



Woonwijzer

Welkom bij De Vooruitgang

Welkom beste huurder. U woont (binnenkort) in een woning van Stichting Woningbeheer De Vooruitgang. Dat brengt bepaalde rechten en plichten met zich mee. In deze Woonwijzer leest u hier alles over. Bijvoorbeeld wat er voor u wordt geregeld en welke kosten voor rekening komen van De Vooruitgang. Maar ook wat er van u als huurder wordt verwacht. Deze brochure is dan ook onderdeel van het huurcontract. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen.



Inhoudsopgave

Contactgegevens

PAG. 4

Openingstijden
Klachtenmelding

De huur

PAG. 5

De huur betalen
Huurverhoging
Huurachterstand
Huurtoeslag
De huurovereenkomst wijzigen

Onderhoud en reparaties

PAG. 6

Mutatie-onderhoud
Planmatig onderhoud
Klachtenonderhoud
Spoedklachten
Wie betaalt wat?

Lijst Kleine Herstellingen

PAG. 8

Overzicht Onderhoudswerkzaamheden

PAG. 10

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

PAG. 18

Aan het begin van de huur
Toestemming vragen
Gereedmelding
Kwaliteitseisen
Wijzigingen die nooit zijn toegestaan

Verlaten van de woning

PAG. 21

De huur opzeggen
Voorinspectie
Eindinspectie
Sleutels

Overname

PAG. 24

Roerende zaken
Onroerende zaken
Ná akkoordverklaring, vóór eindinspectie
Het overnameformulier
Keukens en sanitair

Vergoedingen

PAG. 27

Keukenvergoeding

Contactgegevens

Bezoekadres:

Stichting Woningbeheer De Vooruitgang

Julianaweg 190

1131 DL Volendam

Postadres:

Postbus 30

1130 AA Volendam

Telefoon: 0299 - 399960

Fax: 0299 - 361628

E-mail: info@devooruitgang.com

Website: www.devooruitgang.com

IBAN rekeningnummer (huurbetalingen): NL35ABNA0238300218

Openingstijden

Maandag t/m donderdag 08.00 - 12.00 uur

13.00 - 17.00 uur

Vrijdag 08.00 - 12.00 uur

Klachtenmelding

Onderhoudsklachten van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 uur en 11.00 uur

Telefoon: 0299 - 399961

Spoedklachten/calamiteiten overdag na 11.00 uur en 's nachts (ook in het weekend)

Telefoon: 075 - 6701701 (alarmcentrale)

De telefoonnummers voor klachtenmeldingen zijn niet bedoeld voor het melden van storingen en reparaties aan centrale verwarming, centrale antenne en lift. Hiervoor verwijzen wij u naar de op bijgevoegde losbladige bijlage genoemde telefoonnummers.

De huur

De huur betalen

U dient de huur elke maand vooruit te betalen vóór de eerste van de maand. Bij het sluiten van de huurovereenkomst wordt u een machtiging overhandigd voor een automatische incasso voor de betaling van de huur.

IBAN rekeningnummer (huurbetalingen): NL35ABNA0238300218

Huurverhoging

De kale huur wordt elk jaar per 1 juli verhoogd. Minimaal twee maanden vóór de jaarlijkse huurverhoging krijgt u daarover bericht. Dit is de zogenoemde ‘aanzegging huurverhoging’. Binnen de regelgeving van het Rijk bepaalt De Vooruitgang zelf de hoogte van de jaarlijkse huurverhoging.

Huurachterstand

Heeft u de huur op de eerste dag van de maand niet betaald, dan heeft u een huurachterstand. Wij sturen u dan een herinnering om te voorkomen dat de achterstand groter wordt.

Als u betalingsproblemen heeft, wil De Vooruitgang graag op tijd met u in contact komen. Wellicht kunnen wij u helpen om grotere problemen –zoals een deurwaarder die langskomt of zelfs een gerechtelijke procedure voor ontruiming van de woning– te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door het treffen van een betalingsregeling. Schroom dus niet en neem contact met ons op. Wij helpen u graag bij het zoeken naar een oplossing.

Huurtoeslag

Is uw huur te hoog in verhouding tot uw inkomen, dan komt u misschien in aanmerking voor huurtoeslag. U kunt dit aanvragen bij de Belastingdienst.

Belangrijk: inschrijving in het bevolkingsregister

Voor het verkrijgen van huurtoeslag is de datum van inschrijving of vermelding datum van adreswijziging in het bevolkingsregister bepalend. Denk er dus aan om u op tijd in te schrijven in het bevolkingsregister. Dit doet u bij de afdeling Burgerzaken op het stads-kantoor van de gemeente Edam-Volendam.

De huurovereenkomst wijzigen

Als u om welke reden dan ook de tenaamstelling van de huurovereenkomst wilt wijzigen, dient u contact op te nemen met De Vooruitgang. Een reden van wijziging kan een scheiding zijn, het beëindigen van samenwoning of het overlijden van uw partner. Hiervoor moet te allen tijde wel een bewijs aangeleverd worden.

Onderhoud en reparaties

Iedere woning moet onderhouden worden en als er iets kapot gaat moet het worden gerepareerd. Er zijn drie soorten onderhoud, namelijk:

Mutatie-onderhoud

Dit is het onderhoud dat noodzakelijk is om de woning in geval van verhuizing weer bewoonbaar te maken volgens onze normen.

Planmatig onderhoud

Dit zijn onderhoudswerkzaamheden –binnen en buiten– welke zijn opgenomen in een meerjarige onderhoudsplanning, zoals bijvoorbeeld schilderwerk en het tijdig vervangen van een CV-ketel.

Klachtenonderhoud

Het klachtenonderhoud vindt plaats na een melding door de huurder. U kunt dit telefonisch doen bij de afdeling onderhoud, middels een brief of u kunt een e-mail sturen via de website. Wij verzoeken u duidelijk aan te geven wat de klacht precies inhoudt. U moet het telefoonnummer vermelden waarop u bereikbaar bent om een afspraak te maken. Dit is van groot belang voor een vlotte afhandeling en om de kosten tot een minimum te beperken.

Spoedklachten

Voor urgente klachten, zoals bijvoorbeeld hevige lekkages of overstromingen is het spoedklachten-nummer altijd bereikbaar. Storingen aan de CV-installatie kunnen rechtstreeks bij het desbetreffende servicebedrijf worden gemeld.

Wie betaalt wat?

