

HUREN BIJ WORMERWONEN

Informatie voor nieuwe huurders
Woonregels en tips





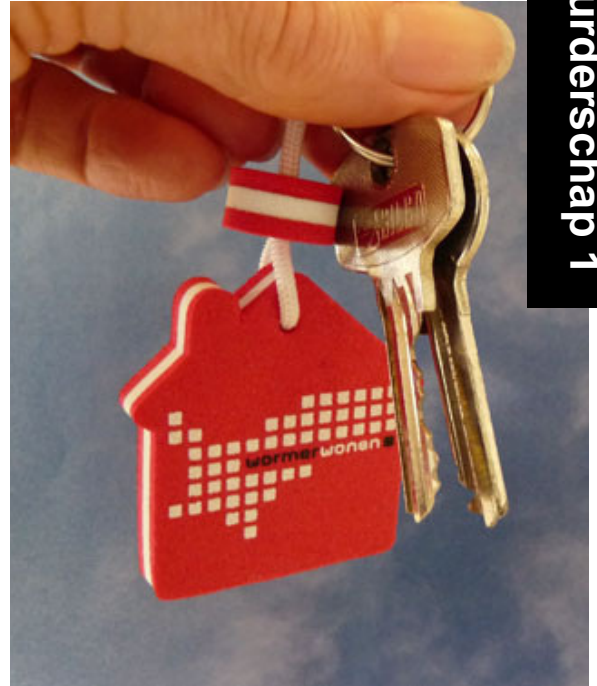
EEN GOEDE BUUR IS BETER DAN EEN VERRE VRIEND

Om prettig met elkaar te wonen, is het belangrijk rekening te houden met de mensen om u heen. Maak kennis met uw burens, maak afspraken over dingen die overlast kunnen geven en wees vriendelijk en respectvol.

Overlast

Heeft u last van uw burens? Dan kunt u het volgende doen:

- 1 Ga eerst zelf met uw burens in gesprek.**
Overlast kan vervelend zijn en u wilt natuurlijk dat het wordt opgelost. Meestal lukt dit door zelf met uw burens in gesprek te gaan over de overlast die u ervaart. Wacht hier niet te lang mee.
- 2 Komen jullie er samen niet uit?**
Neem dan contact op met BeterBurens. Dit is een onafhankelijke organisatie die hulp biedt aan burens die overlast met elkaar willen oplossen. Bemiddelaars van BeterBurens kunnen u en uw burens helpen om samen afspraken te maken en te zoeken naar een oplossing. Telefoonnr BeterBurens: [085-9022810](tel:085-9022810), keuze 2.
- 3 Blijft de overlast aanhouden?**
Meldt dit dan bij WormerWonen. Wij kijken samen naar de volgende stap. Afhankelijk van het soort klacht en de ernst van de situatie, vragen wij u om een logboek bij te houden met het tijdstip, de vorm en de duur van de overlast. Met deze informatie spreken wij de veroorzaker aan op zijn of haar gedrag.



Huisdieren

Huisdieren zijn gezellig, wel is het belangrijk dat huisdieren geen overlast veroorzaken voor medehuurders. U bent verantwoordelijk voor het gedrag van uw huisdier(en). Honden moeten aangelijnd zijn in de flat. Uitwerpselen van uw huisdieren in de algemene ruimte(n) zijn vanzelfsprekend niet toegestaan, mocht het wel gebeuren ruimt u het zelf op.

Tuinonderhoud

Een goed verzorgde tuin heeft een positieve uitstraling op de leefomgeving. Zorg ervoor dat bomen en struiken elk jaar worden gesnoeid en verwijder overtollige rommel en onkruid uit uw tuin.

Galerij

In verband met uw veiligheid en de toegankelijkheid binnen het gebouw, mogen er geen voorwerpen op de galerij staan. Denk aan fietsen, bankjes, bloempotten etc.



Afval

Deponeer uw huisvuil in de daarvoor bestemde vuilcontainers en laat uw huisvuil niet achter in uw tuin of op uw balkon/galerij. Het is niet de bedoeling dat huisvuil naast de vuilcontainer wordt geplaatst. Hier komt ongedierte op af.

Voor grofvuil kunt u contact opnemen met HVC. U maakt een afspraak zodat zij uw grofvuil komen ophalen. Bel: [0800-0700](tel:0800-0700).



BIJ MIJ IN DE STRAAT HETEN WE ALLEMAAL BUREN

Onderhuur

U heeft als huurder woonplicht. Dit betekent dat u zelf in de woning moet verblijven. Het is niet toegestaan om de woning geheel of gedeeltelijk onder te verhuren.

Vermoedt u onderhuur in uw omgeving? Meldt dit dan bij WormerWonen.

Riool verstopt?

U kunt zelf contact opnemen met Riool Reinigings Service door te bellen naar [0800 - 099 13 13](tel:0800-0991313) of plan kosteloos een afspraak in via de website: www.rrs.nl.

U bent gedekt als er een verstopping optreedt in uw keuken, toilet of badkamer. Ook hemelwaterafvoeren bij de woning vallen onder deze dekking.

