

## HUUR WIJZER MET CITYHOMES

Huren in Nederland is niet altijd even eenvoudig. Er zijn tal van aspecten waar u als huurder rekening mee moet houden. In deze huurwijzer bespreken we een aantal onderwerpen waarover regelmatig informatie wordt gevraagd bij ons.

Wij als verhuurmakelaar vinden het belangrijk om u van heldere en deskundige informatie te voorzien. Zo hebben wij voor u het bemiddelingsproces onderverdeeld in 5 stappen. Aan het begin van deze huurwijzer ziet u dit stappenplan gepresenteerd.



Maar deze brochure biedt meer. Er zijn tal van rechten en plichten waar u als huurder in Nederland rekening mee moet houden. Wij hebben voor u de belangrijkste in kaart gebracht. Zo bespreken onderwerpen als de huurovereenkomst, onderhoud en geven aan wat u op deze gebieden van ons kunt verwachten.

Verder vindt u achterin deze brochure een verhuiscchecklist welke u kunt gebruiken en wat u veel tijd zal besparen.

## INHOUDSOPGAVE

Stappenplan	2	Onderhoud	10
Huurovereenkomst	3	Waarborgsom	10
Huurprijs (geliberaliseerde en niet geliberaliseerde)	4	Gestoffeerde en gemeubileerde verhuur	11
Bestemming	7	Conditie gehuurde bij aanvang en bij oplevering	11
Betalingsverplichting	7	Overnamekosten	12
Onderhuur	7	Verzekeringen	13
Beheerder	7	Huisvestingsvergunning	13
Servicekosten	7	Woonplaats	13
Gas, water, elektra, telefoon, televisie en internet	8	Huisdieren	13
Gemeenschappelijke heffingen	8	Terugtrekken van de woonruimte door verhuurder	13
Huurverhoging	9	Verhuischeklist	14
Beëindiging huurovereenkomst	9		

## STAPPENPLAN



### Stap 1

Meld u aan op onze website als woningzoekende. U ontvangt ter bevestiging een mail van ons.



### Stap 2

Wij houden u via de e-mail op de hoogte van nieuw aanbod.



### Stap 3

Nadat u een een verzoek tot bezichtiging heeft aangevraagd d.m.v. telefonisch contact of per mail gaan wij met u de woning bezichtigingen.



### Stap 4

Wilt u de woning huren dan tekent u een huuropdrachtbevestiging en stellen wij U daarna voor bij de eigenaar.



### Stap 5

Na het ondertekenen van de huurovereenkomst en het betalen van de huur, borg en eventuele contractkosten plannen we een afspraak in voor de Check In en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe woning.

## **HUUROVEREENKOMST / HUURCONTRACT**

Dit is een overeenkomst tussen de huurder en verhuurder van een kamer, studio of appartement of een deel daarvan. In een huurcontract of huurovereenkomst staat vermeld wat het huurbedrag is, de algemene regels zijn en de lengte van de huurperiode. Een verhuurder mag niet zomaar zijn eigen regels opstellen, deze moeten overeenkomen met de wet.

De huurovereenkomst en de Algemene Voorwaarden die Cityhomes gebruikt zijn afgeleid van het landelijk veel gebruikte ROZ (Raad van Onroerende Zaken) model. In deze uitgebreide huurovereenkomst staan zowel de rechten als de plichten van de huurder en die van de verhuurder omschreven.

De huurovereenkomst bestaat uit een gedeelte waarin de specifieke informatie van de gehuurde woonruimte staat gemeld inclusief eventuele bijzondere bepalingen. In de Algemene Voorwaarden staan de belangrijkste aspecten omtrent de huurwetgeving omschreven.

Een aantal belangrijke zaken met betrekking tot de huurovereenkomst zullen wij voor u toelichten.

### **HUUROVEREENKOMST VOOR ONBEPAALEDE TIJD**

Deze huurovereenkomst gaat in op een bepaald moment en u kunt in principe in de woning blijven wonen totdat u zelf de woonruimte wenst te verlaten of de verhuurder de huurovereenkomst rechtsgeldig beëindigt. De opzegtermijn die u te allen tijden in acht dient te nemen is minimaal één (1) en maximaal drie (3) kaledender maanden. De opzegtermijn staat gelijk aan de betaalperiode die is vastgelegd in de huurovereenkomst.

