

Huren

bij Newomij





Huren bij Newomij

Je huurt je woning bij Newomij en we hopen natuurlijk dat je dit met veel plezier doet!

In deze brochure willen we je informeren over verschillende zaken die voor jou als huurder van belang kunnen zijn. Of het nu gaat om onderhoud, betalingen of andere diensten, we staan klaar om je te ondersteunen en ervoor te zorgen dat je woonervaring zo aangenaam mogelijk is.

Als je vragen hebt of meer informatie nodig hebt, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen je graag verder!

Huren bij Newomij

In deze brochure staan de belangrijkste zaken op een rij die je moet weten als je een woning en/of garage huurt bij Newomij.





Mijn Newomij

In Mijn Newomij, jouw persoonlijke online omgeving, kun je veel woonzaken regelen.

Via Mijn Newomij kun je snel en gemakkelijk:

- Persoonlijke documenten inzien
- Een reparatie- en/ of informatieverzoek indienen
- Contactgegevens wijzigen

Activeer je account snel via de activatie-e-mail die je van ons hebt ontvangen op het e-mailadres dat bij ons bekend is.

Je kunt ook onze gratis app downloaden via Google Play of de App Store.

Heb je geen activatiecode ontvangen of heb je hulp nodig bij het activeren? Neem dan gerust contact met ons op, we helpen je graag verder!



Huurovereenkomst

Kan ik een medehuurder laten toevoegen aan mijn huurovereenkomst?

Als je gaat samenwonen met je partner, kun je via [Mijn Newomij](#) een verzoek indienen om je partner aan de huurovereenkomst toe te voegen. Wij beoordelen jouw verzoek zo snel mogelijk. Als je trouwt of een geregistreerd partnerschap aangaat, wordt je partner automatisch medehuurder. In dat geval kun je de gegevens van je partner doorgeven via [Mijn Newomij](#), samen met de bewijsstukken van het huwelijk of geregistreerd partnerschap. Zo houden we alles netjes en officieel bijgewerkt!

Mijn medehuurder is overleden. Wat moet ik doen?

Bij het overlijden van je partner is het belangrijk dat je ons op de hoogte stelt door een kopie van de overlijdensakte te sturen. Als je partner medehuurder was, wordt deze automatisch uit de huurovereenkomst uitgeschreven. Als je partner de enige huurder was, eindigt de huurovereenkomst van rechtswege.

Ik ga verhuizen, maar mijn (ex)partner wil de woning blijven huren. Wat moet ik doen?

Als één van de huurders in de woning wil blijven, kun je een verzoek indienen voor eenzijdige huuropzegging. Beide huurders moeten deze opzegging ondertekenen. De huurder die achterblijft zal opnieuw worden getoetst op kredietwaardigheid met de nieuw aangeleverde documenten. Als deze huurder aan de eisen voldoet, wordt er een nieuwe huurovereenkomst opgesteld en vindt er een inspectie van de woning plaats. Mocht de achterblijvende huurder niet aan de eisen voldoen, dan moeten beide partners de huur opzeggen en verhuizen.





Huurbetaling

Automatische incasso

Het is heel eenvoudig om je huur te betalen via automatische incasso. Zo betaal je altijd op tijd en hoef je er niet meer naar om te kijken. Zorg er dus voor dat je de ontvangen [machtiging](#) ondertekend terugstuurt. Als je je rekeningnummer wilt wijzigen, kun je contact opnemen via [Mijn Newomij](#). Gemakkelijk en zorgeloos, precies zoals het hoort!

Problemen bij betalen van de huur

Het is verplicht om de huur en alle bijkomende kosten altijd vóór de 1e van de maand te betalen. Mocht je problemen voorzien met de huurbetaling, laat het ons dan zo snel mogelijk weten via [Mijn Newomij](#). We kunnen dan samen naar de mogelijkheden kijken en een oplossing vinden die voor beide partijen werkt.

