



informatie **Bewoners**



Bewaarexemplaar 2020



Voorwoord	1
10 gouden huisregels	2
Tips & Wetenswaardigheden	4
Huren	6
Verhuizen	6
Leefbaarheid	7
Overlast	8
Medehuurder en inwoning	9
Woonfraude	9
Geldzaken	10
10 belangrijke regels	12
10 onderhoudstips	13
Onderhoudsoverzicht	14
Aanmelden "HBV ROZENSTEIN"	25
Aanmelden vereniging	27

Inhoud



Voorwoord

Dagelijks ontvangen wij veel uiteenlopende vragen van bewoners. Over het opzeggen van de huur, een verbouwing of het melden van een reparatieverzoek. De antwoorden op de meest gestelde vragen vindt u in dit boekje.

Aan de doelgroep biedt Woningbouwvereniging St. Willibrordus betaalbare woningen met de daarbij passende kwaliteit en dienstverlening. Wij nemen daarin onze verantwoordelijkheid en verwachten dat ook van onze huurders. Wij vragen van u dat u goed zorgt voor uw woning en voor de woonomgeving. Denk aan het netjes houden van de tuin en het schoon en heel houden van uw woning. Maar ook aan het schoonhouden van het portiek, de galerij en de gemeenschappelijke ruimtes.

We doen het met elkaar!

Januari 2020,

W.G.G. van Dam, Directeur- bestuurder



1 Goed huurderschap

U bent volgens het huurcontract verplicht netjes met uw woning om te gaan. Is er iets kapot gegaan? Meld dat dan direct bij ons of los het zelf op wanneer het huurdersonderhoud betreft! Bij zelfaangebrachte voorzieningen (ZAV) bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en herstel.

2 Ventileren

Zorg voor voldoende frisse lucht in uw woning. Door goed en tijdig te ventileren én verwarmen, voorkomt u vocht- en schimmelproblemen. Laat ventilatieroosters ook in de winter openstaan. Dat is beter voor uw gezondheid en scheelt in de stookkosten.

3 Reservesleutel

De woningbouwvereniging heeft geen reservesleutel van uw woning. Zorg dat iemand in uw omgeving er wel een heeft voor het geval zich een calamiteit voordoet!

4 Noodgeval

Bel naar 070 5119335 en volg de instructie. Onder een spoedreparatie verstaan wij onder andere een glasbreuk van buitenbeglazing, een ernstige rioolverstopping van het toilet en cv-storingen. Voor een storing aan de warmwaterafgifteset (alleen relevant voor bewoners van de van Duivenvoordelaan) of aan een liftinstallatie, neemt u direct contact op met de leverancier. De contactgegevens staan vermeld op de sticker op het systeem.

5 Waterschade

Waterschade aan behang, schilderwerk, vloerbedekking en meubels is voor eigen rekening. Met een inboedelverzekering kunt u zich hiertegen verzekeren. Wij adviseren u daarom altijd om deze af te sluiten. De meeste inboedelverzekeringen dekken niet alle waterschade, zoals schade door een lekkende wasmachine. U kunt hiervoor een aanvullende verzekering afsluiten. Lees daarom goed uw polisvoorwaarden door.

10 gouden

6 Uw huur

De huur voor de komende maand moet uiterlijk op de eerste dag van de maand op onze rekening zijn bijgeschreven. Wij adviseren om een automatische incasso in te stellen voor uw huur. U kunt hiervoor contact met ons opnemen.

7 Leefbaarheid

Algemene ruimtes als een centrale entree, trappenhuis, galerij of lift, zijn van niemand persoonlijk. Toch hebben ze veel invloed op uw woonplezier. Een schone en opgeruimde ruimte zorgt dat u zich welkom voelt. Als dat wordt ondermijnd door bijvoorbeeld vuilniszakken of fietsen die in de weg staan of rondslingerend afval, is dat voor alle bewoners vervelend. Soms is het zelfs gevaarlijk. Afval trekt ongedierte aan en spullen die in de weg staan, kunnen vluchtwegen blokkeren. Zorg dus met elkaar voor een schone, veilige omgeving!

8 Overlast

Een goede burenerelatie is erg belangrijk! Maak kennis met uw burens. Ondervindt u overlast van uw burens? Praat met elkaar om het op te lossen. En voorkom dat u zelf overlast veroorzaakt.

9 Grofvuil

Grofvuil kan alleen op afspraak worden opgehaald. Neem hiervoor contact op met Avalex via www.avalex.nl of bel op werkdagen via 0900 0507.

10 Woningaanpassingen

Alle voorzieningen in de woningen van Woningbouwvereniging St. Willibrordus voldoen aan de standaardkwaliteitseisen. Daarnaast kunt u aanvullende wensen hebben, zoals een ligbad, een tweede toilet of een vaste trap. Dit zijn ingrijpende veranderingen die u niet zomaar ongedaan maakt als u verhuist. Mocht u plannen hebben voor zulke aanpassingen, dan verzoeken wij u dit schriftelijk bij ons aan te vragen. U hoort dan of en onder welke voorwaarden dit mogelijk is. U heeft namelijk in sommige gevallen toestemming van uw verhuurder nodig. Vaak worden dit soort wijzigingen vastgelegd in een ZAV-overeenkomst (zelfaangebrachte voorzieningen).



