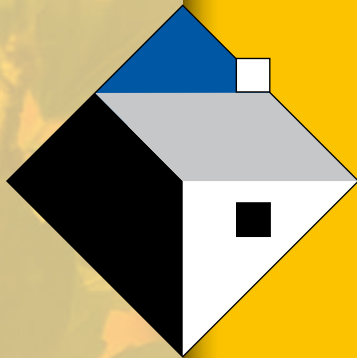


Informatie

VOOR DE
NIEUWE HUURDER



BOUWMAATSCHAPPIJ
DE MANDEL®

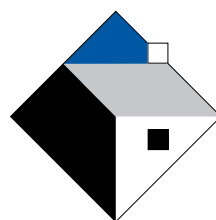


Informatie

VOOR DE

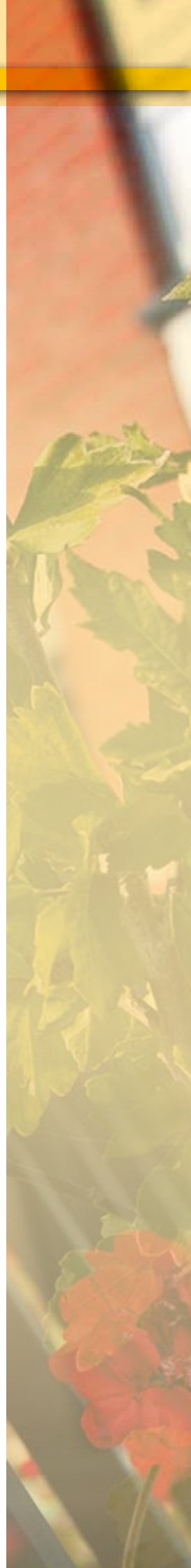
NIEUWE HUURDER

2011



BOUWMAATSCHAPPIJ
DE MANDEL®

BIJ WIE KAN U TERECHT	6
ZITDAGEN	9
EEN BEETJE GESCHIEDENIS	11
VOOR DE VERHUIS	
Brief definitieve toewijzing	13
Uw huidige woning opzeggen	13
Huurcontract tekenen	13
Waarborg betalen	13
Plaatsbeschrijving	14
Verhuisplannen bekendmaken	15
VERHUIZEN	
Verhuistips	17
Verhuisschade	17
HUURPRIJS	
Een goede huurprijs	18
Huurprijsberekening	18
Wijzigingen in de huurprijs	19
Betaling van de huur	19
IN DE NIEUWE WONING	
Technische gebreken	20
Veranderingswerken en comfortverbetering	20
Schotelantenne	20
Huisdieren	21
Buurt	22
RECHTEN EN PLICHTEN	
Duur en proefperiode	23
Verplichtingen van De Mandel	23
Verplichtingen van de huurder	24
VERZEKERING	26
ZELFSTANDIGE BEROEPSACTIVITEIT	27
WAAR KAN IK TERECHT MET KLACHTEN?	28



Beste Huurder,

Eindelijk is het zover: een eigen thuis! Voor velen is het lang wachten geweest, want de wachtlijsten zijn lang, te lang voor velen. Een goede woning in een aantrekkelijke omgeving tegen een betaalbare prijs is een doel dat iedereen voor ogen houdt. De Mandel probeert al 90 jaar hierin een voortrekker te zijn.

Verhuizen betekent niet alleen meubels van het ene naar het andere huis sleuren, maar ook een hele rompslomp aan administratie. Om u daarbij te helpen bezorgt De Mandel u een brochure die u wegwijst in het hele verhuisproces.

Deze brochure biedt u praktische informatie over huisvestingsmaatschappij De Mandel. Zo maakt u kennis met het personeel van De Mandel en leert u waar en wanneer u terecht kan op zittingen. Daarnaast wordt stap voor stap uiteengezet wat u beter regelt voor de verhuis, tijdens het verhuizen en in de nieuwe woonst. Aan de hand van deze brochure kan u opvolgen welke stappen u reeds gezet heeft en welke zaken nog geregeld moeten worden.

Veel leesgenot!

Namens de Directie.



■ DANIEL VANPOUCKE
ONDERVOORZITTER

■ GRIET COPPÉ
VOORZITTER

■ BRECHT VERMEULEN
DIRECTEUR

BIJ WIE KAN U TERECHT?

DIRECTIE

Brecht Vermeulen:

Directeur

Telefoon: 051/20.12.83

E-post: info@demandel.be



SECRETARIAAT

- Contact en afspraken directie en staf
- Secretariaat en correspondentie

Gudrun Bauwens:

Secretariaat

Telefoon: 051/26.27.91

E-post: gudrun.bauwens@demandel.be



DIENST VERHURING, VERKOOP EN KREDIETVERLENING

- Inschrijven op de wachtlijst
- Wijzigen aanvraag
- Info nieuwe projecten
- Huurprijsberekening
- Betalingen van huur
- Wijzigingen in de gezinstoestand en het inkomen van huurders
- Aanvragen verminderingen op de huurprijs
- Info over kopen en verkopen van de woning
- Info over sociale leningen

Mirose De Baecke:

Diensthooft dienst Verhuring, Verkoop en Kredietverlening

Telefoon: 051/26.27.97

E-post: mirose.debaecke@demandel.be



Kris Vulsteke:

Onthaal, inschrijving kandidaat-huurders

Telefoon: 051/26.20.52

E-post: kris.vulsteke@demandel.be



Inge Van Gheluwe:

Huurprijberekeningen, huuradministratie

Telefoon: 051/26.27.96

E-post: inge.vangheluwe@demandel.be

**Lizy Dierckens:**

Inschrijvingen koopwoningen, sociale leningen

Telefoon: 051/26.20.56

E-post: lizy.dierckens@demandel.be

Ineke Perdu:

Huuradministratie, betalingen huur,
sociale leningen

Telefoon: 051/26.27.92

E-post: ineke.perdu@demandel.be

**Elise Binamé:**

Onthaal, inschrijvingen kandidaat-huurders

Telefoon: 051/43 15 42

E-post: elise.biname@demandel.be

■ DIENST ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

- Aanvraag verbouwingen, veranderingen aan de woning, bijplaatsen tuinhuis, berging, afdaken, ...
- Aanvraag herstellingen

Andy Debakker:

Diensthoofd Onderhoud en herstellingen

Telefoon: 051/26.98.36

E-post: andy.debakker@demandel.be

**Carl Vlieghe:**

Registratie technische klachten, opvolging slecht onderhoud van huurwoningen, preventieadviseur

Telefoon: 051/43.15.41

E-post: carl.vlieghe@demandel.be

Marnix Meersdom:

Coördinatie onderhoud en herstellingen, opvolging werkopdrachten

Telefoon: 051/26.98.30

E-post: marnix.meersdom@demandel.be



Ivan Wyseur:

Nacalculatie patrimonium

Telefoon: 051/26.20.59

E-post: ivan.wyseur@demandel.be

Bieke Ver Eecke:

Plaatsbeschrijvingen

Telefoon: 051/26.27.95

E-post: bieke.vereecke@demandel.be



Sibille Depreitere:

Registratie technische klachten, administratie onderhoud en herstellingen

Telefoon: 051/26.98.35

E-post: sibille.depreitere@demandel.be



■ **KWALITEIT, ICT, PERSONEEL & ORGANISATIE**

- Kwaliteit van de dienstverlening
- Klachten (burenruzies, lawaaihinder, ...)
- Tweezijdig
- Personeelszaken
- Ondersteuning organisatie
- ICT

Sam Sercu:

Diensthoofd

Sociale klachten, bemiddeling bij huurdersconflicten

Communicatie, ICT, beheer webstek

Personeelszaken, ondersteuning organisatie

Telefoon: 051/26.20.58

E-post: sam.sercu@demandel.be



Hanne Mistiaen:

Tweezijdig - huurdersparticipatie en communicatie

Telefoon: 051/26.27.94

E-post: hanne.mistiaen@demandel.be



ZITDAGEN

Aangezien De Mandel niet alleen actief is in Roeselare, maar in een groot deel van West-Vlaanderen wil ze ook naar de huurders toe komen. Daarom organiseert De Mandel zitdagen in Diksmuide, Torhout, Lichtervelde, Poperinge, Langemark en Staden. Als huurder kan u er altijd terecht met al uw vragen, een personeelslid van De Mandel zal u steeds vriendelijk te woord staan.

