

---

# Een woning huren .... wat betekent dit voor mij?



U gaat een woning huren bij de SWWE. Dat betekent wonen zonder zorgen. Maar eerst moet u nog een aantal zaken regelen.



STICHTING WONEN WIERDEN ENTER

**Bij het huren van een woning komen meerdere zaken kijken. Het begint met een brief waarin staat dat u een woning krijgt aangeboden. U heeft uiteraard de gelegenheid deze woning te bezichtigen. Bent u tevreden en accepteert u de woning, dan stelt de SWWE - na controle van de gegevens - de huurovereenkomst voor u op. Hoe het huren van een huis verder in zijn werk gaat, leest u in deze folder.**



## De nieuwe woning

### Informatie en bezichtiging

Als u van ons een aanbiedingsbrief voor een woning heeft ontvangen, dan adviseren wij u - zoals vermeld in de brief - contact op te nemen met de medewerker van de SWWE. U ontvangt algemene en technische informatie geven over de woning. Daarnaast ontvangt u informatie over mogelijk over te nemen goederen van de vertrekkende huurder.

Voor het bezichtigen van de woning kunt u contact opnemen met de vertrekkende huurder of, als dat vermeld staat in de aanbiedingsbrief, met de SWWE. De telefoonnummers vindt u in de aanbiedingsbrief.

### Accepteren van de woning

Als u besluit de woning te accepteren, dan dient u het acceptatieformulier, voorzien van uw inkomensgegevens, terug te sturen aan de SWWE.

Als na controle van uw inkomensgegevens blijkt dat uw belastbaar inkomen past binnen de gestelde inkomensgrenzen, dan wijzen wij u de woning definitief toe. U ontvangt hiervan een schriftelijke bevestiging. Wij moeten u er op wijzen dat u zelf verantwoordelijk bent voor het juist en volledig aanleveren van uw (gezins)inkomensgegevens. Na deze bevestiging kunt u met de vertrekkende huurder de overname van goederen regelen. Let op: u bent nooit verplicht tot enige overname.

### Overname van goederen

De u aangeboden woning is voorzien van een standaarduitrusting. Andere onroerende zaken, zoals veranderingen en toevoegingen in de woning en op het bijbehorende erf die zijn aangebracht door de vertrekkende huurder, zijn volgens de huidige wetgeving eigendom van de woningstichting. U kunt deze in de regel niet overnemen. De SWWE kan besluiten deze veranderingen te laten zitten of weg te halen. Wilt u veranderingen toch behouden, die de SWWE wil laten verwijderen, dan is dat in bepaalde gevallen mogelijk. Wel bent u in dat geval verantwoordelijk voor onderhoud en vervanging en voor verwijdering van de overgenomen verandering aan het einde van de huurovereenkomst. Bepaalde roerende zaken kunt u vaak van de vertrekkende huurder overnemen. Bijvoorbeeld gordijnrails en vloerbedekking. Uiteraard hebben wij hiertegen geen bezwaar, mits deze overname goed geregeld wordt en schriftelijk is vastgelegd op de overnameverklaring. Samen met de vertrekkende huurder heeft de SWWE al een lijst gemaakt van datgene wat u kunt overnemen. De vertrekkende huurder is in het bezit van deze lijst en er is ook een exemplaar aanwezig op ons kantoor.

Als nieuwe bewoner wordt u eigenaar van de overgenomen zaken en bent u verantwoordelijk voor onderhoud en vervanging. U moet er vanuit gaan dat u deze zaken moet verwijderen als u zelf verhuist en de nieuwe huurder de door u overgenomen zaken niet over wil nemen.



## De huurovereenkomst

### Sleuteloverdracht

Nadat de woning door de vertrekkende huurder is leeggemaakt, controleert de medewerker van de SWWE samen met de vertrekkende huurder de woning. Daarna worden de sleutels in ontvangst genomen. De geconstateerde gebreken worden hersteld en er worden nieuwe buitensloten aangebracht. Als bekend is wanneer wij de woning aan u kunnen opleveren, ontvangt u (en uw eventuele medehuurlers) een uitnodiging van ons om de huurovereenkomst te ondertekenen en de sleutels in ontvangst te nemen.

U loopt samen met de medewerker van de SWWE door de woning. U krijgt uitleg over de installaties en andere zaken van de woning. Eventuele opleveringspunten worden genoteerd en u krijgt antwoord op uw vragen. Daarna kunt u op kantoor de huurovereenkomst ondertekenen en de waarborg en de huur van de lopende maand betalen. Vervolgens ontvangt u van ons de sleutels van uw woning.

### Wat houdt een huurovereenkomst in?

Wanneer u met de SWWE een huurovereenkomst afsluit, betekent dit in feite dat we met elkaar een aantal afspraken maken. Daar horen rechten en plichten bij. Deze rechten en plichten gelden zowel voor u als voor de SWWE en staan beschreven in de 'algemene huurvoorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte' die een bijlage vormen bij de huurovereenkomst. Bij de definitieve toewijzing van de woning ontvangt u deze algemene huurvoorwaarden. Natuurlijk kunt u te allen tijde een exemplaar van deze algemene voorwaarden ophalen in ons kantoor.