Storing cv of boiler

Wanneer er een storing optreedt aan uw cv-ketel of boiler of aan de cv-ketel van de gemeenschappelijke ruimte dient u zelf contact op te nemen met de betreffende onderhoudspartij.

WormerWonen werkt met de volgende onderhoudspartijen:

- Gasservice Noord Holland: [0299 - 43 21 11](tel:0299-432111)
- Sportlaan 4 t/m 38 te Wijdewormer bellen naar Stadsverwarming Purmerend: [0900 9807](tel:09009807)

Als u een cv-ketel heeft, is deze voorzien van een sticker. Op deze sticker staat de onderhoudsfirmam die u kunt benaderen voor een storing aan de installatie.

Ongedierte

Het is belangrijk dat u uw woning schoon houdt. Zonder een goede hygiëne trekt u ongedierte aan. Denk aan kakkerlakken, muizen, mieren, ratten etc. Ongedierte in uw huis is niet alleen vervelend voor u, maar ook voor uw burens. Ongedierte verspreidt zich namelijk makkelijk en snel.

Tips om ongedierte te voorkomen:

- Laat geen etensresten slingeren, sluit voorraadkasten goed af en bewaar voedsel in afsluitbare dozen.
- Leeg op tijd uw afvalbak.
- Vermijd vocht in uw woning. Ventileer goed.
- Plaats horren voor deuren en ramen en dicht kieren en naden.
- Bij het aantreffen van kakkerlakken, bijen of wespen dient u contact op te nemen met WormerWonen.

Omvormer zonnepanelen

Controleer maandelijks de omvormer of slimme meter om te controleren of de zonnepanelen nog energie opwekken.



Gemeenschappelijke ruimten

Dit zijn de hoofdentree, bergingsgang, galerij, trappenhuis en/of lift. Het is niet toegestaan om:

- de centrale toegangsdeur vast te zetten in geopende stand;
- de gemeenschappelijke ruimten te gebruiken voor opslag van huisraad, vuilniszakken, fietsen, kindwagens e.d.;
- iets vóór de brandtrappen of het hekje te plaatsen.

De brandtrappen moeten altijd makkelijk te bereiken zijn.

Zijn uw ruiten kapot?

Service Glasherstel kan uw ruit(en) maken: [0800 022 66 88](tel:08000226688). Zij zijn altijd bereikbaar: 7 dagen per week, 24 uur per dag. U kunt dit nummer ook bellen als er vocht of condens tussen uw ruiten zit.





EEN GOED BEHEER VAN UW FINANCIËN ALS HUURDER, DRAAGT BIJ AAN UW WOONGELUK



Als huurder heeft u financiële verantwoordelijkheden. Op deze pagina leest u over alle belangrijke aspecten met betrekking tot de financiën die komen kijken bij het huren van een woning. Lees onze handige tips die u helpen bij het beheren van uw financiën als huurder.

Mijn WormerWonen

Huurders van WormerWonen kunnen gebruik maken van het online huurdersportaal Mijn WormerWonen. Via Mijn WormerWonen kunt u woonzaken makkelijk en snel zelf regelen. Bijvoorbeeld een reparatieverzoek indienen of een betalingsregeling aanvragen.

Registreer u nu!



www.mijnwormerwonen.nl

Huurprijs en servicekosten

De huurprijs die u maandelijks betaalt, bestaat uit twee delen:

- Huur (voor het gebruik van de woning)
- Servicekosten (voor de levering van goederen en diensten zoals verwarming (stookkosten), schoonmaakkosten, glasverzekering etc.)

Huurprijs

De huurprijs is een maandelijks terugkerende financiële verplichting. Het is belangrijk dat u tijdig aan deze verplichting voldoet. De huurprijs betaalt u op de 1e van de maand per automatische incasso, tenzij u daarover vooraf een andere afspraak heeft gemaakt. De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli verhoogd. Bij een betalingsachterstand ontvangt u van ons een brief of nemen wij contact met u op.

Servicekosten

U betaalt in de huurprijs ook voor de kosten van enkele voorzieningen die bij de woning horen, de zogenoemde servicekosten. Voor elk kalenderjaar berekent WormerWonen wat de servicekosten worden. Na afloop van het kalenderjaar vindt een afrekening plaats. De servicekosten kunnen jaarlijks worden aangepast.



Huurdersvereniging

Huurdersvereniging Huurders voor Huurders (HvH) behartigt de belangen van alle huurders van WormerWonen. HvH biedt huurders een stem aan, organiseert informatieve bijeenkomsten en zet zich in voor verbeteringen in woonomstandigheden en -voorzieningen. In nauw contact met huurders en WormerWonen wordt gewerkt aan prettig en betaalbaar wonen. Als platform voor dialoog tussen huurders en WormerWonen, creëert HvH zo een solide basis voor een hechte en ondersteunende woongemeenschap.