Wetenswaardigheden & tips

Ongedierte

Heeft u last van ongedierte? Het bestrijden van ongedierte als wespen, muizen en vliegen valt onder huurdersonderhoud. Er zijn wel enkele uitzonderingen, zoals bij overlast door kakkerlakken, houtwormen, boktorren en faraomieren. Bestrijd ongedierte effectief. Kijk voor meer informatie op www.milieucentraal.nl.

Ventileren

Door uw woning goed te ventileren verkleint u niet alleen de kans op schimmel en gezondheidsklachten aan luchtwegen. U bespaart daardoor bovendien veel energie, vooral als uw verwarming aanstaat. Door te ventileren en te verwarmen, verlaagt u het vochtgehalte in de lucht. En droge lucht verwarmt veel sneller - en is dus goedkoper - dan vochtige lucht.

Mechanische ventilatie

Een groot aantal woningen van Woningbouwvereniging St. Willibrordus beschikt over een mechanische ventilatie in de keuken, toilet en badkamer. Deze installatie werkt 24 uur per dag en heeft meerdere standen. Zet de installatie tijdens het koken en douchen op de hoogste stand en laat deze na het douchen of koken nog enige tijd aanstaan, Schakel de mechanische ventilatie nooit uit, dit kan namelijk zorgen voor ernstige vochtproblemen. Voor een goede ventilatie is het belangrijk dat u ieder halfjaar, of vaker bij zichtbare vervuiling, de roosters met een sopje schoonmaakt. Zorg dat er tijdens het gebruik van de mechanische ventilatie een goede luchttoevoer is door bijvoorbeeld een raam of rooster open te zetten.





Bespaartips

- Douche niet langer dan 5 minuten per keer.
- Zet de verwarming een graad lager, maar niet lager dan 15 graden Celsius.
- Vervang gloeilampen door ledverlichting.
- Doe het licht uit wanneer er niemand in de ruimte is.
- Zet een sensor op de buitenlamp.
- Zet uw computer en andere apparatuur uit in plaats van op stand-by.
- Trek de stekker van uw opladers uit het stopcontact.



Meldpunt woonomgeving

Heeft u een klacht over zwerfvuil, kapotte straatverlichting of bijvoorbeeld slecht straatwerk? Dan kunt u dit melden bij de gemeente Wassenaar. Via de MijnGemeenteApp, www.wassenaar.nl/meldpunt of telefoonnummer 14070.

ZERO TOLERANCE

Onder woonfraude verstaan wij zaken als hennepsteelt of illegale verhuur van de woonruimte. U kunt woonfraude vertrouwelijk of anoniem bij ons melden.

Meld misdaad anoniem

Bent u getuige van een misdrijf? Dan kunt u dit anoniem melden bij Meld Misdad Anoniem op telefoonnummer 0800 7000. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een overval, inbraak, bedreiging, brandstichting, huiselijk geweld of diefstal. Kijk voor meer informatie op: www.meldmisdadanoniem.nl.



Huren

Woonnet Haaglanden

Vrijwel alle betaalbare huurwoningen in de regio Haaglanden staan geadverteerd op www.woonnet-haaglanden.nl. Om in aanmerking te komen voor een woning, dient u ingeschreven te zijn bij Woonnet Haaglanden. Dat kan via de website. De inschrijfkosten bedragen € 12,50 per jaar en worden automatisch afgeschreven. U dient uw inschrijving ieder jaar te verlengen. Hiervoor ontvangt u jaarlijks een e-mail met het verzoek of u ingeschreven wilt blijven.

Verhuizen

Bent u van plan te verhuizen? Laat het ons tijdig weten. De minimale opzegtermijn is een maand. U kunt de huur op iedere willekeurige werkdag opzeggen via het huuropzeggingsformulier op onze website.

De vooroplevering

Vrij snel nadat u de huur schriftelijk heeft opgezegd, komt de opzichter bij u langs. Hij loopt met u door de woning om te kijken of alles nog in goede staat is. Als er iets kapot is waarvoor u volgens de huurovereenkomst verantwoordelijk bent, krijgt u de gelegenheid om dit te herstellen.

De eindoplevering

De laatste dag van de huurovereenkomst vindt de eindoplevering plaats. Een van onze medewerkers komt dan bij u langs om de sleutels in ontvangst te nemen en te kijken of de lege woning in goede staat is. Mocht dit niet het geval zijn dan zullen wij de herstelwerkzaamheden voor uw rekening laten verrichten. Ook wordt de huur bij u in rekening gebracht voor de periode dat de werkzaamheden worden verricht.





