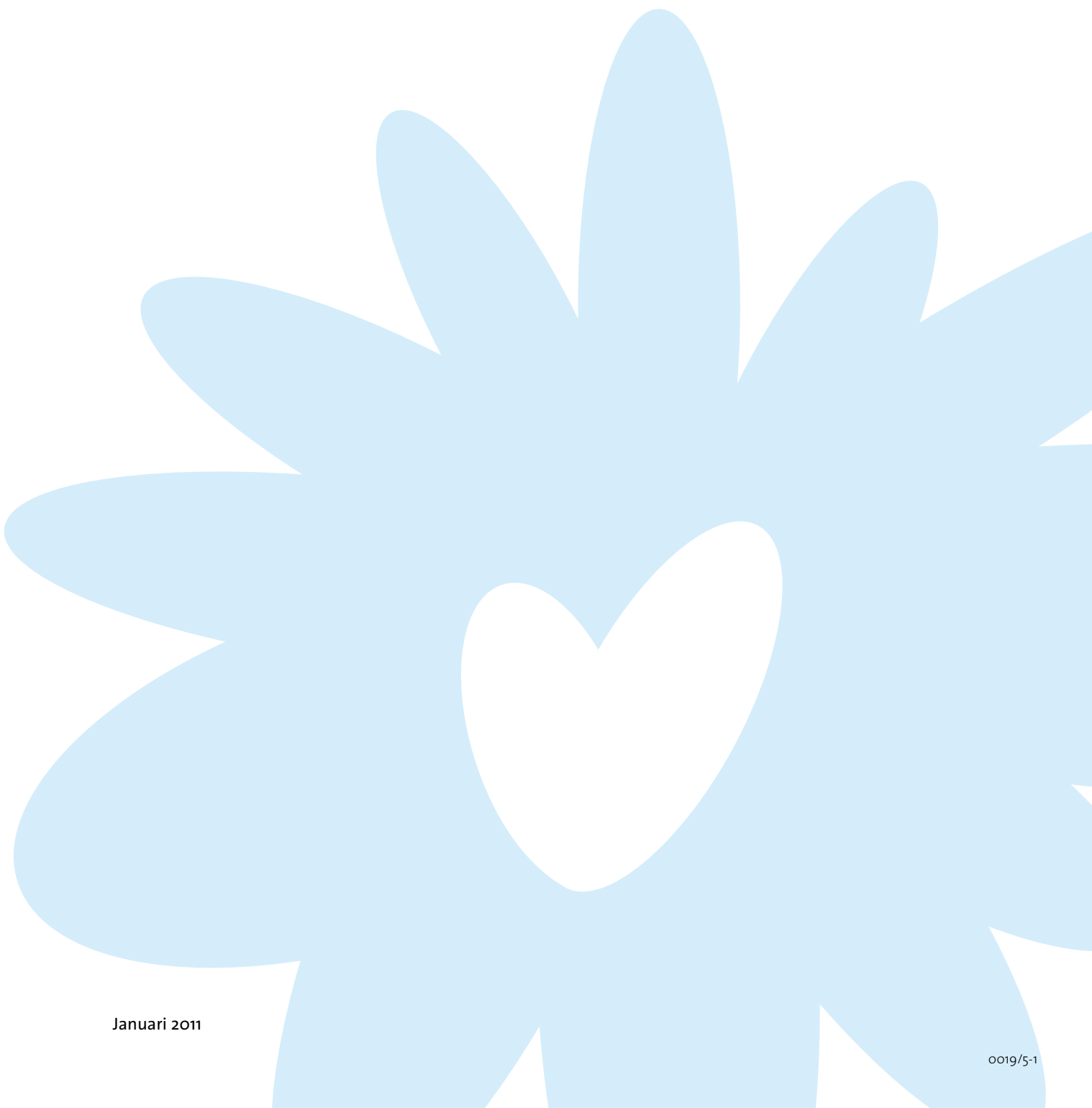




# Bewonersreglement kamers en combiwoningen in Wageningen en Ede

---







## INHOUDSOPGAVE

### 1 Inleiding

- a voor wie en waarom 4
- b wat als je de regels/afspraken overtreedt 4

### 2 Huren

- a het betrekken van je woonruimte 4
- b opleveringsnormen 5
- c internet 6
- d verzekeringen 7
- e gegevensuitwisseling 7
- f huur betalen 8
- g afrekening servicekosten 8

### 3 Wonen

- a beheerder 8
  - bereikbaarheid 8
  - storingsdienst 8
- b veilig wonen 9
  - brandveiligheid 9
  - inbraakpreventie 10
- c overlast 10
  - klachten over medebewoners 10
  - illegale onderhuur/overbewoning 11
  - vandalisme 11
- d afdelingsvertegenwoordiger /bewonersvertegenwoordiging 11
- e onderhoud 12
  - onderhoud aan het complex 12
  - onderhoudsboekje 12
  - zelf aangebrachte voorzieningen 13
  - informeren over onderhoud 13
- f afval 13

### 4 Verhuizen

- a verhuizen binnen Idealis 14
- b huur opzeggen 14
- c onderhuur 14
- d uitstroombeleid 14
- e achterlaten van je kamer 15

## 1 INLEIDING

### 1 a. Voor wie en waarom

Huur je in één van de complexen van Idealis een kamer, combiwooning of ben je onderhuurder, dan gelden de regels zoals deze in dit reglement zijn beschreven, voor jou. Onderdeel van de (onder-)huurovereenkomst die je hebt getekend, zijn de huurvoorwaarden. Het bewonersreglement maakt deel uit van de huurvoorwaarden. De regels zijn daarom bindend.

Het reglement omvat de volgende onderdelen: regels uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening Wageningen/Ede, regels zoals genoemd in de huurvoorwaarden en een toelichting op de afspraken.

De regels uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening zijn door Burgemeester & Wethouders van Wageningen/Ede afgegeven en dwingend opgelegd aan Idealis. Idealis heeft te maken met regels die bijv. door brandweer of overheid worden opgelegd. Waar nodig zijn deze regels, omschreven in huurvoorwaarden of bewonersreglement. De regels die voortkomen uit de huurvoorwaarden hebben vooral betrekking op de bewoning.

### 1 b. Wat als je de regels/afspraken overtreedt

Als je de regels uit de huurvoorwaarden en/of het bewonersreglement, overtreedt, dan kan Idealis sancties treffen. Deze sancties kunnen bestaan uit:

- Het opleggen van een boete. Idealis bepaalt op basis van de overtreding en de hoogte van een eventuele schade, het bedrag van de boete. Zie hiervoor ook artikel 6:91 e.v. BW.
- Het opleggen van een dwangsom, te vorderen bij de rechter.
- Het beëindigen van de huurovereenkomst (via de rechter) en het ontruimen van het gehuurde.

Heb je een klacht over Idealis, probeer dit dan eerst met de betreffende medewerker op te lossen. Is dit niet naar tevredenheid, dan wordt je verzocht je klacht schriftelijk te richten aan Idealis. Mocht je niet tevreden zijn over de manier waarop je klacht behandeld is, dan kun je je vervolgens wenden tot de geschillenadviescommissie.

Op onze website [www.idealis.nl](http://www.idealis.nl) is alle informatie terug te vinden aangevuld met nieuwsberichten en de meest actuele informatie. Idealis nodigt je uit om regelmatig de website te checken. Daarnaast ontvang je periodiek een digitale nieuwsbrief van Idealis. Ook ontvang je jaarlijks per e-mail een enquête waarin we o.a. je vragen onze dienstverlening te beoordelen. Het is daarom van belang dat als je e-mail adres wijzigt je dit aan Idealis doorgeeft.

## 2. HUREN

### 2 a. Het betrekken van je woonruimte

Bij het betrekken van je woonruimte wil je deze natuurlijk naar je eigen smaak inrichten. Voordat je gaat klussen, schilderen, behangen of vloerbedekking leggen, is het verstandig de opleveringsnormen te lezen. Als je de woonruimte namelijk straks verlaat, zijn dat de (minimale) opleveringsnormen waaraan je woonruimte moet voldoen. Als je twijfelt of iets nu wel of niet is toegestaan, vraag dan de beheerder eerst om advies.