Niet alle reparaties zijn voor rekening van De Vooruitgang. U heeft als huurder de verzorgingsplicht. U bent zelf verantwoordelijk voor alles wat hersteld moet worden wegens nalatigheid, onachtzaamheid, slordigheid, ruwe behandeling en dergelijke en voor zaken die niet tot de standaard uitrusting van de woning behoren.

Lijst Kleine Herstellingen

De ‘kleine herstellingen’ komen wettelijk voor rekening van de huurder. Kleine herstellingen zijn reparaties waarvan geacht wordt, dat de huurder deze zelf kan uitvoeren. De ‘Lijst Kleine Herstellingen’ vindt u in deze Woonwijzer en maakt deel uit van de huurovereenkomst.

Overzicht Onderhoudswerkzaamheden

In het Overzicht Onderhoudswerkzaamheden kunt u kijken of de kosten voor uw eigen rekening zijn of voor die van De Vooruitgang. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Reparatie- en onderhoudskosten van door u zelf aangebrachte of van de vorige huurder overgenomen voorzieningen komen voor rekening van u als huurder.
- Reparatie- en onderhoudskosten die niet zijn ontstaan door normale slijtage, zijn voor rekening van u als huurder.



Meer informatie

Op www.devooruittgang.com vindt u meer informatie over onderwerpen die betrekking hebben op huren. Bovendien kunt u er diverse brochures en formulieren downloaden. Uiteraard zijn wij ook telefonisch bereikbaar als u verder nog vragen heeft.

Lijst Kleine herstellingen

De kleine herstellingen komen wettelijk voor rekening van u als huurder. Hiertoe worden in ieder geval gerekend:

- a.** het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnenhoutwerk en zonodig het behangen van de binnenmuren;
- b.** de voorbereidende werkzaamheden voor de onder a omschreven werkzaamheden, zoals het plamuren, schuren en opvullen van gaatjes, butsen en geringe (krimp-)scheuren;
- c.** het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, zoals loszittende:
 - trapeleuningen, deurknoppen en drempels;
 - elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen;
- d.** het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, die gemakkelijk zijn te vervangen en die geen noemenswaardige kosten met zich meebrengen, zoals:
 - kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen van kranen;
 - deurknoppen en sloten, hang- en sluitwerk van de deuren en ramen;
 - vloer- en plafondroosters;
 - sleutels van binnen- en buitensloten;
 - garnituur voor douche- en toiletruimte, zoals doucheslangen, zeepbakjes en glasplaten;
 - garnituur voor de wc, zoals de wc-houder en de wc-bril;
 - elektrische schakelaars, wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computer-aansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken;
- e.** het gangbaar houden en regelmatig controleren van de beweegbaarheid van beweegbare onderdelen, zoals:
 - scharnieren van deuren, luiken en ramen en deze zonodig oliën en smeren;
 - sloten;
 - kranen, en deze zonodig ontkalken, alsmede het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen;
- f.** het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten;
- g.** het vervangen van beschadigde ruiten en ingebouwde spiegels, voorzover de vervanging geen noemenswaardige kosten met zich meebrengt;
- h.** het onderhoud en het vervangen van onderdelen aan binnen het woonruimtegedeelte van het gehuurde deel uitmakende technische installaties, die geen noemenswaardige kosten met zich meebrengen, voorzover deze werkzaamheden onderhoudstechnisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen en voorzover de technische installatie binnen de woonruimte is gelegen, zoals:
 - het ontlichten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie;
 - het opnieuw opstarten van de verwarmingsinstallatie na uitval;
 - het vervangen van filters van de (mechanische) ventilatie en het schoonhouden van de roosters;
- i.** het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen, indien noodzakelijk en voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;

- j.** het vervangen en vernieuwen van bestanddelen en onderdelen van de woonruimte welke zich buiten het woonruimtegedeelte van het gehuurde bevinden, die gemakkelijk zijn te vervangen en die geen noemenswaardige kosten met zich meebrengen, zoals:
 - onderdelen van de brievenbus;
 - onderdelen van de buitenlamp;
 - onderdelen van de carport;
 - onderdelen van de vlaggenstokhouder;
- k.** het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erf afscheidingen, zodanig dat deze onroerende aanhorigheden een verzorgde indruk maken, zoals:
 - bij eerste bewoning van een woonruimte de tot het woonruimtegedeelte van het gehuurde behorende tuin en/of erf: de aanleg van de tuin en/of erf met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding;
 - het egaliseren van de tuin, het opbrengen van teelaarde;
 - het regelmatig maaien van het gras,
 - het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
 - het vervangen van gebroken tegels;
 - het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
 - het vervangen van beplanting die is doodgegaan;
 - het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erf afscheidingen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen;
 - indien de erf afscheidingen zijn geveerd of gebeitst: erf afscheidingen regelmatig verven of beitsen;
- l.** indien nodig het vegen van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- m.** het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voorzover deze riolering voor de huurder bereikbaar is;
- n.** het schoonhouden en zonodig ontstoppen van de vuilstortkoker en het schoonhouden van de vuilniscontainerruimte, voorzover deze voorziening en ruimte voor de huurder bereikbaar zijn;
- o.** het schoonhouden van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- p.** het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, al het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- q.** het bestrijden van ongedierte, voorzover aan deze werkzaamheden geen noemenswaardige kosten verbonden zijn, en voorzover de aanwezigheid van dit ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van de woonruimte;
- r.** het regelmatig schoonhouden van goten en regenafvoeren, voorzover deze voor de huurder bereikbaar zijn;
- s.** het regelmatig verwijderen van zwerfvuil;
- t.** het verwijderen van graffiti, voorzover deze graffiti voor de huurder bereikbaar is en voorzover hieraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn;
- u.** het legen van zink- en beerputten en septic tanks.

Overzicht onderhoudswerkzaamheden

Voor rekening
van De Vooruitgang

Voor rekening
van Huurder

Aanbouw (bijbouw) behorende tot de standaard woning

Reparaties en onderhoud.

•

Afvoer (sifon)

Schoonhouden van afvoeren van bijvoorbeeld wastafel, douche, gootsteen en wasmachine.

•

Reparatie aan en verstoppingen van afvoeren van bijvoorbeeld wastafel, douche, gootsteen en wasmachine.

•

Afzuigkap

Reparatie aan afzuigkappen die bij de woning horen.

•

Schoonmaken en vervangen van filters.

•

Vervangen verlichting.

•

Balkon/balustrade

Onderhoud en reparatie (ook in trappenhuisen).

•

Behangen

Aanbrengen en verwijderen van behang.

