



Nieuwe huurder



Patrimonium

WOONSTICHTING

In deze folder vindt u informatie die van belang kan zijn voor het betrekken van een huurwoning of tijdens het bewonen ervan.

De onderwerpen die hierin besproken worden kunnen duidelijkheid verschaffen over diverse vragen die u heeft.

Als u na het lezen van deze folder nog vragen heeft kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van de rayons.

Zij zijn dagelijks te bereiken tijdens onze openingstijden.

Onderhoudsmeldingen

Openingstijden

Ons kantoor is op werkdagen tussen 08.00-16.30 uur geopend, met uitzondering van vrijdagmiddag. Op genoemde tijden zijn wij telefonisch bereikbaar via telefoonnummer (0318) 55 79 11

Onderhoudsmeldingen kunt u tijdens onze openingstijden doorgeven. Het schriftelijk indienen van meldingen is uiteraard ook mogelijk. Zeer dringende reparaties kunt u altijd, 24 uur per dag, aan ons doorgeven. Gewoon op nummer (0318) 55 79 11. Buiten kantoortijd wordt u automatisch doorgeschakeld naar onze melddienst. Er wordt dan gezorgd dat u binnen een half uur na uw melding weet welke maatregelen wij nemen. Bij spoedeisende zaken moet u denken aan bijvoorbeeld een ernstige waterlekkage, een gaslekkage, een rioolverstopping, een liftstoring en geen verwarming in de winter.

Huurtoeslag

Huurtoeslag kunt u eenvoudig aanvragen met het aanvraag- en wijzigingsprogramma van de Belastingdienst. U kunt dit programma downloaden via www.toeslagen.nl. Wilt u liever een papieren formulier invullen? Deze kunt u aanvragen via de Belastingtelefoon op 0800 0543.

Wij adviseren u zo snel mogelijk na de woningtoewijzing, dus voor het betrekken van de nieuwe woning, u bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente in te laten schrijven. Dit is noodzakelijk omdat u pas huurtoeslag kunt ontvangen na inschrijving bij uw gemeente.

Huurbetaling

De huur van de woning moet u uiterlijk voor de eerste van iedere maand aan ons betalen. Er zijn twee mogelijkheden om de huur te betalen. U kunt ons machtigen om iedere maand automatisch de huur van uw rekening af te schrijven of u betaalt via een acceptgirokaart. In het laatste geval dient de betaling binnen één week na ontvangst van deze acceptgirokaart plaats te vinden.

Oplevering van de woning aan nieuwe huurders

Voordat een nieuwe huurder de sleutels van zijn/haar woning krijgt zorgen wij er eerst voor dat de meeste onderhoudswerkzaamheden gereed zijn. De opzichter levert in uw nieuwe woning de woning aan u op. Hiervoor krijgt u schriftelijk een uitnodiging. Tijdens deze oplevering wordt er een inventarislijst ingevuld. Daarin wordt de staat van de woning beschreven. Deze inventarislijst dient door

beide partijen ondertekend te worden. U ontvangt hiervan een exemplaar. Mocht u ooit de woning weer verlaten dan is deze inventarislijst van belang om te weten wat de staat van uw woning was toen u deze betrok. Bewaar hem daarom goed.

Aansluitend aan deze oplevering moeten op ons kantoor nog een aantal zaken geregeld worden. Onder andere moet de huurovereenkomst getekend worden en de eerste maand huur worden betaald. Daarna ontvangt u van ons de sleutels van uw nieuwe woning.

Medehuurderschap

Medehuurderschap dient schriftelijk bij ons aangevraagd te worden. Kinderen of andere familieleden kunnen nooit medehuurder worden.

Wanneer u gehuwd bent zijn beide partners automatisch hoofdelijk aansprakelijk. Zij hebben allebei dezelfde rechten als plichten voor de huurwoning.

Wanneer u samenwoont en de huurovereenkomst staat op naam van beide partners dan geldt hetzelfde als voor gehuwden. In beide gevallen is er sprake van medehuurderschap. Het kan zijn dat iemand alleen een woning betrokken heeft en er later een partner bij komt wonen. In zo'n geval wordt het medehuurderschap pas verleend als er minimaal twee jaar sprake is van een duurzame gemeenschappelijke huishouding.

