



RESIDENCE  
MAKELAARS

# Huurwijzer Residence Makelaars



# Residence Makelaars

## **Uw vertrouwde makelaar in Den Haag en omgeving**

Bij Residence Makelaars zijn we gespecialiseerd in het beheren van woningen en assisteren van huurders zoals u. Ons professionele team van gecertificeerde makelaars staat klaar om u te ondersteunen en al uw vragen over uw huurhuis te beantwoorden. Wij geloven in een persoonlijke aanpak en bouwen sterke relaties op met onze cliënten.

Residence heeft passie voor het vak. We zijn toegewijd om u te begeleiden bij alle aspecten van uw huurwoning, van onderhoud en huurbetalingen tot veiligheid en veranderingen aan de woning. Deze brochure is met zorg samengesteld om ervoor te zorgen dat u op de hoogte bent van alle informatie omtrent uw huurhuis.



# Voorwoord

Geachte bewoner,

Met genoegen presenteren wij u de Residence Huurwijzer, een waardevol kompas speciaal samengesteld voor de bewoners van woningen die onder het beheer vallen van Residence Makelaars. Deze informatieve gids is ontworpen om u, naast uw huurovereenkomst, te voorzien van essentiële kennis en handige tips met betrekking tot uw woning.

In deze wegwijzer vindt u niet alleen praktische informatie, maar ook een toegangspoort naar de service en expertise waar Residence Makelaars om bekend staat. Wij zijn er trots op dat wij u kunnen bijstaan bij al uw vragen, verzoeken en eventuele zorgen. Hoe sneller wij op de hoogte zijn van uw behoeften, des te sneller kunnen wij u van dienst zijn. Daarom vindt u in deze huurwijzer alle relevante contactgegevens die u nodig heeft.

Daarnaast hebben wij uitgebreide informatie opgenomen over het onderhoud van uw woning, met duidelijke verantwoordelijkheden en praktische instructies. Hierbij staan wij garant voor een soepele afhandeling van storingen en reparatieverzoeken. Wij streven ernaar om uw woongenot te waarborgen en zijn altijd bereid om eventuele opmerkingen of aanvullingen te ontvangen via [info@residencemakelaars.com](mailto:info@residencemakelaars.com).

Wij willen u tevens attenderen op de digitale beschikbaarheid van deze Huurwijzer op onze huurderswebsite: <https://www.residencemakelaars.com/nl/diensten/aanhuur>. Op deze gebruiksvriendelijke website vindt u niet alleen een schat aan informatie, maar ook handige formulieren die u eenvoudig kunt downloaden.

Namens het volledige team van Residence Makelaars wensen wij u een zorgeloze woonervaring toe.

Met vriendelijke groet,  
**Dimitri Papaioanou**  
Directeur  
Residence Makelaars



# Inhoudsopgave

<b>1.0 Algemeen</b>	<b>7</b>
1.1 Contactgegevens Residence Makelaars	7
1.2 Ik ga verhuizen, en nu?	8
1.3 Ik heb overlast, en nu?	10
1.4 Ik heb een klacht, en nu?	11
<b>2.0 Alles over de huur</b>	<b>13</b>
2.1 De huurovereenkomst	13
2.2 De jaarlijkse huurverhoging	16
2.3 De huurbetaling en huurtoeslag	17
2.4 Ik wil de huur opzeggen, en nu?	18
2.5 Servicekosten	20
<b>3.0 Technische informatie</b>	<b>23</b>
3.1 Onderhoud	23
3.1.1 Wie is verantwoordelijk voor welk onderhoud	23
3.1.2 Mag ik mijn huurwoning veranderen?	24
3.2 Veiligheid en gezondheid	25
3.2.1 Onderhoud van de centrale verwarming	25
3.2.2 Legionella	26
3.2.3 Voorkom vochtproblemen	28
3.2.4 Veiligheid tegen vandalisme en inbraak	29
3.2.5 Brandveiligheid	29
3.3 Wat te doen bij schade?	30
3.3.1 Schade door Inbraak of Vernieling	30
3.3.2 Brandschade	30
3.3.3 Stormschade	30
3.3.4 Schade door Werkzaamheden	30
3.3.5 Schade aan de woning door derden	30



# 1.0 Algemeen

## 1.1 Contactgegevens Residence Makelaars

### Residence Makelaars

Banstraat 1  
2517 GH Den Haag  
w: [www.residencemakelaars.com](http://www.residencemakelaars.com)  
t: 070 2400 213  
e: [info@residencemakelaars.com](mailto:info@residencemakelaars.com)

### Residence huurderswebsite

Actuele informatie, standaardformulieren en handige links.  
w: <https://www.residencemakelaars.com/nl/diensten/aanhuur>

### Volg ons op



### Onderhoud

Wij staan voor u klaar om u te helpen bij storingen en reparatieverzoeken voor uw woning en/of garage. Voor specifieke verantwoordelijkheden bij reparaties kunt u **hoofdstuk 3.1.1** raadplegen.

### Contractmutaties

Indien u wijzigingen wilt aanbrengen in uw huurovereenkomst, zoals samenwoning, scheiding of het beëindigen van de huur, dient u ons hiervan op de hoogte te stellen. Via onze website kunt u handige standaardformulieren downloaden om dit proces te vergemakkelijken.

### Verhuur

Voor het vinden van een nieuwe woning kunt u rekenen op Residence Makelaars. Of u nu direct op zoek bent naar een nieuwe woning of op langere termijn wilt verhuizen, via onze website kunt u zich eenvoudig en kosteloos inschrijven als woningzoekende. <https://www.residencemakelaars.com/nl/diensten/aanhuur>.

### Betalingen

Indien er een betaling niet tijdig is ontvangen, zullen wij u hieraan herinneren. Bij vragen over uw betalingen kunt u contact met ons opnemen.

In deze brochure zullen we uitgebreider ingaan op elk van deze aspecten, inclusief contactinformatie en verdere details. We streven ernaar om u een zorgeloze en gemakkelijke huurervaring te bieden.

## 1.2 Ik ga verhuizen, en nu?

Een nieuwe woning betrekken is een grote gebeurtenis waarbij u natuurlijk zo snel mogelijk wilt beginnen met het inrichten van uw nieuwe huis. Het is echter belangrijk om rekening te houden met de impact die uw verhuizing kan hebben op uw burens. Zorg er daarom voor dat u tijdens het inrichten en verhuizen zo min mogelijk overlast veroorzaakt. Deze regels gelden uiteraard ook voor bewoners die een woning verlaten. Hier zijn enkele aandachtspunten om in gedachten te houden:

Geef zo snel mogelijk uw gegevens, inclusief meterstanden, door aan uw water-, gas- en elektriciteitsleverancier.

Maak kennis met uw nieuwe burens voordat u intrekt. Het is een mooie gelegenheid om uzelf voor te stellen en hen op de hoogte te brengen van uw verhuisplannen. Dit draagt bij aan een positieve sfeer en een goede relatie met uw burens.

