



# VERHUISBROCHURE

Voor een verhuis ....op de private huurmarkt  
....op de sociale huurmarkt



## COLOFON

### **Uitgave**

Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen vzw  
Sint-Jacobsnieuwstraat, 9000 Gent  
[www.samenlevingsopbouw.be/oost-vlaanderen](http://www.samenlevingsopbouw.be/oost-vlaanderen)  
[www.facebook.com/samenlevingsopbouw.oostvlaanderen](https://www.facebook.com/samenlevingsopbouw.oostvlaanderen)

**Tekst:** Marjolein van Dijk

**Foto's:** Marie-Claire Van Hoorebeke

**Vormgeving:** Lea Verheyen

**Eindredactie:** Kwinten Van de Rostyne

**Met dank aan:** bewonersgroep 'sociaal wonen Eeklo', kandidaat-huurders Woonclub Eeklo en OCMW Eeklo voor de financiële steun om de verhuisbrochure te realiseren.

Ook willen we de mensen bedanken die dit boekje hebben nagelezen op fouten en tekortkomingen: in het bijzonder Tineke Rollier en Thijs Dever (Woonwijzer Meetjesland), Ilse Baert (SVK Meetjesland), Veerle De Sloover en Hans Coucquyt (MBV), Luc Joos (Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen).

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING: WAARVOOR DIENT DEZE BROCHURE?</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>VERHUIZEN: VOORBEREIDINGEN VOOR, TIJDENS EN NA DE VERHUIS</b>	<b>4</b>
2.1	ALGEMENE VOORBEREIDINGEN VOOR DE VERHUIS	4
2.2	VOOR DE VERHUIS	5
2.3	TIJDENS DE VERHUIS	5
2.4	NA DE VERHUIS	5
<b>3</b>	<b>PRAKTISCH</b>	<b>6</b>
3.1	VERHUIS	6
3.1.1	Ik verhuis zelfstandig, zonder verhuismakelaar of -firma	6
3.1.2	Klusjesdienst OCMW	6
3.1.3	Ik verhuis met een verhuismakelaar	6
3.2	NUTSVOORZIENINGEN: WATER, GAS EN ELEKTRICITEIT	6
3.2.1	Water	6
3.2.2	Gas en elektriciteit	7
3.3	DOMICILIE	9
3.4	VERZEKERINGEN	9
3.5	POST	10
3.6	TELEVISIE, INTERNET EN TELEFOON	10
3.7	DIENSTEN AAN HUIS	10
3.8	KRINGWINKEL EEKLO	11
3.9	CONTAINERPARK EEKLO	11
<b>4</b>	<b>SPECIFIEK VOOR SOCIALE HUURDERS VAN MBV</b>	<b>13</b>
4.1	ALGEMEEN	13
4.2	JE VERHUIST NAAR EEN TIJDELIJKE WONING	14
4.2.1	Wat met mijn lopende huurovereenkomst en huurprijsberekening?	14
4.2.2	Moet ik een nieuwe huurwaarborg betalen?	14
4.3	JE VERHUIST TERUG NAAR JE GERENOVEERDE WONING	15
4.3.1	Nieuwe huurovereenkomst en huurprijsberekening	15
4.3.2	Huurwaarborg	15

## INHOUDSOPGAVE (vervolg)

<b>5</b>	<b>CHECKLIST: VERHUISTIPS</b>	<b>16</b>
5.1	VOORBEREIDING	16
5.2	AANPAK	16
5.3	HOE INPAKKEN?	17
<b>6</b>	<b>ONDERSTEUNENDE DIENSTEN BIJ EEN VERHUIS IN EEKLO</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>BRONNENLIJST</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>NOTITIES</b>	<b>21</b>





# 1 INLEIDING: WAARVOOR DIENT DEZE BROCHURE?

---

Beste lezer,

Bij een verhuis komen heel wat praktische zaken kijken. In deze brochure krijg je informatie over de voorbereidingen die je best treft voor, tijdens en na de verhuis.

De brochure is bedoeld voor zowel kandidaat-huurders op de private huurmarkt in Eeklo, als voor kandidaat-huurders die gaan huren bij een sociale verhuurder (zoals de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen of het Sociaal Verhuurkantoor Meetjesland) in Eeklo.

Ze kan zeker ook nuttig zijn voor huurders van de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen (MBV) die tijdelijk of definitief verhuizen naar aanleiding van een grote renovatiebeweging.

De brochure omvat een aantal praktische tips, maar ook informatie over de administratieve zaken die moeten worden geregeld bij een verhuis.

Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen wenst je alvast veel succes toe met je verhuis en veel leesplezier met deze brochure!

## **Disclaimer**

Wetten, dienstverlening en allerlei tegemoetkomingen veranderen regelmatig. De verhuisbrochure zal daarom ook op diverse websites worden gepubliceerd en daar zo nodig worden aangepast.

Deze verhuisbrochure is een samenvatting van regels en interpretaties. Ondanks onze grote zorg is een fout of onvolkomenheid in de tekst niet onmogelijk. Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen vzw kan niet aansprakelijk worden gesteld voor mogelijke foutieve informatie of interpretaties. Wij zijn ook niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar wordt verwezen.

## 2 VERHUIZEN: VOORBEREIDINGEN VOOR, TIJDENS EN NA DE VERHUIS.



### 2.1 ALGEMENE VOORBEREIDINGEN VOOR DE VERHUIS

Het is belangrijk om enige tijd voor je verhuist te starten met de voorbereidingen.

