

NIEUWE HUURDER



**Welkom
in uw
nieuwe huis.**

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

Patrimonium
WOONSERVICE



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

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

Als u na het lezen van deze folder nog vragen heeft kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van de gebiedsteams. Zij zijn dagelijks te bereiken tijdens onze openingstijden.



Reparatieverzoeken

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

Huurtoeslag

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

Wij adviseren u zo snel mogelijk na het tekenen van de huurovereenkomst, u bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente in te laten schrijven. Dit is noodzakelijk omdat u pas huurtoeslag kunt ontvangen na inschrijving bij uw gemeente.

Openingstijden

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

Huurbetaling

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

Oplevering van de woning aan nieuwe huurders

Voordat een nieuwe huurder de sleutels van zijn/haar woning krijgt zorgen wij er eerst voor dat de meeste onderhoudswerkzaamheden gereed zijn. De verhuurmakelaar levert in uw nieuwe woning de woning aan u op. Hiervoor krijgt u schriftelijk een uitnodiging. Tijdens deze oplevering wordt er een inventarislijst ingevuld. Daarin wordt de staat van de woning beschreven. Deze inventarislijst dient door beide partijen ondertekend te worden. U ontvangt hiervan een exemplaar. Mocht u ooit de woning weer verlaten dan is deze inventarislijst van belang om te weten wat de staat van uw woning was toen u deze betrok. Bewaar hem daarom goed. Tijdens deze oplevering wordt de huurovereenkomst getekend en de eerste maand huur betaald. Daarna ontvangt u van ons de sleutels van uw nieuwe woning.



*Bewaar de inventarislijst goed.
Deze is van belang om te weten
wat de staat van de woning
was toen u deze betrok.*

Medehuuderschap

Wanneer u gehuwd bent of geregistreerd partnerschap hebt, zijn beide partners automatisch hoofdelijk aansprakelijk. Zij hebben allebei dezelfde rechten als plichten voor de huurwoning. Wanneer u samenwoont en de huurovereenkomst staat op naam van beide partners dan geldt hetzelfde als voor gehuwden. In beide gevallen is er sprake van medehuuderschap. Het kan zijn dat iemand alleen een woning betrokken heeft en er later een partner bij komt wonen. In zo'n geval wordt het medehuuderschap pas verleend als er minimaal twee jaar sprake is van een duurzame gemeenschappelijke huishouding.

Wanneer er sprake is van medehuuderschap en één van beiden overlijdt gaat het huuderschap automatisch over op de persoon die achterblijft. Als er bij overlijden geen sprake is van medehuuderschap maar wel van een duurzame

gemeenschappelijk huishouding van meer dan twee jaar, kan alsnog het medehuuderschap aangevraagd worden. In alle andere gevallen dient de woning leeg aan ons te worden opgeleverd. Voor meer informatie kunt u altijd contact met ons opnemen.

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

Servicekosten

De brutohuur die u elke maand betaalt, is opgebouwd uit een kale huurprijs en voorschotbijdragen voor de servicekosten. Deze servicekosten zijn bijvoorbeeld voor het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten in flatgebouwen, het elektraverbruik in gemeenschappelijke ruimten en de glasverzekering. De glasverzekering geldt voor alle woningen. De overige servicekosten betreffen voornamelijk kosten die alleen voor flatwoningen gelden. Jaarlijks worden de betaalde servicekosten met u afgerekend. Er wordt gekeken naar het verbruik van het voorgaande jaar en welk bedrag is betaald door de huurders.

Verschillen naar boven of naar beneden wordt in de voorschotbijdragen voor de servicekosten van het jaar erop bijgesteld. U ontvangt elk jaar hierover schriftelijk bericht

Stookkosten

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

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

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

Een voorbeeld:

Stel u betreft op 1 november een nieuwe woning. Over de maanden juli tot en met oktober is dan door u geen voorschot betaald.

Omdat de koudste maanden met de hoogste verwarmingskosten nog moeten komen, is het betaalde voorschot waarschijnlijk niet voldoende. Hierdoor krijgt u bij de afrekening een hogere aanslag.



De afrekening van uw stookkosten ontvangt u elk jaar in juni.

Nutsbedrijven

Elektra, gas en water blijven bij een verhuizing in de woning aangesloten. Wanneer u een woning van ons gaat huren neemt de verhuurmakelaar, samen met u, tijdens de oplevering van de woning, de meterstanden voor elektra, gas en water op. Uw aanmelding moet u zelf verzorgen bij de door u gekozen leverancier.

De aanmelding voor water kunt u bij de waterleverancier Vitens doorgeven via telefoonnummer 0900 0650. Voor het huren van bijvoorbeeld een boiler of geiser kunt u contact opnemen met de GSU (Gasservice Utrecht), telefoonnummer (030) 635 88 00.



Patrimonium woonservice

Boompjesgoed 20

Postbus 91

3900 AB Veenendaal

0318 55 79 11

info@patrimonium.nl

www.patrimonium.nl

IBAN nr. NL24 RABO 0365 1940 50

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 08.00 - 16.30 uur

vrijdag: 08.00 - 12.00 uur

Reparatieverzoeken

Kunt u doorgeven tijdens onze openingstijden. Het indienen van reparatieverzoeken is ook mogelijk via onze website. Buiten kantooruren kunt u ons alleen bellen voor spoedeisende reparatieverzoeken.

