



eigen  
bouw



# Welkom bij Eigen Bouw

## Huurders informatie

# Inhoud

<b>H1 Welkom in uw nieuwe thuis</b>	<b>3</b>
<b>H2 Contactgegevens</b>	<b>4</b>
<b>H3 Rechten en plichten</b>	<b>6</b>
<b>H4 Nutsvoorzieningen</b>	<b>7</b>
<b>H5 Huishoudelijke reglementen</b>	<b>7</b>
<b>H6 Handleidingen</b>	<b>7</b>
<b>H7 Onderhoud en reparatie</b>	<b>8</b>
<b>H8 Huur betalen</b>	<b>9</b>
<b>H9 Sleutels</b>	<b>10</b>
<b>H10 Afval</b>	<b>10</b>
<b>H11 Garageboxen en parkeerplaatsen</b>	<b>10</b>
<b>H12 Meepraten</b>	<b>11</b>
<b>H13 Voorkomen schimmel en vocht</b>	<b>12</b>
<b>H14 Voorkomen brand</b>	<b>13</b>
<b>H15 Energie besparen</b>	<b>14</b>
<b>H16 Woonoverlast</b>	<b>15</b>
<b>H17 Contact met uw burens</b>	<b>15</b>
<b>H18 WhatsApp Community</b>	<b>15</b>
<b>H19 Checklist</b>	<b>16</b>

## H1 Welkom in uw nieuwe thuis

Beste (nieuwe) huurder,

Namens het team van Eigen Bouw heten wij u van harte welkom in uw nieuwe woning. Wij zijn blij dat u heeft gekozen om bij ons te komen wonen en wij hopen dat u hier vele gelukkige herinneringen gaat maken.

Wij hopen dat deze woning meer is dan alleen een plek om te wonen, een plek waar u zich echt thuis kunt voelen. Neem de tijd om uzelf te settelen, de buurt te verkennen en nieuwe mensen te leren kennen. Dit is uw (t)huis, en wij hopen dat u er elke dag van geniet. We kijken ernaar uit om u te leren kennen. Nogmaals, welkom!

In deze brochure vindt u informatie die u wegwijs maakt in uw huis. In deze brochure vindt u ook QR-codes. Deze codes kunt u scannen met de camera van een mobiele telefoon. Als u deze brochure digitaal bekijkt, kunt u direct op de QR-code klikken. De link verwijst naar meer informatie over het onderwerp.

De eerste QR-code vindt u hieronder, met meer informatie over Eigen Bouw.

Met vriendelijke groet,

Het team van Eigen Bouw





## H2 Contactgegevens



Heeft u vragen, opmerkingen of hulp nodig? Neem gerust contact met ons op. Ons team staat voor u klaar om te helpen.

### Kantooruren en telefonisch bereikbaarheid

Maandag - Vrijdag: 9.00 – 12.00 uur en van 13.00 – 16.30 uur  
Zaterdag: Gesloten  
Zondag: Gesloten

**Telefoon:** 0570 – 61 45 40  
**E-mail:** info@eigenbouw.nl  
**Website:** www.eigenbouw.nl

Heeft u een afspraak bij ons op kantoor? U vindt ons op op onderstaand adres:  
Karveel 4, 7429 BJ Colmschate.

Als ons kantoor gesloten is, zijn wij nog steeds bereikbaar voor noodgevallen via bovenstaand telefoonnummer.

### Huurdersportaal

Eigen Bouw heeft een huurdersportaal. In dit portaal vindt u belangrijke informatie, zoals hoe u betalingen kunt doen, reparatieverzoeken kunt indienen, persoonlijke gegevens kunt inzien, documenten kunt vinden, etc. Scan of klik op de QR-code om bij het portaal te komen.



### Noodnummers

Politie: 112 bij nood of 0900-8844 bij geen spoed wel politie.  
Brandweer: 112  
Ambulance: 112

### Meldpunt klachten

Misschien heeft u een klacht over ons of over één van onze onderhoudspartners. Wij vragen u dan om de klacht eerst schriftelijk aan ons door te geven. Dit kan door een klachtenformulier in te vullen via onze website.

