

Een woning huren Hoe werkt dat?





Belangrijke informatie

Hartelijk gefeliciteerd met uw nieuwe woning. Neemt u alstublieft nog even de tijd om deze brochure te lezen. Heeft u vragen? Bel ons gerust. We wensen u veel woonplezier!

Huurdersportaal 'mijn welwonen' / veranderingen doorgeven

Heeft u een nieuw e-mailadres of telefoonnummer? Geef het ons alstublieft door. Via het huurdersportaal 'mijn welwonen' op www.welwonen.nu kunt u 24 uur per dag uw contactgegevens wijzigen. Enkele weken na het tekenen van uw huurcontract ontvangt u van ons een huurdercode waarmee u zichzelf kunt aanmelden bij 'mijn welwonen'. Als u de code niet (meer) heeft, neemt u dan contact op met ons op.

Uitgeschreven als woningzoekende

Als u een woning van ons accepteert, dan wordt u automatisch uitgeschreven als woningzoekende. Uiteraard kunt u zich op elk moment weer opnieuw inschrijven.

Inschrijven Gemeentelijke Basis Administratie

Bent u verhuisd? Laat u zich dan direct inschrijven bij de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA). Dit kan met het inschrijfformulier van de gemeente Enkhuzen dat u bij uw huurcontract ontvangt. Uw inschrijfdatum is bepalend voor de ingangsdatum van uw huurtoeslag!

Gas, elektra en water aanvragen

Gelukkig verhuist een energieovereenkomst altijd automatisch met u mee. Geef uw verhuizing wel tijdig door aan de energieleverancier! Als u voor het eerst zelfstandig gaat wonen is het belangrijk dat u de levering van gas, elektra en water minimaal twee weken vóór de sleuteloverdracht bij de nutsbedrijven aanvraagt. Verlaat u een huurwoning, geef dan op de laatste dag de meterstanden van uw oude adres aan de betreffende nutsbedrijven door.

Storing cv-installatie, warmwatervoorziening of balansventilatie

Ieder anderhalf jaar krijgt uw cv-installatie een onderhoudsbeurt. Hiervoor neemt de installateur contact met u op.

Heeft u een storing aan uw cv, warmwatervoorziening of de balansventilatie? Belt u dan rechtstreeks met de installateur. Ook voor het bijvullen van uw cv-installatie kunt u met hen contact opnemen. Hieraan zijn geen kosten verbonden. Natuurlijk mag u de cv-installatie ook zelf bijvullen.

Energie Service Noord West
0229 - 210 361

Filters balansventilatie goed reinigen

Bij een balansventilatiesysteem is het belangrijk dat u één keer per maand de filters met een stofzuiger schoonmaakt en ook regelmatig de plafond- en/of wandventielen in uw woning reinigt. Dit bevordert de werking van het systeem en draagt bij aan een gezond binnenklimaat van uw woning.

Reparatie- of serviceverzoek, anders dan cv-storing

U kunt 24 uur per dag een reparatie- of serviceverzoek melden via onze website en 'mijn welwonen'. Bellen of bij ons langskomen mag natuurlijk ook. De openingstijden en het telefoonnummer van onze technische dienst zijn:

maandag t/m donderdag, 08.00 tot 12.00 uur
0228 - 350 510
www.welwonen.nu / 'mijn welwonen'



Op alfabetische volgorde

Buitensluiting

Het kan altijd gebeuren...

U staat buiten en de deur waait dicht. Of u vergeet in de haast uw sleutel mee te nemen als u de woning verlaat. Helaas hebben wij géén reservesleutel van uw woning. Wel kunnen wij uw deur tegen betaling openmaken. Hiervoor geldt ons halfuurtarief, inclusief voorrijkosten en exclusief materiaalkosten. U kunt natuurlijk ook een slotenspecialist bellen. Maak dan wel eerst een prijsafpraak, want het komt regelmatig voor dat bedrijven absurd hoge prijzen berekenen.

