

INFORMATIE HUISBEWARING

Maakt u langere tijd geen gebruik van uw woning en u wilt iemand op uw huis laten passen, dan kan huisbewaring een goede oplossing zijn. Het is wel belangrijk dit vooraf goed te regelen. U mag uw huurwoning namelijk niet zonder onze toestemming in gebruik geven aan anderen

Let op: wij hebben het recht een aanvraag voor huisbewaring te weigeren.

Aan welke voorwaarden moet u voldoen bij huisbewaring?

De hoofdbewoner moet kunnen aantonen dat hij/zij tijdelijk:

- voor arbeidsdoeleinden of studie buiten de regio of in het buitenland woonachtig moet zijn, óf
- in verband met langdurige verpleging of verzorging geen gebruik kan maken van de woning, óf
- vanwege een langdurige reis afwezig is, óf
- als proef gaat samenwonen, óf
- vanwege andere zwaarwegende redenen geen gebruik kan maken van de woning.

Als de hoofdbewoner niet bereikbaar is, stelt hij een zaakwaarnemer aan die gemachtigd is om alle zaken namens de huurder te regelen.

Hoe vraagt u huisbewaring aan?

Stuur ons uw schriftelijke aanvraag voor huisbewaring minimaal acht weken voor uw vertrek.

U kunt daarvoor het aanvraagformulier gebruiken. Stuur de volgende documenten mee:

- informatie over de huisbewaarders, zoals gezinssamenstelling en contactgegevens;
- een goed leesbare kopie van het geldige identiteitsbewijs van de huisbewaarder(s);
- kopieën van documenten met informatie over uw afwezigheid, zoals een verklaring van uw opleiding of werkgever, arbeidscontract of reispapieren.

Huurder, huisbewaarder en zaakwaarnemer tekenen het aanvraagformulier voor akkoord.

De administratiekosten bedragen € 45,00. U betaalt deze vooraf. Als wij de aanvraag afwijzen, ontvangt u dit bedrag niet terug.

Alle voorwaarden voor huisbewaring op een rij

- U woont minimaal één jaar in de woning en heeft de afgelopen vijf jaar geen huisbewaarderschap gehad.
- Als (hoofd)huurder zoekt u zelf een kandidaat voor de huisbewaring.
- De huisbewaarder is ouder dan 18 jaar en heeft geen zelfstandige woonruimte.
- U draagt de kandidaat aan ons voor minimaal acht weken voor uw vertrek.
- *Let op: aanvragen die korter dan acht weken voor vertrek zijn ingediend, wijzen wij af!*
- Huisbewaring kunt u alleen vóóraf regelen.
- De periode van huisbewaarderschap kunt u voor minimaal drie en maximaal twaalf maanden aanvragen. Verlengen is niet mogelijk.
- Wij moeten instemmen met het verzoek voor huisbewaring, maar hebben het recht de aanvraag te weigeren, zonder opgaaf van reden.
- Het is niet toegestaan de woning in gebruik te geven via een commercieel woning- of kamerbemiddelingsbureau.
- Zodra wij uw aanvraag hebben goedgekeurd, ontvangt u een uitnodiging om samen met de huisbewaarder de huisbewaringsovereenkomst bij ons op kantoor te komen ondertekenen.
- Wij vragen u een voorwaardelijke huuropzegging te ondertekenen. De opzegdatum is de datum dat de huisbewaring eindigt. Deze voorwaardelijke huuropzegging treedt alleen in werking als u op de afgesproken datum niet terug bent in de woning. De huuropzegging hechten wij vast aan het contract en maakt onderdeel uit van de huisbewaringsovereenkomst.
- Bent u niet op de afgesproken datum terug, dan vervalt uw huurcontract en daarmee het recht op uw woning. De huisbewaarder moet de woning verlaten en u moet de woning leeg en zonder schade aan ons opleveren. Eventuele kosten die wij moeten maken om de woning in goede staat te herstellen, brengen wij bij u in rekening.

