



# Welkom in je nieuwe woning

Alle informatie over het huren van een huis.

# Dynhus

Thuis voor jou



# Welkom in je nieuwe woning

**Fijn dat je bij ons huurt! Met jouw nieuwe huissleutel in je handen stap jij niet alleen een kersverse woning, maar ook in de wereld van Dynhus. Bij Dynhus is een huis meer dan onderdak. Wij geloven dat een veilige en prettige thuisbasis een must is en zorgen voor een betaalbare, goede woning in een aangename woonomgeving. Een thuis voor jou.**

Dit kunnen wij niet alleen. Wij zijn weliswaar de eigenaar van de woning, maar jouw huis is jouw thuis. Wij gaan graag in gesprek met jou over jouw wensen en verwachtingen.

Wat vind jij belangrijk? Ben je tevreden met je woonsituatie of zijn aanpassingen nodig? Onze woonadviseurs staan voor je klaar om alle vragen te beantwoorden en mogelijkheden te bespreken. Je kunt ons bellen of mailen. We zijn er voor je, luisteren naar je en helpen je waar we kunnen. In deze folder lees je alles over het huren van een huis bij ons, over onderhoud en reparatie, het betalen van de huur en de leefbaarheid in je buurt.

# Als je bij ons huurt...

**Dan maken wij het je gemakkelijk. Wij onderhouden jouw woning en als er iets kapot is, dan zorgen wij ervoor dat het wordt gerepareerd. Ook ben je als huurder beschermd. Dat betekent dat wij als verhuurder niet zomaar de huur kunnen opzeggen zonder geldige reden.**

Natuurlijk willen we wel graag dat je de huur op tijd betaalt en dat je je huis en je tuin of balkon netjes en schoon houdt. Al deze afspraken staan in de huurovereenkomst en de algemene huurvoorwaarden, die je bij het tekenen van de huurovereenkomst van ons hebt gekregen. Als we allebei de afspraken naleven, staan jou mooie woonjaren te wachten!

Wij kunnen ons voorstellen dat je je huis wilt aanpassen aan jouw wensen. Bij Dynhus is daarin veel mogelijk. Zo zijn er veel aanpassingen die wij voor je kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld het vernieuwen van de badkamer, een nieuwe keuken installeren of het plaatsen van schuttingen. Sommige veranderingen zijn mogelijk tegen huurverhoging, maar je kunt er ook voor kiezen om het zelf te bekostigen. Bespreek gerust jouw plannen met ons. Wij denken graag met je mee. Voor ons is het belangrijk dat jij van je huis echt een thuis kunt maken.



**Thuis is voor ons  
samen mooie  
herinneringen  
maken**

# Wij onderhouden jouw thuis

Eén van de voordelen van een huurhuis is dat je je geen zorgen hoeft te maken over het onderhoud. Dat doen wij voor je. Zijn de deuren aan een lik verf toe, klemt het raam, heb je lekkage of is de keuken verouderd? Wij pakken het op en gaan ermee aan de slag. Jij hebt er geen omkijken meer naar!



# Wat doen we precies voor je?

Voor groter onderhoud, reparaties en storingen staan wij voor je klaar. Het (deels) vervangen van een keuken, badkamer of toilet op basis van afschrijving en periodiek onderhoud zijn de meest voorkomende vormen. Periodiek onderhoud is het onderhoud dat eens in de zoveel jaar nodig is, zoals het schilderen van kozijnen aan de buitenkant van je huis, onderhoud aan het dak en het vervangen van de cv-ketel. We laten je ruim van tevoren weten wanneer we ermee starten zodat je hier rekening mee kunt houden.

Heb je een tuin bij je huis, dan kun je deze helemaal naar jouw eigen wensen inrichten. We vragen je wel om zelf de tuin goed te onderhouden. Denk bijvoorbeeld aan: regelmatig het gras maaien, de tuin en bestrating onkruidvrij houden en jaarlijks struiken en/of hagen snoeien. Woon je in een appartementencomplex, dan regelen wij het tuinonderhoud. Hiervoor betaal je maandelijks servicekosten. Deze zijn verwerkt in je huurprijs.

► **Wil je hier meer over weten?**  
Kijk dan op [dynhus.nl](https://dynhus.nl).



# Iets kapot? Wij fixen het!

In ieder huis gaat er wel eens iets kapot. Wij helpen je om dit zo goed en snel mogelijk te repareren. Geef het door en het wordt opgelost. Je kunt het heel gemakkelijk online doorgeven via het huurdersportaal Mynhus of telefonisch via (0514) 60 80 80. Voor storingsnummers bel je rechtstreeks met het bedrijf dat deze storing verhelpt. De contactgegevens vind je op [dynhus.nl/ik-huur/reparaties/storingsnummers/](https://dynhus.nl/ik-huur/reparaties/storingsnummers/).

