



Wonen Delden
Thuis! Vandaag én morgen!


wonendelden



*Je huurt een woning van Wonen Delden.
Samen met jou willen we zorgen voor een fijne plek
waar je je thuis voelt, nu en in de toekomst.
In deze brochure lees je wat je van Wonen Delden
mag verwachten en wat wij van jou verwachten.*



Een toelichting op de algemene huurvoorwaarden

In de algemene huurvoorwaarden die je bij je contract hebt gekregen staat heel uitgebreid wat je rechten en plichten zijn als huurder. In deze brochure lichten we een aantal onderwerpen toe. De algemene huurvoorwaarden zijn altijd het juridische uitgangspunt bij geschillen.

Nieuwe huurder

○ Nieuw adres doorgeven aan gemeente Hof van Twente

Als je bent verhuisd, is het belangrijk dat je binnen 5 dagen je nieuwe adres doorgeeft aan de gemeente Hof van Twente. Dit kan bij het gemeentehuis of online met je DigiD.

○ Inschrijving is vervallen

Met het accepteren van je woning, is je inschrijving bij WoningHuren.nl vervallen. Wil je over een aantal jaren opnieuw verhuizen? Denk er dan aan om je opnieuw in te schrijven.

○ Milieupas

Je hebt een Milieupas nodig om afval weg te kunnen brengen naar een ondergrondse container of naar de vuilstort. De Milieupas hoort bij de woning, dus de vorige huurder moet deze achterlaten in de woning. Is de Milieupas niet aanwezig? Vraag dan gratis binnen twee maanden een nieuwe aan bij de gemeente Hof van Twente (0547-858585).

○ Gas, stroom en water

Je contract voor gas en stroom kun je zelf kiezen. Voor water moet je je aanmelden bij Vitens. Zorg dat je de meterstanden bij de hand hebt.

Als je al een eigen (huur)woning had, dan heb je vaak ook al een leverancier voor energie en water. Je kunt meestal je oude contract meenemen, maar wil je liever een nieuw contract? Dan is dit het moment om dat te regelen.

Let op: zorg dat dit allemaal geregeld is **binnen vijf dagen** nadat je de sleutel krijgt. Zo voorkom je dat je wordt afgesloten en opnieuw aansluitkosten moet betalen.

Verhuizen? Zeg op tijd de huur op!

Ga je verhuizen? Je kunt de huur op elke dag van de maand opzeggen. Je huur stopt dan minimaal één maand later. De laatste dag moet wel een werkdag zijn.

Wij vinden het fijn als je de huur ruim op tijd opzegt. Wij hebben dan genoeg tijd om een nieuwe huurder te vinden. Bovendien heb jij als huurder meer tijd om je spullen weg te halen, als de nieuwe huurder ze niet wil overnemen.

**Zeg je je huur minimaal 2 maanden van tevoren op?
Dan ontvang je van ons een VVV-cadeaubon van 25 euro!**



Fijne buurt

Maak kennis met je buren

Een nieuwe woning betekent ook nieuwe buren en soms ook een andere buurt. Het is leuk als je weet wie er naast je woont. Nodig de buren eens uit voor een kopje koffie. Dat maakt het gelijk ook makkelijker om bij elkaar aan te kloppen als het nodig is.

Samen de gemeenschappelijke ruimtes netjes houden

Achterpaden, trappenhuis, galerijen en gangen bij bergingen zijn gemeenschappelijke ruimtes. Jij en je buren maken er dagelijks gebruik van. Het is belangrijk dat deze netjes blijven. Er mogen geen persoonlijke spullen staan, zodat de (vlucht)weg altijd veilig is voor jou, je buren en hulpverleners.

Overlast? Praat met elkaar

Je tuin ziet er netjes uit en je omgeving heeft geen last van jou, je huisgenoten of je bezoek. Heb je zelf (over)last van je buren? Ga dan eerst met elkaar in gesprek. Kom je er samen niet uit? Dan kun je Buurtbemiddeling vragen om te helpen. Je kunt hen bereiken via Salut: 0547-260053 of info@salut-welzijn.nl.

