

Verhuisinformatie

voor huurders naar fase-3 woningen Oud Oefenplein



INLEIDING

Waarvoor dient deze brochure?

De woning die je nu huurt wordt vervangen door nieuwbouw. Je moet dus verhuizen uit deze sociale woning.

Wij kunnen ons voorstellen dat je veel vragen hebt over de geplande werken en welke de gevolgen zijn voor jou: “Naar waar moet ik verhuizen? Hoeveel tijd krijg ik om te verhuizen? Wat kost me die verhuis?”

Via deze brochure willen we je meest dringende vragen beantwoorden.

Daarnaast geven we je ook wat tips om de herhuisvesting vlot te doen verlopen.

Voor wie is deze brochure?

Deze brochure is bedoeld voor de huurders die verhuizen naar de nieuwbouwwoningen van renovatiefase 3 op het Oud Oefenplein.

Hoe is deze brochure opgebouwd?

Deze brochure is opgebouwd volgens de weg die je als huurder aflegt tijdens de herhuisvesting.

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| 1. Naar welke woning verhuis ik? | blz 4 |
| 2. Ik verhuis naar een nieuwe woning! | blz 5-7 |
| 3. Ik verlaat mijn huidige woning! | blz 7 |
| 4. Wie kan je helpen? | blz 8 |

Wie heeft deze brochure gemaakt?

Deze brochure is een initiatief van Samenlevingsopbouw Antwerpen provincie en de Mechelse Goedkope Woning (MGW).

I. NAAR WELKE WONING VERHUIS IK?



Je woning wordt gerenoveerd, dus biedt MGW je een andere woning aan.

MGW probeert zoveel mogelijk rekening te houden met de woonwensen van de huurders.

Let wel op, MGW kan enkel woningen aanbieden die aangepast zijn aan je gezinsgrootte. De woning mag dus niet te weinig maar ook niet te veel slaapkamers hebben.

Huiswerk voor de huurder

Je kan je woonwensen doorgeven aan MGW.

Denk daarom na over het type woning dat je wil: een ééngezinswoning, een appartement, een gelijkvloers, een hoekhuis ...

Neem hiervoor contact op met Karin Lauwers, maatschappelijk werkster van MGW.

Hoe verloopt de toewijzing van de nieuwe woning?

De maatschappelijk werkster van MGW vult samen met jou het aanvraagformulier in voor een nieuwe sociale woning.

Vervolgens stelt MGW je een woning voor. Samen met Karin ga je deze woning bezichtigen. Je komt dan ook te weten wat de nieuwe huurprijs is en wanneer je naar de nieuwe woning kan verhuizen.

Indien je tevreden bent over de woning, word je uitgenodigd voor de ondertekening van een nieuwe huurovereenkomst en voor de betaling van de nieuwe huurwaarborg.

Mocht je om één of andere reden de woning niet willen huren, dan ben je verplicht om dit te laten weten aan MGW. MGW zoekt dan een andere oplossing.

2. IK VERHUIS NAAR EEN NIEUWE WONING!

2.1 De betaling van de nieuwe huurwaarborg

Alvorens het contract te ondertekenen vraagt MGW je de huurwaarborg te betalen. Dit kan cash of via bancontact. De nieuwe huurwaarborg bedraagt 841 EUR. Deze waarborg wordt bij VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) vastgezet en brengt een jaarlijkse intrest op. Je krijgt deze waarborg en de intrest op het einde van de huurperiode terug.

Tip voor de huurder!

MGW geeft je de mogelijkheid om de nieuwe huurwaarborg op voorhand in stukjes te betalen! Op die manier moet je op de dag van de ondertekening niet de volledige som betalen.

Kan je de waarborg echt niet betalen, dan kan je bij het OCMW van Mechelen terecht. Het OCMW kan het bedrag van de waarborg betalen aan MGW. Daarna dien je dan wel het bedrag van de waarborg in stukjes terug te betalen aan het OCMW van Mechelen. Je kan het OCMW van Mechelen bereiken op het telefoonnummer 015 44 51 11

2.2 De ondertekening van de nieuwe huurovereenkomst

MGW vraagt je een nieuwe huurovereenkomst te tekenen. Iedereen van je gezin die de huurovereenkomst mee ondertekent, is een huurder. Ook meerderjarige kinderen moeten de huurovereenkomst mee ondertekenen! Bij het overlijden van de ouder(s) blijven deze meerderjarige kinderen dan ook huurder van MGW. Bij de ondertekening wordt afgesproken wanneer je de sleutels van je nieuwe woning ontvangt.

De sleutels van de oude woning moet je afgeven op de datum die je daarvoor afsprekt met een medewerker van MGW.