## Wat kost dat?

Kosten voor glas, riool en kleine onderhoudsreparaties zoals kapot hang- en sluitwerk, schoonmaken van dakgoten, ontstoppen van een afvoer en een schakelaar vervangen zitten bij je huurprijs in. Heb je de schade in je huis zelf veroorzaakt, dan betaal je zelf de reparatiekosten.

► [Op dynhus.nl/ik-huur/reparaties/](https://dynhus.nl/ik-huur/reparaties/) kun je lezen hoe het precies zit.



Thuis is voor mij  
de plek waar ik  
me persoonlijk  
kan ontwikkelen



# Huur betalen

Huur je een woning bij ons, dan betaal je uiteraard huur. Dit bedrag bestaat uit een kale huurprijs (netto-huurprijs) en bijkomende kosten. Bijkomende kosten kunnen bestaan uit een klein onderhoudsfonds voor bijvoorbeeld reparaties van hang- en sluitwerk, het verhelpen van een rioolverstopping, het schoonmaken van dakgoten, het glasfonds bij schade aan je ramen, servicekosten voor het onderhouden van gemeenschappelijke ruimtes of voor de huur van een schutting.

De kale huurprijs en de bijkomende kosten voor jouw woning vind je terug in je huurovereenkomst. Dit bedrag betaal je maandelijks aan ons.

Betalen doe je vóór de eerste van de maand. De gemakkelijkste manier is via automatisch incasso. Je hoeft dan zelf niets te doen, de huur wordt automatisch iedere maand van je rekening afgeschreven. Zo vergeet je niet om je huur te betalen en weet je zeker dat het bedrag op tijd binnen is. Bij de jaarlijkse huurverhoging wordt het nieuwe bedrag automatisch doorgevoerd.





# Dat regelen we voor je

**Als huisvester willen wij natuurlijk graag dat je op tijd je huur betaalt, maar we hebben er in sommige gevallen ook begrip voor als dit even niet gaat.**

Even niet kunnen betalen is vervelend. Geef het aan ons door en we gaan samen kijken naar een oplossing. Geldt het voor een langere periode, dan is het goed om samen een plan te maken. Wij vinden het belangrijk dat jij kunt (blijven) wonen in de omgeving waarin jij je thuis voelt. Daarom denken we graag met jou mee. We helpen je bij woonvragen en regelen samen de nodige huur- én geldzaken.

Samen met de gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties richten we ons op het voorkomen en signaleren van betalingsproblemen bij huurders. Daarnaast kijken we samen wat nodig is om, ook op de lange termijn, te helpen. Want iedere situatie is anders.

► **Wil je weten wat voor afspraken we met jou maken als betalen even niet lukt? Check dan [dynhus.nl/ik-huur/geldzaken/](https://dynhus.nl/ik-huur/geldzaken/).**



# Fijn wonen doen we samen

Wij vinden het belangrijk om onze handen ineen te slaan om wonen voor iedereen zo prettig mogelijk te maken. Heb je leuke ideeën om de woonomgeving en het onderlinge contact met de mensen in je straat, buurt of wijk te verbeteren? Wil je bijvoorbeeld meer groen in de straat, een moestuin aanleggen of een speeltuin opknappen? Deel het met je buren en regel het samen. Wij helpen graag door advies te geven of door samen te kijken naar bijvoorbeeld budget om je idee te verwezenlijken. We denken graag met jullie mee!



## Overlast

Overlast kan de leefbaarheid in je buurt en het woongenot behoorlijk bederven. Heel vervelend, maar soms zijn buren helemaal niet bewust dat ze voor overlast zorgen. Wij adviseren dan ook om dit eerst samen op te lossen. Probeer op een rustig moment het gesprek aan te gaan met je buurtgenoten. Doe dat niet in een opwelling, als je boos of geïrriteerd bent. Luister vooral ook naar elkaars verhaal en probeer afspraken te maken met elkaar. Mocht je er samen niet uitkomen of er is sprake van structurele overlast, meld het ons dan online of neem contact op.





# Meld het online

In deze brochure hebben we het een paar keer gehad over het maken van meldingen online. Dit kan via ons online huurdersportaal 'Mynhus'.

Op deze plek regel jij online van alles zelf. We maken het jou graag gemakkelijk. Als huurder heb je een eigen persoonlijke pagina in Mynhus. Hier kun je:

- ▶ je contactgegevens wijzigen, zoals je telefoonnummer en e-mailadres;
  - ▶ een melding doen als je een verandering gaat aanbrengen in je huis;
  - ▶ de opbouw van je huurprijs en de woningwaardering inzien;
  - ▶ inzicht krijgen in je betalingen en je manier van betalen veranderen;
  - ▶ overlast melden.
- ▶ Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen? Neem dan contact op of kijk op [dynhus.nl](https://dynhus.nl).



# Dynhus

Thuis voor jou