Ernstige problemen

Zijn er problemen die Buurtbemiddeling niet op kan lossen? Neem dan contact op met Wonen Delden. Helaas kunnen we geen anonieme meldingen in behandeling nemen. We gaan natuurlijk wel vertrouwelijk met je gegevens om. We doen er alles aan om de overlast op te lossen.

Drugs mag nooit

Er is veel kans op overlast en gevaar als iemand verdovende middelen teelt, maakt, verwerkt, verkoopt of verhandelt. Daarom is dit absoluut niet toegestaan in of bij je huis of garage. Doe je dit wel, dan zeggen we meteen je huur op. Vermoed je drugsactiviteiten bij je buren? Meld dit dan ook bij de politie (0900-8844) of bij Meld Misdaad Anoniem (0800-7000).

Huishoudelijk reglement

In onze appartementencomplexen gelden naast de Algemene Huurvoorwaarden ook Huishoudelijke Reglementen. Woon je in een appartementencomplex? Dan heb je het Huishoudelijk Reglement ontvangen bij je huurcontract.



Huisvuil en afval

Je vuilnis en ander afval gooi je in de daarvoor bestemde container of ondergrondse container. Past het niet in de container? Breng het dan naar de vuilstort. Zet je afval niet in je tuin, het trappenhuis of op de galerij.

Twente Milieu

Twente Milieu zamelt in opdracht van de gemeente Hof van Twente het huishoudelijk afval in. Zij legen de minicontainer en de (ondergrondse) verzamelcontainers. Kijk voor meer informatie op www.twentemilieu.nl/hof-van-twente.

Milieupas

Je hebt een Milieupas nodig om afval weg te kunnen brengen naar een ondergrondse container of naar de vuilstort. De Milieupas hoort bij de woning en de oude huurder moet deze achterlaten in de woning. Is de milieupas niet aanwezig? Als nieuwe huurder kun je deze gratis aanvragen via de gemeente Hof van Twente (0547-858585).

Tuinonderhoud

Als je een woning huurt met een tuin, dan hoort daar ook onderhoud bij zodat je tuin er verzorgd uitziet. Dat is niet alleen fijn voor jezelf, maar ook voor de buren. In onze huurvoorwaarden staat dat je tuin ingericht moet zijn als siertuin. Hoe? Dat mag je natuurlijk zelf bepalen! Wel een paar dingen om aan te denken:

- De tuin mag niet gebruikt worden voor opslag of stalling van spullen, auto's, caravans, aanhangers, onderdelen etc.;
- Afvalcontainers, fietsen, speelgoed etc. horen niet in je voortuin (ook belangrijk ter voorkoming van diefstal);
- Laat geen begroeiing (zoals klimop, bomen of struiken) tegen de woning of schuur groeien. Dat kan schade veroorzaken.
- Voorkom hoogstaand onkruid, te grote bomen, overhangende takken, kapotte hekjes/schuttingen, afval in de tuin en dergelijke.
- Plant geen bomen of struiken die overlast voor je buren kunnen veroorzaken (bijvoorbeeld doordat ze heel groot worden of gaan woekeren (zoals bamboe).

Vergroenen van je tuin

Met een groene tuin draag je bij aan het verduurzamen van je omgeving. Een tuin met veel groen is in een warme zomer bijvoorbeeld veel koeler dan een tuin die verhard is. En een groene tuin kan ook veel beter water afvoeren. Wil je je tuin groener maken? Soms zijn er (subsidie)mogelijkheden, bijvoorbeeld om overtollige bestrating af te laten voeren. Neem contact met ons op voor meer informatie.



Ventileren

Ventileren is belangrijk voor je gezondheid!

Elke dag zorg je als bewoner, samen met je huisdieren en planten, voor vocht in je woning. Simpelweg door te ademen en door de dagelijkse dingen die we in ons huis doen. Denk aan douchen, koken en de was drogen. Dit zorgt er allemaal voor dat de lucht in huis vervuilt. De vochtige en vervuilde lucht moet het huis uit, en schone lucht moet weer naar binnen komen. Hoe? Door te ventileren!