#### Ter beschikkingstelling woonruimte

Je hebt de huurovereenkomst getekend en de sleutels van je woonruimte ontvangen. Je wordt verzocht je eigen woonruimte te controleren aan de hand van de opleveringsnormen van Idealis.

**Heb je vragen of opmerkingen over de door jou aangetroffen staat van de woonruimte, dan kun je die tot en met 5 werkdagen na ontvangst van de sleutels doorgeven aan de beheerder. De beheerder beoordeelt of één en ander alsnog hersteld of schoongemaakt wordt.**

#### Extra sleutels

Als je een woonruimte van Idealis huurt, ontvang je een aantal sleutels, dit omvat één sleutel van de afdelingsdeur, één sleutel van de kamerdeur en één sleutel van de brievenbus. Alleen in uitzonderlijke situaties kun je, van sommige sleutels, bij de beheerder een reservesleutel kopen. Dit op vertoon van je huurovereenkomst en je legitimatiebewijs. Het bedrag waarvoor je de sleutel koopt, is geen borgsom of huur. Bij inlevering van de sleutel ontvang je het bedrag retour. In principe kun je geen extra afdelingsdeursleutel kopen. Deze sleutels zijn gecertificeerde sleutels zodat deze niet kunnen worden bijgemaakt. Dit bevordert de veiligheid voor alle huurders, iets waar Idealis waarde aan hecht. Bedenk dat iemand met een extra sleutel de afdeling of woning in kan alwaar ook de (waardevolle) spullen van andere bewoners staan. Alleen bij een zwaarwegende reden kun je een extra afdelingsdeursleutel kopen, zo ter beoordeling van Idealis.



### **Overnemen sleutels**

Het overnemen van sleutels van de vorige huurder is absoluut niet toegestaan.

### **Overname roerende goederen**

Je kunt wellicht eventuele stoffering of inboedel van de vorige huurder overnemen. Het is verstandig overnames schriftelijk vast te leggen. Dit zodat er achteraf geen problemen kunnen ontstaan over eventuele gebreken aan de goederen. Je kunt een overnameformulier bij de beheerder halen. Vergeet niet een kopie van het ondertekende formulier bij de beheerder af te geven. Je bent uiteraard zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan deze spullen. Bij vertrek dien je de goederen te verwijderen (tenzij de volgende huurder er interesse voor heeft).

### **Gemeubileerde en ongemeubileerde kamers en combiwoningen**

Je huurt een kamer of combiwoning met of zonder meubilair van Idealis. Als je een gemeubileerde kamer of combiwoning huurt is dit vermeld in je huurovereenkomst.

## **2 b. Opleveringsnormen**

Hieronder wordt voor de belangrijkste onderdelen aangegeven welke opleveringsnormen Idealis hanteert.

De opleveringsnormen betreffen de staat van het gehuurde zoals een huurder het gehuurde moet achterlaten en van welke staat een nieuwe huurder uit mag gaan. We verwachten dus dat de woonruimte in een acceptabele staat is achtergelaten, doordat aan deze normen is voldaan. Bij twijfel is het raadzaam altijd even de beheerder om advies te vragen, dit kan discussies of nare gevolgen achteraf voorkomen.

Voor alle genoemde onderdelen geldt dat deze, zover van toepassing, schoon zijn. Wij vinden iets schoon als een en ander, bezemschoon is, vetvrij, rookaanslag vrij, vrij van stickers / folie, lijmresten vrij, zeepresten en kalkaanslagvrij is.

### **Centrale verwarming**

De radiator, radiatorkraan en leidingwerk zitten vast, lekken niet, zijn heel en werken naar behoren.

### **Elektrische, antenne- en internetaansluiting**

Het installatiemateriaal zit vast, is heel, werkt naar behoren en is niet geschilderd. In de natte ruimte en/of bij het keukenblok zijn de Idealis armaturen werkend aan het plafond bevestigd. In het kamergedeelte is een stopcontact met ophanghaak aan het plafond bevestigd.

### **Glas**

Het glas is vrij van scheuren en niet geschilderd.

### **Hang- en sluitwerk**

Deurkrukken, raamboompjes, uitzetijzers, scharnieren, sloten en tochtvoorzieningen zijn heel, werken naar behoren en zijn niet geschilderd. Verder zijn sleutels van eventuele binnen deuren of kasten in de woonruimte aanwezig.

### **Keuken(blok) en wandtegels**

Het keukenblok en wandtegels zijn heel en de keukenkastjes zijn ook aan de binnenzijde schoon. Legplanken en eventuele bestekbak zijn aanwezig. De onderdelen zoals kranen, laden, deurtjes werken naar behoren, zitten vast, zijn ontkalkt, waterleidingen en afvoeren lekken niet en de genoemde onderdelen zijn niet geschilderd.

### **Kozijnen, ramen, deuren en betimmeringen van hout**

Deze zijn schoon, vrij van stickers, plakresten, spijkers, schroeven en andere obstakels achter gelaten. In deuren mogen geen spijkers, schroeven of andere voorwerpen worden aangebracht. Zijn deze onderdelen egaal dekkend geschilderd dan is dit met lakverf van goede kwaliteit, lichte kleuren en vakkundig uitgevoerd. Kozijnen, ramen en deuren van kunststof (kunststof toplaag) of aluminium zijn niet geschilderd. Aan de gangzijde zit boven de deur het juiste kamernummer zichtbaar gemonteerd.

### **Plafond**

Het plafond is vrij van obstakels en spinrag en is in 1 structuur en egaal in een lichte witte tint met latex geschilderd.

### **Sanitaire onderdelen, tegelwerk, spiegel en planchet**

De onderdelen zijn ontkalkt, scheurvrij en niet geschilderd. Kranen, stortbakken, wc bril, wc pot, douchekop, doucheslang, spiegel en planchet, ventilatiooster zitten vast, zijn ontkalkt en werken naar behoren. Tevens is de spiegel niet verveerd.

### **Vloer(afwerking)**

Zelf aangebrachte vloerbedekking en eventuele lijmresten zijn verwijderd. Vloerafwerking van Idealis is vlak, stofvrij en schoon. De vloerafwerking kan afhankelijk van het complex of situatie een cementdekvloer, een plaatmateriaal, een oude, door Idealis aangebrachte vinyl of viltvloerbedekking of een combinatie zijn van het een en ander. De vloerafwerking moet vlak en bezemschoon worden achter gelaten.

Als er in de woonruimte of combiwooning in Wageningen nog de oude, door Idealis aangebrachte vinyl of viltvloerbedekking ligt, adviseren wij deze als "ondertapijt" te gebruiken. Dit ter bescherming van de cementdekvloer, als geluidsisolatie en ter bescherming van de nieuwe vloerafwerking die u wilt gaan aanbrengen. Voor deze oude vloerbedekking worden geen kosten in rekening gebracht en worden geen reparaties uitgevoerd. Wij adviseren je de nieuwe vloerbedekking, tapijt of iets dergelijks, alleen langs de randen te plakken met een wateroplosbare lijmsoort. De woonruimtes van het complex Droevendaalsesteeg en de labelkamers (gemeubileerde kamers) zijn een uitzondering. In de servicekosten betalen bewoners hiervan voor de vloerbedekking (marmoleum) op de woonruimtes. Idealis verricht in dat geval dan ook reparaties aan deze vloerbedekking.

### **Wanden(afwerking)**

De afwerking is vrij van obstakels zoals spijkers, schroeven, posters, stickers enz. zijn verwijderd. Muurverven op oliebasis zijn niet toegestaan. De wandafwerking (behang- en schilderwerk) herstellen dan wel vervangen en sauzen is voor rekening van de nieuwe huurder.

### **Kamerinventaris**

Als je een gemeubileerde kamer huurt dan is deze kamer voorzien van Idealis-inventaris en dien je de inventaris compleet en in goede staat op te leveren. Welke inventaris op je kamer aanwezig dient te zijn staat vermeld in je huurovereenkomst.