Tip: Geef een reservesleutel aan een buur, vriend of familielid.

Echtscheidingsprocedure

Wanneer de relatie met uw partner wordt verbroken, vertrekt doorgaans één van beiden uit de woning. Wie er achterblijft bepaalt u zelf. Als u er niet uitkomt, vraagt u aan de kantonrechter wie er in de woning mag blijven wonen. Zolang een echtscheidingsprocedure loopt blijft u beiden verantwoordelijk voor de huurbetalingen.

Energielabels

Onze woningen scoren gemiddeld een energielabel C (voldoende) en de woningen die na 2001 zijn gebouwd hebben een energielabel A (zeer goed). Aan de hand van een energielabel weten we hoe energiezuinig een bepaalde woning is en of er nog energiebesparende voorzieningen getroffen kunnen worden die het energieverbruik terugdringen.

Grofvuil

Grof huishoudelijk afval, zoals huisraad, vloerbedekking en grof tuinafval levert u in bij het afvalbrengstation aan Het Witte Hert 3 in Enkhuizen. De openingstijden vindt u op www.hvcgroep.nl. HVC kan uw grofvuil ook ophalen. Belt u dan tussen 08.00 en 17.00 uur met 0800 - 0700.

Hennepkwekerij

Hennep kweken in de woning is verboden. Het brengt overlast en grote veiligheidsrisico's met zich mee. Daarom werken we samen met andere woningcorporaties en diverse instanties. Als de politie bij onze huurders een wietkwekerij aantreft, starten we onmiddellijk een juridische procedure om de huurovereenkomst te ontbinden en de woning te laten ontruimen. Vermoedt u dat er bij u in de buurt een wiet- of hennepkwekerij is? Meld het alstublieft!

Politie 0900 - 8844 / Meld Misdaad Anoniem 0800 - 7000

Huurprijs

Deze berekenen we met het woningwaarderingssysteem. Elk onderdeel van uw woning krijgt een bepaald aantal punten en elke punt staat voor een bepaald bedrag. Alle punten bij elkaar opgeteld vormen samen de maximale huurprijs die wij voor uw woning mogen vragen.

Huurtoeslag

Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag moet u ingeschreven staan in de Gemeentelijke Basis Administratie. Alle informatie over huurtoeslag vindt u op www.toeslagen.nl.

Huurverhoging

Ieder jaar in april ontvangt u van ons een brief met het nieuwe huurbedrag per 1 juli. Betaalt u servicekosten, dan krijgt u een nieuw voorschotbedrag. Heeft u een serviceabonnement, dan wordt deze prijs ook aangepast.

Keukens en elektrisch koken

U heeft recht op een nieuwe keuken, als deze vóór 2002 geplaatst is. Heeft u uw huidige keuken na 2002 gekregen, dan vervangen we na 20 jaar. Bij een nieuwe keuken, accepteert u dat de gasaansluiting wordt verwijderd en dat u zelf voor een elektrisch kooktoestel zorgt. Wilt u alvast overstappen op elektrisch koken? Dan kan! Wij regelen dan een elektra-aansluiting.

Klachten en geschillen

Wij werken er hard aan om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Heeft u een klacht, bijvoorbeeld omdat wij ons niet aan de afspraken houden? Meld dit ons dan zo snel mogelijk. Vaak komen we er samen wel uit of misschien is er sprake van een misverstand.

Medehuuderschap

Bent u getrouwd? Of heeft u een geregistreerd partnerschap? Dan bent u automatisch medehuurder zolang u in de woning woont. Medehuurder zijn geeft u rechten, maar ook plichten. U mag bijvoorbeeld in de woning blijven wonen als de hoofdhuurder vertrekt of overlijdt. Maar het is natuurlijk ook de plicht van de medehuurder dat de huur op tijd wordt betaald.

