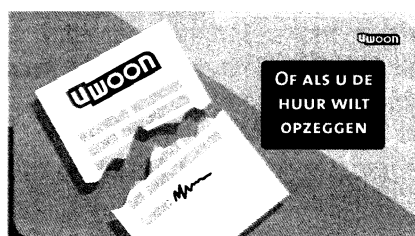


HUURVOORWAARDEN IN HET KORT

(PER 1 SEPTEMBER 2018)



Meer weten? Lees dan verder!

BELANGRIJKSTE HUURVOORWAARDEN IN HET KORT

De belangrijkste 'huurregels' leest u in deze folder. Wat we van u verwachten en wat onze rol is. Belangrijk: deze verkorte versie is gemaakt, om te zorgen dat de regels makkelijk te lezen zijn. Als er twijfel is, gelden de volledige algemene huurvoorwaarden. Deze heeft u bij het ondertekenen van de huurovereenkomst gekregen. Deze huurvoorwaarden gelden voor contracten na 1 september 2018. Huurde u al voor die tijd bij ons? Dan gelden voor u de huurvoorwaarden die u toen ontving. De algemene huurvoorwaarden staan ook op onze website (www.uwoon.nl – type 'huurvoorwaarden' in de zoekbalk).

START VAN DE HUUR

1 *Schrijf u direct in bij de gemeente of geef uw verhuizing door.*

Op de dag dat u de huurovereenkomst tekent, laat u zich meteen inschrijven bij de gemeente. Of laat u overschrijven naar het nieuwe adres. Maak hiervoor tijdig een afspraak bij de gemeente. Naast uzelf schrijft u ook uw partner en/of kinderen in. Dat zijn alleen personen die bij uw huishouden horen en op hetzelfde adres wonen.

Let op:

Inschrijven bij de gemeente is iets anders dan inschrijven als woningzoekende. Met het tekenen van het huurcontract, is uw inschrijving als woningzoekende vervallen. Wilt u in de toekomst op zoek naar een andere huurwoning? Schrijf u dan opnieuw in als woningzoekende via de website: www.hurennoordveluwe.nl.

2 *U richt uw huis zo spoedig mogelijk in.*

Het is fijn om in een nette buurt te wonen met huizen die er bewoond uitzien. Daarom vragen we u om uw huis zo spoedig mogelijk in te richten. Dan gaat het bijvoorbeeld om:

- gordijnen, vitrage of luxaflex voor de ramen
- verf of behang op de muren
- vloerbedekking op de vloer (voor harde vloerbedekking, zie punt 6)
- meubels in de woonkamer.

3 *De huur betalen via automatische incasso is prettig en gemakkelijk.*

De huur en andere (service)kosten betaalt u altijd vooruit. Zorgt u ervoor dat het bedrag op de eerste dag van de maand op de rekening van UWON staat? U kunt het beste kiezen voor een automatische incasso. UWON schrijft de huur dan automatisch van uw rekening af, op de eerste werkdag van de maand. Zo betaalt u de huur altijd op tijd. Valt de eerste werkdag van de maand in het weekend? Dan schrijft UWON de huur af op vrijdag of maandag.

GEBRUIK VAN UW HUIS

4 *Uw huis is om in te wonen.*

Uw huis is bedoeld om prettig te wonen in een schone, veilige omgeving. Daarom is het belangrijk dat iedereen de spelregels in de gaten houdt:

- Een huis is geen plek voor gevaarlijke of grote aantallen dieren. Dit kan voor overlast en gevaar zorgen voor omwonenden.
- Over drugs zijn we duidelijk. Wat niet mag volgens de Opiumwet is ook verboden in een huis van UWOON. Bij overtreding van de Opiumwet treedt het Regionale Henneconvenant in werking.
- Laat uw huis niet vervuilen en maak er geen opslagplaats van. Maak regelmatig schoon. Zo blijft uw huis fris. Ongedierte verwijdt u zelf of laat u door een bedrijf opruimen.
- De gemeenschappelijke ruimtes zijn voor alle huurders. Het is geen opbergplaats voor spullen. Bloembakken, zitjes, kindergagens, fietsen en rollators kunnen in de weg staan voor andere huurders. Breng vuil meteen naar de vuilcontainer. En ook goed om te weten: roken is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimtes.
- Onderverhuren mag, als u schriftelijk toestemming vraagt aan UWOON. Zonder deze toestemming mag u er alleen zelf wonen met de personen die bij uw huishouden horen. Onderverhuren via bijvoorbeeld Airbnb of Marktplaats mag alleen met schriftelijke toestemming van UWOON.
- Op uw balkon mag u alleen elektrisch barbecueën. Open vuur is te gevaarlijk. Barbecueën in uw tuin mag wel, maar let op: het kan gevaarlijk zijn of voor overlast zorgen.
- Wilt u een bedrijf starten in uw huis? Vraag dan eerst schriftelijke toestemming aan UWOON. Ook als u een schoonheidssalon, gastouderopvang, webwinkel of atelier begint.
- UWOON vindt huizen en complexen zonder schotelantennes mooier. Vrijwel alle zenders kunt u tegenwoordig namelijk ook via breedband-internet of digitale tv ontvangen. Wilt u toch een schotel plaatsen? Vraag UWOON naar de voorwaarden. Een schotel mag bijvoorbeeld niet vastgemaakt worden aan dak of gevel.