## **2 c. Internet**

Vrijwel alle Idealis-studentencomplexen zijn aangesloten op het glasvezelnetwerk van Wageningen UR (WUR). Uitzonderingen zijn de complexen in Ede en in de binnenstad van Wageningen. Dit is een gratis dienst, hier zijn geen aansluit- of abonnementskosten aan verbonden. De voorwaarden voor het gebruik van het netwerk zijn vastgelegd in het netwerkreglement van de WUR, dat je bij de ondertekening van je huurovereenkomst ontvangt.

### **Hoe snel is de verbinding eigenlijk?**

De complexen zijn via 2 glasvezels ontsloten. De zo gevormde ring transporteert de data met een snelheid van 1 Gigabit per seconde. Deze glasvezelring is gekoppeld aan het netwerk van de WUR en zo ook aan internet. De maximale bandbreedte bedraagt maar liefst 100 Megabit per woonruimte.

### **Wat moet ik kopen om het internet op te kunnen?**

Je hebt een PC met een zogenaamde 10Base-T of 10/100Base-T netwerkkaart en een speciale aansluitkabel nodig. Hier dien je een oranje Systemax GigaSpeed XL7 kabel te gebruiken.

### **Hoe sluit ik mijn PC aan op het netwerk?**

De aansluiting is automatisch geactiveerd en werkt zodra je de PC aanzet.

### **Hoe gaat het inloggen in z'n werk?**

Studeer je aan Wageningen UR dan kun je inloggen met je naam en wachtwoord, die je bij aanvang van je studie hebt gekregen. Voor overige huurders wordt een IP-nummer aangemaakt. In dat geval moet je voor een eigen e-mailadres zelf een provider benaderen of gebruik maken van de gratis e-mail mogelijkheden op internet.

### **Waar kan ik terecht als ik een probleem heb?**

Als je problemen hebt met je aansluiting dan kun je [www.homeWURk.nl](http://www.homeWURk.nl) raadplegen voor de meest gestelde vragen en voorkomende problemen. Mocht de website geen uitkomst bieden, dan kun je telefonisch contact opnemen met de Servicedesk IT van Wageningen UR: (0317) 48 88 88.

### **Hoe zit het als ik geen student ben van Wageningen UR?**

Als je geen Wageningen UR student bent, kun je voorlopig gebruik maken van deze voorziening.

### **Heb ik recht op restitutie als het systeem uit de lucht is?**

Nee. De WUR stelt het signaal gratis ter beschikking. In de kale huur is ongeacht of de internetaansluiting wordt gebruikt, alleen een bedrag voor onderhoud aan de infrastructuur opgenomen. Idealis en/of WUR zijn niet aansprakelijk voor welke schade dan ook die voortvloeit uit (tijdelijke) onbeschikbaarheid van het netwerk, of het niet, niet juist, niet tijdig of niet volledig functioneren van het netwerk.



## 2 d. Verzekeringen

Idealis is verzekerd voor haar opstal, dit betekent dat mocht er bijvoorbeeld brand uitbreken en er schade aan het complex zijn ontstaan Idealis dit op kosten van de verzekering kan laten herstellen. Mocht echter een huurder hierin schuldig zijn aan verwijtbaar gedrag dan zullen wij de schade op deze huurder verhalen. De spullen (inboedel) van de huurders zijn niet via Idealis verzekerd. Het is van belang dat de huurder hiervoor een inboedelverzekering afsluit.

### Goedkope inboedelverzekering

Veel kamerbewoners blijken hun inboedel niet verzekerd te hebben. Dat kan tot schrijnende situaties leiden als er daadwerkelijk schade is en de kosten fors zijn.

Wij hebben ons, samen met een aantal andere studentenhuisvesters, ingespannen voor een goede en goedkope inboedelverzekering voor onze huurders - zowel kamerbewoners als bewoners van één- en tweekamerwoningen. Er is een overeenkomst gesloten met Raetsheren van Orden B.V. Met deze collectieve overeenkomst kun je voor een laag bedrag per adres per maand verzekeren tegen brand-, water-, inbraak- en diefstalschade. Ook is je inboedel in de gemeenschappelijke ruimten verzekerd (bijvoorbeeld een tv, koelkast of frituurpan). Je kunt de polisvoorwaarden terugvinden op onze website.

### Inboedelverzekering voor internationale studenten aan de WUR

De internationale studenten kunnen bij de WUR een AON polis afsluiten. Dit is inclusief een inboedelverzekering. Check dit eventueel bij de SSC.

### Inboedelverzekering voor (combi)woningen

Omdat je huishouden vermoedelijk groter is dan dat wat de normale standaard verzekering dekt, hebben we hiervoor een passende oplossing. Het is mogelijk om een dubbele verzekering af te sluiten. Dit betekent dus dat er sprake is van een dubbele dekking van de verzekering. De premie van de verzekering is dan ook het dubbele. Vermeld bij je aanmelding dat het een inboedelverzekering betreft voor (combi) woning en dat er een dubbele verzekering moet worden afgesloten.

### Aanmeldprocedure

Ben je geïnteresseerd? Dan kun je je aanmelden via onze website. Na het verzenden van je aanmeldingsformulier, krijg je binnen 48 uur een e-mail van ons met daarbij de polis. Wij raden je aan om deze mail te bewaren of uit te printen. Aanmelden kan op ieder willekeurig tijdstip. Na aanmelding via internet is de verzekering per direct van kracht. Je betaalt de maandelijkse premie vanaf de maand volgend op je aanmelding. De verzekering eindigt automatisch als je de huur opzegt.

**Denk er aan dat je je opnieuw bij de inboedelverzekering aanmeldt als je binnen Idealis verhuist! Zorg ook dat je verzekerd bent voor wettelijke aansprakelijkheid (WA).**

### Glasschade

Idealis is verzekerd tegen het risico van glasschade. De premie komt voor rekening van de huurders. Glasschade die door een huurder of zijn bezoek wordt veroorzaakt, wordt op de betreffende huurder verhaald. Voorkom glasschade zo veel mogelijk! Hoe minder glasschade, des te minder premie die moet worden betaald. "Goed gedrag" wordt dus beloond!

## 2 e. Gegevensuitwisseling

Idealis verstrekt in het kader van dienstverlening aan haar huurders en in het kader van een verantwoord beheer de volgende gegevens.

- Uw naam en adres wordt vermeld op vitrinelijsten in de hal van uw complex. Op deze manier kunnen uw bezoekers zien waar u woont. Als u niet wilt dat uw naam op deze lijst voorkomt kunt u contact opnemen met Idealis.
- Het kan voorkomen dat bij een verhuizing een nieuwe huurder contact met u wil opnemen om de kamer te mogen bezichtigen of om met u te overleggen over de overname van goederen. Om dit voor u en de nieuwe huurder mogelijk te maken kan het zijn dat uw telefoonnummer of e-mailadres, zoals bij ons bekend, aan de nieuwe huurder wordt doorgegeven. Indien u dit niet wilt kunt u dit aan ons doorgeven.
- Naam en adres van nieuwe bewoners en nieuwe afdelingsvertegenwoordigers worden aan de bewoners-vertegenwoordigers doorgegeven in verband met bewonersvertegenwoordiging.
- Als u wilt gaan wonen in een complex waar een nieuwe huurder via coöptatie wordt gekozen, dan zullen uw naam en telefoonnummer worden doorgegeven aan de bewoners van de afdeling alwaar een kamer vrij komt voor verhuur. Bewoners kunnen u dan zogewenst benaderen.
- Naam en adres van bewoners kunnen worden doorgegeven aan bedrijven die namens Idealis werkzaamheden verrichten of aan hulpdiensten in geval van een calamiteit.

## 2 f. *Huur betalen*

De huur moet maandelijks bij vooruitbetaling vóór de eerste van de maand zijn betaald.

Er zijn verschillende manieren om je huur te betalen. We adviseren je om bij voorkeur te betalen door middel van automatische incasso of een periodieke overboeking via je bank. Dan heb je er zelf geen omkijken meer naar.

- **Automatische incasso**

Dit kan door middel van het invullen van een machtigingsformulier. Mocht je dit nog niet gedaan hebben en alsnog willen doen, dan kun je dit formulier bij ons opvragen of downloaden. De incasso wordt tussen de 1e en de 5e van de maand uitgevoerd. Bij huuropzegging, ook bij interne verhuizing, wordt de automatische incasso stopgezet.

