

# Een nieuwe woning!



beter wonen

# Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Binnenkort verhuist u. U kijkt uit naar uw nieuwe woning. Maar verhuizen kan ook stress geven. U bereidt uw verhuizing daarom graag goed voor. In deze flyer leest u alles wat u moet weten over wonen in een woning van Beter Wonen. Voor een verhuizing zonder problemen!

## U krijgt de sleutel van uw nieuwe woning

U heeft van ons gehoord op welke dag u de sleutel van uw woning krijgt. Dit moment noemen we de oplevering. Onze woonmakelaar loopt dan met u door de woning.

.....

## U tekent uw huurovereenkomst

U ondertekent uw huurovereenkomst ook tijdens de oplevering in de woning. Woont u samen? Dan ondertekent u allebei de huurovereenkomst.

.....

## U houdt zich aan de algemene huurvoorwaarden

Deze krijgt u samen met uw huurovereenkomst. U leest hierin wat uw rechten en plichten zijn als u een woning van ons huurt. U leest hierin ook wat wij wel en niet mogen en moeten doen.

*Tip:* lees de algemene huurvoorwaarden ook goed door. Ondertekent u de huurovereenkomst? Dan gaat u ook akkoord met de algemene huurvoorwaarden.

.....

## U betaalt de eerste huur tijdens de oplevering

Dit doet u met uw pinpas bij de woonmakelaar. Heeft u betaald? Dan krijgt u daarna de sleutel.

.....

## U schrijft zich in bij de gemeente

Geef uw nieuwe adres door aan de afdeling Burgerzaken van de gemeente Almelo. Doe dat altijd binnen 5 dagen na uw verhuizing. U kunt hiervoor langsgaan bij het stadhuis. U kunt zich ook inschrijven via [www.almelo.nl](http://www.almelo.nl).

## U kunt spullen overnemen van de oude huurder

Wilt u dit? Laat dit dan aan ons weten. De oude huurder heeft hiervoor een overnameformulier ontvangen. Vult u dit formulier allebei helemaal in en ondertekent deze.

*Let op:* u hoeft geen spullen over te nemen. Dit kiest u zelf. Spullen die u niet meeneemt, moet de oude huurder zelf meenemen.

.....

## Kies zelf een leverancier voor gas, water en elektra

Heeft u al een energieleverancier? Geef dan nu alvast uw verhuizing door. Doe dat ook bij uw waterleverancier. Heeft u nog geen leverancier voor gas, water en elektra? Dan kunt u deze nu alvast kiezen. Zorg dat u dit uiterlijk 5 dagen na de oplevering heeft geregeld. Zo voorkomt u dat u geen gas, water of stroom meer heeft!

*Let op!*

- Huurt u een woning die is aangesloten op stadsverwarming? Meldt u dan aan bij Cogas B.V. op telefoonnummer (0546) 83 66 66.
  - Zit gas, water en elektra bij de servicekosten? Dan hoeft u nu niets te doen. Wij hebben dat al voor u geregeld.
- .....

## U betaalt servicekosten

U betaalt servicekosten voor bijvoorbeeld de schoonmaak van de algemene ruimtes. Of voor een beheerder van het complex. Soms betaalt u ook verwarmingskosten. Dit bedrag is een voorschot. Dat betekent dat u deze kosten vooruit betaalt. Ieder jaar kijken wij wat de echte kosten waren. U krijgt dan geld terug of u betaalt geld bij.



### **Zorg dat u de juiste verzekeringen heeft**

Heeft u schade? Dan is het fijn als u verzekerd bent. U hoeft dan vaak niet zelf te betalen om de schade op te lossen. Maar welke verzekeringen heeft u nodig?

.....

### **Niet nodig: U heeft schade aan de woning**

U heeft geen verzekering nodig voor schade aan uw woning. Daarvoor zijn wij al verzekerd. Wij zijn namelijk de eigenaar van uw woning. U betaalt wel zelf voor schade aan de woning die door uw eigen schuld is ontstaan.

.....

### **Niet nodig: U heeft schade aan het glas van de woning**

U heeft geen glasverzekering nodig. Wij hebben die namelijk al afgesloten. U betaalt daar elke maand een klein bedrag voor. U ziet dit terug bij uw servicekosten in uw huurovereenkomst. Heeft u glasschade? Zoals een gebroken of gebarsen ruit? Bel dan ons Klant Contact Centrum: (0546) 54 64 64.

### **Wel nodig: U heeft schade aan uw spullen**

U sluit wel zelf een inboedelverzekering af. Daarmee verzekert u uw spullen in de woning. Bijvoorbeeld meubels of uw vloerbedekking. U bent dan verzekerd tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, lekkage of inbraak. Vraag meer informatie aan uw verzekeringsadviseur.

.....

### **Wel nodig: U maakt schade bij een ander**

Sluit zelf een aansprakelijkheidsverzekering (AVP) af. Daarmee bent u verzekerd als u, uw partner, kinderen of huisdieren schade maken bij een ander. De AVP is niet verplicht, maar met een AVP voorkomt u dat u de kosten voor gemaakte schade, zelf moet betalen.

