Huurvoorwaarden in het kort

Per 1 april 2017



vidomes
wonen is leven

Informatie voor
huurders van Vidomes

Inhoudsopgave

Onze belangrijkste huurvoorwaarden in het kort 3

- Bij de start van de huur 3
- Over het gebruik van de woning 4
- Over gebreken, reparatie, aanpassing en renovatie van de woning 5
- Over het vertrek uit de woning 6

Onze belangrijkste huurvoorwaarden in het kort

Vidomes zet de belangrijkste huurvoorwaarden graag voor u op een rij. Zo weet u snel wat wij van u als huurder verwachten en wat u van ons mag verwachten. Let wel: aan deze beknopte versie kunt u geen rechten ontlenen. Daarvoor verwijzen we u naar de volledige huurvoorwaarden die bij de huurovereenkomst horen. Deze huurvoorwaarden gelden voor contracten na 1 april 2017. Huurde u al voor 1 april 2017 bij ons? Dan gelden er voor u andere huurvoorwaarden. U vindt deze op ons website.

Bij de start van de huur

1 **Schrijf u direct in bij de Basisregistratie Personen.**
Op de dag dat u de huurovereenkomst tekent, laat u zich meteen inschrijven bij de Basisregistratie Personen. Dat doet u bij de gemeente. Naast uzelf schrijft u ook uw partner en/of kinderen in. U meldt alleen personen aan die echt bij uw huishouden horen en op hetzelfde adres wonen.

2 **Vidomes regelt uw naambordje.**
In flats en appartementencomplexen plaatst Vidomes binnen een maand een naambordje bij de entree van de woning of het complex. Hierop staan uw voorletter(s) en achternaam. U mag geen eigen naambordje ophangen.

3 **U richt de woning binnen 6 weken in.**
Iedereen woont graag in een nette buurt die er bewoond uitziet. Daarom vragen we u om uw woning binnen 6 weken te stofferen en te meubileren. Denk bij stofferen en meubileren aan:

- gordijnen, vitrage, luxaflex of andere raambekleding voor de ramen (geen kranten of vuilniszakken)
- verf of behang op de muren
- vloerbedekking op de vloer (voor harde vloerbedekking, zie punt 11)
- meubels in de woonkamer

4 **U betaalt de huur bij voorkeur via automatische incasso.**
De huur en andere (service)kosten betaalt u altijd vooruit. Zorgt u ervoor dat het bedrag op de eerste van de maand op de rekening van Vidomes staat?

U kunt het beste kiezen voor een automatische incasso. Vidomes schrijft de huur dan automatisch op de eerste werkdag van de maand van uw rekening. Zo betaalt u altijd op tijd.

Over het gebruik van de woning

5 U gebruikt de woning alleen om er te wonen.
Vidomes ziet graag dat u de woning gebruikt, waarvoor deze bedoeld is: prettig wonen in een schone, hele en veilige omgeving. Houd deze spelregels in de gaten:

- Een woning is geen plek voor **gevaarlijke of grote aantallen huisdieren**. Dit kan voor overlast en gevaar voor de omwonenden zorgen. Zie ook punt 7.
- Over **drugs en (vuur)wapens** zijn we helder: alles wat in strijd is met de Opiumwet en Wapenwet, is ook verboden in een woning van Vidomes.
  Zorg voor blijvend woonplezier. Laat uw woning **niet vervuilen**, maak er **geen opslagplaats** van en houdt uw woning fris door regelmatig schoon te maken. Ongedierte verwijdert u zelf of laat u door een bedrijf opruimen.
- Houd de **gemeenschappelijke ruimtes** vrij van spullen. **Bloembakken, zitjes, kinderwagens, fietsen en rollators** kunnen in de weg staan voor andere huurders. Breng huisvuil direct naar de vuilcontainer.
- Uw woning is alleen voor u en uw huishouden bedoeld. U mag uw woning **niet onderverhuren** via bijvoorbeeld Airbnb, Wimdu of Booking.com.
- U mag alleen **elektrisch barbecueën**. **Open vuur is niet toegestaan**. Ook barbecueën op een balkon, (dak)terras of in de gemeenschappelijke ruimtes kan gevaarlijk zijn of voor overlast zorgen. Kies daarom voor een geschiktere plek.
- Wilt u een **bedrijf starten in uw woning**? Vraag altijd eerst om schriftelijke toestemming van Vidomes. Ook als u een schoonheidssalon, gastouderopvang, webwinkel of atelier begint.
- Vidomes kiest voor woningen en complexen **zonder schotelantennes**. Vrijwel alle zenders kunt u tegenwoordig namelijk ook via breedbandinternet of digitale tv ontvangen.



6 U zorgt ervoor dat de tuin er netjes uitziet.
Planten zoals klimop mag u niet tegen de woning laten groeien. Dit soort planten kan schadelijk zijn voor de gevel. Houd bomen en struiken kleiner dan 5 meter. Zijn deze bij het begin van de huur al hoger dan 5 meter? Dan kunt u ze laten staan.