Diksmuide elke eerste maandag van de maand van 13.30 tot 15.00u.

*Dienstencentrum
Ten Patershove
Maria Doolaeghestraat 2A*



Torhout elke laatste dinsdag van de maand van 13.30 tot 15u.

Stadhuis



Lichtervelde elke laatste dinsdag van de maand van 15.15 tot 16.30u.

*Sociaal huis
Statiestraat 1*



Poperinge

elke laatste vrijdag
van de maand:

- van 14 tot 15u.
in het Stadhuis

*Grote Markt 1 - ingang via
Guido Gezellestraat*



Foto Bart Degrande

- van 15.15 tot 16 u.
in de Korenbloemweg 3
(Bellewijk)

Buurthuis Korenbloemweg



Langemark

elke eerste woensdag
van de maand:
van 15.15 tot 16.30u.

*in het gemeentehuis,
Kasteelstraat 1,
Langemark*



Staden

elke eerste woensdag
van de maand:
van 13.30 tot 15u.

*in de burelen van het OCMW,
Hospitaalstraat 1, Staden*



**Zitdag
Voorzitter**

elke maandagvoormiddag:
van 10:30 tot 11:30u.

in het stadhuis te Roeselare



■ EEN BEETJE GESCHIEDENIS

De Mandel werd gesticht op 3 september 1920, en is hiermee één van de oudere sociale huisvestingsmaatschappijen. De bouw van sociale woningen vormde een belangrijk deel van de heropbouw na de Eerste Wereldoorlog.

De Mandel werd erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting (NMH) op 28 oktober 1920. Na de ontbinding van de NMH en de oprichting van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen moesten alle sociale huisvestingsmaatschappijen opnieuw erkend worden. De erkenning van De Mandel werd opnieuw bevestigd op 19 maart 1991.

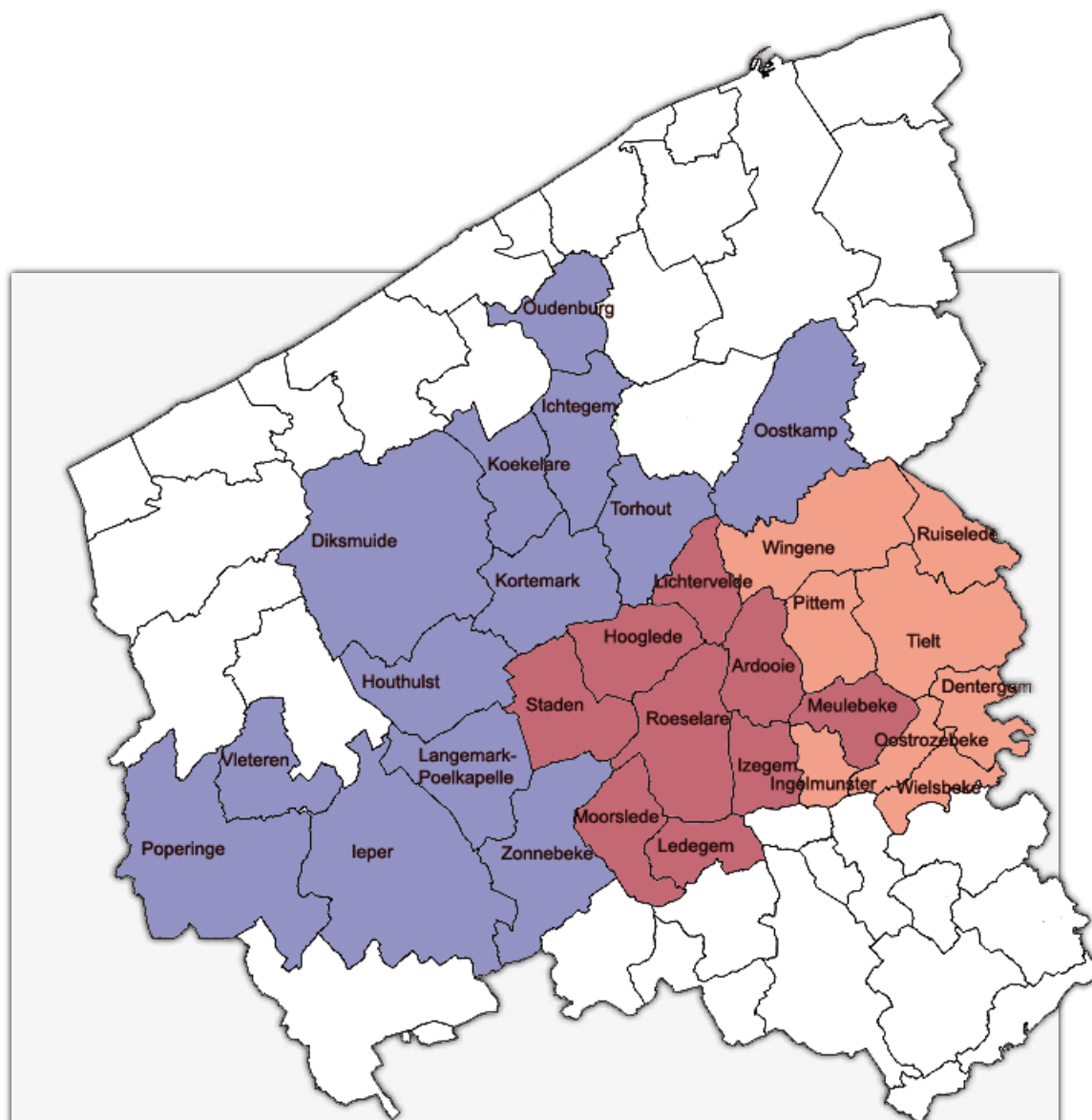
Oorspronkelijk was De Mandel enkel actief in Roeselare. In de beginjaren werd er herhaaldelijk op aangedrongen dat De Mandel een gewestelijke bouwmaatschappij moest worden. Het schepencollege van Roeselare meende echter dat in Roeselare alleen genoeg werk aan de winkel was... Tot het einde van de jaren '40 had iedere gemeente zijn bouwmaatschappij. In de jaren '40 en '50 werd overgegaan tot een aantal fusies. In West-Vlaanderen nam De Mandel zes maatschappijen over:

- De Toekomst (Lichtervelde) in 1938
- De Deeve (Meulebeke) in 1938
- Voor Huis en Land (Ledegem) in 1950
- De Verwoeste Gewesten (Westhoek) in 1951
- Eigen Haard (Ardoorie) in 1958
- Eigen Haard (Rumbeke) in 1970

Een aantal gemeenten die voorheen niet aangesloten waren, werd eveneens aandeelhouder. Door deze fusies en toetredingen werd De Mandel actief in 22 gemeenten (44 deelgemeenten). Daarmee is zij de grootste sociale huisvestingsmaatschappij van West-Vlaanderen.