We geven je enkele tips mee:

- Informeer je tijdig over de **opzegtermijn** van je huidige huurcontract. Bij onduidelijkheden of vragen, ga je best langs bij Woonwijzer of het OCMW. Indien je zicht hebt op een nieuw huurcontract, zeg dan de woning tijdig op, om er voor te zorgen dat je zo weinig mogelijk dubbele huur moet betalen.
- Nadat het huurcontract ondertekend is, breng je de **huurwaarborg** in orde. Er zijn 3 systemen van huurwaarborg mogelijk. Voor sociale huurders verwijzen we hiervoor naar hoofdstuk 4. De huurder beslist in principe welke van de 3 huurwaarborgen hij wil gebruiken:
  - Een huurwaarborg van 2 maanden huishuur op een **geblokkeerde rekening** op naam van de huurder. De verhuurder tekent om de waarborg te blokkeren.
  - Bij financiële moeilijkheden is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden een **OCMW-huurwaarborg** te krijgen. Je informeert best bij het OCMW of je hiervoor in aanmerking komt. Als je zicht hebt op een huurcontract, kan je een aanvraag doen bij het OCMW. Bij goedkeuring betaal je de waarborg in stukken terug aan het OCMW.
  - De huurder kan ook naar de bank gaan om een **bankwaarborg** te krijgen. Het bedrag is gelijk aan 3 maanden huur. De huurder is verplicht om dit te doen bij de bank waar zijn loon of uitkering wordt gestort. Je kan dit dan terug betalen over een periode van 3 jaar.
  - Naast de 3 officiële waarborgengebruiken sommige immokantoren de **Korfina waarborg**. Dit is een soort van levensverzekering. Doordat het geen echte waarborg is, maar een levensverzekering, vragen sommige immokantoren 3 maanden huurgeld als huurwaarborg. De OCMW's echter zullen geen huurwaarborg van 3 maanden betalen, enkel 2 maanden.  
Vraag altijd een bewijs van de gestorte waarborg aan de bank en bewaar deze goed!
- Informeer bij de Woonwijzer of het OCMW of je recht hebt op een **tegemoetkoming in de huurprijs** of een andere **premie** naar aanleiding van je verhuis. Als je dakloos bent geweest en verhuist naar een private woning, dan kan je misschien een **installatiepremie** krijgen. Informeer hiervoor bij het OCMW.
- Start tijdig met het verzamelen van **verhuisdozen**.
- Regel het **vervoer** van je verhuis. Bedenk hoe je dit zal doen. Ga je zelf de verhuis regelen of schakel je best een verhuisfirma in? Ga na of je kan rekenen op familie, vrienden, kennissen om je verder te helpen.
- Als niemand je kan helpen of als je inkomen beperkt is en hierdoor een verhuiscwagen te duur is, kan je aan



de **klusjesdienst** van het OCMW vragen om je verhuis te regelen. Meer informatie over de klusjesdienst kan je vinden in 3.1 Verhuis.

## 2.2 VOOR DE VERHUIS

- Geef je nieuw adres door aan **officiële instanties** zoals bank, mutualiteit, FOD sociale zekerheid als je een invaliditeitsuitkering hebt, VDAB, pensioenkas of verzekeringsmaatschappij. Waarschuw ook je werkgever, hij zal op zijn beurt de sociale zekerheid en de kinderbijslag verwittigen, als je identiteitskaart aangepast is.
- Verwittig je **kabel-, telefoon-, GSM- en internetbedrijf** dat je gaat verhuizen en vraag of je eventueel extra kosten moet betalen. Een goed geïnformeerde man/vrouw is er twee waard.
- Bij de **Post** kan je een formulier invullen dat ervoor zorgt dat je post wordt doorgestuurd naar je nieuw adres. Meer informatie kan je terugvinden in hoofdstuk 3.5 Post.
- Contacteer het gemeentebestuur voor de plaatsing van eventuele **verkeersborden** bij verhuis met een verhuishagen. Het huren van de borden kost ongeveer 5 euro. Vraag een eventuele politietoelating aan bij het stadsbestuur van Eeklo. Dit kan via [iow@eeklo.be](mailto:iow@eeklo.be) of door te bellen naar 09 218 28 10.
- Bekijk de **plaatsbeschrijving** van de woning die je gaat verlaten. Controleer eventuele schade. Herstel de schade die je hebt gemaakt. Als het om schade gaat die door ouderdom, slijtage of overmacht is ontstaan, is de verhuurder verantwoordelijk voor de herstelling en de betaling hiervan. Bij onduidelijkheid, contacteer Woonwijzer of de Huurdersbond.

## 2.3 TIJDENS DE VERHUIS

- Je ontvangt de **sleutels** van je nieuwe woning van de verhuurder (private verhuurder, immobiliënkantoor, MBV, SVK Meetjesland). Teken zeker een bewijs dat je deze hebt ontvangen.
- Maak de **woning** die je gaat verlaten, schoon.
- Maak een **afpraak met de verhuurder van de woning die je verlaat** om je sleutels af te geven. Teken een bewijs dat je deze sleutels hebt afgegeven. Een handgeschreven briefje is ook goed. Maak concrete afspraken rond de afhandeling van de huurwaarborg. Indien er na afloop van de huurovereenkomst geen akkoord is over het terugbetalen van de huurwaarborg, kan je beter naar de Woonwijzer of de Huurdersbond stappen.

- Vul de **overnameformulieren** van water, gas, elektriciteit in, zowel voor de woning die je verlaat als voor je nieuwe woning. Zie 3.2 Nutsvoorzieningen.

## 2.4 NA DE VERHUIS

- Contacteer de **bevolkingsdienst** van Stad Eeklo (Stadhuis, Markt 34, 9900 Eeklo) om je nieuw adres door te geven. De wijkagent zal vervolgens langskomen om je adres vast te stellen. Zie 3.3 Domicilie.
- Maak samen met de verhuurder een **plaatsbeschrijving** op van je nieuwe woning. De beschrijving moet worden opgesteld als de woning nog onbewoond is of tijdens de eerste maand dat je er woont.
- Vraag aan je verhuurder een **geregistreerd exemplaar van de huurovereenkomst** en van de plaatsbeschrijving. Dit is verplicht. De registratie is gratis indien de verhuurder dit doet binnen 2 maanden na ondertekening van de huurovereenkomst. Sommige registratiekantoren vragen 25 euro als er later wordt geregistreerd. Deze kosten zijn voor de verhuurder.



## 6 3 PRAKTISCH

### 3.1 VERHUIS

#### 3.1.1 Ik verhuis zelfstandig, zonder verhuswagen of -firma

Als je besluit de hele verhuis zelf aan te pakken, zonder tussenkomst van een verhuysfirma, sta dan ook even stil bij het transport van jouw spullen. Huur of leen indien nodig een bestel- of aanhangwagen om alles te transporteren.

Als je een bestelwagen moet huren, let dan op de kilometer- en dagprijs, op de verzekeringsvoorwaarden, het aantal vrije kilometers en zeker ook de staat van het voertuig. Voor kleine bestelwagens volstaat een B-rijbewijs, maar voor grotere voertuigen heb je een C-rijbewijs nodig.

