

1. Welkom bij de Wassenaarsche Bouwstichting

U woont of gaat binnenkort wonen in een woning van de Wassenaarsche Bouwstichting. U heeft dan regelmatig met ons te maken. Om u bekend te maken met hoe een en ander bij onze organisatie werkt en wat dat voor u betekent, bieden wij u deze informatiemap aan.

In deze map vindt u informatie die u nodig heeft in uw contacten met de corporatie. Hele praktische informatie over onderhoud, betalen van huur, reparatieverzoeken of wat u moet doen wanneer u iets wilt veranderen in uw woning. Maar ook informatie over kwaliteitszorg, bewonersparticipatie en de huurdersvereniging. Kortom een map om te bewaren. Mocht u de map onverhoopt kwijt raken, dan kunt u alle informatie ook vinden op onze website.

Wij wensen u veel woongenot in uw nieuwe woning.

Algemene informatie Wassenaarsche Bouwstichting

De geschiedenis

Sociale woningbouw in Wassenaar, het villadorp, is verrassend. Toch horen de villawijken en arbeiderswoningen bij elkaar. De tuinmannen, timmerlieden, chauffeurs, dienstbodes e.d. moesten in het begin van de vorige eeuw immers ook gehuisvest worden.

Eind 18^e eeuw waren er grote misstanden bij de huisvesting van arbeiders. Dat was een reden voor de politiek om de Woningwet 1901 aan te nemen. Ook in het dorp Wassenaar kwamen misstanden voor. De in 1911 aangetreden burgemeester jonkheer B.Ph.S.A. Storm van 's-Gravesande wilde daar een einde aan maken. Hij nam in 1912, samen met een aantal notabelen het initiatief tot de oprichting van de WassenaarscheBouwvereniging. De oprichting vond plaats op 15 november 1912. De eerste woningen zijn in 1914 opgeleverd in Oostdorp. Onderdeel daarvan is het karakteristieke poortgebouw in de Bloemluststraat, met het kantoor van de vereniging. Dat kantoor is tot 1997 bij de Wassenaarsche Bouwstichting in gebruik gebleven.

Toen Wassenaar in de jaren-20 van de vorige eeuw met de ontwikkeling van villawijken op oude landgoederen in Wassenaar zuid begon, heeft ook de sociale woningbouw een vlucht genomen. Zo is de wijk Kerkehout in ontwikkeling genomen en is Oostdorp uitgebreid.

Oostdorp en Kerkhout maken nog steeds een groot deel (ruim 1/3^e) uit van het woningbezit van de Wassenaarsche Bouwstichting in Wassenaar. De woningen in deze wijken zijn inmiddels voor een deel "monumentaal" bezit. Met name vanwege het karakteristieke tuindorpkarakter, de behouden stedenbouwkundige eenheid en enkele bijzondere woningen.

Na de tweede wereldoorlog zijn de corporaties landelijk een steeds grotere rol gaan spelen in de woningbouwproductie. In die jaren zijn de wijken in Wassenaar Noord gerealiseerd, met grote aantallen sociale huurwoningen.

Midden jaren-90 zijn de woningcorporaties financieel verzelfstandigd. Toen zijn financiering en subsidiëring door de overheid geschrapt. De grotere (financiële) verantwoordelijkheid van de corporatie heeft geleid toe een verandering in bestuursstructuur en een focus op dienstverlening. In al die jaren is de corporatie blijven bouwen, de laatste jaren (1995-2010) zijn dat vooral woningen voor ouderen en bijzondere doelgroepen.

Het bezit van de Wassenaarsche Bouwstichting in Wassenaar, Leidschendam en Voorschoten bedraagt nu bijna 2500 eenheden, waarvan ruim 2000 woningen en appartementen, voor het grootste deel (95%) in Wassenaar. De 500 overige eenheden betreffen kamers in verzorgingshuizen en studentencomplexen. Daarnaast voeren wij voor derden het beheer van 36 eenheden uit.

De organisatie

De bestuurlijke structuur van de Wassenaarsche Bouwstichting is ingericht volgens het zogenaamde 'Raad van Commissarissen model'. Dit houdt in dat de directeur van het bedrijf tevens bestuurder is. De Raad van Commissarissen, bestaande uit vijf personen, oefent toezicht uit op de directeur-bestuurder en staat deze met raad en daad bij.

De directeur-bestuurder is verantwoordelijk voor het voorbereiden van het beleid en het uitvoeren daarvan door de werkorganisatie. Deze werkorganisatie bestaat uit de volgende afdelingen: het woonbedrijf en de backoffice waaronder de afdelingen financiën en projecten vallen. Het woonbedrijf bestaat uit de afdelingen: front office, woonconsulenten, servicedienst. Het woonbedrijf verzorgt alle klantencontacten zoals het klachten- en mutatieonderhoud, bewonersparticipatie, huurincasso, overlast etc. De afdeling financiën houdt zich onder andere bezig met de begroting, de jaarrekening en de boekhouding van het bedrijf. Afdeling projecten is verantwoordelijk voor het planmatig onderhoud en de ontwikkeling van nieuwbouw projecten.

Bij de Wassenaarsche Bouwstichting werken 23 mensen.

Kwaliteit

De Wassenaarsche Bouwstichting is een dienstverlenende organisatie. Om de kwaliteit van onze dienstverlening op peil te houden werken wij volgens extern vastgestelde onafhankelijke normen, waaraan wij jaarlijks worden getoetst. Sinds 1999 mogen wij het KWH-Huurlabel voeren.

Bewonersparticipatie

De Wassenaarsche Bouwstichting hecht veel belang aan de inbreng en het oordeel van de vertegenwoordigers van de huurders. De Wassenaarsche Bouwstichting werkt samen met Huurdersvereniging "De Wassenaarsche" (HVW) en de daaronder vallende bewonerscommissies en complexgroepen. De afspraken over samenwerking zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst die in 2017 is geactualiseerd.

Wij zijn blij met een bestuurlijk sterke huurdersvereniging en actieve bewonerscommissies en complexgroepen. Het lijkt vanzelfsprekend dat die er zijn, toch is dat niet zo. Voor een goede bewonersparticipatie is de inbreng van alle huurders van belang. U wordt van harte uitgenodigd uw steentje daaraan bij te dragen. Zo kunnen wij samen invulling geven aan de toekomst van de corporatie en de woning waarin u woont.

Voor de mogelijkheden verwijzen wij u graag naar de huurdersvereniging en de bewonerscommissies en de complexen.

Huurdersvereniging De Wassenaarsche

Huurdersvereniging 'De Wassenaarsche' heeft zich het volgende ten doel gesteld:

- Het behartigen van de belangen van de (toekomstige) huurders van huurwoningen van de Wassenaarsche Bouwstichting; deze belangenbehartiging richt zich op woningen en de relevante aspecten van de woonomgeving.
- Het waarborgen of doen waarborgen van de rechtspositie van de huurders van de Wassenaarsche Bouwstichting.
- Het in gezamenlijk overleg met alle mogelijke betrokkenen bevorderen van de leefbaarheid in de directe woonomgeving.

Het bestuur van Huurdersvereniging bestaat uit; voorzitter, secretaris, penningmeester en vier leden.

Bereikbaarheid Huurdersvereniging:

Huurdersvereniging "De Wassenaarsche"

Postbus 2070

2240 CB Wassenaar

Email: hvw@dewassenaarsche.nl

Bewonerscommissies en complexgroepen

In een aantal complexen functioneert al een bewonerscommissie of een complexgroep, waar wij regelmatig mee overleggen. Onderwerpen die met de bewonerscommissie worden besproken zijn bijvoorbeeld het onderhoudsbeleid en zaken die te maken hebben met de directe woonomgeving. Wij streven ernaar voor ieder complex dan wel voor combinaties van complexen een bewonerscommissie op te richten. Op de volgende pagina treft u een overzicht aan van de bewonerscommissies die er op dit moment zijn.

Het komt regelmatig voor dat bewonerscommissies of complexgroepen op zoek zijn naar actieve huurders die in hun commissie willen deelnemen, als lid, als penningmeester of secretaris. Op deze manier leert u op een leuke manier veel medewijkbewoners kennen en kunt u uw steentje bijdragen aan de leefbaarheid van de wijk. Bent u geïnteresseerd, neem dan contact op met de bewonerscommissie en complexgroep in uw wijk.

Bestaande bewonerscommissies en complexgroepen zijn:

Bewonerscommissie Centrum

Bewonerscommissie Tranendal

Bewonerscommissie Wetering Parkoever

Complexcommissie Hillenaarlaan

Complexgroep Havenaer

Complexgroep Ernst Casimir

Voor meer informatie over Huurdersvereniging 'De Wassenaarsche' en de bewonerscommissies kunt u een email sturen naar hvw@dewassenaarsche.nl

2. Algemene en bijzondere huurvoorwaarden voor huur van woonruimte

Wassenaarsche Bouwstichting vastgesteld d.d. 22 september 2004

Deze algemene en bijzondere huurvoorwaarden horen bij en maken onderdeel uit van de huurovereenkomst. De algemene en bijzondere huurvoorwaarden zijn opgesteld in overleg met de Huurdersvereniging 'De Wassenaarsche' als vertegenwoordiger van de huurders. Wijzigingen in de algemene en bijzondere huurvoorwaarden vervangen overeenkomstige voorgaande bepalingen en gelden voor alle huurders mits deze wijzigingen de instemming hebben van de Huurdersvereniging 'De Wassenaarsche' en schriftelijk aan alle huurders bekend zijn gemaakt.

Van deze algemene en bijzondere huurvoorwaarden kan alleen bij schriftelijke overeenkomst worden afgeweken.

Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de algemene en bijzondere huurvoorwaarden, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

1 Begrippen

| | |
|----------------------------|---|
| Gehuurde | De woonruimte zoals genoemd in de huurovereenkomst en bijbehorende (gemeenschappelijke) ruimten en andere onroerende aanhorigheden. |
| Gemeenschappelijke ruimten | Alle ruimten (binnen en buiten) behorende tot het gebouw waar het gehuurde deel van uitmaakt, waarvan de huurders het gebruik moeten delen. |
| Huurder | Degene(n) met wie de Wassenaarsche Bouwstichting de huurovereenkomst heeft gesloten (zie tenaamstelling huurovereenkomst). |
| Huurovereenkomst | De overeenkomst tussen huurder en verhuurder voor de huur van woonruimte, waarop de onderhavige algemene en bijzondere voorwaarden van toepassing zijn. |
| Kleine herstellingen | De bij Algemene Maatregel van Bestuur aangewezen herstellingen, die krachtens art. 7:217 BW voor rekening van de huurder zijn. |
| Serviceabonnement | Maandelijkse vergoeding voor uitvoering door verhuurder van een deel van de werkzaamheden die tot de kleine herstellingen behoren (zie art. 6.c). |
| Servicekosten | Het voorschot op de vergoeding voor de in verband met de bewoning van de woonruimte geleverde zaken en diensten (zie art. 4.1 van de huurovereenkomst). |
| Verhuurdatum | Datum genoemd in huurovereenkomst waarop de huur ingaat |
| Verhuurder | Wassenaarsche Bouwstichting gevestigd te Wassenaar |

2 Meer dan één huurder

- a De in de huurovereenkomst genoemde huurders hebben elk een zelfstandig en volledig recht van huur dat zij gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten uitoefenen.
- b De huurprijs en de servicekosten zijn slechts enkelvoudig verschuldigd door de huurders gezamenlijk. Indien de huurovereenkomst ten aanzien van een der huurders eindigt, blijft (blijven) de andere huurder(s) het volledige bedrag van de huurprijs en servicekosten verschuldigd.
- c Elk van de huurders is hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele bedrag van de huurprijs en servicekosten en voor alle overige verplichtingen die voor hem en voor de andere huurder(s) uit de huurovereenkomst en de wet voortvloeien.
- d Om de overeenkomst ten aanzien van alle huurders te doen eindigen, moet opzegging aan of door elk van hen schriftelijk geschieden. Vindt opzegging aan of door een van hen plaats dan duurt de overeenkomst ten aanzien van de andere huurder(s) ongewijzigd voort.

3 Aanbieding en aanvaarding

- a Verhuurder stelt het gehuurde in goede staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken ter beschikking aan huurder op de verhuurdatum, tenzij dit geen werkdag is.
- b Vóór of bij aanvang van de huurovereenkomst is tussen huurder en verhuurder een beschrijving van het gehuurde opgemaakt. Huurder en verhuurder ontvangen een door beiden ondertekend exemplaar van deze beschrijving.
- c Verhuurder verplicht zich de in de beschrijving van het gehuurde vermelde gebreken binnen een daarvoor nader overeen te komen termijn te verhelpen.
- d Indien het gehuurde voorzieningen bevat die boven het standaardniveau uitgaan, zulks blijkend uit de beschrijving van het gehuurde of een bij de huurovereenkomst gemaakte aantekening, gaat huurder door aanvaarding van de woning op voorhand akkoord met het feit dat verhuurder bij eventuele vervanging of verloren gaan van deze voorzieningen niet eenzelfde voorziening maar een adequate standaardvoorziening levert.

4 Huurprijs en servicekosten

- a Tenzij schriftelijk anders overeengekomen verplicht huurder zich de huurprijs en het voorschotbedrag met betrekking tot de servicekosten bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand te voldoen. Vanaf de eerste dag van de maand is huurder voor de termijn voor die maand in verzuim en is hij wettelijke rente verschuldigd.
- b Huurder zal zich bij de huurbetaling niet beroepen op enige verrekening, behoudens in het geval van artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
- c De huurprijs en het voorschotbedrag met betrekking tot de servicekosten worden genoemd in de huurovereenkomst. De huur wordt jaarlijks aangepast overeenkomstig het bepaalde in titel 7.4 B.W. (art. 252).

- d Het voorschotbedrag met betrekking tot de servicekosten is gebaseerd op een kostenraming. Verhuurder verstrekt jaarlijks een naar soort uitgesplitst overzicht van de in rekening gebrachte kosten, met vermelding van de wijze van berekening. Verschillen tussen de werkelijke kosten en de door de huurder als voorschot betaalde bedragen worden jaarlijks verrekend tenzij het een vergoeding betreft voor een door verhuurder ingesteld fonds.
- e Het voorschotbedrag kan door de verhuurder worden gewijzigd, telkens wanneer een of meer kostenbestanddelen waaruit zij zijn samengesteld veranderen. Verhuurder informeert de huurder schriftelijk en met redenen omkleed over deze wijziging.
- f Huurder is gebonden aan een wijziging van de levering van zaken of diensten en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op zaken en diensten die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en ten minste 70% van die huurders daarmee heeft ingestemd. Een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat overeenstemming is bereikt met ten minste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

5 Algemene verplichtingen verhuurder

- a Verhuurder is verplicht op verlangen van de huurder gebreken aan het gehuurde te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurder zijn te vergen of voor rekening van de huurder komen.
- b Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenot door derden.

