

Haavens



MY RENTAL GUIDE

Van goeden huize

Onderhoud

Wooncomfort

Duurzaamheid

Mijn woning



Voorwoord 05	26 Gezonde leefomgeving
Over Haavens 06	28 Overlast en veiligheid
Mijn Haavens Service 08	32 Onderhoud en verandering aan woning
Over de stad 10	42 Inwonen, medehuurderschap en deelopzegging
Mobiliteit 12	46 De huur opzeggen
De woning betrekken 14	48 Klachten en belangenbehartiging
Financiële zaken 20 en je huurcontract	
Duurzaamheid 22	
Mijn woning 24	



Wat fijn dat je een thuis vindt in een van de Haavens-woningen. Wij zien graag dat je geniet van jouw karakteristieke woning. In deze gids hebben we alle belangrijke informatie gebundeld. Je leest hierin wat je van Haavens mag verwachten en ook wat wij van jou als huurder verwachten. Samen zijn we verantwoordelijk voor jouw woongenot. Als het goed is komen alle onderwerpen je bekend voor. Tijdens het tekenen van de huurovereenkomst hebben we de belangrijkste afspraken met jou besproken.

* Deze gids en ons reglement is gestoeld op de wettelijke grondslag: artikel 7:240 BW Besluit kleine herstellingen'. Dit document is ter verduidelijking. Uw huurovereenkomst is leidend.

WELKOM THUIS

Beste bewoner,

Aangenaam kennis te maken. Wij gaan graag met je in gesprek zodat we er samen voor kunnen zorgen dat je optimaal kunt genieten van jouw karakteristieke woning.

Om te beginnen zullen wij ons aan je voorstellen. Wij zijn Haavens en wij zijn verantwoordelijk voor de portefeuille waartoe jouw woning behoort. Als Haavens vertegenwoordigen wij de eigenaar.

Wij zijn trots op de woningen waarvoor wij ons dagelijks inspannen – dus ook op jouw thuis – en hebben er alle vertrouwen in dat je er goed op zult passen. Op onze beurt beloven we goed op jou te passen: wij willen een goede huismeester voor je zijn. Daarvoor werken wij nauw samen met de vastgoedbeheerder.

Heb je een vraag, opmerking, klacht of probleem? Dan verwijzen we je graag naar de vastgoedbeheerder: jouw contactpersoon gedurende de tijd dat je hier woont. De vastgoedbeheerder draagt zorg voor Mijn Haavens Service. Meer informatie en contactgegevens zijn verderop te vinden onder contact. My Rental Guide is gecreëerd om ervoor te zorgen dat jij je helemaal thuis voelt in jouw woning.

Met vriendelijke groet,

TEAM HAAVENS





WWW.HAAVENS.NL

H

VAN GOEDEN HUIZE

Haavens biedt huurders een fijn thuis en geeft stadskernen daarmee een duurzame kwaliteitsimpuls. Wij zijn ontzettend trots op onze portefeuille die bestaat uit karaktervolle, vaak historische panden in de stad.



H



Door hierin slim te investeren bouwen wij aan kwalitatief hoogwaardige woningen; moderne, stijlvolle en comfortabele appartementen die dankzij de genomen duurzaamheidsmaatregelen en gedegen technisch onderhoud ook nog eens zeer toekomstbestendig zijn. En het allerbelangrijkste, we willen een goede huismeester zijn waar onze huurders op kunnen bouwen.

Hiervoor werken wij samen met vaste partners die dezelfde doelen nastreven. Wij nemen onze verantwoordelijkheid, lossen problemen samen op en bouwen aan langetermijnrelaties met transparante en persoonlijke communicatie. Haavens, van goeden huize.





“Wij streven ernaar om elke dag de beste service te leveren, want we willen graag dat huurders zich thuis voelen. We doen er alles aan om hen op een respectvolle, verantwoordelijke en professionele manier te ondersteunen. Een plezierige woning moet voor iedereen toegankelijk zijn, daar geloven wij in. Met een ervaren team van specialisten streven wij naar optimaal huurgenot.”

- De vastgoedbeheerder

Voor het dagelijks onderhoud werken wij samen met de vastgoedbeheerder. Heb je een vraag, opmerking, of is er een probleem?

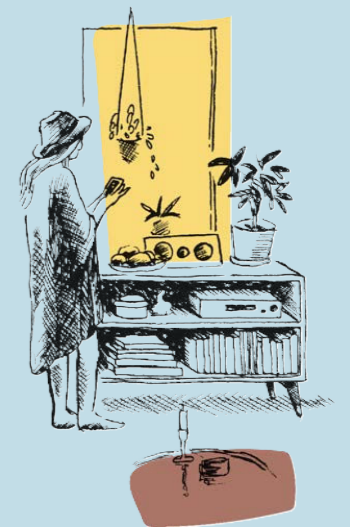
EVEN DE VASTGOED-BEHEERDER BELLEN

JIJ BENT BELANGRIJK!

Maak een melding bij de vastgoedbeheerder als er iets - dat niet binnen jouw eigen verantwoordelijkheid valt - niet voldoet. Dan zorgen wij dat het zo spoedig mogelijk wordt opgelost! Kortom, een verantwoordelijkheid die wij samen met jou dragen.

De vastgoedbeheerder staat voor je klaar met vragen over de (financiële) administratie, verhuur of in het geval van (technische) calamiteiten.

Wij vinden het belangrijk dat je makkelijk en te allen tijde met de vastgoedbeheerder in contact kunt staan. Er zijn verschillende mogelijkheden om contact op te nemen met onze beheerder. Dit kan via Mijn Haavens Service per e-mail, telefoon, het contactformulier op de website of per applicatie.



MIJN HAAVENS SERVICE BY HOEN

Via de QR code kan je eenvoudig en snel een reparatie melden en inplannen met onze service-, onderhoud- en storingsdienst. Liever telefonisch contact opnemen? Dat kan via 088-4000448.



SCAN DE QR CODE EN VOLG DE STAPPEN

Voor vragen over je woning, het huurcontract, betalingen of andere administratieve vragen kun je telefonisch contact opnemen met Hoer Vastgoedbeheer via 020-3054477.

HUISKAMER VAN DE STAD



De woningen van Haavens bevinden zich in het centrum van Nederlands grootste steden onder andere Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Weet jij de leukste wijpjes al te vinden? En ken jij de bijnamen van jouw woonplaats?



AMSTERDAM

Centrum, Jordaan, Oud-West, Oud-Zuid, Pijp, Rivierenbuurt

De wonderschone hoofdstad van Nederland staat vol eeuwenoude, historische grachtenpanden en bekende bezienswaardigheden. In Amsterdam vind je historische grachten, het Koninklijk Paleis op de Dam en bekende musea zoals het Van Gogh en het Rijksmuseum. Toch biedt de stad nog veel meer dan alleen bezienswaardigheden en vind je er ook heerlijke restaurants, mooie winkels en boetieks en natuurlijk Amsterdamse kroegen. De bruisende stad heeft iets magisch en zorgt ervoor dat je nooit meer weg wilt.



ROTTERDAM

Bergpolder, Blijdorp, Centrum, Middelland, Oude Noorden, Oude Westen

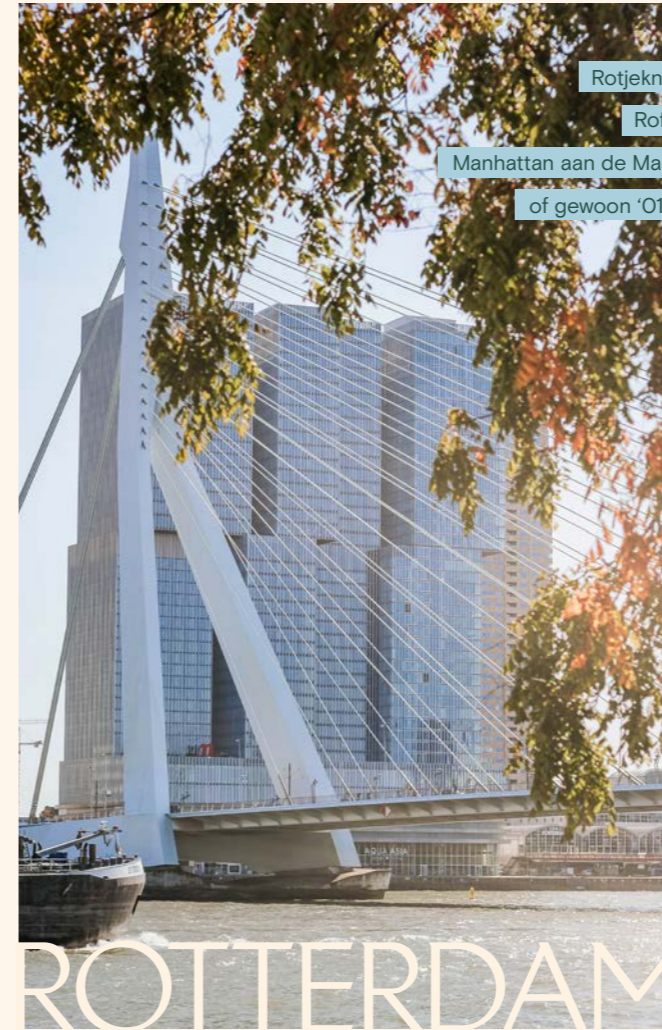
Een echte Rotterdammer worden? Rotterdam is om veel dingen bekend, maar de architectuur steekt er letterlijk met kop en schouders bovenuit. Geniet hier van de welbekende Markthal, Kubuswoningen of scheur met een watertaxi over de Maas. De stad zit vol hippe hotspots, koffiebarretjes en restaurants, maar ook kroegen waar Rotterdammers al jaren komen. Als je er eenmaal woont, is het moeilijk om afscheid te nemen.