- **Overmaken op rekening**

Als je je huur maandelijks zelf wilt storten op de rekening van Idealis, dan kan dat. Het bankrekeningnummer bij BNG is 28 50 33 018. Vergeet vooral niet je naam en volledige Idealis adres (inclusief afdeling en kamernummer) te vermelden.

- **Acceptgiro**

Maak je geen gebruik van automatische incasso, dan ontvang je maandelijks een acceptgirokaart.

- **Betalen aan de balie**

Als je wilt betalen door middel van pinnen, dan kan dat bij de balie van Idealis. Je kunt je huur eventueel ook aan de balie met een creditcard betalen.

## 2 g. *Afrekening servicekosten*

De servicekosten zijn de bijdragen voor bijkomende leveringen en diensten. In de servicekosten zijn onder andere begrepen: de kosten voor gas, water, elektra, kleinonderhoud, tuinonderhoud, radio- en tv-signaal en afvalstoffenheffing. Bij het ondertekenen van je huurovereenkomst heb je een specificatie van de servicekostencomponenten ontvangen. Het bedrag dat je maandelijks aan servicekosten betaalt, is een voorschotbedrag. Ieder jaar wordt de afrekening servicekosten opgemaakt. Dit gebeurt aan de hand van de werkelijk gemaakte kosten, berekend over een kalenderjaar dan wel stookjaar. Vallen de werkelijke kosten lager uit dan het voorschot dan vindt terugbetaling plaats door Idealis. Het komt vrijwel niet voor dat je achteraf servicekosten moet bijbetalen.

## 3. **WONEN**

### 3 a. *Beheerder*

Al onze studentencomplexen hebben een beheerder. De beheerder is voor huurders het eerste aanspreekpunt en zorgt voor het technisch en sociaal beheer op de complexen. Je kunt hem benaderen met vragen die te maken hebben met het wonen zoals onderhoud, schoonmaak, sociale problemen e.d. op het complex. Vragen die te maken hebben met het verhuurproces kun je direct aan team woondiensten stellen (0317 45 25 01). Door veel op de complexen aanwezig te zijn weet een beheerder goed wat er op een complex speelt en kan hier ook snel op reageren. De beheerder signaleert onderhoudsgebreken en geeft reparatieverzoeken door, controleert het schoonmaak- en tuinonderhoud, verricht afdelingsinspecties, ziet toe op juiste naleving van huurvoorwaarden en bewonersreglement en bemiddelt bij sociaal beheer problemen. Onze beheerders voeren zeker 2 keer per jaar een afdelingsinspectie uit waarbij ze met name op brandveiligheid, onderhoudsgebreken en schoonmaakwerkzaamheden inspecteren.

De beheerder zorgt ervoor dat jouw woongenot zo optimaal mogelijk is.

#### *Bereikbaarheid*

De beheerder is maandag t/m donderdag van 8.00-16.00 uur en vrijdag van 8.00 - 12.00 uur bereikbaar op zijn 06-nummer of per e-mail. Bij het tekenen van je huurovereenkomst ontvang je de contactgegevens van je beheerder.

#### *Storingsdienst*

Als je in Wageningen woont dan kun je bij dringende storingen tijdens werkdagen van maandag t/m vrijdag tussen 7.30 en 16.00 uur contact opnemen met de beheerder. Kun je deze niet bereiken, bel dan het storingsdienstnummer: (0317) 41 36 43. Spreek je naam, adres en telefoonnummer duidelijk in. Bel buiten werkdagen (0317) 41 36 43. Je wordt dan teruggebeld door iemand van het storingsdienstbedrijf.

Woon je in Ede, dan kun je dag en nacht het storingsdienst-nummer van Woonstede bellen: (0318) 695 888.



### **Storingen aan de centrale antenne installatie (C.A.I.) in Ede (voor Wageningen zie Onderhoudsboekje)**

Het signaal voor radio en televisie wordt geleverd door UPC. Wanneer je een storing hebt, is het van belang om te weten wat de aard van de storing is. Wanneer een storing wordt veroorzaakt door je eigen apparatuur, ben je hier zelf verantwoordelijk voor. Wanneer een storing wordt veroorzaakt door de signaallevering of de binnenbekabeling binnen de woning, kun je deze op werkdagen melden aan de beheerder van Idealis. Voordat je een klacht meldt, is het de bedoeling dat je eerst je apparatuur en de aansluitingskabels controleert. Ontkoppel dan daarvoor eerst alle andere randapparatuur. Test bijvoorbeeld op een andere kamer of je apparatuur daar wel werkt. Dit is ook van toepassing op eventuele tussen geschakelde kasten/modems voor internet - en telefoonaansluitingen. Wanneer je er dus zeker van bent dat je klacht over het antennesignaal of aansluiting in de muur gegrond is, meldt dit dan bij de beheerder van Idealis en niet bij Woonstede. De beheerder van Idealis zal in overleg met jou als bewoner een werkopdracht maken voor de firma die de storing kan verhelpen. Deze neemt vervolgens contact met je op om een afspraak te maken voor de werkzaamheden. Geef dus altijd een telefoonnummer op waarop je bereikbaar bent, zodat een bezoeksafpraak kan worden gemaakt. Wanneer blijkt dat de storing is veroorzaakt door onzorgvuldig, oneigenlijk of ondeskundig gebruik of kapot of ondeugdelijke apparatuur, worden de kosten van de reparatie en voorrijdkosten aan je doorberekend. Voor storingen aan de CAI in Wageningen zie het Onderhoudsboekje kamers en combi-woningen te Wageningen.

### **3 b. Veilig wonen**

Idealis steekt veel energie van het beheer in haar complexen met het doel dat je bij ons veilig kunt wonen. Hierbij zijn van belang: brandveiligheid, inbraakpreventie, vandalisme en overlast.

#### *Brandveiligheid*

Je woont in een groot gebouw. Hoewel we er natuurlijk liever niet aan denken, moeten we toch af en toe stil staan bij calamiteiten, zoals bijvoorbeeld brand. De gebouwen zijn zo ontworpen en gebouwd, dat er bij calamiteiten voldoende ruimte en tijd is om het gebouw veilig te verlaten. Dat wil zeggen, voordat de brand gevaarlijke vormen aanneemt en het gebouw verandert in een onherkenbaar doolhof. In overleg met de brandweer zorgt Idealis ervoor dat ieder gebouw aan de meest actuele eisen voldoet die de overheid en verzekeringsmaatschappijen stellen. Dit zijn regels voortvloeiend uit het bouwbesluit en de geldende bouwverordening van de gemeente Wageningen en Ede. Voor de bewoners zijn bij brand twee dingen van essentieel belang. Deze zijn tijdige detectie van brand en vrije vluchtwegen. Daarvoor ligt ook een grote verantwoordelijkheid bij de bewoners zelf. Wat de brandveiligheidseisen van de gemeente zijn, kun je op onze website lezen. Daar vind je ook meer informatie over hoe je kunt voorkomen dat er brand ontstaat. Als huurder moet je toezien op de onderstaande punten en hier ben je zelf verantwoordelijk voor.

#### *Uitgangen en vluchtwegen (zie ook het vluchtplan/instructiebord op de afdeling)*

- Houd (nood)uitgangen, gangpaden, galerijen, vluchtwegen, vluchttrappen en algemene verkeersruimten vrij van obstakels.
- Deuren en luiken die een brandwerende en/of rookwerende functie hebben, mogen niet langer in geopende stand worden gehouden dan voor het verkeer van personen of het vervoer van goederen noodzakelijk is.
- Als maximum voor het aantal aanwezige personen in een woning of afdeling, wordt 1 persoon per vrije m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van de algemene ruimten (gang/woonkamer/keuken) aangehouden.