6 Algemene verplichtingen huurder

- a Huurder verplicht zich het gehuurde als een goede huurder en overeenkomstig de bestemming als woonruimte te gebruiken en te onderhouden.
- b Huurder dient het gehuurde, inclusief de bij het gehuurde behorende buitenruimten (tuin, balkon, erfafscheidingen) gedurende de huurtijd in te richten en ingericht te houden en schoon te houden en daadwerkelijk te gebruiken als zijn hoofdverblijf.
- c Voor rekening van huurder komen de kleine herstellingen. Verhuurder biedt huurder de mogelijkheid een serviceabonnement af te sluiten waarbij een deel van de kleine herstellingen door verhuurder wordt uitgevoerd tegen betaling door huurder van een maandelijkse vergoeding. Een en ander zoals beschreven in het hoofdstuk "Het onderhoud aan uw woning".
- d Alle door huurder te verrichten werkzaamheden zullen vakkundig moeten worden uitgevoerd. Huurder zal daarbij de door overheid of verhuurder gegeven voorschriften in acht nemen.

- e Een uitvoerige beschrijving van de onderhoudsverplichtingen is opgenomen in het hoofdstuk "Het onderhoud aan uw woning" die bij de ondertekening van de huurovereenkomst aan huurder is uitgereikt en die geacht wordt onderdeel uit te maken van deze algemene en bijzondere huurvoorwaarden.
- f Huurder mag in het gehuurde geen handel drijven, bedrijf uitoefenen of als werkplaats, opslag- of winkelruimte ten behoeve van een bedrijf, gebruiken.
- g Huurder dient bestaande zakelijke rechten en vanwege de overheid, nutsbedrijven en de verschillende toezichtinstanties gestelde of nog te stellen eisen in acht te nemen.
- h Huurder dient verhuurder schriftelijk te verzoeken om toestemming tot het onderverhuren of in gebruik geven van (een gedeelte van) het gehuurde aan derden. Voor het onderverhuren of in gebruik geven van een gedeelte van het gehuurde zal die toestemming door verhuurder worden gegeven, mits de huurder zelf het gehuurde als hoofdverblijf heeft en er geen sprake is van overbewoning waardoor verhuurder schade zal kunnen lijden. De toestemming voor onderverhuur wordt schriftelijk verleend.
- i Huurder zal er zorg voor dragen dat hij, degenen die met hem een huishouding vormen, zijn bezoekers en eventuele huisdieren geen ernstige overlast aan omwonenden en/of derden in de nabije omgeving veroorzaken.
- j Huurder verplicht zich onderhoudsgebreken waarvan het herstel ten laste van verhuurder komt, tijdig aan verhuurder te melden.
- k Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde hennep te kweken, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de wet- en regelgeving met name de Opiumwet strafbaar zijn gesteld.
- l Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder in geval van brand, storm, water en vorst. Huurder dient door welke oorzaak dan ook ontstane dan wel dreigende schade, alsmede gebreken aan het gehuurde onverwijld aan verhuurder te melden.

7 Toegang tot het gehuurde en het uitvoeren van werkzaamheden

- a Huurder verplicht zich verhuurder of in diens opdracht werkzame personen op verzoek toegang te verlenen tot het gehuurde en in staat te stellen tot het verrichten van technische inspecties en het uitvoeren van onderhoud. Het voorgaande gebeurt op werkdagen tussen 7.30 uur en 18.30 uur en wordt van te voren aangekondigd. Op verzoek van de huurder dienen degenen die toegang wensen zich te legitimeren als werkzaam bij of werkend in opdracht van verhuurder.
- b Huurder zal alle dringende werkzaamheden aan het gehuurde of aangrenzende woningen, als ook aan de centrale voorzieningen daarvan toestaan.
- c Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van de dringende werkzaamheden of renovatie.

- d Indien verhuurder het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geheel of gedeeltelijk wil renoveren, zal hij huurder daartoe een schriftelijk voorstel doen. Dit voorstel wordt vermoed redelijk te zijn, wanneer 70% of meer van de huurders van het complex daarmee heeft ingestemd. Indien huurder met het voorstel niet heeft ingestemd en ook niet binnen acht (8) weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder, bij de rechter een beslissing heeft gevorderd omtrent de redelijkheid van het voorstel, is hij hieraan gebonden.
- Huurder is dan verplicht alle medewerking te verlenen bij de uitvoering van de werkzaamheden.

8 Het aanbrengen van veranderingen en toevoegingen door huurder

- a Het is huurder toegestaan veranderingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt aan de binnenzijde van het gehuurde aan te brengen, behalve indien het gaat om veranderingen die gevaar, overlast of hinder voor verhuurder of derden opleveren.
- b Voor het aanbrengen van overige veranderingen en toevoegingen dient huurder verhuurder schriftelijk om toestemming te verzoeken. Zie voor een uitvoerige beschrijving van de door de huurder zelf aan te brengen veranderingen de brochure "Het zelf aanbrengen van voorzieningen". In deze brochure is een formulier opgenomen waarmee toestemming voor een verandering of toevoeging kan worden aangevraagd.
- c De verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, die onder meer betrekking hebben op:
- aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
 - het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw;
 - (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
 - het onderhoud van de verandering;
 - aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
 - verzekering, belasting en aansprakelijkheid.
- d Verhuurder zal bij het verlenen van toestemming aangeven of de verandering of toevoeging aan het einde van de huur door huurder ongedaan moet worden gemaakt.
- e Huurder is verplicht tot onderhoud, reparatie en zo nodig vervanging van de door hem aangebrachte veranderingen, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
- f Huurder zal veranderingen die zonder toestemming zijn uitgevoerd op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan maken. Indien huurder nalaat op eerste schriftelijke aanzegging van de verhuurder de veranderingen/wijzigingen waarvoor geen toestemming is verleend, ongedaan te maken, is verhuurder gerechtigd de werkzaamheden voor rekening van huurder uit te (laten) voeren.
- g Het is huurder niet toegestaan wijzigingen aan te brengen in materialen/kleuren van kozijnen, ramen, deuren, gevels, daken, dakranden e.d. In verband met de aanwezigheid van leidingen in de vloeren (cv en/of elektriciteit) is het niet toegestaan in betonnen vloeren te boren of te hakken.

- h Het is huurder niet toegestaan naamaanduidingen, reclame en andere aankondigingen op of aan het gehuurde aan te brengen anders dan een beperkte naamaanduiding van huurder op een daarvoor bestemde plaats bij de toegang(en) tot het gehuurde. Verhuurder kan aanwijzingen geven omtrent de afmetingen, kleur en vorm van deze naamaanduidingen.
- j Huurder is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een verandering of toevoeging die door huurder is aangebracht. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder zelf aangebrachte veranderingen aan het gehuurde.

9 Aansprakelijkheid voor schade aan de woning

- a Huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de huurtijd aan het gehuurde, waartoe ook de buitenzijde wordt gerekend, is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan, behoudens brandschade en, in geval van huur van een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte hiervan, schade aan de buitenzijde van het gehuurde. Onder schade wordt mede verstaan hieruit voortvloeiende huurderiving.
- b Huurder is jegens verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die vanwege huurder het gehuurde gebruiken of zich vanwege huurder daar op bevinden.

10 Beëindiging van de huurovereenkomst

- a Huurder kan de overeenkomst door schriftelijke opzegging op iedere werkdag van de maand beëindigen, met inachtneming van een termijn van tenminste één maand, gerekend vanaf de dag van ontvangst van de huuropzegging. In de brochure "Als u de huur opzegt" is een formulier opgenomen waarmee de huur kan worden opgezegd. De opzegging wordt door verhuurder schriftelijk bevestigd onder vermelding van de datum van opzegging en oplevering van het gehuurde.
- b Verhuurder kan de huurovereenkomst bij aangetekende brief of deurwaardersexploot opzeggen op iedere werkdag, met in achtneming van een termijn van drie maanden gerekend vanaf de dag van ontvangst van de opzegging. Genoemde termijn wordt voor ieder vol kalenderjaar dat de huurovereenkomst heeft geduurd, verlengd met een maand tot maximaal zes maanden. De opzegging door verhuurder kan slechts geschieden op grond van één of meer van de in het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden.
- c Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde de overeenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op iedere door hen te bepalen datum.
- d Huurder is verplicht, als verhuurder na het einde van de huur tot verhuur of verkoop wenst over te gaan, aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging.

- e Indien het huurrecht van huurder is geëindigd als gevolg van echtscheiding of scheiding van tafel of bed, is huurder verplicht van de beëindiging van zijn huurrecht schriftelijk mededeling te doen aan verhuurder, onmiddellijk nadat de rechterlijke beschikking waarbij dit is bepaald, onherroepelijk is geworden. Zolang huurder deze mededeling niet heeft gedaan, blijft hij tegenover verhuurder aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit deze huurovereenkomst. Het vorenstaande is eveneens van toepassing op de beëindiging van geregistreerd partnerschap. Indien de medehuurder de huurovereenkomst voortzet als huurder is hij verplicht verhuurder hiervan terstond schriftelijk mededeling te doen.

11 Oplevering bij einde huur

- a Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van alle sleutels geheel ontruimd en schoon aan verhuurder op te leveren in de staat, waarin hij het gehuurde conform de beschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen, behoudens voor zover er sprake is van normale slijtage, die voor rekening en risico van verhuurder komt. Voor door huurder in het gehuurde aangebrachte veranderingen en toevoegingen geldt het bepaalde in het derde lid van dit artikel.
- b Vóór het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder gezamenlijk het gehuurde inspecteren. Huurder zal verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Bij die gelegenheid, respectievelijk die gelegenheden zal een opnamerapport worden gemaakt, waarin zal worden vastgelegd, welke herstellingen voor het einde van de huurovereenkomst door en ten laste van huurder verricht moeten worden, alsmede de geschatte kosten van herstel. Beide partijen ontvangen een exemplaar van het opnamerapport.
- c Ten aanzien van door de huurder tijdens de huurtijd met of zonder toestemming aangebrachte veranderingen en toevoegingen zullen bij het einde van de huur de volgende regels gelden:
- verhuurder kan vorderen dat aangebrachte veranderingen en toevoegingen die zonder toestemming zijn aangebracht, of niet voldoen aan het bepaalde in artikel 8.a door huurder ongedaan worden gemaakt.
 - huurder is verplicht om veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huur, weg te nemen, wanneer verhuurder dit bij het verlenen van toestemming schriftelijk heeft bedongen.
 - onverminderd het in dit lid bepaalde, is huurder te allen tijde gerechtigd door hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen ongedaan te maken, mits hij het gehuurde terugbrengt in de staat waarin het zich overeenkomstig artikel 3 bij de aanvang van de huur bevond.

12 Wet bescherming persoonsgegevens

De persoonsgegevens van huurder(s) worden door verhuurder in een persoonsregistratie opgenomen. Op schriftelijk verzoek zijnerzijds wordt de huurder inzicht verschaft in de geregistreerde gegevens.

13 Huurdersvertegenwoordiging

De huurders van de Wassenaarsche Bouwstichting zijn verenigd in Huurdersvereniging "de Wassenaarsche". De Huurdersvereniging "de Wassenaarsche" en de Wassenaarsche Bouwstichting hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Huurders kunnen lid worden van de huurdersvereniging. De huurdersvereniging vertegenwoordigt de huurder in het overleg met de Wassenaarsche Bouwstichting.

14 Geschillencommissie Huursector

Huurder kan bij een geschil tussen huurder en verhuurder over de uitleg van de huurovereenkomst en de algemene en bijzondere voorwaarden, dit geschil voorleggen aan de Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland. Het adres van het secretariaat is: Postbus 610, 3300 AP Dordrecht. Telefoon 085-21002 44 (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.30 uur) per e-mail info@gcwzh.nl.

15 Overige bepalingen

- a Huurder is verplicht ten behoeve van verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete van € 50,-- (niveau 2012, geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex, Alle Huishoudens) per kalenderdag te betalen, indien hij enige bepaling uit deze algemene en bijzondere huurvoorwaarden overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog overeenkomstig deze algemene en bijzonder huurvoorwaarden te handelen en onverminderd verhuurders overige rechten op schadevergoeding. Deze boete zal, zonder rechterlijke tussenkomst voor elke dag waarin de overtreding voortduurt, verschuldigd zijn.
- b Indien één der partijen in verzuim is met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op hem rust en daardoor door de andere partij gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van die ene partij. De ingevolge dit artikel door de ene partij aan de andere partij te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat de ene partij zijn vordering op de ander uit handen geeft en bedragen tenminste 15% van de uit handen gegeven vordering, met een minimum van € 50,-- vermeerderd met het geldend BTW-percentages.

Bijzondere voorwaarden bij meergezinswoningen (appartementen e.d.)

1 Zonneschermen

- a Verhuurder kan aanwijzingen geven omtrent afmetingen, kleur en montage van zonneschermen. Uit esthetische overwegingen dienen zonneschermen bij meergezinswoningen qua materiaal, afmetingen en kleur op elkaar te worden afgestemd. Voor zonneschermen in die complexen is schriftelijke toestemming vooraf van verhuurder vereist. Montage van zonweringen op of aan (onderdelen van) kozijnen is niet toegestaan tenzij, met het oog op het gevelmateriaal van het desbetreffende complex uitdrukkelijk anders is bepaald. Het gebruik van buitenzonweringen in de vorm van terrasschermen, uitvalschermen e.d. op galerijen en op de begane grond over openbare paden is niet toegestaan, tenzij de onderzijde - in uitgevouwen/-gerolde staat - op een hoogte van tenminste 2,10 m boven galerij of pad blijft.
- b Indien huurder nalaat op eerste schriftelijke aanzegging van de verhuurder zonweringen die niet volgens aanwijzingen van de verhuurder zijn uitgevoerd te verwijderen, is verhuurder gerechtigd de werkzaamheden voor rekening van huurder uit te (laten) voeren.

2 Vloerbedekking

Huurder dient verhuurder schriftelijk te verzoeken om toestemming tot het gebruiken van vloerbedekkingen van "harde" materialen zoals parket, linoleum, kunststof, lamel of tegels e.d. anders dan in ruimten waar deze om hygiënische redenen gewenst zijn zoals de badkamer, toilet, keuken en berging.

Indien een huurder om gezondheidsredenen een harde vloerbedekking wenst toe te passen zal in overleg met verhuurder naar een acceptabele oplossing worden gezocht.