Plan uw verhuisactiviteiten zorgvuldig en vermijd onnodige overlast voor uw omwonenden. Probeer luidruchtige klussen zoals boren, timmeren of het verplaatsen van meubels te vermijden, vooral tijdens avonduren, op zon- en feestdagen. Na 22.00 uur tot 8.00 uur wordt dit zeker niet gewaardeerd.

Wees voorzichtig en voorkom schade aan zowel uw nieuwe woning als de gemeenschappelijke voorzieningen. Neem de tijd om beschermende maatregelen te nemen en zorg ervoor dat u uw verhuisactiviteiten met zorg uitvoert. Mocht er onverhoopt toch schade optreden, informeer dan zo spoedig mogelijk Residence Makelaars, zodat er in overleg met u reparaties kunnen worden uitgevoerd.

Zorg ervoor dat uw verhuisafval op een verantwoorde manier wordt afgevoerd. Grote verpakkingen, vloerbedekking en ander bouwafval dienen niet achtergelaten te worden op straat of in het woongebouw. Informeer naar de juiste manier van afvoeren bij de daarvoor bestemde instanties.

Houd de gemeenschappelijke ruimtes schoon en opgeruimd tijdens uw verhuizing. Het is belangrijk om na afloop van de verhuisactiviteiten regelmatig op te ruimen en ervoor te zorgen dat de gedeelde ruimtes netjes blijven voor medebewoners.

Geef aandacht aan de toegangsdeuren en de lift. Laat de deur niet onnodig openstaan en zorg ervoor dat de lift niet langdurig geblokkeerd wordt, zodat andere bewoners er ook gebruik van kunnen maken.

Denk eraan dat een goede verstandhouding met uw burens bijdraagt aan een prettige woonomgeving. Wees respectvol en begripvol tijdens uw verhuisactiviteiten, en help mee om een soepele overgang voor iedereen te realiseren.

### **Inrichten en gebruik**

Het inrichten van uw nieuwe woning is een leuke bezigheid waarbij veel aandacht wordt besteed aan de keuze van vloer- en wandafwerkingen en de indeling van uw leefruimte. Deze keuzes spelen een grote rol bij het creëren van een persoonlijke en comfortabele leefomgeving. Het is echter belangrijk om bepaalde aspecten in overweging te nemen, aangezien uw inrichting en gebruik van invloed kunnen zijn op uw burens, het aanzien van het woongebouw en mogelijke regels van de verhuurder. Hieronder vindt u enkele aandachtspunten:

#### *Binnenschilderwerk*

Het is geweldig om uw interieur met kleuren tot leven te brengen, maar bij het beëindigen van uw huurperiode dient u uw woning op te leveren in algemeen geaccepteerde interieurkleuren. Het volledig overschilderen van blank houtwerk is niet toegestaan.

#### *Buitenschilderwerk*

Het zelf uitvoeren van buitenschilderwerkzaamheden is niet toegestaan. De planning en uitvoering hiervan worden gecoördineerd door de Residence Makelaars. Daarnaast is het verboden om ruw betonwerk te schilderen.

#### *Harde vloerbedekkingen*

Het plaatsen van parket, vloertegels, marmoleum of andere harde vloerbedekkingen is mogelijk, maar hiervoor is schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder. Soms kunnen extra geluidsisolerende maatregelen vereist zijn. Let op dat in sommige gevallen het leggen van harde vloerbedekkingen niet is toegestaan.

#### *Vermijden van lekkages*

Let op bij het boren, schroeven of spijkeren in de vloeren, plafonds en wanden. Beschadiging van leidingen kan gevaarlijk zijn, veel overlast veroorzaken en leiden tot aanzienlijke schadekosten. Wees voorzichtig en vermijd dergelijke situaties.

### *Raamdecoratie*

Let bij het kiezen van raamdecoratie op het uiterlijk van het gebouw. Zorg voor nette vitrage of andere raamdecoratie die het aanzicht van het complex verbetert. Als u tijdens het inrichten de ramen tijdelijk wilt afplakken, beperk dit dan tot een zo kort mogelijke periode. Het is niet toegestaan om langdurig of permanent voorwerpen buiten het "gevelvlak" te plaatsen.

#### *Gevel en balkon inrichting*

Het ophangen of plaatsen van reclame, (schotel) antennes, wasdroogrekken of andere elementen die het uiterlijk van de gevel of het balkon ontsieren, is niet toegestaan, tenzij deze niet zichtbaar zijn vanaf straatniveau. Het bevestigen van objecten aan het balkon of de gevel is om veiligheids- en esthetische redenen verboden. Het plaatsen van objecten aan de achtergevel is onder bepaalde voorwaarden toegestaan, op voorwaarde dat ze niet zichtbaar zijn vanaf straatniveau en het uitzicht van omwonenden niet belemmeren.

#### *Zonwering*

Als u zonwering wilt installeren, moet u hiervoor schriftelijke goedkeuring aanvragen bij Residence Makelaars. Hoewel het installeren van zonwering in de meeste gevallen is toegestaan, kunnen er eisen worden gesteld aan de constructie, kleur en soms het merk van het zonweringsysteem. Afwijkende vormen van zonwering zijn niet toegestaan.

#### *Bouwkundige aanpassingen*

Als u bouwkundige aanpassingen aan uw woning wilt doen, is het belangrijk om uw plannen schriftelijk ter goedkeuring voor te leggen aan Residence Makelaars. De aanvraag moet een gedetailleerde beschrijving en tekening bevatten. Residence Makelaars zal de aanvraag beoordelen op veiligheid, technische en eventuele contractuele aspecten.

## 1.3 Ik heb overlast, en nu?

Bij Residence Makelaars streven we naar een prettige en veilige woonomgeving. Overlast kan echter een uitdaging vormen. We willen u graag informeren over de verschillende vormen van overlast en hoe we hier samen mee om kunnen gaan.

### **Wat verstaan we onder overlast?**

Overlast is een breed begrip. Het kan worden omschreven als herhaaldelijk gedrag dat als zeer onaangenaam, ongewenst, hinderlijk of bedreigend wordt ervaren. Het probleem met overlast is dat het subjectief is, iedereen ervaart het op zijn eigen manier. Wat voor de één acceptabel is, kan door de ander als overlast ervaren worden.

### **Houd rekening met elkaar**

#### *Geluidsoverlast*

Zorg ervoor dat het gebruik van radio, tv, geluidsapparatuur en muziekinstrumenten geen hinder veroorzaakt voor andere bewoners. Beperk ook geluidsoverlast door huisdieren, vooral als ze alleen thuisblijven.

#### *Contactgeluiden*

Let op het vermijden van contactgeluiden door harde voorwerpen op harde vloeren te laten vallen of tikken. Houd ook rekening met het dichtslaan van deuren om overlast te voorkomen.

#### *Roken en stankoverlast*

Roken is niet toegestaan in algemene ruimtes, trappenhuis en liften vanwege de ernstige ademhalingsproblemen die het kan veroorzaken bij medebewoners. Voorkom stankoverlast door langdurige vuilopslag, kooklucht, huisdieren en neem maatregelen om herhaling te voorkomen.

