

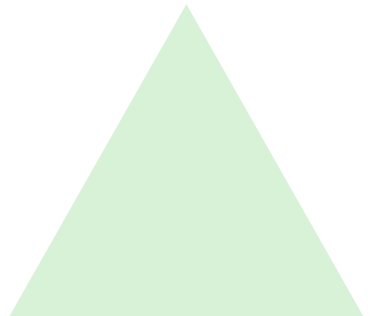
INHOUDSOPGAVE

Inleiding	2
Het regelen van de overname	3
De huurovereenkomst	3
Tenaamstelling en medehuuderschap	4
De huurprijs	4
De eerste huurbetaling	5
De fysieke oplevering	5
Wonen naar wens	5
After Sales	6
De uitrustingsstaat en de overnameovereenkomst	6
Aansluitingen van de nutsbedrijven	6
De huurtoeslag	6
De huuropzegging	7
Andere instanties	7

Inleiding

U hebt ons laten weten dat u de aangeboden woning wilt aanvaarden. Wij willen u welkom heten als huurder.

Deze folder geeft u informatie over een aantal zaken die u moet weten of regelen voordat de huurovereenkomst wordt gesloten.



Het regelen van de overname

Wanneer u een woning accepteert die nog bewoond wordt, kunt u te maken krijgen met overname van roerende zaken (bijv. vloerbedekking, gordijnen, etc) van de vorige huurder. De vertrekkende huurder heeft tijdens de voorinspectie al met onze opzichter overlegd welke zaken mogen worden overgedragen. U kunt de vertrekkende huurder naar dit rapport vragen. U bent niet verplicht tot overname.

Als u met de vertrekkende huurder overeenstemming bereikt hebt over de overname, wordt een overeenkomst tussen u als nieuwe huurder, de vertrekkende huurder en Oost Flevoland Woondiensten (OFW) opgemaakt. De vertrekkende huurder heeft hiervoor reeds een formulier ontvangen. U kunt hierop samen met de vertrekkende huurder vastleggen welke zaken u overneemt. De vertrekkende huurder kan deze overeenkomst afgeven aan de opzichter van OFW bij de eindinspectie van de woning.

Als de overgenomen zaken in overeenstemming zijn met het voorinspectierapport, zal hij de overeenkomst ondertekenen namens OFW. Als u de huurovereenkomst voor uw nieuwe woning ondertekent, ontvangt u een ondertekende kopie van de overnameovereenkomst.

De huurovereenkomst

In de huurovereenkomst wordt vastgelegd wat de huurprijs van de woning is, hoeveel de eventuele voorschotten voor bijkomende leveringen en diensten bedragen en vanaf welke datum de huur ingaat.

De overige afspraken die op de huur van toepassing zijn, heeft OFW vastgelegd in de algemene huurvoorwaarden voor een zelfstandige en/of onzelfstandige woonruimte. Deze folder ontvangt u voorafgaand aan de ondertekening van het huurcontract. Hierin is ook een voorbeeld huurcontract opgenomen.

Met het ondertekenen van de huurovereenkomst door huurder en verhuurder, zijn de

wederzijdse rechten en plichten goed vastgelegd.

Tenaamstelling medehuuderschap

Als u gehuwd bent gelden volgens de wet voor u en uw partner dezelfde rechten en plichten. Uw partner is automatisch medehuuder. Als u samenwoont en u wilt beiden dezelfde rechten en plichten hebben, dan kan het medehuuderschap worden vastgelegd door het gezamenlijk ondertekenen van de huurovereenkomst.

Het medehuuderschap geeft het recht om bij het vertrek of na overlijden van één van de huurders in het huis te blijven wonen. Maar u heeft ook beiden de plicht van tijdige huurbetaling en bij schade bent u beiden hoofdelijk aansprakelijk. Het is mogelijk om de tenaamstelling te wijzigen, nadat de huurovereenkomst is ondertekend (afstand doen van huurrechten of medehuuderschap aanvragen).

Hiervoor dient u schriftelijk een verzoek in te dienen.

