



FASTGOED UNIE

Full Service makelaardij en beheer in Amsterdam

► Verhuur ► Verkoop ► Beheer ► Aankoop

INFORMATIE NIEUWE HUURDERS

Van Check-in tot Check-out

Vastgoed Unie

Roelof Hartstraat 29H, 1071VG, Amsterdam

+31(0)203081600

info@vastgoedunie.com | www.vastgoedunie.com

Welkom

Wij heten u van harte welkom bij Vastgoed Unie.

In deze brochure geven wij praktische informatie die voor u als nieuwe huurder van belang is. Zo weet u meteen wat u van ons kunt verwachten en waar u terecht kunt bij vragen. De informatie is geordend per thema en geeft antwoord op de meest voorkomende vragen van huurders. Uw huurovereenkomst blijft te allen tijde leidend.

Heeft u na het lezen van deze huurdersinformatie nog vragen, stelt u ze dan gerust aan ons. De contactgegevens vindt u achter in deze brochure.

Wij wensen u veel woongenot toe.

Met vriendelijke groet,

Team Vastgoed Unie

Inhoud

1. Wat te regelen bij verhuizen?	4
Checklist verhuizen	
Zelf regelen	
2. Huur betalen	6
Betaal mogelijkheden	
Service- en stookkosten	
3. Onderhoud en reparaties	7
Besluit Kleine Herstellingen	
CV ketel	
Storing melden	
Veranderingen aanbrengen	
Gebruiksaanwijzing leidingwaterinstallatie	
Wat te doen bij ongedierte	
4. Praktische huur informatie	12
Sleutels bij laten maken	
Kopie huurovereenkomst	
Wat te doen bij overlast	
Duurzame bespaartips	
5. Wijzigingen doorgeven	15
Wijziging persoonsgegevens	
Wijziging medehuurlers	
Wijziging rekeningnummer	
6. Huur opzeggen	16
Hoe en wanneer opzeggen?	
Overname door nieuwe huurder	
Verhuurdersverklaring	
7. Contact	17

1. Wat te regelen bij verhuizen?

Bij verhuizen komt heel wat kijken, zeker als u naar een andere woonplaats vertrekt. Waar moet u allemaal aan denken als u uw nieuwe woning betreft, wat moet u regelen en hoe zorgt u ervoor dat u niets vergeet? Om u hierbij te helpen hebben wij de 'checklist verhuizen' opgesteld, voorzien van handige aanvinkvakjes!

Checklist verhuizen

U gaat verhuizen

- ☐ Huur huidige woning opzeggen
- ☐ Aanmelden of verhuizen tv, internet en telefoonabonnementen
- ☐ Aanmelden of verhuizen gas, water en elektriciteit contract
- ☐ Afspraken maken met nieuwe bewoners van uw oude huis (bijvoorbeeld over overname stoffering)
- ☐ Afspraken maken met oude bewoners van uw nieuwe huis (bijvoorbeeld over overname stoffering)
- ☐ Informeren naar mogelijkheden huurtoeslag
- ☐ Verhuisverlof aanvragen bij uw werkgever
- ☐ Uw post laten doorsturen naar uw nieuwe adres
- ☐ *Tip: kijk op www.postnl.nl/ontvangen/doorsturen-en-bewaren/verhuisservice voor de mogelijkheden*
- ☐ Informeren naar scholen, kinderopvang, OV, afvalverwerking, gemeentelijke bepalingen op uw nieuwe woonadres

2-4 weken voor uw verhuizing

- ☐ Adreswijzigingen doorgeven aan arts, tandarts, verzekeringsmaatschappijen, bank, etc.

1 week voor uw verhuizing

- ☐ Grofvuil op laten halen
- ☐ Huisvuilcontainers oude woning legen
- ☐ en schoonmaken

1 dag voor uw verhuizing

- ☐ Koelkast ontdooien en schoonmaken
- ☐ Trommelbeveiliging wasmachine vastzetten

Verhuisdag

- ☐ Meterstanden opnemen en noteren (oude- en nieuwe woning)
- ☐ Sleutels oude woning afgeven

Na aankomst in uw nieuwe woning

- ☐ Eventuele verhuisschade controleren
- ☐ (opnieuw) inschrijven bij uw gemeente op uw nieuwe adres.