Wanneer je je woning niet voldoende ventileert hebben schimmels en huisstofmijt vrij spel. Er ontstaat een ongezonde leefomgeving. Dat kan leiden tot gezondheidsklachten zoals benauwdheid, hoesten en hoofdpijn en soms zelfs astma en allergieën.

10 tips voor een goede ventilatie

1. Zet (klep)raampjes op een kier en/of ventilatieroosters open: frisse lucht kan zo continu in huis komen.
2. Zet tijdens en minimaal een kwartier na het koken de afzuigkap aan en een raam open.
3. Kook met de deksel op de pan, dat scheelt damp.
4. Zet een raampje open na het douchen.
5. Maak de vloeren en wanden na het douchen droog.
6. Laat bij het schoonmaken oppervlakken niet te nat achter.
7. Hang je was bij mooi weer buiten.
8. Ventileer ook bij vochtig weer: óók als het buiten vochtig is, is de buitenlucht over het algemeen schoner en droger dan in huis.
9. Veel mensen in huis? Zet dan een extra raam of deur open.
10. Rook niet in huis: (mee)roken is schadelijk maar versterkt ook de gevolgen van andere schadelijke stoffen in huis.

Onderhoud en reparaties

We willen een netjes verzorgde woning voor al onze huurders. Daarvoor is regelmatig onderhoud nodig. Een deel daarvan doet Wonen Delden en een deel daarvan doe je als huurder. In het Onderhouds-ABC op pagina 12 zie je precies wie wat doet.

Dit doe je zelf:

- Binnen in je woning behangen, sausen en schilderen.
- Je tuin, heg en schutting aanleggen en verzorgen.
- Paden en terrassen onderhouden.
- Je woning, ramen en kozijnen schoonhouden.
- Je woning klaarmaken voor vorst en storm.

Serviceabonnement

Als huurder moet je bepaalde onderhoudsklussen en reparaties zelf doen. Als je een serviceabonnement afsluit, doen wij een deel van dat werk voor je. Ook dat zie je in het Onderhouds-ABC op pagina 12. Meer informatie vind je op onze website.

Reparaties

Helaas gebeurt het dat er schade, verstopping of storing kan ontstaan in huis. Dan is het fijn te weten waar je aan toe bent:



Wij repareren schade door normaal gebruik van de woning

Wij staan natuurlijk voor je klaar als er iets kapot gaat in je woning. Maar soms gaat een huurder niet goed om met de woning, of maakt hij iets opzettelijk kapot. In dat geval betaalt de huurder zelf de kosten van een reparatie.

Schade aan zelf aangebrachte voorzieningen regel je zelf

Een zelf aangebrachte voorziening is iets dat je zelf aan de woning hebt veranderd of toegevoegd. Bijvoorbeeld een nieuwe keuken die je zelf hebt laten plaatsen of een zonnescherm. Bij schade daaraan regel en betaal je zelf de reparatie. Dat geldt ook als je een zelf aangebrachte voorziening hebt overgenomen van de vorige huurder.

Reparatie melden

Via MijnWonenDelden meld je eenvoudig 24 uur per dag online als er iets in je woning gerepareerd moet worden. Maar je mag ons natuurlijk ook bellen of langskomen op kantoor. Dat kan van maandag t/m donderdag van 8.30 - 12.30 uur.

Sommige storings meld je rechtstreeks

Een CV-storing, glasschade of verstopping van je afvoer of riool meld je niet bij Wonen Delden. Daarvoor bel je meteen het bedrijf dat het oplost:

Storing CV of warm water	Energiewacht	088 - 555 3000
Glasschade Stadshagen en De Jan Lucaskamp	Glaslijn	0800 - 020 50 50
Glasschade bij alle andere woningen	Schildersbedrijf ter Horst	074 - 376 43 03
Verstopping van riool of afvoer	RRS	053 - 428 28 25

Spoed

Is er haast bij en zijn we niet bereikbaar? Via onze storingsdienst zijn we 24 uur per dag bereikbaar. Bel dan: 088 - 555 3000.



Zelf klussen

Als huurder van Wonen Delden kun je zelf bepaalde (bouwtechnische) aanpassingen aan jouw woning doen. Dat noemen we zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden.