Wanneer er sprake is van medehuuderschap en één van beide overlijdt gaat het huuderschap automatisch over op de persoon die achterblijft.

Als er bij overlijden geen sprake is van medehuuderschap maar wel van een duurzame gemeenschappelijk huishouding van meer dan twee jaar, kan alsnog het medehuuderschap aangevraagd worden. In alle andere gevallen dient de woning leeg aan ons te worden opgeleverd.

Servicekosten

De brutohuur die u elke maand betaalt is opgebouwd uit een kale huurprijs en voorschotbijdragen voor de servicekosten.

Deze servicekosten zijn bijvoorbeeld voor het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten in flatgebouwen, het elektraverbruik in gemeenschappelijke ruimten en de glasverzekering.

De glasverzekering geldt voor alle woningen.

De overige servicekosten betreffen voornamelijk kosten die alleen voor flatwoningen gelden. Jaarlijks worden de betaalde servicekosten met u afgerekend. Er wordt gekeken naar het verbruik van het voorgaande jaar en welk bedrag is betaald door de huurders.

Verschillen naar boven of naar beneden wordt in de voorschotbijdragen voor de servicekosten van het jaar erop bijgesteld.

U ontvangt elk jaar hierover schriftelijk bericht.

Stookkosten

Een voorbeeld:
Stel u betreft op
1 november een
nieuwe woning.
Over de maanden
juli tot en met
oktober is dan door u
geen voorschot
betaald. Omdat de
koudste maanden met de
hoogste verwarmingskos-
ten nog moeten komen,
is het betaalde voorschot
waarschijnlijk niet voldoende. Hierdoor krijgt u bij de afrekening een hogere aanslag.

Een groot gedeelte van onze huurders betalen in de servicekosten ook stookkosten. Deze huurders betalen dan een maandelijks voorschot aan ons. De radiatoren in deze woningen zijn voorzien van warmtemeters waarop het verbruik af te lezen is. Door middel van het verbruik van deze warmtemeters vindt één keer per jaar een verrekening met het voorschot plaats. Dit principe heet het warmtekosten-verdeelsysteem. Jaarlijks worden de meters in de maanden november en december opgenomen. Hierdoor loopt het stookseizoen bij ons van 1 januari tot en met 31 december. De uiteindelijke afrekening met toelichting ontvangt u elk jaar in maart/april.

Wanneer u gaat verhuizen neemt een medewerker van ons de meterstanden op de dag van de huurbeëindiging op.

Als u niet het hele (stook)jaar huurder bent geweest dan betaalt u ook niet alle voorschotten in dat (stook)jaar. Het kan dan mogelijk zijn dat u bij verrekening een bedrag bij moeten betalen.

Nutsbedrijven

Elektra, gas en water blijven bij een verhuizing in de woning aangesloten. Wanneer u een woning van ons gaat huren vult de opzichter samen met u, tijdens de oplevering van de woning, het aanvraagformulier voor elektra, gas en water in en neemt de meterstanden op. Wanneer u kiest voor de leverancier Greenchoice hoeft u verder niets te doen. Wij verzorgen dan de aanvraag. Energie afnemen van een andere leverancier is uiteraard ook mogelijk. U ontvangt dan een kopie van het meterstandenformulier, maar uw aanmelding moet u zelf verzorgen bij de door u gekozen leverancier.

De aanmelding voor water kunt u bij de waterleverancier Vitens doorgeven via telefoonnummer 0900 0650.

Voor het huren van bijvoorbeeld een boiler of geiser kunt u contact opnemen met de Eencen (Gasservice Utrecht), telefoonnummer (030) 635 88 00.

The background features a large, abstract graphic on the right side. It consists of a teal shape that resembles a stylized arrow or a jagged edge pointing towards the right. Inside this teal shape, there is a yellow area that also has a jagged, arrow-like edge pointing right. The overall composition is modern and geometric.

Boompjesgoed 20
Postbus 91
3900 AB Veenendaal
T (0318) 55 79 11
F (0318) 55 79 33

info@patrimonium-veenendaal.nl

www.patrimonium-veenendaal.nl