



**Een nieuw thuis**

**Van bezichtigen tot verhuizen**

**stja**  
woningstichting st.joseph almelo  
*'daar voel je je thuis'*



# Van bezichtigen tot verhuizen

## Stappenplan

### Stap 1: woning bezichtigen

Het is belangrijk de aangeboden woning eerst te bezichtigen. Dat kunt u doen door een afspraak te maken met de vertrekkende huurder. U vindt de contactgegevens van de huurder in de aanbiedingsbrief. Staat de woning leeg, dan kunt u een afspraak maken met onze woonconsulent om de woning te bekijken. Het kan zijn dat de woonconsulent met u meegaat of u de sleutels geeft zodat u zelf een kijkje kunt nemen.

### Stap 2: woning accepteren

Uiterlijk vier werkdagen na ontvangst van onze aanbiedingsbrief moet u ons laten weten of u de woning accepteert. Dit kunt u doen door de antwoordstrook in te vullen en te sturen naar: STJA, Postbus 33, 7600 AA Almelo of af te geven aan de receptie in ons kantoor. In verband met de ministeriële regeling van 1 januari 2011, moet u uw meest recente inkomensgegevens aanleveren.

### Stap 3: overname regelen

Huurders mogen woningaanpassingen doen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan te maken zijn. Bij vertrek uit de woning kunnen zij deze aanpassingen ter overname aan de nieuwe huurder aanbieden. Soms ook kunnen roerende zaken – zoals stoffering, inventaris of tuinbestrating – ter overname worden aangeboden. Als nieuwe huurder kunt u zowel de woningaanpassingen als de inventaris onder bepaalde voorwaarden over-

nemen. De overname waarvoor STJA akkoord geeft, wordt vastgelegd in een Mutatie Overname Rapport. In het rapport worden ook de afspraken vastgelegd die u met de vertrekkende huurder maakt. Voor vragen en begeleiding bij overname kunt u contact opnemen met onze afdeling Technisch Beheer.

U bent nooit verplicht tot overname. Als u niet ingaat op (een deel van) het aanbod van de vertrekkende huurder dan moet deze de aanpassingen ongedaan maken voordat hij de woning aan ons oplevert. Dus voordat u de woning betreft.

### Stap 4: oplevering woning en tekenen huurovereenkomst

Als alles is geregeld, is het tijd voor de oplevering van de woning en het tekenen van de huurovereenkomst. U ontvangt daarvoor een schriftelijke uitnodiging.



**U heeft een woningaanbod van STJA ontvangen. Voor veel mensen is dat een spannend moment. Misschien wordt déze woning uw nieuwe thuis. Gaat u akkoord met ons aanbod, dan breekt een drukke tijd voor u aan. In deze folder zetten wij alle te nemen stappen voor u op een rij. Tevens informeren wij u over bijkomende zaken.**

Om te beginnen wordt de woning aan u opgeleverd. Samen met u lopen wij de woning door om te kijken of alles in orde is en informeren wij u over een aantal zaken. Denkt u bijvoorbeeld aan de werking van de cv-installatie. Als er op dat moment nog gebreken zijn, noteert onze medewerker dit in een opleveringsrapport. Met de ondertekening van dit rapport door zowel u als onze medewerker wordt de staat van het huis vastgesteld.

Daarna wordt in ons kantoor de huurovereenkomst getekend. Onze woonconsulent geeft u een toelichting op het Huurreglement. Daarin staan uw rechten en plichten als huurder en die van STJA als verhuurder. U betaalt de eerste maandhuur of een gedeelte daarvan contant of per pinautomaat. De hoogte van het bedrag staat vermeld in de uitnodigingsbrief. Tot slot ontvangt u een map met informatie.

## Goed om te weten

### Een mankement?

Komt u na oplevering van uw woning toch nog een mankement tegen? Meldt u dit dan zo snel mogelijk maar uiterlijk binnen twee werkdagen na ontvangst van de sleutel bij onze afdeling Technisch Beheer. Als uw melding naar onze mening terecht is, zorgen wij dat het gebrek snel wordt hersteld.