Betalingsachterstand

De huur en alle bijkomende kosten moeten altijd voor de 1^e van de maand betaald zijn. Als de huur niet op tijd betaald wordt, ontstaat er direct een huurachterstand en sturen we een betalingsherinnering met het verschuldigde bedrag en de termijn voor betaling. Na twee maanden huurachterstand wordt het incasseren van de huur overgedragen aan een deurwaarder. We willen je graag helpen om dit te voorkomen, dus aarzel niet om contact op te nemen.

Schuldhelpverlening

Als je problemen ondervindt met het betalen van de huur en bijkomende kosten, zijn we wettelijk verplicht om de gemeente te informeren over je betalingsachterstand. Elke gemeente biedt gratis schuldhelp aan haar inwoners. Hoe eerder je hulp zoekt, hoe kleiner de kans dat achterstanden en boetes zich opstapelen en dat er beslag wordt gelegd op je inkomen of bankrekening. Het is belangrijk om proactief te zijn en tijdig hulp te zoeken om financiële problemen te voorkomen.

Servicekosten

Servicekosten zijn extra kosten die je bovenop de kale huur betaalt. Elke maand betaal je een voorschot op deze kosten. In je huurovereenkomst moeten de servicekosten duidelijk gescheiden zijn van de kale huur. Ze mogen alleen in rekening worden gebracht als dit van tevoren is afgesproken tussen jou en de verhuurder en vastgelegd in de huurovereenkomst.

Servicekosten kunnen onder meer bestaan uit:

- Het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimtes.
- Verlichting van de algemene ruimtes.
- Kosten voor de huismeester.
- Onderhoud van een gemeenschappelijke tuin.

Bij sommige complexen kunnen ook de kosten voor elektra en/of verwarming van de woning onder de servicekosten vallen. Het is dus belangrijk om goed te controleren wat er in jouw huurovereenkomst staat over de servicekosten, zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

Servicekostenafrekening

Elk jaar sturen we je een afrekening van de servicekosten. Hierin vind je een gedetailleerde berekening van de servicekosten die we hebben gemaakt. Als je meer voorschot hebt betaald dan de daadwerkelijke kosten, krijg je het verschil terug. Als je minder hebt betaald, moet je het verschil bijbetalen. De afrekening bevat:

- Een overzicht van elke kostensoort die in rekening is gebracht.
- Jouw aandeel in de totale servicekosten van het complex.
- Het door jou betaalde voorschot en de werkelijke servicekosten.

Zo kun je zelf controleren of alles correct is berekend en of je misschien geld terugkrijgt of juist moet bijbetalen.





Huurverhoging

Elk jaar op 1 juli passen we de huurprijzen aan, waarbij we de richtlijnen van de overheid volgen.

Gereguleerde huurovereenkomst (lagere of middeldure segment)

Bij gereguleerde huur mag de huurprijs jaarlijks worden verhoogd met een door de wet vastgesteld percentage. Bij het lagere segment kan er boven op deze verhoging, indien wettelijk toegestaan, een inkomensafhankelijke huurverhoging worden toegepast.

Je hebt een gereguleerde huurovereenkomst als de huurprijs bij de aanvang van de huurovereenkomst lager of gelijk is dan de geldende huurliberalisatiegrens.

Geliberaliseerde huurovereenkomst (vrije sector)

Bij geliberaliseerde huur geldt in principe een CPI-indexering (Consumentenprijsindex).

Je hebt een geliberaliseerde huurovereenkomst als de aanvangshuurprijs van de woning hoger ligt dan de geldende huurliberalisatiegrens.

Op de website van de [Rijksoverheid](#) kan je meer informatie vinden over de jaarlijkse huurliberalisatiegrenzen.

Leefbaarheid en overlast

Gemeenschappelijke ruimten

Als je in een complex met gemeenschappelijke ruimtes woont, dan zorgen wij of de Vereniging van Eigenaren voor de schoonmaak en het onderhoud. Maar als huurder heb je ook een eigen verantwoordelijkheid om deze ruimtes netjes en vrij van afval, fietsen, planten en meubels te houden. Het is belangrijk om geen overlast te veroorzaken voor je medehuurlers.