3 Gemeenschappelijke ruimten

- a Huurder is verplicht de gemeenschappelijke ruimten en daarvan al dan niet deel uitmakende vluchtwegen vrij te houden van obstakels. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten affiches, bloembakken of andere voorwerpen aan wanden, vloeren of plafonds te bevestigen. Beperkte plaatsing van bloembakken e.d. op de vloer is toegestaan mits deze geen aanstoot geven aan de andere bewoners en de veiligheid van passage niet belemmeren.
- b Tenzij anders overeengekomen worden gemeenschappelijke ruimten door of in opdracht van verhuurder schoongehouden. De kosten hiervan zijn onderdeel van de servicekosten.
- c Wie er schoonmaakt, wat er wordt schoongemaakt en met welke frequentie wordt schriftelijk aan de huurders kenbaar gemaakt. De huurders dienen er op toe te zien dat gemeenschappelijke ruimten netjes blijven en conform het voorgaande worden gebruikt en onderhouden.
- d De gemeenschappelijke tuinen/groenvoorzieningen worden door verhuurder onderhouden. De kosten hiervan maken onderdeel uit van de servicekosten. Hetzelfde geldt voor de verlichting van gemeenschappelijke ruimten. Deze "verbruikskosten" (elektriciteit en gloeilampen e.d.) maken onderdeel uit van de servicekosten.

4 Huisvuil

- a Om hygiënische en esthetische redenen is het niet toegestaan huisvuil of andere goederen derhalve dus ook geen overtollig meubilair, wasmachines, fietsen e.d. (ook niet tijdelijk) te deponeren in gemeenschappelijke ruimten en op de bij de woning horende buitenruimten zoals balkons, loggia's of dakterrassen.
- b De regels voor het ophalen van huisvuil zijn afhankelijk van de door de gemeente voorgeschreven voorzieningen en kunnen per complex verschillen

5 Bergingen

Het is niet toegestaan de bergingen anders te gebruiken dan waar zij voor zijn bestemd nl. als opslag van goederen en fietsen. Het is niet toegestaan hierin werkplaatsen, hobbyruimten e.d. te vestigen of soortgelijke werkzaamheden te verrichten. Dit ter voorkoming van overlast en onveilige situaties. De verlichting in sommige bergingen bestaat uit een 24 Volts installatie die het niet mogelijk maakt apparatuur aan te sluiten. Voor zover aanwezig kan in incidentele gevallen gebruik worden gemaakt van de 220 Volts wandcontactdozen in de gangen.

6 Verkeer binnenhof complex Kloosterland

De binnenhof mag alleen te voet of met de fiets worden betreden. Auto's zijn alleen toegestaan indien nodig voor serviceverlening aan bewoners of gebouwen. Voor zover de aanwezigheid van het servicevoertuig in de hof onvermijdbaar is i.v.m. apparatuur e.d. (bijvoorbeeld ontstoppingsapparatuur). Een uitzondering wordt gemaakt voor noodgevallen (ambulances, brandweer). Bij verhuizingen dienen verhuizers/woninginrichters e.d. hun voertuigen buiten de binnenhof op te stellen.

7 Slotbepaling

- a Per complex kan bij nadere schriftelijke regeling van de hiervoor genoemde voorwaarden worden afgeweken.
- b Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen.

Bijzondere voorwaarden zonweringen in het complex Rodenburg/Westerhoflaan.

Met betrekking tot de eengezinswoningen in het complex Rodenburglaan/Westerhoflaan geldt dat het niet is toegestaan zonwering, met name uitvalschermen en dergelijke, op de gevel aan te brengen in verband met de kwetsbaarheid van het gevelstucwerk.

3. Voor en tijdens de sleuteluitreiking

Veel te regelen voor de verhuizing

Uiteraard komt er heel wat kijken bij een verhuizing. Naast het regelen van de verhuizing op zich en de inrichting van uw woning, moet er een aantal praktische zaken geregeld worden. In een aantal gevallen kunnen wij u hierbij van dienst zijn.

Aanvragen gas, water, elektriciteit en kabeltelevisie

U dient zelf zorg te dragen voor de aanvraag van gas, water, elektriciteit en kabel televisie. De leverancier kunt u zelf kiezen uit het grote aantal leveranciers.

Aanvragen huurtoeslag

Om sociale huurwoningen bereikbaar te houden voor een grotere groep mensen heeft het Rijk een aantal jaren geleden de huurtoeslag ingesteld. Of u voor huurtoeslag in aanmerking komt, is afhankelijk van het inkomen dat u en uw eventuele gezinsleden hebben, en de subsidiabele huurprijs van de woning. Daarnaast is het van groot belang dat u correct staat ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente. Meer informatie over huurtoeslag kunt u vinden op de website van de belastingdienst www.belastingdienst.nl/huurtoeslag. Hier kunt u ook het aanvraagformulier vinden voor de huurtoeslag.

Verzekeringen

Bij verhuizing van de ene naar de andere woning moet u uiteraard ook allerlei verzekeringen over laten schrijven. Vanaf het moment dat u van de Wassenaarsche Bouwstichting een woning huurt, wordt u bij ons in het glasfonds opgenomen. Op die manier bent u tegen een zeer voordelig tarief verzekerd tegen glasbreuk. Uiteraard bent u zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van uw inboedelverzekering.

Verhuisbericht PostNL

Wij raden u aan om voor uw verhuizing gebruik te maken van de verhuisservice van PostNL. Zij zorgen er voor dat diverse instanties over uw verhuizing worden geïnformeerd. Daarnaast kunt u tegen betaling gebruik maken van de doorzendservice. Kijk voor meer informatie op www.postnl.nl. Dit geldt niet voor starters die hun ouderlijk huis verlaten.

De sleuteluitreiking

Uitnodiging sleuteluitreiking

Wij sturen u een schriftelijke uitnodiging om de sleutels van uw woning in ontvangst te nemen. Tegelijk met deze uitnodiging zenden wij u een specificatie van de kosten die u bij die gelegenheid moet voldoen. Het gaat hier om de betaling van de eerste huurtermijn, de bijbehorende servicekosten en de kosten van de woonruimtevergunning.

Huurcontract doorlezen

Enige tijd voordat u bij ons de sleutels van uw nieuwe woning kunt halen, krijgt u het concept huurcontract met de algemene huurvoorwaarden toegezonden. Zo heeft u de gelegenheid een en ander thuis alvast door te nemen.

De sleuteluitreiking

Tijdens de sleuteluitreiking vragen wij u de huurovereenkomst te ondertekenen en de kosten voor de eerste huurperiode etc. te betalen. Na dit alles overhandigen wij u de sleutels van uw nieuwe woning.

4. Huur betalen en huurincasso

Huurbetaling altijd vooruit

Als huurder bent u verplicht de overeengekomen huurprijs en servicekosten bij vooruitbetaling vóór de eerste van iedere maand te voldoen. De opbouw van de huurprijs is vastgelegd in de huurovereenkomst. U kunt kiezen of u de huur automatisch wilt betalen of via een acceptgiro.

Automatische betaling

Automatische betaling via de Wassenaarsche Bouwstichting biedt huurders veel gemak. De huur wordt tijdig ingehouden en aanpassingen in de huur worden automatisch verwerkt. Betaalt u automatisch? Dan hoeft u niet maandelijks een acceptgiro in te vullen. Bent u het niet eens met een afschrijving? Dan kan het bedrag op uw verzoek door uw bank worden teruggeboekt naar uw bankrekening. Om 'trouwe' huurders te belonen verloten wij ieder half jaar drie maal € 50,-- onder onze huurders die automatisch betalen.

Het belang van huurincasso

Wordt niet aan de maandelijkse huurbetalingsverplichting voldaan, dan blijft de huurder in gebreke en wordt de huurincassoprocedure van kracht. Waarom? Het ontstaan van huurachterstanden is voor alle betrokkenen een vervelende zaak. Ten eerste voor de huurder zelf: een huurachterstand leidt over het algemeen tot verdergaande financiële problemen. Naarmate deze verder oplopen is de kans groot dat een huurder in een uitzichtloze positie raakt. Ook de verhuurder is niet bij een huurachterstand gebaat. Het kost immers geld en leidt over het algemeen tot een verstoorde relatie met betrokkene.

Hoe werkt de huurincassoprocedure?

Bij te late betaling ontvangt de huurder na twee weken een herinnering. De huurder dient deze herinnering per omgaande te betalen. Gebeurt dit niet dan ontvangt de huurder twee weken later een eerste aanmaning. In deze aanmaning wordt huurder gewezen op de mogelijkheid een betalingsregeling te treffen. Een betalingsregeling brengt **geen** extra kosten voor de huurder met zich mee. Als een reactie op de aanmaning uitblijft ontvangt de huurder een sommatie. Hierin wordt aangegeven dat bij een achterstand van twee maanden de incasso uit handen wordt gegeven aan een advocatenkantoor. Nadat het dossier daadwerkelijk is overgedragen aan het advocatenkantoor ontvangt huurder hiervan een schriftelijke bevestiging. Buitengerechtigde incassokosten worden bij de huurder in rekening gebracht.

Uitzettingsprocedure

Het advocatenkantoor stuurt huurder een sommatie met daarin een opgave van het te vorderen bedrag en wijst hierbij (opnieuw) op de mogelijkheid tot het treffen van een betalingsregeling. Reageert de huurder niet, dan zal deze worden gedagvaard. Vervolgens zal de rechter vonnis vellen. Dit vonnis wordt ter kennisneming aan huurder gezonden. In de regel wordt vervolgens ontruiming aangezegd.

Heeft u problemen met betalen: u bent niet de enige

Niemand laat graag weten dat hij of zij betalingsproblemen heeft. Als het u overkomt, schaamt u zich misschien wel. Er zijn meer mensen die moeite hebben om rekeningen op tijd te betalen. U hoeft zich niet te schamen, maar u moet er wel iets aan doen.

Neem contact met ons op

Vaak is het zo dat als iemand merkt dat hij niet uitkomt met zijn inkomen, hij zelf dit probeert op te lossen. Toch is dat niet altijd de beste keuze. Voor het oplossen van betalingsproblemen is tijd nodig. Die tijd krijgt u alleen als u hierom vraagt. Neem daarom contact met ons op als u de huur niet op tijd kunt betalen. Ook al is het maar voor een korte periode.

Samenwerken aan een oplossing

Betalingsproblemen verdwijnen niet vanzelf. Samen met u kunnen wij bekijken hoe uw problemen opgelost kunnen worden. Een betalingsregeling, die u niets extra's kost, kan een oplossing zijn. Maar het kan heel goed zijn dat u wat anders nodig heeft. U kunt altijd een afspraak met onze financieel administratief medewerker woonbedrijf. Zij is uw contactpersoon maakt afspraken met u.

5. Onderhoud en Serviceabonnement

Onderhoud

Iedere woning heeft onderhoud nodig. Grote ingrijpende dingen: groot onderhoud en renovatie. Kleine, minder ingrijpende zaken: het klein of dagelijks onderhoud. Verreweg het grootste deel van het onderhoud van uw woning wordt uitgevoerd door de Wassenaarsche Bouwstichting, maar er is ook onderhoud dat in principe door u als huurder moet worden uitgevoerd, het zogenaamde huurdersonderhoud. Het onderhoud dat door ons wordt uitgevoerd, noemen wij het verhuurdersonderhoud.

Voor welk onderhoud zorgt de Wassenaarsche Bouwstichting?

Dagelijks onderhoud

Onder het dagelijks onderhoud verstaan wij het verhelpen van reparatieverzoeken die u ons als huurder heeft gemeld en waarvan de kosten voor onze rekening zijn. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan het onderhoud van de gezamenlijke bel-installatie, het repareren van dak en dakbedekking en het onderhoud van kozijnen. Voor een uitgebreid overzicht hiervan verwijzen wij u naar de lijst 'Onderhouds-A-B-C', waarin u precies kunt zien welke zaken onder verantwoordelijkheid van de huurder vallen en welke onder verantwoordelijkheid van de verhuurder.

Planmatig onderhoud

Naast het eerder genoemde dagelijks onderhoud voeren wij het zogenoemde planmatig onderhoud uit. Dit zijn de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om onze woningen in goede staat van onderhoud te houden. Om deze reden inventariseren wij regelmatig de onderhoudstoestand van onze woningen. Op grond hiervan wordt bepaald welke werkzaamheden op welke termijn uitgevoerd worden. Deze gegevens worden in een meerjarenbegroting vastgelegd.

Voorbeelden van werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van planmatig onderhoud zijn:

- buitenschilderwerk
- grotere reparaties aan muren en daken
- preventief onderhoud (bijvoorbeeld het schoonmaken van de centrale verwarming)

Jaarlijks wordt het planmatig onderhoud opgenomen in de begroting voor het daarop volgende jaar.

Deze planning wordt besproken met Huurdersvereniging "De Wassenaarsche". Bij dit zogenaamde planmatig onderhoud gaat het om zaken die wij niet per individuele woning uitvoeren, maar per complex. De lijst met voorgenomen planmatig onderhoudsprojecten wordt jaarlijks gepubliceerd in het bewonersblad en op onze website www.wassenaarschebouwstichting.nl.

Indien in uw complex/straat een onderhoudsproject wordt uitgevoerd, ontvangt u voor aanvang van de werkzaamheden hierover informatie.

Deze informatie bevat uitleg over welke werkzaamheden worden uitgevoerd, door welk bedrijf en de periode van de uitvoering. Tevens hoort u van ons of het nodig is dat u voor de werkzaamheden thuis moet zijn, of overlast kan worden verwacht en wie de contactpersoon bij de Wassaarsche Bouwstichting is, waar u met uw vragen terecht kunt. Aan het eind van het project wordt het eindresultaat door ons gecontroleerd.

Huurdersonderhoud

Zoals u in de huurovereenkomst heeft kunnen lezen, bent u als huurder verantwoordelijk voor het uitvoeren van kleine reparaties in uw woning. U kunt daarbij denken aan het witten en behangen in uw woning, het vervangen van hang- en sluitwerk, het herstellen of vervangen van kraanleertjes, schakelaars, wandcontactdozen, het onderhouden en vernieuwen van kranen etc. In de praktijk is gebleken dat veel huurders problemen hebben met het uitvoeren van dit soort reparaties. Om die reden hebben wij het serviceabonnement ingesteld. Tegen betaling van slechts € 4,80 per maand (prijspeil 2012) bent u ervan verzekerd dat vrijwel alle reparatiewerkzaamheden waarvoor u als huurder in principe verantwoordelijk bent, door ons worden uitgevoerd. In het zogenaamde 'Onderhouds-A-B-C' staat precies aangegeven welke zaken voor rekening van u als huurder zijn en welke voor rekening van ons, als verhuurder. Uiteraard is hierbij ook aangegeven welke onderdelen onder het serviceabonnement vallen.

Tuinonderhoud

Onder huurdersonderhoud valt ook het tuinonderhoud. Iedereen heeft er belang bij dat de huurder de tuin behoorlijk onderhoud. Een verwaarloosde tuin doet afbreuk aan het woongenot van omwonenden en geeft de leef- en woonomgeving een armoedige aanblik. Huurders mogen hun tuin naar eigen smaak en wensen inrichten, maar de tuin dient er wel netjes en verzorgd uit te zien.