Bij het omgaan met overlast spelen verschillende partijen een rol, waaronder de verhuurder, de politie, de gemeente en u als bewoner. Uw eigen rol is van groot belang. We weten uit ervaring dat het vaak effectief is om eerst zelf de veroorzaker van de overlast aan te spreken. Soms zijn mensen zich er niet van bewust dat ze overlast veroorzaken. Het is ook vervelend om klachten over u te horen zonder dat u hiervan op de hoogte bent. Als het aanspreken van de veroorzaker niet tot het gewenste resultaat leidt, kunt u contact met ons opnemen.

Als alle andere maatregelen, zoals persoonlijke bezoeken, schriftelijke waarschuwingen en mogelijke gesprekken niet tot een oplossing leiden, kunnen we een juridische procedure starten. We willen echter benadrukken dat dit een uiterste redmiddel is dat we slechts in uitzonderlijke gevallen zullen aanwenden.

We waarderen uw medewerking in het creëren van een aangename woonomgeving voor alle bewoners van Residence Makelaars.

## 1.4 Ik heb een klacht, en nu?

Bij Residence Makelaars willen we ervoor zorgen dat u als huurder tevreden bent met onze dienstverlening. We begrijpen echter dat er soms situaties kunnen ontstaan waarover u niet tevreden bent. Daarom staan we open voor uw feedback en willen we samen met u naar een oplossing zoeken. Uw klacht biedt ons de kans om het de volgende keer beter te doen en u weer als een tevreden klant te verwelkomen!

Als u een klacht hebt, kunt u deze schriftelijk bij ons indienen. Gebruik hiervoor het klachtenformulier dat beschikbaar is op onze website. Voor klachten met betrekking tot overlast of de leefbaarheid in uw woning of woonomgeving kunt u gebruikmaken van het meldformulier overlast, dat ook te vinden is op onze huurderswebsite (<https://www.residencemakelaars.com/nl/diensten/aanhuur>).

Zodra we uw klacht ontvangen, zal ons team deze zorgvuldig in behandeling nemen. We zullen de klacht beoordelen en samen met onze betrokken medewerkers naar een passende oplossing zoeken. Binnen twee weken nadat u de klacht heeft gemeld, zullen we contact met u opnemen om u te informeren over de verdere afhandeling of de oplossing die we hebben gevonden.

Uw tevredenheid staat voorop, en we willen ervoor zorgen dat uw stem gehoord wordt. Uw feedback helpt ons om onze dienstverlening continu te verbeteren. Bedankt dat u de moeite neemt om uw klacht met ons te delen. We streven ernaar om uw ervaring bij Residence Makelaars positief en probleemloos te maken.





## 2.0 Alles over de huur

### 2.1 De huurovereenkomst

#### **Verantwoordelijkheden**

Als huurder bij Residence Makelaars is het belangrijk om op de hoogte te zijn van de huurovereenkomst en de verantwoordelijkheden die hiermee gepaard gaan. In de huurovereenkomst worden alle afspraken en voorwaarden vastgelegd die betrekking hebben op uw huursituatie.

Namens de eigenaar hebben wij de plicht om de woning ter beschikking te stellen en te onderhouden volgens de wettelijke normen. We streven ernaar om ervoor te zorgen dat de woning in goede staat verkeert en voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen.

Als huurder heeft u ook verantwoordelijkheden. Het is uw taak om goed voor de woning en de directe woonomgeving te zorgen. Dit omvat het zorgvuldig gebruik van de woning, het naleven van eventuele huisregels en het vermijden van gedrag dat overlast kan veroorzaken voor medebewoners.

Bij het ondertekenen van de huurovereenkomst gaat u akkoord met de algemene voorwaarden die daaraan verbonden zijn. We raden u aan om deze voorwaarden zorgvuldig door te lezen, zodat u op de hoogte bent van uw rechten en plichten als huurder.

Een belangrijk onderdeel van de huurovereenkomst is de huurprijs. Deze bestaat uit twee delen: de kale huur en de servicekosten. De huurprijs wordt doorgaans jaarlijks geïndexeerd, vaak per 1 juli. Het is belangrijk om op de hoogte te zijn van de huurprijs en eventuele wijzigingen die van invloed kunnen zijn op uw maandelijkse betalingen.

Mocht u vragen, opmerkingen of zorgen hebben met betrekking tot de huurovereenkomst of andere huurgerelateerde zaken, staan wij klaar om u te helpen. Ons team is beschikbaar om eventuele vragen te beantwoorden en eventuele problemen aan te pakken. We streven ernaar om open en duidelijke communicatie te onderhouden, zodat uw huurervaring zo soepel mogelijk verloopt.

### De huurovereenkomst opzeggen

Bij het beëindigen van uw huurovereenkomst is het belangrijk om de juiste stappen te volgen. De opzegging dient altijd schriftelijk te gebeuren. De wettelijke opzegtermijn bedraagt minimaal één maand, hoewel in sommige gevallen een langere opzegtermijn van toepassing kan zijn. Om de procedure en inspecties goed te kunnen afhandelen, raden wij aan om een langere termijn, zoals zes weken, in acht te nemen.

Let op: opzegging kan alleen per de eerste dag van de maand plaatsvinden.

Voor het opzeggen van de huurovereenkomst kunt u gebruikmaken van het formulier 'Opzegging Huurovereenkomst'. Dit formulier is beschikbaar op onze huurderswebsite, <https://www.residencemakelaars.com/nl/diensten/aanhuur>. Zorg ervoor dat het formulier ook door de medehuurder(s) wordt ondertekend. Om er zeker van te zijn dat de opzegging bij ons wordt ontvangen, kunt u ervoor kiezen om het formulier aangetekend te versturen. Op deze manier ontvangt u een bewijs van verzending.

Naast het formulier is het ook mogelijk om een zelf opgestelde brief te gebruiken voor het beëindigen van de huur. Zorg ervoor dat alle relevante gegevens en details, inclusief uw persoonlijke gegevens en de gewenste einddatum van de huurovereenkomst, duidelijk worden vermeld in de brief.

Wij adviseren u om tijdig de opzegging van de huurovereenkomst in te dienen, zodat wij de nodige stappen kunnen nemen en een vlotte afhandeling kunnen garanderen. Mocht u nog vragen hebben over het opzeggen van uw huur, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Ons team staat klaar om u te assisteren en u te voorzien van de benodigde informatie en begeleiding tijdens dit proces.



### De huurovereenkomst wijzigen

*Er komt iemand bij u wonen*

Bij Residence Makelaardij begrijpen we dat er situaties kunnen zijn waarin u iemand tijdelijk wilt laten inwonen in uw gehuurde woning. Dit kan een vriend, familielid of een andere persoon zijn zonder een formele relatie met u. Voor inwoning moet u echter een verzoek indienen en toestemming krijgen van Residence Makelaars. We zullen uw verzoek beoordelen op basis van verschillende factoren, zoals de geschiktheid van de woning en de woonsituatie.

Het is belangrijk op te merken dat een inwoner geen huurrechten heeft en geen aanspraak kan maken op medehuurderschap. Voor het aanvragen van toestemming voor inwoning kunt u gebruikmaken van het formulier "Samenwonen/Inwoning" dat beschikbaar is op onze website. Zorg ervoor dat alle vereiste documenten worden bijgevoegd.