#### *Stoffering, versiering, kooktoestellen*

- Vloer- en trapbedekkingen in vluchtwegen en in ruimten waarin meer dan 50 personen gelijktijdig kunnen verblijven moeten zodanig zijn aangebracht dat zij niet kunnen verschuiven, omkrullen of oprollen en mogen in generlei opzicht gevaar voor uitglijden, struikelen of vallen kunnen veroorzaken.
- Tussen het vloeroppervlak van een ruimte en de aangebrachte versiering moet een vrije ruimte van minimaal 2,50 meter overblijven. Deze versiering mag niet gemakkelijk ontvlambaar zijn, in geval van brand mag geen druppelvorming plaatsvinden.
- Een kooktoestel en de opstelling van een kooktoestel moeten brandveilig zijn. Idealis controleert dit (visueel) 1x per jaar. Voor woonruimte in Wageningen geldt dat de aansluitingen en aansluitmiddelen indien nodig worden vervangen.

#### *Blusmiddelen*

- Blusmiddelen/rookmelders/vluchtwegaanduidingen moeten zichtbaar en vrij te bereiken zijn.

#### *Afval*

- Het huishoudelijke afval moet worden verzameld in veilig opgestelde afvalbakken.

#### *Brand- en rampeninstructie*

- De brandweer mag niet worden belemmerd bij het oprijden of het opstellen van de voertuigen en bij de hulpmiddelen die zij nodig hebben voor het bestrijden van brand. Hiervoor moet het terrein rondom het gebouw altijd vrij zijn van obstakels.
- Maak bij brand nooit gebruik van de liften.

### *Procedure wat te doen bij brand*

- Bel bij brand of andere calamiteiten onmiddellijk het alarmnummer 112 en alarmeer de overige bewoners.
- Probeer een beginnende brand te blussen met de blusapparatuur (indien aanwezig).
- Sluit de deuren en ramen. Sluit het gas af.
- Houd je hoofd bij rookontwikkeling zo dicht mogelijk bij de vloer en verlaat het gebouw zo snel mogelijk.
- Volg de aangegeven vluchtwegen.
- Verzamel buiten het complex zodat de brandweer kan controleren of iedereen uit het gebouw is.
- Informeer, nadat je het complex hebt verlaten, zo spoedig mogelijk de brandweercommandant of de politie over de toestand.
- Woon je in Wageningen: waarschuw de beheerder alsmede het kantoor van Idealis, telefoonnummer (0317) 42 61 61. Bel ook de storingsdienst (0317) 41 36 43.
- Woon je in Ede: waarschuw de beheerder via het kantoor van Idealis, telefoonnummer (0317) 42 61 61. Bel ook de storingsdienst van Woonstede (0318) 69 58 88.

### *Inbraakpreventie*

#### **Wat kun je zelf doen?**

Een vreemde die aan je spullen zit, is natuurlijk iets wat je absoluut niet wilt. Geef inbrekers daarom geen kans. De meeste inbraken (ongeveer 90%) worden gepleegd door 'gelegenheidsinbrekers'. Een gelegenheidsinbreker werkt met klein materiaal: een tang, een bandenlichter of een schroevendraaier. Hij gaat niet georganiseerd te werk, maar wordt actief als hij een mogelijkheid ziet waar vermoedelijk wat te halen is. Vervolgens wil hij maar een ding: snel zijn slag slaan.

Zorg er daarom voor dat je het een inbreker niet makkelijk maakt. Waarschuw direct de politie als je iets verdachts ziet. Laat geen (kamer)deur of raam open staan; zelfs al ben je maar even weg. Laat nooit je sleutels in het slot zitten. Zorg ervoor dat eventuele kostbare spullen niet zichtbaar zijn vanaf de buitenkant van je woning. Houd de afdelingsdeuren dicht en laat geen onbekenden binnen.

#### **Vastleggen eigendommen**

Zorg ervoor dat je altijd een goede beschrijving kunt geven van je goederen. Registreer daarom je waardevolle spullen; dit vergroot de kans dat je je eigendommen na diefstal terugkrijgt. Als aanvulling hierop kun je je waardevolle spullen ook voorzien van een uniek merkteken (bijv postcode en huisnummer). Fotograferen kan natuurlijk ook. Leg een centimeter naast de voorwerpen, op die manier is de grootte goed te bepalen. Doe bij diefstal altijd aangifte bij de politie!

#### **Inboedelverzekering**

Om verzekerd te zijn tegen diefstal of mogelijk andere schade is het belangrijk dat je een goede inboedelverzekering afsluit. Meer informatie over het afsluiten van een inboedelverzekering kun je vinden op [www.idealis.nl](http://www.idealis.nl)

## **3 c. Overlast**

### *Klachten over medebewoners*

#### *Ervaar je overlast?*

Wanneer je dicht op elkaar woont kun je overlast ondervinden van een andere bewoner. Het kan gaan om bijvoorbeeld geluidsoverlast, pesterijen of illegale bewoning. Iedereen kan een keer overlast ervaren. Vaak beseft je medebewoner zelf niet eens welke overlast hij of zij veroorzaakt. In elk geval is het noodzakelijk dat we rekening met elkaar houden.

#### *Overlast? Pak het aan*

Ervaar je overlast, ga dan eens rustig met je medebewoner praten en maak afspraken met elkaar. Wacht daar niet te lang mee. Pak het aan. Doe dit ook niet op een moment dat de overlast op z'n ergst is en alle opgekropte woede eruit komt. Dan bereik je niet wat je wilt. Ben rustig en duidelijk.

#### *Advies nodig?*

Als je advies of informatie nodig hebt dan kun je contact opnemen met je beheerder. Hij kan je adviseren wat je verder nog kunt ondernemen. Indien nodig kan hij samen met jou contact opnemen met de overlastveroorzaker.

#### *Ernstige overlast*

Als je er desondanks niet uitkomt met je medebewoner, dan kun je via de email een overlastklacht bij je beheerder indienen. Je beheerder zal vervolgens de medewerker sociaal beheer van Idealis inlichten. Deze zal je dan uitnodigen voor een gesprek om de situatie nader te bespreken. Daarna wordt in overleg contact gezocht met de overlastveroorzaker en zal de medewerker sociaal beheer proberen vast te stellen wat er speelt.



Samen met alle betrokkenen wordt vervolgens naar een oplossing gezocht. Je zult zelf actief mee moeten blijven werken aan het oplossen van het probleem. Indien er geen oplossing kan worden gevonden en er is sprake van zeer ernstige overlast, dan zal Idealis onderzoeken of een juridische procedure haalbaar is om de overlastveroorzaker te dwingen de overlast te staken. De medewerker sociaal beheer zal je hierover informeren. Schakel bij een onhoudbare situatie zoals diefstal, inbraak, bedreiging of extreme overlast politie in, telefoonnummer 0900-8844. Dit kan ook bij ernstige geluidsoverlast na 22.00 uur. In geval van nood kun je bellen met telefoonnummer 112. Informeer ons daarna over de situatie. Dit is van belang om, vanuit Idealis, de overlastsituatie te kunnen aanpakken.

#### *Illegale onderhuur en overbewoning*

Illegale bewoning zoals illegale onderhuur en overbewoning (met nog een of meerdere personen je kamer bewonen) is niet toegestaan. Illegale bewoning kan voor bewoners een onzekere situatie met zich mee brengen en/of onwenselijk gedrag van de illegale bewoner zoals het niet schoonhouden of -maken van de gemeenschappelijke ruimten.

In de Bouwverordening Wageningen is per complex opgenomen het aantal huurders/bewoners dat in het betreffende complex mag wonen. In deze verordening is, vooral uit veiligheidsoverwegingen, het maximum aantal bewoners per complex vastgelegd. De breedte van de gangen, het aantal liften, voorzieningen, de afmeting van de keuken en het aantal blusapparaten is daarop afgestemd. Bij overbewoning kan het moeilijk(er) zijn om, bijvoorbeeld bij brand, het complex tijdig en veilig te verlaten. Daarnaast kan Idealis, bij het niet voldoen aan de verordening, aansprakelijk worden gesteld.

Ook kunnen officiële huurders last ondervinden van overbewoners. Denk aan langere wachttijden om gebruik te kunnen maken van gemeenschappelijke faciliteiten (keuken, douche, toilet), het extra schoonhouden en -maken van de gemeenschappelijke ruimtes en het geluid dat extra bewoners veroorzaken op een afdeling. Een andere reden is het extra elektra- en watergebruik, dat voor rekening van de rechtsgeldige huurders wordt gebracht. Voor de wijze van bewoning van de kamers in zowel Wageningen als Ede (zowel zelfstandige als onzelfstandige kamers) geldt dat het eenspersoonskarakter van de kamers gehandhaafd dient te worden en dat het niet is toegestaan dat meerdere personen de kamer bewonen. Voor combiwoningen geldt bewoning door maximaal 2 personen.