### **HUUROVEREENKOMST VOOR BEPAALDE TIJD**

Een huurovereenkomst voor bepaalde tijd (er is een einddatum opgenomen in de huurovereenkomst) kan niet tussentijds worden opgezegd, tenzij de mogelijkheid daartoe is opgenomen in de huurovereenkomst, bijvoorbeeld door middel van een diplomaten clausule.

## HUURPRIJS

Huurder en verhuurder zijn in beginsel vrij om een huurprijs overeen te komen die partijen goedgevondt. deze vrijheid wordt in de wet beperkt door dwingendrechtelijke bepalingen, veelal ter bescherming van de huurder. Dit betekent onder andere dat u de kale huurprijs en de servicekosten ( servicekosten komen hierna aan bod) door de huurcommissie kan laten toetsen. Iedere huurder kan tot zes maanden nadat de huur is ingegaan de huurprijs laten toetsen door de Huurcommissie. In sommige gevallen kan dat ook na de eerste zes maanden.

U heeft als huurder dus het recht de afgesproken huurprijs te laten toetsen, maar dat hoeft niet; zeker niet als u tevreden bent met de woning, de verhuurder en de gemaakte afspraken.

Er wordt in Nederland onderscheid gemaakt tussen geliberaliseerde en niet geliberaliseerde huur.

