

Welkom in je nieuwe woning

Beste huurder,

In de laatste 10 jaar heb ik veel ervaring opgedaan als verhuurmakelaar wat betreft het onderhoud van een woning of appartement. Ik wil dat graag met je delen om jouw woongenot te verbeteren.

Zojuist hebben we de *check in* gedaan in jouw nieuwe woning waarin ik onder andere aangeef waar alle afsluitkranen zich bevinden van water en gas, hoe de apparaten werken zoals de thermostaat en andere specifieke eigenschappen van de woning besproken.

Hieronder staan nog een aantal belangrijke zaken om te weten:

Nood/ gas, water en stroom!

- ✓ Bel 112 in geval van nood;
- ✓ Ruik je gas, bel dan direct 0800 9009 en sluit de hoofdkraan (de gele knop) in de woning;
- ✓ Werkt de stroom niet meer en heb je de stoppen in de meterkast gecontroleerd, bel dan 0800 9009;
- ✓ Heb je wateroverlast in de woning, sluit dan de hoofdkraan (de blauwe hendel) in de woning en bel vervolgens de eigenaar of de beheerder van de woning.
- ✓ Maak ook enkele foto's van de situatie i.v.m. verzekeringswerk

Sleutel kwijt of vergeten?

- ✓ Neem als eerste contact op met de eigenaar of de beheerder van de woning in plaats van een slotenmaker om het probleem op te lossen.

Afval?

- ✓ Zorg dat afval niet achterblijft in de woning of tuin/ balkon. Iedere week of dagelijks kunt je het afval namelijk wegbrengen;
- ✓ Check het huishoudelijk reglement (indien aanwezig) voor de juiste procedures bij een wooncomplex wat betreft het aanbieden van afval;
- ✓ Check de website van de gemeente voor de juiste dagen en regels wat betreft het ophalen en sorteren van afval in jouw wijk:
<http://www.utrecht.nl/afval/>

Onderhoud keuken

- ✓ Vaatwasser (indien aanwezig); haal het filter op de bodem los en reinig deze regelmatig om een goede werking van de vaatwasser te garanderen en lekkage te voorkomen; Vul het zout aan indien de indicatie op het apparaat daarom vraagt;
- ✓ Afzuigkap: heeft filters. Maak deze regelmatig schoon in de vaatwasser of met een goede allesreiniger zodat al het vet oplost;
- ✓ (gas)kookplaat: maak schoon met een schoonmaakmiddel en niet met een schuursponsje in verband met kransen.

Onderhoud badkamer

- ✓ Zorg voor voldoende ventilatie bij het douchen;
- ✓ Maak regelmatig de tegels en vloer schoon met bijvoorbeeld HG Schimmel /Vochtreiniger in verband met bacteriën en vlekken;
- ✓ Houd de kitnaden en voegen schoon en meld eventuele beschadigingen hier aan, zodat lekkages worden voorkomen;
- ✓ Onderhoud de wasmachine en/of droger door de filters goed stofvrij te houden;
- ✓ Aquastop op de wasmachine (en vaatwasser) aansluiten;

Onderhoud overige ruimtes

- ✓ Houd het huis – ook voor de buitenwereld – schoon en representatief;
- ✓ Zeem regelmatig de ramen;
- ✓ Maak ook de kozijnen, vensterbanken en kitnaden van ramen schoon;
- ✓ Denk ook aan de buitenzijde van de woning (spinnenwebben!) en maak het eventuele balkon periodiek schoon. Houd je tuin(en) onkruidvrij.

Roken?

- ✓ Er mag in het gehuurde NIET worden gerookt.

Vakantieplannen?

- ✓ Laat je iemand naar jouw woning kijken bij afwezigheid? Denk aan jouw buurman of een bekende om de planten te verzorgen of de post weg te halen bij de deur. Controleer ook of de elektra nog werkt voor de koelkast of vriezer als je afwezig bent.
- ✓ Als je langer dan 5 dagen weg bent, is het slim om iemand te laten checken of alles in orde blijft. Bijvoorbeeld of er geen licht is aan blijven staan, er een raam open is of dat je de kachel bent vergeten lager te zetten.

Post?

- ✓ Post die niet aan jou is gericht, verzoeken we je om te bewaren. In overleg zal deze post worden opgehaald door /of gebracht worden bij de verhuurder of de beheerder.

Parkeren in de straat?