Op 27 oktober 2005 nam De Mandel de Huisvestingsmaatschappij voor Middenwest-Vlaanderen over. Hiermee verruimde zij haar werkveld, met sociale leningen en koopwoningen en zette ze het werk van de HMWV verder in de regio Roeselare-Tielt.





■ LEGENDE

Blaue en **paarse** gebied

= gebied waar De Mandel woningen verhuurt en verkoopt in 2011

Roze gebied

= fusiegebied waar De Mandel enkel koopwoningen beschikbaar heeft in 2011



■ VOOR DE VERHUIS

■ BRIEF DEFINITIEVE TOEWIJZING

Voor velen is het lang wachten geweest, maar uw wachten wordt beloond. Eindelijk de verlossende brief waarin De Mandel u een woning toewijst. Vooraleer u de woning kan betrekken, moet u heel wat regelen.

■ UW HUIDIGE WONING OPZEGGEN

Indien u momenteel een woning huurt, moet u de huurovereenkomst opzeggen. Dit kan met een aangetekende brief. De termijn voor de opzegging duurt meestal 3 maanden en gaat van start op de eerste dag van de volgende maand.

Houd er rekening mee dat de verhuurder het recht heeft om tijdens de opzeggingsperiode de woning te bezichtigen met andere kandidaat-huurders. De verhuurder mag tijdens de opzegperiode een bericht aan de voorgevel van de huidige woning aanbrenge

■ NIEUW HUURCONTRACT TEKENEN

In de brief van de definitieve toewijzing laat De Mandel u weten wanneer u het huurcontract kan komen tekenen. Indien u niet aanwezig kan zijn op het afgesproken tijdstip, moet u De Mandel vooraf verwittigen. Dan kan er een nieuwe afspraak gemaakt worden. Als u afwezig bent zonder verwittigen ziet De Mandel dit als een weigering en verhuurt de maatschappij de woning aan iemand anders.

Bij het tekenen van het huurcontract moet u cash geld meenemen voor de waarborg, de plaatsbeschrijving en de registratie van het contract.

■ WAAROM WORDT EEN HUUROVEREENKOMST GEREGISTREERD?

Registratie van een huurovereenkomst is verplicht voor de verhuurder. Het bevoegde registratiekantoor schrijft de belangrijkste gegevens van een huurcontract in. Zo wordt het huurcontract ook bindend voor derde partijen. Dit heeft vooral voordelen voor de huurder. De huurder is wettelijk beschermd tegen uitzetting. Een 'derde', bijvoorbeeld koper van een woning, kan het huurcontract niet meer zomaar naast zich neerleggen.

■ HUURWAARBORG BETALEN

De huurwaarborg is een garantie voor De Mandel. Als er op het einde van de huurovereenkomst herstellingen ten laste van de huurder moeten gebeuren, kan De Mandel deze kost aftrekken van de waarborg. Wanneer de huurder het huurcontract tekent voor de nieuwe woning, moet een nieuwe waarborg betaald worden. U moet hier zeker rekening mee houden, want het bedrag van zo'n waarborg kan hoog oplopen. Bij directe betaling gaat het namelijk om tweemaal de basishuur of maximum 857 euro in 2011. (Jaarlijks wordt de maximum waarborg geïndexeerd.)

Er zijn drie manieren om de waarborg te betalen :

1) WAARBORG GEPLAATST OP EEN FINANCIËLE REKENING

Sinds het Kaderbesluit sociale huur van 12 oktober 2007 is de wetgeving over de huurwaarborg veranderd. De Mandel zet de huurwaarborg op een niet-geblokkeerde rekening bij Dexia. Hierbij wordt de huurwaarborg steeds gestort op naam van De Mandel. Het spreekt voor zich dat iedere huurder recht heeft op een intrest die jaarlijks aangepast wordt door Dexia. Voor 2011 brengt de waarborg

een intrest van 0,90% op ten voordele van de huurder. Bij deze nieuwe regelgeving is het niet meer mogelijk om jaarlijks een overzicht te vragen van het bedrag van de huurwaarborg. Dit komt omdat alle waarborgen van alle huurders in één bedrag op dezelfde rekening staan. De afzonderlijke waarborg en intrest worden pas op het einde van de huur berekend.

2) BANKWAARBORG

De huurder verbindt zich ertoe om de waarborg volledig samen te stellen met maandelijkse afbetalingen gedurende de duur van de huurovereenkomst, met een maximumduur van drie jaar. De waarborg mag maximaal driemaal de basishuurprijs bedragen. De huurder bezorgt aan de verhuurder een attest waarin de bank bevestigt dat de huurder een waarborg heeft gesteld.

Een bankwaarborg is ook mogelijk door een standaardcontract tussen het OCMW en een financiële instelling.

3) SCHRIFTELIJKE GARANTIE VAN HET OCMW

In bepaalde gevallen stelt het OCMW zich tijdelijk garant voor de huurder en bevestigt dit schriftelijk. Bij deze garantie betaalt u de waarborg aan het OCMW in schijven binnen 18 maanden. Na deze periode betaalt het OCMW het volledige bedrag aan De Mandel. De waarborg mag maximaal driemaal de basishuurprijs bedragen.

■ PLAATSBSCHRIJVING

Wanneer u een woning betreft, maakt De Mandel een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op. De plaatsbeschrijving is een zeer gedetailleerde beschrijving van de woning. De toestand van de vloerbekleding, muren, stopcontacten, deuren, kranen, ... wordt grondig bekeken en opgetekend, zodat later (als u de woning verlaat) geen discussies ontstaan.

Een medewerker van De Mandel maakt de plaatsbeschrijving op in uw aanwezigheid. Tijdens de plaatsbeschrijving zal u de sleutels krijgen van uw nieuwe huurwoning.

► U BENT EERSTE HUURDER VAN DE WONING.

Bij een nieuwe woning is het uiteraard overbodig om de schade van de oude huurder op te tekenen. Toch is het van belang om de staat van de woning bij aanvang van het huurcontract vast te stellen. Er kunnen immers gebreken zijn die door de aannemer niet of onvoldoende werden afgewerkt.

Als nieuwe huurder krijgt u na deze plaatsbeschrijving nog één maand de tijd om opmerkingen en schade (ten laste van de aannemer) te formuleren. Tijdens de plaatsbeschrijving krijgt u een standaardformulier waarop u de gebreken kan formuleren. Dit formulier moet u binnen de maand aangevend versturen naar De Mandel.

Bij nieuwbouwwoningen is de aannemer één jaar verantwoordelijk voor de gebreken. Na ongeveer elf maanden komen de werftoezichter, de aannemer en de architect nog eens langs om te controleren of de herstellingen werden uitgevoerd en om na te gaan of er nog gebreken zijn.

► U BENT NIET DE EERSTE HUURDER VAN DE WONING.

Dankzij de plaatsbeschrijving kan De Mandel vaststellen of er sinds het begin van de vorige huurperiode schade aan de woning is. De vermelde schade kan later niet aan u worden toegeschreven. Nadat u deze plaatsbeschrijving ondertekend heeft, zal een medewerker van De Mandel u de sleutels overhandigen.