Zelf regelen

Bij een verhuizing komen heel wat zaken kijken, zaken die u vooraf goed moet regelen. Wat dacht u van de levering van gas, water en elektriciteit, het afsluiten van tv, internet en telefonie, of het verhuizen of afsluiten van uw verzekeringen? Wij denken hierin graag met u mee.

Gas, water en elektriciteit

In verband met de overdracht van de door u gehuurde woning zullen wij de juiste meterstanden aan u doorgeven. Om eventuele afsluiting te voorkomen dient u zelf een nieuw energiecontract af te sluiten vanaf de huuringangsdatum. Het is verstandig om de beginstanden van uw elektra- en watermeter ook voor uzelf te noteren en bewaren, om misverstanden over afrekeningen in de toekomst te voorkomen. Deze standen worden ook opgenomen in het proces-verbaal bij aanvang huur. U kunt het ook makkelijk via deze link regelen; <https://www.aansluitingregelen.nl/vastgoed-unie-beheer-nl441/>

TV, internet en telefonie

Wanneer u gaat verhuizen dient u dit door te geven aan uw huidige telecom provider, zodat zij uw contract kunnen overzetten naar uw nieuwe adres. Verhuist u naar een andere woonplaats dan is dit niet altijd mogelijk. Ook kan het voordeliger zijn om bij een verhuizing over te stappen naar een andere aanbieder. Informeer u daarom goed.

Verzekeringen

Wanneer u een woning huurt betekent dit dat er ook gevolgen zijn ten aanzien van de verzekeringen. Een opstalverzekering hoeft u niet af te sluiten. Deze verplichting komt namelijk voor rekening van de verhuurder van de woning. Echter is het als huurder wel verstandig andere verzekeringen te overwegen en/of af te sluiten.

Inboedelverzekering

Als huurder is het verstandig een inboedelverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert u uw inboedel tegen schade of verlies. Onder inboedel vallen alle bezittingen die niet in of aan de woning vast zitten. Het is aan te raden deze verzekering tegelijkertijd met de huuringangsdatum in te laten gaan.

Huurgarantieverzekering

Hiermee kunt u zich verzekeren van een bijdrage aan de huurlasten in geval u ziek, arbeidsongeschikt of werkloos zou worden. Of een dergelijke verzekering voor u zinvol is, is afhankelijk van uw persoonlijke situatie. Hierover kunt u contact opnemen met uw verzekeringsmaatschappij.

Rechtsbijstandverzekering

Deze verzekering kan interessant zijn in geval de huurovereenkomst onverhoopt tot een juridisch conflict leidt.

2. Huur betalen

De huur van uw woning (eventueel verhoogd met het voorschot stook- en/of servicekosten) betaalt u vooraf, uiterlijk op de 1e dag van de maand. Bijvoorbeeld; de huur voor de maand januari dient dus uiterlijk 1 januari betaald te zijn.

Het rekeningnummer waarop u de huur over moet maken staat vermeld in de huurovereenkomst, maar ook op de factuur die maandelijks, rond de 20ste van de maand van Vastgoed Unie Beheer B.V. digitaal zult ontvangen.

Betaal mogelijkheden

Automatische incasso Helaas is het niet mogelijk een automatische incasso af te sluiten bij Vastgoed Unie.

Overschrijving Betaalt u niet automatisch dan kunt u zelf elke maand opdracht voor betaling aan uw bank geven door middel van overschrijving of telebankieren.

Periodieke overboeking Ook kunt u uw bank opdracht geven om bijvoorbeeld per de 28^e van de maand de huur over te maken.

Service- en stoffeerkosten

De huur die u betaalt, bestaat uit de netto huurprijs (kale huur) + de eventuele service- en/of stoffeerkosten. **Servicekosten** zijn vergoedingen voor geleverde goederen en diensten, zoals schoonmaak- en energiekosten voor gemeenschappelijke ruimten zoals verlichting in het trappenhuis. **Stoffeerkosten** bedragen een afschrijvingspost voor bijvoorbeeld gelegde vloeren, gordijnen en dergelijke. In uw huurovereenkomst staat voor welke services u precies betaalt. Indien u vragen heeft kunt u die richten aan admin@vastgoedunie.com

3. Onderhoud en reparaties

Iedere woning heeft onderhoud nodig, en ook gaat er wel eens iets kapot. Als huurder voert u zelf de kleine reparaties uit in uw woning. Voor grote zaken kunt u contact opnemen via het [huurdersportaal](#). Om u duidelijkheid te geven over de werkzaamheden waarvoor u wel en niet verantwoordelijk bent, hebben wij de onderhoudswijzer voor u samengesteld.