•

Schade herstellen aan ondergrond en stucwerk kleine gaatjes en butsen.

•

Schade herstellen aan ondergrond zoals loszittend stucwerk.

•

Tip: maak gebruik van een stoomapparaat voor het verwijderen van behang.

Bel

Onderhoud en reparatie van de belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik (intercom en video).

•

Reparatie aan individuele voordeurbel.

•

Berging

Onderhoud en reparatie aan schuren en bergingen die behoren tot het gehuurde.

•

Bestrating

Schoonhouden van gemeenschappelijke paden en bestrating die bij de woning horen.

•

Ophogen, reparatie en vernieuwing van gemeenschappelijke bestrating en paden.

•

Ophogen, reparatie en vernieuwing van individuele bestrating en paden die bij de woning horen.

•

Ten behoeve van het ophogen, repareren en vernieuwen van individuele bestrating en paden, die bij de woning horen wordt gratis zand verstrekt.

Bomen en struiken

Snoeien en rooien.

•

Bij verhuizing moeten de door de huurder geplante bomen worden gerooid, tenzij de nieuwe huurder ermee akkoord gaat dat ze blijven staan.

Let op: besef goed wat de consequenties zijn bij het overnemen van bomen en struiken. Houd rekening met gemeentelijke regelgeving!

Brandschade

Herstel bij brandschade van de woning en standaard in de woning aanwezige voorzieningen.

•

Herstel bij brandschade van inboedel, inclusief Zelf Aangebrachte Voorzieningen.

•

Tip: wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten, waardoor u bij eventuele brandschade uw inboedel vergoed krijgt.

Brievenbus

Onderhoud en reparatie van brievenbussen, zowel in gemeenschappelijke ruimten als aan de woning.

•

Buitenverlichting

Onderhoud en reparatie incl. vervangen van lampen en starters van de verlichting van galerijen, brandgangen en gemeenschappelijke ruimten.

•

Vervangen van lampen en starters van politiekeurmerkverlichting.

•

Centrale antenne

Reparaties, onderhoud en storingen aan leidingen en centraaldozen alsmede zenderstoringen.

•

Voor het melden van reparaties en storingen verwijzen wij u naar de telefoonnummers op de losbladige bijlage.

Centrale verwarming

Periodiek onderhoud.

•

Bijvullen en ontluften radiatoren en het in bedrijfstellen en aanzetten van de CV-installatie.

•

Onderhoud, reparatie en vernieuwen CV-leidingen en radiatoren.

•

Voor het melden van reparaties en storingen verwijzen wij u naar het telefoonnummer op de losbladige bijlage. | Tip: bewaar uw vulslang en ontluichtingsleutel op een plaats bij de CV-ketel.

Dak

Onderhoud en reparatie van dakbedekking, dakdoorvoer en dakpannen bij normale slijtage.

•

Dakgoot

Onderhoud en reparatie aan dakgoten.

•

Schoonmaken/-houden van dakgoten.

•

C

D

Dakraam

Onderhoud en reparatie van dakramen die behoren tot het gehuurde.

•

Deur

Onderhoud en reparaties aan buitendeuren, inclusief hang- en sluitwerk bij normale slijtage.

•

Onderhoud en reparaties aan binnendeuren, inclusief hang- en sluitwerk bij normale slijtage.

•

Tip: binnendeur met kunststof toplaag niet zelf behandelen, neem contact op met De Vooruitgang voor een goed advies.

Deuropener

Onderhoud en reparaties aan (elektrisch bediende) deuropeners/drangers.

•

Douchegarnituur

Onderhoud en vervanging van doucheslang, glijstang, handdouches en zeepbakje.

•

E

Elektriciteit

Reparatie van elektrische leidingen en de groepenkast (waar de zekeringen en de aardlekschakelaar in zitten).

•

Reparatie van schakelaars, grondplaten, contactdozen, stopcontacten en beltransformatoren.

•

Reparatie aan armaturen in de gemeenschappelijke ruimte(s) kunt u melden bij De Vooruitgang.

Tip: als uw zekeringen/stoppen springen, probeer dan eerst te achterhalen of een huishoudelijk apparaat de oorzaak is van de kortsluiting/overbelasting. Hieronder geven wij in volgorde aan, hoe u dit zelf op kunt lossen.

- *Kijk of de aardlekschakelaar AAN staat, u heeft nergens stroom als deze is uitgevallen.*
- *Vervang de zekering (de "stop") waarvan het gekleurde dopje losgesprongen is of zet –bij automatische zekering– de schakelaar omhoog.*
- *Mocht de zekering/aardlekschakelaar weer springen, trek dan alle stekkers uit de stopcontacten.*
- *Steek de stekkers één voor één terug in het stopcontact en schakel het apparaat in. Mocht de zekering/aardlekschakelaar nu weer springen dan is het apparaat vrijwel zeker de oorzaak.*
- *Gebruik dit apparaat niet meer of laat het desgewenst repareren.*

Erfafscheiding

Onderhoud en vernieuwen van erfafscheidingen.

•

G

Gasinstallatie

Onderhoud en vernieuwing van de oorspronkelijke leidingen in de woning.

•

Aanschaf en onderhoud van de gaskraan voor gasfornuis, geiser en gaskachel.

•

Let op: uitbreidingen van het gasleidingnet zijn altijd voor eigen rekening en risico en mogen uitsluitend door een gecertificeerd installatiebedrijf worden aangebracht, na schriftelijke toestemming van De Vooruitgang.

Geiser

Onderhoud en reparatie aan en vervanging van de geiser en de aansluitingen.

•

Gemeenschappelijke ruimte

Schoonmaken van hal/entree, portiek, bergingsgang en lift.

•

Deze kosten zijn verwerkt in de servicekosten. Deze werkzaamheden worden door De Vooruitgang uitgevoerd en via de servicekosten in rekening gebracht bij de huurder.

Gevel

Onderhoud aan de buitengevels, zoals reparaties aan het metselwerk en voegwerk en het verhelpen van houtrot en schilderwerk.

•

Glas

Vervanging van glas als gevolg van lekkage.

•

Herstel overig glasbreuk.

•

Let op: u wordt geadviseerd een glasverzekering af te sluiten.

Hang- en sluitwerk

Onderhoud en reparatie van hang- en sluitwerk van bijvoorbeeld deuren en ramen.

•

Onderhoud en reparatie aan de binnen- en buitensloten.

•

Tip: houd uw sloten in conditie door ze zo nu en dan een keer te smeren. Doe dit niet met olie of vetproducten, maar gebruik hiervoor slotenspray (siliconenspray W40).