UTRECHT

Centrum

Utrecht is het hart van Nederland, door de centrale ligging is het de ideale plek om te reizen naar andere steden. Utrecht is een unieke stad een bruisend, oud centrum en natuurlijk de Domtoren: met 112 meter de hoogste kerktoeren van Nederland. Rondom de grachten en de Singel zijn veel terrassen te vinden en op zonnige dagen bieden de talloze parken een uitkomst. De stad zit vol leuke winkels en kleine boetiekjes, maar ook gezellige kroegen en leuke koffiebarretjes.



Rotjeknor
Roffa
Manhattan aan de Maas
of gewoon '010'



Utreg
Domstad
Uutje
of gewoon '030'



Mokum
Damsko
Venetië van het Noorden
of gewoon '020'

H

H

SNEL THUIS

In de stad wonen “has its perks”, dat weet jij vast maar al te goed. Na een uit de hand gelopen feestje rol je zo je bed in, je hebt alle mogelijke faciliteiten binnen handbereik en je mist niets van het bruisende stadsleven. Maar hoe zit het eigenlijk met de bereikbaarheid?



H

H



Openbaar vervoer

Nederland beschikt over een uitstekend OV-netwerk. Met de bus, metro of tram bereik je de centrale NS-stations eenvoudig en vanaf daar reis je verder met de intercity of stoptrein.

PLAN JE REIS VIA DEZE HANDIGE APPS

NS (trein)
OV9292 (trein, bus, metro, tram)



Auto

Toegegeven, het is soms even wennen om je door die smalle, historische straatjes in de stad te manoeuvreren. En het vinden van een parkeerplaats kan in sommige wijken ook een uitdaging zijn. Op veel plekken kun je gelukkig een parkeervergunning aanvragen (hiervoor heb je een DigiD nodig). Meer informatie over parkeervergunningen vind je via onderstaande QR-codes:

AMSTERDAM



ROTTERDAM



UTRECHT



HEB JE SLECHTS INCIDENTEEL EEN AUTO NODIG?

Verschillende bedrijven bieden deelauto's aan, denk bijvoorbeeld aan Greenwheels, MyWheels, Amigo en Snappcar.



Fiets

In de stad van A naar B? Het makkelijkste vervoersmiddel blijft de oude vertrouwde fiets. Langs de meeste straten in Nederland ligt een fietspad en er poppen ook steeds meer snelfietspaden op. Snel, makkelijk en goed voor de gezondheid. Zorg dat je je fiets altijd in een fietsparkeerzone of stalling parkeert en zet 'm goed op slot!

SWAPFIETS

Je hebt ze vast al gezien: de fietsen met de blauwe banden. Dat zijn de fietsen van Swapfiets. Voor een vast bedrag per maand rijd jij op een fiets die het altijd doet.

OV-FIETS

Bij de grotere NS-stations kun je tevens een OV-fiets gebruiken.

ELEKTRISCHE DEELSCOOTERS

Op zoek naar meer snelheid? Bedrijven als Felyx, Check & Go Sharing bieden elektrische deelscooters aan.

Meer weten?
Ga naar
www.swapfiets.nl

Wat moet jij als nieuwe huurder zelf regelen?

HUISWERK

WATER, GAS, ELEKTRA EN WARMTELEVERING

Als nieuwe huurder regel je zelf een leverancier voor water, gas en elektra. Tijdens de oplevering van de woning ontvang je van ons een rapport met de meterstanden.

TV, INTERNET EN TELEFOON

Een abonnement voor tv, internet en vaste telefonie vraag je aan bij een leverancier naar keuze in jouw woongebied.

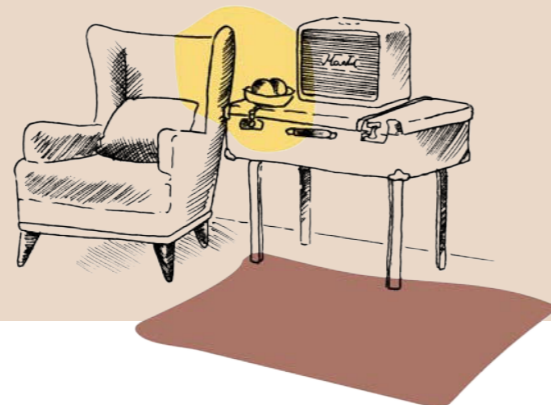
VERPLICHTE VERZEKERINGEN

De eigenaar heeft een basis opstalverzekering voor het pand afgesloten. Je dient een WA-verzekering en een inboedelverzekering af te sluiten bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze. Dit is ook bepaald in de 'Algemene bepalingen' bij huurcontracten afgesloten na 2003.

- Een WA-verzekering dekt bijvoorbeeld ontstane schade die je bij andere bewoners veroorzaakt. Denk aan waterschade door bijvoorbeeld jouw wasmachine.
- Een inboedelverzekering dekt schade aan je eigen inboedel, zoals vloerbedekking, meubelen en audioapparatuur, door inbraak, storm en brand. Wij adviseren daarom een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten. Schade door lekkage wordt namelijk niet altijd gedekt door een reguliere inboedelverzekering.

INSCHRIJVEN BIJ DE GEMEENTE

Als nieuwe bewoner moet je je altijd zelf inschrijven bij de gemeente waarin je gaat wonen. Doe dit zo snel mogelijk na ondertekening van het huurcontract en binnen vijf werkdagen na jouw daadwerkelijke verhuizing. Zo zorg je ervoor dat ook andere instanties op de hoogte zijn van jouw verhuizing. Bij inschrijving op het nieuwe adres word je automatisch uitgeschreven op het oude. Meer informatie vind je op de website van de gemeente, afdeling Burgerzaken.



GOED GEÏNFORMEERD VAN START

KWALITEIT VAN DE WONING

Haavens levert de woning goed voor je op, zodat jij er meteen van kunt genieten. De staat waarin we de woning opleveren, leggen we vast in een check-in rapport. Dit rapport wordt zowel door jou als de makelaar ondertekend.

Is er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake van een gebrek, dan vermelden we dit in het rapport. Kom je later nog gebreken tegen, meld deze dan zo spoedig mogelijk via Mijn Haavens Service.



HUISVUIL

De regels voor afval (huisvuil) en grof vuil verschillen per stad, en zelfs per stadsdeel of buurt. Voer jouw adres in via een van de onderstaande QR-codes voor de afvalwijzer die op jouw situatie van toepassing is.

AMSTERDAM



ROTTERDAM



UTRECHT



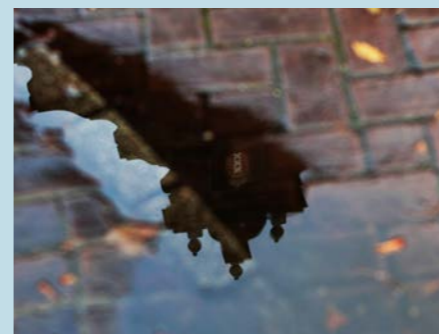
Woon je voor het eerst in Nederland? Dan hebben we een makkelijke checklist voor je, zodat je optimaal bent voorbereid op dit avontuur.



NIEUW THUIS

AANKOMST IN NEDERLAND

- Registreer je bij de plaatselijke ambassade of het consulaat;
- Schrijf je in bij de gemeente;
- Verzamel en/of regel een verblijfsvergunning en/of werkvergunning;
- Verzeker je spullen door middel van een inboedelverzekering;
- Open een lokale bankrekening;
- Sluit een lokale ziektekostenverzekering af;
- Haal je rijbewijs of wissel je huidige rijbewijs in (indien nodig);
- Registreer je bij een plaatselijke arts en tandarts;
- Maak verbinding (regel een telefoon, internet, nutsvoorzieningen, etc.);
- Geef je nieuwe adres door en maak eventueel gebruik van de PostNL service.



Huur en alle andere financiële zaken, niet iedereen's favoriete topic, maar wel belangrijk! Wat moet je te weten?