*U gaat samenwonen*

Als u als hoofdhuurder wilt gaan samenwonen met uw partner, dient u een verzoek in voor "samenwoning". Dit houdt in dat uw partner niet formeel wordt bijgeschreven op het huurcontract en daarom niet dezelfde rechten en verplichtingen heeft als u. Na twee jaar van samenwonen kan uw partner echter een verzoek indienen om medehuurderschap te verkrijgen. In dit geval wordt er gekeken naar de duurzaamheid van de gemeenschappelijke huishouding en de financiële situatie.

Als hoofdhuurder en medehuurder bent u gezamenlijk verantwoordelijk voor het naleven van de huurovereenkomst. Voor meer informatie hierover kunt u het gedeelte "Medehuurderschap" raadplegen.

*Medehuurderschap*

Als de huurovereenkomst op uw naam staat, bent u de hoofdhuurder. Indien u getrouwd bent of een geregistreerd partnerschap heeft, is uw partner automatisch medehuurder. Het is belangrijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat onze administratie up-to-date is.

Zowel de hoofdhuurder als de medehuurder zijn verantwoordelijk voor het nakomen van de verplichtingen in de huurovereenkomst. U kunt schriftelijk een verzoek indienen voor medehuurderschap. Er zijn echter enkele voorwaarden waaraan moet worden voldaan, zoals een duurzame gemeenschappelijke huishouding en een financiële situatie die voldoet aan de huurvoorwaarden.

*In geval van overlijden*

Bij het overlijden van de hoofdhuurder kan de medehuurder de huurovereenkomst voortzetten, mits er sprake is van een huwelijk of geregistreerd partnerschap. Om dit te regelen, dient de medehuurder een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een uittreksel uit het overlijdensregister naar Residence Makelaars te sturen. Wij zullen ervoor zorgen dat de huurovereenkomst op naam van de medehuurder komt te staan.

*U gaat scheiden*

Bij een echtscheiding of beëindiging van een geregistreerd partnerschap kan de huurovereenkomst worden voortgezet door de hoofdhuurder die de huur opzegt. Indien u nog getrouwd bent of het partnerschap nog niet is beëindigd, kunt u de huurovereenkomst schriftelijk opzeggen en aangeven dat de woning ten gunste van de medehuurder wordt opgezegd. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

**Let op: In een echtscheidingsprocedure kunt u de rechter verzoeken om de woning aan u toe te wijzen.**

Bij Residence Makelaars begrijpen we dat het doorvoeren van wijzigingen in de huurovereenkomst complex kan zijn. Mocht u vragen hebben of meer informatie nodig hebben, aarzel dan niet om contact op te nemen met onze verhuurafdeling.



## 2.2 De jaarlijkse huurverhoging

Wij begrijpen het belang van uw wooncomfort, maar ook het behoud van een goed onderhouden woning is belangrijk. Om dit te waarborgen en de kosten voor onder andere (groot) onderhoud, verzekeringen en belastingen te dekken, is het nodig om jaarlijks de huur te verhogen. Deze huurverhoging stelt ons in staat om de huurprijs marktconform te houden, wat betekent dat het in lijn is met de vraag naar vergelijkbare woningen in de omgeving.

Elk jaar vindt de huurverhoging plaats op een vaste datum, meestal per 1 juli. Wij willen u tijdig op de hoogte stellen van deze veranderingen, daarom ontvangt u twee maanden voor de ingangsdatum van de huurverhoging een schriftelijke aankondiging met het voorgenomen percentage.

Bij het vaststellen van de huurverhoging hanteren we de afspraken die zijn vastgelegd in uw huurovereenkomst. Hierbij maken we onderscheid tussen twee soorten huurovereenkomsten:

### 1. Niet-geliberaliseerde huurovereenkomsten:

Als uw huurovereenkomst niet geliberaliseerd is, wordt de maximale huurverhoging bepaald door de overheid. Elk jaar bepaalt de overheid de gronden waarop de huur voor dat jaar verhoogd mag worden.

### 2. Geliberaliseerde huurovereenkomsten:

Een huurovereenkomst is geliberaliseerd als de oorspronkelijke huurprijs bij aanvang van de bewoning boven de destijds geldende liberalisatiegrens lag (raadpleeg [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) voor de actuele grenzen). Bij geliberaliseerde huurovereenkomsten heeft de verhuurder meer vrijheid om de huurprijs en de jaarlijkse huurverhoging te bepalen, zonder gebonden te zijn aan het maximale huurverhogingspercentage dat van toepassing is op niet-geliberaliseerde huurovereenkomsten.

Bij Residence Makelaar streven we ernaar om onze huurders op de hoogte te houden en transparant te zijn over de huurverhoging. Mocht u vragen hebben of meer informatie willen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

## 2.3 De huurbetaling en huurtoeslag

Huurbetalingen zijn een belangrijk onderdeel van uw huurervaring. Om ervoor te zorgen dat de betalingen soepel verlopen, hanteren we duidelijke richtlijnen en bieden we flexibele betalingsmogelijkheden.

### 3 manieren van betalen

U kunt uw huur op 3 manieren betalen:

#### 1. Automatische incasso

Dit is de gemakkelijkste en betrouwbaarste optie. Met uw toestemming schrijven we de huur automatisch van uw rekening af vóór de eerste van de maand. Zorg ervoor dat er voldoende saldo op uw rekening staat om eventuele problemen te voorkomen. Als u gebruik wilt maken van automatische incasso, neem dan contact op met Residence Makelaars. U kunt de machtiging op elk gewenst moment intrekken.

#### 2. Periodieke overschrijving

U kunt uw bank opdracht geven voor een periodieke overboeking, waarbij uw bank ervoor zorgt dat de huur tijdig naar ons wordt overgemaakt. Zorg ervoor dat u eventuele huurprijsaanpassingen tijdig doorgeeft aan uw bank.

#### 3. Overboeking

Maak het huurbedrag over naar het bankrekeningnummer dat vermeld staat op het betalingsbericht. Houd er rekening mee dat het enige tijd kan duren voordat de betaling is verwerkt, afhankelijk van uw bank en de verwerkingstijden. Het zelf overmaken van de huur biedt u de flexibiliteit om uw betaling op het moment en de manier van uw voorkeur uit te voeren. Zorg er echter voor dat de betaling altijd vóór de vervaldatum bij ons binnen is om eventuele problemen te voorkomen.

### Huurachterstand

Het is van groot belang dat de huur tijdig wordt betaald. Lukt het niet om de huur te betalen? Neem dan direct contact met ons op. Samen kunnen we naar oplossingen zoeken, zoals het treffen van een betalingsregeling. Wacht niet te lang, want een oplopende huurachterstand kan moeilijk in te halen zijn.

### Deurwaarder

Als er geen reactie komt op onze betalingsherinneringen of aanmaningen, zijn wij genooddaakt om de vordering uit handen te geven aan een deurwaarder. Dit kan leiden tot extra gerechtelijke kosten, incassokosten en rente. Met onze goedkeuring kunt u echter alsnog een betalingsregeling treffen via de deurwaarder. In het uiterste geval kan de kantonrechter de huurovereenkomst ontbinden, wat resulteert in het verlaten van de woning. We willen u graag behoeden voor deze situatie, dus aarzel niet om contact met ons op te nemen bij betalingsproblemen.