Besluit Kleine Herstellingen

[Het Besluit Kleine Herstellingen](#) geeft aan wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud/reparatie in huurwoningen. Check dit eerst voordat u een melding maakt bij Vastgoed Unie Beheer B.V.

CV ketel

Vastgoed Unie Beheer B.V. zorgt voor het een jaarlijkse onderhoudsbeurt van uw CV ketel door een erkende loodgietersbedrijf.

Wat kunt u zelf doen?

Naast het onderhoud door de specialist zijn er een paar dingen die je zelf kunt doen aan cv-ketelonderhoud:

- De radiatoren en ketel ontluchten. Als de radiatoren en buizen lawaai maken komt dat vaak door luchtbellens. Dit is slecht voor je ketel en energiegebruik. Moderne ketels hebben meestal automatische ontluchting. Luid geruis in de leidingen kan ook wijzen op een te hoge instelling van de pompsnelheid. Bekijk de [video hoe je je radiator kunt ontluchten](#).
- Controleer de waterdruk in de cv-installatie. Op het display van de ketel zie je de huidige druk. Is de ketel aan het verwarmen? Dan is de druk hoger dan wanneer het water koud is. Een te hoge of te lage druk is slecht voor de pomp en kan leiden tot lekkages. Kijk in de handleiding wat de optimale druk is en vul water bij als de druk in koude toestand lager is. Bekijk hoe je je [cv-ketel kunt bijvullen](#).

Storing melden

Schade en/of reparaties, die voor rekening van de verhuurder zijn, kunt u als volgt aan ons melden:

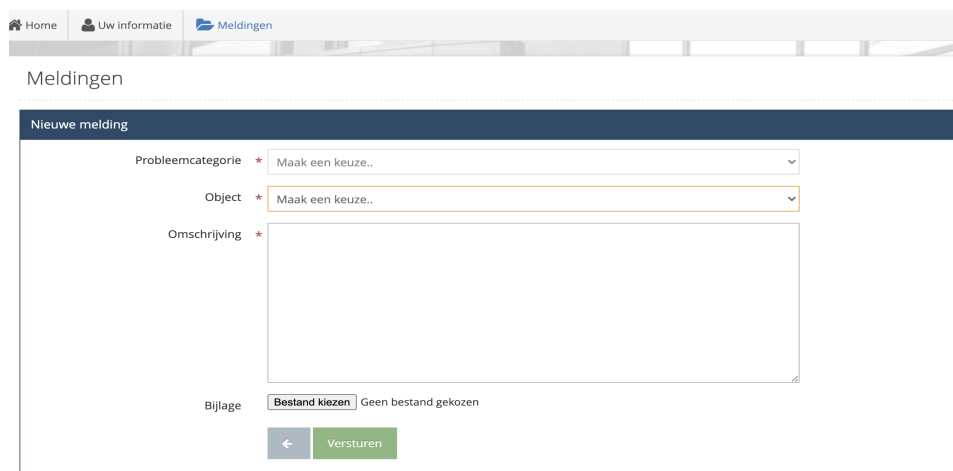
Spoed

Voor spoedgevallen graag de volgende hulpdiensten contacteren;

- bij (vermoedens van) een gaslek; ruikt u binnen of buiten gas? Controleer dan ten eerste wat de oorzaak kan zijn. Kunt u geen oorzaak vinden, bel dan zo snel mogelijk het landelijk storingsnummer 0800-9009 (gratis). Neem dan de volgende acties;
 - sluit de hoofdkraan;
 - open deuren en ramen
 - vermijd vuur of vonkvorming;
 - schakel geen elektrische apparatuur/lichten aan of uit!
- bij een stroomstoring; vallen (een deel van) de apparaten en het licht uit in uw woning? Ga dan eerst na of 1 van uw apparaten kortsluiting heeft veroorzaakt. Als dat niet het geval is en u heeft uw meterkast gecheckt, bel dan het landelijke storingsnummer 0800-9009 (gratis).
- bij een rioolverstopping; bel direct (nader toe te voegen) [REDACTED] [REDACTED]. Maak pas daarna een melding in uw [huurdersportaal](#) en vermeld daarbij dat u het probleem al aan deze firma heeft doorgegeven.
- bij lekkage; sluit uw water zo snel mogelijk af bij de hoofdkraan. Waarschuw dan zo snel mogelijk uw beneden/boven bewoners, afhankelijk waar de oorzaak van de lekkage is. Vraag hen ook het water af te sluiten. Maak dan een melding via het [huurdersportaal](#).
- bij brand of inbraak; bel dan direct de politie en/of brandweer via **112**.

