

Een uitleg van de Algemene Huurvoorwaarden

Het huren van een woning brengt een aantal voorwaarden met zich mee. Deze vind je in de Algemene Huurvoorwaarden. Hierin staan alle afspraken tussen jou en ons als verhuurder. Welke regels gelden voor jou als huurder? En waar moeten wij ons als woningcorporatie aan houden? We leggen je dit graag uit.



Goed om te weten

In deze folder geven we uitleg over enkele belangrijke huurvoorwaarden. Dit zijn ze dus niet allemaal.

Meer weten?

Bekijk dan de volledige Algemene Huurvoorwaarden op onze website.

de **woonplaats**

alle ruimte!



Woningoverdracht

Zodra je de sleutels van de woning in handen hebt, ben je huurder van De Woonplaats. Wij zorgen ervoor dat jouw huis netjes, heel en veilig is en dat alles goed werkt. Samen met jou lopen we de woning door om dit te controleren. Zijn er toch gebreken, dan leggen we deze vast in een verslag. Hiervan ontvang je een kopie.



Gebruik van de woning

Je moet zelf in de woning wonen, maar je mag natuurlijk samenwonen met je partner of gezin. Dit betekent ook dat je bij de gemeente staat ingeschreven op dit adres. Je mag je woning niet onderverhuren. Gebruik je woning alleen om in te wonen, dus niet voor een bedrijf of iets anders.



Samen tekenen, samen verantwoordelijk

Staan er meerdere huurders op het huurcontract? Dan ben je samen verantwoordelijk voor het huis en het betalen van de huur. Afspraken die we maken met één huurder, gelden ook voor de andere huurders. Ga jij verhuizen, maar blijft je huisgenoot in het huis wonen? Dan moet je een 'afstandsverklaring medehuurderschap' invullen via **Mijn Woonplaats**.



Huur betalen

Je betaalt maandelijks huur. Hier zitten ook andere kosten bij in, zoals servicekosten en soms ook stookkosten. Deze huurprijs passen we jaarlijks per 1 juli aan. We houden ons hierbij aan de richtlijnen van de overheid. In **Mijn Woonplaats** vind je een overzicht van jouw huurprijs. De huur moet altijd voor de eerste van de maand bij ons binnen zijn.

Verwacht of heb je problemen met het betalen van de huur?

Neem gerust contact met ons op voor een afspraak. We denken graag met je mee.



Schoon en netjes, in en rondom de woning

Misschien is het niet nodig om te zeggen, maar we verwachten van je dat je jouw woning en woonomgeving netjes en schoon houdt. Denk hierbij ook aan de berging en het balkon. Heb je een tuin? Maai het gras, verwijder onkruid en snoei het groen en de bomen. Zorg ervoor dat de gemeenschappelijke ruimten, zoals het trappenhuis en de galerij, vrij zijn van obstakels. Dit is belangrijk voor de brandveiligheid. Als er toch spullen in de weg staan, kunnen wij deze zonder aankondiging verwijderen. De kosten hiervoor zijn voor de huurder.



Onderhoud en kleine reparaties

Als woningcorporatie zijn we verantwoordelijk voor de grote onderhoudsklussen. Bijvoorbeeld het schilderwerk aan de buitenkant van de woning. Kleine reparaties en onderhoud moet je zelf doen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het repareren van een kapotte kraan, het ontstoppen van de gootsteen of de wc en het schoonhouden van de dakgoten. We kunnen ons voorstellen dat dit niet voor iedereen even makkelijk is. Daarom hebben wij een onderhoudsabonnement. Wij doen dan deze klussen voor jou. Als nieuwe huurder heb je dit abonnement automatisch en betaal je hier een maandelijks bedrag voor. Nieuwe huurders zijn ook automatisch verzekerd voor glasschade. Bekijk **onze website** voor meer informatie over het onderhoudsabonnement en de glasverzekering.

Reparatie nodig?