We letten onder andere op het volgende:

- Is de woning schoon?
- Zijn alle sleutels aanwezig?
- Zijn alle ramen heel?
- Zijn alle schroeven, spijkers en pluggen verwijderd?*
- Zijn stopcontacten niet overgeschilderd?
- Zitten er geen roestplekken op de radiatoren, met name in de badkamer?
- Zitten er geen kleuren op de muren, deuren of kozijnen die het moeilijk maken de woning te verhuren?
- Zijn vloerbedekking en eventuele lijmresten verwijderd?
- Is de tuin in orde?
- Is de zonnewering verwijderd?
- Zijn de wijzigingen die zonder toestemming zijn aangebracht verwijderd?
- Is het door u aangebrachte behang verwijderd?
- Is verder alles compleet, schoon en veilig?

* Boorgaten hoeft u niet te dichten. Dat doen wij voor u. Uitzonderingen hierop zijn boorgaten in de wand- en vloertegels en in de gevelmuur door verwijderde zonneschermen en een schotelantenne.



Leefbaarheid

Thuis is de plek waar je je prettig voelt. Waar je met plezier samenleeft met de buren en rekening houdt met elkaar. Waar het netjes en schoon is. Niet alleen in huis, maar ook daaromheen. Meestal zijn er geen grote problemen, maar soms is het nodig om aanvullende afspraken te maken.

U weet als geen ander wat er speelt in uw buurt of wooncomplex.

We nodigen u van harte uit met ons mee te praten en mee te werken aan uw buurt, zodat u er met plezier kunt blijven wonen.

Heeft u een idee om zelf of met uw buren de leefbaarheid in uw wooncomplex of -omgeving te verbeteren? Laat het ons weten via de e-mail. Huurders die zelf aan de slag gaan, ondersteunen we graag bij het realiseren van hun idee.

Overlast



Iedereen heeft met burens te maken. Gelukkig blijkt dat veel mensen goed naast elkaar kunnen leven en elkaar zo nodig helpen. Helaas komt het ook voor dat burens last van elkaar hebben. Vaak zijn degenen die overlast veroorzaken zich daar niet eens van bewust. De oplossing begint dan ook met een vriendelijk gesprek. Zo zijn veel kleine irritaties eenvoudig te verhelpen.

Toch doen zich ook situaties voor waarin u er samen niet uitkomt. Het is belangrijk dat u dit meldt. U kunt hiervoor het overlastformulier op onze website gebruiken. De woonconsulent beoordeelt of de overlastmelding in behandeling kan worden genomen.

Bij acute overlast zoals harde muziek in de nacht, kunt u het beste direct de politie bellen op 0900 8844. We stellen het op prijs als u ons de eerstvolgende werkdag via de e-mail informeert.

Heeft u een klacht?

Als u van mening bent dat een medewerker van de corporatie onjuist gehandeld heeft, kunt u hier een klacht over indienen. Onze onafhankelijke Klachtenadviescommissie neemt schriftelijke klachten in behandeling over het verkeerd handelen van een medewerker. Tijdens een zitting krijgt u de gelegenheid uw klacht mondeling toe te lichten. Daarna brengt de commissie een advies uit aan de directie. Het reglement en het klachtenformulier vindt u op onze website.

Voordat u een formulier van de Klachtenadviescommissie invult, vragen we u om te proberen of u het probleem met onze medewerkers zelf kunt oplossen. Komt u er samen niet uit? Dan bemiddelt de Klachtenadviescommissie graag voor u.

Medehuurder en inwoning



Medehuuderschap

Het medehuuderschap is van belang voor mensen die samenwonen zonder dat hun naam in het huurcontract staat. Als u aan de wettelijke voorwaarden voldoet, kan na twee jaar het medehuuderschap worden aangevraagd. Daarmee krijgt u beiden dezelfde rechten en plichten. Doet u dat niet, dan moet de inwonende huurder bij een verhuizing van de hoofdhuurder ook de woning verlaten. Bent u getrouwd of heeft u een geregistreerd partnerschap? Dan bent u automatisch huurder.

Inwoning

Wanneer er tijdelijk iemand bij u inwoont, heet dit inwoning. Ook voor inwoning dient u toestemming te vragen aan de verhuurder.

Het is belangrijk om te weten dat u als hoofdhuurder aansprakelijk bent voor de woning, ook voor eventuele schade of overlast die uw inwoner veroorzaakt.

Woonfraude

Woonfraude is niet sociaal en kan voor gevaarlijke situaties zorgen.

Er zijn drie vormen van woonfraude, namelijk: een onrechtmatige bewoner, onrechtmatige doorverhuur of onrechtmatig gebruik.

Onrechtmatige bewoner

Dit is het geval als u een woning buiten de toewijzingsregels om en zonder toestemming verhuurt aan iemand die daarvoor volgens de regels niet in aanmerking komt. Bijvoorbeeld als u de woning doorgeeft aan kinderen, familie of bekenden. Ook is het onrechtmatig als u als hoofdhuurder de woning niet bewoont

of als u met meer mensen in de woning woont dan is toegestaan (overbewoning).