Tijdens de tegensprekelijke plaatsbeschrijving worden de meterstanden van water, gas en elektriciteit opgenomen. Een werknemer van De Mandel geeft de gegevens door aan de leveranciers.

Via een aangetekende brief kan u tot 5 werkdagen na de ondertekening van de plaatsbeschrijving bijkomende opmerkingen of gebreken doorgeven aan De Mandel. Tijdens de plaatsbeschrijving krijgt u een blanco formulier dat u kan gebruiken. Het is van groot belang dat u de schade onmiddellijk doorgeeft. Na 5 werkdagen zal u namelijk alle nog niet-vastgestelde schade zelf moeten herstellen.

De vastgestelde gebreken moeten door de oude huurder hersteld worden. U moet dus met de oude huurder afspreken wanneer hij de schade komt herstellen. Na een tweede nazicht worden alle resterende opmerkingen door De Mandel hersteld op kosten van de oude huurder.

WAAROM MOET DE WONING GEDETAILLEERD BESCHREVEN WORDEN?

Bij het begin van de huur stelt De Mandel een plaatsbeschrijving op. Op het einde van de huur kan De Mandel via dit document nagaan welke schade reeds bestond en welke nadien is ontstaan. Zo kan makkelijker bepaald worden welke vergoeding de vertrekkende huurder eventueel moet betalen.

■ VERHUISPLANNEN BEKENDMAKEN

Als u verhuist, moet u bepaalde instanties verwittigen, zodat zij op de hoogte zijn van uw verhuisplannen.

- ▷ *U bent werknemer*
Geef de adreswijziging tijdig door aan uw werkgever!
- ▷ *U bent gepensioneerd*
Verwittig de pensioendienst van de Zuidertoren.
- ▷ *U bent werkzoekend*
Verwittig de VDAB en de RVA van uw adreswijziging. Eventueel moet u ook uw hulpkas of uw vakbond verwittigen.
- ▷ *U bent steuntrekkend*
Als steuntrekkende moet u het OCMW informeren.

- ▷ *U verwittigt best de volgende dienstenleveranciers enkele weken voor de verhuis:*

- **Uw energieleveranciers**

Verwittig uw gas- en elektriciteitsleverancier tijdig. Zij bezorgen u de nodige formulieren om in te vullen. U kan beslissen om bij dezelfde leverancier te blijven of u kan beslissen om te veranderen van energieleverancier. In dit geval moet u uw contract met uw huidige energieleverancier opzeggen. Daarna moet u een nieuw contract afsluiten met uw nieuwe energieleverancier.

- **Uw watermaatschappij**

Vraag tijdig een verhuisformulier aan bij uw watermaatschappij. Op dit formulier moet u ook de stand van de meter opnemen. Wanneer u in uw nieuwe woning trekt, zal een werknemer van De Mandel de meterstand doorgeven aan de watermaatschappij. Dit zal gebeuren tijdens de plaatsbeschrijving.

▪ Kabel-, telefoon- en internetaansluiting

Voor een vlotte overdracht neemt u best contact met uw leverancier. Geef hen uw nieuwe adresgegevens, zodat zij uw abonnement kunnen verplaatsen. Voor de aansluiting in de woning komt De Mandel niet tussen in de kosten. Bij nieuwbouwwoningen is er in de meeste gevallen nog geen aansluiting van kabel en telefoon, maar de voorzieningen zijn soms wel al aanwezig. U zal zelf moeten instaan voor de kosten van die aansluiting.

Tip: Als uw telefoonmaatschappij ook instaat voor uw internet, hoeft u geen tweemaal te bellen om uw nieuwe adresgegevens door te geven. U kan aan uw telefoonmaatschappij vragen of zij meteen uw gegevens willen aanpassen voor uw internetabonnement.

▪ Gemeente

Ook uw adresgegevens op uw identiteitskaart moeten aangepast worden. U moet de gegevens aanpassen binnen de acht dagen na de verhuis ofwel na een oproep van de gemeentelijke administratie.

Opmerking: Ook het inschrijvingsbewijs van uw auto of motor moet aangepast worden. Daarvoor kan u zich melden bij het gemeentehuis. Dit moet u doen uiterlijk 15 dagen nadat u verhuisd bent ofwel na een oproep van de gemeentelijke administratie.

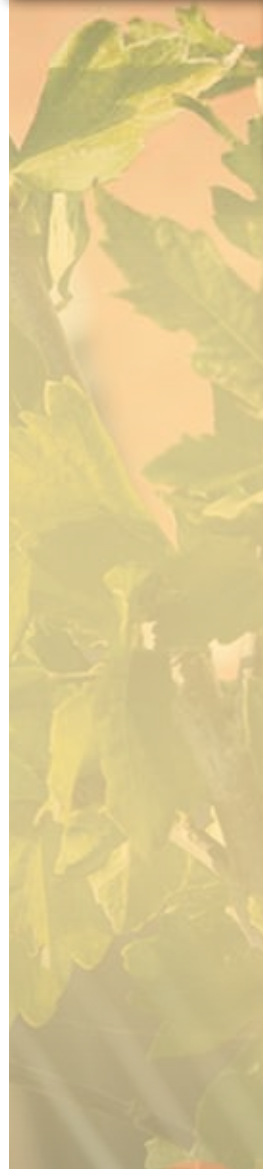
▪ DoMyMove-formulier van De Post

Bij De Post kan u een formulier invullen, zodat u zeker bent dat u al uw post ontvangt. De Post stuurt uw zendingen naar uw nieuwe adres en verwittigt uw contactpersonen. Voor een nazending van al uw post gedurende 4 maanden betaalt u 20 euro.

▪ Andere instanties

Vergeet zeker niet onderstaande instanties te verwittigen:

- Bank
- Verzekeringsmaatschappij
- Abonnementen (krant, tijdschrift,...)
- Trein, tram, bus
- Getrouwheidskaart
- Ziekenfonds en arts
- De scholen van uw kinderen



■ VERHUIZEN

■ VERHUISTIPS

U hebt kisten, dozen en ander verpakkingsmateriaal nodig. Deze kan u vooraf verzamelen, maar u kan deze ook aankopen in de papierhandel of huren bij verhuysfirma's.

U kan een verhuysfirma inschakelen voor uw verhuys. U kan zowel auto's, bestelwagens als verhuysers huren. U vindt een lijst van verhuysfirma's in de Gouden Gids onder de rubriek 'Verhuysingen'.

Vergeet niet in het nieuwe huys te controleren of de doorgang breed genoeg is om uw meubels te verhuysen. Misschien is een vrachtlift, heftoestel of katrol noodzakelijk.

Vraag aan de gemeentepolitie of aan de verhuysfirma om een plaats voor te behouden voor de verhuyswagen. Dit zowel voor uw nieuwe als voor uw oude woning, want zo vermijdt u tijdverlies wanneer er wagens voor uw deur geparkeerd staan.

■ VERHUISCHADE

U wordt verantwoordelijk gesteld voor de schade die werd aangebracht tijdens de verhuys van uw meubels en dergelijke. Wanneer u verhuys, dient u erop te letten geen ramen, deuren of dorpels te beschadigen.

Bij verhuys naar een appartement kan u best een ladderlift gebruiken. De lift in het appartement mag niet gebruikt worden voor de verhuys, omdat deze geen zware last kan dragen. Ook moet u opletten om de trapzalen niet te beschadigen.



SAM

VERHUIS ZWARE VOORWERPEN
NOOIT MET DE LIFT!