Mocht je tegen het probleem aanlopen dat op je afdeling een kamer illegaal wordt bewoond, geef dit dan direct door aan de beheerder. Idealis duldt, mede gezien de problemen die dit met zich mee brengt, geen illegale bewoning. Mocht je vandalisme constateren, informeer dan ook je beheerder.

#### *Vandalisme*

Bij opzettelijke vernielingen, beschadigingen etc. worden de kosten altijd op de dader(s) verhaald. Wij zullen daarnaast in deze gevallen sancties treffen.

Het is verboden om voorwerpen, van welke aard dan ook, vanuit het gebouw te gooien. Door de grote snelheid worden dit gevaarlijke projectielen, die iemand ernstig kunnen verwonden.

Dit geldt ook voor water. Mochten we toch constateren dat iemand zich niet aan deze regels houdt, dan zullen wij onmiddellijk sancties treffen tegen de dader(s).

Voor het houden van feesten op je afdeling of complex geeft Idealis richtlijnen. Deze richtlijnen zijn te vinden op onze website.

### **3 d. Afdelingsvertegenwoordiger/Bewonersvertegenwoordiger**

#### **Afdelingsvertegenwoordiger**

Op bijna al onze complexen worden afdelingen vertegenwoordigd door een afdelingsvertegenwoordiger, hiervan is geen sprake in de woningen in Ede en in de kleine stadspanen in Wageningen. Daar wordt vaak met contactpersonen gewerkt. De bewoners van een afdeling kiezen uit hun midden een afdelingsvertegenwoordiger. Hij of zij is een aanspreekpunt voor zaken die het afdelingsleven aangaan en is verantwoordelijk voor de financiële situatie van de afdeling en regelt onder andere de schoonmaak op de afdeling. Elke afdeling hanteert daarbij een eigen systeem met eigen handigheidjes, lijsten en manieren om de geldstromen in goede banen te leiden. Verder informeert de afdelingsvertegenwoordiger nieuwe bewoners over de geldende afspraken op de afdeling en het functioneren van de afdeling.

#### **Schoonmaakkosten**

In de meeste studentencomplexen ontvangen de huurders van Idealis schoonmaakkosten terug. Alleen als Idealis kosten doorberekend aan de afdeling, bijvoorbeeld als de gemeenschappelijke ruimten niet goed zijn schoongemaakt, wordt dit verrekend met de restitutie schoonmaakkosten. De restitutie schoonmaakkosten worden elke maand overgemaakt op de afdelingsrekening. Deze rekening mag een persoonlijke rekening of een afdelingsrekening zijn. De afdelingsvertegenwoordiger verdeelt de restitutie schoonmaakkosten vervolgens over de medebewoners van zijn of haar afdeling. Op je persoonlijke pagina en in je huurovereenkomst staat vermeld hoeveel de schoonmaakkosten per maand bedraagt. Dit is een vast bedrag per maand. Echter als een kamer niet per de 1ste van de maand is verhuurd, dan worden de schoonmaakkosten naar rato berekend.

### **Vergoeding afdelingsvertegenwoordiger**

De afdelingsvertegenwoordiger heeft recht op een maandelijkse vergoeding. Deze vergoeding wordt afzonderlijk van de schoonmaakkosten overgemaakt op een persoonlijke rekening of op de afdelingsrekening. Als bij Idealis geen afdelingsvertegenwoordiger bekend is, wordt er géén restitutie schoonmaakkosten en vergoeding afdelingsvertegenwoordiger overgemaakt. Voor het doorgeven van gegevens van de afdelingsvertegenwoordiger dien je het formulier 'gegevensformulier afdelingsvertegenwoordiger' te gebruiken; dit kun je downloaden of bij Idealis aanvragen. Vergeet niet alle gegevens in te vullen. Formulieren die niet volledig zijn ingevuld worden niet in behandeling genomen!

### **Het openen van een afdelingsrekening**

Bij alle bankinstellingen kun je een rekening open. Wij adviseren je de tenaamstelling van de rekening op 'inzake van ...' te laten zetten. Hiermee houd je onderscheid tussen je privérekening en de afdelingsrekening. Ook is het handig om een afdelingsgenoot te machtigen. Mocht je bijvoorbeeld op stage gaan dan is er altijd iemand die de rekening kan beheren. Vraag bij je bank ook na of er een verplichting is om maandelijks een minimum bedrag te storten.

### **Bewonersvertegenwoordiger/SFO**

Idealis beschouwt het betrekken van haar bewoners bij beleids- en beheerzaken als één van haar taken. Idealis streeft een goede en open overlegsituatie na over alle zaken met betrekking tot de leefomgeving van de bewoners. De bewonersvertegenwoordiger wordt gekozen door de bewoners van het betreffende wooncomplex. De individuele bewoner participeert in principe via de bewonersvertegenwoordiger. Elk complex heeft in principe een vertegenwoordiger; deze heeft een belangrijke rol rondom de communicatie van onderhoudswerkzaamheden. De bewonersvertegenwoordiger geeft aan als er binnen een complex behoefte is aan bepaalde zaken. Idealis kijkt dan of dit opgenomen wordt in de onderhoudsbegroting. Ook wordt met de vertegenwoordiger besproken hoe de bewoners geïnformeerd worden over de verschillende werkzaamheden. De Stichting Flat Overleg (SFO) wordt gevormd door de bewonersvertegenwoordigers. Idealis stelt haar bewoners via de SFO in de gelegenheid zich tijdig uit te spreken over onderwerpen van beleid of beheer die voor de bewoners van wezenlijk belang kunnen zijn. Idealis zal de SFO daartoe van de benodigde informatie voorzien. Daar waar de advisering geldt, kan in plaats van een gevraagd advies ook op eigen initiatief een advies aan Idealis gegeven worden.

## **3 e. Onderhoud**

### *Onderhoud aan het complex*

Idealis is verantwoordelijk voor het op peil houden van de onderhoudsstaat van de complexen. Een gebouw dat goed onderhouden wordt, is niet alleen prettig voor jou als huurder, maar ook van belang voor toekomstige huurders. Idealis is er verantwoordelijk voor dat toekomstige studenten ook van goede huisvesting gebruik kunnen maken. Voor het onderhoud gaan wij uit van onderhoud op 4 onderdelen: planmatig onderhoud, niet-planmatig onderhoud, schoonmaak en tuinonderhoud.

### **Planmatig onderhoud**

Planmatig onderhoud wil zeggen al het onderhoud aan een gebouw dat vooraf ingepland wordt met als doel het woonbestand op een goed peil te houden. Criteria die hierbij in acht worden genomen zijn: Wet- en regelgeving, veiligheid, exploitatietermijn, technische onderhoudsstatus, verhuurbaarheid, shtetische onderhoudsstatus.

### **Niet-planmatig onderhoud**

Het woord zegt het al: al het onderhoud dat vooraf niet is gepland. Denk hierbij aan klachten- en mutatieonderhoud. Heb jij als huurder een technische klacht en dit via een reparatieverzoek ingediend, dan zullen wij dit probleem verhelpen.

### **Schoonmaken**

De algemene ruimten (zoals trappenhuis, entree) in de studentencplexen worden door een schoonmaakbedrijf schoongemaakt, volgens een vastgesteld schoonmaakschema. Als huurder betaal je hiervoor een bedrag in de servicekosten. Achter de afdelingsdeur wordt door de huurders zelf schoongemaakt.

### **Tuinonderhoud**

De tuinen worden volgens een schema onderhouden. Ook hiervoor betaal je een bedrag in de servicekosten.

### *Onderhoudsboekje*

In het onderhoudsboekje vind je informatie over de onderhoudsverplichtingen van huurder en Idealis en maakt deel uit van de Huurvoorwaarden kamers en combiwooningen te Wageningen. Huurder en verhuurder hebben volgens de wetgeving beiden verplichtingen als het gaat om onderhoud van woonruimten. Het onderhoudsboekje ontvang je bij ondertekenen van de huurovereenkomst en is te vinden op de Idealis-site: ik ben huurder/onderhoud/wie doet wat?.



