw toezichthouder.

## 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. Denk aan een kapot slot, een verstopte afvoer of een klemmend raam.

Om u niet met grote kosten op te zadelen op het moment dat er iets mankeert, bieden wij het 3-in-1-fonds aan.

Voor € 7,54 per maand bent u verzekerd voor glasschade, verstoppingen en klein huurdersonderhoud. Als nieuwe huurder wordt u automatisch lid van het 3-in-1-fonds. Wilt u hier geen gebruik van maken, dan kunt u dit aan de verhuurmakelaar aangeven.

Wilt u een reparatie melden? Dat kan online via 'Mijn Antares' of telefonisch via (077) 373 36 66.

## Huurtoeslag

Wilt u weten of u voor huurtoeslag in aanmerking komt? Ga dan naar de website van de Belastingdienst: [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Hier kunt u een proefberekening maken. Ook kunt u bellen naar de Belastingtelefoon: 0800-0543.

Om voor huurtoeslag in aanmerking te komen, moet u zich eerst inschrijven in de gemeente waar u gaat wonen.

### **Inschrijven gemeente**

Als u de huurovereenkomst heeft getekend, moet u zich met alle meeverhuizende personen inschrijven op uw nieuwe adres bij de gemeente waar u gaat wonen.

Neem hiervoor contact op met uw gemeente. Denk eraan een geldig legitimatiebewijs mee te nemen.

### **Klussen in de woning**

Wanneer u gaat verhuizen naar uw nieuwe woning, wilt u misschien een aantal zaken in, op, aan of rondom uw woning veranderen.

Vraag hiervoor altijd vooraf toestemming aan Antares. Wij geven precies aan waarmee u rekening moet houden. Zo komt u niet voor verrassingen te staan. Meer informatie hierover vindt u ook op onze website en in de WoonWijzer.

### **Meer informatie**

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u nog allerlei vragen heeft. Op onze website [www.thuisbijantares.nl](http://www.thuisbijantares.nl) vindt u heel veel informatie. Ook kunt u uw vraag e-mailen naar [verhuur@thuisbijantares.nl](mailto:verhuur@thuisbijantares.nl).

Liever persoonlijk contact? Neem dan contact op met ons Klant Service Centrum: (077) 373 36 66. Of loop binnen op ons kantoor!



## CONTACTGEGEVENS EN OPENINGSTIJDEN

### **Bezoekadres**

Antares  
Venloseweg 7  
5931 GR Tegelen

### **Bereikbaarheid**

(077) 373 36 66  
[info@thuisbijantares.nl](mailto:info@thuisbijantares.nl)  
[www.thuisbijantares.nl](http://www.thuisbijantares.nl)

*Wij zijn bereikbaar van maandag t/m donderdag van 9.00 tot 16.30 uur en op vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur.*

### **Openingstijden**

- **KANTOOR TEGELEN**  
Vrije inloop: maandag t/m vrijdag van 9.00-12.30 uur  
Op afspraak: maandag t/m donderdag van 12.30-16.30 uur
- **SERVICEDESK KESSEL**  
(Multifunctionele ruimte De Merwijck Sint Annaplein 3, Kessel)  
Elke eerste donderdag van de maand 09.00-12.00 uur (vrije inloop)
- **SERVICEDESK MEIJEL**  
(Alexanderplein 2, Meijel)  
Elke eerste donderdag van de maand van 9.00-12.00 uur (vrije inloop)