■ HUURPRIJS

■ EEN GOEDE HUURPRIJS

Uw woning moet betaalbaar zijn. Daarom houdt de bouwmaatschappij rekening met de woning zelf, met uw inkomen en met de grootte van uw gezin bij de huurprijsberekening. De prijs van eenzelfde woning kan dus voor iedereen verschillend zijn. Hoe de huurprijs berekend wordt, kan u hieronder lezen.

■ HUURPRIJSBEREKENING

Vanaf 1 januari 2008 wordt de berekening geregeld door het Sociale huurbesluit van 12 oktober 2007. Elk jaar wordt aan de huurders gevraagd hun inkomensgegevens te bezorgen aan de dienst verhuring. Deze gegevens zijn nodig voor de huurprijsberekening. Ook de gezinsgegevens zijn nodig, maar die vraagt De Mandel zelf op bij de Kruispuntbank Sociale Zekerheid (KSZ).

Wanneer alle gegevens binnen zijn, kan de huur berekend worden:

In 2012 moet de berekening helemaal verlopen volgens het nieuwe sociale huurbesluit. De bouwmaatschappij zal dan rekening houden met de grootte en de kwaliteit van de woning, met het aantal kinderen dat u heeft en uw inkomen. Maar om de overgang niet te bruusk te maken heeft men voor de jaren 2008, 2009, 2010 en 2011 overgangsmaatregelen ingevoerd. Voor **2011** gaat de berekening als volgt:

We vertrekken van 2 soorten gegevens:

1. Gegevens van de huurder

- het inkomen
- het aantal personen ten laste

2. Gegevens van de woning

- de marktwaarde
- de basishuurprijs
- de referentiehurprijs
- de huurlasten en de huursubsidies

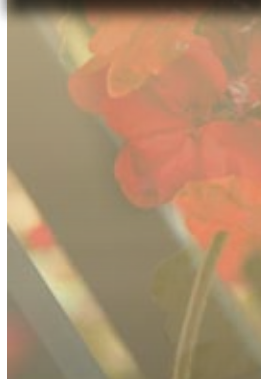
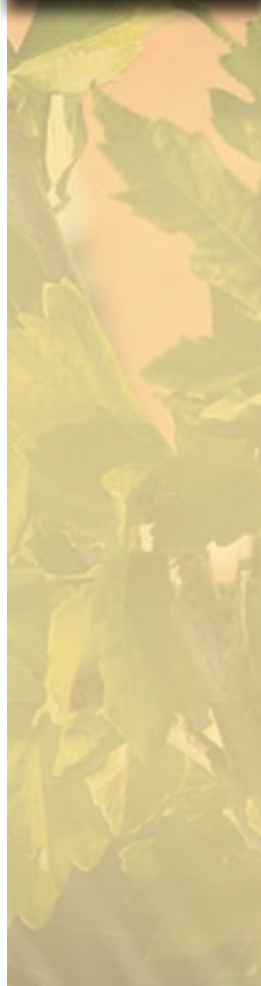
De berekening

In 2011 wordt de referentiehurprijs in een berekening gestopt, samen met het gezinsinkomen en de gezinsgegevens van de huurder. Het resultaat van die formule geeft de te betalen huurprijs.

Het resultaat

- mag niet hoger zijn dan de basishuurprijs.
- mag niet hoger zijn dan 1/57 van het jaarlijkse totale geïndexeerde gezinsinkomen.
- mag niet lager zijn dan de helft van de basishuurprijs.

Uiteindelijk moeten we nog de huurlasten bijtellen en de huurtoelagen aftrekken. Ook de andere verhueringen (vb. garage) moeten toegevoegd worden. Het uiteindelijke resultaat is wat u betaalt.



Aangezien deze materie nogal ingewikkeld is, geven de medewerkers van de dienst Verhuring en Verkoop u graag meer uitleg.

Inge Van Gheluwe:

Huurprijsberekeningen, huuradministratie
Telefoon: 051/26.27.96
E-post: inge.vangheluwe@demandel.be



■ WIJZIGINGEN IN DE HUURPRIJS

De huurprijs wordt ieder jaar aangepast aan het inkomen van drie jaar geleden en aan het aantal personen ten laste. Herzieningen in de loop van het jaar zijn alleen mogelijk in de volgende gevallen:

- bij overlijden of pensioen en wanneer inwonenden, van wie het inkomen in aanmerking werd genomen, de woning verlaten. De nodige bewijsstukken moeten worden voorgelegd en de nieuwe berekening is slechts mogelijk zodra het nieuwe inkomen door ons gekend is.
- wanneer het inkomen gedurende 3 opeenvolgende maanden met minstens 20% is gedaald t.o.v. het geïndexeerde inkomen van 3 jaar vooraf. De nodige bewijzen moeten dan ook voorgelegd worden en om de 6 maanden moet deze toestand verder bewezen worden, zoniet wordt de vroegere huurprijs terug van toepassing. Het is mogelijk dat de huurder geen herziening van de huurprijs kan genieten wanneer reeds een beperking tot basishuur is toegepast.
- alle personen die komen inwonen moeten hun inkomen bezorgen voor de herberekening van de huur.
- alle wijzigingen in de gezinstoestand : zoals geboorte, overlijden, inwonen, huwelijk, werkloos worden, enz... moeten onmiddellijk worden aangegeven.

■ BETALING VAN DE HUUR

Elk jaar krijgen alle huurders tegen 1 januari een huurprijsberekening met zes overschrijvingsformulieren om de huur te betalen (voor januari t.e.m. juni). Eind juni worden nogmaals zes formulieren voor de overschrijving bezorgd (voor de 2^e helft van het jaar). Huurders die betalen met domiciliëring krijgen geen overschrijvingsformulieren.

De huur moet betaald worden voor de 5^e van de lopende maand (tegen 5 januari voor januari, tegen 5 februari voor februari, enz...)

Er zijn verschillende manieren om te betalen:

- u betaalt via een doorlopende opdracht bij de bank (maandelijks wordt een vast bedrag door de bank van uw rekening gehaald en doorgestort).
- u werkt met een domiciliëringsopdracht (maandelijkse afhouding van de rekening aan de hand van gegevens die De Mandel doorgeeft aan de bank).
- u gaat maandelijks naar de bank met één overschrijvingsformulier.
- contante betaling in ons bureel.

■ IN DE NIEUWE WONING

■ TECHNISCHE GEBREKEN

Wanneer er herstellingen moeten gebeuren of wanneer u gebreken vaststelt, kan u in bepaalde gevallen beroep doen op De Mandel. In de infobrochure ZieZo¹ kan u terugvinden of de herstelling ten laste van De Mandel is of ten laste van de huurder zelf. Indien De Mandel instaat voor de herstelling dan kan u dit telefonisch, schriftelijk of persoonlijk melden aan De Mandel. Zodra De Mandel uw melding verwerkt heeft, komt iemand langs om de werken uit te voeren.

■ VERANDERINGSWERKEN

U huurt een woning van De Mandel. Als huurder bent u gebruiker van de woning, maar niet de eigenaar. Zomaar veranderingen aanbrengen mag dus niet. Als u veranderingen wil aanbrengen aan uw woning (bv. een tuinhuisje, een afsluiting, het terras uitbreiden,...) moet u dit schriftelijk aanvragen bij De Mandel.