Als je zelf gaat verhuizen, denk dan op voorhand na of je hulp nodig hebt. Vraag eventueel vrienden of familie om je te helpen. Wanneer niemand je kan helpen of wanneer een verhuis te duur is, kan de klusjesdienst van het OCMW je helpen.

#### 3.1.2 Klusjesdienst OCMW

De klusjesdienst biedt hulp aan elke persoon die in Eeklo verblijft en die wegens lichamelijke of geestelijke problemen of bijzondere sociale omstandigheden bepaalde klussen zelf niet kan uitvoeren of laten uitvoeren. Zij kunnen je helpen met het in- en uitpakken, verhuizen, (de)monteren van meubels, enzovoort.

Indien je beroep wil doen op de klusjesdienst van het OCMW, bel je best naar het onderstaand telefoonnummer. Een medewerker van de thuiszorgdienst zal vervolgens langskomen om de aard en de omvang van de klus te bekijken. Er worden een aantal zaken bevroegd rond je inkomen en je sociale situatie. Na goedkeuring krijg je bericht wanneer de klusjesdienst zal langskomen. De kostprijs wordt op basis van je inkomen berekend.

Opgelet: het is belangrijk dat je de klusjesdienst tijdig contacteert voor een goede planning.

Klusjesdienst  
OCMW Eeklo  
Visstraat 16 - 9900 Eeklo  
Tel.: 09 376 71 82 of 09 376 71 93

#### 3.1.3 Ik verhuis met een verhuysfirma

Als je verhuist met een verhuysfirma contacteer ze dan tijdig om een datum vast te leggen. Let op waarvoor je allemaal moet betalen (kilometers, btw, verzekering, ...). Reken voor een verhuysfirma met verhuizer en verhuyslift zeker enkele honderden euro's. Vraag tijdig prijzen op bij meerdere firma's zodat je prijzen en diensten goed kan vergelijken.

### 3.2 NUTSVOORZIENINGEN: WATER, GAS EN ELEKTRICITEIT

#### 3.2.1 Water



Wanneer je verhuist is het belangrijk om op een juiste manier je meterstanden door te geven. Zo kan de watermaatschappij alles vlot regelen en kan je contract blijven doorlopen voor je nieuwe woning.

De **overnamedocumenten** voor Eeklo kan je vinden op [www.dewatergroep.be/verhuizen](http://www.dewatergroep.be/verhuizen) of door te bellen naar volgend telefoonnummer: **078 35 35 99**.

Bij je verhuis moet je 2 documenten invullen: 1 voor je oud adres en 1 voor je nieuw adres.

Breng deze documenten zo snel mogelijk na het verlaten van je oude woning in orde, zodat je niet moet betalen voor het waterverbruik van de nieuwe bewoners. Tot de sleuteloverdracht en het invullen van deze documenten ben je als vroegere huurder verantwoordelijk voor de betaling van het water. Op beide documenten moeten steeds 2 handtekeningen staan.



- **Stap 1**

Overdracht op het oude adres: Vul samen met je huisbaas of nieuwe huurder de overnameformulieren in. Om het adres door te geven heeft de watermaatschappij het meternummer, de meterstand en de datum van overdracht nodig. Zorg ervoor dat beide partijen het contract ondertekenen; enkel dan kan de overname uitgevoerd worden.

Overname op het nieuwe adres: Vul samen met de vertrekkende klant (dat is de huisbaas of de vroegere huurder) de overnameformulieren in. Ook hier heeft de watermaatschappij het meternummer, de meterstand en de datum van overdracht nodig.

- **Stap 2**

Maak 2 kopieën van de overnameformulieren. Het originele mag opgestuurd worden naar de watermaatschappij, één kopie is bedoeld voor de andere partij en de andere kopie bewaar jezelf.

- **Stap 3**

Wanneer de overname verwerkt is, krijg je een brief met vermelding van de klantgegevens. Als je vertrekt, ontvang je een slotfactuur als bevestiging dat de overname verwerkt is.

**Opgelet:** voor sociale huurders zullen de waterstanden door de Meetjeslandse Bouw-maatschappij voor Volkswoningen doorgegeven worden bij de plaatsbeschrijving. Het is belangrijk dat elke partij de documenten ondertekent. MBV zal deze doorsturen naar de watermaatschappij.

### 3.2.2 Gas en elektriciteit



Wanneer je verhuist, is het belangrijk om je energieleverancier binnen 7 kalenderdagen op de hoogte te brengen van je verhuis. Daarvoor kan je de formulieren gebruiken van de VREG. Elke energieleverancier aanvaardt deze. Zo kan de energieleverancier alles vlot regelen en kan je contract blijven doorlopen maar dan voor je nieuwe woning. Bij een verhuis moet je dus zorgen voor een energieafrekening voor de woning die je verlaat en voor de energielevering in je nieuwe woning.

- ➔ Meer informatie vind je op [www.vreg.be](http://www.vreg.be) (ga onderaan naar 'onze publicaties ➔ folders ➔ verhuisfolder en energieovernamedocument') of kan je aanvragen door te bellen naar 1700.
- ➔ Heb je een vraag rond energie of wonen, dan kan je terecht bij Woonwijzer Meetjesland.

- **De energieafrekening op je vorige adres**

- **Stap 1:** Bij de overhandiging van de sleutels (of op een ander moment) vul je samen met de nieuwe bewoner of de eigenaar elk een energieovernamedocument in. Op dit document noteer je de meterstanden van aardgas en elektriciteit. Onderteken zowel je eigen document als dat van de nieuwe bewoner of de verhuurder.

Eén exemplaar van het energieovernamedocument is voor jou bestemd. Het andere voor de nieuwe bewoner of eigenaar.

- **Stap 2:** Stuur een kopie van het energieovernamedocument zo snel mogelijk naar je energieleverancier (per e-mail of per post). Bij de meeste leveranciers kan je de meterstanden ook per telefoon of via de website doorgeven.
- **Stap 3:** Op basis van de meterstanden die je hebt doorgegeven, maakt jouw leverancier een eindfactuur op.

## Energieovernamedocument

Akkoord over meterstanden in geval van:

verhuizing - (ver)koop/(ver)huur van een gebouw - echtscheiding - overlijden - ...