Intercom

Onderhoud en reparatie aan de huistelefoon(intercom), elektrische deuropener en de bijbehorende installatie in de flatwoningen.

•

Inbraakschade

Herstel van braakschades aan de woning met proces verbaal van politie.

•

Herstel van braakschades aan de woning zonder proces verbaal van de politie.

•

Tip: wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten, waardoor u schades ontstaan door diefstal e.d. vergoed krijgt.

Keukenblok

Onderhoud en reparatie aan aanrechtblok, aanrechtblad en keukenkastjes na slijtage bij normaal gebruik, mits deze tot de standaard uitrusting van de woning behoren.

•

Scharnieren en sluitingen van de deurtjes bijstellen.

•

Deurtjes smeren (gangbaar houden) en het overige dagelijkse onderhoud.

•

Onderhoud en vervanging van zelf aangebrachte apparatuur of apparatuur uit overname.

•

H

I

K

Voor rekening van De Vooruitgang

Voor rekening van huurder

Kozijnen

Onderhouden en repareren van kozijnen bij houtrot.	•	
Schilderen binnenzijde kozijnen.		•
Schilderen buitenzijde kozijnen.	•	

Let op: kunststof (buiten)kozijnen mogen niet worden geschilderd. Ook mag in deze kozijnen niet worden geboord of geschroefd.

Kraan

Onderhoud en reparatie aan alle bij de woning behorende kranen (incl. uitloop) bij normale slijtage.	•	
--	---	--

L Lekkage

Reparatie van lekkage door doe-het-zelf werkzaamheden.		•
Reparatie van lekkage als gevolg van bevrozing.		•
Reparatie aan binnenleidingen, afvoeren en/of tegelwerk door lekkage.	•	
Lekkage aan CV-leidingen (bel de Gasservice Noordholland).	•	
Gaslekkage (neem direct contact op met De Vooruitgang).	•	
Lekkage aan dakgoten.	•	
Lekkage aan dak.	•	

Tip: De schade die ontstaat aan de inboedel als gevolg van een lekkage is voor rekening van de huurder. Daarom adviseren wij u om een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten voor de vergoeding van deze schade.

Lift en liftinstallatie

Onderhoud en reparatie van lift en liftinstallatie.	•	
---	---	--

Voor het melden van liftstoringen verwijzen wij u naar de op bijgevoegde losbladige bijlage genoemde telefoonnummers.

In geval van opsluiting kan middels een spreek- / luisterverbinding in de lift de storing worden gemeld. Volg de instructie in de lift.

M Mechanische ventilatie

Onderhoud en reparatie aan de mechanische ventilatie van woning of gebouw.	•	
Vervangen van filters van WTW-Units tijdens onderhoud.		•

O Ongedierte

Ongediertebestrijding van wespen, kakkerlakken en ratten.	•	
Overige ongediertebestrijding.		•

Tip: Bewaar diervoer altijd in een goed afgesloten verpakking!

	Voor rekening van De Vooruitgang	Voor rekening van huurder
Plafond		
Reparatie van plafondconstructies en loszittend stucwerk (los van de ondergrond), zowel in de woning als in de gemeenschappelijke ruimten.	•	
Reparaties aan plafonds en stucwerk in de woning, voorzover het gaat om kleine beschadigingen, zoals gaten, pluggen, krimpscheurtjes, etc.		•
Schilderen en/of sausen van plafonds in de woning.		•

Regenpijp

Repareren regenpijp.	•	
----------------------	---	--

Riolering

Onderhoud, reparaties en verhelpen verstoppingen aan rioleringen, putten en leidingen in geval van verzakking of normale slijtage.	•	
--	---	--

Rookmelder

Vervangen van rookmelders bij normaal gebruik.	•	
Vervangen van batterijen en het testen van de rookmelders.		•

Schakelaar

Onderhoud en reparatie aan schakelaars en stopcontacten.	•	
Kleine reparaties zoals vastzetten van schakelaar en stopcontacten.		•

Schilderwerk

Schilderwerk in de woning inclusief wit- en sauswerk aan plafonds en wanden.		•
Buitenschilderwerk en schilderwerk aan de algemene en gemeenschappelijke ruimtes.	•	

Schoorsteen

Onderhoud en reparatie van schoorstenen en ventilatiekanalen.	•	
Rookgasafvoer controleren/schoonmaken.	•	
Vegen en schoonhouden van de schoorsteen.	•	

Schuurtje

Onderhoud en reparatie aan schuren en bergingen die behoren tot het gehuurde.	•	
---	---	--

Sleutel

Vervangen van sloten van gemeenschappelijke deuren.	•	
Het laten maken van nieuwe sleutels bij vermissing of beschadiging.		•
Kosten die gemaakt (moeten) worden om toegang tot de woning te verkrijgen als gevolg van bijv. vermissing of beschadiging van sleutel(s).		•

Let op: voor gecertificeerde sleutels kunt u niet bij elke sleutelmaker terecht. U dient hiervoor contact op te nemen met De Vooruitgang.

Spiegel

Vervangen van spiegels, die behoren tot het gehuurde, na beschadiging.		•
Vervangen van spiegels na verwerking bij normaal gebruik.	•	

Spuitwerk

Repareren als het spuitwerk loskomt van de ondergrond.	•	
Repareren als het spuitwerk is beschadigd door uzelf.		•

Stortbak

Onderhoud en reparatie van stortbak van het toilet incl. alle aansluitingen, vlotter, valpijp en hoekstopkraan mits deze tot de standaard uitrusting van de woning behoren.	•	
---	---	--

Stucwerk

Onderhoud en reparatie aan stucwerk.	•	
Reparatie aan stucwerk, voor zover het bijvoorbeeld gaat om kleine gaten, pluggen en kleine kripscheurtjes.		•

Tegelwerk en kitvoeg

Reparatie en vervanging van wand-, vloer- en vensterbanktegels inclusief voegwerk bij normaal gebruik.	•	
Onderhoud en reparatie aan kitvoegen.	•	

Tochtstrip

Onderhoud en reparatie van tochtprofielen die standaard tot buitendeuren en ramen behoren.	•	
--	---	--

Toiletpot

Onderhoud, reparatie en vervangen van closetpot, toiletbril en reservoir bij normaal gebruik.	•	
Onderhouden van closetrolhouder.		•

Trap

Onderhoud en reparatie van (nood-) trappen en hekken in gemeenschappelijke ruimtes.	•	
Trapafwerking, zoals schilderwerk, strips, halve maantjes, vloerbedekking en zeil in de woning.		•
Trapafwerking in de gemeenschappelijke ruimtes.	•	
Onderhoud en reparatie van trapleuningen, (vlizo)trappen en hekken.	•	

Tuin

Aanleggen en onderhouden van de tuin.		•
Onderhoud van gemeenschappelijke tuinen.	•	

Voor het onderhouden en aanleggen van de tuin die bij de woning hoort wordt gratis grond verstrekt. | Tip: hou bij aanleg en onderhoud van uw tuin rekening met uw burens.