Onrechtmatige doorverhuur

Hiervan is sprake wanneer de huurder de woning geheel of gedeeltelijk door- of onderverhuurt, zonder dat de verhuurder dat weet en toestemming heeft gegeven.

Onrechtmatig gebruik

De woning wordt in dit geval voor iets anders gebruikt dan wonen. Bijvoorbeeld voor bedrijfsvoering, drugshandel, wietteelt of prostitutie.

Bij alle bovengenoemde vormen zeggen wij de huurovereenkomst op. Zo nodig stappen we naar de rechter.



De huur betaalt u steeds een maand vooruit. Bij voorkeur via een automatische incasso. Wij laten de huur dan automatisch op de eerste van de maand van uw rekening afschrijven. Huurveranderingen worden automatisch verwerkt. Heeft u nog geen automatische incasso? Dan kunt u hiervoor contact met ons opnemen.

Huurverhoging

De jaarlijkse huurverhoging vindt plaats op 1 juli. Woningbouwvereniging St. Willibrordus volgt daarbij de richtlijnen zoals die gesteld worden door de rijksoverheid.

Huurtoeslag

Heeft u een bescheiden inkomen en betaalt u een groot deel daarvan aan huur? Misschien komt u dan in aanmerking voor huurtoeslag. Op de website www.toeslagen.nl kunt u zelf een berekening maken. U kunt ook bellen via 0800 0543

Servicekosten

Naast de kale huur voor het gebruik van de woning, kan de huurprijs ook bestaan uit servicekosten. Vooral flatbewoners krijgen hiermee te maken. Deze kosten bestaan uit bijvoorbeeld verlichtings- en schoonmaakkosten voor het trappenhuis, liftonderhoud en het glasfonds.

U betaalt maandelijks een voorschot. Jaarlijks krijgt u een afrekening op basis van de werkelijke kosten. De servicekosten kunnen per woning verschillen.

Huurachterstand

Is uw huur niet op de eerste van de maand bij ons binnen, dan heeft u een huurachterstand. U ontvangt in dat geval een aanmaning en wordt eventueel door een van onze medewerkers gebeld. Dat is niet alleen in ons, maar ook in uw belang. Zo proberen we er samen voor te zorgen dat de huurachterstand niet oploopt.

Onderhoud en tips

Woningen moeten onderhouden worden. Daar hebben u en wij belang bij. Volgens de wet hebben huurder en verhuurder beiden verplichtingen als het gaat om het onderhoud van de woningen. Het grote voordeel van huren is dat u zich geen zorgen hoeft te maken over het onderhoud aan uw woning. Woningbouwvereniging St. Willibrordus zorgt onder andere voor het buitenschilderwerk, het dak, de buitenmuren en reparatie van cv-ketel of keuken.

Maar waar stopt onze onderhoudsplicht? Moeten wij een kapotte deurbel repareren of een wc-bril vervangen? Dit alles is in de wet vastgelegd. Het komt erop neer dat wij de grotere onderhoudswerkzaamheden verzorgen en dat u zelf verantwoordelijk bent voor de kleine reparaties.

Als extra dienstverlening nemen we een deel van de kleine reparaties voor onze rekening. Deze vallen dan onder het onderhoudscontract. Heeft u bijvoorbeeld een lekkende kraan, een stortbak die blijft doorlopen of een binnendeur die niet goed sluit? Wanneer u een onderhoudscontract heeft, kunnen wij deze reparaties voor u uitvoeren.

Welke onderhoudswerkzaamheden nog meer door ons worden uitgevoerd leest u vanaf pagina 14.



Reparatieverzoek

Is er iets stuk in uw woning? U kunt 24 uur per dag uw reparatieverzoek indienen via onze website. Bij spoed adviseren wij u ons te bellen, ook buiten kantooruren.

Heeft u geen computer? U kunt tijdens openingstijden altijd bellen of langskomen op ons kantoor. Wij zijn op werkdagen geopend tussen 9.00 en 12.00 uur.

Algemene opmerkingen:

- Wanneer u de woning oneigenlijk gebruikt of u schade veroorzaakt, zijn de kosten voor het vervangen of repareren voor uw eigen rekening.
- Wanneer u zelf een voorziening in uw woning heeft aangebracht (ZAV), bent u altijd zelf verantwoordelijk voor het onderhoud ervan.
- Woningbouwvereniging St. Willibrordus herstelt schade aan de woning als gevolg van inbraak. Belangrijk is om wel aangifte te doen bij de politie en een kopie van het proces naar de woningbouwvereniging te sturen. Wanneer u geen aangifte doet, kan het dat de kosten voor u zijn.

