Zojuist heeft u de sleutels van uw nieuwe woning gekregen. Voordat u fijn kunt gaan wonen in uw woning zijn er nog een aantal dingen waaraan u kunt denken en moet regelen. Hieronder vindt u verdere informatie.

Inschrijven bij de gemeente bij de Basisregistratie Personen (BRP)

Vergeet niet om binnen vijf dagen na de verhuizing uw nieuwe woonadres door te geven aan de afdeling Burgerzaken van de gemeente waarin u nu bent komen wonen. U kunt hiervoor langsgaan bij het gemeentehuis of via het online portaal van de gemeente inschrijven. Mocht u ervoor kiezen om langs het gemeentehuis te gaan, kijk dan wel even online of u eerst een afspraak hiervoor moet maken. U blijft op dit adres ingeschreven staan zolang u de woning van ons huurt. Als de huur stopt dan moet u zich weer uitschrijven bij de gemeente.

U moet in het gehuurde huis wonen en het alleen als woning gebruiken

In de huurovereenkomst hebben wij afgesproken dat u zelf in uw gehuurde woning woont. Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf. Dat betekent dat u hier woont en dat u niet een andere woning heeft waar u voor langere tijd woont. U mag niet iemand anders in de woning laat wonen. Behalve als het gaat om uw partner of uw nog thuiswonende kinderen. Iemand anders in de woning laten wonen mag alleen als wij per brief of e-mail toestemming geven.

Krijgen wij signalen dat u niet meer in uw woning woont? Of dat u voor een langere periode ergens anders woont? Dan verwachten we van u dat u ons uitlegt hoe de situatie is. U moet feiten en omstandigheden aandragen waaruit blijkt u nog wel in uw woning woont. Stellen wij vast dat u zelf niet meer in uw woning woont? Dan zullen wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan een iemand anders die een woning zoekt.

U mag uw huis niet gebruiken voor een bedrijf. Thuiswerken mag wel als dat op geen enkele manier storend is voor uw buren of omwonenden.

Huurprijs

De huurprijzen die wij hanteren voldoen aan de wet- en regelgeving. De maximaal redelijke huurprijs kunt u controleren via: Huurprijscheck zelfstandige woonruimte | Huurcommissie helpt | Huurcommissie.
Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus niet meegerekend het voorschot servicekosten.

Huurtoeslag

Afhankelijk van de hoogte van uw huur, gezinssamenstelling, leeftijd, inkomen en vermogen kunt u eventueel in aanmerking komen voor huurtoeslag. Op de website van de Belastingdienst is het mogelijk om een proefberekening te maken om te zien of u recht heeft op huurtoeslag. Als uit de proefberekening blijkt dat u in aanmerking komt, kunt u de huurtoeslag aanvragen door in te loggen met uw DigiD. De huurtoeslag kan ingaan op de eerste dag van de nieuwe maand nádat u bent ingeschreven bij de afdeling Burgerzaken van uw gemeente.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Belastingtelefoon op telefoonnummer 0800-0543 of kijken op www.toeslagen.nl

Gas, water en elektriciteit

Tijdens de verhuring heeft de verhuurmakelaar de beginstanden van de gas-, water-en elektriciteitsmeters opgenomen. De meterstanden vindt u terug in de ‘Beschrijving van het gehuurde’, die u samen met uw huurovereenkomst heeft ontvangen.

U kiest zelf een energieleverancier en meldt u aan met de beginstanden. Wisselt u van energieleverancier? Vergeet dan niet uw huidige contract op te zeggen. Vitens levert het drinkwater voor uw adres, als er in uw huur geen bijdrage voor water is opgenomen. U kunt uw aanmelding doorgeven via de klantenservice van Vitens of via www.vitens.nl.

Het is belangrijk dat u zich binnen vijf dagen na ontvangst van de sleutels aanmeld bij de leveranciers. Zo voorkomt u dat u zonder stroom, water of verwarming komt te zitten.

T 088 012 90 00 - **I** www.cazaswonen.nl - **E** info@cazaswonen.nl - Postadres Postbus 2171, 3440 DD Woerden
Bank NL17 RABO 0338 3005 38 - **KvK** 30039900 - **BTW** NL 8033.26.907.B01 - **Bezoekadres** Oslolaan 2, Woerden

Telefoon en/of internet
Cazas Wonen verzorgt de voorziening in de meterkast om de aansluiting te realiseren. De aanvraag, aanleg, aansluiting en reparatie van een telefoonaansluiting is geheel voor uw eigen kosten en uitvoering door uzelf. Alle kabels tot de voordeur zijn in beheer van KPN (zij kunnen een signaalcontrole doen), daarna is het voor u of uw provider.

Verzekeringen afsluiten
Door u goed te verzekeren voorkomt u dat u onverwacht voor hoge kosten komt te staan, bijvoorbeeld bij inbraak of brand. Wij adviseren u in ieder geval om een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering (WA) en een inboedelverzekering af te sluiten. De glasverzekering heeft u mogelijk al afgesloten bij het tekenen van de huurovereenkomst.