Ongedierte voorkomen en bestrijden

Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het voorkomen en bestrijden van ongedierte. Een schoon huis houdt de meeste ongedierte al buiten. Mocht je toch last hebben van ongedierte, dan kun je in de dierenwinkel verschillende bestrijdingsmiddelen vinden. Veel gemeenten bieden ook een bestrijdingsdienst aan voor informatie of hulp. Als verhuurder is Newomij hier niet bij betrokken.

Burenoverlast

Als je overlast ervaart van je buren en dit aantoonbaar is, is het in eerste instantie aan jou en je buren om tot een oplossing te komen. Een goed gesprek kan vaak al veel oplossen. Als praten niet helpt en andere omwonenden ervaren dezelfde overlast, dan kun je samen sterker staan. Mocht het probleem aanhouden, dan kun je via [Mijn Newomij](#) een melding maken.

In geval van een bedreigende situatie is het belangrijk om direct contact op te nemen met de politie of een hulpinstantie. Noteer wat er gebeurt en wanneer, zodat je dit kunt melden bij de politie. De politie kan pas actie ondernemen als de overlast meerdere keren is gemeld en er een proces-verbaal van is opgemaakt. Overlast melden kan via het nummer 0900 – 8844.

Vereniging van Eigenaren

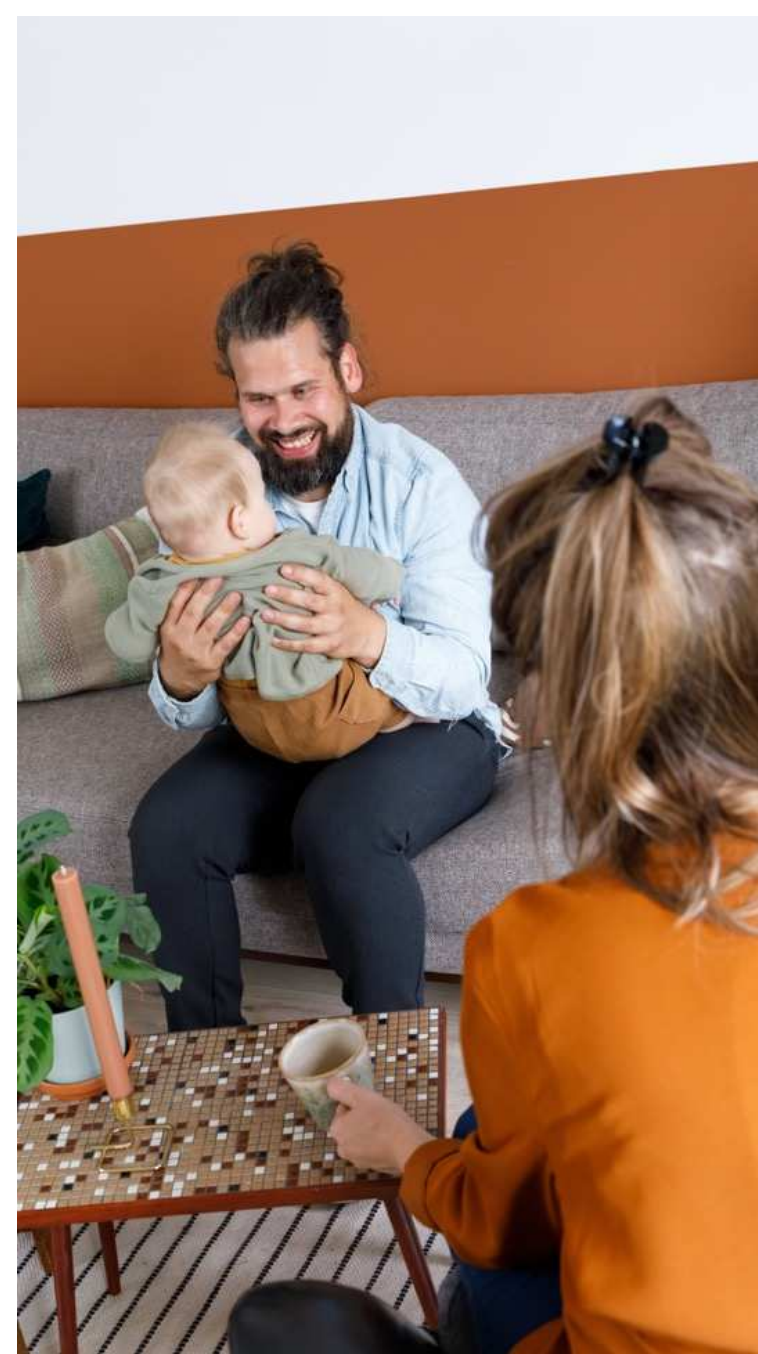
Vereniging van Eigenaren

In sommige complexen waar Newomij appartementen verkoopt, zijn wij niet langer de enige eigenaar. In deze gevallen is er een Vereniging van Eigenaren (VvE) waarbij elke eigenaar automatisch lid wordt. Huurders zijn geen lid van de VvE.

De VvE beheert de gemeenschappelijke delen en installaties van het gebouw, zoals dak, gevels, trappenhuizen, riolering en lift. Ook zorgen ze voor schoonmaak en onderhoud van algemene ruimten en tuinen. Als eigenaar ben je hier collectief verantwoordelijk voor.

Een VvE kan een huishoudelijk reglement opstellen met leefregels die gelden voor alle bewoners, zowel huurders als kopers, in een woongebouw. Dit kan gaan over de omgang met huisdieren of de manier van afvalverwerking. Hoewel een huishoudelijk reglement niet verplicht is, helpt het wel om iedereen aan dezelfde regels te houden en zo de leefbaarheid te bevorderen.