### Wie staan er op de huurovereenkomst?

Als de huurovereenkomst op uw naam staat, dan bent u de eerste huurder. U bent verantwoordelijk voor onder andere het tijdig betalen van de huur en een goed beheer van uw woning. Kortom, deze huurder heeft alle rechten en plichten. Volgens de wet is de partner in geval van huwelijk of geregistreerd partnerschap van rechtswege ook huurder. Hij of zij heeft dezelfde rechten en plichten als u. Wilt u gaan samenwonen, dan adviseren wij u een formulier 'huurderschap voor meerdere huurders' in te vullen bij de SWWE. Als u dit formulier inlevert, kunt u, nadat u en uw medebewoner samen twee jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding hebben gevoerd, de huurovereenkomst op beider naam zetten.

Kinderen van de huurder(s) maken deel uit van het gezin en mogen als zodanig uiteraard inwonen bij de ouder(s). Kinderen kunnen in principe niet bij op de huurovereenkomst komen. Meer informatie hierover kunt u lezen in de folder 'huurderschap voor meerdere huurders'.

## Wat moet u verder regelen?

### Onderhoudsreparaties

Als u bepaalde werkzaamheden, die vallen onder het huurdersonderhoud, zelf niet kunt of wilt uitvoeren, dan kunnen wij dit voor u doen. Het enige wat u moet doen is een abonnement nemen op het Onderhoud Plus Pakket (OPP). Hiervoor betaalt u een gering bedrag per maand (dit is inclusief materiaal-, loon- en onderhoudskosten). Als u het abonnement afsluit bij ondertekening van de huurovereenkomst, betaalt u geen inschrijfkosten. Op de SWWE-bewaarkaart kunt u zien welke reparaties onder het OPP vallen.

### Glasverzekering

Bij de SWWE kunt u voor een gering bedrag een glasverzekering afsluiten. Alle ruitbreuken aan de beglazing van zowel de buiten- als binnenkozijnen zijn in dat geval verzekerd.

### Woonverzekeringen

Doordat u bij de SWWE gaat huren, kunt u korting krijgen op een woonverzekering bij een organisatie waar de SWWE afspraken mee heeft gemaakt. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen.

### Gas, water, elektra en CAI

Als toekomstige bewoner van een woning moet u zich aanmelden bij een energieleverancier naar uw keuze. Heeft u al een energieleverancier, dan kunt u uw verhuizing doorgeven. Wij adviseren u dringend binnen een week na ontvangst van de bevestiging van de acceptatie een energieleverancier te kiezen of uw verhuizing door te geven. Zo bent u ervan verzekerd dat er gas/elektriciteit is in de woning wanneer u de sleutels van ons ontvangt. U kunt Waterleidingsbedrijf Vitens bellen voor de levering van water. Ook voor de levering van overige producten zoals kabel-tv, internet en telefoon moet u zelf afspraken maken met een leverancier.

### Gratis gebruik verhuisaanhanger SWWE

De SWWE heeft een verhuisservice. Dit houdt in dat u gratis gebruik kunt maken van de gesloten verhuisaanhanger van de SWWE. Zo verhuist u uw spullen snel en makkelijk naar uw nieuwe huis. De afmetingen van de aanhanger zijn circa: 2,50 x 1,25 x 1,50 meter (lengte x breedte x hoogte). U kunt hiervoor het reserveringsformulier invullen dat u ontvangt bij de bevestiging van de acceptatie van de woning. De SWWE heeft één verhuisaanhanger. Als de aanhanger al is geboekt op de dag dat u hem in bruikleen wilt hebben, nemen wij contact met u op om eventueel een andere dag deze voor u te reserveren. Omdat reservering plaatsvindt volgens het principe: 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt', adviseren wij u het reserveringsformulier zo spoedig mogelijk terug te sturen.

### Meer informatie?

Misschien heeft u na het lezen van deze informatie nog enkele vragen. Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Onze medewerkers helpen u graag. Het telefoonnummer is (0546) 577 440.

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor aan de Nijverdalsestraat 83 in Wierden.

Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 08.30 uur tot 12.30 uur en van 13.30 uur tot 16.30 uur.

Op vrijdag zijn wij van 08.30 uur tot 12.30 uur geopend.

U kunt uw vragen ook per e-mail stellen: [info@swwe.nl](mailto:info@swwe.nl).

Wilt u ook uw postadres vermelden? Wij kunnen u dan zo nodig informatie toesturen.

#### Bezoekadres

Nijverdalsestraat 83  
7642 AC Wierden

#### Postadres

Postbus 228  
7640 AE Wierden

#### E-mail

[info@swwe.nl](mailto:info@swwe.nl)

#### Telefoon

(0546) 577 440

#### Fax

(0546) 577 447

#### Internet

[www.swwe.nl](http://www.swwe.nl)

*Aan de inhoud van deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.*