

Welkom bij Woonvisie

Gefeliciteerd, u heeft uw huurcontract met Woonvisie getekend. Het huurcontract is een overeenkomst met rechten en plichten voor u en voor ons. Lees het huurcontract daarom goed en bewaar het. Dit informatieblad geeft antwoord op enkele veel voorkomende vragen van nieuwe huurders.

Wie is huurder?

Degene wiens naam op het huurcontract staat is de hoofdhuurder. Deze heeft dus alle rechten en plichten. Bij gehuwden of bij geregistreerd partnerschap is volgens de wet één naam voldoende; de partner is automatisch medehuurder. Bij samenwonenden moeten beide namen op het huurcontract staan, wil de partner dezelfde rechten hebben.

Kinderen van de hoofdhuurder maken deel uit van het gezin en mogen als zodanig inwonen bij de ouder(s). Echter, kinderen kunnen in principe geen medehuurder worden en hebben in het algemeen geen recht op de woning als de ouders verhuizen of overlijden. Meer informatie over medehuurderschap leest u op het informatieblad Medehuurderschap.

Voor onderverhuur en inwoning is altijd toestemming van Woonvisie nodig. Onderhuurders en inwoners hebben in principe geen recht om hoofdhuurder te worden en moeten dus bij het einde van de huurovereenkomst met de hoofdhuurder vertrekken. Ook al heeft Woonvisie ingestemd met de onderhuur of inwoning.

Huurprijs

In het huurcontract staat vermeld wat de (kale) huurprijs is en wat de bijkomende kosten van uw woning zijn, de servicekosten. Meer over de huurprijs, servicekosten en jaarlijkse huuraanpassing leest u op het informatieblad Uw huur betalen. Hier vindt u ook informatie over het betalen van de huur, over huurtoeslag en wat te doen bij een huurachterstand.

Verhuizen

Gaat u verhuizen? Dan vindt u op onze website informatie over het opzeggen van de huur. In ons informatieblad De huur opzeggen vindt u informatie over wat er gebeurt nadat u de huur heeft opgezegd.

Bescherming persoonsgegevens

Uw gegevens die bij ons verstrekt en die wij registreren worden zorgvuldig en vertrouwelijk behandeld, zoals de wet bescherming persoonsgegevens dat voorschrijft.

Langdurig wonen

Onderhoud

Woonvisie doet er alles aan om uw woning in goede conditie te houden. Bijvoorbeeld door periodiek onderhoud, zoals het buitenschilderwerk. En laten er in de badkamer tegels los of laat de huistelefoon in uw flat het plotseling afweten, dan is reparatie nodig. In het algemeen is Woonvisie verantwoordelijk voor het uitvoeren van dergelijke reparaties. Er is een belangrijke uitzondering: de huurder is verantwoordelijk voor onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte voorzieningen of veranderingen. U bent als huurder ook zelf



verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud, bijvoorbeeld het ontluchten van radiatoren, het smeren van hang- en sluitwerk, vervangen van lampen en het voorkomen (en herstellen) van bevriezing van waterleidingen.

De woning veranderen

Om prettig te kunnen wonen richt iedereen zijn woning naar eigen smaak in. U krijgt van ons alle ruimte om uw woning en eventueel tuin helemaal naar eigen smaak te veranderen. Er is wel een aantal regels waar u zich dan aan moet houden. Neem daarom voor u begint te klussen contact met ons op. In het informatieblad *Zelf klussen* kunt u lezen wat de regels inhouden.

Schade aan de woning

Volgens de wet is schade aan de woning voor rekening van de huurder, tenzij bewezen kan worden dat een ander, bijvoorbeeld Woonvisie, nalatig is geweest. Uiteraard moeten zowel Woonvisie als de huurder er alles aan doen om schade te voorkomen. Het voorkomen van schade kan vaak al heel eenvoudig. Bijvoorbeeld door het goed sluiten van ramen tijdens een storm en het tijdig nemen van maatregelen bij vorst, zodat de kans op bevriezing van kranen, radiatoren en centrale verwarming tot een minimum beperkt wordt.

Schade aan meubilair en stoffering

Meubilair en stoffering (wand- en vloerafwerking) behoren niet tot de woning, maar zijn eigendom van de huurder. Daarom bent u zelf aansprakelijk voor schade hieraan en dient u zelf te zorgen voor herstel van de schade. U kunt zich hiervoor wel verzekeren door het afsluiten van een inboedelverzekering.

Verzekeringen

Woonvisie heeft voor uw woning een opstalverzekering afgesloten. Deze verzekering dekt de bouwtechnische schade aan de woning. Niet gedekt zijn de schade aan uw eigendommen (inclusief eventueel zelf aangebrachte veranderingen) en de kosten die volgens het huurcontract voor rekening van de huurder zijn, zoals schoonmaken en schilderen van het binnenwerk.