FINANCIËLE ZAKEN EN JE HUURCONTRACT

H



WAARBORG SOM

Bij de verhuur van een woning wordt door de verhuurder zoals gebruikelijk - en wettelijk toegestaan - een waarborgsom van de huurder verlangd als zekerheid. Dit is om eventuele schade aan het gehuurde of de inboedel die ontstaat tijdens de verhuurperiode te kunnen verrekenen.

Je kunt de waarborgsom niet gebruiken voor het verrekenen van de laatste maanden huurbetalingen.

WAARBORG VOOR HET NAKOMEN VAN JOUW VERPLICHTINGEN

Als nieuwe huurder betaal je een waarborgsom voor een juiste nakoming van jouw verplichtingen. Je kunt het bedrag van de waarborgsom niet met een huurtermijn verrekenen. Is de huurovereenkomst beëindigd? En heb je de woning ontruimd en conform de gemaakte afspraken opgeleverd? Dan betalen we uiterlijk twee maanden na oplevering de waarborgsom terug, verminderd met het bedrag van de eventuele schade. Dit wordt afgestemd bij de eindinspectie en verwerkt in het opleverrapport.

JOUW HUUR BETALEN

HUUR EN SERVICEKOSTEN

In de huurovereenkomst is vastgelegd waaruit jouw huur is opgebouwd. Dit kan onder andere zijn:

- Kale huur
- Servicekosten
- Stoffering

BETAAL OP DE EERSTE VAN DE MAAND

Je betaalt de huur en eventuele servicekosten vooruit: voor/op de eerste dag van de maand moet het bedrag op de rekening van de verhuurder staan. We vragen je gebruik te maken van een automatisch incasso. Vier voordelen:

- 1 JE VERGEET NOOIT TE BETALEN
- 2 JE BESPAART JEZELF DE ROMPSLOMP VAN HET STEEDS REGELEN VAN TERUGKERENDE BETALINGEN
- 3 JE HOEFT NOOIT MEER DE WIJZIGINGEN IN HET HUURBEDRAG ZELF AAN TE PASSEN
- 4 JE KUNT HET AFGESCHREVEN BEDRAG ALTIJD LATEN TERUGBOEKEN OF JOUW MACHTIGING INTREKKEN.

JAARLIJKSE HUURVERHOGING

De vastgoedbeheerder heeft namens de eigenaar ieder jaar de mogelijkheid om de huur te verhogen.

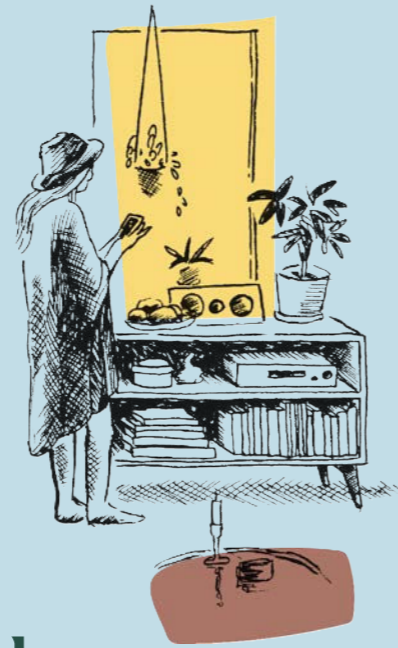
- Bij niet-geliberaliseerde huur (sociale huurwoningen) mag de huurprijs jaarlijks op 1 juli worden verhoogd met een wettelijk bepaald percentage.
- Bij geliberaliseerde huur (vrije sector) geldt een CPI-indexering (consumentenprijsindex) plus eventueel een opslagpercentage dat onderling contractueel is vastgelegd. Tenzij er wettelijk andere afspraken zijn gemaakt.

PROBLEMEN BIJ DE HUURBETALING

Voorzie je problemen met de huurbetaling? Neem dan direct contact op met de debiteurenafdeling van de vastgoedbeheerder.

H

Duurzaamheid speelt bij Haavens een belangrijke rol. We leveren graag een bijdrage aan het woningaanbod in mooie steden en zijn bereid te investeren in oudere, leegstaande panden om deze op een moderne en duurzame manier te renoveren.



THUIS VAN DE VOLGENDE GENERATIE

Op het moment dat Haavens woningen bij leegstand grootschalig gaat renoveren wordt er in duurzaamheid geïnvesteerd. LED-verlichting, isolatiewanden, HR++ glas, dak- en vloerisolatie en HR-ketels behoren tot de standaardspecificaties bij een verbouwing.

Ook als je al langer in jouw woning woont, willen we kijken wat we voor je kunnen betekenen en gaan we hierover graag met je in gesprek.

Inmiddels heeft Haavens een groot deel van de woningportefeuille op duurzame wijze gerenoveerd. Zo realiseren we niet alleen meer woningaanbod, maar zorgen we ook voor een duurzamere manier van wonen.



DUURZAAM THUIS

Ook jij kan een steentje bijdragen, door zo duurzaam mogelijk in jouw woning te leven. We gingen in gesprek met GreenWise Holland: expert in het verbeteren van de duurzaamheid van woningen en bedrijfspanden.

Zij geven hieronder een aantal gratis tips voor het verduurzamen van jouw woning.



1. VOORKOM SLUITVERBRUIK

Een Amerikaanse studie heeft uitgewezen dat elektronische apparaten nog steeds 75 procent van de elektriciteit gebruiken als ze op stand-by staan. Voor alleen een televisie kan dit oplopen tot 35 euro per jaar. Dit kan worden opgelost door een stekkerdoos met aan/uit-knop te gebruiken, zodat deze kan worden uitgeschakeld.



2. LED-LAMPEN

Vervang oude lampen door LED-lampen, deze zorgen voor dezelfde sfeer en hetzelfde licht, maar je bespaart er heel veel energie mee. LED-lampen zijn 85 procent zuiniger dan gloeilampen en 75 procent zuiniger dan halogeenlampen.



3. WATERVERBRUIK

Dagelijks gebruiken we ontzettend veel water, vooral tijdens het douchen. Minder lang en minder warm douchen zorgt voor minder energie- en gasverbruik. Zorg dat je een energiezuinige douchekop gebruikt en stel je thermostaat zo in dat deze alleen verwarmt als je thuis bent.



4. ENERGIELEVERANCIER

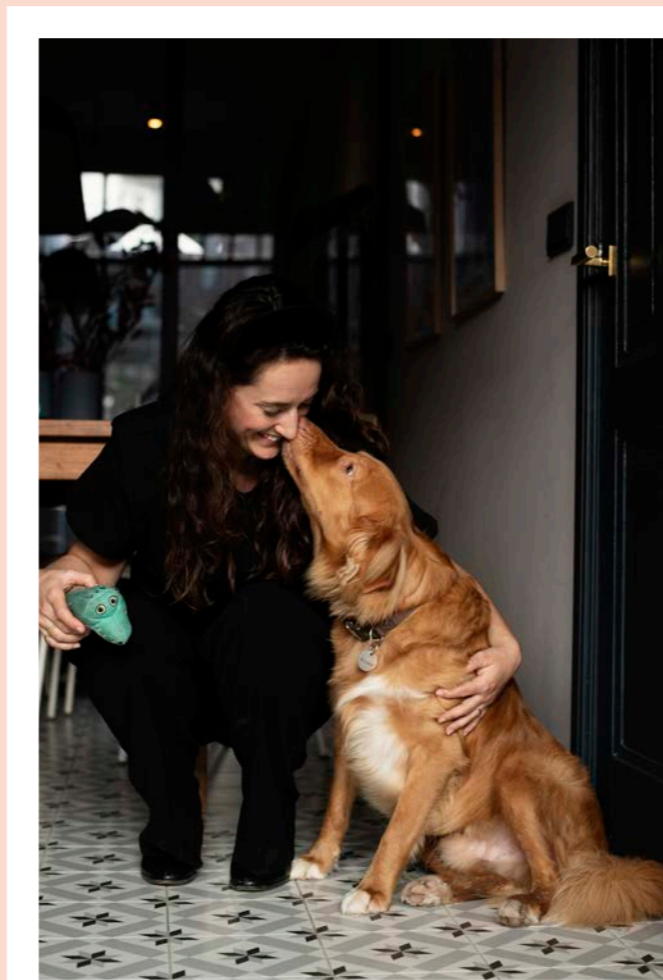
Als je incheckt in een nieuwe woning, maak dan een weloverwogen keuze voor een energieleverancier. De kosten en het contract zijn per leverancier erg verschillend. Door te kiezen voor een groene energieleverancier, wordt je energie niet door kolen of een kerncentrale geleverd. Vergelijk alle leveranciers via www.gaslicht.com.



5. ENERGIELABEL

Bekijk bij de aanschaf van nieuwe apparaten altijd het energielabel op de verpakking. Kies, indien mogelijk, altijd voor een zuinig apparaat met energielabel A+++, deze zijn aanzienlijk zuiniger.