Je dient de nieuwe huurprijs te betalen vanaf de aanvangsdatum van het huurcontract. Op dat moment stop je met de betaling van de huishuur voor je oude woning.



Tip voor de huurder!

Indien je de huurprijs via een permanente opdracht bij de bank betaalt, moet je het bedrag laten aanpassen.

Neem contact op met je verzekeringsmakelaar zodat je voor je nieuwe woning een brandverzekering hebt vanaf de dag dat je nieuwe huurovereenkomst start. De brandverzekering van je oude woning laat je best lopen tot de dag dat je de sleutels teruggeeft aan MGW.

Alle personen die mee verhuizen dienen zich op het adres van de nieuwe woning te domiciliëren. Neem hiervoor contact op met de dienst Bevolking van de stad Mechelen (Reuzenstraat 1 of tel. 015 29 76 04).

Je zorgt zelf voor de overdracht van je telefoon-, televisiekabel- en/of internetaansluiting.

2.3 De plaatsbeschrijving voor de nieuwe huurwoning

Een plaatsbeschrijving is een nauwkeurige, schriftelijke beschrijving van de staat van de woning. Op het moment dat je de sleutels ontvangt, zal een medewerker van MGW samen met jou zo een plaatsbeschrijving opmaken. Deze plaatsbeschrijving is gratis. Bij de plaatsbeschrijving worden alle problemen van de nieuwe woning genoteerd.

Indien je daarna nog gebreken vaststelt, laat je dat zo vlug mogelijk weten aan MGW.

Tijdens de plaatsbeschrijving zal de medewerker van MGW samen met jou de meterstand opnemen van de gasmeter, de elektriciteitsmeter en de watermeter. Vanaf dat moment betaal jij het verbruik.

MGW bezorgt het overnameformulier met de meterstanden van het waterverbruik aan Pidpa (Provinciale en Intercommunale Drinkmaatschappij der Provincie Antwerpen). Voor het doorgeven van de meterstanden van gas- en elektriciteit dien je zelf te zorgen.

Tip voor de huurder!

Bezorg het overnameformulier met de meterstanden van de gas- en elektriciteitsmeter zo vlug mogelijk aan de energieleverancier van jouw keuze. Via de website www.vreg.be of het telefoonnummer 1700 kan je nagaan welke energieleverancier voor jou het voordeligst is.

2.4 De verhuis naar de nieuwe woning

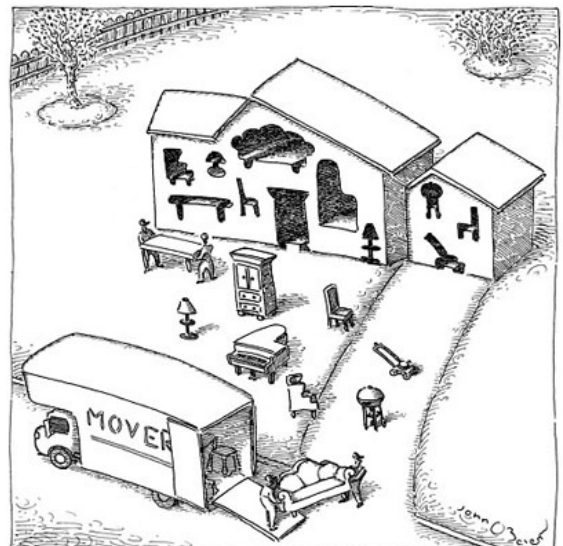
Voor de verhuis regelt MGW een verhuiswagen - eventueel met verhuisladder - en 2 werkmannen, dit gedurende 3 uur. Dit is gratis voor de huurder. Reserveer wel tijdig je verhuiswagen bij Karin!

MGW komt tussen in de verhuiskosten.

Een verhuispremie van 250 EUR wordt op je rekening gestort na de ondertekening van de nieuwe huurovereenkomst.

Indien je nog schulden (huurachterstallen, facturen voor reparaties ...) hebt bij MGW, gebruikt MGW de verhuispremie eerst om deze schulden af te betalen.

De verhuispremie kan ook onmiddellijk afgetrokken worden van de nieuwe huurwaarborg.



Tip voor de huurder!

Bereid je verhuis goed voor!

Verzamel op voorhand lege dozen die je kan gebruiken bij de verhuis. Neem 2 weken voor je verhuisdatum contact op met MGW zodat zij de verhuiswagen voor jou kunnen bestellen.

Zorg ervoor dat alles klaarstaat en dat je meubels gedemonteerd zijn vooraleer de verhuiswagen er is. Op die manier kan alles op een snelle en efficiënte manier verhuisd worden.

2.5 De inrichting van de nieuwe huurwoning

Je nieuwe woning zal heel kaal zijn, aangezien er nog niemand in gewoond heeft. Voor de inrichting van je nieuwe woning moet je rekening houden met het 'Reglement van inwendige orde' van MGW.