Verzekeringen

- Voor schade aan de woning als gevolg van brand, storm of wateroverlast heeft Woningbouwvereniging St. Willibrordus een opstalverzekering afgesloten. Deze dekt niet de schade aan de inboedel en de gevolgschade, zoals vochtplekken in wanden en plafonds en waterschade aan het parket. We adviseren u daarom om zelf uw inboedel te verzekeren tegen brand en waterschade.
- Wij raden u aan om een WA-verzekering af te sluiten. Wanneer u zelf schade veroorzaakt, kunt u voor de kosten hiervan contact opnemen met de verzekeraar. Denk bijvoorbeeld aan een lekkage waardoor de meubels van de benedenburen beschadigen.
- Wij adviseren u voor uw eigen verzekering foto's te nemen van de schade.



- 1 Het is niet toegestaan te boren en schroeven in kunststofkozijnen. Gaat u boren om iets aan de muur te bevestigen? Bekijk dan eerst goed uit welk materiaal de muur bestaat en kies vervolgens de juiste bevestiging.
- 2 Houdt u er bij het aanbrengen van vloerbedekking, vloertegels en plavuizen rekening mee dat deze bij het verlaten van de woning weer verwijderd moeten worden. Het is daarom verstandig om de vloerbedekking met dubbelzijdig plakband te bevestigen. De kruipruimtes dienen altijd toegankelijk te blijven en u dient gebruik te maken van een ondervloer.
- 3 Er kunnen leidingen in de vloer lopen. Het is daarom niet toegestaan om in de vloer te boren of er spijkers of schroeven in aan te brengen.
- 4 Let bij het schilderen in uw woning op uw kleurgebruik. Wanneer u verhuist, bepaalt onze opzichter of de gebruikte kleuren de verhuurbaarheid en/of waarde van de woning schaden.
- 5 Houdt u er bij het aanbrengen van wandbekleding als behang of glasvezel rekening mee dat dit bij het verlaten van de woning weer verwijderd moet worden.
- 6 Zet nooit hete pannen op het aanrechtblad, maar gebruik onderzetters.
- 7 Zet regelmatig de kranen open om leidingen goed door te spoelen en legionella tegen te gaan.
- 8 Laat door de thermostaatkraan minimaal één keer per maand heet en koud water stromen om verkalking tegen te gaan.
- 9 Om een thermische breuk in de beglazing te voorkomen, is het niet toegestaan het raam te beschilderen of met folie te beplakken. Door het gebruik van folie of verf kan er in uw beglazing een temperatuurverschil ontstaan. Dat kan een thermische breuk in uw beglazing veroorzaken. Een thermische breuk valt buiten de glasverzekering.
- 10 Voorkom rioolverstoppingen. Gebruik uw toilet, straatkolk, schrobpot of welke afvoer ook, niet als afvalbak. Loos geen etens-, vet-, verf- of olieresten, en geen kattengrit of andere soorten afval. Spoel geen maandverband, luiers, vochtige of hygiënische doekjes door het toilet en gebruik niet te veel toiletpapier.





10 tips onderhoud

- 1 Sloten blijven soepel werken met slotspray.
- 2 Gebruik nooit schuurmiddelen voor het schoonmaken van ruiten, kozijnen, deuren, wastafels, toiletpotten en tegelwerk. Maak een sopje van groene zeep of een ander schoonmaakmiddel. Kozijnen sapt u twee keer per jaar af met een doekje om schimmelaanslag te voorkomen.
- 3 Verfspetters op ruiten verwijdt u met een scheermesje. Gebruik hierbij water en wees voorzichtig.
- 4 Hardnekkige vlekken op bijvoorbeeld keukenkastjes verwijdt u met een doekje met terpentijn of spiritus.
- 5 Zet radiatoren, met name in de badkamer, meerdere malen per jaar in de blanke/witte autowas. Dit voorkomt roestvorming, vooral aan de onderzijde.
- 6 Lak de onderzijde van de badkamerdeur af: zo voorkomt u dat er vocht in de deur trekt, waardoor deze opzwelt.
- 7 Voor een goede ventilatie is het van belang dat de roosters en afzuigventielen af en toe met een sopje worden schoongemaakt.
- 8 Door na het douchen het tegelwerk goed droog te maken, voorkomt u schimmelvorming.
- 9 Als u voor uw vakantie wat druppels slaolie in de doucheput giet, voorkomt u verdamping van het water uit het waterslot. Denk ook aan de sifon van de cv-ketel.
- 10 Meld klachten zoals lekkage meteen ter voorkoming van schade.

Controleer de volgende zaken viermaal per jaar:

- Elektra hoofdschakelaar en aardlekschakelaar;
- Draai alle radiatorkranen open en dicht om te voorkomen dat de kraan vast komt te zitten door kalkaanslag. Dit geldt ook voor de hoofdafsluiter bij de watermeter;
- Bijvullen cv-ketel.

Onderhoudsoverzicht

De wet bepaalt dat u sommige reparaties in uw woning zelf moet (laten) uitvoeren.

De kosten hiervan zijn voor uw eigen rekening. In het onderhoudsoverzicht ziet u precies welke onderhoudswerkzaamheden voor rekening van de woningbouwvereniging zijn (V), welke onder het onderhoudscontract vallen (O) en welke u zelf moet uitvoeren (H).