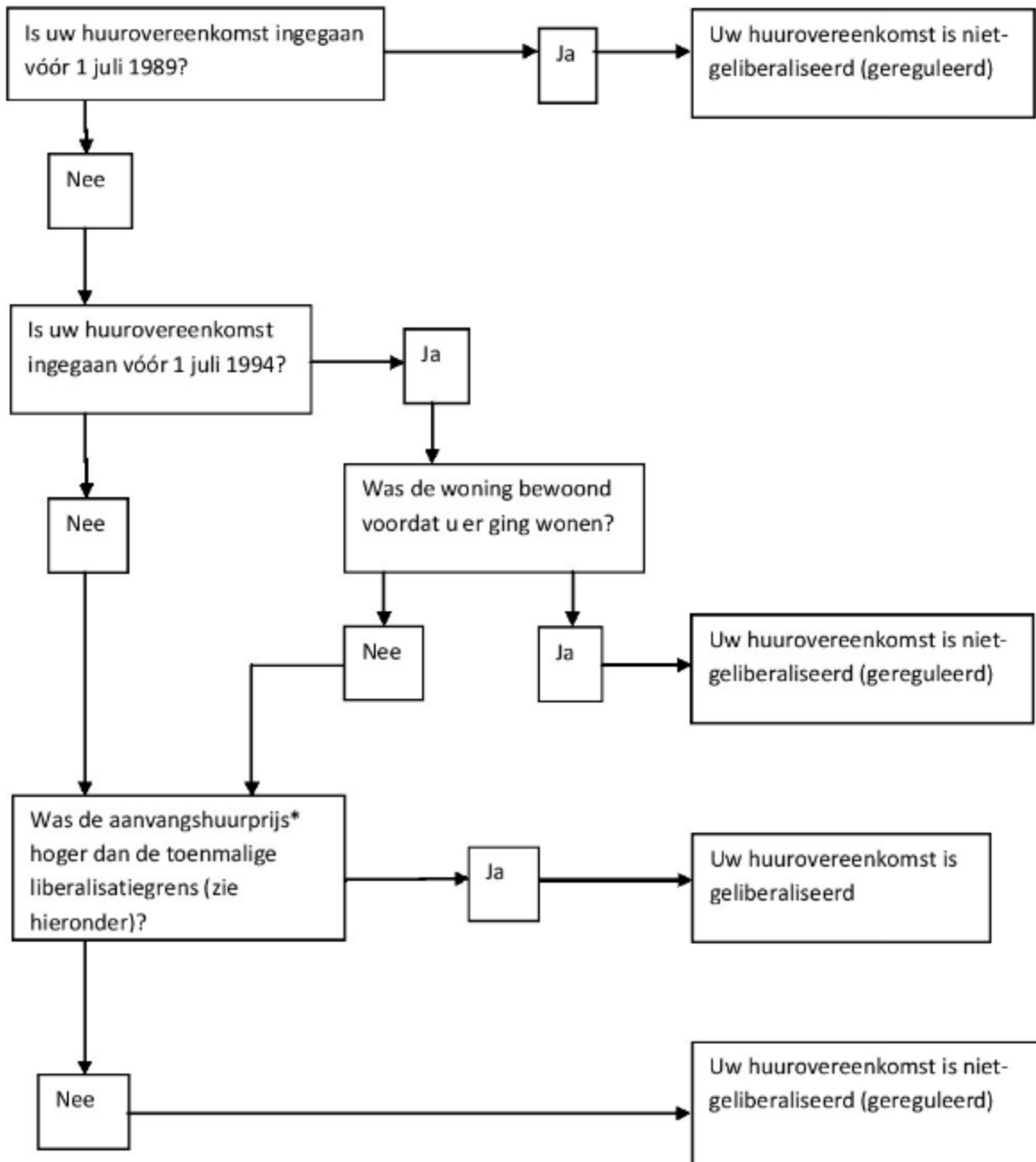
### GELIBERALISEERDE HUUR

Een geliberaliseerd huurcontract voldoet aan de volgende voorwaarden:

- De huur bij het afsluiten van het huurcontract ligt hoger dan de liberalisatiegrens van dat moment.
- De liberalisatiegrens per 1 januari 2015 is € 710,68. Dit betekent dat huurcontracten die ingaan in 2015 met een aanvangshuurprijs boven € 710,68 per maand, geliberaliseerd zijn. Dit bedrag is ook de grens voor de huurtoeslag in 2015.
- De woning is een zelfstandige woning. Bij onzelfstandige woningen (zoals kamers), woonwagens en woonwagenstandplaatsen is nooit sprake van huurliberalisatie.
- De huur van de woning gesplitst is in kale huur, servicekosten (en bij een eigen meter: kosten voor gas, licht en water). Bij all-in huur is namelijk onduidelijk of de kale huur boven de liberalisatiegrens ligt.

De aanvangshuurprijs van het huurcontract bepaalt of de huurovereenkomst geliberaliseerd is. Dus niet de huidige huurprijs (behalve als de huidige huurprijs de aanvangshuurprijs is).

## Huurovereenkomst geliberaliseerd of niet?



Indien de overeenkomst geliberaliseerde is, zijn veel van de hiervoor bedoelde dwingendrechtelijke bepalingen niet van toepassing en heeft de verhuurder meer vrijheid met betrekking tot de huurprijs en huurverhoging. De verhuurder is bovendien niet gebonden aan het jaarlijkse maximale huurverhogingspercentage.

Geschillen over huurprijzen, huurverlagingen en servicekosten kunnen in principe niet aan de Huurcommissie worden voorgelegd, maar kunnen aan de rechter worden voorgelegd. Hier bestaat één uitzondering op. U heeft het recht de aanvangshuurprijs te laten toetsen door de Huurcommissie binnen zes (6) maanden na het ingaan van de huurovereenkomst.

Huurliberalisatie geldt niet voor huurovereenkomsten met een all in huur. Bij een all in huur is de kale huurprijs namelijk onbekend zodat deze niet getoetst kan worden.

#### NIET GELIBERALISEERDE HUUR

Op de huurovereenkomst die niet geliberaliseerd is, zijn de hiervoor bedoelde dwingendrechtelijke bepalingen wel van toepassing en geniet de huurder huurprijsbescherming. Toetsing van de kale huurprijs die onder de liberalisatiegrens ligt is altijd mogelijk.

Meer informatie over onder andere huurprijzen, liberalisatie en servicekosten is te vinden op de website van het ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (hierna VROM) [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

## **BESTEMMING**

In uw huurovereenkomst wordt melding gemaakt van de bestemming van uw woonruimte. Hierin wordt gemeld waar de woonruimte zich bevindt en waarvoor de ruimte gebruikt mag worden. Het is belangrijk dat u beseft dat de bestemming die gemeld staat ook de enige wijze is waarop de door u gehuurde woonruimte feitelijk mag worden gebruikt. Anders kan huurbeëindiging volgen.

## **BETALINGSVERPLICHTING**

De huurprijs die u afspreekt wordt in de huurovereenkomst gemeld en uitgesplitst in kale huur en indien van toepassing overige kosten, zoals servicekosten en of gemeentelijke heffingen.

## **ONDERHUUR**

U bent niet bevoegd tot onderhuur van de woonruimte, tenzij anders is overeengekomen. Een huurder van een zelfstandige woonruimte (hoofdverblijf) is echter wel bevoegd een gedeelte van de woonruimte aan een ander in gebruik te geven, zonder toestemming van de verhuurder. Dit mogen ook meerdere huurders zijn. Dit recht kan in de overeenkomst worden uitgesloten of beperkt.