In de Algemene Huurvoorwaarden artikel 6 b staat vermeld dat de huurder het gehuurde inclusief de bij het gehuurde behorende buitenruimten (tuin, balkon, erfafscheidingen) gedurende de huurtijd dient in te richten en ingericht te houden, schoon te houden en te gebruiken als hoofdverblijf.

Balkons en dakterrassen

Uiteraard mag u als huurder uw balkon en/of dakterras naar uw eigen smaak inrichten. Wij stellen als eis in verband met de veiligheid u uw bloembakken alleen aan de binnenkant van het balkon te hangen.

Het indienen van een reparatieverzoek

Reparatieverzoeken kunt u van maandag tot en met donderdag tussen 8.00 uur en 17.30 uur en op vrijdag van 8.00 uur tot 16.00 uur telefonisch indienen via telefoonnummer (070) 511 46 90 of via onze website www.wassenaarschebouwstichting.nl.

U kunt ook ons kantoor bezoeken aan de Starrenburglaan 1 in Wassenaar. Na de melding van de reparatie wordt er op dezelfde dag een afspraak met u gemaakt met een tijdstip (met een marge van 2 uur) waarop de reparatie wordt verholpen.

Dringende reparatieverzoeken buiten kantooruren

Als u buiten kantooruren zeer dringende zaken heeft, die absoluut niet tot de volgende werkdag kunnen wachten, kunt u contact opnemen met ons via telefoonnummer (070) 511 46 90.

U wordt dan doorgeschakeld met onze boodschappendienst (STC). Als u deze wachtdienst inschakelt terwijl het niet echt noodzakelijk is, kunnen wij u de kosten hiervan in rekening brengen.

Riolverstopping

Indien u een verstopping meldt en u nog geen serviceabonnement heeft afgesloten, kunnen wij u helpen onder de volgende voorwaarden:

- U sluit per direct een serviceabonnement af;
- U betaalt eenmalig een entreebedrag van € 115,00.

Het entreebedrag wordt in rekening gebracht, ongeacht de oorzaak van de verstopping.

Servicekosten

Servicekosten zijn kosten die de huurder op grond van de huurovereenkomst boven op de (kale) huurprijs betaalt. Voor dat geld levert de verhuurder bepaalde diensten. Hij betaalt bijvoorbeeld voor gas, water en elektriciteit, het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten, tuinonderhoud, algemene verlichting, liften, huismeester e.d.

Servicekosten worden in de vorm van vaste bedragen vooraf samen met de huur in rekening gebracht. Na afloop van het jaar vindt verrekening van de meeste servicekosten plaats. Elke huurder waarvoor dit geldt ontvangt een individuele afrekening.

Glasverzekering

De Wassenaarsche Bouwstichting heeft een collectieve glasverzekering afgesloten. De premie voor die verzekering is opgenomen in de servicekosten. Of deze verzekering bij u van toepassing is, kunt u zien op de huurovereenkomst. Het voordeel is een laag tarief en gemak bij glasbreuk, dat direct zonder verdere kosten door ons wordt hersteld.

Serviceabonnement

In het serviceabonnement gaat het om een aantal punten van de lijst 'kleine herstellingen'. Via het serviceabonnement nemen wij de uitvoering van dit kleine dagelijks onderhoud van u over in ruil voor een vast bedrag per maand. Het bedrag dat u per maand betaalt voor het serviceabonnement is te vergelijken met een verzekeringspremie. U kunt onderhoudswerkzaamheden die onder het serviceabonnement vallen gewoon tijdens onze kantooruren van maandag tot en met donderdag tussen 8.00 uur en 17.30 uur en op vrijdag van 8.00 uur tot 16.00 uur aanmelden via telefoonnummer (070) 511 46 90. Zij worden op dezelfde manier afgehandeld als reparatieverzoeken die onder het verhuurdersonderhoud vallen.

De algemene voorwaarden van het serviceabonnement

1. Start

Het serviceabonnement wordt sinds 2005 afgesloten bij het aangaan van de huurovereenkomst. Heeft u nog geen serviceabonnement omdat u langer in uw woning woont dan kan deze op ieder gewenst moment ingaan voor de duur van tenminste een jaar.

2. Tarief en betaling

Het tarief van het abonnement bedraagt € 4,80 per maand, prijspeil 2012. Het tarief wordt jaarlijks, aangepast aan de hand van de exploitatiecijfers. Het bedrag wordt gelijktijdig geïnd met de maandelijkse huur.

3. Onderhoudspakket

Het serviceabonnement heeft betrekking op onderhoudswerkzaamheden als hang- en sluitwerk (voorbeeld: het repareren van deurkrukken), klein timmerwerk (voorbeeld: keukenkastdeurtjes), installaties (voorbeeld: waterkranen), het ontdooien van bevroren leidingen, het bijvullen, ontluchten en aansteken van de centrale verwarming, het schoonmaken van dakgoten en hemelwaterafvoeren en het ontstoppen van de riolering. Voor een volledig overzicht verwijzen wij u naar het "Onderhoud A-B-C".

4. Werkwijze

Als u een reparatieverzoek heeft, dan kan deze op de normale wijze aan de Wassenaarsche Bouwstichting worden doorgegeven. De Wassenaarsche Bouwstichting maakt met u een afspraak (met een marge van 2 uur) wanneer de reparatie kan worden uitgevoerd.

5. Uitsluitingen

De onderhoudswerkzaamheden worden niet uitgevoerd indien er sprake is van ernstige nalatigheid van de huurder. Indien dit bij het eerste reparatieverzoek en/of beurt aan de orde is, is de Wassenaarsche Bouwstichting gerechtigd het abonnement op te schorten of te annuleren totdat reparaties door of namens de huurder zijn verholpen. De bij punt 3 "Onderhoudspakket" genoemde werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd aan de standaard tot de woning behorende bouwelementen en uitrusting.

6. Beëindiging/opzegging

Bij verhuizing eindigt het abonnement voor de vertrekkende huurder op de einddatum van de huurovereenkomst. Tussentijdse opzegging kan door beide partijen gebeuren en dient schriftelijk plaats te vinden. Het abonnement kan worden opgezegd met een opzegtermijn van één maand.

7. Slotbepalingen

Beide partijen zijn onderworpen aan het geldende huurreglement van de Wassenaarsche Bouwstichting en de wet. Indien nodig, is bij blijvende onenigheid tussen partijen beroep mogelijk bij de Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland.

Het Onderhouds-A-B-C

In onderstaande lijst is een overzicht opgenomen van wat verhuurdersonderhoud is, wat onder het huurdersonderhoud en wat onder het serviceabonnement valt. Onder het serviceabonnement verstaan wij het abonnement dat u bij ons kunt afsluiten en waarmee wij de uitvoering van bepaalde onderdelen van het huurdersonderhoud voor u verzorgen.

Wij gebruiken in deze lijst 3 kolommen: Verhuurdersonderhoud, Huurdersonderhoud en Serviceabonnement.

Verhuurdersonderhoud = onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de Wassenaarsche Bouwstichting is.

Huurdersonderhoud = onderhoud dat voor rekening en uitvoering van de huurder is.

Serviceabonnement = onderhoud dat wordt uitgevoerd door de Wassenaarsche Bouwstichting indien de huurder een serviceabonnement heeft afgesloten. Als de huurder geen serviceabonnement heeft, dient hij dit onderhoud zelf uit te voeren of alsnog een serviceabonnement af te sluiten.