Contact met de huurdersvereniging

Het kantoor van HvH is gevestigd aan de Koningsvarenstraat 394 (naast het kantoor van de huismeester), 1531 SL te Wormer. Het telefoonnummer van de advieslijn is (075) 642 60 50.

www.huurdersvoorhuurders.nl.

Verzekeringen (inboedel- en WA-verz.)

WormerWonen adviseert huurders om een inboedelverzekering af te sluiten. Deze verzekering dekt schade aan of diefstal van uw spullen. Huurders moeten eventuele zelf aangebrachte verbeteringen zoals een luxer keukenblok of badkamer verzekeren, omdat de standaard verzekering van WormerWonen alleen de oorspronkelijke woning dekt. Dit financiële belang kan worden meeverzekerd in de inboedelverzekering.

Een WA-verzekering is ook aan te raden. Deze dekt schade die u mogelijk aan anderen toebrengt, zoals aan uw burens bij bijvoorbeeld een wasmachineoverstroming.



AAN DE KLUS BEGINNEN IS VAAK MOEILIJKER DAN DE KLUS ZELF

Zelf klussen in uw woning

Als huurder mag u veranderingen of voorzieningen aanbrengen in uw woning. Lees hoe u uw huis kunt personaliseren terwijl u binnen de grenzen blijft van wat wel en niet mag. Waar u wel of geen toestemming voor nodig heeft leest u in de klussenwijzer. Bij twijfel neemt u eerst contact op met WormerWonen.

Heb ik toestemming nodig? Kijk in de klussenwijzer via:
<https://wormerwonen.nl/ik-huur/woning-en-onderhoud/zelf-klussen/>



Boren

Controleer bij het boren van gaten in wanden of plafonds eerst of er waterleidingen of elektra aansluitingen zijn (eventueel met een detector). In een betonvloer mogen geen gaten worden geboord.



Vloerafwerking

Ter voorkoming van overlast naar omliggende woningen zijn de volgende regels van toepassing:

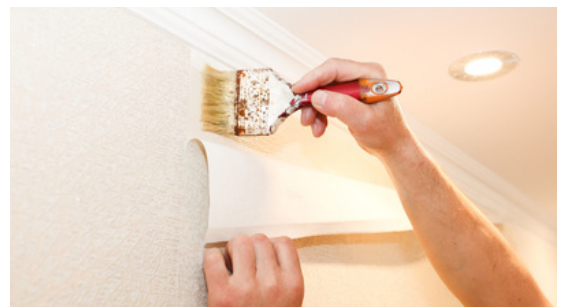
- Wij adviseren u op een kale houten vloer een laag PE-folie aan te brengen om uw laminaatvloer tegen optrekkend vocht te beschermen;
- Als ondervloer gebruikt u vezelplaten van min. 1cm dikte die voldoen aan de TNO geluidsnorm van minimaal 10 decibel (dB) geluidsreductie. Als uw woning beschikt over vloerverwarming kunt u deze groene vezelplaten niet toepassen. U dient hier een ondervloer te leggen die geschikt is voor de vloerafwerking;
- Vloerluiken moeten altijd bereikbaar blijven;
- De vloer moet u los houden van alle wanden en aanwezige vloerplinten.

Vloertegels of plavuizen

Bij eensgezinswoningen is het vanwege geluidsoverlast alleen toegestaan om vloertegels aan te brengen in het toilet, hal of gesloten keuken. Bij flatwoningen mogen er alleen vloertegels in het toilet worden aangebracht.

PVC of marmoleum

Voor het leggen van PVC of marmoleum dient de vloer eerst behandeld te worden met een geschikt voorstrijkmiddel (ook wel primer of grondering genoemd), waar vervolgens de vloer op kan worden gelijmd.



Behang

Zorg dat als u gaat behangen de wand vlak is, dit geeft het mooiste resultaat. Als de wand niet glad is, kunt u deze laten stukadoren of behangen met glasvezelbehang. Voor vragen neemt u contact op met WormerWonen.

Scan de QR-code om de brochure digitaal te lezen



Lijst met handige telefoonnummers:

Algemeen alarmnummer (brandweer, ambulance, politie)	112
Politie	0900 88 44
Huurders voor Huurders	(075) 642 60 50
Huurcommissie	0800 488 72 43
Storingsnummers	
Riool Reinigings Service	088-099 13 13
Service Glasherstel	0800 022 66 88
Gasservice Noord-Holland	0299 - 43 21 11
PWN (water)	0900 40 50 700
WMO-loket Wormerland	(075) 651 21 00
Grofvuilmelding	0800 0700
Huisvuilpas	0800 0700
Gemeente Wormerland	(075) 651 21 00
Gemeente Wormerland (alarmcentrale voor calamiteiten aan wegen en riool, alléén na kantooruren)	(075) 670 17 01
Gemeente Zaanstad	14 075
Sociaal Wijkteam Wormerveer	075 206 00 18
Beter Buren	085-9022810 (kies 2)



Mercuriusweg 1
1531 AD Wormer
Tel: 075 642 64 21

Inloopspreekuur: 10:00 tot 12:00 uur
Klantenservice: maandag t/m vrijdag van 08:00 tot 12:00 uur