In de overeenkomst van Cityhomes wordt onderhuur standaard uitgesloten; er is toestemming nodig van de verhuurder. bespreek gewenste onder(ver)huur dus altijd met de verhuurder.

## **BEHEERDER**

Het komt veelvuldig voor dat een verhuurder zijn onroerend goed niet zelf beheert maar dat hij hier een derde voor heeft ingeschakeld. Betreffend contactpersoon of bedrijf wordt dan in de huurovereenkomst gemeld. Al uw vragen en/of opmerkingen aangaande de huurovereenkomst kunt u dan het beste aan deze beheerder toezenden en niet aan de eigenaar. Mocht u echter menen dat de beheerder zijn werk niet naar behoren uitvoert dan kunt u dit het beste schriftelijk en gemotiveerd bij uw verhuurder aangeven. Hiervoor krijgt u waarschijnlijk meer voor elkaar en weet een verhuurder ook wat er gebeurt in zijn onroerend goed.

## **SERVICE KOSTEN**

Onder servicekosten wordt verstaan alle kosten die expliciet in de huurovereenkomst worden genoemd en bovenop de (kale) huurprijs aan de huurder voor leveringen en diensten in rekening worden gebracht. Kosten die niet gemeld worden in de huurovereenkomst kunnen ook niet doorberekend worden. U kunt jaarlijks vragen om een specificatie van de servicekosten aan de verhuurder. Een verhuurder is verplicht deze ook aan u te verstrekken. Hiervoor zijn wettelijke termijnen vastgesteld.



## **GAS WATER ELEKTRA TELEFOON TELEVISIE EN INTERNET**

Indien de levering van gas, water, elektra, telefoon, televisie en internet verbinding niet opgenomen zijn in de huurovereenkomst dient u zelf aan te melden bij de desbetreffende bedrijven voor levering. De kosten voor deze levering dient u dan zelf te betalen aan de bedrijven.

## **GEMEENTELIJKE HEFFINGEN**

In de huurovereenkomst is in de meeste gevallen een bepaling opgenomen met betrekking tot de gemeentelijke belastingen/heffingen. De verhuurder kan bepaalde kosten doorberekenen aan de huurder als de verhuurder daarvoor een aanslag heeft ontvangen van de gemeente en de huurder daarvoor zelf geen belasting betaald aan de gemeente. Dit kan het geval zijn als de verhuurder naast het deel voor de eigenaar ook het gebruikersdeel betaald. Naast de huur en de servicekosten moet u dus in de meeste gevallen ook rekening houden met deze kosten. Voor meer informatie over gemeentelijke belastingen/ heffingen, kunt u informeren bij de gemeente waar de woonruimte gelegen is.

## **HUURVERHOGING**

Ieder jaar wordt op 1 juli de huurprijs van de meeste woningen aangepast, maar in principe zijn partijen vrij om de huurverhoging op een ander moment door te voeren. De huur mag echter maximaal één (1) maal per twaalf (12) maanden worden verhoogd. Zodra het percentage van de huurverhoging door de overheid is vastgesteld, kan de huur met dit percentage worden verhoogd (dit geldt alleen voor de niet geliberaliseerde huurovereenkomst). De huurprijs kan worden verhoogd door middel van een voorstel van de verhuurder of door middel van een prijsindexclausule in de huurovereenkomst.

Indien u als huurder op het voorstel van de verhuurder geen reactie geeft waarin u bezwaar aantekent, maar ook niet overgaat tot betaling, kan de verhuurder maximaal zes (6) weken na ingaan van de huurverhoging bij de huurcommissie een verzoek tot toetsing indienen. Een verhuurder kan ook de voorkeur geven aan het verhogen van de huur met een vaste prijsindexclausule. Dit moet apart in de huurovereenkomst worden aangegeven. Deze clausule vervangt de standaard huurverhogingmethode. Er wordt uitgegaan van het consumentenprijsindexcijfer.

In de huurovereenkomst wordt bepaald of de huurverhoging plaatsvindt door een voorstel of door een indexeringsclausule.

Kijk voor de volledige weergave van de wet en voor meer informatie op de website van het ministerie van VROM ([www.vrom.nl](http://www.vrom.nl))

## BEËINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst kan eindigen door opzegging, met wederzijds goedvinden of door ontbinding.

**HUROPZEGGING:** een opzegging is noodzakelijk voor zowel de huurovereenkomst voor bepaalde als de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. De opzegging dient aan een aantal vormvereisten te voldoen die in de huurovereenkomst en/of algemene bepalingen zijn opgenomen.