## U en uw buurt

### **Kennismaking met de burens**

Een nieuwe woning betekent ook nieuwe burens en een andere buurt. Het is leuk als u weet wie er naast u woont. Nodig de burens eens uit voor een kopje koffie. Dat maakt het gemakkelijker bij elkaar aan te kloppen als het nodig is.

.....

### **Huisvuil en afval**

Het is belangrijk dat u samen met uw burens de buurt schoon houdt. In een schone buurt is het prettig wonen. Gooi daarom uw vuilnis en ander afval in de minicontainer, blokcontainer of ondergrondse container. Past uw afval niet in de container? Breng dan uw afval naar de vuilstort. Zet niet uw afval in de trappenhuizen of galerijen.

.....

### **Gemeenschappelijke ruimten**

Trappenhuizen, galerijen en de gangen bij de bergingen zijn gemeenschappelijke ruimten. U en de andere bewoners maken er dagelijks gebruik van. Houd ze daarom netjes en zet niets in de weg. U zet in de gemeenschappelijke ruimten geen (brom)fietsen of scootmobiel neer.

### **Schoonmaken trappenhuizen**

U bent samen met de andere bewoners verantwoordelijk voor het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimtes. Het is handig om met uw burens een rooster of taakverdeling af te spreken. In veel gevallen hebben wij deze taak al overgenomen en betaalt u hiervoor servicekosten.

.....

### **Tuin**

Heeft u een tuin? Een aantrekkelijk ingerichte en goed onderhouden tuin is leuk voor u én voor de buurt. Daarom is het belangrijk dat u uw tuin goed onderhoudt.

.....

### **Last van uw burens**

Overlast komt voor in verschillende vormen. Vaak is het geluidsoverlast, veroorzaakt omdat mensen dicht op elkaar wonen. Soms wordt de overlast veroorzaakt door verkeerd gedrag, zoals keiharde muziek of beledigingen. Daarnaast zijn er veel verschillen tussen bewoners, zoals gezinssamenstelling, cultuur, dagindeling en hobby's. Deze verschillen kunnen leiden tot irritaties of zelfs ruzies. Heeft u last van uw burens of ervaart u overlast ga dan in gesprek met elkaar. Soms zijn mensen zich er niet van bewust dat zij last of overlast veroorzaken. Lukt het niet om met elkaar een oplossing te vinden? Neem dan contact met ons op. Wij bespreken dan hoe we u kunnen helpen om de overlast aan te pakken.

## Wie komt op voor uw belangen?

### Bewonerscommissies

In verschillende wijken zijn bewonerscommissies actief. Een bewonerscommissie treedt op als vertegenwoordiger van de bewoners van een wijk of appartementencomplex. Ook komt de commissie op voor de belangen van de bewoners. Onze medewerkers hebben overleg met de commissies over allerlei zaken die in en om de woningen spelen en die voor u als huurder van belang zijn. Zoals onderhoud aan de woningen, de jaarlijkse huurverhoging of de servicekosten. U kunt aan een van onze medewerkers van het Klant Contact Centrum vragen of er in uw wijk een bewonerscommissie is.

### Stichting Huurdersbelangen Beter Wonen (SHBW)

Wij vinden het belangrijk dat u en andere huurders kunnen meedenken, meepraten en meebeslissen over verschillende zaken die het wonen aangaan. Daarom hebben huurders zich verenigd in Stichting Huurdersbelangen Beter Wonen (SHBW). De SHBW komt op voor de belangen van de huurders. De SHBW is onafhankelijk van Beter Wonen. En de SHBW adviseert gevraagd en ongevraagd over verschillende zaken van het algemene beleid van Beter Wonen. Voor meer informatie over de SHBW kunt u terecht op de website [www.shbwalmelo.nl](http://www.shbwalmelo.nl)

## Heeft u nog vragen?

### Kijk op [www.beterwonen.nl](http://www.beterwonen.nl)

Kijk dan op onze website bij 'Antwoord op al uw huurdersvragen'. Of vul uw vraag in bij het zoekveld.

.....

### Bel ons

Vindt u geen antwoord op uw vraag? Dan helpen onze medewerkers u graag. U bereikt ons Klant Contact Centrum op maandag tot en met vrijdag tussen 8.00 en 17.00 uur via telefoonnummer (0546) 54 64 64. Of stuur een mail naar [info@beterwonen.nl](mailto:info@beterwonen.nl).

### Beter Wonen

Bezoekadres:	Klimopstraat 2A, Almelo
Postadres:	Postbus 327, 7600 AH Almelo
Telefoon:	(0546) 54 64 64
E-mailadres:	<a href="mailto:info@beterwonen.nl">info@beterwonen.nl</a>
Website:	<a href="http://www.beterwonen.nl">www.beterwonen.nl</a>

### Of kom langs

Komt u liever langs op ons kantoor? Dat kan op maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 en 16.00 uur. Ons adres is Klimopstraat 2a in Almelo.

Veel succes met uw verhuizing!

**beter wonen**

De informatie in deze folder hebben wij met zorg gemaakt. Deze informatie geeft u geen rechten.