Iedereen is gebaat bij een prettige leefomgeving, een huishoudelijk reglement helpt daarbij en zorgt voor duidelijkheid voor jou en je eventuele medebewoners. Mag ik nou wel of niet mijn fiets in de gang zetten en wie maakt de trap schoon?



WOON COMFORT

GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN: OOK JOUW VERANTWOORDELIJKHEID

Woon je in een complex met gemeenschappelijke ruimten, dan ben je als huurder ook zelf verantwoordelijk voor het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimte gekoppeld aan jouw verdiepingsvloer, tenzij anders is afgesproken in jouw huurcontract.

Zorg dat je het huishoudelijk reglement kent. Dit is onder andere te vinden in jouw trappenhuis of via Mijn Haavens Service. Zo weet je bijvoorbeeld precies waar je trappenhuis voor dient en waar het afval naartoe moet.

TRAPPENHUIZEN

Vanuit het bevoegd gezag en de veiligheidsregio dient een vluchtroute vrij van obstakels te zijn, zodat iedereen zonder enige belemmering kan vluchten tijdens een calamiteit. Voorkom het plaatsen van, en ontruim de algemene ruimte van, obstakels

en losse goederen. Haavens behoudt zich het recht voor om bij het aantreffen van goederen die de vluchtveiligheid belemmeren deze zonder kennisgeving te laten verwijderen.

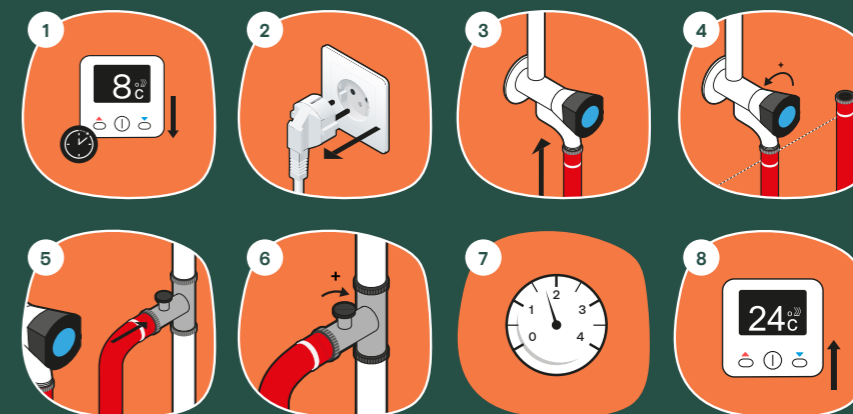
TRAPPENHUISREGLEMENT

Om het woongenot en de (brand)veiligheid van alle bewoners te waarborgen, willen wij je vriendelijk verzoeken;

- geen kranten of oud papier in de gemeenschappelijke ruimten achter te laten;
- het gemeenschappelijke trappenhuis niet als opslag te gebruiken;
- huisvuil niet achter te laten in het gemeenschappelijk trappenhuis;
- (geluids)overlast te voorkomen.

Bij vragen of problemen, neem contact op met de vastgoedbeheerder.

HOE VUL IK MIJN CV-KETEL BIJ?



STAP 1 → CV-KETEL LATEN AFKOELEN

- Zet uw kamerthermostaat op de laagste stand. Wacht ongeveer 10 minuten tot uw cv-ketel maximaal 40°C aangeeft.
- Let op: als u koud water in een hete ketel laat stromen kan de ketel barsten!

STAP 2 → CV-KETEL UITSCHAKELEN

- Haal de stekker van uw cv-ketel uit het stopcontact.

STAP 3 → VULSLANG AANSLUITEN

- Sluit de vulslang aan op de koudwaterkraan.

STAP 4 → SLANG VULLEN

- Houd het andere eind van de slang even hoog als de vulkraan. Draai de koudwaterkraan iets open. Sluit de kraan als de slang helemaal is gevuld.

STAP 5 → SLANG AANSLUITEN OP VULKRAAN VAN CV-KETEL

- Sluit de slang aan op de vulkraan. Deze zit meestal bij een radiator, in de keuken, badkamer of direct op de ketel.

STAP 6 → VULKRAAN OPEN DRAAIEN

- Draai eerst de waterkraan open. Draai nu de vulkraan open met de vulkraansleutel. Na een kwartslag is de vulkraan helemaal open.

STAP 7 → CV-KETEL VULLEN EN WATERKRAAN WEER SLUITEN

- Sluit de vulkraan zodra de (mano) meter tussen 1,5 en 2 bar staat. Sluit de waterkraan en koppel de slang af.
- Gebruik een teil of dweil om water uit de slang op te vangen.

STAP 8 → CV-KETEL AANSLUITEN EN THERMOSTHAAT HERINSTELLEN

- Steek de stekker van de cv-ketel weer in het stopcontact. Zet de kamerthermostaat weer op de gewenste stand.

HOE WERKT DE MECHANISCHE VENTILATIE?

HEB JE EEN MECHANISCHE VENTILATIE IN HUIS? ZET DE STAND HOGER BIJ DOUCHEN EN KOKEN

Sinds de jaren 70 worden huizen gebouwd met mechanische ventilatie. Inmiddels hebben ongeveer drie van de tien huizen in Nederland een centraal geregeld mechanisch afvoersysteem. Dat is dus iets anders dan een ventilator in bijvoorbeeld de badkamer. In de keuken, badkamer en wc zitten ventielen in het plafond of de muur. Een ventilatiebox zorgt ervoor dat de lucht via die ventielen wordt afgezogen naar buiten. De box hangt meestal in dezelfde ruimte als de cv-ketel.



H Ik heb schimmel in huis. Wat nu? Schimmel- en vochtproblemen zijn oncomfortabel, maar kunnen bovendien ook leiden tot gezondheidsklachten. Daarom is het van groot belang om er direct naar te handelen en de schimmel zo snel mogelijk te verwijderen zodat het zich niet verder door de woning kan verspreiden. Op internet zijn hiervoor instructiefilmpjes te vinden.



EERSTE HULP BIJ EEN GEZONDE LEEFOMGEVING

Om vocht op een natuurlijke wijze uit jouw woning af te voeren heb je warmte en een luchtstroom nodig. Deze luchtstroom wordt soms door een mechanische ventilatiesysteem geforceerd tot stand gebracht en soms door een raam op de kierstand te zetten of de ventilatieroosters constant open te hebben. Dit is heel iets anders dan het raam geheel open te zetten om te luchten. Alles dient in balans te zijn en zo ook het ventileren. Zolang je niet meer warmte verliest dan je opwekt met jouw verwarming krijg je het niet koud en hoef je ook niet meer te stoken om het weer behaaglijk te krijgen.

GEZONDE LEEFOMGEVING

Warme lucht heeft het absorberend vermogen om vocht op te nemen en dus te kunnen verplaatsen. Het aanwezige vocht zal door de warme lucht worden geabsorbeerd en door het ventileren worden afgevoerd waardoor je in een droger en gezonder binnenklimaat komt te wonen.

Doordat jouw woning droger is, zal het verwarmen ook aanzienlijk sneller gaan dan in een vochtige woning. Een drogere woning is namelijk sneller warm. Het gevolg?

Lagere stookkosten. Ook jouw elektronische apparatuur heeft te lijden in een hoogvochtig klimaat en zal hierdoor wellicht sneller defect geraken. Vocht en huishoudelijke elektronica gaan nu eenmaal niet samen. Met een knop in de keuken en/of badkamer regel je hoeveel lucht het mechanische afvoersysteem afvoert. De knop heeft een, twee of drie standen. Doordat er lucht wordt afgezogen, wordt er vanzelf ook lucht van buiten aangezogen door ventilatieroosters of (klep)raampjes.

10 HANDIGE TIPS

- Zet bij het koken altijd de afzuigkap aan of zet een raam een stukje open. Bij gasverbanding en koken komt een hoop vocht vrij.
- Zet de ventilator aan of op een hogere ventilatiestand tijdens het douchen en laat deze minimaal een half uurtje nadraaien.
- Droog de doucheruimte na gebruik. Haal een wisser langs de tegels. Daarbij krijg je bij het drogen van de kraan met de handdoek om kalkaanslag te voorkomen.
- Droog jouw was bij voorkeur buiten of in een verwarmde ruimte met goede ventilatie.
- Zorg dat het verwarmingselement vrij is en de warme lucht zich door het vertrek kan verspreiden. Dus geen handdoeken of kleding op de radiator leggen, maar ervoor hangen met een speciale handdoekbeugel.
- Ventileer slaapkamers altijd. Huisstofmijt houdt van vocht en warmte. Zet daarom als het kan een raam op een kier gedurende de nacht.
- Zet overdag het slaapkamerraam minimaal een kwartier open. Dat houdt jouw slaapkamer fris en droog.
- Zet de thermostaat nooit lager dan 15 graden: in een koud huis verdampt vocht niet goed en hoopt het zich op. Een vochtige ruimte voelt tevens kouder aan dan het werkelijk is.
- Heb je een wasdroger? Zorg dat deze de vochtige lucht rechtstreeks naar buiten afvoert. Kan dat niet? Kies dan voor een condensdroger.
- Zet jouw kasten, bed of bankstel niet strak tegen een buitenmuur, maar zorg voor ruimte om te ventileren.