- Dit document moet worden **ondertekend door de twee partijen**
- Dit document is **geen contract** bij een energieleverancier
- Document **op te stellen in twee exemplaren** (elke partij krijgt een exemplaar)
- **Vul dit document in en neem contact op met uw energieleverancier**

Datum meteropname	DAG	MAAND	JAAR
-------------------	-----	-------	------

Adres waarop de verandering van toepassing is	Straat:	Nr.:	Bus:
	Plaats:	Postcode:	

VERBRUIKSGEGEVENS ELEKTRICITEIT													
EAN elektriciteit (code van 18 cijfers, vermeld op uw energiefacturen):		5	4										
Metertype	Meternummer	Meterstand											
Enkelvoudige meter		Meterstand										,	
Tweevoudige meter		Meterstand piek/dag/☀										,	
		Meterstand dal/nacht/☾										,	
Exclusief nachtmeter		Meterstand										,	

VERBRUIKSGEGEVENS AARDGAS													
EAN aardgas (code van 18 cijfers, vermeld op uw energiefacturen):		5	4										
Meternummer:		Meterstand											
												,	

INFORMATIE VERTREKKENDE KLANT			
Aanspreking: Dhr. <input type="checkbox"/> Mevr. <input type="checkbox"/> Mej. <input type="checkbox"/> Firma <input type="checkbox"/>	Ondernemingsnummer:		
Naam:	Voornaam:		
Tel.:	Gsm:		
E-mailadres:			
Nieuw adres:	Straat:	Nr.:	Bus:
	Plaats:	Postcode:	
Leverancier elektriciteit:		Leverancier aardgas:	
Hebt u een meter met oplaadkaart (budgetmeter)?	Elektriciteit: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	Aardgas: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Hebt u een vermogensbegrenzer?	Elektriciteit: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee		

INFORMATIE OVERNEMER			
Aanspreking: Dhr. <input type="checkbox"/> Mevr. <input type="checkbox"/> Mej. <input type="checkbox"/> Firma <input type="checkbox"/>	Ondernemingsnummer:		
Naam:	Voornaam:		
Tel.:	Gsm:		
E-mailadres:			
Verzendadres facturen:	Straat:	Nr.:	Bus:
	Plaats:	Postcode:	
Leverancier elektriciteit:		Leverancier aardgas:	
Gebruik van de energie als:	<input type="checkbox"/> Huurder	<input type="checkbox"/> Eigenaar (woning wordt momenteel gebruikt als hoofdverblijfplaats of 2 <sup>de</sup> verblijf) <input type="checkbox"/> Eigenaar (woning staat leeg in afwachting van verhuur of verkoop)	

<p><b>HANDTEKENING van de vertrekkende klant</b> (handtekening voorafgegaan door de vermelding 'Gelezen en goedgekeurd')</p>	<p><b>HANDTEKENING van de overnemer</b> (handtekening voorafgegaan door de vermelding 'Gelezen en goedgekeurd')</p>
--	---



### • De energielevering op je nieuwe adres

- **Stap 1:** Zodra je de sleutel van je nieuwe woning hebt ontvangen, vul je samen met de vorige bewoner of de eigenaar de meterstanden van aardgas en elektriciteit in. Onderteken zowel je eigen document als dat van de vorige bewoner of de verhuurder.

Eén exemplaar van het energie-overname-document is voor jou bestemd. Het andere voor de vorige bewoner of verhuurder. Hou het ondertekende origineel van het document altijd bij.

- **Stap 2:** Stuur een kopie van het energie-overnamedocument zo snel mogelijk naar je energieleverancier (per e-mail of per post). Ook hier kan je bij sommige leveranciers je meterstanden per telefoon of via de website doorgeven.
- **Stap 3:** Op basis van de meterstanden die je hebt doorgegeven zal je energieleverancier de facturatie voor jouw nieuwe woning starten.

#### Opgelet!

*Ben je sociale huurder bij MBV en verhuis je naar een tijdelijke of gerenoveerde woning, dan zal de dienst patrimoniumbeheer samen met de huurder het energie-overnamedocument invullen. Deze documenten dienen door alle partijen ondertekend te worden en iedere partij ontvangt een exemplaar. De dienst patrimoniumbeheer zal ervoor zorgen dat deze in dezelfde week nog worden doorgemailed naar energieleverancier Electrabel, zowel voor elektriciteit als voor gas. Indien je als sociale huurder een andere leverancier wenst, dan dien je zelf contact op te nemen met een energieleverancier naar keuze.*

### • Welke energieleverancier kies je in je nieuwe woning?

- Je kan dezelfde energieleverancier nemen als in je vorige woning of een nieuwe energieleverancier kiezen.
- Om je te helpen kiezen voor de - naar prijs en dienstverlening - meest interessante leverancier kan je de V-test doen. Je hebt hiervoor je laatste eindafrekening van elektriciteit en aardgas nodig.
  - Ga naar de website [www.vreg.be](http://www.vreg.be). Daar klik je op de knop: 'Prijzen vergelijken (V-test)- Doe de V-test.
  - Je kan ook gratis bellen naar 1700. Je kiest toets 4 (andere vraag). Daar zal iemand de vergelijking voor jou doen.
  - Je kan ook naar de Woonwijzer of naar het OCMW gaan. Zij kunnen helpen om voor jou de V-test te doen.

#### Opgelet!

*Vergelijk nooit de prijzen van de leveranciers met andere energieverbruikers: de leverancier die voor het ene gezin goedkoper of beter is, kan immers duurder of minder interessant zijn voor het andere gezin. Het sociaal tarief is bij alle leveranciers hetzelfde. Als je daarvan geniet, heeft het dus geen zin om van leverancier te veranderen.*

### 3.3 DOMICILIE

Als je adreswijziging plaatsvindt binnen Eeklo, moet je aangifte doen bij de dienst bevolking van de Stad Eeklo. Deze dienst is gratis.

De aangifte moet je doen binnen de 8 werkdagen nadat je de nieuwe woonst effectief betrokken hebt. Dit kan via het E-loket, schriftelijk (brief, fax of e-mail) of persoonlijk op de dienst Bevolking in het Stadhuis, Markt 34. Je brengt steeds je identiteitskaart mee. Indien je de aangifte niet tijdig doet, riskeer je een ambtshalve schraping.