Afvoer en riolering

Schoonhouden van sifons, gootstenen en doucheputten	H
Repareren en vervangen van sifons, spoelbakken en/of leidingen	V
Ontstoppen van de riolering	O H

Afzuigkap

Voor installatie is toestemming van de verhuurder nodig	H
Indien standaard aanwezig	V

Antenne

Deze mag slechts geplaatst worden na schriftelijke toestemming	
Onderhoud en verzekering	H

Balkon en galerij

Schoonhouden, inclusief afvoerputje	H
Afscheidingen en hekwerken repareren en vervangen	V

Bel en intercom

Repareren van een gemeenschappelijke belinstallatie, inclusief telefoon	V
Deurbel bij de voordeur van de woning (inclusief drukknop, bedrading, schel en transformator, vervangen batterijen)	O H



Behang

Aanbrengen van behang	H
Verwijderen van behang	H

Bergingen en schuttingen

Zelfgeplaatste bergingen, schuttingen en blokhutten	H
---	---

Bestrating

Onderhouden en ophogen van de bestrating in de tuin van uw woning	H
Vervangen van gebroken tegels en verwijderen van onkruid	H
Ophogen van bestrating in eigendom van de corporatie, zoals gemeenschappelijke achterpaden en parkeerplaatsen	V
Herstellen van betegelde toegangspaden naar de woningen, voor zover de schade is ontstaan door gebreken aan het riool, hevige regenval en dergelijke	V

Bomen

Voorkomen dat bomen te groot worden, overlast veroorzaken en te dicht op de erf grens staan. Bomen moeten in aanvaardbare verhouding staan met de oppervlakte van de tuin. Vuistregel: boom mag niet hoger zijn of worden dan de tuin diep is	H
Verwijderen van overhangende takken en opruimen van bladeren	H

Brandblusmiddelen

Brandslangen, alarminstallaties en brandblusapparatuur in gemeenschappelijke ruimte	V
---	---

Buitenverlichting

Onderhouden van de verlichting in gemeenschappelijke en openbare ruimten	V
Onderhouden van buitenverlichting die bij de huurder is aangebracht (kapotte lampen of armaturen dient u zelf te vervangen)	H



Centrale verwarming en combiketel in de woning

Door u zelf geplaatst	H
Ontluchten en bijvullen	H
Onderhoud, storingen en lekkage	V
Storingen buiten kantooruren	O H

Collectieve blokverwarming

Ontluchten	H V
Onderhoud, storingen en lekkage	V

Daken

Reinigen van dakgoten	O H
Onderhoud, repareren en vervangen van dak, goten, ramen, regenpijpen en dakluiken	V
Door u zelf geplaatste dakramen	H
Herstel van het dak als gevolg van werkzaamheden door of in opdracht van de huurder	H

Deuren

Herstel bij houtrot of slijtage	V
Schilderwerk aan voor- en achterdeur buitenkant	V
Schilderwerk binnenkant	H
Onderhoud, inclusief afstellen van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van binnendeuren	O H
Onderhoud, inclusief afstellen van hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen) van buitendeuren	V
Schoonhouden deuren en kozijnen	H
Inbraakschade aan de buitendeur (breng een kopie van de aangifte mee)	V

Deuren (gemeenschappelijke ruimten)

Repareren, schilderen en vervangen van automatische buitendeuren en deurdrangers	V
--	---

Douche

Schoonhouden van het douchegarnituur	H
Onderhoud en vernieuwen van accessoires	O H

Elektriciteit

Vervangen van elektriciteitsleidingen en groepenkasten in de woning	V
Vervangen schakelaars, stopcontacten bij gebreken	V
Vervangen of herstellen van kabel- en telefoonaansluitingen (u kunt hiervoor contact opnemen met de kabelleverancier of telefoonmaatschappij)	H
Storingen aan de elektrische installatie door overbelasting of kortsluiting in eigen apparatuur	H
Vervangen van stoppen of zekeringen	H

*Let op: het is niet toegestaan zelf aan de elektrische installatie van de woning te werken.
Hiervoor is een erkend installateur nodig

Gas

Vervangen van de gasleidingen	V
Vervangen van de gaskraan	V
Vervangen van de gasslang	H

*Let op: de gasslang tussen uw fornuis en gaskraan wordt door ouderdom slecht en gaat lekken. Let daarom op de datum van de gasslang en zorg voor tijdige vervanging. Als de datum niet vermeld of leesbaar is, dient u de gasslang direct te vervangen

Glas

Vervangen van gebroken ruit binnenzijde H

Vervangen van gebroken of lekke ruiten buiten, wanneer u een glasfondsverzekering heeft bij de woningbouwvereniging V

Gevel (buitenmuren)

Schilderen van houtwerk V

Schoonmaken van ruiten en beplating/boeidelen H

Graffiti verwijderen V

Hang- en sluitwerk (scharnieren, sloten en sluitingen)