We willen dat je je thuis voelt in jouw woning, en daarom mag je jouw woning naar eigen smaak inrichten en aanpassen. Soms betekent dit dat je kleine veranderingen wilt aanbrengen aan jouw woning. Informeer ons altijd vooraf over die veranderingen.

Voor grote veranderingen die niet makkelijk of zonder hoge kosten te verwijderen zijn, heb je vooraf toestemming van Wonen Delden nodig. Op onze website vind je meer informatie over Zelf Aangebrachte Veranderingen.

GAATJES BOREN IN VOEGEN

Wil je iets bevestigen in de keuken, badkamer of toilet? Of aan de buitenkant van de woning? Denk er dan aan dat je niet in de tegels of de stenen mag boren. Gaatjes boor je altijd in een voeg.

Wij denken graag met je mee!

Wil je iets veranderen in of aan je woning? Neem dan altijd vooraf contact met ons op voor overleg. Wij vinden het belangrijk dat de verandering van goede kwaliteit is. Daarom geven we graag advies zodat je later niet voor verrassingen komt te staan. Ook kunnen we je meteen laten weten of de aanpassing teruggedraaid moet worden bij verhuizing. Daarom is het slim om ons er al bij te halen voordat het werk begint.

Toestemming vragen

Wil jij toestemming aanvragen voor een aanpassing in jouw woning? Download dan het aanvraagformulier van de website, of haal deze op bij ons kantoor en vul deze in.

Soms krijg je toestemming voor een ZAV onder bepaalde voorwaarden of zolang je in de woning woont. Bij het verhuizen moet je de ZAV dan weer verwijderen. Je ontvangt van ons een schriftelijke bevestiging met de voorwaarden.

Bij een VVE gelden andere regels

Is je woning onderdeel van een Vereniging van Eigenaren? Dan kunnen er andere voorwaarden en spelregels gelden. Neem contact met ons op voor meer informatie.

LANGER ZELFSTANDIG BLIJVEN WONEN

Een douchestoeltje, beugels of een lichtflitsbel kunnen helpen om langer zelfstandig te blijven wonen. Je hoeft voor dit soort aanpassingen geen toestemming te vragen. Vraag bij de gemeente na of je een vergoeding kunt krijgen voor de aanpassingen.

Soms kan Wonen Delden ook wat doen. Denk bijvoorbeeld aan het verwijderen of afvlakken van drempels. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie.

Verzekeringen

Het leven zit vol verrassingen. Helaas zijn ze niet allemaal even leuk. Daarom is het belangrijk dat je weet waar je voor verzekerd bent. Hieronder lees je wat Wonen Delden voor je regelt. En wat je zelf nog moet verzekeren.

Glasschade in het serviceabonnement

Heb je een serviceabonnement afgesloten? Dan ben je verzekerd voor glasschade aan binnen- en buitenruiten. Kijk je eigen verzekeringspolis na om te zien of je niet dubbel verzekerd bent.

Ruit kapot?

Woon je in Stadshagen of De Jan Lucaskamp, dan meld je je glasschade bij de Glaslijn: 0800 - 020 50 50. Voor alle overige woningen meld je dit bij Schildersbedrijf Ter Horst: 074 - 376 43 03.

Brand- en stormschade

Wonen Delden verzekert je woning tegen brand- en stormschade. De brandverzekering dekt alles wat standaard bij de woning hoort. Daar zit ook het verwijderen van roet- en rookschade op muren en plafonds bij in. Maar je moet zelf wel voorzorgsmaatregelen nemen om schade te voorkomen. Als brand door je eigen toedoen ontstaat, of schade door storm voorkomen had kunnen worden, betaal je zelf de kosten.

Let op: hoort iets niet standaard bij de woning? Dan is dat niet meeverzekerd. Denk bijvoorbeeld aan behang, vloerbedekking, een eigen keuken of een zelf aangebrachte voorziening. Neem dan ook contact op met je eigen verzekeringsmaatschappij om dit te verzekeren op je inboedelverzekering.