De opzegtermijn voor de huurder bedraagt minimaal één (1) maand en maximaal drie (3) maanden. Tussentijdse opzegging door de huurder van een huurovereenkomst is meestal niet mogelijk als een overeenkomst voor bepaalde tijd is gesloten.

De verhuurder dient een opzegtermijn van minimaal drie (3) maanden in acht te nemen. Voor ieder jaar dat de huurder de woonruimte bewoont komt er één (1) maand bij met een maximum van zes (6) maanden.

**WEDERZIJDIG GOEDVINDEN:** een huurovereenkomst kan uiteraard altijd met wederzijds goedvinden worden beëindigd nadat de huur is ingegaan.

**ONTBINDING:** het gedrag van een huurder of verhuurder kan zodanig ongehoord zijn, dat een ontbinding van de huurovereenkomst gerechtvaardigd is. Bij ontbinding hoeft geen opzegtermijn in acht genomen te worden en ook de andere opzeggingsregels gelden niet. Bij de rechter kan een vordering tot ontbinding worden ingesteld. In enkele bijzondere gevallen is buitengerechtelijke ontbinding mogelijk. Het is afhankelijk van alle feiten en omstandigheden of ontbinding gerechtvaardigd is. Cityhomes raadt u aan waar passend onafhankelijk advies in te winnen.

## ONDERHOUD

U bent als huurder verplicht om de woonruimte die u huurt als een goed huurder en overeenkomstig de bestemming te bewonen. Een verhuurder heeft onder meer de plicht om de woonruimte in goede staat op te leveren en te behouden. Op dit vlak zal er een samenwerking tot stand moeten komen tussen u en de verhuurder. Uitgangspunt moet hierbij naar onze mening zijn dat beide partijen welwillend zijn om met elkaar goed het onderhoud en dus woongenot te waarborgen. Een huurder heeft een meldingsplicht over alle zaken die te maken hebben met het onderhoud en een verhuurder heeft de plicht hier wat mee te doen. Dat betekent dat hij klachten moet onderzoeken en indien nodig verhelpen. In de regel is de verhuurder degene die het groot onderhoud voor zijn rekening neemt. Dit houdt in grote lijnen in dat alles aan de buitenkant van een woonruimte en alles wat aard en nagelvast zit aan de woonruimte onderhouden wordt door de verhuurder.

U dient klein onderhoud te verrichten waarbij het gaat om geringe en dagelijkse reparaties die zich bij een normaal gebruik van het gehuurde voordoen, de zogenaamde kleine herstellingen. Voorbeelden zijn; vervangen van (buiten) lampen, vastzetten van drempels, wandcontactdozen e.d., tuinonderhoud, schilderwerk aan binnenzijde, het vervangen en vernieuwen van kraanleertjes, deurknoppen en sloten, hang - en sluitwerk van de deuren en ramen. Indien nodig heeft u mogelijkheden om een verhuurder op zijn verplichtingen te wijzen. Een verhuurder heeft daar daarentegen ook de mogelijkheid om u als huurder bij slechte bewoning de huur op te zeggen wegens wanprestatie. Mocht er geen inspectie plaatsvinden bij het aangaan van de huurperiode dan raden wij u aan om voordat u in de woonruimte gaat zelfstandig de staat van de woonruimte te beoordelen en op schrift te stellen, eventueel met foto's voorzien van een datum. Zo kunt u bij het einde van de huurperiode beoordelen of u de woonruimte minimaal in dezelfde staat achterlaat zoals u deze aanvaard heeft.

Kijk voor meer informatie over het verhuurders- en huurdersonderhoud op bijvoorbeeld de website <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/onderhoud-huurwoning>

## WAARBORGEN

De verhuurder kan van u een waarborgsom, meestal ter waarde van één (1) of twee (2) maanden huur verlangen. U betaalt dit bedrag bij de aanvang van de huur. De waarborgsom dient voor de verhuurder als zekerheid voor het geval u als huurder aan het einde van de huurperiode schade aan de woonruimte heeft veroorzaakt of een huurachterstand heeft. De waarborgsom mag niet onredelijk hoog zijn. Wil een verhuurder een hogere waarborgsom ontvangen dan kan u vragen om een verklaring voor de hoogte van de waarborgsommen.

