

B1.31 Huizenkijken en verhuizen



- In staat zijn jezelf uit te drukken bij het zoeken naar een nieuwe woning
- Meest voorkomende maandelijkse rekeningen in huis
- Praten over verhuizen naar je nieuwe plek

Een rijhuis	<i>(Reihenhaus)</i>	De hypotheek betalen	<i>(die Hypothek bezahlen)</i>
Het appartementencomplex	<i>(Wohnkomplex)</i>	De opzegtermijn	<i>(die Kündigungsfrist)</i>
Het lichte appartement	<i>(helle Wohnung)</i>	Van adres veranderen	<i>(die Adresse ändern)</i>
Een appartement bezichtigen	<i>(eine Wohnung besichtigen)</i>	Verhuizen naar	<i>(umziehen nach)</i>
De conciërge	<i>(der Hausmeister)</i>	In de buitenwijken wonen	<i>(in den Vororten wohnen)</i>
De nutsvoorziening	<i>(Versorgungseinrichtung)</i>	Aarden naar	<i>(sich eingewöhnen an)</i>
De elektriciteitsrekening	<i>(die Stromrechnung)</i>	Behoren aan	<i>(gehören zu)</i>
De gasrekening	<i>(die Gasrechnung)</i>	Gewennen aan	<i>(sich gewöhnen an)</i>
De waterrekening	<i>(die Wasserrechnung)</i>	Grenzen aan	<i>(an etwas grenzen)</i>
De verhuisdoos	<i>(Umzugskarton)</i>	Uitkijken op	<i>(mit Blick auf)</i>
Het huurcontract	<i>(der Mietvertrag)</i>	Wijzen naar	<i>(zeigen auf)</i>
De hypotheek	<i>(die Hypothek)</i>		

1. Scannen Sie den QR-Code, um das Video anzusehen, oder lesen Sie den Text. (QR: Audio)



Bij het **Berekenen** van je maandlasten kijk je niet alleen naar **de hypotheek** en energie. Er zijn ook **kosten** zoals verzekeringen, gemeentebelastingen, servicekosten en onderhoud. Het verschil tussen **bruto en netto** is belangrijk: na belastingvoordeel kan je nettobedrag lager zijn. Als je volgend jaar *zal verhuisd zijn*, is het slim om niet maximaal te lenen. Je kunt besparen door je huis te isoleren en zo het energieverbruik te verlagen.

Beim Berechnen deiner monatlichen Kosten schaust du nicht nur auf die Hypothek und Energie. Es gibt auch Kosten wie Versicherungen, Gemeindesteuern, Servicekosten und Instandhaltung. Der Unterschied zwischen brutto und netto ist wichtig: Nach dem Steuervorteil kann dein Nettobetrag niedriger sein. Wenn du nächstes Jahr umgezogen sein wirst, ist es klug, nicht maximal zu leihen. Du kannst sparen, indem du dein Haus isolierst und so den Energieverbrauch senkst.

1. Welke kosten horen ook bij maandlasten naast hypotheek en energie?
 - a. Alleen internet en telefoon
 - b. Alleen spaargeld en beleggingen
 - c. Verzekeringen, gemeentebelastingen, servicekosten en onderhoud
 - d. Alleen boodschappen en kleding
2. Waarom is het handig om naar nettomaandlasten te kijken?
 - a. Omdat je dan ziet wat je echt betaalt na belastingvoordeel
 - b. Omdat nettomaandlasten altijd hoger zijn dan bruto
 - c. Omdat je dan geen verzekeringen meer nodig hebt
 - d. Omdat de bank alleen naar netto kijkt

1-c 2-a



2. Grammatik: Futur Perfekt: wird unterschrieben haben / wird umgezogen sein nach

Die vollendete Zukunft (Futur II) beschreibt Handlungen, die in der Zukunft abgeschlossen sein werden.

1. Vorm: zullen + voltooid deelwoord + hebben / zijn

Persoon (Person)	zullen + voltooid deelwoord + hebben (werden + Partizip Perfekt + haben)	zullen + voltooid deelwoord + zijn (werden + Partizip Perfekt + sein)
ik (ich)	zal getekend hebben (werde unterschrieben haben)	zal verhuisd zijn naar (werde umgezogen sein nach)
jij/je/u (du/dich/Sie)	zal getekend hebben (wirst unterschrieben haben)	zal verhuisd zijn naar (wirst umgezogen sein nach)
hij/zij/het (er/sie/es)	zal getekend hebben (wird unterschrieben haben)	zal verhuisd zijn naar (wird umgezogen sein nach)
wij/we (wir)	zullen getekend hebben (werden unterschrieben haben)	zullen verhuisd zijn naar (werden umgezogen sein nach)
jullie (ihr)	zullen getekend hebben (werdet unterschrieben haben)	zullen verhuisd zijn naar (werdet umgezogen sein nach)
zij/ze (sie)	zullen getekend hebben (werden unterschrieben haben)	zullen verhuisd zijn naar (werden umgezogen sein nach)

- Als alles volgens plan gaat, _____ morgen het huurcontract getekend hebben. (Wenn alles nach Plan läuft, werde ich morgen den Mietvertrag unterschrieben haben.)
 a. ik zal b. zal ik c. heb ik d. zal
- Over twee weken _____ verhuisd zijn naar een licht appartement in de buitenwijken. (In zwei Wochen werden wir in eine helle Wohnung in den Vororten umgezogen sein.)
 a. zullen we b. zijn we zullen c. we zullen hebben d. zullen we hebben

1. zal ik 2. zullen we



Schreibe die Sätze neu (QR: KI+)

- Morgen om 17.00 uur rond ik het verslag af.