Als u van mening bent dat deze klacht niet goed is afgehandeld, kunt u een brief sturen naar de directie van Eigen Bouw. De brief kunt u sturen naar Eigen Bouw, t.a.v. directie, Karveel 4, 7429 BJ Colmschate.

### Klachtenadviescommissie

Het kan zijn dat u na het doorlopen van bovenstaande stappen van mening bent dat wij uw klacht niet goed hebben afgehandeld. Dat vinden wij heel vervelend. In dat geval kunt u naar de onafhankelijke klachtenadviescommissie. Dit kan door een digitaal klachtenformulier in te vullen via onze website of een brief naar de Klachtenadviescommissie, Karveel 4, 7429 BJ Colmschate te sturen.

Scan of klik op de QR-code om naar de formulieren te gaan.



### Meldpunt verhuur gemeente Deventer

Sinds 1 juli 2023 is er de Wet goed verhuurderschap. In deze wet staan duidelijke regels waar een verhuurder zich aan moet houden. Houdt een verhuurder zich niet aan deze regels, dan kunt u dit als huurder melden bij de gemeente. De wet geeft gemeenten namelijk meer mogelijkheden om ongewenst verhuurgedrag, zoals woondiscriminatie, intimidatie, onredelijke servicekosten en een te hoge borg tegen te gaan. Scan of klik op de QR-code voor meer informatie.



### H3 Rechten en plichten



Het is belangrijk om te weten wat uw rechten en plichten zijn als huurder. Maar ook welke rechten en plichten Eigen Bouw heeft. Dit staat beschreven in de Algemene Huurvoorwaarden die horen bij uw huurcontract. Scan of klik op de QR-code om de Algemene Huurvoorwaarden te bekijken.



#### Waarborgsom

Een waarborgsom is een bedrag dat een huurder aan een verhuurder moet betalen bij aanvang van de huurovereenkomst, die als waarborg dient voor de nakoming van de huurovereenkomst. Bij een sociale huurwoning (huurprijs tot de liberalisatiegrens) betaalt u geen waarborgsom. Bij een woning in de vrije sector (huurprijs vanaf de liberalisatiegrens) moet een waarborgsom van twee maanden kale huur worden betaald. Over deze waarborgsom wordt geen rente vergoed. Na afloop van uw huurcontract betalen wij de waarborgsom aan het einde van de verhuurperiode binnen 14 dagen terug, mits de woning volgens de afspraken en zonder schade wordt achtergelaten.

#### Betalingsverplichting servicekosten

U ontvangt jaarlijks een kostenspecificatie van de servicekosten.

### H4 Nutsvoorzieningen

Als u een woning gaat huren, moet u zich direct zelf aanmelden bij de leveranciers van uw keuze. Dit geldt voor gas\*, water\*\* en elektra. Als u dit niet doet, bestaat de kans dat u wordt afgesloten van voorzieningen. Opnieuw laten aansluiten is duur. Kosten zijn voor rekening huurder.

Betaalt u een voorschot voor warmtelevering in de servicekosten, dan maakt u gebruik van een collectief verwarmingssysteem. Eigen Bouw is dan uw warmteleverancier. In dit geval regelt Eigen Bouw de aanmelding voor de verwarming. Is uw woning aangesloten op het Slim Warmtenet Zandweerd, dan moet u zich hier aanmelden.

\* als uw woning een gasaansluiting heeft

\*\* als uw woning een eigen wateraansluiting heeft

### H5 Huishoudelijke reglementen

In het huishoudelijk reglement staan de regels die horen bij het betreffende wooncomplex. Deze reglementen gelden voor alle huurders in deze wooncomplexen. Deze regels zijn een aanvulling op het huurcontract en de algemene huurvoorwaarden. Scan of klik op de QR-code om de huishoudelijke reglementen per complex te bekijken.



### H6 Handleidingen

Wij hebben handleidingen samengesteld om u te ondersteunen bij het navigeren door uw nieuwe thuis. U kunt de handleidingen voor uw complex bekijken door de QR-code te scannen of er op te klikken.