De waarborgsom blijft bij de verhuurder in beheer totdat u de woonruimte heeft opgeleverd. Onder normale omstandigheden dient de verhuurder de waarborgsom bij het einde van de huurperiode aan u terug te betalen, uiterlijk binnen drie (3) maanden. Mocht dit in uw geval niet zo zijn en er is geen reden bekend waarom de verhuurder de borg inhoudt, dan is het zaak om de verhuurder schriftelijk te verzoeken de waarborgsom te retourneren. Krijgt u uw waarborgsom toch niet terug en heeft u ook geen geldige reden vernomen waarom dit niet wordt terugbetaald, dan kunt u via de gerechtelijke weg uw geld teruggeisen.

## **GESTOFFEERDE EN GEMEUBILEERDE VERHUUR**

Bij gestoffeerde verhuur zal doorgaans vloerbedekking in de woonruimte aanwezig zijn en optioneel gordijnen, verlichting en de noodzakelijke keukenapparatuur. Indien u een volledig gemeubileerde woonruimte huurt, kunt u er vanuit gaan dat u alleen kleding mee hoeft te nemen en persoonlijke spullen. Is dit ook uw bedoeling, geef dat dan specifiek aan in uw zoekopdracht. Niet ieder huis dat gemeubileerd wordt aangeboden is volledig ingericht.

De medewerkers van Cityhomes zijn bekend met de wijze van meubilering van een woonruimte en kunnen u hierbij van advies voorzien. Indien u een woonruimte huurt die gemeubileerd is aangeboden dan betaald u de afschrijving van deze meubilering. Dit wordt verrekend in de servicekosten.

## **CONDITIE GEHUURDE BIJ AANVANG EN BIJ OPLEVERING**

Het is verstandig om een voor- en een eindinspectie van de woonruimte te (laten) verrichten en foto's te nemen van de begin- en eindsituatie. Indien een inspectierapport (beschrijving) is opgemaakt, dient u de woonruimte op te leveren in dezelfde staat, met uitzondering van geoorloofde wijzigingen en normale slijtage. Indien geen inspectierapport wordt opgemaakt, wordt u als huurder verondersteld het gehuurde te hebben ontvangen in dezelfde staat als bij het eindigen van de huurovereenkomst. De bewijslast dat u het gehuurde niet in oorspronkelijke staat heeft opgeleverd ligt bij de verhuurder. Een voor-inspectie houden en eventueel foto's maken is dus nuttig.

## OVERNAME KOSTEN

Voor onroerende zaken (zaken die vastzitten aan de woning) zoals een keuken of douche mogen in principe geen overnamekosten worden gevraagd. Deze worden eigendom van de verhuurder als de huurder die deze heeft aangebracht verhuist. Deze zijn dus onderdeel van de woonruimte waarvoor u een vergoeding betaalt, namelijk een huurprijs. U hoeft hiervoor aan de verhuurder geen overnamekosten te betalen.

De verhuurder kan van de vertrekkende huurder verlangen dat hij de aangebrachte vaste voorzieningen ongedaan maakt en de woning in de oorspronkelijke staat terugbrengt. De vertrekkende huurder kan u in dat geval vragen of u de door hem aangebrachte (vaste) veranderingen zoals een nieuwe keuken of douche wilt overnemen. U bent dit niet verplicht. Zoals hierboven aangegeven worden de vaste veranderingen, indien deze niet ongedaan gemaakt worden, onderdeel van de woning. Indien u de aangebrachte vaste veranderingen van de vertrekkende huurder wilt overnemen, laat u dan goed informeren en win juridisch advies in. De verhuurder zal in de meeste gevallen namelijk verlangen dat het onderhoud van de veranderingen voor rekening van de nieuwe huurder komt. Bovendien bestaat de mogelijkheid dat u de overgenomen veranderingen bij het einde van de huur ongedaan moet maken om de woning in oorspronkelijke staat op te leveren.

Een vertrekkende huurder die vaste veranderingen heeft aangebracht, kan onder bepaalde voorwaarden een vergoeding vragen aan de verhuurder.

Voor roerende zaken zoals vloerbedekking of gordijnen mogen overnamekosten worden gevraagd. Deze kosten mogen niet hoger zijn dan de werkelijke waarde. Door overname van de roerende zaken wordt de nieuwe huurder eigenaar van deze zaken.

Het is belangrijk dat u eventueel bewijsmateriaal zoals een kwitantie of een bankafschrift bewaart zodat u kunt aantonen dat, en hoeveel overnamekosten u hebt betaald. Teveel betaalde overnamekosten kunt u mogelijk terugvorderen.