Onderhoud, inclusief afstellen van hang- en sluitwerk (scharnieren, slotenmen sluitingen) van binnendeuren, vlizotrap, keukenlade, uitzetijzers en raamsluitingen O H

Vervangen van sloten en scharnieren door slijtage V

Vervangen sloten bij sleutelverlies H

Vervangen (buiten)sleutels, door beschadiging, breuk, verlies of diefstal H

Keuken

Vervangen aanrechtblad, blok en kastjes bij gebreken (die niet toe te rekenen zijn aan de huurder) V

Scharnieren, sluitingen en deurtjes bijstellen O H

Vervangen van de stop in de gootsteen H

Vervangen van kitvoegen langs het aanrechtblad V

Kozijnen

Buitenschilderwerk en reparatie houtrot V

Schoonhouden van ventilatioeroosters H

Binnenschilderwerk en schoonmaken kozijnen en deuren H
Kunststofkozijnen: u mag in kunststof geen gaten boren en u mag kunststof ook niet schilderen of schuren



Kranen (geplaatst door de verhuurder)

Vervangen van een kraanleertje of andere onderdelen bij een defecte kraan	O	H
---	---	---

Ontkalken en overig preventief onderhoud van kranen en overig sanitair	H
--	---

Vervangen van kranen wegens slijtage	V
--------------------------------------	---

Lekkage

Lekkage door gebreken aan dak of muur	V
---------------------------------------	---

Waterschade	H
-------------	---

Tip: u kunt dit risico afdekken door een passende inboedelverzekering af te sluiten

Lift en onderhoud

Onderhoud en liftreparatie (het schoonmaken valt onder de servicekosten)	V
--	---

Mechanische ventilatie

Schoonhouden van ventielen en roosters	H
--	---

Vervangen van ventielen en roosters	V
-------------------------------------	---

Schoonmaken en onderhoud van ventilatie-unit	V
--	---

Schoonmaken en onderhoud van WTW	V
----------------------------------	---

Ongedierte

Bestrijden van ongedierte	H
---------------------------	---

Bestrijden van kakkerlakken, houtworm, boktorren en faraomieren	V
---	---

Plafonds en wanden

Herstel van gaten en krimp-scheuren	H
-------------------------------------	---

Ramen: kozijnen en ruiten (glas)

Vervangen van gebroken ruiten (binnen) H

Vervangen van gebroken of lekke ruiten, wanneer u een glasfondsverzekering heeft bij de woningbouwvereniging V

Rookmelder

Reparatie en vervanging rookmelder V

Vervangen batterijen H

Sanitair

Schoonhouden en ontkalken en overig preventief onderhoud H

Opnieuw vastzetten toiletpot of wastafel O H

Schilderwerk

Binnenkant woning H

Buitenkant woning V

Gemeenschappelijke ruimten zoals portiek, trappenhuis V

Schoorsteen

Vegen van de schoorsteen H

Rookgaskanalen van cv-ketel V

Schutting

Aanbrengen en onderhouden van schutting H

Sleutels en sloten

Verlies, diefstal, gebroken sleutels H

Afbreken sleutel in het slot H

Gangbaar houden van sloten door slotspray H



Stormschade

Stormschade aan dakpannen, ruiten, enz.

V

Tegelwerk

Vervangen van vloer- en wandtegels en kitwerk

V

Schoonhouden van vloer- en wandtegels

H

Vervanging bij beschadiging

H

Tochtstrip

Vervangen van tochtstrippen (aangebracht door de woningbouwvereniging)

O

H

Toilet

Reparatie stortbak

O

H

Vervangen of aanbrengen closetrolhouder

O

H

Vervangen wc-bril

O

H

Opnieuw vastzetten toiletpot

O

H

Trapleuning

Vastzetten en vastschroeven van trapleuning

O

H

Tuinen

Ophogen bij verzakking

H

Vervangen gebroken tegels

H

Gemeenschappelijke tuinen

H

Vlaggenstokhouder

H

Vlizotrap

Onderhoud en afstellen van scharnieren

O

H



Vloeren

Reparatie en herstel na verwijderen plavuizen en lijmresten	H
---	---

Waterleiding en cv-installatie

Voorkomen van bevriezing, herstel schade na bevriezing	H
--	---

Warmtemeter

Onderhoud en vervanging	V
-------------------------	---

Wasmachine

Wasmachineaansluiting. De woningbouwvereniging zorgt voor een aansluiting in de woning	V
--	---

Waterschade

Schade aan de inboedel	H
------------------------	---

Tip: u kunt dit risico voor uzelf afdekken door een passende inboedelverzekering af te sluiten

Zonwering

Reparatie van de door Woningbouwvereniging St. Willibrordus geplaatste zonnewering	V
--	---

Reparatie van door de huurder zelf aangebrachte zonwering	H
---	---





Huurderbelangenvereniging
ROZENSTEIN

Wiegmanweg 66c
2242 DA Wassenaar

Huurderbelangen- vereniging Rozenstein

Als huurder hebt u een stem in het beleid van de verhuurder. Om er voor te zorgen dat uw stem ook wordt gehoord kunt u zich aansluiten bij de Huurderbelangenvereniging "Rozenstein". Zie ook de website van deze Huurderbelangenvereniging voor verdere informatie. Van harte aanbevolen!"