### Gas en elektra

Uw nieuwe woning is uiteraard aangesloten op gas en elektra, maar u moet de verhuizing zelf melden bij een door u gekozen energieleverancier. Blijft u bij uw huidige energieleverancier dan kunt u volstaan met het doorgeven op welke dag u de sleutels van STJA ontvangt, zodat de levering van gas en elektra vanaf dat moment op uw naam staat. Als u een andere leverancier wilt dan op uw huidige adres, geef dan uw verhuizing minimaal twee weken voor de verhuisdatum door! Informeer u wel eerst bij uw huidige energiebedrijf of er een langlopend contract is dat met u meeverhuist. Zodat u straks niet dubbel betaalt!

### Water

Vitens Overijssel is de enige waterleverancier in de regio. U moet Vitens zelf op de hoogte stellen van uw verhuizing. Wij adviseren u uw aanmelding nog te regelen op de dag van het tekenen van de huurovereenkomst. Dat kunt u gratis doen via [www.vitens.nl](http://www.vitens.nl). U kunt dit ook doen door het invullen en versturen van een aanmeldformulier.





Dit formulier ontvangt u bij het tekenen van de huurovereenkomst. Hiervoor worden u wel administratiekosten in rekening gebracht.

### Kabel

Voor het activeren van de kabel voor ontvangst van radio, televisie en internet kunt u terecht bij Cogas Kabel. In de keuze van uw provider bent u vrij. Er zijn verschillende aanbieders op de markt. Meer weten? Bel Cogas Kabel op (0546) 83 66 66 of kijk op [www.cogas.nl](http://www.cogas.nl).

## Wie is hoofdhuurder?

De huurovereenkomst staat altijd op naam van de hoofdcontractant. Alle rechten en plichten gelden voor de hoofdhuurder. Bent u getrouwd of heeft u een geregistreerd partnerschap? Wettelijk gezien is uw partner dan medehuurder. Wil een andere persoon medebewoner worden, dan kunt u een inwoningsverklaring aanvragen. Een aanvraagformulier vindt u in het foldermeubel in de hal van ons kantoor of kunt u downloaden van [www.stja.nl](http://www.stja.nl). Let wel: alleen de hoofdhuurder kan een inwoningsverklaring aanvragen.

Voor uw kinderen of de kinderen van uw medehuurder geldt uiteraard dat zij bij u mogen inwonen. In principe kan een volwassen kind geen medehuurder

worden. Kinderen hebben ook geen recht op de woning in geval van overlijden van de ouders of bij het opzeggen van de huur. Heeft u hier vragen over? Neemt u gerust contact op met een van onze woonconsulenten.

## Inschrijven bij de gemeente

Woont u in uw nieuwe huis? Binnen vijf werkdagen moet u dat melden bij de afdeling Publiekszaken van de gemeente Almelo. Hier wordt wettelijk geregistreerd op welk adres u staat ingeschreven.

Denkt u eraan dat u de getekende huurovereenkomst en een geldig legitimatiebewijs – paspoort, rijbewijs of ID-kaart – meeneemt!

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Publiekszaken op telefoonnummer (0546) 54 11 11.

## Huurtoeslag regelen

Denkt u in aanmerking te komen voor huurtoeslag?

Wij adviseren u direct na het tekenen van de huurovereenkomst uw aanvraag in te dienen. Dit regelt u aan de HIP-balie in ons kantoor. HIP staat voor Huurtoeslag Informatie Punt. Wij sturen uw aanvraag door naar de Belastingdienst, waarna u automatisch bericht ontvangt over de hoogte van het bedrag waar u recht op heeft. Op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) vindt u meer informatie over huurtoeslag. U kunt ook langskomen of bellen met onze afdeling Klantenbeheer/Huuradministratie.



