

EEN WONING HUREN. WAT KOMT DAAR BIJ KIJKEN?

Een woning huren

Proficiat

Gefeliciteerd. U heeft een woning aangeboden gekregen van ZVH. Spannend! Zojuist heeft u samen met een van onze verhuurmakelaars, _____, de woning bezichtigd en heeft u voor _____ dag ___/___/___ om _____ uur een afspraak gemaakt voor een intakegesprek. Wat neemt u mee voor dit gesprek en wat kunt u ervan verwachten?

moment in Zaanstad? Dan hoeft u vanaf 1 januari 2009 dit uittreksel niet meer mee te nemen. ZVH vraagt de noodzakelijke gegevens zelf op bij de gemeente Zaanstad. Bent u woonachtig in een andere gemeente, dan dient u altijd een uittreksel mee te nemen.

- Huurder-/verhuurderverklaring ingevuld door uw huidige verhuurder/makelaar
- Als u een koopwoning achterlaat, een kopie van de koopakte en een kopie tot dienstverlening van de makelaar

Voldoet u aan de voorwaarden, dan krijgt u de woning aangeboden en is de keuze aan u. Als u de woning accepteert, is er sprake van een overeenkomst. Ziet u hierna alsnog af van de woning, dan worden de administratiekosten en een maand huur in rekening gebracht.

Naast de controle van uw gegevens, vertellen wij u tijdens het gesprek meer over de woning en over de aanvullende producten en diensten die ZVH u kan bieden.

Overname

Het kan zijn dat u bepaalde zaken van de vorige bewoner over wilt nemen. Over het algemeen legt ZVH u hierbij niets in de weg. U moet daar met de bewoner zelf afspraken over maken en deze schriftelijk vastleggen, ondertekend en wel. U kunt hiervoor een overnameformulier bij ons opvragen (zie Contact).

Intakegesprek

Tijdens het gesprek gaan we na of u voldoet aan alle voorwaarden die op deze woning van toepassing zijn. De voorwaarden hebben betrekking op uw inkomen, inschrijfduur, het aantal personen en soms uw leeftijd. Om te kunnen beoordelen of u de woning mag huren, hebben wij bij het intakegesprek de volgende gegevens van u nodig:

- Kopie geldig legitimatiebewijs van alle gezinsleden
- Jaaropgave(s) van alle gezinsleden van het afgelopen jaar of
- Kopie aangiftebiljet inkomstenbelasting van het afgelopen jaar
- De laatste drie inkomensstroken of bankafschriften waarop de storting van het inkomen is opgenomen
- Uittreksel uit het historisch adressenregister van de gemeente (niet ouder dan 3 maanden). Woont u op dit

Aanvullende woonlasten

Naast uw bruto huurprijs (netto huur inclusief servicekosten) is het goed om alvast rekening te houden met aanvullende woonlasten. Incidenteel zijn bijvoorbeeld uw verhuis- en inrichtingskosten. Maandelijks kunt u onder andere rekening houden met belastingen, verzekeringen en energiekosten (gas, elektra en water). Als inwoner van de gemeente Zaanstad betaalt u daarnaast mee aan de gemeentelijke belastingen (afvalstoffenheffing en lozingsrecht) en ontvangt u van het Hoogheemraadschap een aanslag voor waterschapsbelasting. Mocht u hondenbezitter zijn dan ontvangt u ook een aanslag voor hondenbelasting.

Voordat de huurwoning wordt toegewezen, kijkt u samen met een van onze verhuurmakelaars naar het totale kostenplaatje. Er wordt daarbij nagegaan of u in aanmerking komt voor huurtoeslag en/of welke informatie

u nodig heeft om zelfstandig gehele of gedeeltelijke kwijtschelding van de gemeentelijke belastingen aan te vragen. De bedragen in de onderstaande tabel geven u een globaal beeld van de maandelijkse uitgaven aan vaste woonlasten. De bedragen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Afhankelijk van uw type huurwoning en persoonlijk energieverbruik kunnen de bedragen afwijken van de tabel.