Kijk voor meer informatie over overname(kosten) bijvoorbeeld op <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/wat-is-de-betekenis-van-sleutelgeld-overnamekosten-waarborgsom-en-verhuurkosten.html>

## **WAAR DIENT EEN (PARTICULIERE) HUURDER VERDER REKENING MEE TE HOUDEN**

### **VERZEKERINGEN**

Indien u een woning huurt, moet u minimaal de volgende verzekeringen hebben of afsluiten:

- Inboedelverzekering
- APV verzekering ( Wettelijke aansprakelijkheidsverzekering)

### **HUISVESTINGSVERGUNNING**

In sommige gemeente is er een zogenaamde Huisvestingsverordening vastgesteld. Volgens deze verordening is het eigenaren, verhuurders en/of huurders niet toegestaan om met name genoemde categorieën woningen aan een derde in gebruik te geven zonder dat deze beschikt over een huisvestingsvergunning.

Cityhomes weet of u een huisvestingsvergunning nodig heeft en/of kan u wijzen naar de betreffende gemeente. Het aangaan van een huurovereenkomst waarvoor een vergunning benodigd is, gebeurt op uw eigen verantwoording. U moet zelf zorg dragen voor de vergunning en de gegevens die daarbij nodig zijn. U kunt voor meer informatie over de huisvestingsverordening en eventuele vergunningsplicht ook terecht bij de desbetreffende gemeente.

### **WOONPLAATS**

In de huurovereenkomst wordt aangegeven dat u als huurder uw verblijf kiest in het gehuurde. Alle post zal dan ook door de verhuurder aan dit adres worden verzonden. Wettelijk gezien mag een verhuurder er dan ook vanuit gaan dat u de door hem verstuurde stukken ontvangen heeft.

### **HUISDIEREN**

In de standaard huurovereenkomst van Cityhomes is overgenomen dat huisdieren zonder toestemming van de verhuurder niet zijn toegestaan in de woonruimte die u huurt via Cityhomes. Heeft u een huisdier dat u mee wilt nemen, geef dit dan aan bij het maken van de bezichtiging afspraak.

### **TERUGTREKKEN VAN DE WOONRUIMTE DOOR DE VERHUURDER**

In enkele uitzonderlijke gevallen komt het voor dat een verhuurder een woonruimte uit de verhuur terugtrekt op het moment dat de huur in zou gaan. Zodra een woonruimte bij Cityhomes wordt aangeboden gaan wij er vanuit dat de woonruimte ook daadwerkelijk verhuurd kan worden en hierop zijn onze acties gericht. Een huurovereenkomst met een verhuurder is ook na een mondelinge toezegging aangegaan en beide partijen moeten zich ook dan aan de afspraken houden. Eventuele aansprakelijkheid voor schade die voortkomt uit het feit dat een verhuurder zijn verplichtingen niet nakomt wordt door Cityhomes van de hand gewezen omdat wij geen partij in de overeenkomst zijn.

## VERHUISCHECKLIST

### HEEFT U EEN WOONRUIMTE GEVONDEN

Dan is er nog veel te doen! We hebben een zo compleet mogelijk overzicht voor u samengesteld.

### MINIMAAL EEN MAAND VOOR DE VERHUISDAG

- Vestigingsvergunning aanvragen bij de gemeente
- Parkeervergunningaanvragen bij de gemeente
- Eventueel huur opzeggen van de huidige woning en de borg regelen
- Vrije dagen aan vragen op werk
- Telefoon overschrijven bij uw provider
- Neem de maten van uw nieuwe woning op en maak een plattegrondje
- Bestel indien nodig vloerbedekking en/of gordijnen
- Informeer naar verhuisvergoedingen en subsidies bij uw werkgever en naar mogelijke belastingaftrek van de verhuiskosten
- Regel eventuele overnamekosten met de nieuwe bewoner
- Kabel- en internetverbinding aanvragen of omzetten naar nieuwe adres
- Verhuisset aanvragen  
<http://www.postnl.nl/ontvangen/doorsturen-en-bewaren/verhuisservice/>
- Offertes aanvragen bij verhuizers en de verhuizing regelen
- Verhuisdozen bestellen
- Stickers kopen voor op de verhuisdozen. Het is erg handig als u op deze dozen zowel de inhoud vermeldt als de ruimte waar de dozen in het nieuwe huis moeten worden neergezet
- Indien nodig een huisarts en/of tandarts zoeken