### *Zelf aangebrachte voorzieningen*

Mocht je van plan zijn om in je woonruimte wijzigingen aan te brengen kijk dan eerst even deze lijst door van zaken die je niet mag aanpassen/wijzigen. Staat dat wat je wil doen hier niet bij dien dan je wijzigingsvoorstel in bij Idealis. Idealis laat dan weten of ze hiermee akkoord kunnen gaan.

Onderstaande opsomming betreft zaken die niet door de huurder mogen worden gewijzigd/ gerepareerd. Verhuurder is gerechtigd deze opsomming, nadat daarover overleg is gevoerd met de vertegenwoordigers van huurder, eenzijdig te wijzigen.

- constructie van wanden, vloer, plafond en buitengevelkozijn
- gas-, water-, elektriciteits-, afvoer- en c.v.-leidingen;
- gaskranen, -slangen en afsluiters;
- kranen, douchekranen, wastafels en douchekoppen;
- schakelaars, wandcontactdozen en armaturen, inclusief armaturen voor noodverlichting;
- toiletputten, stortbakken en afvoerputjes;
- radiatoren met toebehoren;
- mechanisch ventilatiesysteem;
- zwakstroominstallaties;
- nagelvaste voorzieningen, evenals aangebracht tegelwerk;
- keukenblokken;
- vloerbedekking, eigendom van verhuurder (het lijmen en/of vernagelen van vloerbedekking op die van verhuurder is evenmin toegestaan);
- deuren en hang- en sluitwerk van kamer-, afdelingsdeuren, woongebouwen, fietsenbergingen en motorstallingen;
- kleine blusmiddelen, brandblushaspels en -apparatuur;
- balkons en dakterrassen met ballustrades;
- indien van toepassing aansluitingen voor telefoon, internet en centrale antenne;
- schoonmetselwerk; wanden in algemene ruimten (schilderen toegestaan overeenkomstig "richtlijnen schilderwerk gemeenschappelijke ruimte" op internet);
- schilderwerk in de natte ruimten (douche-, wc- en wasruimten);
- inventaris en witgoed dat verhuurder ter beschikking stelt;
- voorlichtingsborden en overige borden;
- tuinmeubilair, bestrating en groenstroken;
- brandmelders (in Ede moeten de huurders zelf de batterijen vervangen);
- waslijnen en wandsteunen.

### *Informeren over onderhoud*

Idealis vindt het belangrijk om onze huurders te betrekken en goed te informeren over (de uitvoering van) planmatig onderhoud. Met het betrekken van huurders bedoelen wij dat bij de planvoorbereiding de mening van de bewoners-vertegenwoordiger wordt gepolst en wordt meegenomen bij de wijze van uitvoering. Met het goed communiceren bedoelen we dat huurders tijdig op de hoogte worden gesteld welke werkzaamheden er gaan plaatsvinden en wanneer. Uiterlijk 5 dagen voor aanvang van werkzaamheden ontvang je een brief van Idealis. Je kunt dan lezen wat er gaat gebeuren en wanneer, wat je van Idealis mag verwachten en wat Idealis van jou verwacht. Voor de aannemer die de werkzaamheden uitvoert geldt een gedragscode. Deze is te vinden op [www.idealis.nl](http://www.idealis.nl). Ook Woonstede hanteert in Ede een gedragscode bij het uitvoeren van werkzaamheden. Voor nadere informatie zie [www.woonstede.nl](http://www.woonstede.nl).

## **3f. Afval**

### **Afvalscheiding en -aanbieding**

Houd ten aanzien van de scheiding van afval en papier en het aanbieden hiervan de regelgeving van de gemeente Wageningen of Ede in acht. Biedt klein chemisch afval (waaronder ook lege verblikken etc) aan met behulp van de rode box bij de gifbus/chemokar of de gemeentelijke afvaldepots. De locaties van de van de gifbus/chemokar en de afvaldepots kun je vinden op de afvalkalender. Deponer geen chemisch klein afval in het normale huisafval. Neem je eigen verantwoordelijkheid hiervoor. Ook hier kunnen wij sancties opleggen bij overtreding.

De belangrijkste informatie die je nodig kunt hebben tref je ook aan op het afdelingsbord dat op je afdeling hangt.

## 4. VERHUIZEN

### 4 a. Verhuizen binnen Idealis

#### *Verhuizen naar een ander complex*

Wil je graag verhuizen naar een ander complex van Idealis dan moet je ingeschreven staan als woningzoekende. Uiteraard moet je voldoen aan de inschrijfvoorwaarden. Dit geldt ook voor het verhuizen naar zelfstandige woonruimtes en woninkjes. Wanneer je reageert op een woonruimte en je komt in aanmerking, ontvang je daarvoor een aanbieding per e-mail. Je krijgt twee dagen de tijd om dit aanbod te accepteren.

#### *Verhuizen binnen je complex = intern verhuizen*

Wil je verhuizen naar een andere woonruimte in je huidige complex, schrijf je dan opnieuw in. Uiteraard moet je voldoen aan de inschrijfvoorwaarden. Je kunt via onze site reageren op het aanbod binnen jouw complex. Als huurder van een woonruimte in hetzelfde complex heb je voorrang op andere kandidaten wanneer je eenzelfde type woonruimte achterlaat. Als voorbeeld: woon je in het complex in een onzelfstandige woonruimte en reageer je weer op een onzelfstandige woonruimte in hetzelfde complex dan heb je dus voorrang voor kandidaten die nog niet in het complex wonen. Woon je in een complex waar coöptatie van toepassing is, dan moet je dus gekozen worden door de afdeling.

### 4 b. Huur opzeggen

Je kunt het huuropzeggingformulier formulier downloaden en opsturen naar Idealis. Inleveren kan aan de balie van Duivendaal 1 Wageningen of per post. Wanneer de huuropzegging is verwerkt, ontvang je hiervan schriftelijk een bevestiging. Je wordt in deze bevestiging tevens geïnformeerd over de richtlijnen die je moet handhaven voor het achterlaten van je woonruimte en het inleveren van de sleutels.

De sleutels lever je de laatste huurday in bij de beheerder vóór 12.00 uur. Idealis hanteert een maand opzegtermijn. De einddatum van de huurovereenkomst mag niet vallen op een vrijdag, zaterdag, zondag of een nationale feestdag.

### 4 c. Onderhuur

Woon je tijdelijk buiten Wageningen of Ede, bijvoorbeeld door een stage, dan is het mogelijk je kamer onder te verhuren. De reden van onderhuur moet altijd studie gerelateerd zijn. Je blijft als huurder verantwoordelijk voor de kamer, voor de huurbetaling en voor eventuele tekortkomingen van de onderhuurder. Een verzoek om onder(ver)huur kun je indienen via het formulier verzoek om onder(ver)huur. Je kunt dit formulier opvragen bij team Woondiensten. Dit formulier dient na onze goedkeuring tevens als onder(ver-)huurovereenkomst. De voorwaarden kun je bekijken op onze website.

Idealis bemiddelt niet bij het zoeken naar een onderhuurder of een kamer in onderhuur. Hiervoor kun je bijvoorbeeld gebruik maken van de website [www.housinganywhere.com](http://www.housinganywhere.com), je kunt kijken op de publicatieborden in de complexen en in de hal van ons kantoor. Voor onder(ver)huur is altijd toestemming van Idealis vereist.

Bij illegale onder(ver-)huur verzoeken wij de kantonrechter de huurovereenkomst met de verantwoordelijke huurder en onderhuurder te ontbinden. Het gerechtelijk vonnis leidt ertoe dat huurder en illegale onderhuurder op straat komen te staan, maar ook dat de huurder veroordeeld wordt tot betaling van de kosten van het geding. Tenslotte vervalt van de illegale onderhuurder ook zijn of haar inschrijving als kamerzoekende bij Idealis.