Geen spoed

Voor overige onderhoudsklachten graag een melding maken via uw [huurdersportaal](#), via 'Meldingen'. Klik op 'nieuw', selecteer de juiste 'probleemcategorie' en voeg een nauwkeurige omschrijving toe. Indien mogelijk stuur ook foto's die u aan hetzelfde bericht kunt toevoegen. Vergeet niet op 'versturen' te klikken. Wij zullen uw klacht dan zo spoedig mogelijk behandelen.



Kosten van ongelijk

Kosten van ongelijk is een term die aangeeft dat soms pas na herstelwerkzaamheden duidelijk wordt wat de oorzaak is van de storing. Er geldt dan het volgende principe: de veroorzaker betaalt.

Voorbeelden;

- *Stel uw riolering is verstopt en het blijkt dat de verstopping veroorzaakt is door bijvoorbeeld een luier, kattenbakkorrels of een rol toiletpapier, dan zullen de reparatiekosten aan u worden doorberekend. Is de oorzaak niet verwijtbaar, dan betaalt vanzelfsprekend de verhuurder de rekening.*
- *Stel de elektriciteit valt steeds uit en na onderzoek van de monteur blijkt dat bijvoorbeeld uw eigen elektrische apparatuur kortsluiting veroorzaakt; dan worden de gemaakte kosten aan u doorbelast. Ligt de oorzaak van de kortsluiting in de meterkast, dan draagt de verhuurder uiteraard de kosten.*

Veranderingen aanbrengen

Uw huurwoning mag u naar eigen wens aanpassen, hier zijn echter wel regels aan verbonden. Hieronder leest u meer daarover; waar heeft u bijvoorbeeld toestemming voor nodig en waar niet.

Kleine veranderingen

Kleine verandering mag u uitvoeren zonder dat u hiervoor toestemming hoeft te vragen. Dit zijn veranderingen aan de binnenkant van uw woning die bij het einde van de huurovereenkomst verwijderd of ongedaan kunnen worden gemaakt. Denk hierbij aan het behang in de slaapkamer, het boren van gaatjes ten behoeve van een gordijnrail, het vervangen van badkameraccessoires, etc. In de huurovereenkomst is als voorwaarde opgenomen dat deze veranderingen bij beëindiging van de huurovereenkomst worden

teruggebracht in de oorspronkelijke staat.

Grote veranderingen

Grote veranderingen zijn in veel gevallen van meer blijvende aard en kunnen dus slechts door het maken van noemenswaardige kosten in oorspronkelijke staat teruggebracht worden. Voor dit soort veranderingen dient u vooraf schriftelijk toestemming te vragen. Denk hierbij aan het vervangen of uitbreiden van een keuken of het leggen van tegelvloeren of laminaat etc.

U kunt uw verandering aanvraag schriftelijk indienen. Vermeld hierin duidelijk wat u wilt (laten) veranderen aan uw woning (eventueel onderbouwd met foto's). Vastgoed Unie Beheer B.V. zal uw aanvraag in behandeling nemen en beoordelen. Vervolgens informeren wij u of u de verandering mag aanbrengen en onder welke voorwaarden. Deze voorwaarden moeten voor akkoord worden ondertekend/bevestigd worden per e-mail, dit voorkomt onnodige discussie, teleurstelling of mogelijke extra kosten achteraf. De aanvraag kunt u sturen naar beheer@vastgoedunie.com.

Gebruiksaanwijzing leidingwaterinstallatie

Het drinkwaterbedrijf is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het drinkwater tot op het leveringspunt van uw woning. Meestal wordt de watermeter beschouwd als het leveringspunt. U kunt erop vertrouwen dat het drinkwater, geleverd door het drinkwaterbedrijf, voldoet aan alle wettelijke eisen. Na het leveringspunt is de huurder van de woning de hoofdverantwoordelijke voor de kwaliteit van het water. U kunt erop vertrouwen dat de leidingwaterinstallatie in de woning zodanig is ontworpen en aangelegd dat een goede waterkwaliteit aan de gebruikspunten zoveel mogelijk kan worden gewaarborgd.