Als u al langer samenwoont en beide namen staan nog niet op de huur-overeenkomst, dan kan het verstandig zijn om medehuuderschap aan te vragen. U moet wel kunnen aantonen dat u minimaal twee jaar uw hoofdverblijf in de woning heeft. En dat u een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert die u wilt voortzetten. Een ouder-kind-relatie voldoet hier meestal niet aan. Meer informatie over het medehuuderschap leest u op www.welwonen.nu.

Onderhuur

Het is in principe niet toegestaan dat u uw woning onderverhuurt aan iemand anders. Alleen als u bij de gemeente Enkhuizen staat ingeschreven op het adres van uw woning, kunt u in bepaalde gevallen een kamer verhuren. Bedenkt u wel dat kamerverhuur kan leiden tot een lagere huurtoeslag. Wanneer u besluit om een kamer te verhuren, heeft u eerst onze schriftelijke toestemming nodig.

Overlast

Steeds opnieuw harde muziek, schreeuwende burens of blaffende honden veroorzaken stress en ergernis. De beste manier om het op te lossen is door met uw burens in gesprek te gaan. Komt u er samen niet uit, dan proberen wij u te helpen. Bij ernstige burenoverlast adviseren wij u altijd de politie te bellen. Dat biedt ons meer mogelijkheden om op te treden tegen de overlastveroorzaker.

Overlijdensbericht

Als uw partner overlijdt kunt u als partner of medehuurder in de huurwoning blijven wonen. De huurovereenkomst loopt volgens het recht gewoon door. Stuur u ons wel zo spoedig mogelijk een kopie van de overlijdensakte, zodat we toekomstige correspondentie op de juiste naam adresseren. Als een nabestaande de woning opzegt in verband met het overlijden van de huurder, dan maken wij met deze contactpersoon afspraken over de oplevering van de woning.

Plaagdieren bestrijden

Heeft u last van ongedierte in of bij uw woning? Op de website van HVC leest u wat u eraan kunt doen. Als u het ongedierte niet zelf kunt bestrijden vult u dan een meldingsformulier in op de website van HVC. Of bel voor een afspraak.

HVC afdeling plaagdierbestrijding
0800 - 0700
www.hvcgroep.nl

Planmatig onderhoud

We houden onze woningen in een goede staat door planmatig onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Aan het begin van elk jaar maken we in grote lijnen bekend welke werkzaamheden dat jaar op de planning staan. Voordat we met een onderhoudsklus aan uw woning starten, laten we u weten wat we precies gaan doen. Ook hoort u dan van ons wie de werkzaamheden uitvoert en wanneer.

Postkasten in portiek

Voor de brandveiligheid van een flat of appartementencomplex, is het belangrijk dat u uw postkast regelmatig leegt. Laat ook geen ongeadresseerde post en reclamefolders in het portiek liggen.

Wilt u geen reclaimedrukwerk ontvangen? Plak dan een brievenbussticker 'nee-ja' of 'nee-nee'. Dat scheelt u een hoop opruimwerk en het is beter voor het milieu. U kunt de sticker gratis bij ons ophalen.

Rookmelders

Heeft u nog geen rookmelders in uw woning? Ze kunnen in geval van brand uw leven redden! Bij de bouw van nieuwe woningen of bij een woningrenovatie laten we ze tegenwoordig standaard plaatsen. Kijk ook eens op www.veiligheid.nl, de officiële website van Stichting Consument en Veiligheid of op www.brandweer.nl. Op deze websites leest u wat u nodig heeft om brand in huis te voorkomen en, zo nodig, te bestrijden.

Sanitair

Toiletpotten, fonteintjes en wastafels gaan minimaal dertig jaar mee.

Schotelantennes

U mag een schotelantenne niet aan de gevel of op het dak van uw woning of flat bevestigen. Met toestemming van www.omgevingsloket.nl mag u wel een schotelantenne in uw achtertuin plaatsen. Heeft u vragen hierover? Bel dan even met een medewerker van het loket Bouwen en Wonen van de gemeente Enkhuizen op 0228 - 360 100.