Medehuuderschap kan schriftelijk aangevraagd worden als uw partner minimaal 1 jaar ingeschreven staat bij de gemeente (Burgerzaken) op het betreffende adres.

Als u geen initiatief neemt, blijven de rechten en plichten zoals vastgelegd in de huurovereenkomst en de algemene huurvoorwaarden voor een zelfstandige en/of onzelfstandige woonruimte van kracht.

De huurprijs

Voor het gebruik van alle onroerende zaken die tot de woning behoren, betaalt u de "kale" huur. Naast de kale huur kan ook een vergoeding worden gevraagd voor de bijkomende levering van goederen en diensten, ook wel servicekosten genoemd. Hieronder vallen bijvoorbeeld vergoedingen voor de levering van gas, water en elektriciteit en diensten als schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten. De huur mag eenmaal per jaar worden verhoogd: de jaarlijkse huuraanpassing. Ook kan de huur worden

verhoogd als er sprake is van woningverbetering. Als OFW nieuwe leveringen en diensten gaat aanbieden, gebeurt dit altijd in overleg (zie hiervoor de Algemene huurvoorwaarden voor een zelfstandige en/of onzelfstandige woonruimte).

De eerste huurbetaling

Bij het sluiten van de huurovereenkomst wordt ook de eerste betaling verricht. Gewoonlijk is dat de huur die verschuldigd is vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst tot de eerste dag van de volgende maand. Wordt de huurovereenkomst na de 20e van de maand afgesloten, dan dient u ook de huur van de volgende maand te voldoen.

Bij het afsluiten van de huurovereenkomst brengen wij u € 30,- administratiekosten in rekening.

Voor het voldoen van de eerste huurbetaling kunt u bij OFW op kantoor alleen pinnen. Het meest gemakkelijk voor u en voor OFW is de daarna volgende huurbetalingen

automatisch door OFW van uw bank- of girorekening af te laten schrijven. Dit kunt u regelen door het machtigingsformulier in te vullen, die u hierbij ontvangt.

De fysieke oplevering

Ongeveer een week na het tekenen van de huurovereenkomst komt de opzichter langs voor de oplevering. Hierbij wordt de uitrustingsstaat gecontroleerd en kunt u eventuele opleveringspunten aangeven. Met de opzichter wordt vervolgens de meterstanden opgenomen.

Wonen naar Wens

In een aantal gevallen is het toegestaan zelf veranderingen aan te brengen in de woning. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar het formulier Wonen naar wens. Deze kunt u downloaden via onze website of bij ons aanvragen.

Indien u een aanvraag voor een verandering heeft ingediend krijgt u hiervan altijd schriftelijk bericht.

In deze brief wordt aangegeven of de verandering is toegestaan, welke voorwaarden daaraan verbonden zijn en wat er bij beëindiging van de huurovereenkomst dient te gebeuren.

After Sales

OFW vindt het belangrijk om na afloop van een huurcontract de ervaringen en meningen van haar huurders te horen. Na het tekenen van het huurcontract ontvangt u per e-mail een enquête waarin vragen worden gesteld die betrekking hebben op de hele procedure vanaf het inschrijven van woningzoekende tot aan het opleveren van de woning. De resultaten van de enquête gebruiken wij om onze dienstverlening te verbeteren.

De uitrustingsstaat en de overnameovereenkomst

Na ondertekening van de huurovereenkomst en betaling van de eerste verhuurnota, worden u de sleutels overhandigd. Aan de hand van de uitrustingsstaat dient gecontroleerd te worden of de woning compleet is.

Ook ontvangt u een kopie van de overnameovereenkomst. Kijkt u deze beide lijsten goed na. Zij zijn onderdeel van de huurovereenkomst. Opmerkingen kunt u doorgeven bij de fysieke oplevering.

Aansluitingen van de nutsbedrijven

Het is belangrijk dat u een energieleverancier kiest voordat u het huurcontract komt tekenen. Indien u te laat een energieleverancier heeft gecontracteerd, bestaat de kans dat de netbeheerder de woning administratief afsluit. De netbeheerder brengt in dat geval € 70,- bij u in rekening voor het opnieuw aansluiten.