Waarom deze gebruiksaanwijzing?

Langdurige stilstand van water in de installatie, in combinatie met een relatief hoge temperatuur (boven 25°C), kan de kwaliteit van leidingwater negatief beïnvloeden en verhoogt de kans op groei van de legionella bacterie.

Hoe houdt u kwaliteitsveranderingen van drinkwater beperkt?

Met een aantal algemene aandachtspunten voor u als gebruiker van de leidingwaterinstallatie, kunt u de kans op verslechtering van het water minimaliseren.

Weinig gebruikte tapkranen

In een woning zijn soms tapkranen te vinden die maar zelden worden gebruikt. Dit leidt tot langdurige stilstand van water in het leidingdeel naar die tapkraan. Gaat u voor uzelf eens na welke tapkranen minder dan eens per week worden gebruikt? Het is verstandig deze tapkranen regelmatig – bijvoorbeeld wekelijks bij het schoonmaken – door te spoelen. Dat geldt dan zowel voor de koud- als warmwaterkranen. Als u de kraan gewoon opendraait is een halve minuut over het algemeen voldoende.

Vakantie

Bent u langer dan een week niet thuis geweest? Dan is het verstandig om op een aantal tapkranen het koude en warme water een minuut lang te laten stromen. Het gaat dan voornamelijk om die tapkranen waarvan u het water – bewust of onbewust – kunt binnenkrijgen door verneveling. Denkt u daarbij vooral aan de keukenkraan, de wastafelkraan, de douche en het bad.

Warmwater toestel

Veelal bent u zelf in staat om de temperatuur van het warmwatertoestel te regelen. Zorgt u ervoor dat op alle tapkranen het warm water tenminste een temperatuur van 55°C heeft. U kunt hier over het algemeen aan voldoen als u het warmwatertoestel afstelt op 60°C. Overdrijf het niet! Te hoge temperaturen kunnen leiden tot verbrandingsgevaar en tot een verhoogde kans op kalkafzettingen in het voorraadvat, het leidingwatersysteem en de kranen. Raadpleeg ook uw gebruiks- en onderhoudsinstructies van het warmwatertoestel.

Wat te doen bij ongedierte

Overlast van ongedierte in uw woning of complex kan ontzettend vervelend zijn. Plagdieren kunnen naast schade namelijk ook ziektes overbrengen.

Klein of groot ongedierte

Voor de bestrijding van ongedierte in of om uw woning, zoals wespen, vlooien en mieren bent u zelf verantwoordelijk. Voor de bestrijding van groot ongedierte, zoals kakkerlakken en ratten kunt u contact opnemen met de gemeentelijke ongediertebestrijding of [Rentokil](#).

Bestrijding

In hoeverre u plagdieren zelf kunt bestrijden, hangt af van het betreffende plagdier en de mate van overlast. Soms is het voldoende om de woning te ventileren of droog te stoken, in andere gevallen zijn bouwkundige ingrepen noodzakelijk zoals het dichten van naden en kieren. Bepaalde bestrijdingsmiddelen zijn in de winkel verkrijgbaar. Gebruik hiervan door particulieren is weliswaar door de overheid toegestaan, maar vraagt om een zeer zorgvuldige handelwijze. Een professioneel plagdierbestrijder kent deze producten en is op de hoogte van eventuele risico's voor uw directe (woon)omgeving. Vanuit kennis en ervaring is hij de aangewezen persoon om plagdieren op een verantwoorde en juiste manier te bestrijden. Daarom is het verstandig om een professioneel plagdiermanagement bedrijf, [een NVPB-lid](#), in te schakelen.

Op de website www.meldpuntongedierte.nl kunt u meer informatie vinden over hoe u ongedierte voorkomt en bestrijdt. De kosten voor de bestrijding van ongedierte komen voor rekening van de huurder.

4. Praktische huur informatie

Sleutels bij laten maken

U krijgt een (set) sleutels van Vastgoed Unie tijdens de overdracht. Wilt u extra sleutels van uw woning bij laten maken, dan is dat voor uw eigen rekening. Na beëindiging van de huurovereenkomst dienen alle sleutels ingeleverd te worden bij Vastgoed Unie.

