



LEKSTEDEWonen

Huren, wat komt erbij kijken?

Leuk dat u bij LEKSTEDEWonen wilt huren. Wij helpen u graag op weg; van intake naar de huurovereenkomst. Een woning huren en verhuizen zorgt voor het nodige regelwerk. Denk hierbij aan inschrijven bij de gemeente Vijfheerenlanden, afsluiten van verzekeringen, abonnementen en elektra, gas en water. Elke maand betaalt u huur en daarnaast terugkerende kosten, zoals energie en gemeentelijke belastingen. Al deze kosten samen vormen de woonlasten. Om te helpen de juiste keuze te maken, zetten we in deze brochure alles op een rijtje. Zo is vooraf duidelijk wat er geregeld moet worden en of een woning betaalbaar is. Dit voorkomt 'verrassingen' achteraf.

Van intake naar huurovereenkomst

Tijdens de intake bespreken we de huurprijs, praktische zaken, eventuele werkzaamheden en de overname van goederen. Daarnaast controleren wij of u daadwerkelijk in aanmerking komt voor de woning. Hierbij kijken wij naar uw inkomensgegevens, woonverleden, enzovoorts. Als alles goed is en u de woning accepteert, stellen wij de huurovereenkomst op. Na het ondertekenen van de huurovereenkomst krijgt u de sleutel.

Checklist; verhuizen en dan?

Een verhuizing betekent vaak veel regelen. Hieronder staan enkele zaken en aandachtspunten:

- ✓ Inschrijving gemeente Vijfheerenlanden: maak hiervoor een afspraak of regel het digitaal.
- ✓ Huurtoeslag aanvragen: maak een proefberekening om te zien of u recht heeft op huurtoeslag.
- ✓ Elektra, gas en water: regel dit op tijd en meld u alvast aan. Op de dag van ondertekening noteren wij de meterstanden waarmee u uw abonnement definitief kunt regelen.
- ✓ Ontvangt u een (bijstands)uitkering? Geef uw verhuizing dan zo snel mogelijk door.
- ✓ Televisie, telefoon en internet aansluiten.
- ✓ Verzekeringen: het is verstandig om een WA- en inboedelverzekering af te sluiten. Een glasverzekering niet nodig, die is in de huur opgenomen (Glasfonds).
- ✓ WoningNet: uw inschrijving vervalt na het ondertekenen van de huurovereenkomst. Het is verstandig om u opnieuw in te schrijven bij WoningNet, want als u dat binnen één jaar doet dan behoudt u 75% van de verzilverde wachttijd.
- ✓ Nieuwe adres doorgeven aan familie en bedrijven: u kunt (tegen betaling) gebruikmaken van de verhuisservice van Postnl.

TIP: Voor de huurtoeslag en uitkeringen geldt dat het een tijdje kan duren voordat alles is geregeld. Vraag dit zo snel mogelijk aan en bouw een financiële reserve op om de tijd te overbruggen.





LEKSTEDEWONEN

Verhuizen; wat kost dat?

Bij het verhuizen krijgt u te maken met verschillende kosten. Een aantal daarvan is noodzakelijk voor de verhuizing en inrichting van de woning. Denk hierbij aan de volgende kosten:

- **Beginnota huurovereenkomst:** bij ondertekening moet de eerste huurnota worden betaald. Dit is maximaal 1,5 maand huur.
- **Kosten voor eventuele overnames:** soms is het mogelijk om laminaat, zonwering of andere zaken over te nemen van de vorige huurder. Dit bespaart vaak geld en tijd en uw woning is sneller klaar bij de sleuteloverdracht. Deze kosten moet u voor de ingangsdatum van de huurovereenkomst aan de vorige huurder betalen.
- **Kluskosten:** van uw huis een thuis maken betekent soms (veel) klussen. Veel apparaten om u hierbij te helpen zijn te huur, dat scheelt in de kosten.
- **Inrichtingskosten:** denk hierbij aan vloeren, wandafwerking en meubels.
- **Tuin:** in de bestaande bouw is de tuin vaak aangelegd, maar bij nieuwbouw moet er nog van alles gedaan worden. Denk hierbij aan het afgraven van grond, het plaatsen van schuttingen en aanbrengen van tegels en beplanting.
- **Verhuisbedrijf:** de verhuizing kan door een bedrijf worden uitgevoerd. U kunt om kosten te besparen het ook zelf regelen. Soms is hiervoor een aanhanger nodig.
- **Leges gemeente:** een huisvestingsvergunning is nodig om in de gemeente Vijfheerenlanden te wonen. Deze vragen wij voor u aan tijdens het intakegesprek. U ontvangt hiervoor een nota van de gemeente.