	Voor rekening van De Vooruitgang	Voor rekening van huurder
Vensterbank		
Onderhoud en reparatie van vensterbanken bij normaal gebruik.	•	

Ventilatie

Onderhoud en schoonmaken van roosters en filters.		•
---	--	---

Ventilatierooster

Schoon- en openhouden van roosters binnen de woning.		•
Reparatie van schuifventilatieroosters in buitenkozijnen.	•	

Verlichting

Reparatie, onderhoud en vervanging van armaturen in gemeenschappelijke ruimtes.	•	
Vernieuwen van lampen, starters in gemeenschappelijke ruimten.	•	

Vlizotrap

Onderhoud en reparatie bij normaal gebruik.	•	
---	---	--

Vloer

Onderhoud en reparatie van de (cement)dekvloer in de woning.	•	
Egaliseren van de vloer voor het leggen van linoleum en zeil.		•
Lijm- en foamresten verwijderen van vloerbedekking en zeil.		•

Let op: in eengezinswoningen zijn plavuizen en tegels alleen toegestaan na goedkeuring door De Vooruitgang. In alle overige woningen zijn plavuizen en tegels niet toegestaan.

Let op: het boren in vloeren en plafonds is verboden omdat er reële kans bestaat op schade aan onderliggende leidingen. Alleen het boren in plafonds langs de gevelkozijnen voor het monteren van gordijnrails is toegestaan.

Wastafel

Onderhoud en reparatie van wastafel(s) incl. bijvoorbeeld kraan en fonteintje bij normaal gebruik, voor zover deze tot de standaard uitrusting van de woning behoren.	•	
---	---	--

Waterleiding

Voorkomen van bevriezing.		•
Reparatie van lekkage.	•	
Reparatie van lekkage als gevolg van bevriezing.		•
Reparatie van lekkage als gevolg van doe-het-zelf werkzaamheden.		•
Onderhoud, reparatie en vervanging van standaard in de woning aanwezige warm- en koudwaterleidingen bij normaal gebruik.	•	

Zonwering

Aanbrengen, vernieuwen, repareren en onderhouden van zonwering.		•
---	--	---

Let op: buitenzonwering bij hoogbouw en op niet gemetselde gevels mag alleen worden aangebracht met voorafgaande toestemming van De Vooruitgang.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

U kunt uw woning (laten) aanpassen aan uw eigen woonwensen. Daarbij gelden wel bepaalde spelregels. Zo is soms schriftelijke toestemming noodzakelijk en soms niet. Veel huurders zijn dus voorzichtig met het verbouwen van hun huis. Een huurwoning is tenslotte 'andermans bezit'. De Vooruitgang staat open voor overleg en is bereid u te adviseren over hoe werkzaamheden het beste kunnen worden uitgevoerd.

Uitgangspunt voor bovenstaande moet zijn dat huurder en verhuurder het belang van elkaar bij een goede staat van de woning respecteren. Huurder en verhuurder zullen dus altijd aansturen op goede afspraken over voorgenomen veranderingen.

Aan het begin van de huur

Het is altijd van belang dat er aan het begin van de huurperiode duidelijkheid bestaat over de toestand van (en veranderingen in) de woning. De Vooruitgang inspecteert de woning en de huurder ontvangt een uitgewerkt overzicht van de staat waarin de woning zich bevindt, eventueel voorzien van foto's. Dit noemen we 'de beschrijving van het gehuurde'.

Vervolgens vindt op de dag van ondertekening van de huurovereenkomst de overdracht plaats. De beschrijving van het gehuurde wordt door De Vooruitgang en uzelf als nieuwe huurder ondertekend. U ontvangt van deze getekende beschrijving een exemplaar.

De Vooruitgang onderhoudt waar nodig de door de vorige huurder aangebrachte voorzieningen. De Vooruitgang kan een voorbehoud maken ten aanzien van onderhoud van bovenmatig luxe voorzieningen (zoals dure badkamers, keukens en inbouwapparatuur). Bij aanvang van de huur worden hierover nadrukkelijk afspraken gemaakt, welke in het zogenoemde contract 'Onderhoud en vervanging niet-standaardvoorzieningen' worden vastgelegd.

De woning zal behangklaar worden aangeboden mits hierover tijdens de overname andere afspraken zijn gemaakt. Bij wijze van uitzondering kunt u bepaalde Zelf Aangebrachte Voorzieningen vooraf opgeven. Deze Zelf Aangebrachte Voorzieningen worden dan door De Vooruitgang niet aangebracht/vernieuwd. Voorbeelden zijn het niet plaatsen van een te vervangen keukenblok of bijvoorbeeld de wens voor andere tegels, sanitair of andere binnendeuren.

Wanneer heeft u wél toestemming vooraf nodig?

U heeft altijd vooraf schriftelijke toestemming nodig bij:

- grote veranderingen/voorzieningen aan de binnenzijde;
- alle veranderingen/voorzieningen aan de buitenzijde.

Voorbeelden: verwijderen van niet-dragende binnenwand, plaatsen van nieuwe keuken, aanbrengen van wand- en vloertegels, het plaatsen van dakraam, dakkapel of aanbouw.

Wanneer heeft u géén toestemming vooraf nodig?

Het is toegestaan om, zonder toestemming vooraf, kleine veranderingen en toevoegingen aan de binnenzijde van de woning aan te brengen. Dat wil zeggen, wanneer die veranderingen en toevoegingen zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan gemaakt kunnen worden. Ook mogen de aanpassingen geen gevaar, overlast of hinder voor uzelf, De Vooruitgang of anderen opleveren.

Voorbeelden: binnenschilderwerk, douchescherm plaatsen, thermostatische mengkraan plaatsen.

Tip: vraag altijd toestemming! Dan kan De Vooruitgang u adviseren over:

- *bouwkundige en installatie-technische eisen;*
- *(bouw)vergunningen en meldingsplicht bij de gemeente;*
- *eisen van nutsbedrijven;*
- *voorwaarden van installateurs bij bijvoorbeeld wijzigingen aan de CV-installatie.*

Hoe vraagt u schriftelijke toestemming aan?