INFORMATIE HUISBEWARING

- Als huurder van de woning blijft u zelf aansprakelijk voor de huurbetaling en alle andere verplichtingen die voortvloeien uit het huurcontract en de huurvoorwaarden.
- Er mag geen sprake zijn van huurachterstand. Om doorbetaling van de huur te garanderen, incasseren wij uw huur via een automatische incasso.
- De huisbewaarder heeft geen recht op huurtoeslag. Uw recht op huurtoeslag kan veranderen. Lees er meer over op www.toeslagen.nl, zoek op 'onderhuur'.
- Tijdens de duur van het huisbewaarderschap mag u niet ingeschreven staan op uw adres. U moet zich dus uitschrijven.
- De huisbewaarder is verplicht zich op uw adres in te schrijven bij de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) van de gemeente.
- Mocht er tijdens uw afwezigheid sprake zijn van wangedrag in, aan of om de woning, dan zijn wij gerechtigd de huisbewaarder te sommen de woning te verlaten. Alle kosten die wij daarvoor moeten maken, komen voor uw rekening.
- Wij kunnen de rechter vragen de huurovereenkomst te ontbinden. U blijft als huurder verantwoordelijk voor het gedrag van uw huisbewaarder.
- Uw huisbewaarder raakt eventuele opgebouwde woonduur bij WoningNet niet kwijt.
- U mag geen hogere vergoeding voor de woning vragen dan de huur die u aan ons betaalt. U kunt wel aanvullende vergoedingen afspreken met uw huisbewaarder voor gas en licht en voor het gebruik van de inboedel.
- U moet een zaakwaarnemer aanwijzen. Via deze persoon kunnen wij u in noodgevallen bereiken. U kunt de zaakwaarnemer ook machtigen uw zaken te regelen.

Wat moet u doen aan het einde van de huisbewaring?

- Ongeveer een maand voor het einde van de periode neemt u contact met ons op.
- U maakt een afspraak bij ons op kantoor om uw huuropzegging in te trekken en een recent GBA uittreksel (niet ouder dan één maand) te overleggen, waaruit blijkt dat u weer op het adres ingeschreven staat.
- Zodra de periode van de huisbewaring is afgelopen, moet de huisbewaarder de woning verlaten en wordt de woning weer uw hoofdverblijf.
- Let op! Als wij niets van u horen zien wij dit automatisch als een huuropzegging. Het formulier hiervoor heeft u bij het aangaan van huisbewaring getekend.
- De huisbewaarder heeft geen enkel recht op de woning of op vervangende woonruimte na beëindiging van het huisbewaarderschap.

Bijlage: aanvraagformulier Huisbewaring

AANVRAAGFORMULIER HUISBEWARING

HURDER

Naam en voorletters :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Telefoon privé :
Telefoon werk :
E-mail :
Geboortedatum :
Relatie tot huisbewaarder :

HUISBEWAARDER

Naam en voorletters :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Telefoon privé :
Telefoon werk :
E-mail :
Geboortedatum :
Gezinssamenstelling :

ZAAKWAARNEMER IN NEDERLAND

Naam en voorletters :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Telefoon privé :
E-mail: :

REDEN AANVRAAG

PERIODE HUISBEWAARDERSCHAP :/...../..... tot en met/...../.....

Vergeet niet de volgende documenten bij uw aanvraag te voegen:

- kopieën van goed leesbare en geldige identiteitsbewijzen van de huisbewaarder, uzelf en de zaakwaarnemer
- verklaring werkgever/onderwijsinstelling (buitenland)
- machtiging automatische betaling
- kopie retour ticket (als dit van toepassing is)
- ingevuld en ondertekend huuropzettingsformulier (zie website www.GoedeStede.nl)

Aldus naar waarheid ingevuld te Almere, datum:.....