Adreswijzigingen
Geef uw adreswijziging op tijd door aan uw telefoon- en/of internetaanbieder, overheidsinstanties, uw zorgverzekeraar, uw huisarts en uw tandarts.

Om te voorkomen dat u belangrijke post niet ontvangt op uw nieuwe adres, is het aan te raden om gebruik te maken van de PostNL verhuisservice. Voor meer informatie hierover gaat u naar www.postnl.nl.

WoningNet
Uw inschrijving bij WoningNet komt te vervallen wanneer u het huurcontract voor een sociale huurwoning heeft getekend en de huisvestingsvergunning heeft ontvangen.

Om in de toekomst weer in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning moet u opnieuw wachttijdopbouwen. Het is dus belangrijk dat u zich opnieuw als woningzoekende inschrijft. Als u zich binnen 12 maanden na acceptatie van uw nieuwe woning opnieuw inschrijft, behoudt u 75% van uw eerder opgebouwde wachttijd.

Extra sleutels aanvragen
Extra sleutels kunnen worden besteld bij de firma Isero. Contactgegevens van Isero staan op de website van Isero: www.isero.nl

Naamplaatje aanvragen
Komt u als nieuwe bewoner in een appartementencomplex wonen? Dan zal Cazas Wonen een naamplaatje voor u bestellen. Bij de verhuring kunt u aangeven wat u op uw naamplaatje wilt vermelden.
Als uw appartement onderdeel is van een Vereniging van Eigenaren (VVE), kunt u het naamplaatje via de VVE aanvragen.

Afvalpas
Cazas Wonen is niet verantwoordelijk voor de afvalpassen. Als het goed is, heeft de vorige huurder de afvalpas in de woning achtergelaten. Is er geen afvalpas aanwezig? Dan kunt u een nieuwe afvalpasaanvragen bij uw gemeente.

Mijn Cazas Wonen – uw persoonlijke pagina
Het digitale huurdersloket maakt het u gemakkelijk om zaken online te regelen. Dat kan 7 dagen per week, 24 uur per dag. Alle huurders van Cazas Wonen hebben een eigen inlogcode die toegang geeft tot uw persoonlijke pagina.

- De volgende zaken kunt u zelf regelen via ‘MijnCazaswonen ’:
- Betalingswijze aanpassen
- Betaalafspraak maken
- Huur opzeggen en/of Serviceabonnement afsluiten
- Overlast melden
- Compliment geven

T 088 012 90 00 - **I** www.cazaswonen.nl - **E** info@cazaswonen.nl - Postadres Postbus 2171, 3440 DD Woerden
Bank NL17 RABO 0338 3005 38 - **KvK** 30039900 - **BTW** NL 8033.26.907.B01 - **Bezoekadres** Oslolaan 2, Woerden

Het serviceabonnement

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het klein onderhoud aan uw woning. Zoals reparaties aan hang- en sluitwerk, een keukenkastje dat scheef hangt. Wij kunnen dit onderhoud ook voor u doen. Met een serviceabonnement besteedt u een deel van het klein onderhoud voor eengezinswoning € 6,34 per maand en een meergezinswoning € 5,04 per maand (prijspeil 2023/2024) aan ons uit.

Het serviceabonnement is standaard onderdeel van de huurovereenkomst bij nieuwe verhuringen. Wilt u hier geen gebruik van maken? Dit kunt u dit alsnog opzeggen.

Meer informatie over het serviceabonnement vindt u op onze website.

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR NIEUWE HUURDERS

Noodgeval of calamiteit

Is er sprake van een noodgeval of calamiteit dat niet tot de volgende werkdag kan wachten?
Bel direct onze servicelijn: 088 012 90 00. De servicelijn is 24 uur per dag 7 dagen per week bereikbaar

Klussen in de woning

Om van uw huis uw thuis te maken, wilt u uw woning misschien aanpassen aan uw eigen wensen. Dit soort aanpassingen noemen we Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Hiervoor heeft u vooraf onze toestemming nodig. Alle voorwaarden en andere belangrijke informatie kunt u vinden op de website van Cazas Wonen.

Vloerkeuze

Voordat u een vloer kiest, raadt Cazas Wonen u aan om de informatie op onze website goed te lezen. Daar leest aan welke eisen de nieuwe vloer moet voldoen. Met de nieuwe vloer bedoelen wij zowel de ondervloer als de vloerafwerking.

Wanneer u kiest voor een harde vloer (bv. laminaat of parket), dan is een ondervloer verplicht. De ondervloer moet een geluidsvermindering van 10 decibel hebben. Dit wordt op de verpakking vermeld als: ΔLlin 10 dB conform ISO 717 of als 3 sterren volgens NTA 5098. Weet u niet zeker of de vloer die u op het oog heeft hieraan voldoet? Uw vloerspecialist kan u hiermee verder helpen.