Kopie huurovereenkomst

Wilt u gedurende uw huurperiode een kopie van uw huurcontract ontvangen of inzien, dan kunt u deze downloaden vanuit het huurdersportaal. Ga naar uw eigen huurdersportaal omgeving, klik op 'Uw informatie' en ga dan naar 'Contracten'. Klik vervolgens op de regel met uw contactgegevens waarna de pagina met bestanden opent. Kunt u uw contract hier niet vinden, vraag dan gerust voor een digitale kopie door te mailen naar admin@vastgoedunie.com.

Wat te doen bij overlast

Prettig wonen is een kwestie van geven en nemen, en van rekening houden met elkaar. Toch kan het voorkomen dat u last heeft van de burens. Ga dan op een open en vriendelijke manier zelf het gesprek aan. Dat blijkt vaak de juiste oplossing te zijn. Mensen hebben soms helemaal niet door dat ze overlast veroorzaken. Ga samen op zoek naar mogelijkheden om de situatie te veranderen en praat met elkaar.

Wij geven u een aantal tips voor een dergelijk gesprek:

- U bent samen verantwoordelijk, probeer er dus eerst samen uit te komen;
- Ga niet praten op het moment dat u nog boos bent: de boodschap komt dan niet goed over en daar komt meestal ruzie van;
- Doe niets overhaast, maar krop uw ergernis ook niet te lang op: maak uw klachten bespreekbaar;
- Bereid u voor, zodat u rustig en precies kunt vertellen waarvan u last heeft, waarom dat is en wanneer;
- Probeer niet alleen te klagen, maar ga samen met uw burens op zoek naar een oplossing: op deze manier voelen zij zich niet meteen aangevallen;
- Vraag ook of uw burens wel eens last van u hebben: daarmee benadrukt u dat u er samen uit wilt komen en niet alleen maar met de vinger naar uw burens wijst;
- Probeer samen afspraken te maken;
- Blijf redelijk, hoe moeilijk dat soms ook is;
- Als er ruzie dreigt te ontstaan: breek het gesprek af, verder praten heeft dan namelijk

geen zin.

Vastgoed Unie Beheer B.V. inschakelen

Mocht het niet lukken om samen tot een oplossing te komen, dan kunnen wij in sommige gevallen bemiddelen. Daarvoor moet u een schriftelijke klacht aan beheer@vastgoedunie.com sturen. Wij proberen dan alsnog afspraken te maken met degene die de overlast veroorzaakt. Indien een wijkagent aanwezig is in uw buurt, kunt u ook deze inschakelen voor bemiddeling. Als het om een ernstig woonprobleem gaat waar één of meer burens het slachtoffer van zijn, kunnen wij uiteindelijk besluiten zelf stappen te ondernemen. De allerlaatste stap is een gerechtelijke procedure waarin wij eisen dat de overlast moet stoppen. In het uiterste geval vragen wij aan de rechter of deze de huurovereenkomst van de veroorzaker wil ontbinden en de woning laat ontruimen. Wij willen natuurlijk zo snel mogelijk uw probleem verhelpen. In de praktijk is dit helaas vaak niet mogelijk. Wij moeten een dossier opbouwen: afspraken maken, brieven schrijven en in sommige situaties met derden overleggen. Dit is een tijdrovend proces.

Politie inschakelen

Het heeft enkel zin om de politie in te schakelen bij overtredingen of andere strafbare feiten. Denk hierbij aan bedreiging, geweld of criminele activiteiten. U kunt bij de politie officieel aangifte doen, bijvoorbeeld in geval van bedreiging of bij drugsoverlast. In gevallen waarbij de politie ingeschakeld moet worden, maar waarbij geen spoed vereist is, kunt u het nummer 0900 - 8844 bellen.

Duurzame bespaartips

Veel bewoners worden zich steeds bewuster van het belang van energiebesparende maatregelen. Energiezuinig wonen is zowel goed voor het milieu, voor uw portemonnee én voor toekomstige generaties!

