

Verhuisinformatie

voor huurders die in de lente van 2011 verhuizen
naar fase 3 woningen op het Oud-Oefenplein



INLEIDING

Waarvoor dient deze brochure?

De woning die je nu huurt wordt vervangen door nieuwbouw. Je moet verhuizen uit deze sociale woning. We 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 ook wat tips om de herhuisvesting vlot te doen verlopen.

Voor wie is deze brochure?

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

Wat staat er in deze brochure ?

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
3. Ik verlaat mijn huidige woning! blz 9
4. Wie kan me helpen? blz 10

Wie heeft deze brochure gemaakt?

Deze brochure is een initiatief van en MGW en Samenlevingsopbouw Antwerpen provincie.

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.

Vanaf de leeftijd van 10 jaar wordt voor kinderen een aparte slaapkamer voorzien.

2. IK VERHUIS NAAR EEN NIEUWE WONING!

De betaling van de nieuwe huurwaarborg

Alvorens het contract te ondertekenen vraagt MGW je een nieuwe huurwaarborg te betalen. Dit kan cash of via bancontact.

Het bedrag van de nieuwe huurwaarborg hangt af van de grootte en de ouderdom van de nieuwe woning. Het maximum bedrag van de waarborg in 2011 bedraagt 857 EUR.

Je betaalt enkel het verschil tussen de nieuwe huurwaarborg en je oude huurwaarborg. MGW bezorgt je een document waarop het bedrag van je oude waarborg, vermeerderd met intrest, vermeld staat.

De nieuwe waarborg wordt bij de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) vastgezet en brengt een jaarlijkse intrest op.



Tip voor de huurder!

Probeer enkele maanden op voorhand wat geld te sparen voor de huurwaarborg! Op die manier heb je al een bedrag bijeengespaard voor de maand dat je de waarborg moet betalen..

Kan je de waarborg echt niet betalen, dan kan je bij het OCMW van Mechelen terecht. Het OCMW staat garant voor het volledige bedrag van de nieuwe waarborg aan MGW. Daarna dien je dit bedrag maandelijks bijeen te sparen voor het OCMW van Mechelen. Je kan het OCMW van Mechelen bereiken op het telnr 015 44 51 11.

De ondertekening van de nieuwe huurovereenkomst

Vanaf half mei maakt MGW een afspraak om de nieuwe huurovereenkomst te ondertekenen. Deze huurovereenkomst gaat in op 1 juli 2011.

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 huurders van MGW.

Bij de ondertekening wordt afgesproken wanneer je de sleutels van je nieuwe woning ontvangt. Je ontvangt eveneens het 'Reglement van inwendige orde' van MGW. Sinds februari 2009 is dit een nieuw reglement.

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 1 juli 2011. Op dat moment stop je met de betaling van de huishuur voor je oude woning. Eind maart 2011 laat MGW je weten hoeveel je nieuwe huurprijs bedraagt.

Tip voor de huurder!

Als je de huishuur betaalt met een vaste opdracht bij de bank, moet je natuurlijk het bedrag aanpassen.

Zolang je over de sleutels van je oude en nieuwe woonst beschikt ben je verantwoordelijk voor de 2 panden. Zorg er dan ook voor dat je brandverzekering voor de maand waarin je verhuist in orde is.

Alle personen die mee verhuizen dienen zich op het nieuwe adres te domiciliëren. Je hebt in principe 8 dagen de tijd om dit in orde te brengen als je binnen de gemeente verhuist. MGW geeft de verhuizen door aan de dienst bevolking. De wijkagent zal dan bij je langskomen om de verhuis vast te stellen. Daarna moet je naar de Dienst Bevolking gaan voor aanpassing van de identiteitskaart (Dienst Bevolking, Reuzenstraat 1 of tel. 015 29 76 04).

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

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. 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 stand 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).

Jij bezorgt de meterstanden van gas en elektriciteit aan jouw energieleverancier (Electrabel, Luminus, Nuon,...).

De plaatsbeschrijving bij de intrede in de nieuwe huurwoning kost de huurder 100 EUR. MGW verrekenet dit bij de eindafrekening.

Voor de plaatsbeschrijving bij het vertrek van de oude woning hoeft de huurder niets te betalen!

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.

Als je gebruikt maakt van de 'Do my move' service van de post, wordt jouw briefwisseling gedurende 4 maanden doorgestuurd naar jouw nieuw adres. Deze service kost 20 EUR. Je kan een inschrijvingsformulier bekomen bij een postpunt.

De verhuis naar de nieuwe woning

Je hebt 6 weken tijd om te verhuizen.

Voor de verhuis regelt MGW een verhuswagen – eventueel met verhuisladder – en 2 werkmannen, dit gedurende 3 uur. Dit is gratis voor de huurder. Je dient de verhuswagen zeker 2 weken op voorhand te reserveren bij Karin Lauwers!

MGW komt tussen in de verhuiskosten met een verhuispremie van 250 EUR.