### WAT DIENT U VOORAF TE WETEN VAN UW NIEUWE WONING

- Maten van alle kamers en andere ruimten
- Hoogte en breedte van alle ramen
- Mogelijkheden om zonwering te bevestigen
- Beschikbare ruimte voor de koelkast
- Beschikbare ruimte voor gasfornuis
- Plaats aansluiting Centrale Antennesysteem en afstand tot de plaats waar u radio en TV wilt plaatsen
- Aantal en plaats stopcontacten
- Voorschriften van huiseigenaar
- Voorschriften van gemeente voor plaatsing antennes
- Wanneer komt de gemeentereiniging langs?
- Is er aansluiting op het gasnet of niet?
- Heeft uw nieuwe huis aansluiting op stadsverwarming?
- Wanneer is de schoorsteen voor het laatst geveegd?
- Is er een speciale aansluiting voor elektrisch koken?
- Is het houden van huisdieren in uw nieuwe woning toegestaan?

## ENKELE WEKEN VOOR DE VERHUISDAG

- Adreswijzigingen versturen
- Bank inlichten
- Verzekeringen afsluiten of wijzigen, inboedelverzekering en AVP verzekering
- (Sport) school inlichten
- Naamplaatje laten maken
- Oude kranten en dozen opsparen
- Een afspraak plannen voor ophalen grofvuil
- Beginnen met inpakken van spullen die u niet meer gebruikt
- Wijzig of stop automatische overschrijvingen indien nodig

## ONGEVEER EEN WEEK VOOR DE VERHUISDAG

- Sleuteloverdracht oude huis en nieuwe huis afspreken
- Zo nodig sleutels bij laten maken
- Huismeester inlichten
- Bewaar belangrijke papieren of kostbare spullen apart

## OP EEN VAN DE LAATSTE DAGEN VOOR DE VERHUISDAG

- Koelkast en vriezer ontdooien en schoonmaken
- Pak alle laatste spullen in
- Haal alle demontabele meubels uit elkaar en plak deze bij elkaar in met merktekens
- Reserveer een plek voor een eventuele verhuiswagen voor de deur

## WIE MOETEN WETEN DAT U GAAT VERHUIZEN

<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Familieleden</li> <li>❖ Vrienden en kennissen</li> <li>❖ Buren</li> <li>❖ Werkgever en collega's</li> <li>❖ (Zaken)relaties</li> <li>❖ Gemeenten</li> <li>❖ Huisarts</li> <li>❖ Specialist</li> <li>❖ Tandarts</li> <li>❖ Ziektekostenverzekering</li> <li>❖ Kruisvereniging</li> <li>❖ Kerk</li> <li>❖ Notaris</li> <li>❖ Bank</li> <li>❖ Verzekeringsmaatschappijen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Assurantietussenpersonen</li> <li>❖ Garage / autodealer</li> <li>❖ Verenigingen</li> <li>❖ Vakbond</li> <li>❖ School en opleidingen</li> <li>❖ Postorderbedrijven</li> <li>❖ Dagbladen</li> <li>❖ Weekbladen</li> <li>❖ Tijdschriften</li> <li>❖ Boekenclub</li> <li>❖ Omroepblad</li> <li>❖ Belastingdienst</li> <li>❖ Centraal Bureau Motorrijtuigenbelasting.</li> <li>❖ Spaarprogramma's (zoals Airmiles)</li> </ul>
---	---



## **OP DE VERHUISDAG**

- Meterstanden opnemen in de oude en de nieuwe woning
- Huis nakijken op achtergebleven spullen
- Sleutel overdragen
- Koelkast en vriezer pas na 24 uur aansluiten
- Richt eerst de belangrijkste plekken in zoals een eethoek en bedden

## **NA DE VERHUISDAG**

- Adres wijzigen bij de afdeling burgerzaken van uw (nieuwe) gemeente
- Eventuele verhuisschade controleren
- Uitgepakte verhuisdozen retour zenden
- Maak kennis met de buurt en de nieuwe burens
- Plaats het nieuwe naamplaatje
- Controleer of alle post wordt doorgezonden

**VOOR HET VOLLEDIGE OVERZICHT VAN DE ALGEMENE VOORWAARDEN VAN CITYHOMES VERWIJZEN  
WIJ U NAAR ONZE WEBSITE [WWW.CITYHOMES.NL](http://WWW.CITYHOMES.NL)**