Inboedelverzekering

Alle spullen die van jou zijn in de woning moet je zelf verzekeren tegen schade. Dat doe je door een inboedelverzekering af te sluiten. Bijvoorbeeld voor schade door inbraak of water, zoals overstromingen of hoge waterstanden. Hierboven las je al dat je zelf ook sommige brandschades moet verzekeren. Kijk dit goed na bij je verzekering en voorkom teleurstellingen!

Kijk ook goed na of de inboedelverzekering '**huurdersbelang**' dekt. Dat zijn alle veranderingen, verbeteringen of uitbreidingen die je zelf hebt gedaan of hebt overgenomen van de vorige huurder. Denk bijvoorbeeld aan een parketvloer, keuken of badkamer. Zelfs complete (bij)gebouwen (berging, garage, serre) kunnen onder huurdersbelang vallen.

Vervolgschade

Schade kan leiden tot meer schade. Dat heet vervolgschade. Zo kan een kapotte waterleiding schade aan behang of vloerbedekking opleveren. Meestal vergoedt Wonen Delden deze vervolgschade niet. Verzekeer dat dus ook mee op je inboedelverzekering.



ONDERHOUDS-ABC

Wie doet wat?

In het *'besluit kleine herstellingen'* staat wat je als huurder zelf moet doen. Veel van die dingen kun je door Wonen Delden laten doen door een serviceabonnement af te sluiten. Dit zie je in de laatste kolom.



Scan de QR-code voor een overzicht van de Rijksoverheid.

Algemeen

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Beschadiging of vernieling door huurder of nalatigheid van huurder		X	
Beschadiging of vernieling door inbraak of vandalisme (uitsluitend met overleggen van proces-verbaal van aangifte binnen één maand na de gebeurtenis)	X		

Ongedierte

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Bestrijding van mieren, muizen, ratten etc.		X	
Bestrijding van wespen		X	X
Bestrijding van houtworm en boktor en kakkerlakken	X		

Keuken

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Hang- en sluitwerk deurtjes, ladegeleiders en handgrepen afstellen		X	X
Mengkraan repareren (incl. kraanleertjes, zeefjes)		X	X
Mengkraan vervangen	X		
Gootsteenstop/plug vervangen		X	X
Gootsteen ontstoppen (bel RRS: 053 428 28 25)		X	X
Aanleggen elektrisch koken (incl. groep in de meterkast)	X		

Afzuigkap (alleen bij eigendom Wonen Delden)

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Repareren	X		
Filters schoonmaken en vervangen		X	

Badkamer en toilet

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Schoon- en kalkvrij houden		X	
Sifons en putjes schoonhouden		X	
WC, douche, wastafel, fonteintje ontstoppen (bel RRS: 053 428 28 25)		X	X
Wastafel vervangen	X		
Kranen repareren (incl. kraanleertjes, zeefje)		X	X
Kranen vervangen	X		
Douchegarnituur vervangen (handdouche, slang, glijstang)	X		
Spiegel vervangen	X		
Planchet vervangen (plankje onder de spiegel)	X		
WC-bril vervangen	X		
WC-rolhouder vervangen		X	
WC-borstel vervangen		X	
Stortbak en vlotter repareren/vervangen	X		
Tegels repareren of vervangen	X		

Ramen, deuren en kozijnen

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Onderhoud en schilderwerk binnen		X	
Onderhoud en schilderwerk buiten	X		
Glasschade		X	X
Klemmende ramen en deuren	X		
Deur vervangen bij uitwaaien door harde wind		X	
Deur openen bij buitensluiting		X	
Vensterbanken repareren of vervangen	X		

Hang- en sluitwerk

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Afstellen		X	X
Smeren		X	
Afgebroken sleutel		X	X
Verloren sleutel		X	
Slotvervangning bij sleutelverlies of op verzoek		X	

Brievenbus

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Brievenbus in de voordeur vervangen of repareren		X	X
Brievenbus in centrale hal vervangen of repareren	X		

Deurbel

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Deurbel (beltrafo)		X	X
Videofoon, intercom en deuropener	X		