Huurder:
Handtekening

Huisbewaarder:
Handtekening

:Zaakwaarnemer:
Handtekening

HUROPZEGGINGSFORMULIER

Postbus 10088
1301 AB ALMERE

Datum ontvangst GoedeStede
(datum stempel)

De huurovereenkomst kan worden beëindigd op iedere werkdag van de maand met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal één maand, gerekend vanaf de ontvangstdatum van de schriftelijke huuropzegging bij GoedeStede.
Huuropzeggingsformulieren en de vragenlijst die niet volledig zijn ingevuld, nemen wij niet in behandeling en worden per omgaande aan u geretourneerd.

Ondergetekende(n)

huurder (m/v)
medehuurder (m/v)

Zegt hierbij de huur op van

straat en huisnummer
postcode en plaats
wat is uw laatste huurdag?

LET OP! De opzegtermijn is één maand. U kunt iedere werkdag van de maand opzeggen.

Heeft u aanpassingen in de woning aangebracht? Ja/Nee*

Zo ja, welke aanpassing(en)
.....

Wat is de reden van de huuropzegging?

Voor het maken van afspraken voor de voor-, naïnspectie en het bezichtigen van de woning door de nieuwe huurder ben ik bereikbaar via

E-mail
telefoonnummer privé werk
telefoonnummer mobiel 06 -

Nieuw adres

straat en huisnummer
postcode en plaats
nieuw telefoonnummer

Vergeet u niet bijgevoegde vragenlijst in te vullen.

Plaats

Datum

Handtekening(en)

Huurder

Medehuurder

* doorhalen wat niet van toepassing is

(in te vullen door een medewerker van GoedeStede)

datum/tijd voorinspectie

: _____/_____

datum/tijd naïnspectie

: _____/_____

datum/tijd geplande oplevering

: _____/_____

opzichter _____



Doorlopende machtiging

SEPA

Naam Woningstichting GoedeStede
 Adres Verzetslaan 141
 Postcode 1318 BT Plaats Almere Land Nederland
 Incassant ID NL97zzz390362390000
 Kenmerk machtiging _____
 Reden betaling Huur

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan
 Woningstichting GoedeStede

om doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven en aan uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van
 Woningstichting GoedeStede

Als u het niet eens bent met deze afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen 8 weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.

Naam _____
 Adres _____
 Postcode _____ Plaats _____ Land _____
 IBAN
 BIC* _____
 Plaats en datum _____ Handtekening _____

*Geen verplicht veld bij Nederlands IBAN.

Intrekken machtiging

SEPA

Ondergetekende trekt hierbij de machtiging in die is verleend aan

Naam Woningstichting GoedeStede
 Adres Verzetslaan 141
 Postcode 1318 BT Plaats Almere Land Nederland
 Incassant ID NL97zzz390362390000

Om van zijn/haar bankrekening bedragen af te schrijven wegens:

Reden betaling Huur
 Kenmerk machtiging* _____

*Deze gegevens staan op uw rekeningafschrift of het overzicht dat u van de incassant heeft ontvangen.

Naam _____
 Adres _____
 Postcode _____ Plaats _____ Land _____
 IBAN
 BIC** _____
 Plaats en datum _____ Handtekening _____

**Geen verplicht veld bij Nederlands IBAN.

Terugboeken? Neem contact op met uw bank.

SEPA

Indien u een doorlopende machtiging heeft afgegeven en u bent het niet eens met een afschrijving, kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen 8 weken na afschrijving contact op met uw bank.

U kunt uw bank ook vóór het moment van afschrijving verzoeken om een standaard Europese incasso-opdracht tegen te houden.

Als u van mening bent dat een bedrag ten onrechte van uw rekening is afgeschreven, omdat u geen machtiging heeft afgegeven, kunt u tot 13 maanden na datum afschrijving een verzoek indienen bij uw bank om dit te corrigeren.

Informeer bij uw bank naar de voorwaarden.