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|
| A | | | |
| Achtergebleven goederen - afvoer van achtergebleven goederen van de huurder bij vertrek uit de woning door verhuizing of ontruiming | | X | |
| Afvoeren en afvoerkanalen - onderhoud aan afvoeren c.q. sifons van wastafels, douche, gootsteen inclusief eventuele kettingen en afvoerstoppen | | X | X |
| - schoonhouden van afvoeren c.q. sifons van wastafels, fontein, douche, gootsteen inclusief eventuele kettingen en afvoerstoppen | | X | |
| - het vernieuwen van sifons c.q. leidingen, die stuk zijn gegaan door ondeskundige behandeling of door het gebruik van middelen zoals "caustic soda" | | X | |
| - zie ook: Verstopping | | | |
| Afzuigkap - afzuigkap die bij de woning hoort, onderhoud en reparatie | X | | |
| - het schoonhouden of vervangen van filters en/of verlichting | | X | |
| | | | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Antenne c.q. schotel - schade ten gevolge van geplaatste antenne | | X | |
| B | | | |
| Balkons en Balustrades (ook in trappenhuisen) - onderhoud en reparatie van de balkons, balustrades of balkonkasten | X | | |
| - het schoonhouden van de balkons, balustrades of balkonkasten | | X | |
| Behangen - behangen in de woning en alle voorbereidende werkzaamheden die daarvoor nodig zijn | | X | |
| - reparatie van constructief slechte stuclaag | X | | |
| Bergingen en bergingsgangen - onderhoud, schoonhouden en schilderwerk aan de binnenzijde van de berging | | X | |
| - onderhoud bergingsgangen | X | | |
| Bestratingen - onderhoud en herstel van paden en terrassen behorend tot het gehuurde | | X | |
| - ophogen en onderhouden van zelf aangebrachte bestratingen | | X | |
| - het verwijderen van vuil en onkruid op de achterpaden | | X | |
| - ophogen en onderhouden van gemeenschappelijke bestratingen en paden | X | | |
| - zie ook: Tuinen | | | |
| Bevriezing - het treffen van voorzieningen aan waterhoudende leidingen teneinde bevriezing te voorkomen | | X | |
| - als na het treffen van voorzieningen om bevriezing te voorkomen de waterleiding toch bevroest het ontdooien en herstellen van deze bevroren waterleidingen | | X | X |
| Boilers - reparatie en onderhoud aan zelf aangebrachte boilers | | X | |
| - reparatie en onderhoud boilers aangebracht door de Wassenaarsche Bouwstichting | X | | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|---|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Brievenbus | | | |
| - het vervangen en vernieuwen van onderdelen van de brievenbus in eigen voordeur | | X | X |
| - onderhoud en reparatie centrale brievenbussen | X | | |
| Buitentrappen | | | |
| - onderhoud en reparatie van buitentrappen | X | | |
| Buitenverlichting | | | |
| - het repareren, vervangen en vernieuwen van de door de huurder zelf aangebrachte buitenverlichting bij eengezinswoningen | | X | |
| - het repareren, vervangen en vernieuwen van de buitenverlichting in en bij gemeenschappelijke ruimten | X | | |
| - Het vervangen en repareren van PKVW armaturen | X | | |
| - Het vervangen van PKVW lampen | | X | X |
| C | | | |
| Centrale verwarming, moederhaard en combinatieketel | | | |
| - het ontluchten en bijvullen en het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval | | X | X |
| - onderhoud, reparatie, keuringen en kosten van storingen van een centrale verwarmingsinstallatie of combinatieketel | X | | |
| - schoonmaken en vervangen filter WTW-installatie | | X | X |
| - storingen veroorzaakt door nalatigheid van de huurder | | X | |
| - onderhoud en/of vervangen van vulslangen, wartels, sleutels | | X | |
| - herstel van schade aan centrale verwarmingsinstallatie en toebehoren door verkeerde bediening of gebruik | | X | |
| - onderhoud en reparatie van radiatoren | X | | |
| - schilderen van leidingen en radiatoren | | X | |
| Computeraansluitingen | | | |
| - vervangen van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken | | X | |
| | | | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|---|---------------------------|------------------------|------------------------|
| D | | | |
| Dakbedekking/Dakconstructie | | | |
| - onderhoud en reparatie aan de constructie en de dakbedekking | X | | |
| - onderhoud en reparatie aan de constructie en de bedekking als gevolg van beschadiging door bewoners | | X | |
| Dakgoten | | | |
| - het jaarlijks inspecteren en waar nodig reinigen van dakgoten, dakvenstergoten, dakkapelgoten en regenafvoeren | X | | |
| - reparaties aan dakgoten en regenafvoeren | X | | |
| Deurbellen | | | |
| - reparatie en onderhoud van deurbellen | | X | X |
| - vervanging, onderhoud en reparatie van gemeenschappelijk deurbellenbord en intercominstallatie | X | | |
| Deuren | | | |
| - geveldeuren aan buitenzijde schilderen, repareren en/of vervangen (planmatig onderhoud) | X | | |
| - schade aan gevelkozijnen en buitendeuren ten gevolge van een inbraak. Hierbij dient een kopie van de aangifte bij de politie te worden overlegd. | X | | |
| - schilderen, repareren en/of vervangen van deuren in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, alsmede het onderhouden van het daarbij behorende hang- en sluitwerk | X | | |
| - schilderen binnenzijde van geveldeuren, alsmede schilderwerk aan deuren in de woning | | X | |
| - vervangen of repareren van deuren die uitgewaaid zijn | | X | |
| Deuropener (elektrisch) | | | |
| - onderhoud en reparatie aan elektrische deuropener bij normaal gebruik | X | | |
| | | | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|---|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Drempels | | | |
| - vastzetten van loszittende drempels in de woning | | X | X |
| - Onderhoud buitendrempels | X | | |
| Drooglijnen en steunen | | | |
| - onderhoud en vervanging | | X | |
| E | | | |
| Elektrische installaties | | | |
| - onderhoud en reparatie aan elektrische installaties met groepenkast | X | | |
| - vervanging van zekeringen en lampen | | X | |
| - reparatie/vervanging van schakelaars, contactdozen, deurbelinstallaties enz. behorend tot het gehuurde ten gevolge van slijtage, verval of ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter | X | | |
| - vastzetten of vervangen van loszittende elektriciteitsschakelaars | | X | X |
| - storing aan installatie door uitbreiding huurder | | X | |
| G | | | |
| Galerijen | | | |
| - onderhoud en reparatie aan galerijen | X | | |
| - schoonhouden | | X | |
| Gaskranen | | | |
| - reparatie en vervanging gaskranen c.v.-installatie | X | | |
| - reparatie en vervanging overige gaskranen | | X | X |
| Gasleidingen | | | |
| - onderhoud/reparatie aan gasleidingen binnen de woning | X | | |
| - onderhoud/reparatie aan door bewoner zelf aangebrachte gasleidingen | | X | |
| Gemeenschappelijke ruimten en toegangshallen | | | |
| - het vervangen van lampen | X | | |
| - overige reparaties/onderhoud | X | | |
| Gootsteen | | | |
| - schoonhouden sifon | | X | |
| - ontstoppen, reparatie en vervanging sifon | | X | X |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Graffiti - het verwijderen van graffiti | X | | |
| H | | | |
| Hang- en sluitwerk - reparaties c.q. onderhoud en vernieuwing van hang- en sluitwerk in de woning | | X | X |
| - dagelijks onderhoud aan hang-en sluitwerk (smeren, aandraaien schroeven e.d.) | | X | X |
| - kleine dagelijkse reparaties en onderhoud van klemmende deur(en) in de woning | | X | X |
| - vervanging van hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning, zoals deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers en tochtprofielen aan buitendeur en gevelkozijnen | X | | |
| - vervanging van hang- en sluitwerk in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen, zoals deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes, uitzetijzers en tochtprofielen aan buitendeur en gevelkozijnen | X | | |
| - vervanging van zoekgeraakte/verloren sleutels | | X | |
| - afgebroken sleutels in cilinders | | X | |
| - vernieuwen van sloten ten gevolge van verloren sleutels | | X | |
| - aanbrengen van extra sluitwerk, wanneer huurder de sluitveiligheid wil verhogen | | X | |
| - reparatie door onoordeelkundig gebruik | | X | |
| Hekken - onderhoud en reparatie van hekken en hekwerk in gemeenschappelijke trappenhuizen, galerijen en balkons | X | | |
| - onderhoud en reparatie overige hekken | | X | |
| Huisnummerplaatjes (bij voordeur of berging) - reparatie of vervanging | X | | |
| | | | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|---|---------------------------|------------------------|------------------------|
| I | | | |
| Inbraak - schade aan de woning ten gevolge van inbraak. Een kopie van de aangifte van de politie te worden overlegd | X | | |
| Inbraakpreventie - treffen van maatregelen, zoals het aanbrengen van dievenklauwen, grendels en beveiligde sleutels | | X | |
| K | | | |
| Kabelaansluitingen - vervangen van kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken | | X | |
| Kasten - onderhoud en reparatie aan vaste kasten | | X | |
| Keuken - reparatie en vervanging keukenblok, bovenkastjes en aanrechtblad ten gevolge van slijtage of verval bij normaal gebruik. Dit ter beoordeling van de opzichter. | X | | |
| - hang- en sluitwerk keuken | | X | X |
| - onderhoud, reparatie en vervanging van zelf aangebrachte extra keukenelementen en keukenonderdelen | | X | |
| Kitvoegen - zie Stucwerk | | | |
| Koordjes - trekschakelaar, trekstangen en koordjes van ventilatieroosters | | X | X |
| Kozijnen - het schoonhouden van de kozijnen en deurposten | | X | |
| - het schilderen en repareren van de buitenzijde van kozijnen en deurposten | X | | |
| - het repareren van kozijnen, ramen en deuren binnen de woning ten gevolge houtrot | X | | |
| - het repareren van kozijnen, ramen en deuren binnen de woning | | X | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|
| - het schilderen van kozijnen, ramen en deuren binnen de woning, ook de binnenzijde van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren | | X | |
| - vervangen van kozijnen | X | | |
| - reparatie aan en vervanging van hang- en sluitwerk - zie ook: hang- en sluitwerk | | X | X |
| - het vervangen van tochtstrippen | | X | X |
| Kranen | | | |
| - vervanging van kranen behorend tot het gehuurde, ten gevolge van slijtage, verval of ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter | X | | |
| - het vervangen van kraanleertjes, kettinkjes, afvoerstoppen en andere eenvoudige onderdelen van kranen | | X | X |
| - het gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid en zo nodig smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen van kranen | | X | X |
| - het voorkomen van het bevriezen van kranen | | X | |
| Kruipluik en kruipruimte | | | |
| - onderhoud en vervanging | X | | |
| - het toegankelijk houden van de kruipruimte | | X | |
| L | | | |
| Lampen | | | |
| - het vervangen van lampen in de woning | | X | |
| Lekkage | | | |
| - lekkage ten gevolge van gesprongen waterleiding | X | | |
| - lekkage vanaf het dak, de gevel of de riolering | X | | |
| - lekkage door nalatigheid van huurder (b.v. overgelopen wasmachine of afwasmachine, gesprongen waterleiding ten gevolge van bevriezing, etc.) | | X | |
| Liften | | | |
| - onderhoud, reparatie, keuringen en kosten liftstoringen | X | | |
| M | | | |
| Mechanische ventilatie | | | |
| - zie Ventilatie | | | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Meterkast - toegankelijk en zichtbaar houden van meters en zekeringen | | X | |
| Metselwerk - onderhoud en reparatie van metselwerken | X | | |
| - door huurder veroorzaakte schade aan metselwerk | | X | |
| N | | | |
| Naamplaatje - naamplaatje gestapelde woningen (hoogbouw, flats), eenmalig bij aanvang van de huurovereenkomst | X | | |
| - naamplaatje eengezinswoningen | | X | |
| O | | | |
| Ongedierte - het bestrijden van ongedierte | | X | |
| - het verwijderen van wespen- en bijennesten in of aan de woning | | X | |
| Open haard/houtkachel - onderhoud en gevolgschade | | X | |
| - verplichting jaarlijks vegen schoorsteen van open haard behorend tot het gehuurde | | X | X |
| - verplichting jaarlijks vegen schoorsteen van open haard niet behorend bij het gehuurde (door bewoner zelf aangebracht) | | X | |
| Parket, laminaat en plavuizen - aanbrengen en onderhoud parket- of plavuizenvloer | | X | |
| Plafonds - onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten | X | | |
| - kleine reparaties aan plafonds, stucwerk en gipsplaten, zoals gaten dichten, pluggen verwijderen en kleine scheurtjes repareren in de woning | | X | |
| - onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen, zoals betimmeringen en sierpleisters. Ook in gevallen waarbij voorzieningen van de vorige huurder zijn overgenomen | | X | |
| - schilderen en/of sausen van plafonds | | X | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Plinten - onderhoud/repairatie of vervanging van plinten | | X | |
| R | | | |
| Ramen en ruiten - het vervangen of repareren van beschadigde ruiten, ook ten gevolge van vernieling door derden | | X* | |
| - glasschade gemeenschappelijke ruimten | X | | |
| - het vervangen of repareren nadat het raam er uitgewaaid is | | X* | |
| - het schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van ruitent | | X | |
| - het reinigen van voorzetramen aan beide zijden | | X | |
| - lekkage in dubbele beglazing = condensvorming aan de binnenzijde | | X* | |
| - schade aan buitenkozijnen en ramen ten gevolge van inbraak. Een kopie van de aangifte bij de politie dient hierbij te worden overlegd | X | | |
| - aanbrengen en onderhouden van tochtstrippen | | X | X |
| - herstel- en vervangingswerkzaamheden aan door de bewoners zelf aangebrachte dakramen en -kapellen | | X | |
| - repareren en vervangen van zelf aangebrachte ruiten van sierglas, glas in lood, gekleurd glas, spiegels, enz. | | X | |
| * wanneer u via ons een glasverzekering heeft, kunt u de reparatie aan ons doorgeven. | | | |
| Roosters - het vervangen van vloer- en plafondroosters en het schoonhouden daarvan | | X | |
| S | | | |
| Sanitair - reparatie en vervangen van standaard garnituur voor douche en toilet, zoals kranen, doucheslang- en stang, handdouche, ophangpen, spiegels, planchetten, sifons, zeepbakjes, toiletrolhouder en toiletbril en diverse kleine onderdelen | | X | X |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|
| - vervanging van sanitair in douche en toilet in geval van ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter | X | | |
| - vervanging of reparatie ten gevolge van ondeskundig gebruik (breuk) | | X | |
| - het schoonhouden van het afvoerputje | | X | |
| - vernieuwing closetpot, sifon, onderdelen van stortbak, slijtage (geen breuk). Dit ter beoordeling van de opzichter | X | | |
| - alle afdichtingsringen van het toilet | X | | |
| Schade | | | |
| - ontstaan aan eigendommen van huurder ten gevolge van lekkages | | X | |
| - ontstaan aan eigendommen van de Wassenaarsche Bouwstichting door onjuist gebruik van het gehuurde door huurder | | X | |
| - herstel gevolgschade lekkage aan inboedel in naast-, bij – of ondergelegen woningen | | X | |
| - gevolgschade lekkage aan het onroerend goed. Gevolgschade aan de inboedel en dergelijke wordt meestal gedekt door uw inboedelverzekering. Raadpleeg uw polis of vraag informatie bij uw verzekeringsmaatschappij | | X | |
| - bij omvangrijke schade herstellen wij deze en verhaalt de Wassenaarsche Bouwstichting de kosten op de huurder/veroorzaker van de schade | | X | |
| Schilderen | | | |
| - schilderen in de woning en alle voorbereidende werkzaamheden die daarvoor nodig zijn | | X | |
| - schilderen gemeenschappelijke ruimten en de buitenzijde van de woning | X | | |
| Schoonmaken | | | |
| - het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, waaronder ook portieken en trappenhuizen | | X | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|---|---------------------------|------------------------|------------------------|
| - het schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van ruiten, kozijnen, deurposten en geverfde onderdelen van de woning | | X | |
| Schoorstenen | | | |
| - het vegen van de schoorsteen | | X | |
| - repareren van de schoorsteen | X | | |
| Sleutels en sloten | | | |
| - zie hang- en sluitwerk | | X | X |
| Stickers | | | |
| - bij het verlaten van de woning dienen alle stickers en plakplaatjes in de woning te worden verwijderd | | X | |
| - eventuele gevolgschade | | X | |
| Stucwerk | | | |
| - reparaties aan loszittend of gescheurd stuc- en tegelwerk | X | | |
| - reparaties aan stuc- en tegelwerk door beschadigingen, zoals gaten en pluggen | | X | X |
| - kitvoegen bij tegelwerk | X | | |
| - schoonmaken en kleine reparaties aan voegen in tegelwerk | | X | |
| T | | | |
| Trappen en trapleuningen | | | |
| - onderhoud en reparatie in gemeenschappelijke ruimten | X | | |
| - reparatie aan binnentrappen als gevolg van slijtage/verval. Dit ter beoordeling van de opzichter | X | | |
| - onderhoud en reparatie van zelf aangebrachte trapafwerkingen | | X | |
| - reparatie vlizotrappen | X | | |
| - onderhoud en reparatie aan trapleuningen in de woning | | X | X |
| Tuinen | | | |
| Het onderhoud van tuinen, opritten en erfafscheidingen op zo'n manier dat de woning en wat daarbij hoort een verzorgde indruk maakt | | X | |
| | | | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|---|---------------------------|------------------------|------------------------|
| V | | | |
| Vensterbanken | | | |
| - klein dagelijks onderhoud c.q. reparatie van vensterbanken | | X | X |
| - reparatie en/of vervanging door huurder aangebrachte vensterbank | | | |
| - vervanging van vensterbanken behorend tot het gehuurde door ouderdom. Dit ter beoordeling van de opzichter | X | | |
| Ventilatie-roosters | | | |
| - onderhoud aan en schoonhouden van ventilatie-roosters, filters en afzuigkappen | | X | |
| - reparatie en/of vervanging als gevolg van voorzieningen eerder door huurder aangebracht | | X | |
| - vervanging van vensterbanken behorend tot het gehuurde, door slijtage, verval of ouderdom Dit ter beoordeling van de opzichter | X | | |
| Ventilatie | | | |
| - het schoonhouden (vegen) van ventilatiekanalen | | X | X |
| - het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie | | X | X |
| - het vervangen van ventielen | | X | X |
| - reparatie of vervanging van ventilatie ontluuchtingsroosters | | X | X |
| - het schoonhouden van ventielen en roosters | | X | |
| - onderhoud en reparatie van mechanische ventilatie-inrichtingen | X | | |
| - het repareren van ventilatiekanalen | X | | |
| Verstopping | | | |
| - het schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool | | X | X |
| - ontstoppen van riolering buiten eigen erf of gemeenschappelijk riool | X | | |
| - reparatie na verzakking of vervanging door slijtage | X | | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Vloeren en vloerafwerking | | | |
| - reparaties aan vloerbalken en houten vloerdelen indien standaard behorende tot de woning | X | | |
| - reparaties en onderhoud aan vloeren in gemeenschappelijke ruimten | X | | |
| - reparaties aan losliggende cementdekvloeren en tegelvloeren, die tot het gehuurde behoren | X | | |
| - reparaties aan de vloer als gevolg van beschadiging of breuk van een vloerafwerking die door de huurder is aangebracht of van vorige huurders is overgenomen | | X | |
| - het verwijderen van oude lijm- en kitlagen in de woning | | X | |
| Vuilnis | | | |
| - het zorgen voor afvoer van huisvuil en grof vuil via de gemeentereiniging | | X | |
| - het schoonhouden en ontstoppen van de vuilstorkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte | | X | |
| - het verwijderen van zwerfvuil | | X | |
| W | | | |
| Wanden en wandafwerking | | | |
| - reparatie en onderhoud van wanden en wandafwerking in gemeenschappelijke ruimten | X | | |
| - onderhoud en reparatie van door huurder zelf aangebrachte vaste wandafwerking zoals tegels, betimmeringen, textiel, sierpleisterwerk, enz. | | X | |
| - sausen of behangen van wanden | | X | |
| - herstelwerkzaamheden van krimp-scheuren | | X | |
| - herstel van door huurder beschadigde tegels | | X | |
| - reparatie van constructief slechte stuclaag | X | | |
| Waterleidingen | | | |
| - onderhoud en reparatie van waterleidingen | X | | |
| - ontdooien van bevroren waterleidingen en reparaties aan waterleidingen als gevolg van bevroering | | | |
| - onderhoud en reparatie aan door bewoners zelf aangebrachte binnen- of buitenwaterleidingen | | X | |
| | | | |

| | Verhuurders- onderhoud | Huurders- onderhoud | Service- abonnement |
|---|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Z | | | |
| Zonwering - onderhoud, reparatie en vervanging van door huurder geplaatste zonwering | | X | |
| - Onderhoud, reparatie en vervanging van zonwering behorende tot het gehuurde | X | | |

6. Het zelf aanbrengen van voorzieningen

Over smaak valt niet te twisten. U bent vrij om uw huurwoning naar eigen smaak in te richten. Bovendien mag u veranderingen en toevoegingen zonder toestemming van de Wassenaarsche Bouwstichting aanbrengen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt en verwijderd kunnen worden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het behangen van muren, het aanbrengen van gordijnrails, het plaatsen van (badkamer)kastjes of dimmers.

De zaak ligt echter anders, wanneer u meer ingrijpende veranderingen in uw woning wilt aanbrengen waarbij het de inrichting of gedaante van uw woning betreft. Dit zijn in de regel aanpassingen die aard- en nagelvast zijn. U wilt bijvoorbeeld een muur uitbreken, een ligbad plaatsen, de keuken voorzien van een groter aanrechtblad, een tweede toilet plaatsen of een dakkapel op de bovenste etage aanbrengen. Dát zijn wijzigingen die u bij verhuizing niet makkelijk of helemaal niet ongedaan kunt maken. In dergelijke gevallen heeft u vooraf onze toestemming nodig. In dit hoofdstuk treft u een overzicht aan van de aanpassingen waarvoor u toestemming nodig heeft voordat u deze in uw woning aanbrengt.