Huurdersbelangenvereniging Rozenstein

Wiegmanweg 66c

2242 DA Wassenaar

rozenstein@hetnet.nl

Website Huurdersbelangenvereniging Rozenstein



Aanmeldingsformulier

Lidmaatschap "HBV ROZENSTEIN"

Naam:

Adres:

Postcode:

Telefoon:

E-mail:

De contributie bedraagt € 5,00 per jaar z.s.m. te voldoen op rekeningnummer
NL24ABNA047.24.05.357 t.n.v. Huurderbelangenvereniging Rozenstein te Wassenaar.

Navolgende ter overweging:

Ik stel mij wel / niet * beschikbaar voor een functie in het bestuur.

Ik wil wel / niet * helpen met het verrichten van ondersteunende werkzaamheden.

Ik wil wel / niet * het bestuur spreken om nadere informatie te verkrijgen.

(* doorhalen wat niet van toepassing is)

datum:

handtekening:

U wordt vriendelijk verzocht het ingevulde inschrijfformulier in te leveren,
op het onderstaande adres:

Wiegmanweg 66c te Wassenaar.

E-mail rozenstein@hetnet.nl





Huurderbelangenvereniging
ROZENSTEIN

Huurderbelangenvereniging Rozenstein

Wiegmanweg 66c
2242 DA Wassenaar



Aanmeldingsformulier lidmaatschap vereniging



Woningbouwvereniging St. Willibrordus is een woningcorporatie met als rechtsvorm de vereniging. De vereniging stelt zich ten doel vanuit een christelijk geïnspireerde visie op mens en maatschappij uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting, in de gemeente Wassenaar en de regio Haaglanden.

De vereniging tracht haar doelstelling onder meer te verwezenlijken door:

- het bouwen, in stand houden en exploiteren van woningen, die voldoen aan de actuele kwaliteitseisen;
- mee te werken aan het tot stand komen en doen functioneren van voorzieningen, die de leefbaarheid van de woning en de woonomgeving bevorderen;
- samen te werken met andere verenigingen en instellingen, die zich bewegen op het terrein van de volkshuisvesting;
- het ontwikkelen van initiatieven, die aansluiten op de doelstelling, voor zover zij niet in strijd zijn met de wet of met bepalingen van de statuten;
- het bevorderen van een goede communicatie met en het verlenen van voldoende inspraak aan de leden en aan de huurders van de woningen van de vereniging.

Indien u deze doelstellingen onderschrijft en lid wilt worden van de vereniging, dan nodigen wij u uit u aan te melden door dit formulier te ondertekenen en aan ons te retourneren. U ontvangt zo spoedig mogelijk bericht over uw toelating als lid van de vereniging; tevens zullen dan de statuten aan u worden toegezonden. Overigens is het lidmaatschap persoonsgebonden; willen meerdere mensen op hetzelfde adres lid worden, dan dienen ook zij zich aan te melden. De contributie bedraagt € 5,00 per jaar. Voor de betaling hiervan ontvangt u een acceptgirokaart.

Het bestuur van Woningbouwvereniging St. Willibrordus

Aanmelding lidmaatschap door:

naam:	
adres:	
postcode:	
woonplaats:	

handtekening:





Woningbouwvereniging St. Willibrordus

Hofcampweg 87

2241 KE Wassenaar



Woningbouwvereniging St. Willibrordus

Hofcampweg 87

2241 KE Wassenaar

070 511 93 35

www.wbv-willibrordus.nl

Algemeen

info@wbv-willibrordus.nl

Onderhoud

vastgoed@wbv-willibrordus.nl

Openingstijden

Iedere werkdag van 09.00 uur tot 12.00
en altijd bereikbaar via de voicemail.

Gemeente Wassenaar

Johan de Wittstraat 45

2242 LV Wassenaar

14 070

www.wassenaar.nl

gemeente@wassenaar.nl

SMO (Stichting Maatschappelijke ondersteuning Wassenaar)

Advies en ondersteuning voor ouderen

Van Heeckerenstraat 2

2242 GX Wassenaar

070 511 22 26

www.smo.wassenaar.nl

Wassenaar Doet

Praktische en sociale onbetaalde hulp

06 15 67 85 10

www.wassenaardoet.nl

info@wassenaardoet.nl

*Hoewel dit informatieboekje uiterst zorgvuldig is
samengesteld, kan Woningbouwvereniging St. Willibrordus
niet instaan voor fouten of onvolledigheden.
Aan de inhoud van dit informatieboekje kunnen geen
rechten worden ontleend.*





Woningbouwvereniging
St. Willibrordus
Hofcampweg 87
2241 KE Wassenaar

www.wbv-willibrordus.nl
info@wbv-willibrordus.nl