Tip voor de huurder!

Bereid je verhuis goed voor!

Verzamel op voorhand lege dozen die je kan gebruiken bij de verhuis.

Neem zeker 2 weken voor je verhuisdatum contact op met MGW, zodat zij de verhuswagen voor jou kunnen bestellen.

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

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.

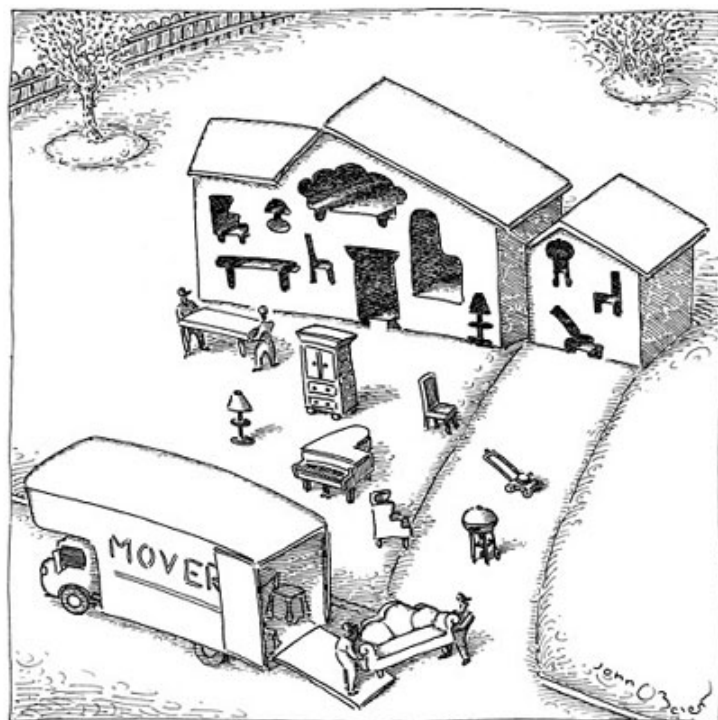
Aangezien het om een nieuwe woning gaat, hebben de muren droogtijd nodig. Je mag pas schilderen vanaf september. Ondertussen kan je de muren bijplamuren. De plafonds zijn wit geschilderd en moeten wit blijven.

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 (bvb 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,.. De plafonds moeten altijd wit zijn !



3. IK VERLAAT MIJN OUDE WONING!

De plaatsbeschrijving voor de oude woning

Bij het vertrek uit je huurwoning zal een medewerker van MGW samen met jou een plaatsbeschrijving opmaken. Deze plaatsbeschrijving is gratis.

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

Je moet de beerput laten ruimen! MGW vraagt hiervan een schriftelijk bewijs. Behang, vloerbekleding, verwarmingstoestellen en zelfgemaakte kasten mag je laten staan.

Indien MGW bij de plaatsbeschrijving geen gebreken (achtergelaten rommel,...) vaststelt, dan zal MGW de verhuispremie storten op jouw rekeningnummer. Deze verhuispremie bedraagt 250 EUR. Indien er wel huurschade is zal MGW de verhuispremie gebruiken om deze te vergoeden. Je vindt dit terug in de eindafrekening.

Tip voor de huurder!

Zorg ervoor dat je oude woning op tijd leeg is.

De kringloopwinkel komt meubilair dat nog bruikbaar is gratis ophalen. Bel naar 015 26 12 53 om een afspraak te maken. Je kan ook spullen zelf wegbrengen naar de kringloopwinkel, Dijle 8 te Mechelen.

Het grof huisvuil dat niet meer bruikbaar is kan je brengen naar één van de twee containerparken in Hanswijk de Brecht I te Muizen (tel 015 41 04 58) of in Blarenberglaan 29A (tel 015 27 30 89).

IVAREM (Intergemeentelijke vereniging voor duurzaam afvalbeheer regio Mechelen) kan je grof huisvuil tegen betaling komen ophalen. Het is goedkoper om je grof huisvuil zelf naar het containerpark te brengen! Voor meer info bel 0800 90 441.

De eindafrekening

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

Deze eindafrekening kan bestaan uit

- huurachterstallen,
- openstaande facturen,
- 100 EUR voor de plaatsbeschrijving van de nieuwe woning,
- de kosten voor de gebreken aan de oude woning,
- de verhuispremie (in geval van huurschade).

4. NUTTIGE ADRESSEN

Voor vragen over de herhuisvesting, kan je terecht bij

Karin Lauwers, sociale dienst MGW

Tel: 015 28 09 40

E-mail: 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 28 09 31

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 de huurders inspraak hebben bij hun herhuisvesting en bij de inrichting van hun toekomstige woning. Hiervoor werken we samen met MGW.

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

Lieve Lambrechts

buurtopbouwwerker Oud Oefenplein van Samenlevingsopbouw Antwerpen provincie

Tel: 015 27 32 76 of Gsm: 0477 47 13 79

E-mail: lieve.lambrechts@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!