Waarom toestemming nodig?

Wij moeten ervoor zorgen dat uw huurwoning goed verhuurbaar en goed te onderhouden blijft. Wij moeten er als eigenaar op toezien dat de woning voldoet aan alle normen, voorschriften en veiligheidseisen. Daarom willen wij graag vooraf weten wat uw plannen zijn. In de meeste gevallen zal toestemming geven geen probleem zijn. Wij spreken dan ook direct met u af wat er bij verhuizing gebeurt, zodat u weet of de verandering mag blijven zitten of niet. Mits heel, compleet en in overeenstemming met de kwaliteitseisen, zoals van toepassing op het moment van goedkeuring van de aanvraag.

Let op!

Voorgenomen veranderingen aan de woning mogen geen gevaar, hinder of overlast opleveren. Ze mogen de verhuurbaarheid van de woning niet schaden en mogen niet leiden tot waardedaling.

Hoe werkt de aanvraagprocedure?

Wanneer u iets wilt veranderen aan badkamer, keuken, toilet, muren, plafonds, ramen, technische installatie en/of tuin raadpleegt u eerst het klusoverzicht. Staat uw voorgenomen aanpassing in één van de tabellen, dan dient u het aanvraagformulier volledig in te vullen, eventueel werktekeningen bij te voegen en dit aan ons toe te sturen. Wanneer een voorgenomen wijziging niet in het klusoverzicht is opgenomen wordt door ons geen toestemming verleend!

Binnen twee weken na ontvangst van uw aanvraag ontvangt u van ons schriftelijk bericht of wij uw aanvraag goed- of afkeuren. Dit is een voorlopige toestemming. Wanneer wij u geen toestemming

verlenen voor het aanbrengen van een voorgenomen voorziening zullen wij dit beargumenteren. Wanneer wij akkoord gaan met uw aanvraag informeren wij u verder over het verloop van de procedure. U ontvangt van ons een Kluswijzer waarin wordt aangegeven hoe de aanpassing het beste kan worden gerealiseerd. In de bijbehorende kwaliteitseisen wordt uitgelegd welke voorwaarden er aan het verlenen van voorlopige toestemming zijn verbonden. Deze voorwaarden hebben onder meer betrekking op bouwkundige en/of veiligheidsaspecten, verhuurtechnische aspecten en voorschriften van de overheid.

Let op!

De Wassenaarsche Bouwstichting mag altijd zonder motivering toestemming voor veranderingen aan de buitenkant van de woning weigeren.

Bovendien geven wij bij het verlenen van voorlopige toestemming aan of de aan te brengen voorziening bij verhuizing mag achterblijven en voor een vergoeding in aanmerking komt (mits verkerend in een verhuurbare- en bouwtechnisch verantwoorde conditie) of bij verhuizing ongedaan moet worden gemaakt.

Van voorlopige- naar definitieve toestemming

Wanneer u van ons voorlopige toestemming heeft ontvangen kunt u aan de slag. Een paar maanden nadat u hierover door ons bent geïnformeerd nemen wij met u contact op voor het maken van een afspraak om de aangebrachte voorziening te controleren. Wanneer blijkt dat de voorziening volgens de gestelde voorwaarden is aangebracht wordt de voorlopige toestemming definitief. Voldoet de voorziening echter niet aan de gestelde eisen, dan wordt aangegeven aan welke ontbrekende voorwaarden nog moet worden voldaan alvorens de toestemming definitief wordt.

Wat gebeurt er als ik geen toestemming aanvraag?

Het verkrijgen van toestemming geeft u de zekerheid of de door u aangebrachte voorziening bij verhuizing mag achterblijven, zodat u geen extra onkosten hoeft te maken. Vraagt u geen toestemming aan of beschikt u alleen over een voorlopige toestemming? Dan wordt na ontvangst van uw huuropzegging bij de voorinspectie alsnog beoordeeld of de aangebrachte voorziening voldoet aan de door ons gestelde voorwaarden. Valt de aanpassing buiten het ZAV-beleid, is niet aan alle voorwaarden voldaan of voldoet de aanpassing niet aan de verhuurbare - en/of bouwtechnische eisen? Dan is de kans groot dat u de verandering op eigen kosten ongedaan moet (laten) maken.

Let op!

Voorkomen is beter dan genezen: als u geen toestemming aanvraagt loopt u het risico dat u bij verhuizing de verandering op eigen kosten ongedaan moet (laten) maken.

Onderhoud, wegbreekrecht en wegbreekplicht

De meeste aangebrachte voorzieningen worden een bestanddeel van het gehuurde zodra deze zijn

aangebracht. Een dakpan wordt onderdeel van een dak, een keukenkast onderdeel van de keuken. De Wassenaarsche Bouwstichting wordt hierdoor automatisch eigenaar van de voorziening, zelfs als dit ongewenst is. Echter, u blijft gedurende uw huurperiode onderhoudsplichtig van de door u aangebrachte voorziening.

Ook al zijn wij eigenaar geworden van de door u aangebrachte voorziening, dan mag u de aangebrachte voorziening bij huurbeëindiging wel meenemen, óók wanneer u van ons toestemming heeft de voorziening achter te mogen laten. Wel moet dan door u een 'oorspronkelijke' voorziening worden teruggeplaatst en eventuele schade vergoed.

Het is aan u of u van dit 'wegbreekrecht' gebruik wilt maken. Anders is het wanneer in het voortraject is aangegeven dat bij huurbeëindiging de voorziening moet worden weggehaald, omdat de aanwezigheid ervan bijvoorbeeld de verhuurbaarheid van de woning schaadt. Dan geldt een 'wegbreekplicht'. Wegbreekplicht is ook van toepassing, wanneer een voorziening zonder toestemming is aangebracht en bij huurbeëindiging wordt geconstateerd dat de voorziening niet in goede staat verkeerd of de verhuurbaarheid of de waarde van de woning verminderd.

Let op!

Bij uw verhuizing mag u uw zelf aangebrachte voorziening altijd meenemen. Zolang u maar een oorspronkelijke voorziening terugplaatst die aan onze eisen voldoet qua afwerking en kwaliteit.

Wanneer wordt een vergoeding verstrekt?

Het aanbrengen van voorzieningen geeft bij het achterlaten ervan bij huurbeëindiging geen recht op vergoedingen, tenzij dit vooraf is overeengekomen. Te verstrekken vergoedingen hebben onder meer betrekking op comfort (geriefs-)verbeteringen in badkamer of keuken. Het moment van huurbeëindiging is bepalend voor het vaststellen van de hoogte van de vergoeding. Dan kan worden beoordeeld hoe de conditie van de voorziening is en of de voorziening geen afbreuk doet aan de verhuurbaarheid van de woning.

Voor de bepaling van de vergoeding gelden de originele aankoopbonnen en betaalbewijzen als bewijsstukken voor de datum van aanschaf. Als maximum uitgangspunt voor de vergoeding van keuken en badkamer geldt tweemaal de norm voor een standaardvoorziening. Hiervan wordt gebruik gemaakt indien de investering van de aangebrachte voorziening hoger is dan de waarde van een standaardvoorziening. Bij het verlenen van definitieve toestemming delen wij u mee of een eventuele vergoeding wordt gebaseerd op één- of tweemaal de norm.

Over de volgende onderwerpen zijn Kluswijzers beschikbaar

- Aanbrengen van een scheidingswand

- Binnendeur vervangen en afhangen
- Inrichting woning: wand verfraaien
- Inrichting woning: aanbrengen van harde vloerbedekking
- Keuken installeren en wand betegelen
- Sanitair installeren en wand betegelen
- Dakraam/dakkapel plaatsen
- Plaatsen van aanbouw, uitbouw of bijgebouw
- Aanpassingen aan elektra
- Plaatsen van een erfafscheiding
- Plaatsen van een (schotel)antenne

Vergoedingentabel

Tussen 0 en 1 jaar na aankoop 90%

Tussen 1 en 2 jaar na aankoop 80%

Tussen 2 en 3 jaar na aankoop 70%

Tussen 3 en 4 jaar na aankoop 60%

Tussen 4 en 5 jaar na aankoop 50%

Tussen 5 en 6 jaar na aankoop 40%

Tussen 6 en 7 jaar na aankoop 30%

Tussen 7 en 8 jaar na aankoop 20%

Tussen 8 en 9 jaar na aankoop 10%

Na 9 jaar na aankoop 0%

Op bovenstaande tabel zijn drie uitzonderingen van toepassing:

- Keukenapparatuur komt niet voor overname en onderhoud in aanmerking;
- Wanneer een huurder als vergoeding al eerder een subsidie of andere bijdrage heeft ontvangen komt dat gedeelte waarvoor deze subsidie werd verstrekt niet voor een vergoeding in aanmerking;
- Aanbouw, uitbouw of bijgebouw vallen niet onder de vergoedingsregeling. Hiervoor worden met de huurder individuele afspraken gemaakt.

Let op!

Vergoedingen worden nooit verstrekt voor verbeteringen (verfraaiingen) als het aanbrengen van luxe kranen, extra kastjes, vensterbanken, douchebak/- cabine.

Geschillencommissie

In alle gevallen waarin huurder en Wassaarsche Bouwstichting geen overeenstemming bereiken over zelf aangebrachte voorzieningen kan de betreffende kwestie worden voorgelegd aan de onafhankelijke Geschillencommissie Huursector waarbij wij zijn aangesloten. Geschillen kunnen worden gestuurd naar: Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland. Het adres van het secretariaat is Postbus 610, 3300 AP Dordrecht.

Telefoon 085-21002 44 (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.30 uur) per e-mail info@gcwzh.nl.

Klusoverzicht

Onderstaand overzicht geeft aan welke aanpassingen in uw woning kunnen worden uitgevoerd. Van het merendeel van deze activiteiten hebben wij een informatiepakket beschikbaar. Wanneer u de bijbehorende richtlijnen naleeft, bent u er zeker van dat bij huurbeëindiging de aanpassingen (mits heel, compleet en in overeenstemming met de kwaliteitseisen, zoals van toepassing op het moment van goedkeuring van de aanvraag) mogen achterblijven en of het verstrekken van een vergoeding wel of niet tot de mogelijkheden behoort. Heeft u geen toestemming aangevraagd, dan wordt bij huurbeëindiging alsnog beoordeeld of de aangebrachte voorziening voldoet aan de door ons gestelde kwaliteitseisen.

| Indeling woning | Mag bij huur beëindiging achterblijven? | Vergoeding mogelijk? | Bijzonderheden |
|---|--|-----------------------------|--|
| Plaatsen van niet dragende muren | Nee | Nee | |
| Samenvoegen kamers | Doorgaans | Nee | Mits niet in strijd met het strategisch voorraadbeleid |
| Plaatsen toog, glas- of schuifwand daar waar een wand verwijderd mag worden | Ja | Nee | |
| Verwijderen vaste kastruimte | Ja | Nee | |
| Bewoonbaar maken van zolder | Ja, mits de draagkracht van de zoldervloer dit toelaat | Ja, maximaal € 5.000 | Verplicht: aanwezigheid van 2 ^e vluchtweg via dakraam en vaste trap |

Let op!

Onderstaande aanpassingen worden niet toegestaan.

- Verwijderen van dragende wanden
- Geschikt maken van kelder voor bewoning c.q. slapen, waarin begrepen zolder, vliering en bergruimte, bereikbaar via gemeenschappelijke trap

| Inrichting woning | Mag bij huur beëindiging achterblijven? | Vergoeding mogelijk? | Bijzonderheden |
|---|--|-----------------------------|--|
| Muren en plafonds: aanbrenge granol, sierpleister, structuurverf en sierlijsten | Ja | Nee | |
| Vloeren: leggen van parket, laminaat, plavuizen, kurkement, linoleum | Ja | Nee | Mits 1 m ² reserve materiaal aanwezig |
| Plafondafwerking: houten schroten, gipsplaten | Ja | Nee | |
| Vervangen van binnendeuren en dorpels | Doorgaans | Nee | Afhankelijk van gemaakte afspraken |
| Verwijderen van binnendeuren en dorpels | Ja | Nee | |
| Aanbrengen, vervangen of verbreden van vensterbank | Ja | Nee | |
| Moderniseren schoorsteenmantel | Ja | Nee | |

Let op!

Onderstaande aanpassingen worden niet toegestaan.

- Aanbrengen van open haard(en) c.q. voorzet open haard(en)
- Aanbrengen van zachtboardplafonds of ander brandbaar materiaal
- Aanbrengen van steenstrips, kunststofstrips/(kunststof)schroten

| Keuken | Mag bij huur beëindiging achterblijven? | Vergoeding mogelijk? | Bijzonderheden |
|---|--|-----------------------------|---|
| Plaatsen van nieuwe keuken of uitbreiden/vervangen huidige keuken | Ja | Ja, maximaal € 3.000 | |
| Plaatsen inbouwapparatuur* | Doorgaans | Nee | Wij onderhouden/vervangen apparatuur niet |

* Plaatsen door een erkend installateur/aannemer

Let op!

Onderstaande aanpassingen worden niet toegestaan.

- Het rechtstreeks aansluiten van wasemkappen op ventilatiekanalen (tenzij één en ander met een VEWI klep wordt uitgevoerd)
- Het schilderen van of betegelen over bestaand tegelwerk

| Badkamer en toilet | Mag bij huur beëindiging achterblijven? | Vergoeding mogelijk? | Bijzonderheden |
|---|--|-----------------------------|--|
| Toilet: plaatsen van andere wc-pot, toiletbril, fonteintje, andere tegels | Ja | Nee | |
| Badkamer: plaatsen van andere kranen, wastafel, douchebak/-cabine, wc-pot | Ja | Nee | |
| Badkamer: plaatsen ligbad | Ja | Ja, maximaal € 1.000 | Aparte douche verplicht |
| Verwijderen van een tweede toilet of wastafel | Ja | Nee | |
| Vergroten badkamer ten koste van slaapkamer | Ja | Niet | Mits niet in strijd met het strategisch voorraadbeleid |

Let op!

Onderstaande aanpassingen worden niet toegestaan.

- Het samenvoegen van douche- en toiletruimte
- Het schilderen van/of betegelen over bestaand tegelwerk

| | Mag bij huur Beëindiging achterblijven? | Vergoeding mogelijk? | Bijzonderheden |
|------------------------------------|--|---------------------------------|--|
| Aanbrengen van dakraam* | Ja | Ja | Maximaal € 500,-- |
| Aanbrengen van dakkapel* | Ja | Ja | Maximaal € 2.500,-- |
| Plaatsen van antenne (zendmast) | Nee | Nee | Indien zendamateur over de benodigde vergunningen beschikt |
| Plaatsen schotelantenne | Nee | Nee | |

* Uitvoering door een erkend aannemer

Let op!

Onderstaande aanpassingen worden niet toegestaan.