5 *Een tuin die er netjes uitziet, is leuk om te zien.*

Maai daarom het gras regelmatig en verwijder onkruid. Klimop kan de gevel beschadigen. Dit mag u niet tegen uw huis laten groeien. Het is ook belangrijk dat bomen en struiken geen overlast geven. Gebruik de tuin (en/of achterpad) niet als opslagplaats voor afval, afgedankte spullen of bouwmaterialen. Ook is de tuin niet bedoeld om (oude) auto's, caravans of aanhangwagens neer te zetten.

6 *Overlast is niet fijn.*

Zorg ervoor dat burens en andere omwonenden geen last van u, uw huisgenoten, uw bezoek of uw dier(en) hebben. Zet muziek niet hard, sla niet met deuren, stamp niet op trappen, voorkom geblaf van de hond en schreeuw niet. Het is fijn als een woonwijk tussen 22.00 uur en 8.00 uur lekker rustig is. Werkt u daaraan mee? Ga dan bijvoorbeeld niet klussen. Bezorgt u omwonenden toch overlast? Dan gaan wij daarover met u in gesprek.

Harde vloerbedekking kan ook overlast veroorzaken. Als u plavuizen wilt leggen in uw huis, heeft u toestemming nodig van UWOON. Voor laminaat, parket of andere harde vloerbedekking heeft u geen toestemming nodig. Wel zijn er voorwaarden:

- zorg voor een ondervloer met geluiddemping van minimaal 20 dB
- leg de vloer minstens 10 mm los van de muur.

TIP

*Trek uw schoenen uit en ren niet in huis.
Zo voorkomt u overlast.*



REPARATIE, AANPASSING EN RENOVATIE VAN UW HUIS

7 *Is er iets kapot aan uw huis? Geef het door aan UWOON.*

Heeft u bijvoorbeeld een lekkage, verstopte dakgoot, een kapot cilinderslot in de buitendeur of een ander reparatieverzoek? Geef dat meteen schriftelijk door. Via een knop op de startpagina van onze website (www.uwoon.nl) komt u bij het formulier. Of bel met UWOON.

8 *Eenvoudige werkzaamheden aan uw huis doet u zelf.*

U doet het huurdersonderhoud zelf. Dit zijn eenvoudige klusjes in en rond uw huis, zoals het schilderen van muren, vastzetten van loszittende schakelaars of een kraanleertje vervangen. De kosten hiervan zijn voor uw rekening. In de folder 'Onderhoud woning en Serviceabonnement' van UWOON leest u om welke werkzaamheden het gaat.

TIP

Neem een Serviceabonnement, dan doet UWOON die 'eenvoudige werkzaamheden' voor u.

9 *Wilt u iets veranderen in uw huis?*

Sommige aanpassingen in uw huis kunt u niet zomaar terugdraaien. U heeft hiervoor schriftelijke toestemming van UWOON nodig. Denk daarbij aan:

- plaatsen van een nieuwe keuken
- wegbreken van een muur
- leggen van tegels of plavuizen
- vervangen van tegels in badkamer en toilet
- plaatsen van een zonneschermb, duiventil, serre, dakkapel of dakramen.

Wat niet mag is schilderen van tegels of keukenkastjes.