gemiddelde woonlasten	alleenstaande		tweepersoons huishouden		drie- en meerpersoons huishouden	
	per jaar	per maand	per jaar	per maand	per jaar	per maand
gas (eigen cv)	€ 1.020	€ 85	€ 1.080	€ 90	€ 1.200	€ 100
elektra	€ 360	€ 30	€ 540	€ 45	€ 720	€ 60
water	€ 120	€ 10	€ 180	€ 15	€ 300	€ 25
subtotaal variabel		€ 125		€ 150		€ 185
lozingsrecht	€ 199	€ 17	€ 199	€ 17	€ 199	€ 17
afvalstoffenheffing	€ 257	€ 21	€ 257	€ 21	€ 257	€ 21
waterschapsbelasting	€ 148	€ 12	€ 262	€ 22	€ 262	€ 22
subtotaal vast						
 totaal	€ 2.104	€ 175	€ 2.518	€ 210	€ 2.938	€ 245

(Bronnen: gemeente Zaanstad, Hoogheemraadschap, Nibud. Prijspeil 2008.)

Huurtoeslag

Benieuwd of u in aanmerking komt voor huurtoeslag? Tijdens het intakegesprek met een van onze verhuurmakelaars kunnen wij een proefberekening voor u maken. Komt u in aanmerking voor huurtoeslag, dan krijgt u deze voor het eerst in de maand die volgt op het moment dat u op uw nieuwe adres bent ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente waarin u woont. De Belastingdienst maakt het bedrag maandelijks aan u over en wijst de huurtoeslag toe of af. Meer informatie over huurtoeslag vindt u ook op de site van de Belastingdienst.

Wij raden u aan de inschrijving bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente zo snel mogelijk na het tekenen van de huurovereenkomst in orde te maken. U kunt hiervoor het adreswijzigingsformulier invullen dat u bij het ondertekenen van het huurcontract van ons ontvangt.

Woningnet / SVNK

Let op: wanneer u zelfstandig gaat wonen, vervalt uw huidige inschrijving bij Woningnet of SVNK.

Hoera: de sleutels!

Op het moment van het intakegesprek is de woning meestal nog bewoond. Tijdens het intakegesprek hoort u van de verhuurmakelaar wanneer de woning waarschijnlijk verhuurklaar is. Het gaat hierbij om een indicatie, hier kunnen dus geen rechten aan worden ontleend. Wanneer ons onderhoudsbedrijf de woning definitief verhuurklaar heeft gemaakt krijgt u van ons zo snel mogelijk een uitnodiging om de sleutels op te halen.

Uw huur betalen

Vanaf het moment dat u de sleutels van ons ontvangt, starten ook uw huurbetalingen aan ZVH. Bij het ophalen van de sleutels voldoet u het eerste verhuurbedrag. U kunt dit bedrag bij ons pinnen. Contant geld kunnen wij niet aannemen. Houdt hier dus rekening mee.

Indien u op het moment van sleutelafgifte niet in staat bent om de huur te betalen kunnen wij de woning niet aan u verhuren. Wij zullen de woning dan aanbieden aan de volgende kandidaat.

Voor het bewonen van uw huis betaalt u maandelijks huur. Het makkelijkste is om ZVH te machtigen de huur maandelijks automatisch van uw rekening af te schrijven. U heeft er dan geen omkijken meer naar. Lees ook *Uw huur betalen*.

Nadat u het contract heeft ondertekend en de sleutels heeft ontvangen, spreken wij met u af wanneer de woning definitief wordt opgeleverd. Bij de oplevering wordt gecontroleerd of de woning helemaal netjes is. En dan is het zover: u kunt uw verhuizing voorbereiden (zie ook de folder *Uw verhuizing*). Wij wensen u veel woonplezier in uw nieuwe omgeving.

Goed om te weten

Meer handige informatie over aanvullende woonlasten en kostenbesparende tips over energieverbruik vindt u op de volgende sites:

www.belastingdienst.nl
www.zaanstad.nl
www.nibud.nl
www.nuon.nl
www.pwn.nl
www.toeslagen.nl

Contact

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kunt u zich wenden tot één van onze woonadviseurs. Wij helpen u graag verder.



Woningcorporatie ZVH

Peperstraat 86, 1502 AK Zaandam

Tel: 075 - 68 11 711 (8.30 tot 17.30 uur en reparatieverzoeken 24 uur per dag)

Fax: 075 - 68 11 710

E-mail: info@zvnh.nl

Internet: www.zvnh.nl

Bezoekadres: WoonRegio Winkel

Peperstraat 86, 1502 AK Zaandam

Openingstijden: 9.00 tot 17.30 uur