Besparen in een handomdraai

Slechts kleine aanpassingen kunnen u al helpen in een handomdraai te besparen:

- Zet de verwarming één graadje lager dan u normaal doet;
- Staat u net als de gemiddelde Nederlander 7,8 minuten onder de douche? Douche 2 minuten korter per dag en bespaar als gezin jaarlijks 12.000 liter water en 90m³ gas. Dat scheelt € 80,- per jaar;
- Zet uw verwarming al een uur voordat u naar bed gaat uit, u bespaart 7% op gasverbruik en uw woning zal de resterende tijd nog voldoende behaaglijk zijn;
- Laat apparaten niet op stand-by staan, ook dan verbruiken ze stroom. Zet er bijvoorbeeld een stekkerdoos met een aan/uit knop tussen, kies voor de stand-by

killer of trek de stekkers er uit;

- De meeste was wordt ook wel schoon in de wasmachine op een lagere temperatuur. Wast u op 15 graden, dan levert dat ten opzichte van een wasbeurt bij 60 graden een besparing op van circa 75%;
- Ook bespaart u door alleen een wasje te draaien als de wasmachine vol is, niet te vol want dat belemmert een goede watercirculatie;

Energiezuinige apparaten en bewust gebruik

- In sommige gevallen loont het oude apparatuur te vervangen met nieuwe zuinigere modellen;
- Wees zuinig met verlichting. Laat uw lampen niet onnodig branden. Bent u in de woonkamer, dan is het niet nodig de lamp in de bad- of slaapkamer aan te laten. Doe ook altijd uw lampen uit wanneer u het huis verlaat;
- Gebruik LED lampen, deze verbruiken veel minder stroom dan gloeilampen. De hogere aanschafprijs is dus snel terugverdiend.

5. Wijzigingen doorgeven

Wijziging persoonsgegevens

Uw persoonsgegevens kunt u te allen tijde controleren via het huurdersportaal, onder 'Uw informatie'. Indien er iets niet juist is of er hebben wijzigingen plaatsgevonden geef deze dan door, door te mailen naar beheer@vastgoedunie.com.

Wijziging medehuurders

Wil een partner of familielid bij u intrekken, of vertrekt een medehuurder, dan kan dit consequenties hebben voor de huurovereenkomst. Hieronder leest u meer hierover. In de meeste gevallen geldt dat u in het eerste jaar dat u huurt geen wijzigingen kunt doorvoeren in het huurcontract.

Intrekken medehuurder

Wanneer u een persoon wilt bijschrijven op de huurovereenkomst dient u hiervoor schriftelijk toestemming te vragen aan Vastgoed Unie Beheer B.V. en opnieuw alle persoonsgegevens aan te leveren. Wij toetsen de gegevens en geven wel of niet akkoord. Bij het intrekken van een medehuurder dient er sprake te zijn van een duurzame relatie.

Vertrekken van medehuurder

Ook het vertrekken van een medehuurder dient u middels een verzoek aan Vastgoed Unie Beheer B.V. kenbaar te maken. Indien het gaat om een contractuele medehuurder, bijgeschreven op het huurcontract, moet het verzoek door beide huurders worden geaccordeerd. De achterblijvende huurder dient daarnaast opnieuw zijn of haar gegevens aan te leveren zodat getoetst kan worden of de huurder de lasten alleen kan dragen. Indien een vertrek niet wordt gemeld, dan zijn beide huurders aansprakelijk voor de huurovereenkomst, ongeacht of ze er wel of niet wonen. Komt een medehuurder onverhoopt te overlijden, dan ontvangen wij graag de akte van overlijden, waarna wij de tenaamstelling van de huurovereenkomst zullen aanpassen.

Wisselen van medehuurder

Het is helaas niet mogelijk om zonder toestemming binnen de huurovereenkomst de ene medehuurder uit te schrijven en een nieuwe medehuurder in te schrijven. Wilt u van medehuurder wisselen, dan dient u eerst de woning op te zeggen waarna u opnieuw alle gegevens dient aan te leveren van de huurders in de nieuwe situatie. Wij toetsen deze gegevens en bij akkoord stellen wij een nieuwe huurovereenkomst op. Hierbij wordt de nieuwe markthuur gehanteerd en worden de geldende administratiekosten in rekening gebracht.

Eventueel kan er een Akte in de Plaatsstelling worden opgemaakt. Vraag het wijzigingsformulier aan via admin@vastgoedunie.com of download deze van de website.

