|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| https://outlook.landen.be/exchange/vvanwolleghem@landen.be/Postvak%20IN/FW:%20logo.EML/beterwonenaandegete250809.jpg/C58EA28C-18C0-4a97-9AF2-036E93DDAFB3/beterwonenaandegete250809.jpg?attach=1 | **Interlokale vereniging Beter Wonen aan de Gete**  Stationsstraat 29 – 3400 Landen  tel: 011-69 05 45  website: beterwonenaandegete.be  email: infobeterwonenaandegete.be | **wooninfopunt in** **stadhuis Landen** Stationsstraat 29 – 3400 Landen – 011 69 05 45  woensdag 13.30u – 16.00u  donderdag 08.30u – 12.00u  **wooninfopunt in gemeentehuis Linter**  Helen-Bosstraat 43 – 3350 Linter – 011 78 93 52  maandag 14.00u – 16.00u  woensdag 09.00u – 12.00u  **wooninfopunt in gemeentehuis Hoegaarden**  Gemeenteplein 1 – 3320 Hoegaarden – 016 76 87 41  dinsdag 09.00u – 12.00u  vrijdag 09.00u – 12.00u |
|  |  |

**Verhuizen**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Werd je huurovereenkomst opgezegd of wil je een eigen woning kopen?  Begin dan tijdig uit te kijken naar een nieuwe woning.  Of je nu een woning huurt of koopt, hou je budget in het oog!  Wat kan je maandelijks uitgeven aan huur of aan de aflossing van een lening? Maak gebruik van de budgetplanner zodat je een realistisch beeld krijgt van jouw financiële toestand.  Als je een woning wil kopen ga dan zeker langs bij verschillende kredietinstellingen zodat je kan lenen aan de beste voorwaarden. Bepaal ook voor jezelf hoeveel je maandelijks wil afbetalen. Misschien kom je wel in aanmerking voor een sociale lening bij een sociale kredietinstelling of een lening bij het Vlaams Woningfonds.  Denk bij een huurwoning ook aan de vaste kosten die eventueel bovenop de huurprijs komen voor onderhoud gemeenschappelijke delen, gebruik lift,… of de bijkomende uitgave zoals de aankoop van een grasmachine als je verhuist van een appartement naar een huis met tuin .  Eenmaal op huizenjacht, kijk dan niet alleen naar de woning, maar ook naar de omgeving: nabijheid van winkels, openbaar vervoer, scholen,… .  Eens je jouw woning gevonden hebt, kan je de verhuis beginnen plannen! | **Interessante contactgegevens** | |
| **stad Landen**  Stationsstraat 29  3400 Landen  011/ 880 300  www.landen.be  **gemeente Linter**  Helen-Bosstraat 43  3350 Linter  011/ 789 130  www.linter.be  **gemeente Hoegaarden**  Gemeenteplein 1  3320 Hoegaarden  016/ 768 768  www.gemeentehoegaarden.be | **Huurdersbond Vlaams-Brabant**  Tiensevest 106 bus 48  3000 Leuven  016/25 05 14  www.huurdersbond.be  **kringloopwinkel Hageland**  Torsinplein 12  3300 Tienen  016 82 46 91  www.kringwinkelhageland.be  **budgetplanner**  www.budgetplanner.be |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Voor de verhuisdag** | | | | |
|  | **Opzeg koopwoning** |  | **Opzeg huurwoning** | **eigen notities** |
| **7 maanden** | Heb je een woning gekocht die verhuurd is? Dan moet je in de eerste plaats nakijken of de huurovereenkomst een vaste datum heeft. Dit is o.a. het geval indien de huurovereenkomst geregistreerd werd vόόr het verlijden van de aankoopakte.  Als de huurovereenkomst een vaste datum heeft, treed je in de rechten en de plichten van de vorige verhuurder.  Dit houdt in dat je de huurovereenkomst op exact dezelfde wijze zal moeten naleven en dat de huurder geen nadeel mag ondervinden.  Je kan de huurovereenkomst dan opzeggen omwille van eigen bewoning met een opzegtermijn van 6 maanden.  Als de huurovereenkomst geen vaste datum heeft voor de verkoop, dan gelden volgende regels:   * De huurder betrekt de woning minder dan 6 maanden  je kan de huurovereenkomst zonder motief of vergoeding beëindigen * De huurder betrekt de woning minstens 6 maanden  je kan de huurovereenkomst beëindigen met een opzeg van 3 maanden omdat de woning zelf wilt bewonen., maar je moet de opzegging binnen de 3 maanden na het verlijden van de akte aan de huurder bekendmaken.  Na deze termijn verlies je dit voordeel en moet je de huurovereenkomst zoals de oorspronkelijke verhuurder naleven. | **4 maanden** | Moet je de huurovereenkomst nog opzeggen, dan moet je dit nu doen. De opzeg van een huurovereenkomst is immers 3 maanden.  De opzeg gaat in de maand die volgt op het aangetekend versturen van de opzegbrief.  Kijk na of je jouw huurovereenkomst wel kan opzeggen! Heb je een huurovereenkomst van met een maximum duur van 3 jaar of van 9 jaar?  