

Een nieuwe woning

Welkom bij deltoWonen!



Een nieuwe woning

Welkom bij deltaWonen

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning! We hopen dat u zich in uw nieuwe woonomgeving thuis gaat voelen. Voordat u zich in de verhuisdrukte stort, vragen we uw aandacht voor een aantal zaken.

2

De huurovereenkomst

Bij het huren van een woning of andere ruimte tekent u een huurovereenkomst. Beide partijen, de huurder en deltaWonen, zetten hun handtekening onder deze overeenkomst. Aan de huurovereenkomst zijn rechten en plichten verbonden. Gedurende de hele huurperiode moeten beide partijen zich hieraan houden. Een wijziging in de huurovereenkomst is mogelijk, indien u hierover overeenstemming bereikt met de woningcorporatie. De meeste bepalingen van de huurovereenkomst en de bijbehorende algemene huurvoorwaarden zijn terug te vinden in het Nieuw Burgerlijk Wetboek. De rechten en de plichten van deltaWonen zijn namelijk grotendeels bepaald door de wet.

In het kort komt het er op neer, dat deltaWonen de plicht heeft om de woning die u heeft gehuurd, in stand te houden en aan u ter beschikking te stellen om in te wonen. Ook voor de huurder zijn er plichten. Als huurder moet u goed voor de woning zorgen, de woning gebruiken als permanent woonverblijf en de huur op tijd betalen.



De verplichtingen van zowel de huurder als verhuurder staan vermeld in de algemene huurvoorwaarden die horen bij de huurovereenkomst.

Datum oplevering

In de aanbiedingsbrief die u ontvangen heeft, staat een datum vermeld waarop de woning ongeveer wordt opgeleverd. Het is belangrijk om te weten dat dit een globale datum is. Wij zijn afhankelijk van de datum waarop de vertrekkende bewoners de sleutels inleveren en van de technische staat van de woning. Het is namelijk mogelijk dat onze technische dienst nog aan het werk moet in de woning, omdat de woning technische gebreken vertoont. Mocht dat het geval zijn, dan ontvangt u daarvan zo spoedig mogelijk bericht.

Ondertekening huurcontract

Voordat u de sleutels van uw nieuwe woning krijgt, ondertekent u een huurcontract. Als u het contract bij deltaWonen komt ondertekenen, moet u tegelijkertijd een maand huur betalen. Bij de brief waarin staat dat u het huurcontract kunt komen tekenen, zit een nota waarop het totale bedrag vermeld staat. Dit bedrag rekent u af bij de balie van het deltaWonenkantoor, bij voorkeur via de pinauto-maat en anders contant.

Overname

Veel vertrekkende huurders willen stoffering of aangebrachte veranderingen overdoen aan de nieuwe bewoner. DeltaWonen vindt overname een zaak tussen de vertrekkende en nieuwe bewoner. Wel moet u samen aan de woningcorporatie melden wat er overgenomen is. Dit kan door een van de drie overnameformulieren die de oude huurder heeft ontvangen, ondertekend in te leveren bij deltaWonen.



Wees voorzichtig!

De vertrekkende huurder kan u niet verplichten zaken over te nemen. Of u het wel of niet eens wordt over een overname heeft geen invloed op de woningtoewijzing. Met het overnemen van zaken neemt u een bepaald risico. Wanneer u op uw beurt de woning verlaat, moet u in principe de overgenomen zaken verwijderen, tenzij de nieuwe bewoners deze weer van u overnemen.

Oplevering

Na de eindinspectie met de vertrekkende huurder krijgt u het definitieve tijdstip van de oplevering van ons door. Meestal is dit de datum die u al eerder van ons heeft doorgekregen. Op het afgesproken tijdstip loopt u samen met de opzichter mutatieonderhoud door de woning. De opzichter stelt een opnamerapport op, waarin vermeld staat welke werkzaamheden eventueel nog door deltaWonen gedaan worden. Hierna kunt u naar ons kantoor komen om de overeenkomst te ondertekenen en de sleutels in ontvangst te nemen. Constateert u meer schade of vermissingen dan het opnamerapport vermeldt, neem dan binnen zeven dagen contact met ons op. Schade en vermissingen brengen wij zo snel mogelijk in orde.

Verhuisramen

Grote meubelstukken laten zich soms moeilijk in of uit de woning verhuizen. In de woningen die jonger zijn dan tien jaar zit vaak een verhuisraam. Dit raam is uit het kozijn te halen om grote dingen gemakkelijk te verplaatsen. Het verhuisraam is eenvoudig met houtschroeven weer op zijn plaats te brengen.

Gas, water en elektra

De aansluitingen voor gas, water en elektra worden bij wisseling van de bewoner in de woning niet afgesloten. Als gevolg van het vrijgeven van de energiemarkt verhuist een eventueel contract dat u nu met een energieleverancier heeft, mee naar uw nieuwe woning. Het is wel belangrijk



uw verhuizing ruim van tevoren aan uw energieleverancier door te geven om ervoor te zorgen dat de aansluiting op tijd geregeld is. Heeft u op dit moment nog geen contract met een energieleverancier, dan moet u dit binnen vijf dagen na de oplevering van de woning regelen. Ook moet u zelf de meterstanden doorgeven aan uw energieleverancier.

Verzekeren

Uw woning is verzekerd door deltaWonen. Heeft u schade aan uw woning, dan zorgt deltaWonen voor de afwikkeling. Maar voor schade die u lijdt door gebreken in of aan de woning is deltaWonen over het algemeen niét aansprakelijk. Deze zogenaamde ‘gevolgschade’ is voor uw rekening, tenzij er sprake is van grove nalatigheid van onze kant. U kunt zich tegen gevolgschade verzekeren door een inboedelverzekering af te sluiten. De meeste polissen dekken ‘uitgebreide gevaren’, waardoor u ook tegen brandschade, diefstal, waterschade, enzovoort bent verzekerd. Informeer in twijfelgevallen bij uw verzekeringsadviseur.

Voor de meeste woningen geldt dat u een klein bedrag per maand betaalt voor de glasverzekering. Hiervan worden gebroken of gebarsten ruiten betaald.

Wanneer u een glasverzekering via deltaWonen heeft, kunt u glasschade rechtstreeks aan Service Glasherstel melden: (038) 460 34 56.



deltaWonen

Postadres:

Postbus 604
8000 AP Zwolle

Telefoon: (038) 851 02 00

Telefax: (038) 851 02 20

deltawonen@deltawonen.nl

www.deltawonen.nl