De wijkagent of een bevoegd ambtenaar zal je nadien contacteren om vast te stellen of je effectief op het nieuwe adres je hoofdverblijfplaats hebt. Na een positieve vaststelling wordt je adres gewijzigd in het bevolkingsregister van de gemeente en het rijksregister. Je adreswijziging is dus officieel.

Als laatste stap moet je je aanmelden bij de dienst bevolking. Deze dienst zal je identiteitskaart en die van andere gezinsleden aanpassen. Indien je een auto hebt, breng dan ook de autopapieren mee. De adreswijziging zal tevens aangepast worden op je autopapieren.

### 3.4 VERZEKERINGEN

Neem contact op met je verzekeringskantoor om je adreswijziging door te geven.

De huurwet verplicht niet om een **brandverzekering** af te sluiten, maar we raden alle huurders en verhuurders aan om het wel te doen. Als **huurder** ben je immers altijd verantwoordelijk voor de kosten, tenzij je kan bewijzen dat de brand niet door jou is ontstaan. De verhuurder kan in de huurovereenkomst schrijven dat de huurder verplicht is om een brandverzekering te hebben. Zonder brandverzekering is de kans groot dat de huurder zelf opdraait voor alle kosten als gevolg van een brand.

Ook de **verhuurder** sluit best een verzekering af voor de brandschade waarvoor hij aansprakelijk kan worden gesteld. Het is ook mogelijk voor de verhuurder om een brandverzekering af te sluiten met '**afstand van verhaal**'. Dit betekent dat de aansprakelijkheid van de huurder mee is verzekerd. Hierdoor moet de huurder zelf geen verzekering meer afsluiten (tenzij voor de inboedel). Dit wordt ook best beschreven in de huurovereenkomst.

We raden huurders zeker aan om naast een brandverzekering voor het gebouw, ook een inboedelverzekering af te sluiten.

### 3.5 POST

Als je post (behalve de krant) wil ontvangen in je nieuwe woning, dan kan je je geadresseerde briefwisseling laten doorsturen naar je nieuw adres. Deze dienst is vier maanden geldig en kost ongeveer 25 euro. Je krijgt dan de nodige tijd om personen of instanties je nieuw adres door te geven.

Als je een abonnement hebt op een krant, dan moet je contact opnemen met de uitgever. Ook hier geef je de adreswijziging door. Dit doe je best op voorhand. Als je de exacte datum kent waarop je verhuist, bel je best opnieuw om je adres te wijzigen. Deze dienst is gratis.

### 3.6 TELEVISIE, INTERNET EN TELEFOON

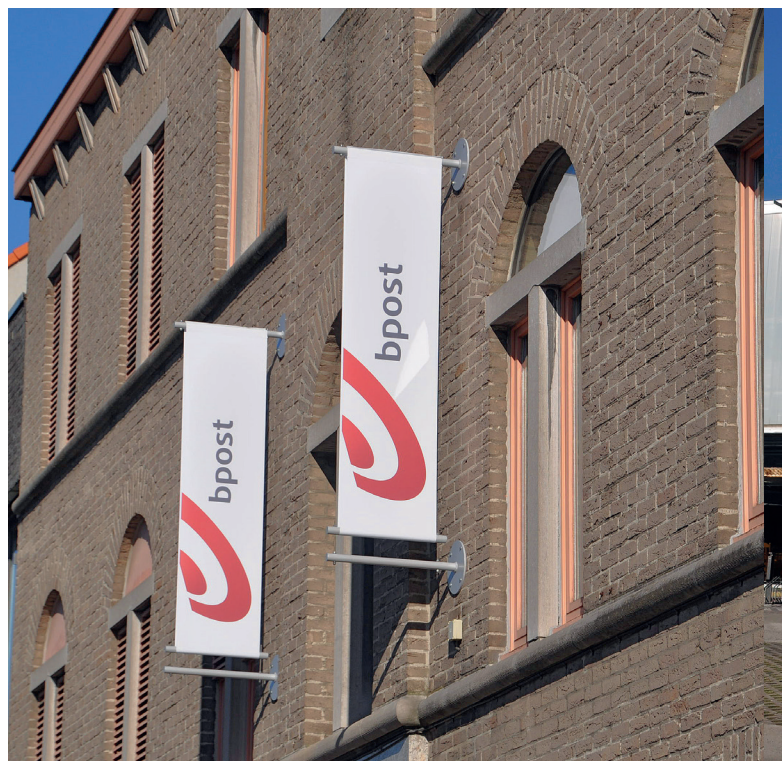
Je aansluiting van kabel/digitale TV, internet en telefoon moet je zowel aankoppelen in je nieuwe woning, als afkoppelen in je oude woning.

- **KabelTV** aan- en afsluiten kost 50 euro. Hiervoor ga je best langs bij een Telenet-verdeler.
- Voor **digitale TV, internet en telefoon** kunnen de kosten sterk verschillen. Hiervoor ga je best langs bij je verdeler.

Opgelet! Zodra de TV, internet en telefoon op het nieuwe adres geactiveerd zijn, werken deze niet meer op het oude adres.

### 3.7 DIENSTEN AAN HUIS

Verwittig de diensten die bij je thuis aan huis komen - zoals bijvoorbeeld gezinshulp, de poetsvrouw, de thuisverpleegkundige, je huisarts - zodat zij op de hoogte zijn van je verhuis en van het nieuwe adres.







### 3.8 KRINGWINKEL EEKLO

Tijdens een verhuis, stoot je regelmatig op spullen die je niet meer nodig hebt.

Indien je herbruikbare spullen hebt die je niet meer kan gebruiken, dan kan je ze tijdens de openingsuren naar de Kringwinkel brengen.

#### **Kringwinkel Meetjesland – afdeling Eeklo**

Slachthuisstraat 2b  
9900 Eeklo

Voor grotere herbruikbare spullen kan de Kringwinkel de spullen ook gratis komen halen. Je belt best op voorhand voor een afspraak op volgend nummer: 09 377 77 74 of je vult het invulformulier in op: <http://www.kwmeetjesland.be/nl/gratis-ophaaldienst>. Zorg ervoor dat al je spullen op het gelijkvloers staan.