U moet schriftelijk toestemming vragen voor de verandering/voorziening die u in of aan de woning wilt aanbrengen. Zodra wij uw aanvraag met eventuele bijlage(n) hebben ontvangen, beoordelen wij deze op bouwtechnische aspecten en verhuurbaarheid van de woning. Voor ingrijpende veranderingen komt onze opzichter de situatie bij u bekijken. Hierna krijgt u schriftelijk bericht van onze beslissing.

Gereedmelding

Na uitvoering van de werkzaamheden dient u het bij de toestemmingsbrief gevoegde gereedmeldingsformulier binnen twee weken aan De Vooruitgang terug te sturen. Onze opzichter zal de uitvoering van de werkzaamheden vervolgens controleren.

Kwaliteitseisen

Aan welke kwaliteitseisen moeten veranderingen aan uw woning voldoen?

- De brandveiligheid van de woning mag niet in gevaar worden gebracht;
- Er moet worden voorkómen dat schade aan de constructie van de woning of het gebouw ontstaat;
- De verandering moet gebeuren volgens (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
- Wijzigingen in installaties worden uitgevoerd door erkende installateurs;
- Indien nodig moeten aanvullende voorzieningen worden aangebracht om overlast voor derden te voorkomen;
- De te gebruiken materialen moeten van goede kwaliteit zijn;
- Veranderingen mogen de verhuurbaarheid van de woning niet schaden en niet leiden tot een waardedaling van de woning.

Geschillen

In alle gevallen waarin huurder en verhuurder geen overeenstemming bereiken over de Zelf Aangebrachte Voorzieningen kan de desbetreffende kwestie worden voorgelegd aan een geschillencommissie, die een bindend advies geeft.

Wijzigingen die nooit zijn toegestaan

- schotels en antennes;
- kunststof schrootjes op wanden en plafonds;
- schilderwerk op kunststof kozijnen;
- geschilderd wandtegелwerk, wandcontactdozen, schakelaars;
- eigen buitenschilderwerk;
- gestorte betonpaden in tuinen.

U zult begrijpen dat eventuele toekomstige bewoners niet de dupe mogen worden van een slecht uitgevoerde klus of ondeugdelijke materialen. De materialen die u kiest moeten bij de woning passen en ter goedkeuring worden voorgelegd aan De Vooruitgang. Belangrijk is dat De Vooruitgang op elk moment onderhoud en reparaties in en aan de woning moet kunnen uitvoeren zonder extra kosten te maken. Als De Vooruitgang toch extra kosten moet maken, dan worden deze bij u in rekening gebracht.

Het onderhoud, de verzekering, belasting en aansprakelijkheid m.b.t. de aangebrachte voorziening komen voor uw eigen rekening.

Tip: verzeker je goed!

Wij adviseren u om grote investeringen, bijvoorbeeld een luxe keuken of een aanbouw, zelf goed te verzekeren. Veel inboedelverzekeringen zorgen al voor dekking van deze zaken onder de noemer 'huurderbelang'. Raadpleeg hierover uw verzekeringsmaatschappij.

Houd er rekening mee dat ook eventuele schade aan de woning die het gevolg is van Zelf Aangebrachte Voorzieningen door u (of uw verzekeringsmaatschappij) moet worden betaald.

Verlaten van de woning

De huur opzeggen

Wanneer u besluit om uw huurwoning te gaan verlaten, dient u de huur schriftelijk op te zeggen middels het daarvoor bestemde formulier. Het formulier 'huuropzegging' kunt u bij ons aan de balie invullen of u kunt het formulier via onze website downloaden en opsturen naar: Stichting Woningbeheer De Vooruitgang, Postbus 30, 1130 AA Volendam.

De opzegging dient ondertekend te worden door de hoofdhuurder en als de huurovereenkomst op meerdere namen staat ook door de medehuurder(s). Bij overlijden dient de ondertekening te geschieden door een erfgena(a)m(e) of familielid van de huurder.

De minimale opzegtermijn is één volle kalendermaand. Als u bijvoorbeeld de huur opzegt op 12 januari, dan loopt de huur tenminste door tot 12 februari. Heeft u De Vooruitgang gemachtigd de huur af te schrijven, dan zal dit automatisch worden beëindigd.

Voorinspectie

Nadat wij uw huuropzegging hebben ontvangen, nemen wij contact met u op om een afspraak te maken voor de voorinspectie én de eindinspectie.

De voorinspectie is bedoeld om de eventueel door u veroorzaakte gebreken, die zichtbaar zijn in uw woning in bewoonde staat, zo vroeg mogelijk te signaleren. De woninginspecteur zal samen met u de woning doorlopen en op het inspectieformulier aangeven welke zaken door uzelf hersteld/schoongemaakt moeten worden.

Van de gezamenlijke voorinspectie wordt een rapport opgemaakt, waarin u en De Vooruitgang hun bevindingen en opmerkingen over de staat van de woning weergeven, inclusief de eventuele gebreken die door beiden zijn geconstateerd. Hierbij zal 'de beschrijving van het gehuurde', die is opgemaakt bij het begin van de huur, als uitgangspunt dienen.

Na de voorinspectie ontvangt u van ons een bevestiging van de huuropzegging samen met het voorinspectierapport, het overnameformulier en een prijslijst. U heeft vervolgens tot de eindinspectie de tijd om de gebreken of tekortkomingen (welke niet door de nieuwe huurder overgenomen worden) te verwijderen/herstellen. Wanneer u dit niet doet, is De Vooruitgang genoodzaakt de zaken voor uw rekening te verwijderen/herstellen. In de prijslijst worden de globale kosten vermeld die bij u in rekening worden gebracht indien u de gebreken niet zelf herstelt.

Overname

Tijdens de voorinspectie geeft de woninginspecteur aan welke voorzieningen voor overname in aanmerking komen. Dus denk vóór de voorinspectie al na over wat u eventueel aan de nieuwe huurder wilt overdragen. Met 'overname' bedoelen we het eventueel overdragen van uw eigen bezittingen aan de nieuwe huurder van uw woning (bijvoorbeeld vloerbedekking, gordijnen, laminaat of lampen). Meer hierover leest u in het hoofdstuk 'Overname'.