### Wat u moet meenemen voor de aanvraag

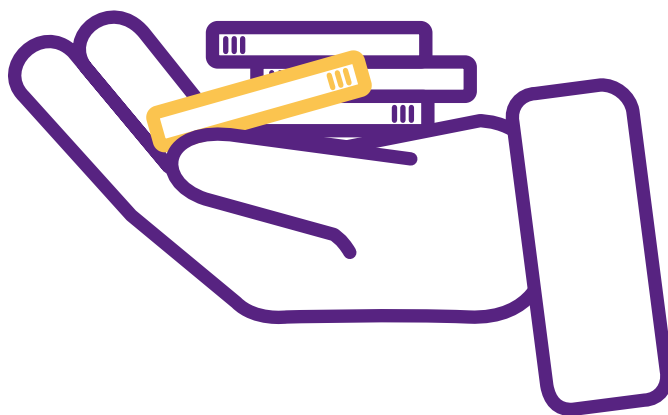
Zorgt u ervoor dat u van uzelf en van alle huisgenoten - met een eigen inkomen of van 18 jaar of ouder - de volgende gegevens meeneemt:

- de DigiD (identificatie voor websites overheid);
- het burgerservicenummer (BSN).

Vraagt u voor het eerst Huurtoeslag aan? Neemt u dan ook één van de volgende documenten mee:

- uw beschikking zorgtoeslag voor het lopende jaar;
- uw verzamelinkomen volgens de Belastingaangifte over het afgelopen jaar;
- uw meest recente jaaropgave van uw werkgever of uw uitkerende instantie.

Let op: De Belastingdienst controleert altijd of u op het adres woont waar u huurtoeslag voor aanvraagt. Daarom is het belangrijk dat u zich direct na het tekenen van de huurovereenkomst inschrijft op uw nieuwe adres bij de gemeente Almelo.



## Service-Abonnement

Een woning vraagt altijd onderhoud. Als huurder bent u daar voor een deel ook verantwoordelijk voor. Daarom biedt STJA u een Service-Abonnement aan. Dit is een onderhoudsdienst die u tegen betaling onderhoudswerk uit handen neemt. U bent al lid voor een klein bedrag per maand. Meer informatie vindt u in de folder *Service-Abonnement*. Deze ontvangt u bij het tekenen van de huurovereenkomst.

Voor huurders van een woning in de volgende woongebouwen is ons Service-Abonnement gratis:

- Buurstede, Roskamstraat 7 t/m 279
- Catharinahof, Aletta Jacobsstraat 2 t/m 218
- Cranenborgh, Klara Zetkinstraat 1 t/m 79
- Franciscanessenhof, Franciscanessenhof 1 t/m 67
- De Greven, Groene Bruglaan 9 t/m 101
- De Haven, Hagenstraat 2 t/m 78
- De Klokkenbelt, 36 zelfstandige appartementen senioren
- Marlijnstate, Aletta Jacobsstraat 1 t/m 61

## Woningaanpassing

Uw woning sluit bijna perfect aan bij uw wensen. Alleen kan de keuken misschien wel wat meer kastruimte gebruiken. Of u wilt een tussenwand weghalen om zo één grote kamer te maken. Het Burgerlijk Wetboek noemt zo'n belangrijke aanpassing een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV). Wij noemen het een woningaanpassing. STJA geeft u veel vrijheid om uw huis compleet te maken. Voor bepaalde aanpassingen kan zelfs gelden dat wij een deel van de kosten vergoeden wanneer u verhuist. U leest er alles over in de folder *Zelf uw woning aanpassen*, die u ontvangt bij het tekenen van uw huurovereenkomst.

### Woningstichting St. Joseph Almelo

Heetveldsweg 1a  
7603 BG Almelo

Postbus 33  
7600 AA Almelo

T (0546) 87 58 00  
F (0546) 87 06 59

E [info@stja.nl](mailto:info@stja.nl)  
W [www.stja.nl](http://www.stja.nl)

### Kantoor open

ma. t/m do. 09.00-16.00  
vrijdag 09.00-12.00