- Het veranderen van buitenschilderwerk

| Isolatie | Mag bij huur Beëindiging achterblijven? | Vergoeding mogelijk? | Bijzonderheden |
|-------------------------|--|---------------------------------|-----------------------|
| Aanbrengen voorzetraam* | Ja | Nee | |

* Uitvoering door een erkend aannemer

Let op!

Onderstaande aanpassingen worden niet toegestaan.

- Aanbrengen van dubbelglas
- Aanbrengen van isolatie (dak, wand, vloer, leidingen, spouw)

| Installaties* | Mag bij huur Beëindiging achterblijven? | Vergoeding mogelijk? | Bijzonderheden |
|---|--|---------------------------------|-----------------------|
| Verplaatsen van radiatoren | Ja | Nee | |
| Plaatsen van thermostaatkraan, buitenkraan of close-in boiler | Ja | Nee | |
| Aanbrengen van motor loze wasemkappen of ventilatiekanalen | Nee | Nee | |
| Bij ontbreken van mechanische ventilatie aanbrengen van elektrische aangedreven wasemkap | Nee | Nee | |

* Uitvoering door een erkend installateur/aannemer

Let op!

Onderstaande aanpassingen worden niet toegestaan.

- Verwijderen van radiatoren
- Aanbrengen/verwijderen van cv-ketels
- Aansluiten van elektrisch aangedreven wasemkappen op collectieve ventilatiesystemen
- Aanbrengen van individuele afzuiginstallaties als een gemeenschappelijke mechanische ventilatie inrichting aanwezig is
- Aansluiten van een elektrische raamventilator in keukens van flats die via zgn. shuntkanaal of via een mechanisch aangedreven dak ventilator worden geventileerd

| Gas en elektra* | Mag bij huur Beëindiging achterblijven? | Vergoeding mogelijk? | Bijzonderheden |
|--|--|---------------------------------|-----------------------|
| Wijziging/uitbreiden wandcontactdozen en schakelaars | Ja | Nee | |
| Aanbrengen extra groepen of wasmachine aansluitingen | Ja | Nee | |
| Aanbrengen buitenverlichting | Ja | Nee | |
| Aanleggen van elektra in berging/garage | | | |

* Uitvoering door een erkend installateur/aannemer

Let op!

Onderstaande aanpassingen worden niet toegestaan.

- Verplaatsen van gas-, water- en elektriciteitsmeters
- Geheel of gedeeltelijk verwijderen van meterkasten

| Terrein en tuin | Mag bij huur Beëindiging achterblijven? | Vergoeding mogelijk? | Bijzonderheden |
|--|--|---------------------------------|---|
| Plaatsen van schutting | Ja | Nee | |
| Uitbreiding bestrating | Ja | Nee | |
| Aan-/uitbouwen, zoals berging, schuur, serre, garage* | Ja | Doorgaans | Vergoeding op basis van individuele afspraken |
| Aanleg vijver | Nee | Nee | |
| Plaatsen dierenverblijf voor kleine huisdieren | Nee | Nee | Mits huisdieren geen overlast veroorzaken |

Aanvraagformulier voor het zelf aanbrengen van een voorziening

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoonnummer:

Email:

vraagt voor de hierboven genoemde woning voorlopige toestemming voor het aanbrengen van de volgende voorziening(en):

1.

2.

3.

Omschrijving werkzaamheden (voeg duidelijke werktekeningen bij):

1.

2.

3.

Verantwoordelijke installateur/aannemer: _____

Telefoonnummer: _____

Geplande datum start uitvoering werkzaamheden: _____

Datum: _____ Handtekening: _____

Na ontvangst van uw aanvraag nemen wij deze in behandeling. U krijgt van ons binnen twee weken schriftelijk bericht of wij wel of niet akkoord gaan met uw verandering en onder welke voorwaarden. Het kan voorkomen dat een medewerker voorafgaande aan dit besluit bij u thuis komt kijken. In dit geval wordt door ons contact met u opgenomen voor het maken van een afspraak.

7. Politie Keurmerk Veilig wonen

Veilig wonen zou vanzelfsprekend moeten zijn, maar dat is het niet. Ieder jaar wordt er in Nederland zo'n 100.000 keer ingebroken. Misschien is het u ook al eens overkomen. En anders kent u vast wel iemand die het heeft meegemaakt. Gekoesterde bezittingen, zomaar ineens verdwenen maar het ergste is misschien wel het idee van een onbekende in huis, iemand die rondsnuffelt in uw privé domein, terwijl u niet thuis bent of ligt te slapen. Weg is uw zekerheid, weg dat gevoel van 'thuis is veilig'. Voor een hele tijd, soms zelfs voorgoed.

Gelukkig kunt u zelf veel doen om inbraak (of een herhaling daarvan) te voorkomen. U kunt uw huis, in overleg met de Wassenaarsche Bouwstichting, laten aanpassen aan de eisen van het Certificaat Veilige Woning dat onderdeel is van het PolitieKeurmerk Veilig Wonen® (PKVW). De kans op een geslaagde inbraak neemt dan met 90% af! Veel verzekeraars geven u daarom ook korting op de premie van uw inboedelverzekering.

Het PolitieKeurmerk Veilig Wonen®

Er is een manier om met meer zekerheid te weten dat u veilig woont. Het PKVW is er voor bestaande woningen en voor nieuwe, nog te bouwen woningen. Het Keurmerk wordt uitgegeven door de politie. Het Keurmerk wordt afgegeven als is voldaan aan een aantal eisen op het gebied van inbraakpreventie, zoals het verbeteren van hang- en sluitwerk en maatregelen om de sociale veiligheid te vergroten.

Bij de bouw van nieuwe woningen volgens het Keurmerk is het mogelijk al in de plan fase alle eisen van het Keurmerk met betrekking tot woning, wooncomplex en woonomgeving op te nemen. De wijk en de woningen bestaan immers alleen nog maar op papier en het Keurmerk wordt als het ware ingebouwd.

Bij een bestaande wijk en woningen is dit meestal niet zo makkelijk. De verantwoordelijkheden voor de verschillende delen van een wijk of buurt zijn vaak verdeeld over meerdere partijen. Bovendien is het aanpassen van sommige delen in de woonomgeving moeilijk te realiseren of erg kostbaar. Het Keurmerk voor de bestaande bouw is daarom opgedeeld in drie deel- certificaten: er zijn deelcertificaten voor Veilige Woning, Veilig Complex en Veilige Omgeving. Wij beperken ons tot het eerste deelcertificaat.

Het Certificaat Veilige Woning

Om het Certificaat Veilige Woning te verkrijgen moet uw huis voldoen aan een aantal eisen op het gebied van inbraakpreventie. In het kort zijn die eisen:

- Alle bereikbare deuren die toegang geven tot de woning zijn voldoende inbraakwerend;
- Alle beweegbare en (eventueel via opklimming) reëel bereikbare ramen van de woning zijn voldoende inbraakwerend;
- Vanuit openbaar gebied of buurthuizen zichtbare en bereikbare zij- en achterdeuren zijn zodanig verlicht dat eventuele inbrekers gezien worden en het de gebruiksvriendelijkheid/veiligheid voor de bewoners verhoogt;
- Kelderramen, luiken en lichtkoepels die toegang tot de woning geven zijn voldoende inbraakwerend;
- De aan de woning gekoppelde bergingen, deuren en ramen van schuren of garages (voor zover ze dus direct toegang geven tot de woning) voldoen ook aan de eisen voor inbraakwerendheid;
- Basisvoorzieningen voor brandsignalering: rookmelder(s) op iedere verdieping.

Hoe kom ik voor een Certificaat Veilige Woning in aanmerking?

Een deel van ons woningbezit voldoet reeds aan de eisen van het Certificaat Veilige Woning.

Daarnaast worden al onze woningen bij mutatie volgens de eisen van het Certificaat Veilige Woning inbraakwerend gemaakt. Wanneer u in een 'veilige woning' woont, beschikt u over een kopie van het Certificaat Veilige Woning.

Is uw woning echter nog niet beveiligd conform bovengenoemde eisen, en wilt u hiervoor wel in aanmerking komen, dan kunnen wij u daarbij behulpzaam zijn. Wij weten of uw woning inbraakwerend te maken is en zo ja, welke inbraakwerende voorzieningen in het kader van certificering moeten worden aangebracht. Het aantal voorzieningen varieert per woningtype en veelal ook per woning. De kosten voor het aanbrengen leiden tot een maandelijkse huurverhoging.

Zijn eenmaal de voorzieningen in uw woning aangebracht, dan wordt uw woning steekproefsgewijs door een extern bedrijf geïnspecteerd waarna tot aanvraag en uitgifte van het Certificaat Veilige Woning wordt overgegaan. Inspectie van uw woning en aanvraag van het Certificaat gebeurt in de regel twee keer per jaar op ons initiatief. De kosten hiervan worden door ons betaald. Wilt u uw woning beveiligen? Vul dan het aanvraagformulier in en stuur deze naar ons op. Wij nemen uw aanvraag vervolgens in behandeling.

Tips ter bevordering van veilig wonen

Veilig wonen is ook een kwestie van bewust wonen. De beste sloten helpen niet als u ze niet gebruikt of als u tegelijkertijd een raam open laat. Veilig wonen vereist op veiligheid gericht gedrag.

Hieronder volgen een aantal tips om de kans op een inbraak te verkleinen.

- Sluit ramen en deuren goed af, vergeet vooral ook niet een WC-raampje of de deuren van een garage af te sluiten;
- Laat geen sleutels aan de binnenzijde van sloten zitten; laat nooit een touwtje uit de brievenbus hangen en leg de sleutel niet onder de deurmat, container of een omgekeerde bloempot;
- Controleer hang- en sluitwerk op defecten;
- Sluit binnendeuren en kostbaar meubilair niet af. Hierdoor wordt extra schade voorkomen;
- Laat geen geld, waardevolle papieren en/of sieraden thuis achter. In een kluis of in de bank is het safe;
- Laat als u 's avond weg bent net zoveel licht branden als anders. U kunt dat regelen met tijdklokken. Heeft u pas een 'zwijgend' telefoontje gehad, leg de hoorn dan naast het toestel als u weggaat.
- Laat niet zien dat u weg bent. Plak dus geen briefjes op de deur, sluit geen overgordijnen en haal geen planten voor de vensterbank weg; gebruik uw antwoordapparaat niet om uw vrienden en kennissen te laten weten dat u op vakantie bent. Laat uw brievenbus geregeld legen.
- Haal ladders, vuilcontainers en andere zaken waarop geklommen kan worden weg;
- Gebruik registratiekaarten van de politie. Zo vergroot u de kans dat u uw eigendommen terug krijgt.
- Raadpleeg www.politieKeurmerk.nl, een website met informatie over veilig wonen.

Kortom: Zorg ervoor dat uw huis een bewoonde indruk maakt, ook als u afwezig bent!

Ten slotte

Door ook buitenshuis een beetje op te letten vergroot u uw eigen veiligheid. Goede contacten met burens en andere buurtbewoners zijn hierbij van belang. Maak afspraken met uw burens om over en weer een oogje in het zeil te houden. Laat hen weten wanneer u weg bent en 'bewaak' elkaars woning, bijvoorbeeld met behulp van een babyfoon. Misschien kunt u elkaar helpen door tijdens vakanties de planten water te geven en de brievenbus te legen. Meld problemen die de veiligheid schaden (zoals kapotte straatverlichting, hoog opgroeiend groen dat het zicht belemmert) aan de verantwoordelijke instanties. Spreek elkaar aan op onveilige gedrag en bel bij onraad of verdachte situaties direct de politie.

Veiligheid is geen zaak van u alleen, het gaat ons immers allen aan!

**Aanvraagformulier voor het aanbrengen van inbraak werend hang- en sluitwerk
conform de eisen van het Certificaat Veilige Woning**

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

Ik/wij heb(ben) kennis genomen van de mogelijkheid bovengenoemde woning volgens de eisen van het Certificaat Veilige Woning inbraakwerend te maken en verzoekt de Wassenaarsche Bouwstichting de aanvraag in behandeling te nemen.

Datum:

Plaats:

Handtekening:

8. Hoe lossen wij een probleem op?

Geschillenregeling

Problemen over het onderhoud aan uw woning en over de wijze waarop u te woord bent gestaan door onze medewerkers, de huurbetaling of burenoverlast proberen wij zo goed mogelijk samen met u op te lossen.

Als u vindt dat wij er niet uitkomen, dan verzoeken wij u uw klacht schriftelijk, telefonisch of via de e-mail aan ons te melden. U ontvangt binnen tien werkdagen een eerste reactie op de klacht en u krijgt te horen wie de klacht in behandeling heeft. Wij proberen na te gaan waar en hoe zich het door u gesignaleerde probleem voordoet en wij zullen proberen met u in redelijkheid, binnen onze mogelijkheden, tot een passende oplossing te komen. Gemaakte afspraken worden vastgelegd. Deze afspraken worden door ons nagekomen en wij hopen dan natuurlijk dat u tevreden bent over de manier waarop de klacht is afgehandeld.

Voor problemen over huurbetalingen en burenoverlast heeft de Wassenaarsche Bouwstichting procedures beschreven over hoe u een aantal vervelende situaties kunt voorkomen.

De huurbetalings- en huurincassoregeling

Hierin staat precies beschreven hoe u bij ons terecht kunt om uw situatie te bespreken en in het geval van een huurachterstand een betalingsregeling te treffen. De betalingsregeling is er op gericht om te voorkomen dat de huurachterstand oploopt en het probleem groter wordt.

Wat te doen met een klacht waar u met ons niet uitkomt?

Problemen zijn er om op te lossen maar soms kan het voorkomen dat u vindt dat uw klacht niet naar behoren is afgehandeld of u bent het niet eens met de voorgestelde oplossing. Kortom er is in zo'n situatie dan geen overeenstemming te bereiken. In zulke gevallen is er de mogelijkheid om uw klacht voor te leggen bij de 'Geschillencommissie Huursector'.

De commissie bestaat uit externe deskundigen, afkomstig uit diverse maatschappelijke organisaties en werkt volstrekt onafhankelijk van de corporaties die erbij zijn aangesloten. De Geschillencommissie zorgt voor een snelle afhandeling van het eventuele geschil. De uitspraak, die u binnen vier weken na de hoorzitting wordt toegezonden, is in de meeste gevallen bindend.

In een brief schrijft u aan de Geschillencommissie wat het probleem is, wat u er bij de Wassenaarsche Bouwstichting aan heeft proberen te doen en waarom u ondanks dat niet tevreden bent.

Niet alle klachten worden door de Geschillencommissie in behandeling genomen. Heeft u bijvoorbeeld een klacht over een voorgestelde huurverhoging dan krijgt u van de Geschillencommissie te horen waar u wel terecht kunt, zoals in dit geval bij de Huurcommissie of de kantonrechter.