VERWIJDEREN VAN SCHIMMEL

Realiseer je dat de schimmel na een redelijk korte tijd al in de kalklaag op jouw muur kan trekken of in de voegen. Hierdoor is schoonmaken en direct afvegen van de oppervlakken niet voldoende. Maak de beschimmelde oppervlakken schoon met een bleekmiddeloplossing of sodawater. Ook zijn hier enige hulpmiddelen voor in de handel verkrijgbaar. Laat dit enige tijd zitten en maak daarna het oppervlak schoon met water. Door het laten intrekken in de kalklaag voorkom je dat je alleen het oppervlak schoonmaakt, maar de schimmel nog onder het oppervlak aanwezig is. Breng hierna een schimmeldoder aan. Vervolgens kan je het oppervlak schilderen met een schimmelwerende muurverf of latex.

ONGEDIERTE VOORKOMEN EN BESTRIJDEN

Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het voorkomen en bestrijden van ongedierte. Door jouw huis goed schoon te houden, houd je het merendeel van het ongedierte al buiten. Verder geldt: bewaar eten in de koelkast of in afsluitbare voorraadbussen, gebruik een goed afsluitbare vuilnisemmer en voorkom dat ongedierte binnenkomt. Heb je desondanks toch nog last van ongedierte? Bij de dierenwinkel vind je doorgaans verschillende bestrijdingsmiddelen. Ook veel gemeenten hebben een bestrijdingsdienst, waar je terecht kunt voor informatie of hulp bij de bestrijding. Let op: benader jouw gemeente bij rattenoverlast altijd!

Wij vragen je ook rekening te houden met de burens en overlast met elkaar te bespreken. Het is aan de omwonenden zelf om tot goede afspraken te komen.

EEN VEILIG DAK

BURENOVERLAST: ONDERLING OPlossen

Bij overlast blijkt praten vaak de beste oplossing, maar het kan voorkomen dat mensen niet voor rede vatbaar zijn. In dat geval raden we je aan te onderzoeken of andere omwonenden dezelfde overlast ervaren. Samen sta je sterker. Lukt het je toch niet om het overlastprobleem op te lossen? Dan kunnen we met je meedenken. Meld jouw klacht via Mijn Haavens Service.

Is er sprake van een bedreigende situatie? Zoek dan contact met omwonenden en bel de politie of hulpinstantie. Noteer precies wat er gebeurt en wanneer. Bij voortdurende overlast is het zaak om van elke overlastsituatie melding te maken bij de politie. De politie onderneemt pas actie, wanneer de overlast meerdere malen is gemeld en hiervan een proces-verbaal is opgemaakt. Melden van overlast kan op 0900 – 8844.

BUURTBE MIDDELING

Wanneer u problemen ervaart met uw burens, en u komt er onderling niet uit, is het verstandig om buurtbemiddeling in te schakelen. Zij zijn onpartijdig en willen met u en uw burens het gesprek aangaan om samen tot een oplossing te komen. (zie voor meer informatie hetccv.nl/onderwerpen/buurtbemiddeling/).

BEËINDIGING HUUROVEREENKOMST BIJ UITVOEREN STRAFBARE FEITEN IN DE WONING

Constateren we productie, teelt of handel in verboden middelen in jouw woning, dan schakelen we meteen de politie in en zal ontruiming ingezet

worden. Hierna wordt de procedure gestart tot ontbinding overeenkomst. De hiermee gemoeide kosten alsmede alle schade worden op jou verhaald.

VERBOD AIRBNB

Zoals in de huurovereenkomst en algemene bepalingen staat vermeld, mag je jouw Haavens-woning niet geheel of gedeeltelijk onderverhuren, verhuren of afstaan voor gebruik aan derden. Je mag dus géén kamers verhuren, de woning als tijdelijk (vakantie)verblijf aanbieden – via Airbnb verhuren – of afstand doen van huur. Alleen als Haavens daarvoor voorafgaand schriftelijke toestemming heeft gegeven, is dat mogelijk.

OVERLAST



VOOR JOUW VEILIGHEID



ROOKMELDERS VOOR JOUW VEILIGHEID

Alle algemene ruimtes zijn of worden voorzien van een rookmelder. Daarnaast zal jouw woning voorzien worden van rookmelders op alle vluchtwegen. Rookmelders zorgen voor veiligheid in de woning. Om de betrouwbaarheid van rookmelders te borgen dien je regelmatig te testen of de melder nog werkt door op de testknop van de melder te drukken. Je hoort dan een harde piep. Werkt deze niet meer? Dan maak je hier een melding van in Mijn Haavens Service. Het is niet toegestaan de aanwezige rookmelders te verwijderen.

INBRAAK: WAT TE DOEN?

Is bij jou ingebroken? Neem dan contact op met de politie (0900-8844) en doe aangifte. Soms komt de politie bij je langs, soms moet je online aangifte doen of naar het bureau komen. Bij schade of weggenomen spullen moet je ook jouw inboedelverzekering op de

hoogte stellen. De verzekeraar keert doorgaans alleen uit als je aangifte hebt gedaan. Je dient gelijk na de inbraak een melding bij de vastgoedbeheerder te maken met vermelding van de schade aan het gehuurde. Daarnaast ontvangt de vastgoedbeheerder graag binnen vier weken het proces-verbaal van de aangifte (of een kopie) van jou.

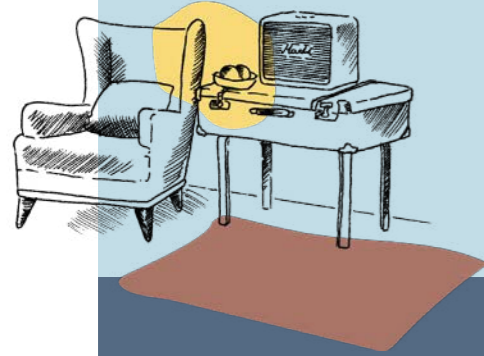
RECHTEN/PLICHTEN RENOVATIES

Wij bouwen aan kwalitatief hoogwaardige woningen: moderne, stijlvolle en comfortabele appartementen die dankzij de genomen duurzaamheidsmaatregelen en gedegen technisch onderhoud zeer toekomstbestendig zijn. Dit vraagt om grootschalige renovaties: helaas is het zo dat dergelijke werkzaamheden overlast kunnen veroorzaken. We vragen hiervoor je begrip. Mocht dit bij u het geval zijn dan zullen u vooraf zo goed mogelijk informeren over de geplande werkzaamheden.

HANEBALKEN ALS SIERELEMENT, VERBOD OP GEBRUIK

Op vele gebouwen zijn hanebalken met een hijschaak aangebracht. Deze hanebalken zijn ooit geplaatst ten behoeve van het hijsen van goederen met touw en blok.

In verband met de onzekerheid over de staat van de hanebalken en de daarmee mogelijkerwijs verband houdende gebruiksrisico's, voor zowel jou als gebruiker als voor derden, worden alle hanebalken geïnspecteerd. Tot de inspectie is afgerond is het niet toegestaan om de hanebalken te gebruiken tenzij anders door ons geïnformeerd.



ASBEST

Woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Het asbest kan in muren, gevelpanelen, daken, deuren, vloerbedekking en kachels zitten.

In de meeste situaties is asbest ongevaarlijk. Alleen als je asbest verwijdert, erin boort of erin zaagt kunnen asbestdeeltjes vrijkomen. De deeltjes kunnen schadelijk voor je gezondheid zijn wanneer je ze inademt. We raden je dan ook aan om zelf niets te doen met asbesthoudende materialen in de woning. Neem bij constatering hiervan contact op met onze vastgoedbeheerder via Mijn Haavens Service.

H

H



ASBEST



LODEN LEIDINGEN

Restanten van loden waterleidingen komen in heel Nederland voor. Loden leidingen werden vroeger vaker gebruikt voor de aanleg van waterleidingen. Op het moment dat wij een woning verbouwen, vernieuwen wij het leidingwerk indien nodig. Daarmee weten wij zeker dat die woningen geen loden leidingen hebben. De loden leidingen worden dus gaandeweg uit de portefeuille verwijderd.

De vastgoedportefeuille van Haavens bestaat voornamelijk uit woningen gebouwd vóór 1950.