### 3.9 CONTAINERPARK EEKLO

Grof huisvuil mag gebracht worden naar het containerpark. Sinds 1 oktober 2014 is dit betalend geworden. Voor het aanleveren van grof huisvuil te voet, per fiets of per personenwagen (zonder aanhangwagen) wordt een tarief van 5 euro per aanleveringsbeurt aangerekend. Voor het aanleveren van grof huisvuil per bestelwagen, camionette (met of zonder aanhangwagen) of personenwagen met aanhangwagen wordt een tarief van 10 euro per aanleverbeurt aangerekend.

#### **Containerpark Eeklo**

Ringlaan - 9900 Eeklo  
tel. 09 378 36 62









## 4 SPECIFIEK VOOR SOCIALE HUURDERS VAN MBV



Deze brochure is onder andere bestemd voor kandidaat-huurders en huurders van de Meetjeslandse Bouwmaatschappij die verhuizen naar een sociale woning van MBV. Indien je al huurder bent van MBV, verhuis je misschien tijdelijk of definitief in het kader van renovatiewerken. Hierdoor heb je je woning tijdelijk of definitief moeten verlaten. Waarschijnlijk heb je als bewoner heel wat vragen over de verhuis. In deze brochure proberen we hierop een antwoord te geven.

MBV biedt geen concrete verhuisondersteuning, wel helpen ze je verder met de energieverdracht en de plaatsbeschrijving. Als je graag verhuisondersteuning wenst, informeer hiervoor dan bij de Klusjesdienst van OCMW Eeklo (zie hoofdstuk 3.1.2 p6).

### 4.1 ALGEMEEN

Hieronder hebben we de elementen van een verhuis die van toepassing zijn op alle huurders die verhuizen naar een sociale woning samengebracht. Bij een tijdelijke of definitieve verhuis in het kader van renovatiewerken zijn er enkele bijkomende kwesties die we uiteenzetten onder 4.2 en 4.3.

Indien je het antwoord niet vindt in deze brochure, kan je contact opnemen met de dienst 'verhuring' van de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen: [verhuring@mbv.woonnet.be](mailto:verhuring@mbv.woonnet.be) of 09 376 90 40

Hieronder eerst de **gemeenschappelijkheden** voor alle sociale huurders, zaken die dus gelden voor alle sociale huurders die verhuizen.

- *Huurcontract en proeftijd*

Het huurcontract is normaal gezien van onbepaalde duur, maar start wel met een proefperiode van 2 jaar. In die tijd kan MBV je als huurder leren

kennen, zodat ze weet welke de noden zijn of waar er eventueel problemen zijn. Zo kan de sociale huisvestingsmaatschappij zo nodig op zoek gaan naar oplossingen.

Iedere huurder moet in principe één keer een proefperiode doorlopen. Dit betekent dat wanneer je als huurder een nieuwe huurovereenkomst afsluit naar aanleiding van een interne mutatie of een herhuisvesting bij renovatie, er geen proefperiode van toepassing is. Indien je als huurder maar gedeeltelijk je proefperiode hebt doorlopen, wordt de termijn van het resterende gedeelte overgenomen in de nieuwe huurovereenkomst.

#### · *Plaatsbeschrijving*

Als je verhuist naar een sociale woning wordt er een plaatsbeschrijving opgemaakt. MBV maakt die samen met jou op. Indien je tijdelijk of definitief verhuist in het kader van een verhuisbeweging, zal MBV de plaatsbeschrijving zowel bij de vroegere woning als de nieuwe woning samen met jou opmaken.

Bij een verhuis moet je alle schade die er nog niet was bij de eerste plaatsbeschrijving herstellen als huurder. Vraag hiervoor toestemming bij MBV. Schade die door ouderdom, normale slijtage of overmacht is ontstaan, moet MBV zelf herstellen en betalen. We verwijzen hiervoor graag naar het boekje Wegwijs.

#### · *Energieoverdracht*

MBV biedt ondersteuning bij de energieoverdracht. De overdracht van gas, elektriciteit en water zullen met een energieovernamedocument geregeld worden. Deze documenten moeten door beide partijen (zowel huurder als MBV) ondertekend worden. Iedere partij ontvangt hiervan een exemplaar. De dienst patrimoniumbeheer zorgt ervoor dat deze in dezelfde week nog doorgemailed worden naar de leverancier (Watergroep voor water en de Electrabel voor gas en elektriciteit). Wil je als huurder een andere energieleverancier, dan moet je zelf contact opnemen met je gekozen energieleverancier.



## 4.2 JE VERHUIST NAAR EEN TIJDELIJKE WONING

### 4.2.1 Wat met mijn lopende huurovereenkomst en huurprijsberekening?

Indien je verhuist naar een tijdelijke woning, zal je huurovereenkomst met dezelfde huurprijsberekening blijven gelden. Er zal een bijvoegsel worden opgemaakt bij de oorspronkelijke huurovereenkomst dat je tijdelijk de woning betreft. Na de renovatiewerken zal er een nieuw huurcontract worden opgemaakt met een nieuwe huurprijs, gezien de notaris de marktwaarde zal inschatten.

De marktwaarde is de huurprijs die voor een vergelijkbare woning op de private huurmarkt wordt gevraagd. Een nieuwe woning heeft een hogere marktwaarde dan een oudere en een grote woning is meer waard dan een kleine woning, maar ook de ligging van de woning bepaalt mee de marktwaarde: een woning in het centrum zal een hogere marktwaarde hebben dan een afgelegen woning. De notaris bepaalt deze marktwaarde. Dat is de basishuurprijs, of het absolute maximum dat u als huurprijs kan betalen. U betaalt dus nooit meer dan 1/55<sup>ste</sup> van uw inkomen, maar ook nooit meer dan de basishuurprijs.

### 4.2.2 Moet ik een nieuwe huurwaarborg betalen?

Indien je verhuist naar een tijdelijke woning, dan moet je *GEEN* nieuwe huurwaarborg betalen. Enkel indien je definitief verhuist naar de gerenoveerde woning of de woning waar je een nieuw huurcontract hebt, zal er gevraagd worden om een opleg te betalen voor je nieuwe huurwaarborg in het kader van de gestegen marktwaarde van je gerenoveerde woning, wat ook zal zorgen voor een nieuwe huurprijs. (zie 4.3)





### 4.3 JE VERHUIST TERUG NAAR JE GERENOVEERDE WONING

De renovatie is achter de rug en je mag terug naar je gerenoveerde woning. Opnieuw start je als sociale huurder met de voorbereidingen van je verhuis:

- Inpakken
- Verhuizen (zelf of met verhuisfirma)
- Verzekering verwittigen
- Diensten aan huis verwittigen
- Post verwittigen, eventueel krant verwittigen
- Kabel-tv of digitale tv, internet of telefoon terug afsluiten en aansluiten
- ...