Wij begrijpen ook dat elke huurervaring uniek is, dus als u vragen heeft na het lezen van deze handleidingen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Ons team staat klaar om u te helpen bij vragen.





## H7 Onderhoud en reparatie



Is er in of om uw woning iets kapot en/of werkt iets niet naar behoren? Meld dit reparatieverzoek dan via ons onderhoudsportaal. Komt u er echt niet uit via ons digitale meldpunt? Dan kunt u ons telefonisch bereiken via (0570) 61 45 40. Wanneer u kiest voor optie 1 verbinden wij u door naar onze onderhoudspartner PHB. Buiten onze bereikbaarheidstijden zijn we op hetzelfde nummer alleen bereikbaar voor spoedeisende reparaties, zoals liftdefecten, gaslucht, buitensluiting, lekkages, brand en dergelijke.

### Welke reparaties voer ik zelf uit en welke voert Eigen Bouw uit?

Voor reparaties hebben wij het Onderhouds ABC opgesteld. Een handig overzicht van mogelijke reparaties en wie verantwoordelijk is voor het herstel. Heeft u een reparatie die hier niet tussen staat of heeft u twijfels, neem dan contact met ons op. Scan of klik op de QR-code om het Onderhouds ABC te bekijken.



### Wat mag ik aan mijn woning veranderen?

U mag van alles veranderen aan uw huis. Voor kleine aanpassingen, zoals het schilderen van een muur, het leggen van laminaat of het ophangen van gordijnen hoeft u geen toestemming aan ons te vragen. Bij laminaat is het wel belangrijk dat u zorgt voor een degelijke ondervloer die voldoet aan de voorwaarden (minimaal 10 db).

Scan of klik op de QR-code hiernaast om de voorwaarden voor het aanbrengen van vloerafwerking te bekijken en vraag de verkoper om meer informatie. Let op: als er geen betrouwbare ondervloer ligt, kan Eigen Bouw u verplichten alsnog een goede ondervloer aan te brengen. Dan moet de vloer er dus eerst weer uit. Voor grote aanpassingen, zoals het leggen van plavuizen, het verwijderen van een muur, plaatsen van een zonnescerm of het verleggen van leidingen heeft u wel toestemming van ons nodig. Neem in dit soort gevallen altijd contact met ons op. Wij vertellen u dan waar u op moet letten en of u een vergoeding krijgt op het moment dat u verhuist.



Bekijk ook ons 'overzicht zelf aangebrachte voorzieningen' door hiernaast de QR-code te scannen voor de meest voorkomende aanpassingen en of u daar toestemming voor moet vragen.



## H8 Huur betalen

U kunt de huur betalen via automatische incasso. Dan wordt maandelijks de huur automatisch van uw rekening afgeschreven. Wel zo handig. Hiervoor moet u eerst een machtigingsformulier invullen zodat u ons hier toestemming voor geeft. Download het machtigingsformulier via onze website door de QR-code te scannen. Print het document of vul het digitaal in. Mail het vervolgens naar [info@eigenbouw.nl](mailto:info@eigenbouw.nl) of geef het af bij ons kantoor in Colmschate.



Als u ons geen toestemming geeft om de huur automatisch van uw rekening af te schrijven, moet u zelf zorgen dat de huur op tijd (voor of op de eerste dag van de maand) wordt betaald. Dit kan bijvoorbeeld via internetbankieren. Het is ook mogelijk om via 'Mijn Eigen Bouw' online met iDEAL te betalen. Log via [www.mijn.eigenbouw.nl](http://www.mijn.eigenbouw.nl).

### Wilt u zelf de huur overmaken?

Ons IBAN nummer is NL89 RABO 0369 0899 52. Vul als kenmerk uw relatiecode in. Deze code is te vinden in het gedeelte 'Mijn gegevens' van uw 'Mijn Eigen Bouw' account.

### Wilt u een factuur betalen?

Vul dan het factuurnummer in. Als u dit niet weet, vul dan uw adres + huisnummer als kenmerk in.