### Huurtoeslag

Niet iedereen kan de huur gemakkelijk betalen. Daarom bestaat de regeling Huurtoeslag, voorheen bekend als Huursubsidie. Huurtoeslag is een bijdrage van de overheid die helpt bij het betalen van uw huurlasten. Of u in aanmerking komt voor Huurtoeslag hangt af van verschillende factoren, zoals uw inkomen, vermogen, huurprijs en huishoudsamenstelling. Om te bepalen of u in aanmerking komt en voor het aanvragen van Huurtoeslag, kunt u terecht op de website van de Belastingdienst ([www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)).

Residence Makelaars streeft ernaar om betalingsgemak en ondersteuning te bieden aan al onze huurders. Mocht u vragen hebben of hulp nodig hebben bij het betalingsproces, neem dan gerust contact met ons op.

## 2.4 Ik wil de huur opzeggen, en nu?

De huur kunt u schriftelijk opzeggen. U ontvangt binnen 5 werkdagen een bevestigingsbrief van ons. In deze brief wordt de exacte datum van beëindiging van de huurovereenkomst vermeld. Zorg ervoor dat u zeker bent van uw besluit voordat u de bevestiging ontvangt. Tevens ontvangt u voor de 10e van de maand een aparte uitnodiging voor zowel de voorinspectie als de eindinspectie van uw woning.

Naar aanleiding van uw huuropzegging zullen wij op zoek gaan naar een geschikte kandidaat-huurder. Indien wij een kandidaat-huurder hebben geselecteerd, zullen wij deze in de gelegenheid stellen om de woning te bezichtigen. Om dit mogelijk te maken, zullen wij uw telefoonnummer verstrekken aan de kandidaat-huurder(s), zodat zij een afspraak met u kunnen maken voor een bezichtiging. Dit biedt u de gelegenheid om afspraken te maken met betrekking tot de overdracht van zaken.

### Overname

Indien u bepaalde zaken wenst over te dragen aan de opvolgende huurder, vragen wij u het daarvoor bestemde overnameformulier in te vullen. Dit formulier dient door zowel u als de opvolgende huurder te worden ondertekend. Mochten er geen overeenstemming worden bereikt over de overname van goederen, dient u alle aan u toebehorende goederen voor het einde van de maand te verwijderen. Eventuele hieruit voortvloeiende schade dient tijdig door u te worden hersteld. Houd er rekening mee dat een overname alleen geldig is als de kandidaat-huurder daadwerkelijk de huurovereenkomst aangaat.

### Inspectierapport

Bij de eindinspectie zal Residence Makelaars het definitieve inspectierapport opmaken. In dit rapport wordt de staat van oplevering van uw woning beschreven.

Wij vragen u vriendelijk om dit rapport te ondertekenen. Indien er tijdens de eindinspectie schades worden geconstateerd of de woning niet in goede staat wordt opgeleverd, zullen de herstelkosten voor uw rekening komen.

### Herstelwerkzaamheden

Indien bij het einde van de huurperiode blijkt dat de gehuurde woning niet in goede staat verkeert, zullen wij de benodigde herstelwerkzaamheden op uw kosten laten uitvoeren. Indien deze werkzaamheden moeten plaatsvinden in de maand volgend op uw laatste huurmaand, zijn wij genoodzaakt u de huur over deze maand in rekening te brengen.

### Sleutels

Op de laatste dag van de laatste huurmaand dienen alle sleutels (inclusief die van de brievenbus, berging, garage, ramen, etc.) in ons bezit te zijn. Het afgeven van sleutels aan derden, zoals burens of opvolgende huurder(s), is niet toegestaan. Indien de sleutels niet tijdig worden ingeleverd, zullen wij genoodzaakt zijn om de sloten te vervangen en de kosten hiervan zullen voor uw rekening komen. Zelfs als u de sleutels tijdig inlevert, bent u nog steeds verantwoordelijk voor de woning tot en met de laatste dag van de laatste huurmaand.

### Opname Meterstanden

Ruim van tevoren dient u zich af te melden bij uw energieleverancier voor gas, water en elektra. De meterstanden worden op de inspectiedatum opgenomen in het bijzijn van de woninginspecteur. Houd er rekening mee dat de kosten als gevolg van het niet tijdig afmelden volledig voor uw rekening zullen komen.

Om ervoor te zorgen dat alles soepel verloopt bij de oplevering van uw huurwoning, hebben we een aantal aandachtspunten opgesteld. Lees deze zorgvuldig door en aarzel niet om contact met ons op te nemen als u nog vragen heeft.

### Oplevering van de woning

Bij het einde van de laatste huurmaand dient de woning geheel ontruimd, onbeschadigd en schoon te worden achtergelaten. Zorg ervoor dat alle persoonlijke eigendommen zijn verwijderd en dat de woning in de oorspronkelijke staat wordt opgeleverd. Denk hierbij aan het herstellen van eventuele gaatjes in de muren en het terugbrengen van deuren, kasten en andere verwijderde onderdelen naar hun oorspronkelijke staat.

### Financiële afwikkeling

De afrekening van de service- en/of stookkosten vindt plaats na afsluiting van het betreffende boekjaar. We zullen u tijdig op de hoogte brengen van eventuele bedragen die met u verrekend moeten worden. Daarnaast willen we u erop wijzen dat bankgaranties en/of waarborgsommen (indien van toepassing) worden vrijgegeven zodra is vastgesteld dat er geen achterstallige huurbetalingen zijn en er geen vervolgschade aan de woning is ontstaan. Dit zal binnen één maand na afloop van de huurperiode plaatsvinden.

### Aandachtspunten bij de oplevering

- Zorg ervoor dat de woning bij de oplevering in de oorspronkelijke staat is. Dit betekent dat schilderwerk, zoals deuren, kasten, radiatoren en leidingen, in de originele witte kleur en onbeschadigd moet zijn.
- Plafonds, structuurwanden en spuitwerk dienen glad, wit en onbeschadigd te worden achtergelaten.
- Verwijder vloerbedekking, plavuizen, parket, laminaat en andere vloerafwerkingen (inclusief lijmresten) en zorg ervoor dat de vloer egaal en uitgevlakt is. Dezelfde procedure geldt voor structuurwanden, kurk, vinyl, linnen, schrootjes en steenstrips.