Sinds februari 2009 is dit een nieuw reglement. Je kan dit bekomen op het secretariaat van MGW.

Aangezien het om een nieuwe of gerenoveerde woning gaat, zijn de muren enkel voorzien van een grondlaag verf.

Als behang mag je enkel papiersoorten gebruiken die op een normale wijze verwijderd kunnen worden zonder de bepleistering te beschadigen. Als muurverf mag je uitsluitend lichte kleuren gebruiken. Bij twijfel neem je best contact op met Karin Lauwers van de sociale dienst (tel. 015 28 09 40).

Je mag zelf geen werken uitvoeren (bv. het plaatsen van een douche in plaats van een bad ...) zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van MGW.



Tip voor de huurder!

Lees het 'Reglement van inwendige orde' nog eens na. Dan weet je waar je mee rekening dient te houden bij de inrichting van je nieuwe huurwoning, het onderhoud, de inrichting van je terras en tuin ...

3. IK VERLAAT MIJN OUDE WONING!

3.1 De plaatsbeschrijving voor de oude woning

Bij het vertrek uit je oude huurwoning zal een medewerker van MGW samen met jou een plaatsbeschrijving opmaken. Deze plaatsbeschrijving kost 40 EUR en zal in de eindafrekening verwerkt worden.

De woning die je verlaat zal afgebroken worden of volledig gerenoveerd. Daarom is het belangrijk dat de woning volledig leeg is. De septische put moet ontruimd zijn. MGW zal je een attest - van maximum 12 maanden oud - van een erkende ontruimer vragen.

Tijdens de plaatsbeschrijving neemt de medewerker van MGW samen met jou de meterstand op van de gasmeter en de elektriciteitsmeter. De meterstanden van de waterstanden worden ook opgenomen. Deze meterstanden geeft MGW door aan de energieleverancier en aan Pidpa (Provinciale en Intercommunale Drinkmaatschappij der Provincie Antwerpen).

Zorg ervoor dat je oude woning op tijd leeg is.

De kringloopwinkel komt meubilair dat nog bruikbaar is gratis ophalen. Je kan ook spullen zelf wegbrengen naar de kringloopwinkel, Dijle 8 te Mechelen. Bel 015 26 12 53 om een afspraak te maken. Het grof huisvuil dat niet meer bruikbaar is, kan je tegen betaling laten ophalen door de medewerkers van het containerpark. Bel 0800 90 441 om een afspraak te maken. Je kan het grof huisvuil ook zelf naar het containerpark brengen in Hanswijk de Brecht I te Muizen (015 41 04 58) of in Blarenberglaan (015 27 30 89).

3.2 De afrekening van de waarborg van de oude woning

Binnen de 2 maanden nadat je de sleutels van de oude woning teruggeven hebt, bezorgt MGW jou een eindafrekening van de huurwaarborg.

Je krijgt je oude waarborg terug, met intrest en verminderd met:

- huurachterstallen
- openstaande facturen
- de kosten van de plaatsbeschrijving voor de oude huurwoning
- de kosten voor het opruimen van achtergelaten rommel.

4. NUTTIGE ADRESSEN

- Voor vragen over de herhuisvesting kan je terecht bij:

Karin Lauwers, sociale dienst MGW

Tel. 015 280 940

Email: karin.lauwers@mgw.be

Permanentie maandagvoormiddag van 9u tot 12u of een huisbezoek na afspraak.

- Voor vragen over de staat van het goed kan je terecht bij:

Christophe Durieux

Tel. 015 280 931

E-mail: christophe.durieux@mgw.be

- Samenlevingsopbouw is een onafhankelijke vzw en wil dat de huurders zo goed mogelijk geïnformeerd worden over de renovatie- en herhuisvestingsplannen van de MGW. Wij ijveren ervoor dat huurders inspraak hebben bij hun herhuisvesting en bij de inrichting van hun toekomstige woning. Hiervoor werken we samen met de MGW.

Wil je hier meer over weten, neem dan contact op met de opbouwwerkers:

Lieve Lambrechts, buurtopbouwwerker Oud Oefenplein van Samenlevingsopbouw Antwerpen provincie

Tel. 015 20 13 75

E-mail: lieve.lambrechts@samenlevingsopbouw.be

Bruno Van Loo, opbouwwerker van Samenlevingsopbouw Antwerpen provincie

Tel. 015 20 13 75

E-mail: bruno.van.loo@samenlevingsopbouw.be

Tot slot

Wij hopen dat deze brochure een hulp is bij je verhuis. Als je nog vragen hebt, neem dan contact op met bovenstaande personen. Succes !