Huurprijs en servicekosten

- **Huurprijs:** de huur die u maandelijks betaalt. Die bestaat uit de 'kale' huurprijs voor de woning plus bijkomende servicekosten en eventueel verwarmingskosten.
- **Servicekosten:** vooral bij appartementen worden servicekosten berekend. Dit zijn kosten voor bijvoorbeeld schoonmaak, huismeester, liftgebruik en verlichting. U betaalt deze servicekosten maandelijks als voorschot op de eindafrekening. Blijkt dat u te veel servicekosten heeft betaald, dan ontvangt u een bedrag terug. Wanneer u te weinig heeft betaald, dan moet u het verschil bijbetalen. Op basis van de verschillen bepalen we jaarlijks het nieuwe voorschotbedrag.
- **Verwarmingskosten:** het kan zijn dat u voor uw woning maandelijks een voorschot betaalt aan LEKSTEDEWONEN voor verwarming en/of warm tapwater in uw woning. Per woning wordt het individuele verbruik gemeten met behulp van warmtemeters. Op basis van deze cijfers wordt er elk jaar een afrekening van deze kosten opgesteld.

Maandelijkse woonlasten

Naast de (eenmalige) verhuiskosten en de huurprijs zijn er een aantal maandelijkse woonlasten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om:

- **Elektra, gas en water:** om een inschatting te maken van deze kosten zijn er verschillende vergelijkingssites. Het soort woning, het aantal bewoners en het daadwerkelijke verbruik zijn hierbij bepalend.
- **Waterschaps- en gemeentelijke belasting:** denk hierbij aan afvalstoffenheffing, rioolheffing en waterschapsbelasting. De kosten staan op de website van de gemeente Vijfheerenlanden.
- **Verzekeringen:** de opstalverzekering regelen wij, maar voor de inboedel moet er door de huurder zelf een verzekering afgesloten worden, ook een WA-verzekering is verstandig om af te sluiten. Bij onze woningen zit standaard een glas- en rioolverzekering (via de servicekosten), die hoeft u dus niet apart af te sluiten.
- **Internet, televisie en telefoon:** in onze woningen is een kabelaansluiting aanwezig. Het abonnement (naar keuze) moet u zelf afsluiten.





LEKSTEDEWONEN

Serviceabonnement

Als bewoner wordt er van u verwacht dat u op tijd de kleine klusjes en reparaties aan uw woning uitvoert. Heeft u geen tijd of zin om te klussen of misschien bent u niet zo handig? Dan is het serviceabonnement van LEKSTEDEWONEN wellicht iets voor u.

Voor zes euro in de maand voeren wij een groot deel van het huurdersonderhoud voor u uit. Hieronder vallen onder andere het bijvullen van de cv-installatie, beugels vastzetten en het verhelpen van een lekkende kraan.

Handige websites

www.belastingdienst.nl/toeslagen: een proefberekening maken en huurtoeslag aanvragen.

www.lekstedewonen.nl: meer informatie over ons, een serviceabonnement afsluiten en inloggen op Mijn LEKSTEDEWONEN.

www.nibud.nl: meer informatie over financiën en handige budgettips.

www.vijfheerenlanden.nl: digitaal uw inschrijving regelen of een afspraak inplannen.

www.woningnetregioutrecht.nl: (opnieuw) inschrijven als woningzoekende.

**Wij verwelkomen u graag als
huurder bij LEKSTEDEWONEN!**