Heb je een vermoeden dat je loden leidingen in de woning hebt? Neem dan contact op met de vastgoedbeheerder via Mijn Haavens Service. Wij kunnen dan een loodtest laten uitvoeren door een gespecialiseerd laboratorium. De uiteindelijke rapportage zal aantonen of er een vervolgactie benodigd zal zijn in de vorm van verwijdering van de loden leidingen of dat de uitslag ruim binnen de veiligheidsnorm van de overheid valt.

VAN ALLES THUIS

In een huis wordt geleefd en dat betekent dat er soms iets kapot gaat. Met het ondertekenen van het huurcontract ben je ermee akkoord gegaan dat je onderstaande zaken – de wettelijk bepaalde ‘kleine herstellingen’ – zelf regelt. Voor overige zaken kun je terecht bij de vastgoedbeheerder.



REPARATIEVERZOEK INDIENEN

Wilt je iets laten repareren aan jouw woning? Dan kun je via Mijn Haavens Service een online reparatieverzoek indienen of – bij spoed – direct contact opnemen met de vastgoedbeheerder.

- Bij regulier onderhoud, zoals kapotte verlichting in de algemene ruimte, beschadigd buitenschilderwerk of een loszittende tegel, vragen we je een reparatieverzoek door te geven op mijn Haavens Service.
- Heb je een gebrek of probleem dat met spoed verholpen moet worden? Neem dan direct telefonisch contact op met de vastgoedbeheerder. Bij spoed buiten kantooruren: neem altijd contact op met de meldkamer van de vastgoedbeheerder. De kosten van zelf ingeschakelde bedrijven worden niet vergoed.

CONTROLEER VOORAF WIE WAT DOET EN DE REKENING BETAALT

In het ‘Besluit kleine herstellingen’ en de lijst op de volgende pagina’s lees je welke onderhoudswerkzaamheden Haavens uitvoert en voor welke reparaties je als huurder zelf verantwoordelijk bent.



STORINGEN VERHELPEN OP KOSTEN VAN ONGELIJK

Soms wordt pas na de herstelwerkzaamheden duidelijk wat de oorzaak is van een storing. Haavens verhelpt die storingen op kosten van ongelijk. Daarbij geldt: de veroorzaker betaalt.

Stel, jouw riolering is verstopt. Blijkt dat de verstopping is veroorzaakt door onzorgvuldig gebruik zoals: een hele rol toiletpapier, een luier of kattenbakkorrels. Dan berekenen we de reparatiekosten aan jou door. Is de oorzaak niet verwijtbaar, dan betaalt Haavens de rekening. Ander voorbeeld: de elektriciteit in jouw woning valt steeds uit. Blijkt na onderzoek van de monteur dat jouw eigen apparatuur (bijvoorbeeld jouw diepvries) kortsluiting veroorzaakt, dan betaal jij de gemaakte kosten. Ligt de oorzaak in de meterkast of de standaard woninggebonden installatie, dan draagt Haavens de kosten. Geef je een dergelijke storing door, dan vertellen onze medewerkers (en/of gecontracteerde samenwerkende partij) je vooraf dat de reparatie op basis van kosten van ongelijk wordt uitgevoerd.



ZELF VERANDERINGEN AANBRENGEN AAN DE WONING

ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN (ZAV) EN TOESTEMMING

Iedereen richt zijn woning graag in naar eigen smaak en idee. Echter dien je zelf geen aangebrachte voorzieningen aan de woning toe te voegen, tenzij daar schriftelijke andere afspraken over zijn gemaakt.

WONING BIJ AANVANG HUUR OPGELEVERD MET VLOER

Indien jouw woning is opgeleverd met een vloerafwerking, dan mag je deze niet aanpassen zonder goedkeuring van Haavens.

WONING BIJ AANVANG HUUR OPGELEVERD ZONDER VLOER

Een parket- of laminaatvloer geeft een woning doorgaans een warme uitstraling, maar kan tegelijkertijd ook zorgen voor geluidsoverlast. In een Haavens-woning of -appartement mag je een geïsoleerde, ‘zwevende’ parket- of laminaatvloer leggen, mits deze voldoet aan deze voorwaarden:

- Het gebruik en/of de constructie van de vloer mag geen geluidsoverlast veroorzaken voor andere bewoners. Indien de laminaat vloer niet door ons is geleverd, dus een kale woning dan mag je laminaat leggen en gelden de volgende richtlijnen: de vloer en vloerbedekking moeten minimaal 10 decibel dempen ten opzichte van de kale vloer. De platen moeten 2 mm van elkaar liggen; langs wanden en voor vaste objecten is dat 10 mm.
- Je mag geen schade toebrengen aan de woning. Houd er rekening mee dat je ingekorte deuren moet vervangen als je uit de woning vertrekt. De vervangende deuren moeten van dezelfde kleur, dezelfde (originele) afmetingen en minstens dezelfde kwaliteit zijn.
- Bij vertrek uit de woning moet je de vloer verwijderen en alle schade herstellen.
- Neemt de nieuwe huurder de vloer van jou over, dan geldt dat uiteraard niet. Ook hoeft je eventueel ingekorte deuren dan niet te vervangen.
- De duur van de toestemming staat of valt met de naleving van de voorwaarden. Bij overtreding kan Haavens de toestemming intrekken en moet je de vloer direct verwijderen.



TUINONDERHOUD

AANLEGGEN EN ONDERHOUDEN ALS SIERTUIN

Huur je een woning met tuin? Dan dien je de tuin te onderhouden en gebruiken als siertuin. Je mag het erf en de tuin niet gebruiken voor de opslag van zaken of voor de stalling van auto's, caravans, boten en dergelijke.

Andere tuinregels:

- Plant bomen minimaal twee meter van de erfrens. Laat ze niet hoger worden dan de dakgoot en snoei ze regelmatig bij. Haavens kan altijd van je vragen om bomen of struiken terug te snoeien tot de hoogte van de dakgoot.
- Bomen en struiken mogen geen overlast voor de burens veroorzaken. Denk aan bladverlies, wegnemen van licht etc. Veroorzaken ze toch overlast? Dan moet je ze op jouw kosten (laten) verwijderen. Ook de schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor jouw rekening.
- Heesters en struiken plaats je minimaal een halve meter van de erfrens. Ze mogen maximaal 1,50 meter hoog worden.
- Bomen die gevaarlijk scheef staan of rot zijn moet je zelf (laten) kappen. Is een kapvergunning nodig? Dan moet je deze zelf bij de gemeente aanvragen en Haavens hierover informeren.
- Klimplanten tegen gevels zijn niet toegestaan.
- De bestrating in de tuin moet je zelf aanleggen en onderhouden.
- De erfafscheiding om jouw achtertuin mag maximaal 2 meter hoog zijn. In de voortuin geldt een maximale hoogte van 1 meter. De erfafscheiding moet van deugdelijk materiaal gemaakt zijn.

H



WIE REGELT WAT? VAN A TOT Z

OVERZICHT ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN:

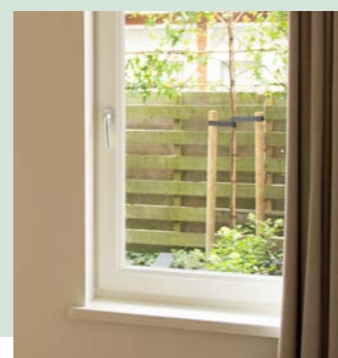
In onderstaand overzicht lees je wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud:

OMSCHRIJVING	VERHUURDER (HAAVENS)	HURDER
AFVOEREN (SANITAIR)		
Ontstoppen van afvoer van gootsteen, bad, douche, sifon		○
AFVOEREN (BUITEN)		
Vervangen van dakgoten na normale slijtage	○	
Schoonmaken van eventuele dakgoten bij appartementen	○	
AFVOEREN (RIOOL)		
Repareren van riolering na verzakking buiten jouw woning	○	
Vervanging van riolering bij slijtage	○	
Schoonhouden en ontstoppen van binnenriool tot aansluitpunt op standleiding, gemeenteriool of hoofdriool		○
AFZUIGKAP		
Repareren afzuigkap bij eigendom Haavens (zie huurcontract)	○	
Repareren afzuigkap bij eigendom huurder (zie huurcontract)		○
Schoonhouden afzuigkap en vervangen filters		○
BALKON		
Onderhoud en vastzetten balkon- en galerijhekken	○	
BEGLAZING		
Glasbreuk in gemeenschappelijke ruimten (door toedoen van huurder, dan dient een eigen risico betaald te worden tot € 2.500,-)	○	○
Glasbreuk binnen en buiten jouw woning (je dient zelf een dekkende verzekering af te sluiten)		○
BEL		
Repareren individuele deurbel		○
Repareren gemeenschappelijke belinstallatie	○	
Repareren intercominstallatie en huistelefoon	○	
BERGINGEN EN SCHUREN		
Herstellen van bergingsvloer	○	
BEVRIEZING		
Voorzieningen ter voorkoming van bevriezing van kranen (of reparatie ervan)		○