- Het sanitair moet onbeschadigd, schoon, ontstopt en compleet zijn. Controleer of alle elementen, zoals wastafels, toiletputten, spiegels, zeepbakjes, mengkranen en douchewanden in goede staat zijn.
- Verwijder eventuele stickers en plakspiegels en herstel eventuele beschadigingen.
- Breng verwijderde onderdelen, zoals wanden, deuren, wastafels, ontluchtingsroosters, trapleuningen, traphekjes, etc. terug in de oorspronkelijke staat.
- Zorg ervoor dat de tuin (indien van toepassing) in een ordelijke toestand wordt achtergelaten. Verwijder vijvers en vul de gaten.
- Bergingen, garages en parkeerplaatsen (indien van toepassing) dienen leeg en onbeschadigd te worden achtergelaten.
- Controleer of alle geleverde kleinmaterialen aanwezig zijn, zoals een vulslang, bedieningsvoorschriften, kastplanken, deurkrukken, etc.
- Zorg ervoor dat alle sloten, krukken en ander hang- en sluitwerk goed functioneren.
- Controleer of de ruiten onbeschadigd zijn. Eventuele glasbeschadiging en glasbreuk in de woning komen voor uw rekening.
- Vergeet niet om ruim van tevoren uw energieleverancier (gas/water/elektra) af te melden. Tijdens de inspectie zullen de meterstanden worden opgenomen.

Bij Residence Makelaar willen we ervoor zorgen dat de oplevering van uw woning probleemloos verloopt. Mocht u nog vragen hebben over de oplevering of behoefte hebben aan verdere toelichting, dan kunt u contact met ons opnemen.



## 2.5 Servicekosten

Wij willen ervoor zorgen dat u volledig op de hoogte bent van de servicekosten en hoe deze worden berekend.

### **Wat zijn servicekosten?**

Servicekosten zijn de kosten die bovenop de huurprijs in rekening worden gebracht voor de levering van bepaalde diensten en voorzieningen. Deze kosten worden gebruikt om de kwaliteit en het comfort van uw woongebouw te waarborgen.

### **Hoe worden de servicekosten berekend?**

In uw huurovereenkomst staat vermeld welke diensten onder de servicekosten vallen. We sluiten overeenkomsten af met betrouwbare onderhoudsbedrijven om deze diensten te leveren. Het voorschot dat u maandelijks betaalt, wordt gebruikt om de kosten te dekken. Aan het einde van de afrekenperiode maken we een overzicht van de gemaakte kosten en verrekenen we deze met de door u betaalde voorschotten.

### **Welke kosten worden doorbelast via de servicekosten?**

We brengen alleen die kosten in rekening die wettelijk zijn toegestaan. De Huurcommissie heeft bepaald welke kosten wel en welke niet voor rekening van de huurder komen. Voor meer informatie kunt u terecht op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl).

### **Wie controleert de uitgevoerde werkzaamheden?**

Residence Makelaars is verantwoordelijk voor het toezicht op de uitgevoerde werkzaamheden. We selecteren betrouwbare onderhoudsbedrijven en houden regelmatig overleg met hen. Onze technisch manager ziet erop toe dat de werkzaamheden correct worden uitgevoerd. Mocht u klachten hebben, meld deze dan direct bij ons, zodat we actie kunnen ondernemen.

### **Hoe wordt mijn aandeel bepaald?**

Uw aandeel in de servicekosten wordt berekend volgens een verdeelsleutel. Dit kan gebaseerd zijn op de vierkante meters van uw gehuurde woning of op het aantal eenheden. Het hangt af van de specifieke situatie, maar we zorgen ervoor dat de berekening eerlijk en transparant is.

### **Wat als mijn woning onderdeel is van een Vereniging van Eigenaren (VVE)?**

Als uw woning deel uitmaakt van een VVE, worden de serviceovereenkomsten niet door Residence afgesloten, maar door de VVE zelf. Zij zijn verantwoordelijk voor het toezicht op een goede uitvoering van de werkzaamheden. Mochten er klachten zijn, neem dan contact op met ons, zodat we deze kunnen doorgeven aan de VVE.

### **Hoe worden de prijzen bepaald voor uit te voeren werkzaamheden?**

Voordat werkzaamheden worden uitgevoerd, vragen we offertes aan bij verschillende kwalitatief goede bedrijven. Dankzij ons uitgebreide beheerportfolio kunnen we scherpe prijzen bedingen. Het bedrijf met de gunstigste aanbieding krijgt de opdracht. We beoordelen de serviceovereenkomsten jaarlijks en zorgen ervoor dat deze voldoen aan onze kwaliteitseisen.

### **Wat kunt u verwachten van de afrekening?**

Jaarlijks ontvangt u een servicekostenafrekening waarin we de gemaakte kosten en uw betaalde voorschotten verantwoorden. We sluiten het boekjaar af en bekijken of er bedragen met u moeten worden verrekenend. We streven ernaar om de afrekening binnen een half jaar na afloop van de afrekenperiode aan u te verstrekken.

### **Vragen over de afrekening?**

Mocht u nog vragen hebben, aarzel dan niet om contact op te nemen.



## 3.0 Technische informatie

### 3.1 Onderhoud

#### 3.1.1 Wie is verantwoordelijk voor welk onderhoud

Bij Residence Makelaars begrijpen we dat het belangrijk is om te weten wie er verantwoordelijk is voor het oplossen van storingen en het uitvoeren van reparaties in uw woning. Om u hierin duidelijkheid te bieden, hebben we een overzichtelijke lijst samengesteld waarin per onderdeel wordt aangegeven wie de verantwoordelijkheid draagt voor het onderhoud:

- Dak en dakgoten: Verhuurder
- CV-installatie en radiatoren: Verhuurder
- Elektrische installatie en schakelmateriaal: Huurder
- Hang- en sluitwerk van deuren en ramen: Huurder
- Kranen en sanitair: Huurder
- Kitwerk: Huurder
- Plafonds en wanden: Huurder
- Riool en afvoeren: Verhuurder
- Ruiten en glasbreuk: Verhuurder
- Schilderwerk (binnen): Huurder
- Schilderwerk (buiten): Verhuurder
- Tegelwerk: Huurder
- Tuin en bestrating: Huurder
- Vloerbedekking, parket en laminaat: Huurder

Het is belangrijk om te weten dat in sommige gevallen u storingen direct kunt melden bij het uitvoerende bedrijf. Als dit van toepassing is, wordt u hier apart over geïnformeerd.

### 3.1.2 Mag ik mijn huurwoning veranderen?

We begrijpen dat uw woning een persoonlijke en unieke plek moet zijn waar u zich helemaal thuis voelt. Daarom bieden wij u de mogelijkheid om veranderingen aan te brengen in uw woning. We noemen dit "zelf aangebrachte voorzieningen". Of het nu gaat om kleine aanpassingen of grotere verbouwingen, we staan open voor uw ideeën en willen u graag helpen om uw woongenot te optimaliseren.

#### Kleine veranderingen in uw woning

Kleine veranderingen zijn eenvoudige aanpassingen die gemakkelijk ongedaan gemaakt kunnen worden, zonder noemenswaardige kosten. Denk hierbij aan het ophangen van gordijnen, het vervangen van badkameraccessoires of het aanbrengen van behang in gangbare kleurstellingen. Voor deze kleine veranderingen hoeft u geen toestemming te vragen. Wel vragen we u om bij het beëindigen van de huurovereenkomst de woning in de oorspronkelijke staat terug te brengen, bijvoorbeeld door het dichtten van boorgaten.