 (Morgen um 17.00 Uhr werde ich den Bericht abgeschlossen haben.)
- Over twee weken verhuis ik naar Utrecht.

 (In zwei Wochen werde ich nach Utrecht umgezogen sein.)
- Volgende week vrijdag leveren we alle documenten in bij HR.

(Nächsten Freitag werden wir alle Dokumente bei HR eingereicht haben.)

1. Morgen om 17.00 uur zal ik het verslag afgerond hebben. **2.** Over twee weken zal ik naar Utrecht verhuisd zijn. **3.** Volgende week vrijdag zullen we alle documenten bij HR ingeleverd hebben.

Korrigiere den Fehler

1. Volgende maand zal ik verhuisd hebben naar Utrecht.

Nächsten Monat werde ich nach Utrecht umgezogen sein.

2. Voor vrijdag zal ik het huurcontract tekenen hebben.

Vor Freitag werde ich den Mietvertrag unterschrieben haben.

1. Volgende maand zal ik verhuisd zijn naar Utrecht. **2.** Voor vrijdag zal ik het huurcontract getekend hebben.

3.Übungen

1. Ordnen Sie jedes Wort seiner Definition zu.

- | | |
|--------------------------------|--|
| a. een appartement bezichtigen | 1. Voor de sleuteloverdracht zal je het contract getekend hebben met alle afspraken. |
| b. het huurcontract | 2. In de toekomst zal je naar een ander adres verhuisd zijn. |
| c. verhuizen naar | 3. Het appartement bekijken voordat je beslist of je het wilt huren. |



a-3 b-1 c-2

2. Update des Vermieters: Besichtigung und monatliche Kosten (QR: Audio)



Fülle die Lücken aus: elektriciteitsrekening, opzegtermijn, appartementencomplex, uitkijkt op, conciërge, huurcontract, licht, één

Volgende week start de verhuurder van een nieuw (1) _____ in Utrecht met bezichtigingen. Je kunt online een afspraak maken; neem een geldig identiteitsbewijs mee. In de advertentie staat dat het appartement (2) _____ is en (3) _____ een binnentuin. Let ook op de (4) _____ : bij dit contract is die (5) _____ maand.

Naast de huur betaal je maandelijks vaste lasten. Denk aan de (6) _____ , gas en water. Vraag tijdens de bezichtiging wie het aanspreekpunt is voor storingen - in sommige gebouwen is dat de (7) _____. Als je alle documenten op tijd aanlevert, zal de verhuurder het (8) _____ meestal binnen een week hebben opgesteld.


Nächste Woche beginnt der Vermieter eines neuen Apartmentkomplexes in Utrecht mit den Besichtigungen. Du kannst online einen Termin vereinbaren; nimm einen gültigen Ausweis mit. In der Anzeige steht, dass die Wohnung hell ist und auf einen Innenhofgarten hinausblickt. Achte auch auf die Kündigungsfrist: Bei diesem Vertrag beträgt sie einen Monat.

Neben der Miete zahlst du monatlich feste Nebenkosten. Denk an die Stromrechnung, Gas und Wasser (manchmal über Servicekosten). Frage während der Besichtigung, wer die Ansprechperson bei Störungen ist - in manchen Gebäuden ist das der Hausmeister. Wenn du alle Unterlagen rechtzeitig einreichst, wird der Vermieter den Mietvertrag meistens innerhalb einer Woche fertiggestellt haben.

(1) appartementencomplex, (2) licht, (3) uitkijkt op, (4) opzegtermijn, (5) één, (6) elektriciteitsrekening, (7) conciërge, (8) huurcontract

1. Welke praktische punten wil jij tijdens een bezichtiging altijd controleren en waarom?

3. Hören Sie sich den Audioausschnitt an und wählen Sie die richtige Antwort aus. (QR: Audio)

- | | Wahr | Falsch | |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| 1. De spreker gaat vandaag een woning bekijken buiten het centrum en hoopt deze week het huurcontract te tekenen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| 2. De spreker heeft de huidige huur al opgezegd en beweert dat de verhuizing volgende week plaatsvindt. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3. De spreker wil van tevoren weten hoeveel hij of zij ongeveer betaalt voor elektriciteit, gas en water. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