Uw aanvraag moet volgende zaken bevatten:

- Een nauwkeurige beschrijving van de ligging (met tekening of plan)
- De afmetingen
- De beschrijving van de te gebruiken materialen

Enkel wanneer De Mandel u toestemming verleent voor deze werken, mag u deze ook uitvoeren. Dit is wel op voorwaarde dat de werken correct en met de nodige deskundigheid uitgevoerd worden. Het is de huurder uitdrukkelijk verboden welke veranderingen ook aan het gehuurde huis of appartement aan te brengen zonder schriftelijke toestemming van De Mandel.

Om de woning een opknapbeurt te geven (vb. door te schilderen of te behangen) moet u geen toestemming vragen aan De Mandel. Bij het verwijderen van oud behangpapier gebruikt u best een afstoomapparaat in combinatie met een plamuurmes. Dan krijgt u probleemloos de meeste behangsoorten los van de muur. Als u bij dergelijke werken schade veroorzaakt aan de pleisterwerken dan moet u die schade op eigen kosten herstellen. De Mandel is niet verantwoordelijk voor de schade die u als huurder zelf veroorzaakt.

■ SCHOTELANTENNES

Voordat u een schotelantenne wil plaatsen moet u een schriftelijke aanvraag naar De Mandel sturen. U geeft daarin een nauwkeurige beschrijving (afmetingen, soort toestel, merk en type) en de plaats waar u de schotelantenne wilt plaatsen. Voeg desnoods een plan of een technische folder bij en wil vermelden wie de werken zal uitvoeren.

Het plaatsen van een schotelantenne is enkel toegelaten indien:

- De schotelantenne niet aan het gehuurde goed (dak, gevel, balkon,...) is bevestigd;
- De schotelantenne op een onzichtbare plaats voor de buurt staat;
- Het bovenste punt van de schotelantenne maximum 1m50 hoog is;
- De buurt geen hinder (lawaai, lichtinval, storingen,...) ondervindt van de schotelantenne;



¹ De infobrochure ZieZo¹ is te verkrijgen bij De Mandel.

- De verbinding naar buiten tussen de schotelantenne en het decodeer- of ontvangstoestel draadloos gebeurt;
- De schotelantenne een maximale diameter heeft van 80 cm;
- Bij appartementsgebouwen mogen schotelantennes nooit geplaatst worden op locaties die niet toegankelijk zijn voor de huurders (vb. het dak).

De Mandel zal uw aanvraag onderzoeken. U mag de schotelantenne pas plaatsen na goedkeuring van De Mandel. Indien de schotelantenne foutief geplaatst is en/of zonder toestemming van De Mandel, kan De Mandel de schotelantenne laten verwijderen.

■ HUISDIEREN

De Mandel kan of mag haar huurders niet verbieden om huisdieren te houden. Dit is namelijk in strijd met art. 8,11 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (04/11/1950), dat zegt: 'Een ieder heeft recht op respect voor zijn privéleven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie.'

Toch wil De Mandel er op wijzen dat iedereen zijn verantwoordelijkheid moet nemen wanneer hij of zij een huisdier houdt. Bewoners van appartementen moeten er grondig over nadenken of hun huisdier wel past op hun flat. Een kleine, maar zenuwachtige Jack Russel Terriër kan soms meer hinder veroorzaken dan een grote, maar rustige Labrador.

In geval het dier een bron van overlast vormt, en de burens melden dit aan De Mandel, dan zal De Mandel optreden. Evenmin mogen huisdieren de oorzaak zijn van schade aan de woning. Schade die door huisdieren werd veroorzaakt, is ten laste van de huurder en kan op diens kosten hersteld worden door De Mandel. De huurovereenkomst kan niet opgezegd worden omwille van het houden van huisdieren, maar wel omwille van hinder en overlast in de woonomgeving.



■ BUURT

De meeste mensen hebben te maken met directe burenen: boven, onder en/of naast zich. Dit heeft voordelen en nadelen. Het is levendig en gezellig. Het creëert een gevoel van veiligheid. Een nadeel kan zijn dat het soms te levendig is. Als burenen kan je elkaar helpen om de buurt leefbaar en gezellig te houden. Dit kan u bekomen door kleine inspanningen. Het is zowel voor uw burenen als uzelf aangenaam wanneer de (voor)tuintjes netjes onderhouden zijn. In appartementen moet u zeker rekening houden met andere bewoners. Dit kan door de gemeenschappelijke delen met respect te behandelen.

Lawaaihinder is een veelvoorkomend probleem. Houd rekening met uw burenen door het stil te houden tussen 22u en 6u. Volgens de meeste politiereglementen mag er zelfs geen lawaai gemaakt worden tussen 22u en 6u. Indien er toch lawaaihinder is, wendt men zich best tot de politie. De Mandel kan ook optreden, maar heeft geen politiebevoegdheid. Bij het volledig negeren van verschillende aanmaningen kan De Mandel verwijzen naar het huurcontract en een gerechtelijke procedure opstarten tegen de veroorzaker van de hinder. Ook bij burenruzies (pesterijen, bedreigingen, reukhinder,...) kan u steeds contact opnemen met De Mandel:

Sam Sercu:

Diensthoofd

Sociale klachten, bemiddeling bij huurdersconflicten

Telefoon: 051/26.20.58

E-post: sam.sercu@demandel.be



Gouden tips voor een prettig samen leven.

- Zorg voor een goede verstandhouding met uw burenen. Hoe beter u iemand kent, hoe meer u van elkaar kan verdragen en bereid bent om rekening met elkaar te houden!
- Houd contact! Een aangekondigd geluid, zoals een feestje of klussen, ervaren de burenen vaak als minder storend. U laat zien dat u aan hen heeft gedacht en dat u begrijpt dat uw activiteit wat overlast bezorgt.
- Praat eerst zelf met uw burenen wanneer u zich aan iets stoort, voordat u anderen inschakelt.
- Laat geen rommel achter op straat of in de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.
- Ruim de hondenpoep van uw hond onmiddellijk op.



■ RECHTEN EN PLICHTEN

■ DUUR EN PROEFPERIODE

Aan elke nieuwe huurovereenkomst is een proefperiode van twee jaar gekoppeld. De proefperiode gaat in op de datum van de ondertekening van de huurovereenkomst. Dit heeft als doel de huurder te evalueren, nauwgezet te volgen en eventueel bij te sturen. Op het einde van de proefperiode gaat men ervan uit dat u zich als huurder voldoende thuis voelt en dat u uw verplichtingen als huurder goed nakomt. Na de proefperiode, en als er geen klachten zijn, wordt het contract verder gezet als een contract van onbepaalde duur.

■ RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE MANDEL

- *De Mandel moet de woning 'in goede staat' aan de huurder geven.*

Dit betekent dat de woning moet voldoen aan veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten. Tijdens de volledige duur van de huurovereenkomst zorgt De Mandel ervoor dat de woning blijft voldoen aan bovenvermelde kwaliteitsvereisten. Voor u in uw nieuwe woning trekt, maakt De Mandel samen met u een plaatsbeschrijving. Alle gebreken aan uw woning komen daarin. Dit is belangrijk als u zou verhuizen. Als u een gebrek vergeet te melden bij het begin van de huur, dan komt dit op het einde van de huur ten laste van uzelf. (zie ook info hoger onder VOOR DE VERHUIS, *plaatsbeschrijvingen*) Indien u in een nieuwbouw trekt, kan u ook alle mogelijke gebreken melden aan De Mandel. U heeft daar een jaar de tijd voor. In dat jaar moet de aannemer die de woning bouwde de gebreken nog zelf herstellen. De Mandel geeft hem daar de opdracht voor.