- ✓ Check de website van de gemeente voor de juiste informatie over een parkeervergunning en de wachtlijst voor een bepaald gebied of wijk: <https://pki.utrecht.nl/Loket/prodcat/products/getProductDetailsAction.do?id=323>

Schade aan inboedel/ inventaris?

- ✓ Indien er schade optreedt aan de inventaris/ inboedel door toedoen van de huurder, zal deze dienen te worden vergoed tegen vervangingswaarde (naar redelijkheid en billijkheid).
- ✓ Voorkom schades. Denk bijvoorbeeld aan filtjes onder de stoelen om krassen op de vloer te voorkomen.

- ✓ Sluit een aansprakelijkheidsverzekering af, voor het geval er onverhoopt toch iets gebeurt.

Verbouwen woning / aanpassingen

- ✓ Het is huurder niet toegestaan de woning te verbouwen / restylen zonder vooraf schriftelijk overleg met de verhuurder. Ook het verven dan wel het boren van gaten in de muren, vloeren en/of houtwerk zonder overleg is niet toegestaan;
- ✓ Het verplaatsen van bevestigd(e) meubilair/apparatuur is ook niet toegestaan. Mocht de huurder enkele meubels uit de woning willen halen dan is dit toegestaan mits de verhuurder hierover per e-mail toestemming heeft gegeven. De huurder is in dat geval verantwoordelijk voor het transport en/of schade die ontstaat aan de meubelen;
- ✓ Onderhuur is niet toegestaan; in uitzonderingsgevallen bij langdurige afwezigheid kan een oplossing worden geboden in overleg met en na schriftelijke bevestiging van de verhuurder en beheerder. Verhuren via bijvoorbeeld AirBnB is strikt verboden.
- ✓ Verbod op onwettelijke activiteiten, prostitutie en wietplantage. Het is nadrukkelijk verboden om het gehuurde te gebruiken voor onwettelijke activiteiten, waaronder in het bijzonder begrepen het telen van cannabis of gelijksoortige gewassen. Bij overtreding wordt het huurcontract per direct beëindigd;
- ✓ Voorkom geluidsoverlast/ burenoverlast, probeer tussen 22.00 uur en 07.00 geen harde muziek te spelen of overlast te geven, ook op balkon of in de tuin. Informeer je buren bij een feestje, dat is slim en sociaal; <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/geluidsoverlast/vraag-en-antwoord/wat-moet-ik-doen-bij-burenoverlast>

Storingen en lekkages

- ✓ In geval het apparaat betreft of storingen zijn die onder de verantwoordelijkheid vallen van de verhuurder, zal de verhuurder deze storingen zo spoedig mogelijk (doen) verhelpen. Dit kan worden gemeld via het storingsformulier op www.woningverhuurrecht.nl. De huurder zal het ontstane ongemak accepteren en geen recht op schadevergoeding opeisen tenzij de verhuurder met opzet deze defecten niet wil (laten) oplossen.
- ✓ Check regelmatig het stroom- en gasverbruik en controleer op gaslucht. Hang een briefje in de meterkast waarop je periodiek de meterstanden invult, zodat je vroegtijdig abnormaal verbruik en/of lekkages signaleert. Dit voorkomt problemen en voor jou een hoge energierekening.
- ✓ Controleer af en toe of de radiatoren niet lekken, check regelmatig de CV-ketel op voldoende druk (tussen 1,5 en 2,0 bar) en vul zo nodig bij. Meld bij je verhuurder of beheerder indien de druk snel (binnen enkele weken) terugloopt.

De deur uit?

- ✓ Denk aan het licht;
- ✓ Sluit deuren en ramen in de woning;

- ✓ Sluit de voordeur met het draaislot (indien aanwezig) ;
- ✓ Zet de verwarming lager, hiermee kun je jaarlijks een flinke besparing realiseren;
- ✓ Sleutel & Mobiel mee?

Op de website www.woningverhuurtrecht.nl staan nog meer tips en aandachtspunten bij het huren van je woning. We roepen je dringend op deze goed te lezen en na te leven, zodat je zo plezierig en zo zorgeloos mogelijk kunt wonen in je huurhuis.

Als je nog vragen hebt neem dan contact op met je verhuurder of met Jelle van Tricht (info@woningverhuurtrecht.nl) en voor zeer dringende zaken bel met nummer +31 (0)6 12123000.