

U betreft een nieuwe woning

Nadat de woning aan u is aangeboden en u hebt de woning geaccepteerd krijgt u te maken met een aantal zaken:

- de overnamelijst;
- de eindcontrole;
- het huurcontract;
- inventarisformulier;
- waarborgsom.

Het overnameformulier

Als de woning al bewoond is geweest moet deze, door de vorige bewoner in goede staat worden aangeboden. Het is ook mogelijk om een aantal veranderingen over te nemen. Dit wordt vastgelegd op het zogenaamde overnameformulier. Dit formulier wordt door u, door de vorige huurder en de opzichter te worden ondertekend. U krijgt hiervan altijd een kopie. SVUwonen bemiddelt op verzoek bij de overname tussen de oude en nieuwe huurder.

De eindcontrole

Als de eindcontrole in uw nieuwe woning plaatsvindt verwachten wij dat u daarbij aanwezig bent. U wordt daarvoor door SVUwonen uitgenodigd. De oude huurder is hierbij ook aanwezig. Tijdens de eindcontrole wordt de woning volledig geïnspecteerd door de opzichter van SVUwonen. De opzichter geeft aan welke werkzaamheden voor rekening van de oude huurder komen en welke door SVUwonen worden gedaan.

Woning nog niet klaar?

Wat kunt u doen als nog niet alle werkzaamheden aan de woning op tijd af zijn. Er zijn twee mogelijkheden:

- Nog niet alle werkzaamheden aan de woning kunnen in één keer worden gedaan, maar de woning is wel geschikt voor bewoning. Het gaat dan meestal om eenvoudige karweitjes die

pas later uitgevoerd kunnen worden. Er wordt gewoon een huurcontract afgesloten. Houdt u er wel rekening mee bij het inrichten van de woning dat er nog klussen gedaan moeten worden. Dit gaat natuurlijk altijd in goed overleg met u;

- De woning is volgens SVUwonen nog niet geschikt voor bewoning maar u wilt al in de woning gaan klussen. Wij leveren de woning pas op als deze voor bewoning geschikt is en de werkzaamheden vanuit SVUwonen klaar zijn. Met hoge uitzondering is het mogelijk dat u eerder over de woning beschikt. Houdt u er dan wel rekening mee dat vanaf dat moment het huurcontract ingaat én u dus huur verschuldigd bent. U bent als huurder vanaf dat moment verantwoordelijk voor de woning, ook al zijn wij aan het werk.

Het huurcontract

Als alles is afgewerkt en de woning is in orde wordt u uitgenodigd om het huurcontract te tekenen en de sleutels in ontvangst te nemen. Dit alles vindt plaats in de woning. In het huurcontract staat:

- dat u het gehuurde alleen gebruikt om in te wonen;
- op welke datum het huurcontract ingaat;
- de huurprijs per maand tot aan de volgende huurverhoging;
- hoe hoog eventuele servicekosten zijn;
- dat u en wij ons aan de algemene voorwaarden moeten houden.

Wijziging huurcontract

Als u het huurcontract tussentijds wilt of moet wijzigen, dient u dat schriftelijk bij ons te melden. Enkele voorbeelden om het huurcontract te wijzigen zijn:

- U gaat samenwonen
Voor de rechtspositie van u beiden is het beter samen op het huurcontract vermeld te staan en beiden te tekenen.

Het is alleen mogelijk om beide op het huurcontract vermeld te staan als u samen 2 jaar op het betreffende adres staat ingeschreven bij de afd. Burgerzaken van de gemeente;

- U gaat uit elkaar
In dat geval dient de vertrekkende partner dit schriftelijk aan ons te melden om zo éézijdig de huur op te kunnen zeggen;
- Overlijden van uw partner
Indien u samen op het huurcontract staat vermeld zet de achterblijvende partner de huur gewoon voort. Indien de achterblijvende partner niet op het huurcontract staat vermeld wordt dit per situatie bekeken;
- Inwoning en onderverhuur
U dient als huurder het huis zelf als hoofdverblijf te hebben. Als u iemand wilt laten inwonen of een kamer wilt verhuren, dan dient u hiervoor schriftelijk toestemming aan te vragen.

De huurprijs

De huur gaat in op de éérste of op de zestiende dag van de maand. Bij verhuizing dient u de eerste maand huur en de waarborgsom vóór het uitreiken van de sleutels te betalen. Voor alle volgende betalingen van de huur, kunt u kiezen uit twee mogelijkheden:

- automatische betaling;
- betalen met een acceptgirokaart.

Wij geven de voorkeur aan een automatische huurbetaling. De helft van de huurders betaalt reeds met een automatische afschrijving van de huur. De huur wordt automatisch afgeschreven rond de 3e van de maand. De acceptgirokaarten worden rond de 25e van een maand verzonden met het verzoek om voor de éérste van de volgende maand te betalen. Het is niet mogelijk om uw huur contant

op ons kantoor te voldoen.

Als de huur niet op tijd binnen is, krijgt u een herinnering. Wij proberen te voorkomen dat er huurachterstand ontstaat. Dat is vooral in uw eigen belang. Als er toch een achterstand is of dreigt te ontstaan, raden wij u aan te overleggen met één van onze medewerkers. Vaak kan dan een regeling worden getroffen of een oplossing worden gezocht waaraan u wellicht zelf niet hebt gedacht.

Inventarisformulier

Hierin staat een beschrijving van alle voorzieningen die in de woning aanwezig zijn en moeten achterblijven wanneer u de woning weer verlaat.

Huurverhoging

De huur wordt jaarlijks per 1 juli verhoogd. Die verhoging wordt berekend over de kale huur. U ontvangt van ons medio mei een aanschrijving over de huurverhoging met een uitgebreide toelichting en met informatie over het indienen van bezwaren. Variabele servicekosten, die u via de huur betaalt, worden aangepast per 1 januari. Onder variabele servicekosten worden ondermeer verstaan stookkosten, gemeen-schappelijk stroomverbruik en schoon-maakkosten.

De waarborgsom

Wanneer u een nieuwe woning betreft betaald u de eerste maand huur volledig samen met de waarborgsom van € 113,45. Wanneer u de woning weer verlaat ontvangt u de waarborgsom met rente terug mits er geen kosten zijn bij de eindcontrole. De eventuele kosten worden dan verrekend met de waarborgsom.