Wanden en plafonds

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Plinten repareren of vervangen	X		
Gipsen plafondplaten repareren of vervangen	X		
Sausen plafond		X	
Stucwerk herstellen na loslating	X		
Behangen en sausen wanden		X	

Vloeren

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Vloerconstructie repareren	X		
Vloerluik repareren	X		

Trappen

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Leuning en traphekken vastzetten		X	X
Traptredes en stootborden herstellen	X		
Vlizotrap repareren of vervangen	X		

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Elektra			
Storing hoofdzekering en meter -> bel Enexis		X	
Groepenkast, aardlekschakelaar, bedrading en leidingen	X		
Uitbreiden groepen in de meterkast		X	
Schakelaars, wandcontactdozen, afdekplaatjes, trekkoordjes		X	X
Stoppen, zekeringen, lampen en armaturen		X	
Gas			
Storing hoofdkraan en meter -> bel Cogas		X	
Leidingen na de meter	X		
Gaskraan fornuis vervangen	X		
Gaslang fornuis vervangen		X	
Water			
Storing hoofdkraan en meter -> bel Vitens		X	
Leidingen na de meter	X		
Voorkomen van bevroering		X	
Reparatie van lekkage aan de waterleiding	X		
Waterschade -> bel uw inboedelverzekering!		X	
Centrale Verwarming			
Storing aan ketel, radiator en radiatorkranen (bel Energiewacht: 088 555 3000)	X		
Storing aan vloerverwarming en verdeelkranen (bel Energiewacht: 088 555 3000)	X		
Bijvullen en ontluchten CV-ketel		X	X
Ontluchtingssleutel en vulslang (eenmalige verstrekking)	X		
Voorkomen gevolgen van bevroering		X	
Schoorsteen			
Schoorsteen onderhoud en reparatie	X		
Schoorsteen vegen (minimaal één keer per jaar laten doen!)		X	X
Ventilatie			
Ventilatieroosters en -ventielen schoonhouden		X	
Ventilatieroosters en -ventielen repareren of vervangen		X	X
Mechanische ventilatie: onderhoud, reiniging kanalen en ventilator	X		
Vervangen filters WTW (warmteterugwininstallatie)	X		

	Wonen Delden	Huurder	Serviceabonnement
Rookmelders			
Vervanging rookmelders	X		
Controle rookmelders		X	
Riolering en afvoeren			
Afvoeren ontstoppen (bel RRS: 053 428 28 25)		X	X
Afvoer repareren	X		
Sifons en putjes schoonhouden		X	
Putdeksel of rooster vervangen		X	X
Afvoerplug of stop vervangen		X	X
Buitengevel			
Metselwerk onderhouden en herstellen	X		
Zonwering repareren en vervangen eigendom Wonen Delden	X		
Zonwering repareren en vervangen eigendom huurder		X	
Dak en dakgoten			
Onderhoud en vervangen	X		
Schoonhouden daken		X	
Dakgoten schoonmaken (Bel RRS: 053 428 28 25)		X	X
Hemelwaterafvoeren (regenpijpen) ontstoppen (bel RRS: 053 428 28 25)		X	X
Hemelwaterafvoeren (regenpijpen) repareren	X		
Tuin			
Aanleg en onderhoud eigen tuin		X	
Gemeenschappelijke groenvoorziening	X		
Schuttingen en tuinmuren onderhouden (eigendom Wonen Delden)	X		
Schuttingen en tuinmuren onderhouden (eigendom huurder)		X	
Bestrating			
Terras behorend bij de woning herstellen		X	
Pad naar voordeur herstellen	X		
Pad naar de schuur herstellen	X		
Achterpaden/brandgang herstellen	X		
Onkruidvrij houden van bestrating incl. achterpaden/brandgang		X	

VRAGEN?

Voel je welkom!

Van maandag t/m donderdag
tussen 8.30 en 12.30 uur kun
je zonder afspraak bij ons
binnenlopen of ons bellen.

Wil je liever in de middag
langskomen? Dat kan ook!
Maak dan even een afspraak.

074 - 376 64 64

info@wonendelden.nl
www.wonendelden.nl

Langestraat 61B
7491 AB Delden