Bij de fysieke oplevering worden de meterstanden samen met u opgenomen. U dient de meterstanden van gas en elektra zelf aan uw leverancier door te geven. De stand van het water geeft OFW door aan Vitens. U hoeft hier verder niets voor te doen.

De huurtoeslag

Als u denkt voor huurtoeslag in aanmerking te komen, neemt u dan contact op met de

Belastingdienst via telefoonnummer 0800-0543 of via de website www.toeslagen.nl om een huurtoeslagformulier aan te vragen. Ook kunt u zelf eerst via de website www.toeslagen.nl een proefberekening maken om te kijken of u voor huurtoeslag in aanmerking komt.

Gelijktijdig met het afsluiten van de huurovereenkomst kan dan het aanvraagformulier voor de huurtoeslag worden ingevuld. De medewerkers van de afdeling Wonen kunnen u helpen met het invullen van de formulieren.

De huuropzegging

Mensen die al een woning van ons huren en die verhuizen naar een andere woning van OFW, dienen zelf de huur van hun oude woning op te zeggen.

De opzegtermijn die u in acht dient te nemen, bedraagt wettelijk minimaal 1 maand, maar kan elke dag van de maand ingaan; dus niet noodzakelijk op de eerste dag van de maand. In de folder "Het opzeggen van de huur en het opleveren van de woning" kunt u nalezen hoe

een huuropzegging precies in zijn werk gaat.



Andere instanties

U moet zelf uw verhuizing doorgeven aan uw telecombedrijf, uw kabelexploitant en andere instanties of bedrijven die voor u van belang zijn. Ook bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente Dronten moet u uw nieuwe adres doorgeven. Hiervoor kunt u terecht op het gemeentehuis.

De openingstijden van de afdeling Burgerzaken zijn:

maandag tot en met vrijdag
8.30-12.30 uur;

woensdag
8.30-16.00 uur
18.00-20.00 uur.



***Overhandiging 1^e sleutel van
een opgeleverd project.***

Meer informatie

Indien u meer informatie wenst, dan kunt u contact opnemen met Oost Flevoland Woondiensten. Voor algemene vragen over huur en verhuur kunt u terecht bij de afdeling Wonen. Voor technische vragen kunt u terecht bij de afdeling Serviceonderhoud.

Dronten

De Noord 47-49

Tel. Algemeen (0321) 38 55 00

Tel. Afd. Wonen (0321) 38 55 89

Tel. Afd. Serviceonderhoud (0321) 38 55 87

Tel. Afd. Huuradministratie (0321) 38 55 88

Fax (0321) 31 77 33

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag

08.00 tot 17.00 uur

Wijkpost Biddinghuizen

De Baan 33

Tel. (0321) 33 07 31

Open spreekuur:

Maandag 13.00 tot 14.00

uur

Wijkpost Swifterbant

De Heraldiek 2

Tel. (0321) 32 37 01

Open spreekuur:

Dinsdag 13.00 tot 14.00

uur

Oost Flevoland Woondiensten

Postbus 89

8250 AB DRONTEN

www.ofw.nl

woondiensten@ofw.nl

Privacybeleid

OFW gaat zorgvuldig met uw persoonsgegevens om. De door u verstrekte gegevens worden **alleen** gebruikt waarvoor ze bedoeld zijn. Dat kan bijvoorbeeld zijn voor inschrijving voor een woning, keuzemogelijkheden bij onderhoud of eventuele geschillen. Gegevens worden **niet** aan derden verstrekt, tenzij u daar uitdrukkelijk en persoonlijk toestemming voor hebt gegeven. Mocht u inzage willen in de gegevens die wij van u geregistreerd hebben of wijzigingen of aanvullingen aanbrengen, neemt u dan contact met ons op. Ook als gegevens vervallen, bijvoorbeeld bij uw inschrijving, geeft u dit dan zo spoedig mogelijk door, zodat wij uw gegevens kunnen verwijderen.

UITGAVE: SEPTEMBER 2011