#### Grote veranderingen in uw woning

Grote veranderingen zijn vaak ingrijpender en kunnen niet zonder meer ongedaan gemaakt worden. Denk hierbij aan het plaatsen van een nieuwe keuken, het verbouwen van de badkamer, het aanbrengen van binnenwanden of het leggen van vloerbedekking. Voor deze veranderingen vragen we u om schriftelijke toestemming aan te vragen bij Residence Makelaars. We willen ervoor zorgen dat de waarde en verhuurbaarheid van de woning behouden blijven. Bij een aanvraag voor een grote verandering zullen we ook bespreken of er na afloop van uw huurovereenkomst eventueel een vergoeding mogelijk is.

#### Veranderingen aan de buitenzijde van uw woning

Veranderingen aan de buitenzijde van de woning zijn in principe niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming. Denk hierbij aan het plaatsen van dakkapellen, schuttingen, aanbouwen of zonwering. We vragen u om vooraf goed geïnformeerd te zijn over de regels en richtlijnen die Residence Makelaars heeft opgesteld. Voor het aanvragen van een verandering aan de buitenzijde van uw woning kunt u gebruikmaken van ons aanvraagformulier.

#### Belangrijk om te weten

- Bij het beoordelen van uw aanvraag voor veranderingen kijken we onder andere naar veiligheid, vakmanschap, overlast voor omwonenden en behoud van de woningkwaliteit.
- Eventuele kosten die verband houden met de veranderingen zijn voor uw eigen rekening.
- Als u besluit te verhuizen, kunt u bepaalde zelf aangebrachte voorzieningen meenemen, tenzij ze onlosmakelijk verbonden zijn met de woning. In dat geval kunt u met Residence afspraken maken over de staat van oplevering en eventuele vergoedingen.

#### Melden van technische storingen of reparatieverzoeken

Bij technische storingen kunt u **hoofdstuk 3.1.1** raadplegen om te zien wie verantwoordelijk is voor de reparatie. Twijfelt u? Neem dan gerust contact op met ons, zodat we samen kunnen kijken naar de beste oplossing. Let op: werkzaamheden die u zelf opdraagt of uitvoert zonder overleg met onze servicemedewerker worden niet vergoed.

U kunt technische storingen of reparatieverzoeken via een mail naar [info@residencemakelaars.com](mailto:info@residencemakelaars.com) aan ons melden.

## 3.2 Veiligheid en gezondheid

### 3.2.1 Onderhoud van de centrale verwarming

Bij Residence Makelaars dragen we namens de eigenaar de verantwoordelijkheid voor het regelmatig schoonmaken en controleren van de ketel, gemiddeld één keer per 18 maanden. Het is echter uw verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat er voldoende water in de ketel zit en dat deze regelmatig wordt gelucht. Daarom stellen we bij de installatie een ontluchtings sleutel, vulslang en instructies ter beschikking.

Mocht er zich toch een storing voordoen, controleer dan eerst het volgende:

1. Zit de stekker van de ketel goed in het stopcontact?
2. Is er een stroomstoring?
3. Is er een lopend gascontract?
4. Brand de waakvlam?
5. Zit er voldoende water in de installatie?
6. Is de ketelthermostaat correct ingesteld?
7. Staan de radiatorkranen open?
8. Draait de waterpomp naast de ketel? (dit geeft een lichte trilling)
9. Staat de kamerthermostaat op de juiste temperatuur ingesteld?

Als uw woning is aangesloten op een collectieve verwarmingsinstallatie, hoeft u alleen af en toe de radiatoren te ontluichten.

#### Wintermaatregelen

U moet ervoor zorgen dat de waterleidingen en de leidingen van de centrale verwarming niet bevriezen. Als u centrale verwarming heeft, zet de kamerthermostaat dan niet te laag bij vorst. U kunt waterleidingen die tegen de buitenmuur lopen of in de kruipruimte liggen beschermen door ze te isoleren met materiaal dat warmte vasthoudt of door ze leeg te laten lopen en af te sluiten.

### 3.2.2 Legionella

Uw woning is voorzien van een drinkwaterinstallatie die voldoet aan de Nederlandse normen en richtlijnen. Het drinkwaterbedrijf is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het drinkwater tot aan het leveringspunt, meestal de watermeter. Na het leveringspunt bent u als huurder medeverantwoordelijk voor de kwaliteit van het water.

#### Hier zijn enkele tips om de waterkwaliteit te behouden:

- Spoel regelmatig weinig gebruikte kranen door, zoals die bij het toilet, de logeerkamer of de schuur. Spoel ze wekelijks gedurende ongeveer een halve minuut door.
- Voor verder weg gelegen kranen, zoals in de garage of op zolder, kunt u de spoeltijd verlengen tot één minuut.
- Bij mengkranen kiest u de middelste stand om zowel de koud- als warmwaterleidingen te spoelen.

- Houd de temperatuurinstelling van thermostatische mengkranen ongewijzigd op 38°C.
- Reinig uw douchekop jaarlijks met een antikalk reinigingsmiddel.

Na vakanties is het verstandig om het koude en warme water gedurende een minuut te laten doorstromen op bepaalde kranen. Dit geldt vooral voor kranen waarbij het water in kleine druppeltjes wordt verspreid, zoals de keukenkraan, wastafelkraan, douche, bad en gevelkraan. Laat het water rustig stromen om verneveling te voorkomen. U kunt bijvoorbeeld de douchekop onder water in een emmer houden of het sproeistuk verwijderen. Het water dat u opvangt, kunt u bijvoorbeeld gebruiken voor uw planten.

Voor uw warmwatertoestel, zoals een combi-ketel of boiler, raden we aan om de temperatuur af te stellen op minimaal 55°C op alle kranen.

Let op dat u niet te hoge temperaturen instelt, omdat dit brandgevaar en kalkafzetting kan veroorzaken. Controleer regelmatig de instelling van uw warmwatertoestel en vraag indien nodig uw onderhoudsmonteur om dit te controleren.

Voor de juiste instelling van zonneboilers en warmtepompboilers kunt u het beste contact opnemen met de leverancier. Als u een afleverset voor stadsverwarming met warmwaterbereiding in uw meterkast heeft, gebruik de meterkast dan niet als opslagruimte en zorg ervoor dat de natuurlijke ventilatie niet wordt belemmerd.

Als uw tuinslang langdurig in de volle zon ligt, kan deze opwarmen en bacteriegroei bevorderen. Daarom is het raadzaam om de slang door te spoelen voordat u deze gebruikt. Hang de slang zonder sproeistuk in een gieter en laat het water gedurende één minuut stromen. Dit water kunt u veilig gebruiken voor uw planten. Vergeet niet om na elk gebruik de tuinslang leeg te laten lopen en los te koppelen.

### 3.2.3 Voorkom vochtproblemen

Het is belangrijk om vochtproblemen in huis te voorkomen. Door douchen, afwassen, was drogen en water op de verwarming komt er water(damp) in uw huis terecht. Goede ventilatie is essentieel om vochtige lucht naar buiten te laten en frisse lucht naar binnen te krijgen. Onvoldoende ventilatie kan leiden tot beslagen ramen, vochtige muren en schimmelvorming, vooral bij hoge temperaturen.