Secretariaat Geschillencommissie Huursector

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland.

Postbus 610

3300 AP Dordrecht.

Telefoon 085-21002 44 (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.30 uur)

Website: www.gcwzh.nl

Email: info@gcwzh.nl

Huurcommissie

Postbus 16495

2500 BL Den Haag

Telefoon: 0800 – 488 72 43

Website: www.huurcommissie.nl

Wat te doen bij burenoverlast

Burenoverlast is een veelomvattend begrip. Onder burenoverlast valt onder andere geluidsoverlast, vervuiling, vernieling, stankoverlast, ongedierte, drugsgebruik, bedreiging en geweld door burenen in de nabije omgeving. Wij kunnen u daar soms bij helpen. Er zijn veel mensen die wel eens last hebben van een omwonende, maar niet elke vorm van 'je storen aan een ander' is burenoverlast. De gevoeligheid voor hinder kan van mens tot mens uiteenlopen. Vaak is enige vorm van overlast niet te vermijden. Sommige klachten worden veroorzaakt doordat woningen gehorig zijn, andere omdat burenen geen rekening houden met andere bewoners. Het kan ook zo zijn dat u zich ergert aan de burenen omdat u ze gewoon niet aardig vindt of omdat u ruzie hebt. Dan doen de burenen het in uw ogen nooit goed, want hun aanwezigheid is voor u al 'overlast'.

Zelf oplossingen zoeken

Het is raadzaam om door middel van overleg met degene die de overlast veroorzaakt tot een oplossing te komen. Vaak zijn mensen zich er niet van bewust dat ze overlast veroorzaken. Niemand heeft ze bijvoorbeeld ooit verteld dat de radio en TV altijd te hard staan. Sommige mensen hebben dat niet eens in de gaten. Door middel van een gesprek en eenvoudige afspraken kunt u wellicht onderling tot een regeling komen. Wij vragen u dan ook om bij overlast eerst zelf contact met uw burenen op te nemen. Doe dat niet als u al kwaad bent, maar wacht op een moment dat u voelt de zaak rustig te kunnen bespreken. Wacht daarmee nooit te lang, want als u zich maanden hebt geërgerd, is het moeilijk om een rustig gesprek te voeren. Nog beter is contact met uw burenen te zoeken voordat er sprake is van overlast. Als de verstandhouding goed is, zijn de meeste problemen bespreekbaar.

Afspraken maken

Wanneer u de overlast bespreekt met uw burenen, bekijk dan of u samen afspraken kunt maken. Spreek bijvoorbeeld tijden af waarop een drumstel bespeeld kan worden, de ramen worden dichtgehouden of dat er een koptelefoon gedragen wordt bij het beluisteren van muziek.

Tijdens de vakantieperiode kunt u voor elkaars vuilnisbak zorgen. Die staat dan niet te stinken in de tuin of op een balkon. Een paar stukjes vilt onder de stoelpoten doet wonderen en ook kunt u bijvoorbeeld afspreken dat bij het lopen over houten vloeren de schoenen worden uitgetrokken.

Klachten melden bij de Wassenaarsche Bouwstichting

Soms leidt uw inspanning niet tot het gewenste resultaat en neemt de overlast toe. Als er sprake is van ernstige overlast, is de tijd wellicht rijp om ons in te schakelen. Wij behandelen niet elke klacht. Aan sommige klachten kunnen wij wel wat doen, aan andere echter niet.

Welke klachten worden niet behandeld:

- Anonieme klachten
- Klachten waaraan discriminatie ten grondslag ligt
- Klachten door middel van een handtekeningenlijst
- Klachten die te maken hebben met de leefwijze van mensen, zoals inrichting van de woning, opvoeding van kinderen en dergelijke

Wanneer wordt een klacht wel in behandeling genomen?

- Er moet sprake zijn van een duidelijke gegronde klacht
- De overlast die u ondervindt, verstoort in hoge mate uw woongenot
- U heeft zelf al contact opgenomen met de veroorzaker(s) van de overlast en u heeft zelf getracht een oplossing te vinden.

Wat gebeurt er met uw klacht

Na ontvangst van uw schriftelijke klacht wordt door een woonconsulent contact opgenomen. In veel gevallen en in overleg met de melder van de overlast neemt de woonconsulent contact op met de overlastveroorzaker. In eerste instantie wordt met hem of haar gesproken. Daarna volgt vaak een gezamenlijk gesprek. Dit noemen wij een bemiddelingsgesprek.

Uiteraard gebeurt dat in overleg met beide partijen. Tijdens zo'n gesprek kunnen bijvoorbeeld regels afgesproken worden. Onze ervaring is dat in veel vallende overlast na verloop van tijd minder wordt. Helaas is het ook onze ervaring dat men soms niet mee wil werken om de problemen op te lossen door middel van een gesprek. In dat geval staken wij de behandeling van uw klacht. Dan is voor de melder de enige mogelijkheid om juridische stappen te ondernemen.

Juridische stappen

Er kan een moment aanbreken waarop het nodig is andere maatregelen te treffen. Bijvoorbeeld wanneer er sprake is van voortdurende ernstige overlast, de bemiddeling niet helpt en het woongenot van meerdere omwonenden ernstig wordt verstoord. Het starten van een juridische procedure behoort dan tot de mogelijkheden. Bij een juridische procedure kunt u als klager niet in alle gevallen anoniem blijven. De tegenpartij kan inzage in het dossier krijgen en in sommige gevallen moet u zelfs getuigen. Het is belangrijk te weten dat er, voordat een juridische procedure kan worden opgestart, dossieropbouw heeft plaatsgevonden. Dat wil zeggen dat de melder een 'logboek' heeft bijgehouden waarin datum, tijdstip, aard en duur van de overlast en tijdstippen staan vermeld. Dit lijkt kinderachtig maar is echt noodzakelijk.

Samenvatting

Elke klacht moet u schriftelijk aanmelden; bij voorkeur op het daarvoor bestemde meldingsformulier burenoverlast. Het is nodig dat u eerst zelf probeert het probleem op te lossen, voordat u een klacht indient. De woonconsulent die uw klacht in behandeling heeft, neemt contact met u op. Niet elke klacht wordt in behandeling genomen. Wij laten u weten waarom wij uw klacht niet behandelen.

Formulier Melding burenoverlast

Wij nemen uw klacht over buren alleen in behandeling als u de klacht schriftelijk indient en eerst zelf pogingen heeft ondernomen om de klacht op te lossen. Anonieme klachten of klachten door middel van een handtekeningactie worden niet behandeld. Iedereen die overlast ondervindt dient zelf een klacht in te dienen. Het is in uw belang dit formulier zo goed en volledig mogelijk in te vullen.

Uw gegevens

Naam _____

Adres _____

Postcode / Woonplaats _____

Telefoonnummer _____

Gegevens andere betrokkenen

Zijn er bijvoorbeeld buren of anderen die dezelfde klachten hebben als u? Vermeld hieronder zoveel mogelijk gegevens (namen, adressen, telefoonnummers).

Hebben zij ook een klacht bij de Wassenaarsche Bouwstichting ingediend? Zo ja, wanneer?

Wanneer heeft u de veroorzaker van de overlast voor het laatst op zijn of haar gedrag aangesproken?

Heeft u de politie ingeschakeld? Nee
 Ja, ik heb de politie ingeschakeld op _____

Heeft u andere instanties ingeschakeld? Nee
 Ja, namelijk _____
(vul naam en contactpersoon in van instantie(s) die u ingeschakeld heeft)

9. Als u de huur opzegt

Voor de exacte voorwaarden van de huuropzegging verwijzen wij u naar de huurovereenkomst en de Algemene en bijzondere huurvoorwaarden. Ook kunt u de informatie vinden op onze website:

www.wassenaarschebouwstichting.nl.

De huuropzegging

De huur moet schriftelijk worden opgezegd. Alle personen op wiens naam de huurovereenkomst staat, moeten deze opzegging mede ondertekenen. Aan de opzegging kunnen door de huurder(s) geen voorwaarden worden verbonden, anders dan eerder schriftelijk overeengekomen met de Wassenaarsche Bouwstichting.

Opzegtermijn

U kunt de huur elke werkdag van de maand opzeggen met in achtneming van een termijn van tenminste één maand. Wij bevelen u aan de huur zo vroeg mogelijk - als u weet wanneer u de woning wilt verlaten - op te zeggen. Dan is er meer tijd om alles te regelen wat met de opzegging samenhangt. De termijn van één maand gaat in op de datum waarop wij de schriftelijke opzegging hebben ontvangen.

Bevestiging opzegging/definitieve datum huurbeëindiging

Binnen een week na de opzegging ontvangt u van ons een schriftelijke bevestiging. In de bevestiging wordt de einddatum van de huurovereenkomst vastgesteld. Tevens wordt er telefonisch contact met u opgenomen om een afspraak te maken voor de voorinspectie. Indien u de opzegging persoonlijk komt inleveren, kan meteen een afspraak voor een voorinspectie worden gemaakt. U kunt de opzegging niet intrekken of de einddatum wijzigen zonder onze medewerking.

Huuropzegging bij overlijden

Als een huurder komt te overlijden dan:

1. wordt degene die als medehuurder de huurovereenkomst heeft ondertekend automatisch hoofdhuurder en kan dus gewoon blijven wonen;
2. heeft degene die met de hoofdhuurder een duurzame, aantoonbare gemeenschappelijke huishouding voerde, recht op voortzetting van de huurovereenkomst. Daar worden wel voorwaarden aan gesteld. Die zijn in de wet en rechtelijke uitspraken geregeld. Bij echtparen en bij geregistreerd partnerschap wordt daar automatisch aan voldaan.
3. inwonende kinderen vallen veelal niet onder deze regeling. Bij een verschil van mening hierover oordeelt de rechter. Er is een maximale periode van zes maanden waarin de huur kan voortduren, op aanvraag bespreekbaar.

Opleveren van de woning

U hoort de woning leeg en bezemschoon op te leveren. Dit betekent dat u gordijnen, rails, vloerbedekking en zeil moet verwijderen. De wanden, plafonds en deuren moeten glad en schoon worden achtergelaten. Verder moeten de tuin en het balkon netjes zijn. Tijdens de voorinspectie krijgt u van de opzichter mutatieonderhoud uitgebreidere informatie over het achterlaten van de woning.

Voorinspectie

Nadat de huuropzegging is ontvangen wordt er binnen een week met u een afspraak gemaakt voor een voorinspectie van de woning. Bij deze voorinspectie bekijkt de opzichter mutatieonderhoud samen met u hoe de toestand van de woning is. De medewerker geeft daarbij aan wat eventueel in orde gebracht moet worden. Een en ander wordt vastgelegd in het opnamerapport, waar u een afschrift van ontvangt. Op het opnamerapport wordt tevens vermeld wat de (standaard) prijs is die wij in rekening brengen als wij die werkzaamheden uiteindelijk moeten gaan uitvoeren.

In het kort komt dit er op neer dat:

- voorzieningen die zijn aangebracht met schriftelijke toestemming van de Wassenaarsche Bouwstichting mogen achterblijven;
- voorzieningen waarvoor (nog) geen toestemming is gegeven, worden afhankelijk van de aard en de kwaliteit beoordeeld voor overname of moeten door de huurder worden verwijderd. Van dit laatste wordt melding gemaakt in het opnamerapport.

Overdracht aan opvolgende huurder

De Wassenaarsche Bouwstichting voert de laatste jaren een ruimer beleid met betrekking tot door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). Uitvloeisel van dit ruimere beleid is dat weinig voorzieningen in aanmerking komen voor overdracht tussen huurders onderling. Voor overdracht komen alleen roerende zaken zoals losse vloerbedekkingen, gordijnen en zonweringen in aanmerking. Uiteraard alleen als deze zaken nog in een (zeer) goede staat verkeren.

Wij stimuleren noch ontmoedigen deze overdracht. Wij wijzen u er wel op dat veel huurders relatief lang in hun woning wonen. Dit houdt in dat wij vaak kiezen voor een (grondige) opknapbeurt bij mutatie. Wij verhuren dan ook meestal niet direct aansluitend. In dit soort situaties is er geen ruimte voor overname van roerende zaken aan een volgende huurder. De realiteit is dus dat u er van uit moet gaan dat u de woning leeg oplevert.

Eindinspectie

Bij de eindinspectie op de huureindedatum wordt het opnamerapport nagelopen en geconstateerd of de werkzaamheden naar behoren zijn uitgevoerd. Indien dit laatste het geval is, kunnen de sleutels worden ingeleverd en ontvangt u een schriftelijke bevestiging van de huurbeëindiging en een afrekening van eventuele huur en kosten.

Als er op de huureindedatum nog steeds werkzaamheden door u moeten worden uitgevoerd dan bieden wij u de gelegenheid de werkzaamheden alsnog naar behoren uit te voeren binnen een termijn van maximaal een week na de vastgestelde opleveringstermijn, met dien verstande dat de kosten van huurderiving voor uw rekening komen. Mochten er na deze extra periode nog werkzaamheden openstaan, worden deze werkzaamheden door ons uitgevoerd op uw kosten. Indien u van deze mogelijkheid geen gebruik wenst te maken, kunt u dat schriftelijk aangeven en voert de Wassenaarsche Bouwstichting de werkzaamheden op uw kosten uit.

Nutsbedrijf/meterstanden

Bij de beëindiging van de huurovereenkomst dient u zelf zorg te dragen voor het beëindigen of overzetten van uw contracten voor de levering van gas, elektriciteit, water, kabel en telefoon. Bij de bedrijven die deze voorzieningen leveren, kunt u informatie krijgen over hoe deze beëindiging plaats dient te vinden. Vergeet u niet eventuele automatische betalingen stop te zetten of om te zetten naar uw nieuwe adres.

Formulier Huuropzegging

Ondergetekenden*

Achternaam _____ Voorletters _____

Achternaam _____ Voorletters _____

Huurder(s) van de woning:

Adres: _____

Postcode + woonplaats: _____

zegt/zeggen de huur op met ingang van _____

Deze opzegging is onvoorwaardelijk en wordt gedaan met inachtneming van een termijn van tenminste één maand.

Voor het maken van een afspraak voor een inspectie van de woning is/zijn ondergetekenden tijdens kantooruren bereikbaar op het volgende telefoonnummer: _____

Het nieuwe adres wordt:

Adres: _____

Postcode + woonplaats _____

Indien van toepassing gegevens contactadres:

Naam: _____

Adres: _____

Postcode + woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Wassenaar, _____ (datum)

Ondertekening

Naam: _____ Handtekening _____

Naam: _____ Handtekening _____

*In bijzondere gevallen, met name bij het overlijden van de huurder(s), kan de huur ook worden opgezegd door een gevolmachtigde (bijvoorbeeld een executeur testamentair), door overlegging van een schriftelijk bewijs waaruit de volmacht blijkt.