Wij adviseren u zelf een (uitgebreide) inboedelverzekering af te sluiten. Ook een WA-verzekering is erg belangrijk. Deze dekt de schade die u of een van uw huisgenoten bij een ander veroorzaakt. Huurders van Woonvisie kunnen deze verzekeringen met een aantrekkelijke korting afsluiten bij FBTO. Heeft u schade aan uw woning? Meld ons dit dan zo snel mogelijk.

Bewonersinformatie

Wij hechten veel waarde aan een goede informatievoorziening. U zult dan ook geregeld post van ons ontvangen, waarin we activiteiten als groot onderhoud, renovatie of andere zaken toelichten. Op onze internetsite vindt u veel algemene informatie. Daarnaast brengen wij vier keer ons bewonersblad *Woonvizer* uit, waarin allerhande onderwerpen met betrekking tot wonen behandeld worden. Tenslotte geven wij een keer per jaar ons jaarverslag uit.

Huurdersparticipatie

Wij hechten veel belang aan een actieve inbreng van onze huurders. Niet alleen bij zaken die de individuele huurder aangaan, maar ook bij beleidszaken zoals bijvoorbeeld huurbeleid en wijk- en buurtbeheer. Er zijn verschillende bewonerscommissies en een bewonersraad (Progressie) actief. Wilt u meer informatie of wilt u deelnemen aan een bewonerscommissie, neem dan contact met ons op.

Prettig wonen

Buren

Ons motto is "prettig en langdurig wonen". Dat geldt voor u en uw buren. Wanneer er sprake is van overlast, praat u hier eerst onderling over en probeert u afspraken te maken. Wanneer u alles heeft geprobeerd, maar zonder succes, kunt u ons bellen. Wij kunnen bemiddelen en proberen gezamenlijk tot een oplossing te komen. Meer informatie over burenoverlast leest u in ons informatieblad (Buren)overlast.

Huisdieren

U mag van ons huisdieren houden, mits zij geen overlast (geluid, stank, afval) veroorzaken. Is dit wel het geval, dan geldt de procedure voor burenoverlast.

Harde vloerbedekking

Harde vloerbedekking (plavuizen en parket) is erg gehorig; geluiden zijn in de aangrenzende woningen hoorbaar. Daarom heeft u onze toestemming nodig voor het aanbrengen van harde vloerbedekking. Uw verzoek dient u schriftelijk bij Woonvisie in. Gaan wij akkoord, dan bevestigen wij dit schriftelijk.

Gemeenschappelijke ruimtes

Gemeenschappelijke ruimtes zoals het trappenhuis, lift, galerij, bergingsgangen en portieken, worden alleen gebruikt om van en naar de woning te gaan. Het zijn dus geen plekken om spullen neer te zetten of op te slaan. Ook mogen ze niet worden gebruikt bij wijze van werkplaats e.d. Iedereen heeft plezier van de gemeenschappelijke ruimtes wanneer deze netjes en veilig worden gehouden (vluchtroutes niet blokkeren).

Tuinen en schuttingen

Huurt u een woning met een tuin? Deze tuin is bedoeld als siertuin. Verder bepaalt u zelf hoe u uw tuin inricht. Zorg er ook voor dat uw burenen geen last hebben van uw tuin. In het kort betekent dit:

- U zet geen snelgroeiende of hoge bomen en struiken in uw tuin. Ga voor bomen uit van een maximum hoogte van 4 meter.
- U snoeit bomen en struiken regelmatig en verwijdert dode bomen, struiken en planten.
- U maait gras regelmatig.
- U repareert losliggende tegels en plaatselijke verzakkingen.
- U plaatst schuttingen in overleg met uw burenen en met ons en onderhoudt ze goed. Aan de achterzijde van uw woning zijn schuttingen en heggen niet hoger dan 1,8 meter, aan de voorzijde niet hoger dan 1,2 meter.
- Voor het plaatsen van tuinhuisjes, dierenverblijven en andere bouwwerken vraagt u toestemming aan ons en, zo nodig, bij de gemeente een bouwvergunning aan.
- U gebruikt voor verlichting materiaal dat geschikt is voor buiten. De verlichting geeft 's nachts geen hinder voor de burenen.
- Brandgangen en achterpaden zijn altijd vrij doorgankelijk. Samen met uw burenen bent u verantwoordelijk voor het schoon en vrij houden van deze paden.
- In uw tuin slaat u geen materialen of rommel op. Ook een caravan of vouwwagen hoort niet in de tuin thuis.

Onderhoudt u uw tuin onvoldoende dan spreken we u hierop aan. Geeft u daar geen gehoor aan, dan kunnen wij in het uiterste geval zelf de tuin op laten knappen en de kosten op u verhalen.

Meer informatie en adviezen vindt u op in het informatieblad Onderhoud tuinen en erafscheidingen.