Bewaar het productlabel samen met de aankoop bon van de ondervloer en de vloerafwerking. Bij eventuele meldingen van geluidsoverlastklachten zal er naar uw vloer gekeken worden.
Zo kunt u laten zien dat uw vloer aan de eisen voldoet. Wanneer u dit niet doet, kan u gevraagd worden een andere ondervloer te plaatsen. Deze en andere voorwaarden leest u op de website, evenals een aantal tips.

Kennismaking buren

Wij adviseren u om even te gaan kennismaken met de nieuwe buren, voordat u begint met klussen. Buren vinden het over het algemeen fijn om te weten wie er naast hen komt wonen en wat ze kunnen verwachten. Wanneer u vertelt wat u gaat doen en hoe lang het ongeveer gaat duren, kunnen uw nieuwe buren daar rekening mee houden. En andersom kunnen zij aangeven wanneer er omstandigheden zijn waar u rekening mee kunt houden. Een goede start kun je maar één keer maken!

Het onderhouden van de tuin

Een goed verzorgde tuin is prettig voor uzelf, maar ook voor uw buren. Iedereen woont immers graag in een buurt die netjes, schoon en gezellig is. Heeft u een tuin bij uw woning? Dan vragen wij u om uw tuin te onderhouden. Hierbij kunt u denken aan het regelmatig grasmaaien, onkruid verwijderen, struiken snoeien en dode beplanting vervangen. Ook onkruid, overhangende takken en losse bladeren uit de steeg halen, hoort bij tuinonderhoud. Wilt u meer informatie over het onderhoud van uw tuin? Klik nu hier en bekijk ons online magazine!

T 088 012 90 00 - **I** www.cazaswonen.nl - **E** info@cazaswonen.nl - Postadres Postbus 2171, 3440 DD Woerden
Bank NL17 RABO 0338 3005 38 - **KvK** 30039900 - **BTW** NL 8033.26.907.B01 - **Bezoekadres** Oslolaan 2, Woerden

De ketel / verwarming / mechanische ventilatie / rookmelders

Uw cv-ketel, mechanische ventilatie of WTW-unit heeft onderhoud nodig. Door onderhoud blijft uw apparaat goed en energiezuinig werken. De firma Veenstra of Energiewacht zal u tijdig informeren wanneer er weer een monteur bij u langskomt voor de periodieke onderhoudsbeurt. Welke firma voor u van toepassing is, vindt u op onze website.

Huurdersvereniging Weidelanden

Huurdersvereniging Weidelanden behartigt de belangen van de huurders van Cazas Wonen. Dat doen zij door u te informeren over alle zaken waar u als huurder mee te maken kunt krijgen. Denkt u hierbij aan de jaarlijkse huurverhoging, het onderhoud van uw woning, de servicekosten, leefbaarheid, groot onderhoud of verbetering van uw woning. Wij verstrekken uw persoonsgegevens (naam, adres, woonplaats en e- mailadres) aan de huurdersvereniging. Heeft u hier bezwaar tegen, laat het ons weten. Meer informatie vindt u op www.hv-weidelanden.nl.

Ogen en oren in de wijk, iets voor u?

Cazas Wonen maakt zich sterk voor leefbare buurten. Want: goed wonen, is wonen in een leefbare buurt. Een omgeving waar mensen zich thuis voelen. Waar goede voorzieningen zijn. Waar het schoon en veilig is. U weet het best hoe het is bij u in de wijk. Heeft u goede ideeën of wensen? Die horen wij graag. Wij willen daarom graag met u in contact komen. Op die manier kunnen we samen werken aan een prettige leefomgeving.

Actieve betrokken huurders die zich willen inzetten voor de wijk waar ze wonen, noemen we ook wel 'ambassadeurs'. Wilt u meer weten hierover, of wilt u zich graag aanmelden als ambassadeur? Dit kunt u doen via info@cazaswonen.nl.

Klachten en geschillen

Wij hopen dat u fijn bij ons zult wonen. Wij helpen u graag. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons en u ons dat wilt vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. In beide gevallen kunt u uw klacht melden via onze website.

Wordt uw klacht niet opgelost? Dan zijn er andere organisaties die u verder kunnen helpen. Welke dit zijn en wat zij voor u kunnen betekenen, vindt u op onze website.

Vanaf 1 januari 2024 heeft ook elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw gemeente.

Blijf op de hoogte!

Cazas Wonen verstuurt regelmatig een digitale nieuwsbrief. Blijft u ook graag op de hoogte? Meldt u dan aan via onze website.

T 088 012 90 00 - **I** www.cazaswonen.nl - **E** info@cazaswonen.nl - Postadres Postbus 2171, 3440 DD Woerden
Bank NL17 RABO 0338 3005 38 - **KvK** 30039900 - **BTW** NL 8033.26.907.B01 - **Bezoekadres** Oslolaan 2, Woerden