Dit zijn uiteraard ook zaken waarmee je rekening moet houden bij de verhuis naar een tijdelijk woning.

#### 4.3.1 Nieuwe huurovereenkomst en huurprijsberekening

Indien je definitief verhuist, wordt er een nieuw huurcontract opgemaakt. Hier zal een nieuwe huurprijs aan verbonden zijn. De huurprijs kan stijgen omwille van de renovatiewerken. Deze houdt rekening met de nieuwe marktwaarde van je woonst geschat door een notaris. Je hebt meer comfort en je zal wellicht ook minder energie verbruiken.

#### 4.3.2 Huurwaarborg

Bij het begin van het huurcontract bij MBV moet je een nieuwe huurwaarborg betalen. De waarborg is twee keer de basishuurprijs, gebaseerd op de marktwaarde. Deze waarborg kan op twee verschillende manieren betaald worden:

- (1) De huurwaarborg wordt gestort op een geblokkeerde rekening van de VMSW en dus niet op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder.
- (2) De huurwaarborg wordt cash betaald aan het loket. Huurders krijgen altijd een betalingsbewijs. Bewaar dit goed. Vervolgens wordt de huurwaarborg altijd gestort op een geblokkeerde rekening.

Na het verlaten van je tijdelijke woonst en de opmaak van de plaatsbeschrijving, zal MBV de oude huurwaarborg vrijgeven. Je betaalt voor de nieuwe huurwaarborg in je gerenoveerde woning het verschil bij.

Bij problemen met het betalen van de huurwaarborg zijn er verschillende oplossingen. We zetten ze hieronder op een rij.

- (1) Er is een mogelijkheid om de huurwaarborg gespreid te betalen. Voor meer informatie hierover kan je terecht bij de dienst verhuuring van de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen.
- (2) Informeer bij het OCMW of je in aanmerking komt voor een OCMW-huurwaarborg. Bij goedkeuring betaal je de waarborg in stukken terug aan het OCMW.
- (3) Daarnaast is er een mogelijkheid dat je bij de bank een bankwaarborg aanvraagt. Het bedrag is gelijk aan 3 maanden huur. De huurder is verplicht om dit te doen bij de bank waar zijn loon of uitkering wordt gestort. Je kan dit dan terug betalen over een periode van 3 jaar.

Bij het einde van het huurcontract en na opmaak van de plaatsbeschrijving zal je de huurwaarborg terugkrijgen, inclusief de interesten. Indien er kosten zijn door schade aan je sociale woning of wanneer er achterstallige huurgelden zijn, worden deze afgetrokken van de huurwaarborg.

## 16 5 CHECKLIST: VERHUISTIPS



### 5.1 VOORBEREIDING

- Verzamel verhuisdozen (banendozen kunnen daar heel goed voor dienen).
- Bewaar oude kranten en reclamebladen. Je zal deze nodig hebben om breekbare spullen in te verpakken.
- Zorg voor stevige plakband, alcoholstiften, een eenvoudige gereedschapskist en doorzichtige plastic zakjes. Deze laatste kunnen dienen om schroeven en spijkers van gedemonteerde voorwerpen bij te houden.

### 5.2 AANPAK

Een juiste aanpak is hierbij van belang!

- Pak je spullen in per kamer. Dit is handig wanneer je weer moet uitpakken.
- Pak een aantal dozen per dag in. Begin hier al ruim van tevoren mee. Pak eerst de spullen in die je maar zelden nodig hebt.
- Geef op alle dozen aan in welke kamer ze horen.
- Zorg ervoor dat je genoeg opvulmateriaal voor de dozen hebt. Bijvoorbeeld krantenpapier.
- Zorg ervoor dat alle dozen goed sluiten en dat het gewicht in de doos niet te zwaar is.
- Draai kasten of bedden eventueel uit elkaar. Hang de schroeven in een zakje aan de gedemonteerde meubels.
- Contacteer op tijd het OCMW als je beroep wil doen op de klusjesdienst.
- Leg zware spullen onderaan in de verhuisdoos en lichtere spullen bovenin. Probeer de dozen niet te zwaar te maken (max 20 kg). Dit vergemakkelijkt het verhuizen en voorkomt lichamelijke problemen!



### 5.3 HOE INPAKKEN?

Bij een verhuis moeten er heel wat meubels en andere spullen worden ingepakt. Hieronder proberen we je nog een aantal tips mee te geven voor breekbare voorwerpen, zowel groot als klein.

- Glas en servies: Wikkel glaswerk, kopjes en borden apart in papier en stop ze in kleine dozen. Gebruik kleren of handdoeken om ze in te leggen. Zet heel breekbaar glaswerk rechtop in een doos. Duid op dozen duidelijk aan dat er breekbare spullen in zitten.
- Licht ontvlambare en brandbare goederen: Brandbare vloeistoffen en spuitbussen mogen niet worden ingepakt. Verandering van temperatuur en druk kan lekkage of zelfs explosie veroorzaken. Je kan dan aansprakelijk worden gesteld.
- Lampen en lampenkappen: Verwijder de gloeilampen en eventuele lampenkap. Rol het snoer op. Gebruik geen krantenpapier, maar keukenrol om de gloeilampen in te wikkelen. Plaats ze rechtop in een doos.
- Medicijnen: Plak de doosjes met de plakband dicht. Stop ze in kleine dozen.
- PC, radio, TV, digicorder en Dvd-speler: Berg waardevolle elektronische apparaten indien mogelijk op in hun originele verpakking. Gebruik anders dozen en doe hier beschermende vulling in. Steek extra vulling tussen de doos en de elektronische apparaten. Pak snoeren apart in en geef aan waarvoor ze dienen. Doe ze in een plastic zak.
- Koelkast: Schakel de koelkast uit en maak ze schoon. Breng bederfelijke voedingsmiddelen tijdelijk naar vrienden of familie.
- Diepvriezer: Laat de diepvriezer ontdooien en maak hem schoon. Zorg dat de diepvriezer tijdens de verhuis verticaal blijft staan. Lukt dit niet en moet hij toch horizontaal worden vervoerd, zet hem dan eerst ten minste 24 uur weer rechtop vooraleer hem opnieuw aan te schakelen. Diezelfde tip geldt ook voor een koelkast.
- Wasmachine: Schakel de wasmachine uit. Vergeet niet het resterende water in de wasmachine af te voeren voordat je de wasmachine vervoert. Wasmachines zijn hiervoor meestal uitgerust met een kraantje.