H

ONDERHOUD EN VERANDERINGEN AAN WONING

OMSCHRIJVING	VERHUURDER (HAAVENS)	HUURDER
BRANDGANGEN		
Onderhoud bestrating in brandgangen en -paden	○	
Brandgangen schoon en vrij houden van obstakels		○
BRIEVENBUS		
Vervangen of vernieuwen brievenbuskast in gemeenschappelijke ruimten	○	
Repareren en vervangen van brievenbusslot bij duidelijke slijtage	○	
CENTRALE ANTENNE INRICHTING		
Storingen ontvangst radio, tv en telefoon (melden bij kabelleverancier)		○
CENTRALE VERWARMING		
Storingen aan cv-ketels, combiketels, boilers of geisers indien eigendom Haavens	○	
Storingen aan collectieve cv-installaties	○	
Boilers of geisers, geen eigendom van Haavens (via derden)		○
Bijvullen cv-ketel		○
Ontluchten van cv-installatie		○
Schoonmaken van cv- of combiketel	○	
Storingen aan cv-leidingen, radiatoren of radiatorkranen	○	
Repareren van thermostaat	○	
Vervangen eventuele batterij van thermostaat		○
Bevriezing van, en schade aan cv-installatie		○
DAK		
Onderhoud en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoeren, dakpannen van normale slijtage of zo oplossen of ten gevolge van storm	○	
ELEKTRA		
Onderhoud en reparatie elektrische installatie, met groepenkastbedrading en aarding in jouw woning (reparatie op kosten van ongelijk)*	○	○
Reparaties aan elektriciteitsmeter in jouw woning (via jouw energiebedrijf)		○
Reparaties aan schakelaars en wandcontactdozen in jouw woning of berging	○	
Onderhoud en reparaties aan verlichting, schakelaars en wandcontactdozen in gemeenschappelijke ruimten en parkeergarages	○	
Onderhoud of vervangen van zekeringen (stoppen) of lampen in jouw woning		○



OMSCHRIJVING	VERHUURDER (HAAVENS)	HUURDER
HANG- EN SLUITWERK		
Onderhoud, smeren en vervangen van deurkrukken, sloten, scharnieren in deuren en kozijnen in woning, berging of garage		○
Idem, maar dan in gemeenschappelijke ruimten	○	
Vervangen van hang- en sluitwerk bij normale slijtage	○	
Vervangen of reparatie van hang- en sluitwerk ten gevolge van ondeskundig of onjuist gebruik		○
Repareren, nastellen of vervangen van deurdrangers in gemeenschappelijke ruimten	○	
Laten bijmaken van nieuwe sleutels, al dan niet na zoek raken (bijmaken van een gecertificeerde sleutel kan alleen via Haavens)		○
Buitensluiting		○
INBRAAK		
Herstellen van inbraakschade aan deuren, ramen, kozijnen of hang- en sluitwerk, na aangifte bij de politie	○	
KASTEN		
Onderhoud en reparatie aan ingebouwde en losse kasten, inclusief hang- en sluitwerk		○
KEUKEN		
Vervangen van keukenblok en aanrechtblad op einde van levensduur	○	
Repareren keukenlades, scharnieren, sluitingen, handgrepen en afstellen van deurtjes		○
Schade als gevolg van niet tijdig gemelde lekkage		○
KITVOEGEN		
Onderhoud en herstel van kitvoegen aan de buitenzijde van jouw woning	○	
Onderhoud en herstel van kitvoegen in jouw woning	○	
INDIEN ER GEEN BOLLETJES IN DE TABEL STAAN LIGT DE VERANTWOORDELIJKHEID BIJ DERDEN		
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN		
Repareren en vernieuwen van buitenkozijnen, -ramen en -deuren (zie ook schilderwerk)	○	
Vernieuwen van buitenkozijnen, -ramen en -deuren in verband met houtrot	○	
Repareren en onderhouden van binnenkozijnen en -deuren in uw woning of berging (zie ook schilderwerk)		○
Vernieuwen van binnendeuren bij duidelijke slijtage	○	

ONDERHOUD EN VERANDERINGEN AAN WONING

OMSCHRIJVING	VERHUURDER (HAAVENS)	HUURDER
LEIDINGEN: WATER EN GAS		
Gasleiding vanaf hoofdleiding tot aan gasmeter inclusief hoofdkraan (via gasleverancier)		
Reparatie of vervanging van gasleiding vanaf hoofdkraan, inclusief gaskranen voor zover aangebracht door Haavens	○	
Reparatie van waterleiding tot en met hoofdkraan (via waterleverancier)		
Reparatie van standaard aangelegde waterleiding vanaf hoofdkraan	○	
Ontdooien en herstel bij bevroering van waterleiding		○
LIFT EN LIFTINSTALLATIE		
Onderhoud, keuringen, reparatie, storingen aan de lift	○	
LUCHTROOSTERS		
Onderhoud en reparaties aan ontluchting- en ventilatieroosters in jouw woning		○
Schoonhouden en vervangen filters in uw woning		○
Vervangen van ontluchting- en ventilatieroosters bij duidelijke slijtage		○
MECHANISCHE VENTILATIE		
Onderhoud en herstel van mechanische ventilatie	○	
Onderhoud en vervanging van filters		○
METSELWERK		
Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk en voegwerk	○	
NAAMPLAATJES		
Nabestellen van naamplaatjes voor appartementen (alleen via Haavens)		○
ONGEDIERTE		
Bestrijden van ongedierte zoals luizen, wespen, bijen, mieren, kevers, ratten, muizen, vlooiën en ander ongedierte (eventueel via gemeente)		○
Ontsmetten van de woning in verband met kakkerlakken of boktor	○	
Bestrijden van ongedierte in algemene ruimten	○	
PLINTEN		
Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten		○
Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten in gemeenschappelijke ruimten	○	



OMSCHRIJVING	VERHUURDER (HAAVENS)	HUURDER
SANITAIR		
Vervanging van wastafel, douche, ligbad, toiletputten en reservoir bij normale slijtage	○	
Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbrillen, manchetten, handdouches, glijstangen, doucheslangen en andere sanitaire toebehoren		○
Onderhoud en reparatie aan reservoir van toilet, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver, vlotterkraan etc.	○	
Ontkalken van vlotter, reservoir, toiletput of drukmechanisme		○
Onderhoud en reparatie van kranen en mengkranen, waaronder vervangen leertje		○
Vervangen van kranen en mengkranen bij normale slijtage	○	
Schoonhouden van, en kleine reparaties aan ligbad		○
SCHILDERWERK		
Buitenschilderwerk van kozijnen, ramen en deuren	○	
Binnenschilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	○	
Binnenschilderwerk/behang in jouw woning of berging		○
SCHOONMAAK		
Schoonhouden van algemene ruimten		○
Schoonhouden van jouw eigen woning en berging		○
SCHOORSTENEN		
Reparatie aan schoorstenen en ventilatiekanalen	○	
Vegen van schoorstenen, doorgaans eenmaal per jaar		○
STUCWERK		
Herstel van wand- of plafondstucwerk, indien het van de ondergrond loskomt	○	
Onderhoud of herstel aan stucwerk van door huurder aangebrachte voorzieningen, inclusief gaten, pluggen etc.		○
Reparatie aan stucwerk in algemene ruimten	○	
TEGELWERK		
Reparatie van loszittende wand- of vloertegels	○	
Onderhoud of herstel aan tegelwerk van door huurder aangebrachte voorzieningen, inclusief gaten, pluggen etc.		○
Reparatie aan tegelwerk in algemene ruimten	○	
TELEFOONAANSLUITING		
Aanbrengen en onderhoud van telefoonaansluiting /+ internet-diensten (via leverancier telefoondiensten)		○
TOCHTSTRIPS		
Onderhoud en vervangen van tochtstripwerende voorzieningen		○