## H9 Sleutels



De sleutel van uw voordeur, tuindeur, balkondeur of berging kunt u op eigen kosten laten bijmaken bij de sleutelmaker. Woont u in een appartementengebouw en wilt u een nieuwe sleutel of SmartTag van de hoofdentree? Neem dan contact met ons op. Dit zijn namelijk gecertificeerde sleutels. Deze sleutels kunt u niet zelf bij laten maken. Hier zijn kosten aan verbonden.

## H10 Afval

Woont u in een eengezinswoning? Dan heeft u containers om uw afval te scheiden. Woont u in een appartement? Dan kunt u het afval wegbrengen in een ondergrondse container met een milieupas. Scan of klik op de QR-code om meer te lezen over afval scheiden in uw gemeente.



## H11 Garageboxen en parkeerplaatsen

Wij verhuren op diverse plekken in Deventer garages en parkeerplaatsen. Deze kunnen alleen gehuurd worden door onze huurders en zijn alleen bedoeld voor een auto en/of een ander motorvoertuig. Parkeerplaatsen en/of garageboxen die beschikbaar komen voor de verhuur publiceren we op onze website. Scan of klik op de QR-code voor meer informatie over de werkwijze.



## H12 Meepraten

### Bewonerscommissie

Een wooncomplex bestaat uit minimaal 25 woningen. De woning waarin u woont is mogelijk onderdeel van een wooncomplex. In een wooncomplex hebben de bewoners met elkaar te maken. Ook zijn er vaak gezamenlijke servicekosten. Als bewoner van een wooncomplex is het handig om bepaalde zaken gezamenlijk met andere huurders op te pakken. Misschien wilt u graag uw burens beter leren kennen of wilt u werken aan meer saamhorigheid in het complex. Ook kan het zijn dat u en medebewoners graag meer of beter onderhoud willen. Dit kan gaan om een leukere inrichting van de binnentuin, om planmatig onderhoud zoals een schilderbeurt, maar het kan ook gaan over het schoonmaken van de trap of bergingsgangen. In veel gevallen is het niet makkelijk om als enige bewoner dit soort zaken aangepakt te krijgen. Hiervoor is de bewonerscommissie. Meer informatie vindt u door de QR-code te scannen of erop te klikken.



### Bewoners Advies Raad Eigen Bouw (voorheen Huurdersvereniging)

Een Bewoners Advies Raad behartigt de belangen van alle huurders van een verhuurder. De raad houdt zich bezig met alles waar verhuurders zich ook mee bezig houden, alleen dan vanuit het perspectief van de huurder. De jaarlijkse huurverhoging, onderhoud en renovatieprojecten zijn belangrijke onderwerpen van overleg.

#### Doelstelling en taken van Bewoners Advies Raad

- Het behartigen van de belangen van huurders in overleg met verhuurder.
- Het gevraagd en ongevraagd adviseren van de verhuurder op beleidsniveau.
- Het raadplegen en mobiliseren van de achterban.
- Het ondersteunen van bewonerscommissies die op complexniveau actief zijn

Meer informatie leest u door de QR-code te scannen of erop te klikken.





## H13 Voorkomen vocht en schimmel



Het voorkomen van vocht en schimmel in uw huis is belangrijk vanwege uw gezondheid en het voorkomen van schade aan de woning.

Tips om vocht en schimmelvorming in de woning te voorkomen:

- Ventilatie: Zorg voor voldoende ventilatie in de woning door regelmatig ramen en deuren te openen, vooral tijdens het koken, douchen of drogen van kleding. Gebruik ook de afzuigventilator in de keuken en badkamer tijdens het koken en douchen.
- Luchtcirculatie: Zorg ervoor dat meubels niet direct tegen buitenmuren staan en laat voldoende ruimte achter meubels zodat de lucht vrij kan circuleren. Dit helpt voorkomen dat vocht zich ophoopt achter meubels en op muren.
- Verwarming: Houd de woning op een constante temperatuur, vooral tijdens koudere maanden. Koude oppervlakken kunnen condensatie veroorzaken, wat kan leiden tot vochtproblemen en schimmelvorming.
- Gebruik van een ontvochtiger: In vochtige ruimtes, zoals de kelder, de badkamer of de wasruimte kan het gebruik van een ontvochtiger helpen om overtollig vocht uit de lucht te verwijderen.
- Droog natte oppervlakken: Veeg gemorst water direct op en droog natte oppervlakken, zoals aanrechtbladen, badkamervloeren en douchewanden, na gebruik. Dit voorkomt dat vocht zich ophoopt en schimmel kan groeien.
- Gebruik van luchtafsluitende producten: Zorg ervoor dat ramen en deuren goed zijn afgedicht om vocht van buitenaf te voorkomen. Controleer regelmatig op lekkages en repareer deze snel.
- Gebruik vochtwerende verf: In vochtige ruimtes zoals de badkamer en de keuken kan het gebruik van vochtwerende verf helpen om schimmelgroei te voorkomen.
- Houd planten onder controle: Overmatig water geven aan kamerplanten kan leiden tot vochtproblemen. Zorg ervoor dat planten niet te dicht bij muren staan en vermijd overmatig water geven.

## H14 Voorkomen brand

Het is belangrijk om zoveel mogelijk zelf te doen om brand in uw eigen woning te voorkomen. Al onze woningen zijn voorzien van een rookmelder. De rookmelders zijn onderhoudsarm en gaan 10 jaar mee. Eigen Bouw onderhoudt de rookmelders.

### Hoe kunt u brand voorkomen?

- Controleer af en toe de rookmelder. U kunt de rookmelder testen door de testknop in te drukken. Werkt de rookmelder dan niet of gaat er een 'piepje' af, dan kunt u dit bij ons melden.
- Sluit altijd uw deuren zoveel mogelijk.
- Rol kabelhaspels bij gebruik altijd helemaal uit.
- Koppel geen verlengsnoeren aan elkaar.
- Laad 's nachts geen toestellen op. Oververhitte elektronische apparaten zijn een belangrijke oorzaak van brand.
- Drogers zijn zeer brandgevoelig. Reinig de filters na elke droogbeurt.
- Wees voorzichtig met sigaretten. De belangrijkste oorzaak van woningbranden in ons land zijn smeulende peuken.
- Blaas kaarsen altijd uit voor u de kamer verlaat. Plaats kaarsen sowieso in een niet-brandbare houder.
- Blijf in uw keuken als u kookt.

### Wat te doen bij brand?

Ook al nemen wij veel voorzorgsmaatregelen, het kan toch voorkomen dat er brand ontstaat. Wanneer dit het geval is, is het belangrijk dat een brand zich niet snel ontwikkelt en verspreidt. Daarom worden er in de constructie van onze gebouwen passieve brandwerende producten gebruikt. Deze zorgen ervoor dat de verspreiding van vlammen, hitte en rook beperkt blijft. U krijgt zo de kans om het gebouw veilig te verlaten of op een veilige plek in het gebouw te komen. Hulpdiensten hebben zo meer tijd om de brand te bestrijden. Daarnaast is het een goed idee om een vluchtplan uit te werken en te oefenen.

Een aantal tips:

- Leg een zaklamp en een mobiel naast uw bed.
- Zorg dat de sleutel op of in de buurt van de voordeur blijft. En spreek met huisgenoten buiten een plek af waar jullie elkaar terugzien.
- Spreek een alternatieve vluchtweg af voor als de voordeur niet bereikbaar is.
- Neem niets mee, ook geen kleren. Keer niet terug om nog iets te halen.
- Probeer de brand op te sluiten. Raakt u niet buiten, sluit dan zoveel mogelijk deuren tussen u en de brand.
- Wat u ook doet: open geen ramen. Want anders komt er nieuwe zuurstof binnen die de brand alleen maar aanwakkert.
- Blijf absoluut weg uit de rook. Probeer ook niet onder de rookwolk door te kruipen met een natte handdoek voor uw mond. Twee happen giftige rook is genoeg om uw bewustzijn te doen verliezen.