Serviceabonnement

Het dagelijks onderhoud en kleine reparaties zijn volgens de wet voor uw rekening. Het komt erop neer dat u als huurder goed voor uw woning zorgt. Voor verschillende klussen is het handig om een serviceabonnement te hebben. Deze sluit u af tegen een klein bedrag per maand. In de brochure 'Onderhoud van A tot Z' leest u welke klussen wel en niet onder het serviceabonnement vallen. Vraagt u het serviceabonnement aan via www.welwonen.nu.

Servicekosten

Als u in een appartementencomplex woont betaalt u maandelijks servicekosten, bovenop de kale huur. Hiervan betalen wij de gezamenlijke kosten van het gebouw. Bijvoorbeeld het schoonmaken van algemene ruimten, glasbewassing, gemeenschappelijk elektra- of waterverbruik en het eventuele onderhoud van een gezamenlijke tuin. Het bedrag dat u maandelijks betaalt is een voorschot op de geschatte kosten. Ieder jaar in april berekenen we de werkelijk gemaakte kosten en ontvangt u van ons een afrekening. Als u teveel heeft betaald krijgt u geld van ons terug. Als blijkt dat de kosten hoger waren, dan betaalt u bij.

Tuinonderhoud

Een nette tuin vergroot uw woonplezier en verbetert het aanzicht van de buurt. We verwachten dan ook dat u uw tuin op orde houdt. Wij helpen u graag met gratis zand voor het aanleggen van een terras of pad in uw tuin. U kunt één keer per jaar maximaal één kuub zand bij ons bestellen.

Woonlasten

Houd er rekening mee dat u naast de huur ook andere woonlasten moet betalen. Denk hierbij aan kosten voor gas, elektra, water en kabelvoorzieningen. Daarnaast krijgt u rekeningen voor onder meer waterschapsbelasting, reinigingsrechten en inboedelverzekering. Wilt u meer weten over uw woonlasten? Kijk dan op www.nibud.nl.

Woon- en leefregels portieken

Als mensen bij elkaar in een flat of appartementencomplex wonen, horen daar regels bij. Bijvoorbeeld dat vuilnis in de vuilcontainer hoort en niet ernaast.

Plezierig wonen wordt nog prettiger als iedereen zich aan de regels houdt. We controleren daarom steekproefsgewijs en spreken bewoners erop aan als er bijvoorbeeld een stapel oude kranten of andere rommel in het trappenhuis of de portiek ligt. Zie ook onze brochure 'Prettig wonen, samen met burens'.

Zelf iets veranderen aan uw woning

We willen graag dat mensen zich thuisvoelen in hun woning. Daarom staan wij er positief tegenover als u iets in of aan uw woning verandert, uiteraard onder bepaalde voorwaarden. Eén daarvan is dat u ons van tevoren meldt wat u wilt veranderen en hoe u dat gaat doen.

Meldt u de zelf aangebrachte verandering (zav) niet, dan moet u bij het verlaten van de woning de verandering in principe ongedaan maken. Op 'mijn welwonen' vindt u een zav-aanvraagformulier. Zie ook onze brochure 'Zelf iets veranderen aan mijn woning'.



> ook voor welzijn

Bezoekadres

Rode Paard 5
1602 DG Enkhuizen

0228 350 500

info@welwonen.nu

Storing cv/warmwatervoorziening

0229 - 210 361

Overige reparatieverzoeken, ma-do t/m 12 u 0228 - 350 510

Openingstijden

ma - do 8.00 - 12.30 uur / 13.00 - 16.30 uur, vrijdags gesloten.

Tip

Voor elkaar in Enkhuizen' - 0228 350 555

Voor een luisterend oor, hulpvraag of hulpaanbod.

Er is ook een 'Voor elkaar in Enkhuizen' facebookgroep.



Ga voor meer informatie naar www.welwonen.nu (20200518)