- *De Mandel mag uw woning controleren op onderhoud.*

U wordt hiervan vooraf verwittigd met een aangetekende brief. Een toezichter van De Mandel komt dan kijken naar uw woning. Hij maakt afspraken over wat hersteld en verbeterd moet worden. De toezichter bespreekt ook wie dat moet doen. Daarna stuurt hij u een aangetekende brief met zijn opmerkingen en de afspraken. Moeten er bepaalde zaken hersteld worden? Dan heeft u daar tijd voor tot aan de tweede controle door de toezichter. Dan kijkt hij of de afspraken zijn nageleefd.

- *De Mandel moet alle herstellingen ten laste van De Mandel uitvoeren.*

In de brochure '**ZieZo!?**' vindt u wat ten laste is van De Mandel en wat ten laste is van de huurder. Het is een handige hulp bij het onderhoud van en herstellingen aan uw woning. In dit boekje vindt u het antwoord op volgende vragen:

- Wie moet de schade aan mijn woning herstellen?
- Wie moet de herstelling betalen?
- Hoe onderhoud ik mijn woning goed?
- Wat mag ik zelf doen? Wat doet De Mandel?

- *De Mandel moet u een andere woning aanbieden als uw woning wordt vernieuwd.*

Bij renovatie van uw woning moet De Mandel u een andere woning aanbieden. Eens de renovatiewerken voorbij zijn, krijgt u de mogelijkheid van De Mandel om terug te keren naar uw eerste woning indien de gezinssamenstelling het toelaat. Bvb. een alleenstaande vrouw kan niet terugkeren naar een

gezinswoning met vier slaapkamers. Let wel! De marktwaarde van de woning zal door de renovatie gestegen zijn, dus het kan zijn dat u een hogere huurprijs moet betalen. U bent echter nooit verplicht om terug te keren naar uw oude woning.

▪ *De Mandel mag het huurcontract opzeggen.*

Ze kan dit doen:

- als u uw woning slecht onderhoudt;
- als u de huur niet betaalt;
- als u geen brandverzekering afsluit;
- als er meer mensen in de woning wonen dan aangegeven;
- als u een persoon ten laste hebt aangegeven die niet in uw woning woont om een lagere huur te krijgen;
- als u voor overlast zorgt in de buurt.

U krijgt dan een aangetekende brief met een opzeg van 6 maanden. De opzeg start op de eerste dag van de maand die volgt op de opzegdatum. Op het einde van de huur maakt De Mandel samen met u een plaatsbeschrijving. Laat u uw woning in goede staat achter? Dan betaalt De Mandel uw huurwaarborg terug.

■ RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE HUURDER

▪ *Domiciliëren*

Zodra u een sociale woning krijgt, moet u zich daar domiciliëren. Dit betekent: u inschrijven in het bevolkingsregister van de gemeente waar de woning ligt. Ook huurders die er later bijkomen, moeten zich op dat adres domiciliëren. Iedereen die gedomicilieerd is op het adres is tevens verplicht om de huurwoning ook daadwerkelijk te bewonen.

▪ *Huur op tijd betalen*

In het begin van de maand moet u de afgesproken huurprijs, samen met de huurlasten storten op de rekening van De Mandel. Als u betalingsproblemen hebt, waarschuw De Mandel dan tijdig. Samen met u zoeken we naar een oplossing. Zo bouwt u geen huurschulden op en loopt u het risico niet uw woning te verliezen.

▪ *Nieuwe gegevens onmiddellijk melden*

Uw huurprijs hangt onder andere af van de grootte van uw gezin. Daarom moet u De Mandel meteen verwittigen als uw gezinssamenstelling verandert. Als het aantal bewoners verandert, bijvoorbeeld door een geboorte of een overlijden, moet u dat binnen de maand schriftelijk meedelen. Ook als u trouwt of wettelijk gaat samenwonen moet u dat samen met uw partner binnen de maand per aangetekende brief aan De Mandel melden. Zo treedt uw partner toe tot het huurcontract. Als er iemand anders bij u intrekt, moet de verhuurder hiermee instemmen. Die persoon moet aan de toelatingsvoorwaarden voldoen en moet het huurcontract mee ondertekenen.

▪ *Het verwerven van een eigendom melden*

Om een sociale huurwoning te mogen huren, mag u geen woning bezitten in volle eigendom. Als u of uw kinderen nadien toch een woning of bouwgrond verkrijgen door een erfenis of schenking, dan



moet u dit meteen aan De Mandel melden. Als u huurder wilt blijven dan moet u de woning of de bouwgrond verkopen. De woning moet binnen het jaar verkocht zijn, anders zal De Mandel uw huurcontract opzeggen met een opzegtermijn van zes maanden. Als u binnen die termijn van zes maanden de woning toch nog kan verkopen of ze voor negen jaar ter beschikking stelt van een sociale verhuurder, mag u blijven huren. Om uw bouwgrond te verkopen heeft u vijf jaar tijd. Heeft u de bouwgrond niet verkocht binnen die termijn, dan wordt uw huurcontract opgezegd. Ook hier geldt een opzegtermijn van zes maanden. Als u zelf een woning of bouwgrond koopt, meldt u dat natuurlijk ook aan De Mandel. Dan wordt uw huurcontract onmiddellijk opgezegd met een opzegtermijn van zes maanden voor een woning en vijf jaar voor een bouwgrond.

- *De huurder moet de woning en tuin goed onderhouden.*

De huurder is verplicht de woning te onderhouden als een goede huisvader. Een woning goed onderhouden doet u door regelmatig te poetsen, te verluchten, te verwarmen of kleine herstellingen uit te voeren (zoals afvoerbuizen ontstoppen, sloten onderhouden, zekeringen, stopcontacten en schakelaars herstellen,...) U moet de woning bewonen zonder overmatige hinder te veroorzaken. Ongedierte zoals ratten, muizen en kakkerlakken kan u voorkomen door uw woning regelmatig te poetsen. Vindt u toch ongedierte in uw woning? Verwittig dan een firma om het ongedierte te vernietigen. Vindt u ongedierte in uw woning binnen de week na uw intrek? Verwittig dan De Mandel.

- *De huurder moet alle herstellingen ten laste van de huurder uitvoeren.*

In het zakboekje ZieZo! vindt u welke herstellingen u zelf moet uitvoeren.

- *De huurder moet De Mandel altijd verwittigen bij schade ten laste van De Mandel.*

Is er in uw woning schade die ten laste valt van De Mandel? Dan moet u altijd De Mandel verwittigen. Men noemt dit 'meldingsplicht'. Verwittigen per gewone brief of per telefoon is niet altijd genoeg. U hebt dan immers zelf geen bewijs. Stuur daarom een aangetekende brief naar De Mandel. Verwittigt u niet? Dan kan De Mandel later de kosten van bijkomende schade aan u aanrekenen.

- *De huurder mag zijn huurcontract opzeggen.*

Uw huurcontract is van onbepaalde duur. U mag uw huurcontract altijd opzeggen, maar dan moet u drie maanden op voorhand een aangetekende brief sturen naar De Mandel. U kan uw opzeg ook geven in de kantoren van De Mandel zelf. De opzeg start op de eerste dag van de maand die volgt op de opzegdatum.

- *De huurder moet op het einde van de huur zijn woning 'in goede staat' achterlaten.*

Bij het begin van de huur maakte De Mandel samen met u een plaatsbeschrijving op. Op het einde van de huur gebeurt dat opnieuw. Is uw woning in goede staat en heeft u alle huur betaald? Dan betaalt De Mandel uw waarborg terug.