Als huurder van Newomij kun je voor vragen over onderhoud of het indienen van reparatie- of storingsverzoeken voor de algemene ruimte terecht op [Mijn Newomij](#). Wij zorgen ervoor dat je verzoek wordt doorgegeven aan de Vereniging van Eigenaren (VvE).





Onderhoud

Je bent samen met Newomij verantwoordelijk voor het onderhoud van je woning. Voor kleine reparaties en dagelijkse klusjes ben je zelf verantwoordelijk. Voor grote onderhoudswerkzaamheden is Newomij verantwoordelijk.

Onderhouds ABC

In het [Onderhouds ABC](#) staan alle onderhoudswerkzaamheden op een rijtje en is per onderdeel aangegeven wie voor welk onderhoud verantwoordelijk is. Is Newomij verantwoordelijk voor de reparatie? Dan kun je een verzoek indienen via [Mijn Newomij](#).

Mag ik mijn huurwoning verbouwen of renoveren?

Je kunt kleine aanpassingen aan je woning maken zonder toestemming te vragen. Dit zijn aanpassingen die je gemakkelijk ongedaan kunt maken, zoals het boren van gaatjes in de muur.

Voor grotere veranderingen, zoals een badkamerrenovatie of uitbouw, heb je onze schriftelijke toestemming nodig. Je kan een verzoek indienen via [Mijn Newomij](#) met alle details, zoals een werkschrijving (offerte), uitvoerder, planning en foto's van de huidige situatie.

Als je vragen hebt over specifieke onderhoudszaken, kun je altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of hulp.

Huur opzeggen

Hoe zeg ik mijn huurovereenkomst op?

Download het [formulier huuropzegging](#), vul het handmatig of digitaal in en stuur het ingevulde en ondertekende formulier via e-mail naar verhuur@newomij.nl.

Bij overlijden moet de relatie van de ondertekenaar tot de overleden huurder worden aangegeven. Ook is het noodzakelijk een kopie van de overlijdensakte bij te voegen.

Wat is de opzegtermijn van mijn huurovereenkomst?

Voor woningen is de wettelijke opzegtermijn na het eerste huurjaar één kalendermaand. Tijdens het eerste huurjaar is het niet mogelijk de huur op te zeggen.

Hoe moet ik mijn woning opleveren bij het einde van de huurovereenkomst?

Bij het beëindigen van je huurovereenkomst moet je woning leeg en goed onderhouden aan ons worden teruggegeven. Voor meer informatie over het opleverproces kun je terecht in de brochure [De eindoplevering van de woning](#).





NEWOMIJ

COMMITMENT IN REAL ESTATE

Kon. Wilhelminalaan 31 1411 EL Naarden

verhuur@newomij.nl

newomij.nl