1-V 2-X 3-V

4. Wählen Sie die richtige Lösung

1. Volgende week zal ik het appartement _____ (Nächste Woche werde ich die Wohnung besichtigt haben und weiß, ob ich sie mieten möchte.)
en weet ik of ik het wil huren.
- a. bezichtig b. heb bezichtigd c. bezichtigd hebben
d. bezichtigd heb
2. Uiterlijk vrijdag zullen we _____ het rijhuis in (Spätestens am Freitag werden wir in das Reihenhaus in den Vororten umgezogen sein.)
de buitenwijken.
- a. verhuizen naar b. zijn verhuisd naar c. verhuisd hebben naar
d. verhuisd zijn naar
3. Als alles volgens plan gaat, zal het lichte appartement straks _____ (Wenn alles nach Plan läuft, wird die helle Wohnung gleich auf den Park hinausblicken.)
het park.
- a. uitgekeken hebben op b. heeft uitgekeken op c. uitkijken op
d. uitgekeken zijn op

1. bezichtigd hebben 2. verhuisd zijn naar 3. uitgekeken hebben op

5. Rollenspiel - Dialoge (QR: Audio)

Appartement bezichtigen na werk

Maaïke Welkom, Omar. Dit is een licht appartement in een appartementencomplex;
(makelaar): de woonkamer kijkt uit op het park.
(Willkommen, Omar. Das ist eine helle Wohnung in einem Wohnkomplex; das Wohnzimmer blickt auf den Park.)

Omar (zoeker): Mooi uitzicht. Ik woon nu in de buitenwijken, maar ik wil dichterbij kantoor
verhuizen. Is er ook een conciërge in het gebouw?
(Schöne Aussicht. Ich wohne jetzt in den Außenbezirken, aber ich möchte näher an mein Büro ziehen. Gibt es auch einen Hausmeister im Gebäude?)

Maaïke Ja, die is er doordeweeks. Hier bij de meterkast - ik wijs er even naar - zie je de
(makelaar): aansluiting voor de nutsvoorzieningen.
(Ja, den gibt es unter der Woche. Hier beim Zählerschrank - ich zeige kurz darauf - siehst du den Anschluss für die Versorgungsleistungen.)



Omar (zoeker): *Oké. En hoe zit het met de opzegtermijn in het huurcontract, en zijn de elektriciteitsrekening, gasrekening en waterrekening meestal hoog? (Okay. Und wie ist es mit der Kündigungsfrist im Mietvertrag, und sind die Stromrechnung, Gasrechnung und Wasserrechnung meistens hoch?)*

Maaïke (makelaar): *De opzegtermijn is één maand. De kosten hangen af van je verbruik, maar ik kan je de laatste jaarafrekening laten zien zodat je een idee krijgt. (Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat. Die Kosten hängen von deinem Verbrauch ab, aber ich kann dir die letzte Jahresabrechnung zeigen, damit du eine Vorstellung bekommst.)*

1. Welke twee dingen vindt Omar belangrijk aan het appartement, en waarom?
-

6. Spreken: übersetzen und antworten (QR: KI+)

Ik zal het huurcontract waarschijnlijk volgende week getekend hebben. / De maandlasten zijn ongeveer ..., bijvoorbeeld de elektriciteits- en gasrekening. / Als ik verhuisd ben, verander ik mijn adres en meld ik de nutsvoorzieningen.



1. Je bezoekt een appartement in een appartementencomplex in de buitenwijken. Waar let je op tijdens de bezichtiging en welke twee vragen stel je aan de verhuurder?
-
2. Welke maandlasten verwacht je voor je nieuwe woning en hoe regel je kort het veranderen van je adres en de nutsvoorzieningen als je verhuist?
-

7. Schreiben: E-Mail (QR: KI+)

Onderwerp: Interesse in appartement – vervolgstappen

Beste Samira,

Bedankt voor de bezichtiging gisteren van het lichte appartement aan de Beukenlaan 18. Als je wilt doorgaan, kan ik je vandaag het concept **huurcontract** sturen. Kun je nog bevestigen per welke datum je wilt **verhuizen** en of je al van **adres verandert** op korte termijn?

Ter informatie: de maandelijkse kosten zijn €1.250 huur + €45 servicekosten. Gas, water en elektriciteit regel je zelf (dus ook de **elektriciteitsrekening** en **gasrekening**). De **opzegtermijn** is één maand.

Met vriendelijke groet,
Jeroen van Dijk
Makelaar



Schreibe eine passende Antwort: *Dank u wel voor de informatie. Ik heb nog een paar vragen over... / Kunt u bevestigen of de servicekosten ook ... bevatten? / Als alles klopt, zal ik het contract deze week getekend hebben.*

Wichtige Verben

ik
jij/je
hij/zij/ze/het
wij/we
jullie
zij/ze

Uitkijken op (auffassen)

Voltooid toekomstige tijd (VTTk)
zal uitgekeken hebben op
zal uitgekeken hebben op
zal uitgekeken hebben op
zullen uitgekeken hebben op
zullen uitgekeken hebben op
zullen uitgekeken hebben op

Verhuizen naar (umziehen)

Voltooid toekomstige tijd (VTTk)
zal verhuisd zijn naar
zult verhuisd zijn naar
zal verhuisd zijn naar
zullen verhuisd zijn naar
zullen verhuisd zijn naar
zullen verhuisd zijn naar