7 U veroorzaakt geen overlast.
Zorg ervoor dat buren en andere omwonenden geen last van u, uw huisgenoten, uw bezoek of uw huisdier(en) hebben. Draai dus bijvoorbeeld geen harde muziek, stamp niet op vloeren of trappen, sla niet met de deuren, voorkom geblaf van de hond en schreeuw niet. Tussen 22.00 en 8.00 uur zorgt u dat het stil en rustig in uw woning en het complex is. Ga dan bijvoorbeeld niet klussen. Bezorgt u de omwonenden toch overlast? Dan krijgt u eerst een schriftelijke waarschuwing. Zorgt u daarna opnieuw voor overlast, dan legt Vidomes u een boete op.

Let op: ook harde vloerbedekking kan overlast veroorzaken, zie punt 11.

Over gebreken, reparatie, aanpassing en renovatie van de woning

Tip:
Met een Vidomes Serviceabonnement nemen wij veel onderhoud van u over.

8 Meld een gebrek of defect aan uw woning direct.

Is er iets kapot aan uw woning? Heeft u bijvoorbeeld een lekkage, verstopte dakgoot of een kapot cilinderslot in de buitendeur? Geef dat direct schriftelijk door via www.vidomes.nl/reparatieverzoek. U kunt het gebrek ook melden via Facebook, Twitter, WhatsApp of e-mail, zie www.vidomes.nl/contact.

9 Eenvoudige werkzaamheden aan de woning doet u zelf.

Vidomes vraagt u om 'kleine herstellingen' zelf te doen. Dit zijn eenvoudige werkzaamheden in en rond de woning, zoals het schilderen van de muren, het vastzetten van loszittende schakelaars of het vervangen van een kraanleertje. De kosten voor deze herstellingen zijn voor uw rekening. In het 'Besluit kleine herstellingen' dat u bij de huurovereenkomst krijgt, leest u om welke herstellingen het gaat.

10 Voor aanpassingen aan uw woning vraagt u toestemming aan Vidomes.

Voor aanpassingen die u niet zomaar kunt terugdraaien, heeft u schriftelijke toestemming van Vidomes nodig. Denk aan het:

- plaatsen van een nieuwe keuken
- wegbreken van een muur
- leggen van harde vloerbedekking (tegels, plavuizen, vinyl, zeil, laminaat of parket)
- verven of vervangen van tegels in badkamer en toilet
- plaatsen van een zonnescherm, duiventil, serre, dakkapel of dakramen

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

11 Let op met harde vloerbedekking.

Harde vloerbedekking, zoals laminaat, tegels, plavuizen, parket en vinyl, geeft gemakkelijk geluiden door aan de woningen om u heen. Krijgt Vidomes klachten van uw buren over geluids-overlast door die harde vloerbedekking? Dan vragen we u de harde vloerbedekking te vervangen door zachte vloerbedekking. Deze regel





geldt zelfs als Vidomes u toestemming heeft gegeven voor harde vloerbedekking. Ook als u de harde vloerbedekking heeft overgenomen van de vorige huurder, geldt deze regel.

Tip:

Voorkom klachten door uw schoenen uit te doen en bijvoorbeeld niet te rennen in huis.

12 U geeft Vidomes toegang tot uw woning voor controle, reparatie, onderhoud en meteropname.

Vidomes moet uw woning kunnen controleren op gebreken, onderhoud en reparaties kunnen uitvoeren en uw meterstanden kunnen opnemen. Open daarom altijd de deur als onze medewerkers en onderhoudsbedrijven langskomen. Dat kan ook buiten kantooruren zijn. Voor sommige controles en werkzaamheden kunnen wij uw meubilair verplaatsen.

13 U werkt mee aan een renovatie.

Als we uw complex en/of woning willen renoveren, dan doen we u en de andere huurders een renovatievoorstel. De renovatie gaat door als meer dan 55% van de bewoners instemt met de plannen. We gaan ervan uit dat ook u uw medewerking dan verleent. Tegen de uiteindelijke beslissing kunt u nog bezwaar maken bij de rechter.



Over het vertrek uit de woning

14 Huur opzeggen? Houd rekening met een maand opzegtermijn.

U kunt uw huurovereenkomst iedere dag van de maand opzeggen. Dat kan via www.vidomes.nl/huuropzeggen. De opzegging is pas geldig, nadat u de bevestiging van Vidomes heeft ontvangen. Er geldt een opzegtermijn van een maand. De opzegdatum valt altijd op een werkdag.

15 Bij vertrek levert u de woning leeg, schoon en in de oorspronkelijke staat op.

Op de dag dat de huurovereenkomst stopt, levert u alle sleutels bij ons in. De woning is dan:

- **leeg**: u haalt al uw spullen uit de woning.
- **schoon**: u zorgt dat de woning is gestofzuigd, gestoft en vetvrij is gemaakt.
- **in oorspronkelijke staat**: de woning ziet er minimaal zo uit als toen u er in kwam.

Goed om te weten:

Houdt u zich niet aan de huurvoorwaarden? Dan kan Vidomes u een boete opleggen. Die moet u direct betalen. Zie ook de 'Tarievenlijst boetes' op vidomes.nl/huurvoorwaarden.



Contact

088 - 845 66 00
We zijn bereikbaar van maandag tot
en met vrijdag van 08.00 tot 17.00 uur.

WhatsApp 06 132 759 72

facebook.com/Vidomes

twitter.com/vidomeskcc

vidomes.nl

Postbus 390, 2600 AJ Delft



vidomes
wonen is leven

VID-1202-NL–0618-2