6. Huur opzeggen

U wilt vertrekken uit uw woning bij Vastgoed Unie Beheer B.V. Wat komt daar allemaal bij kijken? Wanneer kunt u de huur opzeggen en hoe zit het met veranderingen die u heeft aangebracht in de woning? Nuttige informatie als u van plan bent te gaan verhuizen.

Hoe en wanneer opzeggen?

U kunt de huur van uw woning opzeggen per de 1^e van de maand, met een opzegtermijn van minimaal één kalendermaand. Zegt u bijvoorbeeld op 15 september de huur op, dan huurt u de woning tot en met 31 oktober. Indien andere afspraken met u zijn gemaakt, vindt u deze in uw huurovereenkomst.

De huur dient u schriftelijk, per aangetekende post, op te zeggen of per e-mail naar beheer@vastgoedunie.com. Zowel de hoofdbewoner, als eventuele medehuurlers die op het huurcontract of allonge vermeld staan, moeten met de huuropzegging instemmen. Het juiste postadres is;

Vastgoed Unie Beheer B.V.
Roelof Hartstraat 29 H
1071 VG Amsterdam

Zodra wij uw brief of e-mail ontvangen hebben, sturen wij u een bevestigingsbrief, en zullen wij afspraken voor de voor- en eindinspectie met u inplannen.

Mocht u uw huurovereenkomst willen ontbinden vóór de afgesproken minimale huurtermijn (terug te vinden in uw huurovereenkomst), dan zullen hier in de meeste gevallen kosten aan verbonden zijn. In dat geval graag contact met ons opnemen door een e-mail te sturen naar beheer@vastgoedunie.com.

Voorinspectie

Tijdens de voorinspectie beoordeelt een aangewezen persoon van Vastgoed Unie Beheer B.V. of diens makelaar of de woning geschikt is om te verhuren aan een nieuwe bewoner. Het kan zijn dat er nog enkele werkzaamheden moeten worden verricht, voordat een nieuwe bewoner de woning kan betrekken. Wij bekijken of deze werkzaamheden door Vastgoed Unie Beheer B.V. moeten worden uitgevoerd of dat u, als vertrekkende huurder, verantwoordelijk bent om de werkzaamheden uit te (laten) voeren. De werkzaamheden worden genoteerd op het inspectieformulier, waarvan u een getekend exemplaar ontvangt. Voor de werkzaamheden waarvoor u verantwoordelijk bent, krijgt u tot de laatste dag van uw huurtermijn de tijd om deze te verrichten.

Vanwege de aanhoudende COVID-pandemie, kan het zijn dat de voorinspectie per videocall zal plaatsvinden. U ontvangt n.a.v. dit gesprek een bevestiging van de telefonisch gemaakte

afspraken.

Eindinspectie

Bij de eindinspectie bekijkt Vastgoed Unie Beheer B.V. of diens aangewezen persoon of u alle afgesproken herstelwerkzaamheden heeft uitgevoerd. Als dit niet is gebeurd, verricht Vastgoed Unie Beheer B.V. de werkzaamheden en brengen wij de kosten bij u in rekening. Het is dus in uw eigen belang om ervoor te zorgen dat de werkzaamheden in de periode tussen de voor- en eindinspectie zijn verricht. Het eindinspectie-formulier wordt opnieuw door u en de voor Vastgoed Unie Beheer B.V. vertegenwoordigde partij ondertekend en u ontvangt ook van deze inspectie een exemplaar per e-mail. Ook levert u de sleutels in bij deze partij.

Overname door nieuwe huurder

Het is ons streven om uw woning aansluitend te verhuren. Het kan voorkomen dat de nieuwe huurder de woning wil bekijken. Dit zal door Vastgoed Unie worden georganiseerd en wij vragen hiervoor uw medewerking.

Verhuurdersverklaring

Indien u naar een nieuwe woning vertrekt, kan het voorkomen dat uw nieuwe verhuurder of hypotheekverstrekker om een verhuurdersverklaring vraagt. Deze verklaring kunt u opvragen bij Vastgoed Unie Beheer B.V door een e-mail te sturen naar admin@vastgoedunie.com.

7. Contact

Vastgoed Unie Beheer BV
Roelof Hartstraat 29 H
1071 VG Amsterdam

T: +31 20 308 1600

E: beheer@vastgoedunie.com

E: admin@vastgoedunie.com