- *De huurder moet zich houden aan de regels voor het huisvuil.*

Het huisvuil wordt opgehaald door de gemeente. U mag het huisvuil op de stoep plaatsen de avond voor de ophaling. Indien u vragen hebt over het ophalen van het huisvuil, dan kan u contact nemen met de diensten van de gemeente waar u woont.

■ VERZEKERING

De Mandel regelt een brandverzekering voor elke nieuwe huurder. U hoeft hier zelf niets voor te doen. Via De Mandel kan u een brandverzekering met afstand van verhaal op een goedkope manier afsluiten. Als u onopzettelijke schade veroorzaakt aan andere personen en aan hun bezittingen, dan moet u die schade betalen. Als het om grote bedragen gaat, is dat niet altijd mogelijk. Daarom is het verplicht om een verzekering te hebben voor brandschade en burgerlijke aansprakelijkheid. Dit betekent dat u aansprakelijk of verantwoordelijk bent voor een fout die u tegenover anderen hebt begaan.

■ WAT IS EEN BRANDVERZEKERING MET AFSTAND VAN VERHAAL?

Een gewone brandverzekering dekt schade aan uw inboedel en uw huurwoning. Brengt u onopzettelijke schade toe aan uw huurwoning, dan moet u De Mandel daarvoor vergoeden. Dit kan via uw brandverzekering. Anders gezegd: De Mandel 'verhaalt de schade' op de huurder die de fout begaan heeft.

Bij een brandverzekering met afstand van verhaal verzekert De Mandel zelf haar gebouwen tegen fouten van haar huurders. In geval van onopzettelijke schade aan een huurwoning door de schuld van de huurder zal De Mandel het geld niet teruggeisen van de huurder. Anders gezegd: De Mandel 'doet afstand van verhaal' tegenover de huurder.

Brengt u door uw fout ook onopzettelijke schade toe aan de woning en/of inboedel van uw burens, dan zit ook deze schade in de verzekering met afstand van verhaal. U moet wel altijd zelf een – beperkt – bedrag betalen voor de verzekering tussenkومت. De bedrag noemt men de franchise.

U moet zich dus enkel verzekeren voor uw eigen inboedel. Wij raden u ook aan om daarnaast een familiale verzekering af te sluiten. Deze dekt de risico's die niet onder de brandpolis vallen.



■ GEDEKTE RISICO'S

De brandverzekering dekt volgende risico's:

- Brand
- Hagel, storm en sneeuw
- Waterschade
- Natuurrampen
- Glasbreuk

■ KOSTPRIJS

De toeslag die De Mandel voor deze verzekering moet betalen aan haar verzekeraar is heel laag: ongeveer 1 € per maand per woongegelegenheid. Via de huurlasten rekenen wij deze toeslag aan u door.

■ VOORDELEN

- Een brandverzekering 'met afstand van verhaal' via De Mandel is veel goedkoper dan zelf een verzekering afsluiten bij een privéverzekeraar.
- U bent correct verzekerd.

■ NADELEN

- U kan uw verzekeraar niet zelf kiezen.
- U sluit uw oude brandverzekering best af.
- U moet nog een afzonderlijke brandverzekering afsluiten voor de inboedel.

■ ZELFSTANDIGE BEROEPSACTIVITEIT

Het is toegelaten om als huurder een zelfstandige beroepsactiviteit uit te oefenen. De woning zelf mag natuurlijk niet gewijzigd worden zonder schriftelijke toestemming van De Mandel. Zij mag ook niet ingebracht worden in de vennootschap die voor de uitoefening van de zelfstandige beroepsactiviteit zou staan.

Voorbeelden van wat mag:

- onthaalmoeder
- verzekeringen
- schrijnwerker, elektricien, aannemer
(voor zover de woning niet gebruikt wordt als atelier!)
- ...

Voorbeelden van wat NIET mag:

- winkel houden
- café/restaurant houden
- woning als atelier gebruiken
- ...

■ WAAR KAN IK TERECHT MET KLACHTEN?

Voor inlichtingen kan u steeds terecht op het hoofdkantoor van De Mandel of op de zitdagen in Poperinge, Torhout, Diksmuide, Lichtervelde, Staden en Langemark.

Indien u niet tevreden bent over de dienstverlening, dan kan u een klacht indienen bij het agentschap inspectie RWO².

■ HOE DIENT U EEN KLACHT IN?

U dient uw klacht in per aangetekende brief, zo heeft u een geldig bewijs in handen van het feit dat u een klacht heeft ingediend. Deze brief richt u aan het agentschap inspectie RWO :

Afdeling Toezicht
Koning Albert II-laan 19 bus 22
1210 Brussel

De toezichthouder zal uw aangetekend schrijven beoordelen. Binnen dertig dagen bezorgt de toezichthouder een antwoord aan De Mandel en de betrokkene. Daarop moet De Mandel – tevens binnen dertig dagen – de betrokkene en de toezichthouder op de hoogte brengen van de nieuwe gemotiveerde beslissing.

■ WAT MOET U DOEN ALS NIEUWE HUURDER?

U kan hier aanduiden wat u reeds gedaan hebt. Zo bent u zeker dat u niets vergeet.

1.	Zeg tijdig uw huidige woning op via een aangetekende brief. Zo vermijdt u dat u een dubbele huur moet betalen.	<input type="checkbox"/>
2.	De Mandel stuurt u een brief wanneer u het contract mag komen tekenen. Als u het contract tekent, moet u het volgende meenemen: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cash geld voor het betalen van de waarborg ✓ Cash geld voor de registratie van het huurcontract ✓ Cash geld voor de plaatsbeschrijving 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3.	Verwittig volgende instanties van uw verhuis: <ul style="list-style-type: none"> ✓ De gemeente waar u gaat wonen ✓ Uw bank ✓ Uw verzekeringsagent ✓ Uw werkgever of VDAB of RVA of pensioenfonds 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4.	De Mandel maakt een afspraak met u voor een plaatsbeschrijving. Tijdens de plaatsbeschrijving heeft u er alle belang bij om de mogelijke schade die er is door te geven aan de toezichter. Hij zal deze schade opnemen in de plaatsbeschrijving. U kan ook afspreken met de vorige huurder om bepaalde zaken in de woning over te nemen.	<input type="checkbox"/>
5.	De toezichter van De Mandel geeft de meterstand door: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Voor elektriciteit en gas: ✓ Voor water (Als u bij de standaardleveranciers blijft)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6.	U kan veranderen van energieleverancier. Bel de Vlaamse infolijn.	<input type="checkbox"/>
7.	U ontvangt bij het tekenen van het contract: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Een huurdersmap ✓ Deze informatiebrochure 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8.	De Mandel regelt voor u de brandverzekering. U neemt best zelf nog een verzekering voor de inboedel.	<input type="checkbox"/>
9.	Betaal maandelijks uw huur. Dit kan via: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Een overschrijving ✓ Een domiciliëring ✓ Een doorlopende opdracht 	<input type="checkbox"/>



Hoofdbureel Roeselare
Botermarkt 30, 8800 Roeselare
Tel. 051 20 12 83 – Fax 051 24 42 17
info@demandel.be – www.demandel.be

■ **OPENINGSUREN**

	Voormiddag	Namiddag
Maandag	8u-12u	13u-17u45
Dinsdag	8u-12u	Op afspraak
Woensdag	Op afspraak	Op afspraak
Donderdag	8u-12u	13u-16u
Vrijdag	8u-12u	Op afspraak