Eindinspectie

Tijdens de eindinspectie wordt vastgesteld of u de woning correct heeft opgeleverd, volgens de vastgestelde afspraken in het voorinspectierapport. De woninginspecteur controleert in hoeverre de werkzaamheden naar behoren zijn uitgevoerd.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen die in het verleden zijn aangebracht zullen bij het verlaten van de woning van geval tot geval in alle redelijkheid worden beoordeeld. Waardevermindering van de woning zal niet worden geaccepteerd. Tijdelijke voorzieningen dienen te worden verwijderd. Blijvende voorzieningen worden beoordeeld op goede staat van onderhoud. In geval van slecht onderhoud kan De Vooruitgang verlangen dat Zelf Aangebrachte Voorzieningen geheel of gedeeltelijke ongedaan worden gemaakt.

Indien gebreken die zijn geconstateerd tijdens de voorinspectie niet (juist) zijn verholpen, zullen de kosten voor het herstellen hiervan op u worden verhaald. Dit geldt ook voor door uzelf slecht uitgevoerde reparaties. Tevens wordt u een bedrag in rekening gebracht voor iedere dag dat wij de woning in gebruik hebben om deze werkzaamheden uit te voeren. Dit bedrag bedraagt 1/30 deel van de bruto maandhuur per dag.

Daarnaast maakt de woninginspecteur een lijst op van gebreken, die tijdens de voorinspectie niet geconstateerd konden worden, vanwege de bewoonde staat. Indien nodig zal de inspecteur afspraken met u maken over het herstel van deze alsnog geconstateerde gebreken.

Tot slot wordt gecontroleerd in hoeverre de overname van (on)roerende zaken correct en naar onze richtlijnen heeft plaatsgevonden.

Bezichtiging door nieuwe huurder

Wanneer u de huur opzegt, is het voor De Vooruitgang van belang dat de woning zo snel mogelijk weer kan worden verhuurd. Daarom verzoeken wij u vriendelijk uw medewerking te verlenen aan bezichtigingen van kandidaat-huurders. Indien een bezichtiging gewenst wordt, zal de kandidaat-huurder contact met u opnemen. Als u zaken ter overname wilt aanbieden, is het ook in uw belang om een bezichtiging te laten plaatsvinden.

Sleutels

De sleutels van voordeur, keuken/achterdeur, schuurdeur, box/berging, zolder, meterkast, toegangsdeur fietsenberging, briefkast, CV-ontluchting, straatdeur en eventueel aanwezig inbraakwerend hang- en sluitwerk moeten bij de eindinspectie aan de woninginspecteur worden overhandigd. De inspecteur vermeldt dit op het eindinspectierapport.

Wanneer sprake is van algemene sleutels, dient u hetzelfde aantal te retourneren dat aan u is verstrekt. Alle overige binnendeur- en kastsleutels dienen in de betreffende deuren te worden gestoken.

De ontbrekende sleutels en die sleutels die bij nadere controle niet blijken te passen, zullen in rekening worden gebracht bij de vertrekkende huurder. Bij het ontbreken van één sleutel, kunnen de kosten van alle verstrekte sleutels én de kosten voor de aanschaf en het aanbrengen van een nieuwe cilinder aan u in rekening worden gebracht.

U mag als vertrekkende huurder nooit zelf sleutels overhandigen aan een (kandidaat) huurder. Sleutels mogen sowieso nooit door huurders worden uitgewisseld. Alle schade die voortvloeit uit ongeoorloofde en/of vroegtijdige sleutelafgifte aan derden (bijvoorbeeld een kandidaat huurder) zal u als vertrekkende huurder in rekening worden gebracht. Dit kan betekenen dat u, naast de kosten tot herstel van schade en gebreken aan de woning, ook de kosten voor gerechtelijke uitzetting en huurdering –ontstaan als gevolg hiervan– in rekening worden gebracht. Geef bij vertrek dan ook altijd al uw sleutels aan de woning-inspecteur van De Vooruitgang.

Wanneer u de sleutels aan de woninginspecteur heeft overhandigd, de geconstateerde gebreken zijn verholpen en de financiële afwikkeling is afgerond, is uw relatie met ons officieel beëindigd.

Eén keer per jaar worden de servicekosten afgerekend. Wanneer u servicekosten aan De Vooruitgang heeft betaald, zult u hiervan een afrekening ontvangen.

Overname

Als u gaat verhuizen, zult u sommige persoonlijke bezittingen niet mee willen nemen naar uw nieuwe woning. Zowel roerende als onroerende zaken kunt u ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Met 'overname' bedoelen we het eventueel overdragen van uw eigen bezittingen aan de nieuwe huurder.

Roerende zaken

Roerende zaken zijn bijvoorbeeld vloerbedekking, stoffering, gordijnen, meubilair, losse kasten en dergelijke. De Vooruitgang neemt geen roerende zaken van u over; roerende zaken mogen alleen in de woning achterblijven als de nieuwe huurder ze overneemt.

Onroerende zaken

Onroerende zaken zitten 'aard- en nagelvast' aan de woning en zijn meestal niet te verwijderen zonder schade aan te richten. Voorbeelden zijn tegelwerk, een keukenblok, een dakraam, een ligbad, wandafwerking, rolluiken of zonwering.

Voor overname van onroerende zaken heeft u altijd goedkeuring van De Vooruitgang nodig. De overname van onroerende zaken moet voor De Vooruitgang namelijk aanvaardbaar zijn. Het kan voorkomen dat De Vooruitgang beperkende bepalingen stelt aan de over te nemen onroerende zaken. Hierover worden met de nieuwe huurder nadrukkelijk afspraken gemaakt, welke in het zogenoemde contract 'Onderhoud en vervanging niet-standaardvoorzieningen' worden vastgelegd.

In sommige gevallen mogen onroerende zaken die door u zijn aangebracht, maar die niet worden overgenomen door de nieuwe huurder, achterblijven in de woning. De woninginspecteur beoordeelt of De Vooruitgang dergelijke voorzieningen van u als vertrekkende huurder accepteert en of u hiervoor een eventuele vergoeding ontvangt. Veranderingen worden sowieso alleen geaccepteerd wanneer vooraf door De Vooruitgang schriftelijk toestemming is verleend en wanneer de verandering in goede staat van onderhoud verkeert, dit ter beoordeling van de woninginspecteur. In geval van slecht onderhoud kan De Vooruitgang verlangen dat Zelf Aangebrachte Voorzieningen geheel of gedeeltelijke ongedaan worden gemaakt.