## H15 Energie besparen



Om kosten en het milieu te besparen, geven wij graag enkele tips om energie te besparen in uw woning:

- **Verlichting:** Gebruik energiezuinige LED-lampen in plaats van traditionele gloeilampen. Schakel verlichting uit wanneer deze niet nodig is en maak gebruik van natuurlijk daglicht door gordijnen open te houden.
- **Apparaten:** Kies voor energiezuinige apparaten met een hoog energielabel wanneer mogelijk. Schakel elektrische apparaten volledig uit wanneer ze niet worden gebruikt in plaats van ze op stand-by te laten staan.
- **Thermostaat:** Stel de thermostaat zo in dat de temperatuur comfortabel is wanneer u thuis bent, maar iets lager wanneer u slaapt of niet thuis bent.
- **Waterverbruik:** Beperk waterverbruik door korter te douchen, lekkende kranen te repareren en alleen de wasmachine en vaatwasser te gebruiken wanneer ze volledig gevuld zijn.
- **Gebruik van zonwering:** Maak gebruik van zonwering, zoals gordijnen of rolluiken, om de warmte van de zon buiten te houden tijdens warme dagen en om de warmte binnen te houden tijdens koude dagen.

## H16 Woonoverlast

Woonoverlast, het kan uw woongenot behoorlijk bederven. Als u overlast ervaart van uw burens, vragen we u om eerst zelf contact op te nemen met de burens. Vaak lost een open en eerlijk gesprek het probleem al op. Komt u er samen echt niet uit? Dan vragen wij om de overlast bij ons te melden via ons huurdersportaal Mijn Eigen Bouw. U kunt eventueel ook het formulier 'Melden Overlast' gebruiken. Wij nemen dan contact met u op om te kijken of wij kunnen bemiddelen.



Heeft u overlast van hangjongeren, verkeersoverlast, vandalisme, inbraak, drugsoverlast of bedreigingen? Neem dan (ook) altijd contact op met de politie via telefoonnummer 0900-8844.

## H17 Contact met uw burens

Een nieuwe woning betekent ook nieuwe burens. Door direct positief contact met elkaar te hebben, kunt u in de toekomst makkelijker met elkaar praten. Dit kunt u simpel doen door aan te bellen en u voor te stellen. U kunt ook een kaart in de brievenbus doen om te laten weten dat u graag een keer uw nieuwe buur uitnodigt voor een kop koffie of thee.

Het is goed om rekening te houden met uw burens zodat het contact goed blijft. Laat het bijvoorbeeld aan uw burens weten als u een feestje heeft of als er veel mensen op bezoek komen.

## H18 WhatsApp Community

Eigen Bouw heeft een WhatsApp Community per complex. Wij willen u als huurder sneller informeren met een kort bericht via WhatsApp over bijvoorbeeld een warm water storing. Ook sturen wij herinneringen over onderhoud en bijeenkomsten. Scan of klik op de QR-code voor meer informatie en om u aan te melden.





# H19 Checklist

Wat moet ik regelen als ik een nieuwe huurwoning heb?

- o Adreswijziging doorgeven bij gemeente Deventer
- o Controleer of u recht heeft op huurtoeslag
- o Opnieuw inschrijven als woningzoekende bij [www.eigenbouw.nl](http://www.eigenbouw.nl)
- o Nutsvoorzieningen aanmelden
- o Regel alvast het abonnement voor internet en de tv
- o Inboedelverzekering afsluiten
- o Lid worden van de WhatsApp Community (bij interesse)
- o Lid worden bewonerscommissie (bij interesse)
- o Doorgeven adreswijziging aan bekenden, bedrijven en instanties voor lopende abonnementen, contracten, etc.
- o Maak eventueel gebruik van postverhuisservice, zodat uw post wordt doorgestuurd naar uw nieuwe adres

## » Contact

(0570) 61 45 40  
maandag t/m vrijdag  
9.00-12.00 uur en 13.00-16.30 uur  
telefonisch bereikbaar.

Karveel 4, Colmschate  
maandag t/m vrijdag  
9.00 - 12.00 uur

[info@eigenbouw.nl](mailto:info@eigenbouw.nl)  
of kijk op [eigenbouw.nl](http://eigenbouw.nl)