## 6 ONDERSTEUNENDE DIENSTEN BIJ EEN VERHUIS IN EEKLO



### OCMW Eeklo

Visstraat 16  
9900 Eeklo  
Tel. 09 377 25 32  
Sociale.dienst@ocmweeklo.be  
www.ocmweeklo.be

- *Nieuwe aanvragen:* Zitdag elke werkdag van 9u tot 11.45u.
- *Cliënten met een lopend hulpverleningsdossier* maken best een afspraak bij hun maatschappelijk werker.

- In het OCMW kan je onder andere terecht voor al je vragen over financiën, sociale ondersteuning, huisvesting, werkverschaffing, thuiszorg, klusjesdienst, ... Daarnaast kan je er ook terecht voor gratis juridisch advies.

### Klusjesdienst OCMW Eeklo

Visstraat 16  
9900 Eeklo  
Tel. 09 376 71 82 of 09 376 71 93

Voor een afspraak bel je tijdens de kantooruren (van 9u tot 17u) naar bovenstaand nummer.

- De klusjesdienst biedt hulp aan elke persoon die in Eeklo verblijft, maar die door omstandigheden bepaalde klussen (zoals een verhuis) niet zelf kan uitvoeren of laten uitvoeren.



### Woonwijzer Meetjesland

Moeie 16A  
9900 Eeklo  
Tel. 09 378 61 70  
info@woonwijzermeejesland.be

Zitdagen Eeklo:

- Sociaal huis – maandag van 15.30u tot 17.30u / dinsdag van 15u tot 18u  
Kaaistraat 34, 9900 Eeklo
- De Meerling – donderdag van 9u tot 12u en van 13.30u tot 17u  
Moeie 16a, 9900 Eeklo

- Bij Woonwijzer Meetjesland kan je terecht met al je vragen rond wonen en energie, zoals voor premie-aanvragen, woonkwaliteit, huurwetgeving, het huurbestand, ...








### Huurdersbond Oost-Vlaanderen

Adviespunt Eeklo  
Moeie 16a  
9900 Eeklo  
Tel. 09 223 28 77 (secretariaat Gent)

Vrije spreekuren in Eeklo:  
dinsdag van 17u tot 19u

- De Huurdersbond geeft informatie en advies aan huurders. Je kan er terecht met al je vragen over huren.
- Het lidgeld bedraagt 12 tot 17 euro.
- Organisaties kunnen ook een collectief lidmaatschap aanvragen.

	<p><b>Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen</b>                  Stationsstraat 58                  9900 Eeklo                  Tel. 09 376 90 40</p> <p>Maandag, dinsdag, donderdag van 9u tot 11u.                  Elke eerste en derde vrijdag van de maand van 9u tot 11u.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je kan hier terecht voor je inschrijving als kandidaat-huurder voor een sociale woning, maar ook met al je vragen rond sociaal wonen indien je reeds huurder bent bij MBV.</li> </ul>
 <p>Meetjesland</p>	<p><b>SVK Meetjesland</b>                  Moeie 16A                  9900 Eeklo                  Tel. 09 376 71 01</p> <p>Zitmoment op donderdag van 9u tot 12u en van 13u tot 16.30u, anders op afspraak.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SVK Meetjesland vzw huurt woningen op de particuliere huurmarkt en verhuurt deze woningen aan personen en gezinnen die ingeschreven staan op de wachtlijst van het SVK.</li> <li>• Je kan hier terecht voor je inschrijving als kandidaat-huurder, maar ook als je vragen hebt als huurder bij het SVK.</li> </ul>
 <p>SOCIAAL HUIS EEKLO</p>	<p><b>Sociaal Huis Eeklo</b>                  Welzijns-campus De Zuidkaai,                  gebouw Sorrento                  Kaaistraat 34                  9900 Eeklo                  Tel. 09 218 17 00 of 09 218 17 01</p> <p>ledere voormiddag van 9u tot 12u.                  Elke 2<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> dinsdagavond van de maand van 17u tot 19u.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het sociaal huis is een samenwerking tussen OCMW Eeklo en Stad Eeklo. Dit is het aanspreekpunt voor alle vragen van sociale aard. Onder meer kan je er terecht voor een aanvraag verwarmingstoelage, studietoelage, pensioenen, etc. Voor alle vragen rond financiële en sociale dienstverlening verwijzen ze jou door naar de gepaste instantie.</li> </ul>
 <p>Meetjesland</p>	<p><b>Kringwinkel Meetjesland – afdeling Eeklo</b>                  Slachthuisstraat 2b                  9900 Eeklo                  Tel. 09 377 77 74</p> <p>Dinsdag tot zaterdag van 10u tot 12.30u en van 13.30u tot 18u.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spullen die nog herbruikbaar zijn, kan je brengen naar de Kringwinkel. Ze beschikken ook over een gratis ophaaldienst.</li> </ul>
	<p><b>Containerpark Eeklo</b>                  Ringlaan                  9900 Eeklo                  Tel. 09 378 36 62</p> <p>Dinsdag – vrijdag: van 10u tot 11.45u en van 13.15u tot 16.45u                  zaterdag: van 9u tot 11.45u en van 13.15u tot 16.45u</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grof huisvuil mag gebracht worden naar het containerpark.</li> </ul>

De Vlaamse reguleringsinstantie voor de elektriciteits –en gasmarkt, [Ik verhuis](#), 2014.

Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen, [Wegwijsboekje huren en verhuren](#), oktober 2014

RIMO Limburg, [Verhuisbrochure](#), 2012

Stad Gent, [Een woning huren en verhuren](#), juni 2013

Provincie Oost-Vlaanderen, [Huurmap](#), februari 2013



## 8 NOTITIES

---

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



**SAMENLEVINGSOPBOUW**  
Oost-Vlaanderen