### 4 d. Uitstroombeleid Idealis

Idealis verhuurt in Wageningen en Ede woonruimte die bestemd is voor bewoning door voltijd studerende aan instellingen van wetenschappelijk onderwijs, hoger en middelbaar beroepsonderwijs in Wageningen en Ede en aan Aio's die verbonden zijn aan de WUR (voor meer informatie hierover zie de inschrijfvoorwaarden op onze website). De genoemde woonruimte is blijvend bestemd voor bewoning door de hiervoor genoemde doelgroepen. Hun aantal overtreft structureel het aantal beschikbare verhuureenheden in bepaalde perioden. Om woonruimte voor de doelgroepen beschikbaar te kunnen blijven stellen zal Idealis de huurovereenkomst met haar huurders beëindigen binnen één jaar nadat de door de huurder gevolgde studie (MBO, HBO, VO-opleiding) of Aio-overeenkomst op welke wijze dan ook wordt beëindigd en in ieder geval binnen één jaar nadat de huurder niet langer ingeschreven staat aan een van de bovengenoemde instellingen of de Aio-overeenkomst is beëindigd.

Ook de eventuele partner (die niet tot de doelgroep behoort) is verplicht tegelijkertijd de woonruimte te verlaten. In geval van niet-studerende jongeren in Wageningen, die op basis van een verzoek tot huisvesting in kader van specifieke afspraken met onder meer gemeente Wageningen en Stichting Vluchtelingenwerk Midden Gelderland zijn gehuisvest, zal Idealis de huurovereenkomst beëindigen bij het bereiken van de 28-jarige leeftijd (gelijk aan de gemiddelde uitstroomblijftijd van de andere doelgroepen).



#### 4 e. Achterlaten van je kamer of combiwooning

##### *Algemeen*

Je hebt de huur van je woonruimte opgezegd. In welke staat je de woonruimte(n) moet achterlaten hebben we in de opleveringsnormen opgesteld (zie 2B). Deze opleveringsnormen gelden voor alle (on)zelfstandige woonruimte en combiwooningen van de studentencplexen. We vragen je de woonruimte en eventuele overige ruimten schoon en ontdaan van je inboedel achter te laten. Je hebt gezorgd dat het onderhoud waar je als huurder verantwoordelijk voor bent, ook daadwerkelijk is uitgevoerd. Moet er nog onderhoud door Idealis uitgevoerd worden, meld dit dan alsnog bij de beheerder via een reparatieverzoekkaartje. Een reparatieverzoek kan ook worden ingediend via de [www.idealis.nl](http://www.idealis.nl).

##### *Ongemeubileerde woonruimte*

Wanneer je een ongemeubileerde woonruimte bewoont, is het volgende van toepassing:

Wij vragen de nieuwe huurder altijd de woonruimte aan de hand van dezelfde opleveringsnormen te controleren.

**De nieuwe huurder mag binnen 5 werkdagen na ontvangst van de sleutels zaken die, volgens hem/haar niet aan de opleveringsnormen voldoen, melden bij de beheerder.**

**Het kan zijn dat de beheerder dan alsnog gaat beoordelen of een en ander door jou wel volgens de minimale omschreven norm is achtergelaten. Is dat niet het geval dan zal hij alsnog opdracht geven tot herstel- of schoonmaakwerkzaamheden door een onderhoudsbedrijf. De gemaakte kosten worden dan alsnog aan je doorberekend. De rekening hiervan wordt aan de hand van een standaard prijslijst voor herstelwerkzaamheden opgemaakt. Informatie hierover kun je vinden op de site, [www.idealis.nl](http://www.idealis.nl), 'ik ben huurder/verhuizen/prijslijst'.**

##### *Overname van roerende goederen bij ongemeubileerde woonruimte*

Is de nieuwe huurder van je woonruimte bekend, dan kun je deze natuurlijk vragen eventuele stoffering of inboedel van je over te nemen. Het is verstandig overnames schriftelijk vast te leggen. Dit zodat er achteraf geen problemen kunnen ontstaan over eventuele gebreken aan de goederen. Je kunt een overnameformulier bij de beheerder halen. Vergeet niet een kopie van het ondertekende formulier bij de beheerder af te geven. Neemt de nieuwe huurder geen spullen van je over, lever je woonruimte dan op conform de opleveringsnormen.

##### *Gemeubileerde woonruimte*

Wanneer je een gemeubileerde woonruimte bewoont, is het volgende van toepassing:

Na het verlaten van de woonruimte, zal een schoonmaakbedrijf deze schoonmaken. Deze controleert of de woonruimte volgens de opleveringsnormen wordt achtergelaten. Constateert het schoonmaakbedrijf dat de woonruimte dan wel de inventaris niet volgens de opleveringsnormen door jou zijn opgeleverd, dan wordt de beheerder hiervan in kennis gesteld. De beheerder zal opdracht geven tot herstelwerkzaamheden. De gemaakte kosten worden dan alsnog aan je doorberekend.

##### *Overname van roerende goederen bij gemeubileerde woonruimte*

Wanneer je een gemeubileerde woonruimte bewoont, is het niet mogelijk zelf aangeschaft meubilair of stoffering achter te laten dan wel over te dragen aan een volgende huurder. Het schoonmaakbedrijf dat na het verlaten van je woonruimte komt schoonmaken, zal dit verwijderen. De gemaakte kosten worden dan alsnog aan je doorberekend. Hieronder volgen de punten waaraan je moet voldoen bij het achterlaten van een gemeubileerde en ongemeubileerde woonruimte:

##### *Doorgeven sleutels*

Het doorgeven van sleutels is niet toegestaan.

##### *Inleveren sleutels*

Sluit bij het verlaten van je woonruimte de ramen en draai de deuren op slot. Alle originele door Idealis verstrekte sleutels moet je voorzien van het afdeling- en kamernummer. Deze kun je daarop in een envelop deponeren in de brievenbus van de beheerder. Bewoners van de Walstraat, boterstraat, Herenstraat, Salverdaplein, Vijzelstraat en de complexen in Ede kunnen de sleutels inleveren op het kantoor van Idealis aan Duivendaal 1. Wanneer het kantoor gesloten is, kunnen de sleutels worden gedeponereerd in de sleutelbus rechts van de entree. Heb je extra originele sleutels ingeleverd, dan wordt dit met de eindafrekening van de huur verrekend. Je moet de sleutels van je kamer uiterlijk om 12.00 uur op de laatste dag van je huurovereenkomst inleveren. Heb je de sleutels niet of niet op tijd ingeleverd, en de beheerder hiervan niet op de hoogte gesteld, dan ontvang je een rekening voor de kosten van het plaatsen van een kamercilinder, met bijbehorende sleutels, eventueel de andere sleutels als afdelingsleutel/postkast/stalling en administratiekosten.

### *Zelf aangebrachte voorzieningen*

Heb je tijdens je huurperiode zonder toestemming van Idealis veranderingen aan het gehuurde aangebracht, die aard- en nagelvast aan de woonruimte verbonden zijn, dan wordt je verzocht deze ongedaan te maken. Heb je veranderingen aangebracht met toestemming van Idealis, dan heb je in een zogenaamde toestemmingsbrief informatie ontvangen hoe je een en ander moet achterlaten.

### *Niet vergeten!*

Idealis wil graag op de hoogte blijven van je toekomstige adresgegevens (denk daarbij ook aan het doorgeven van je nieuwe e-mailadres). Hiermee voorkom je dat voormalige huisgenoten post ontvangen in plaats van jijzelf. Je kunt deze adresgegevens altijd via e-mail naar ons versturen: [woondiensten@idealis.nl](mailto:woondiensten@idealis.nl). Omdat de servicekosten jaarlijks worden afgerekend is het van belang ons op de hoogte te houden van eventuele adreswijzigingen zodat je de brief hierover ontvangt.

Daarnaast is het ook van belang om de nieuwe adresgegevens door te geven aan de verschillende instanties zoals de onderwijsinstelling, de bank en de Informatie Beheer Groep voor je studiefinanciering. Vergeet ook niet je fiets uit de fietsenstalling te halen. Mocht je geen gebruik meer willen maken van je fiets, dan kun je dit aan de beheerder kenbaar maken. Deze zal er dan voor zorgen dat je fiets wordt verwijderd.