Ná akkoordverklaring, vóór eindinspectie

Afspraken over overname van goederen moet u zelf maken met de nieuwe huurder. De nieuwe huurder neemt hierover contact met u op. Dit kan pas als de akkoordverklaring door de nieuwe huurder is ondertekend. Indien u zaken aan de nieuwe huurder wilt overdragen, is dat mogelijk tot aan de eindinspectie, uiteraard onder de voorwaarde dat de nieuwe huurder bekend is. De nieuwe huurder is overigens niet verplicht iets over te nemen.

Het overnameformulier

Overname moet altijd schriftelijk worden vastgelegd op het daarvoor bestemde formulier 'Overname goederen'. Dit formulier ontvangt u tijdens de voorinspectie. Tijdens de voorinspectie zal de woninginspecteur samen met u het overnameformulier doorlopen.

Tip: tijdens de voorinspectie bepaalt de woninginspecteur welke bezittingen in aanmerking komen voor overname. Dus denk vóór de voorinspectie al na over wat u eventueel aan de nieuwe huurder wilt overdragen.

Het overnameformulier moet worden ondertekend door zowel de vertrekkende huurder als de nieuwe huurder en kan worden ingeleverd aan de balie van De Vooruitgang. Van het ingevulde formulier maken we voor u een kopie.

Tijdens de eindinspectie is door de toekomstige huurder nog geen huurovereenkomst ondertekend. Het is mogelijk dat deze alsnog afziet van de woning. Als u met hem/haar een overname van onroerende zaken bent overeengekomen, zal De Vooruitgang aan die overname geen goedkeuring verlenen. Als de woning vervolgens aan een andere kandidaat-huurder wordt toegewezen, krijgt u alsnog de mogelijkheid de overname met deze nieuwe huurder te regelen.

Keukens en sanitair

Vertrekkende huurder sociale huurwoningen

De vertrekkende huurder kan een niet standaard keuken en/of het sanitair aanbieden aan een nieuwe huurder. Indien de nieuwe huurder geen belangstelling heeft, mag de vertrekkende huurder de voorziening(en) meenemen. De vertrekkende huurder is dan verplicht een standaard keukenblok en/of standaard sanitair terug te plaatsen.

Nieuwe huurder sociale huurwoningen

Nieuwe huurders krijgen een woning aangeboden in minimaal de basiskwaliteit. Indien de woning is voorzien van een niet standaard keuken en/of niet standaard sanitair dan zal de nieuwe huurder de keuken en/of het sanitair moeten accepteren. Onderhoud en vervanging van keukenapparatuur is voor rekening van de huurder. Bij vertrek uit de woning vervalt de niet standaard keuken en/of het niet standaard sanitair aan de verhuurder. Vervanging door De Vooruitgang van een keuken en/of het sanitair wordt uitsluitend vervangen door een standaard uitrusting.

Vertrekkende huurder vrije sector huurwoningen

Meerwerk aan de keuken en/of het sanitair betaald door de vertrekkende huurder, mag de vertrekkende huurder aanbieden aan de nieuwe huurder. Indien de nieuwe huurder het meerwerk niet wil overnemen, mag de vertrekkende huurder het meerwerk aan het sanitair meenemen. Hiervoor in de plaats dient de vertrekkende huurder standaard sanitair terug te plaatsen. De Vooruitgang staat niet toe dat de keuken gedeeltelijk wordt meegenomen. De vertrekkende huurder mag de keuken in zijn geheel meenemen met terugbetaling van de vergoeding die De Vooruitgang heeft betaald. Hierbij wordt rekening gehouden met een afschrijvingstermijn van 15 jaar.

Nieuwe huurder vrije sector huurwoningen

Nieuwe huurders krijgen de woning aangeboden in minimaal de basiskwaliteit, voorzien van eventuele overname. Onderhoud en vervanging van keukenapparatuur is voor rekening van de huurder. Bij vertrek uit de woning vervalt de keuken en/of het niet standaard sanitair aan de verhuurder. Mocht de keuken aan vervanging toe zijn, dan zal aan de nieuwe huurder een keukenvergoeding worden verstrekt door De Vooruitgang.

Vergoedingen

De vertrekkende huurder kan, onder bepaalde voorwaarden, voor een Zelf Aangebrachte Voorzieningen een vergoeding van De Vooruitgang krijgen. Denk hierbij aan een dakkapel, een dakopbouw, een aanbouw, een erker, een dakraam of een vaste trap. De vergoeding wordt door de woninginspecteur bepaald. Voor alle uitbreidingen van de huurwoning geldt dat deze in goede staat van onderhoud moeten verkeren en deugdelijk geconstrueerd moeten zijn.

Keukenvergoeding

Wanneer u besluit zelf een nieuwe keuken in de woning te plaatsen, kunt u in aanmerking komen voor een vergoeding. Een keukenvergoeding wordt verstrekt indien de bestaande keuken 15 jaar of ouder is. De te plaatsen keuken moet splinternieuw zijn en een levensduur hebben van minstens 15 jaar, dit ter beoordeling van De Vooruitgang.

Bij de keukenvergoeding is inbegrepen:

- Slopen en afvoeren oude keuken
- Loodgieterswerk
- Elektrawerk
- Stucadoorswerk
- Tegelwerk
- Aankoop en plaatsing keuken
- Schilderwerk

Het onderhoud van de keuken en het onderhoud en vervanging van apparatuur komen voor rekening van de huurder.

Na plaatsing van de keuken komt de woninginspecteur van De Vooruitgang de keuken controleren. Hij beoordeelt of de keuken volgens onze kwaliteitseisen is geplaatst. De vergoeding wordt uitbetaald nadat de keuken is geplaatst en is beoordeeld door de inspecteur.

Indien de zelf geplaatste keuken na 15 jaar aan vervanging toe is, kan deze door De Vooruitgang worden vervangen door een standaard keuken.

Wanneer u verhuist naar een andere woning en uw keuken meeneemt, zal door u een standaard keuken teruggeplaatst moeten worden. U kunt de keuken natuurlijk ook over laten nemen door de nieuwe huurder. Hiervoor gelden de regels zoals omschreven bij 'Overname'.

Keukenvergoedingen sociale huurwoningen

Keukenblok > 2000 mm: € 2.000,-

Keukenblok < 2000 mm: € 1.500,-

Keukenvergoedingen vrije sector huurwoningen

De keukenvergoeding voor een vrije sector woning bedraagt € 6.000,-.



Kantoor Julianaweg 190, 1131 DL Volendam
Postadres Postbus 30, 1130 AA Volendam

Telefoon 0299-399960
Email info@devooruitgang.com