Een huurovereenkomst met een duur tot drie jaar kan je in principe niet voortijdig opzeggen, tenzij anders vermeld in de overeenkomst. De huurovereenkomst kan natuurlijk ook beëindigd worden met een onderling akkoord tussen jou en de verhuurder.  Een huurovereenkomst van 9 jaar kan je altijd opzeggen met een opzegperiode van 3 maanden.  De verhuurder kan wel een verbrekingsvergoeding vragen van 1 tot 3 maanden huur indien je opzegt tijdens de eerste drie jaar van de huurovereenkomst.  Teken nog **geen** nieuwe huurovereenkomst zolang je niet weet of je de huurovereenkomst wel kan opzeggen of dat de verhuurder akkoord is met een voortijdige opzeg!  Ben je niet zeker of je wel kan opzeggen of wil je hulp bij het maken van de opzegbrief, maak dan een afspraak bij de Huurdersbond. Zij kunnen je o.a. ook helpen bij geschillen over de vrijgave van de huurwaarborg. |  |
| **3 maanden** | Ga je een verhuisfirma inschakelen of regel je alles zelf?  Heb je een verhuiswagen en/of -lift nodig? Reserveer deze dan al.  Begin ook al met het verzamelen van verhuismateriaal zoals kranten, stevige dozen, dekens en touw. | | |  |
| **1 maand** | Maak een lijstje op met vrienden en familie die je kunnen helpen met de verhuis.  Als je een deel van de openbare weg gaat innemen met de verhuiswagen en/of –lift vergeet dan zeker geen aanvraag te doen bij de gemeente.  Indien je deze nodig hebt, kan je ook signalisatieborden aanvragen bij de stad of gemeente. | | |  |
| **2 weken** | De twee weken voor de eigenlijke verhuis pak je de spullen in die je niet vaak gebruikt. De zwaarste dingen leg je onderin de doos, de lichtere komen er bovenop. Schrijf op de doos wat er in zit en in welke kamer deze moeten komen.  Kijk op de website van de vreg en van de watergroep voor de overnamedocumenten voor gas, elektriciteit en water:  Ook de meubels die je niet meer nodig hebt, kan je al demonteren. Nummer eventueel de onderdelen zodat je ze later vlot kan monteren.  Dit is ook het moment om al de spullen die je niet meer gebruikt of nodig hebt weg te doen.  Bruikbare spullen kan je een tweede leven geven door ze naar de kringloopwinkel te brengen. | | |  |
| **1 week** | Een week voor de verhuis pak je alles in, op het hoogst noodzakelijk na. Zorg ook dat al je kasten leeg zijn tegen de verhuisdag.  Voorzie eenvoudige maaltijden voor jezelf en de helpers op de verhuisdag.  Maak een afzonderlijk tas met je spullen (kleren, wasgerief,..) voor de eerste dagen na de verhuis. | | |  |
| **Verhuisdag** | | | | |
|  | Noteer de meterstanden van gas, elektriciteit en water van de oude én de nieuwe woning.  Wat je als eerste wil uitpakken in de nieuwe woning, plaats je best als laatste in de verhuiswagen.  Als je de oude woning nog wil poetsen, verhuis je het poetsgerief best als laatste. | | |  |
| **Na de verhuisdag** | | | | |
| **< 8 werkdagen** | Je moet jouw nieuwe adres ***binnen de acht werkdagen*** aangeven bij de dienst bevolking van jouw stad of gemeente, ook als je binnen dezelfde gemeente bent verhuisd.  Er zijn verschillende manieren om de adreswijziging door te geven:   * je kan langsgaan bij de dienst Bevolking van uw nieuwe gemeente * je kan de adreswijziging persoonlijk of schriftelijk melden aan je nieuwe gemeente. Je kan hiervoor gebruik maken van het e-loketBurgerzaken.   Om de adreswijziging voor het hele gezin door te geven, volstaat het dat één van de meerderjarige leden van het gezin de aangifte doet.  Om de adreswijziging te kunnen doorgeven hebt u een geldig identiteitsbewijs nodig met uw rijksregisternummer.  Na de aangifte controleert een wijkagent of een bevoegde ambtenaar of je werkelijk op het aangegeven adres jouw hoofdverblijfplaats hebt. Na ontvangst van het controleverslag word je ingeschreven op je nieuwe adres. Nu kan je jouw identiteitskaart en het inschrijvingsbewijs van jouw voertuig(en) op het gemeentehuis te laten aanpassen. Hiervoor breng je volgende documenten mee:  - jouw huidige identiteitskaart met je pincode - het document van de wijkagent betreffende de woonstcontrole - het inschrijvingsbewijs van jouw wagen - eventueel het trouwboekje  **Laat volgende diensten en instellingen zeker weten dat je verhuisd bent:**   * bank(en) en/of kredietinstellingen, * bpost * nutsmaatschappijen (elektriciteit, gas, water, kabel, telefoon); * tijdschriftabonnementen * vakbond; * verzekeringsmaatschappij; * werkgever; * ziekenfonds | | |  |