ONDERHOUD EN VERANDERINGEN AAN WONING

OMSCHRIJVING	VERHUURDER (HAAVENS)	HUURDER
TRAPPEN ALGEMENE RUIMTES		
Vernieuwen van trap of trapleuning bij duidelijke slijtage	<input type="radio"/>	
Onderhoud en reparatie van leuning en trappen	<input type="radio"/>	
Vastzetten van leuning	<input type="radio"/>	
Onderhoud en reparatie van trappen of leuning	<input type="radio"/>	
Onderhoud en reparatie aan buitentrappen	<input type="radio"/>	
TRAPPEN BINNEN DE WONING		
Vernieuwen van trap of trapleuning bij duidelijke slijtage	<input type="radio"/>	
Onderhoud en reparatie van leuning en trappen		<input type="radio"/>
Vastzetten van leuning		<input type="radio"/>
Onderhoud en reparatie van trappen of leuning		<input type="radio"/>
TUINEN		
Kleine verzakkingen		<input type="radio"/>
Aanleveren ophoogzand voor ophogen tuinen bij grote verzakkingen over de breedte van de woning tot 1 meter uit te gevel	<input type="radio"/>	
Onderhoud en aanleg van individuele tuinen		<input type="radio"/>
Wegnemen van beplanting en dergelijke voor ophogen individuele tuin		<input type="radio"/>
Regelmatig verwijderen van onkruid tussen tegels		<input type="radio"/>
Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen		<input type="radio"/>
Kappen van bomen (zie voorwaarden gemeente)		<input type="radio"/>
Onderhoud aan gemeenschappelijke bestrating indien eigendom Haavens	<input type="radio"/>	
Onderhoud en aanleg gemeenschappelijke tuinen indien eigendom Haavens	<input type="radio"/>	
Onderhoud bestrating of vervanging van gebroken tegels		<input type="radio"/>
Onderhoud of vervanging van erfafscheidingen		<input type="radio"/>
Onderhoud of vervanging van erfafscheiding door huurder geplaatst		<input type="radio"/>
VENSTERBANKEN		
Vervanging van vensterbanken bij normale slijtage	<input type="radio"/>	
Onderhoud en reparatie van vensterbanken in jouw woning		<input type="radio"/>

OMSCHRIJVING	VERHUURDER (HAAVENS)	HUURDER
WONINGAANPASSING		
Aanbrengen en verwijderen van voorzieningen voor gehandicapten in het kader van de WMO (meer informatie via gemeente; altijd in overleg met Haavens)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Onderhouden van voorzieningen voor gehandicapten in het kader van de WMO (meer informatie via gemeente)		<input type="radio"/>
ZONWERING		
Onderhoud en reparatie indien eigendom huurder		<input type="radio"/>
Onderhoud en reparatie indien eigendom Haavens	<input type="radio"/>	





SAMENWONEN

Woon je samen of op jezelf en verandert er iets in je huishouding? Dan komt misschien een wijzigingsverzoek van je huurovereenkomst wel van pas.



WIJZIGINGSVERZOEKEN HUUROVEREENKOMST

PARTNER ALS MEDEHUURDER

Bij een huwelijk of geregistreerd partnerschap wordt jouw partner automatisch (mede)huurder. De huurovereenkomst hoeft niet te worden aangepast. Wel moet je de gegevens van jouw echtgeno(o)t(e) aan ons doorgeven via Mijn Haavens Service.

Als je met iemand samenwoont en daar een duurzame gemeenschappelijke huishouding mee voert, kunt u medehuurderschap aanvragen. In bepaalde gevallen kunnen wij het medehuurderschap toekennen. Neem contact met ons op en vraag naar de voorwaarden.

**LEGITIMATIEBEWIJS AANLEVEREN?
ALLEEN ALS VEILIGE KOPIE**

Haavens en de Vastgoedbeheerder mag jouw paspoort of ID-kaart alleen verwerken als veilige kopie:

1. Scherm jouw BSN af: op de kopie van jouw paspoort maak je de onderste regel onleesbaar.
2. Schrijf 'KOPIE' met de datum schuin op de kopie.

TIP 1

Met de app KopieID van de Rijksoverheid maak je eenvoudig een veilige kopie met jouw smartphone.

TIP 2

Verwijder ook van andere documenten die je als kopie aanlevert het BSN. Anders kan Haavens deze niet in behandeling nemen.

**SCHEIDING/BEËINDIGING
GEREGISTREERD PARTNERSCHAP**

Is er sprake van een echtscheiding of het verbreken van een geregistreerd partnerschap? Geef dit door aan de vastgoedbeheerder. Via Mijn Haavens Service kun je een verzoek tot aanpassing van de huurovereenkomst na scheiding/beëindiging geregistreerd partnerschap indienen.

OVERLIJDEN PARTNER

Is jouw partner overleden? Geef dit door aan Haavens. Was jouw partner de hoofdhuurder, dan word jij als medehuurder automatisch contractueel huurder.

Was jouw partner medehuurder, dan wordt deze van rechtswege uit het contract geschreven. Kijk voor meer informatie bij de veel gestelde vragen op Mijn Haavens Service.



H



H

DEELOPZEGGING

EENZIJDIGE OPZEGGING HOOFD- OF MEDEHUURDER

Vertrekt een van de twee partners (hoofd- of medehuurder) uit de woning, bijvoorbeeld door een echtscheiding, het verbreken van de relatie of samenwonen van vrienden? En wil de ander in de woning blijven wonen? Dan kun je een verzoek tot eenzijdige huuropzegging doen via Mijn Haavens Service. Beide huurders moeten dit verzoek ondertekenen.

Aan de huurder die in de woning achterblijft, vragen we extra informatie (zoals een veilige kopie legitimatiebewijs, drie loonstroken en een uittreksel GBA*) aan te leveren, zodat Haavens het verzoek kan beoordelen. Blijkt dat de achterblijver de huur kan betalen, dan kunnen we de andere huurder uitschrijven. Blijkt de achterblijver niet te kunnen voldoen aan het vereiste inkomen, dan moeten beide partners de huur opzeggen.

Ga je verhuizen? Wel handig om te weten wanneer de huur opgezegd moet worden. Maar waar moet je nog meer aan denken?

'T HUIS UIT

HUUR OPZEGGEN BIJ VERHUIZING

Ga je verhuizen en wil je de huurovereenkomst beëindigen? Geef dit tijdig door via Mijn Haavens Service. De minimale opzegtermijn is één maand en zal uitsluitend per de eerste van de maand ingaan. Je betaalt huur tot en met jouw laatste huurdag.



HANDIGE TIPS BIJ VERHUIZEN

- Noteer voor de zekerheid alle meterstanden.
- Verhuis jouw telefoon-, televisie- en internetaansluiting.
- Meld jouw verhuizing bij de gemeente, afdeling Burgerzaken.
- Maak gebruik van de PostNL verhuisservice.
- Geef jouw verhuizing zo spoedig mogelijk door aan de leverancier van gas, water, licht en warmte om jouw contract te beëindigen of mee te laten verhuizen. Gebruik hiervoor de meterstanden die bij de eindinspectie zijn genoteerd.



DE WONING NETJES ACHTERLATEN

TWEE CONTROLES VAN DE WONING

Nadat je de huur hebt opgezegd, wordt de woning twee keer gecontroleerd. De voorinspectie doen we zo snel mogelijk na jouw opzegging. De datum bepaal je met onze vastgoedbeheerder. De eindinspectie valt in principe samen met de laatste huurdatum.

HUUR OPZEGGEN BIJ OVERLIJDEN

Na het overlijden van een (alleenstaande) huurder kunnen nabestaanden de huur opzeggen. Dat kan via Dat kan via Mijn Haavens Service of de beheerder. Voor de huuropzegging is een kopie van de overlijdensakte nodig. Zonder deze akte kan Haavens het verzoek helaas niet in behandeling nemen.



VOORINSPECTIE

Bij de voorinspectie komt een medewerker van Haavens bij je langs om samen met jou de woning te controleren. Zo weet je precies hoe je de woning straks correct achterlaat. Onze medewerker noteert eventuele gebreken en wijzigingen op het formulier voorinspectie, en spreekt met je af welke werkzaamheden je moet uitvoeren en voor jouw rekening zijn. Deze werkzaamheden moeten af zijn bij de eindinspectie.

EINDINSPECTIE VAN DE WONING

Tijdens de eindinspectie inspecteert onze medewerker samen met jou de woning. Ook kijkt hij of je de herstelwerkzaamheden, zoals afgesproken bij de voorinspectie hebt uitgevoerd. Is dat naar het oordeel van onze beheerder niet het geval? Dan vraagt Haavens een externe partij om de gebreken te herstellen. De kosten daarvan zijn voor jouw rekening.

JUISTE ADRES

MAAK UW KLACHT KENBAAR

Haavens heeft kwaliteit hoog in het vaandel staan. Wij doen er dan ook alles aan om jou als huurder goed en snel te helpen. Met vragen of klachten over dagelijks onderhoud kunt u via Mijn Haavens Service contact opnemen met onze vastgoedbeheerder. Komt u er met onze vastgoedbeheerder niet uit, heeft u klachten over partners waar wij mee samenwerken of renovatie werkzaamheden, dan kunt u dit kenbaar maken via onze website. Ook houden we jaarlijks een huurderstevredenheidsonderzoek en staan wij open voor tips en verbeteringen van onze huurders. Je kunt ons bereiken via de website of door te mailen naar service@haavens.nl.



COLOFON

CONTACT

info@haavens.nl
www.haavens.nl

DESIGN

Optimise Marketing

REDACTIE

Haavens & Optimise Marketing

DRUKKERIJ

Thijssen.nu



Haavens

Aan de samenstelling van deze gids is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Aan de inhoud van deze gids kunnen geen rechten worden ontleend.

© Haavens 2021