#### Hier zijn enkele tips om vochtproblemen te voorkomen:

- Ventileer dagelijks gedurende 20 minuten door twee ramen tegenover elkaar open te zetten. Verlaag tijdens het ventileren de verwarming of thermostaat om energie te besparen.
- Als u een mechanische ventilatie in de keuken heeft, schakel deze dan een kwartier voor het koken in op de hoogste stand en laat hem tot minstens een kwartier na het koken aanstaan. Plaats geen ventilator, omdat dit mogelijk meer lucht afzuigt dan er binnenkomt en gevaarlijke situaties kan veroorzaken.

- Bij ernstige vochtproblemen moet u de hele dag ventileren. Houd twee ramen of ventilatieschuiven open en laat indien mogelijk ook de mechanische ventilatie continu draaien.
- Zorg ervoor dat de temperatuur 's nachts niet lager wordt dan 15-16°C, zodat het vocht nog kan verdampen.
- Vermijd het drogen van wasgoed binnen en het plaatsen van een bakje water op de verwarming.
- Houd meubels vrij van de muur, zodat de lucht kan circuleren en vochtvorming wordt voorkomen.
- Zorg altijd voor voldoende ventilatie in ruimtes waar gasapparaten staan om verbranding en gevaarlijke situaties te voorkomen.
- Een hygrometer kan handig zijn om de luchtvochtigheid te controleren. De ideale luchtvochtigheid ligt tussen 41% en 75%, waarbij lagere temperaturen lagere luchtvochtigheid toestaan.

Goede ventilatie draagt bij aan een gezond en comfortabel binnenklimaat en helpt vochtproblemen te voorkomen.



### 3.2.4 Veiligheid tegen vandalisme en inbraak

Om schade door inbraak te voorkomen, zijn er een aantal voorzorgsmaatregelen die u kunt nemen. Hoewel we u niet onnodig bang willen maken, is het belangrijk om alert te zijn.

Hier zijn enkele tips:

- Wees voorzichtig met het afgeven van sleutels aan anderen en vermijd het achterlaten van sleutels onder de deurmat.
- Zorg ervoor dat u altijd uw voordeur afsluit met de sleutel, zelfs nadat u deze dichtgetrokken heeft.
- Gebruik geen touwtjes door de brievenbus om de deur van buitenaf te openen.
- Vergeet niet om balkondeuren en ramen goed te vergrendelen en af te sluiten.
- Als u verdachte activiteiten of schade door mensen opmerkt, meld dit dan zo snel mogelijk bij Residence Makelaars.
- Als er schade aan uw eigendommen is, moet u de veroorzaker aansprakelijk stellen. Als u zelf schade heeft veroorzaakt, bent u verantwoordelijk voor het herstel.
- Als de schade betrekking heeft op de algemene ruimte, neem dan contact op met Residence Makelaars.

Door deze eenvoudige voorzorgsmaatregelen te nemen, kunt u de kans op schade door inbraak verminderen en uw eigendommen beter beveiligen.

### 3.2.5 Brandveiligheid

Residence Makelaars hecht veel waarde aan brandveiligheid. Het is belangrijk om bewust te zijn van brandrisico's en passende maatregelen te nemen om brand te voorkomen.

Hier zijn enkele tips:

- Rookmelders: Zorg ervoor dat er in uw woning rookmelders zijn geïnstalleerd. Controleer regelmatig of de batterijen nog werken en vervang ze indien nodig. Als er geen rookmelders zijn, neem dan contact op met Residence Makelaars.
- Brandblusser en blusdeken: Het is verstandig om een brandblusser en een blusdeken in uw woning te hebben. Zorg ervoor dat u weet hoe u ze moet gebruiken.
- Veilig koken: Houd altijd toezicht tijdens het koken en zorg ervoor dat brandbare materialen uit de buurt van het fornuis worden gehouden. Gebruik pannen met een passende maat en houd handgrepen naar achteren om te voorkomen dat ze per ongeluk worden omgestoten.
- Elektrische apparaten: Controleer regelmatig de elektrische apparaten in uw woning op mogelijke gebreken of beschadigingen. Trek de stekkers uit het stopcontact wanneer u de apparaten niet gebruikt.
- Kaarsen: Wees voorzichtig met het branden van kaarsen en plaats ze altijd op een stabiele, hittebestendige ondergrond. Laat kaarsen nooit onbeheerd achter.
- Elektrische dekens: Controleer elektrische dekens regelmatig op beschadigingen en gebruik ze volgens de instructies van de fabrikant.
- Ontvlambare materialen: Berg ontvlambare materialen, zoals brandbare vloeistoffen en spuitbussen, op een veilige plaats op.

Als u rook of brand opmerkt, waarschuw dan onmiddellijk de brandweer en volg de instructies voor evacuatie.

## 3.3 Wat te doen bij schade?

### 3.3.1 Schade door Inbraak of Vernieling

Als u schade door inbraak of vernieling constateert, volg dan deze stappen:

- Neem contact op met Residence Makelaars om de schade te melden.
- Doe aangifte bij de politie en geef aan dat het om een huurwoning van Residence Makelaars gaat.
- Stuur een kopie van het proces-verbaal naar Residence Makelaars.
- Wij zullen vervolgens de schade aan het pand herstellen. Vergeet niet om ook uw inboedelverzekeraar te informeren over eventuele schade aan uw eigendommen.

### 3.3.2 Brandschade

Bij brand is het belangrijk om snel te handelen:

- Waarschuw eerst de brandweer.
- Neem vervolgens direct contact op met Residence Makelaars om de schade te melden.
- Informeer ook uw inboedelverzekeraar over eventuele schade aan uw eigendommen.
- Wij zullen samenwerken met onze brandverzekeraar om de schade aan het pand op te nemen. Let op: ruim de brandschade niet op zonder toestemming van de relevante autoriteiten en verzekeraars, zodat de omvang van de schade nauwkeurig kan worden vastgesteld.

### 3.3.3 Stormschade

Bij schade door een storm kunt u het volgende doen:

- Meld de schade als een normaal reparatieverzoek bij Residence Makelaars.
- Informeer ook uw inboedelverzekeraar over eventuele schade aan uw eigendommen.

### 3.3.4 Schade door Werkzaamheden

Als er schade aan uw inboedel ontstaat tijdens werkzaamheden in opdracht van Residence Makelaars, meld dit dan binnen 24 uur schriftelijk aan zowel de uitvoerder van de werkzaamheden als aan Residence Makelaars.

### 3.3.5 Schade aan de woning door derden

Schade aan de woning die veroorzaakt is door derden moet zo snel mogelijk aan Residence Makelaars worden gemeld. Bij schade aan uw eigendommen dient u de veroorzaker aansprakelijk te stellen. Als u zelf schade hebt veroorzaakt, bent u verantwoordelijk voor het herstel.

Bij Residence Makelaars staan we klaar om u te ondersteunen bij schades. Neem altijd direct contact met ons op, zodat we snel actie kunnen ondernemen en de schade kunnen herstellen.







**RESIDENCE**  
MAKELAARS

Residence Makelaars | **Huurwijzer 1.0**