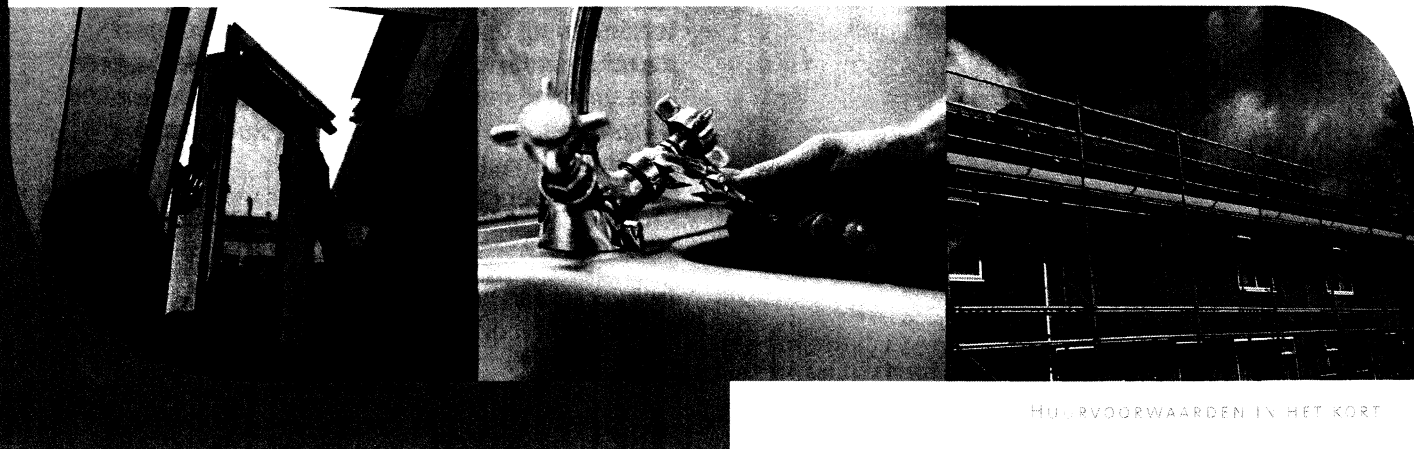
Voor aanpassingen die u makkelijk ongedaan maakt, hoeft u geen toestemming te vragen. Dan gaat het bijvoorbeeld om schilderen of behangen van wanden, het aanbrengen van gordijnrails en het ophangen van schilderijen en spiegels.

10 *Soms moeten we (even) bij u binnen zijn.*

UWOON moet uw huis kunnen controleren op gebreken, onderhoud en reparaties kunnen uitvoeren. Open daarom altijd de deur als onze medewerkers en onderhoudsbedrijven langskomen. Medewerkers van UWOON hebben een legitimatiebewijs. U mag hier altijd om vragen. Soms is het voor het uitvoeren van werkzaamheden nodig om meubilair verplaatsen.

11 *U beslist mee bij renovatie.*

Als we uw complex en/of huis willen renoveren, dan betrekken wij u daar vooraf bij. Daarna doen we u en de andere huurders een renovatievoorstel. De renovatie gaat door als meer dan 70% van de bewoners instemt met de uiteindelijke plannen. We rekenen erop dat u dan uw medewerking verleent.





VERTREK UIT UW HUIS

12 *Huur opzeggen?* *Houd rekening met 1 maand opzegtermijn.*

U kunt uw huurovereenkomst iedere dag van de maand opzeggen. Ga naar onze website (www.uwoon.nl) en type 'huur opzeggen' in de zoekbalk. Zo vindt u meer informatie en het formulier 'Beëindiging huur woning'. De opzegging is pas geldig, nadat u de bevestiging van UWOON heeft ontvangen. De opzegtermijn is 1 maand en de opzegdatum valt altijd op een werkdag.

13 *Bij vertrek levert u uw huis leeg, schoon en heel op.*

Op de dag dat de huurovereenkomst stopt, levert u alle sleutels bij ons in.

Uw huis is dan:

- **leeg:** u haalt al uw spullen uit uw huis
- **schoon:** u zorgt dat uw huis is gestofzuigd, gestoft en vetvrij is gemaakt
- **heel:** er zijn geen zaken kapot in uw huis.

GOED OM TE WETEN

Houdt u zich niet aan de huurvoorwaarden?

Dan heeft dat gevolgen voor u.

Welke gevolgen dat zijn, hangt af van de situatie.

Als u bijvoorbeeld de huur niet betaalt, kunt u uiteindelijk uw huis kwijtraken.

Dat geldt ook als u wiet kweekt in uw huis.

Is er sprake van vernieling, dan krijgt u de rekening voor het herstellen hiervan.

Bezoekadres Elburg: Robbertsmatenstraat 2, 8081 HL Elburg
T 0525 68 49 00 E elburg@uwoon.nl

Bezoekadres Ermelo: Dokter Holtropstraat 77, 3851 JH Ermelo
T 0341 56 51 00 E ermelo@uwoon.nl

Bezoekadres Harderwijk: Deventerweg 5, 3843 GA Harderwijk
T 0341 41 68 94 E harderwijk@uwoon.nl

Openingstijden: kijk voor de actuele openingstijden op de contactpagina van onze website: www.uwoon.nl (klik op contact)

Ingeschreven in Handelsregister Oost Nederland onder nummer 08012356

september 2018