*Geef je reparatieverzoek eenvoudig digitaal door via Mijn Woonplaats. Gaat het om een spoedeisend reparatieverzoek (zoals een gaslek of waterlekkage)? **Neem dan contact op via 0900-9678.***



Iets veranderen aan de woning

Je wilt je natuurlijk graag thuis voelen in jouw woning. Daarom wil je misschien wat veranderingen aanbrengen. Sommige veranderingen, zoals het sausen van de binnenmuren, mag je zonder toestemming doen. Maar voor de meeste aanpassingen heb je wél onze toestemming nodig.

Je kunt de verandering aanvragen via **Mijn Woonplaats**. Goed om te weten: een verandering aan je woning moet je zelf onderhouden. Heb je toestemming gekregen voor een verandering? Dan zijn er afspraken met je gemaakt over wat te doen bij een verhuizing. Het kan zijn dat je de verandering moet verwijderen of aanpassen. Dit geldt niet alleen bij een verhuizing, maar ook als wij daarom vragen (bijvoorbeeld bij onderhoud aan je woning).



Schade aan de woning

Je doet natuurlijk je best om schade aan je huis te voorkomen. Is er toch schade of dreigt er schade te ontstaan, dan ben je verplicht dit zo snel mogelijk bij ons te melden. Heb je zelf schade veroorzaakt of heeft je bezoek dat gedaan? Dan ben jij daarvoor verantwoordelijk en betaal je de kosten voor reparatie zelf. Is er schade ontstaan aan je inboedel door brand, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil en natuurrampen? Ook dan ben je zelf verantwoordelijk. Sluit daarom een goede inboedelverzekering af!

Soms moeten we jouw woning in. Bijvoorbeeld bij een noodsituatie, dringende werkzaamheden, renovatie, hulp bij werkzaamheden bij je burens of voor een bezichtiging. Vraag altijd naar de legitimatie voordat je iemand binnenlaat.



Overlast

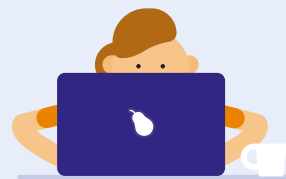
Waar mensen wonen, kan overlast ontstaan. Wat je zelf misschien heel normaal vindt, is voor jouw buren misschien wel heel vervelend. Geef je een feestje? Laat dit dan even weten aan de buren. En als je gaat klussen, doe dit dan op tijden waarbij jouw omgeving er zo min mogelijk last van heeft. Heb je zelf last van overlast? Praat dan eerst met je buren. Dit helpt in veel gevallen. Kom je er samen echt niet uit? Dan kunnen wij helpen met bemiddeling.

Onze wijkbeheerders zetten zich dagelijks in voor een schone, veilige en prettige omgeving. Ze zijn regelmatig in de wijk te vinden. Speelt er iets in jouw omgeving of heb je vragen? Kom gerust eens langs op één van onze wijkkantoren. Op onze website kun je zien welke wijkbeheerder in jouw wijk actief is.



Drugs

Het maken en verkopen van drugs is niet toegestaan in of bij jouw woning. Met drugs bedoelen we verdovende, stimulerende en hallucinogene middelen (waaronder ook lachgas). Ook het kweken, drogen en knippen van hennep is absoluut verboden. Doe je dit wel? Dan moet je je woning verlaten en ben je minimaal twee jaar ook niet welkom bij andere woningcorporaties.



Klachten

Het kan gebeuren dat je niet tevreden over ons bent en je ons dat wil vertellen. Soms kunnen we ook van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. In beide gevallen kun je dit melden via **onze website**. Hier vind je ook informatie welke organisaties je kunt benaderen als wij jouw klacht niet kunnen oplossen.



Verhuizen

Als je gaat verhuizen, moet je een paar dingen regelen. Je moet de huur minimaal een maand van tevoren schriftelijk opzeggen en de woning weer netjes achterlaten. Onze medewerkers geven je hierover meer informatie als je de huur opzegt.



Vragen?

Heb je nog vragen, neem dan gerust contact met ons op via telefoonnummer **0900 - 9678** of e-mail **info@dewoonplaats.nl** of kijk op **www.dewoonplaats.nl**