

# Gefeliciteerd met uw nieuwe woning



## Huur betalen

U betaalt elke maand huur voor de woning. De huur bestaat uit een kale huur en extra kosten. Met het tekenen van het huurcontract heeft u Openbaar Belang toestemming gegeven om de huur maandelijks automatisch van uw rekening af te schrijven. Zo vergeet u nooit om te betalen. Ook een jaarlijkse huurverhoging wordt vanzelf aangepast.

De huur bestaat uit de kale huur en bijkomende kosten zoals servicekosten en verwarmingskosten. Bij de start van het contract kreeg u een overzicht van deze bijkomende kosten. Elk jaar krijgt u bericht over nieuwe kosten of aanpassingen.

## Servicekosten

Servicekosten zijn extra kosten. Bijvoorbeeld voor een glasverzekering, het ontstoppen van het riool en een bijdrage voor de Centrale Huurdersraad. Soms horen hier ook schoonmaakkosten, het onderhoud groenvoorziening en kosten voor een buurtbeheerder bij. Welke servicekosten u betaalt, hangt af van uw woning.

## Verwarmingskosten

Verwarmingskosten zijn de kosten voor het verwarmen van uw woning en/of voor warm water. Dit is niet bij elke woning hetzelfde. Woont u in een studentenwoning en deelt u keuken, douche en toilet? Dan betaalt u een totale huurprijs inclusief een voorschot voor het energieverbruik van gas, water en elektra. Het energieverbruik en ook de kosten hiervoor deelt u vervolgens met uw medebewoners.

## Voorkom huurachterstand



U betaalt de huur altijd voor de eerste van de maand. Lukt dit een keer niet? Of lukt het vaker niet om de huur op tijd te betalen? Neem dan zo snel mogelijk contact op met Openbaar Belang. Vaak kunt u een betalingsregeling treffen. Neem contact op met ons team incasso ([teamincasso@openbaarbelang.nl](mailto:teamincasso@openbaarbelang.nl)). Samen zoeken we naar een oplossing. Zo voorkomt u dat de betalingsachterstand bij de deurwaarder terecht komt. Dat scheelt extra kosten.

### Hoofdhuurder en medehuurder

Bent u getrouwd, heeft u een geregistreerd partnerschap of een samenlevingscontract? Dan is uw partner automatisch medehuurder. Woont u samen zonder officieel contract? Dan kunt samen medehuurderschap aanvragen als u een duurzame relatie van minstens twee jaar heeft en een gemeenschappelijke huishouding heeft. Als hoofdhuurder of medehuurder heeft u rechten als uw partner vertrekt of overlijdt. Op onze website vindt u meer informatie.



## Onderhoud en reparaties

Als huurder heeft u het voordeel dat Openbaar Belang het onderhoud van uw woning verzorgt. Dat proberen wij op de beste manier te doen. We zorgen voor het periodiek onderhoud zoals het buitenschilderwerk en nemen ook een groot deel van reparaties of spoedreparaties voor onze rekening. Natuurlijk zijn er daarnaast dingen die u zelf doet, zoals uw huis binnen schilderen en behangen naar eigen smaak. Ook uw woning netjes houden en uw tuin onderhouden doet u zelf.

### Periodiek (planmatig) onderhoud

Wij zorgen ervoor dat uw woning in goede staat blijft. Dat doen wij met periodiek onderhoud zoals het schilderen van de buitenkant, onderhoud van het dak en de gevel. Openbaar Belang betaalt dit periodiek onderhoud. Ook de renovatie van douche en keuken hoort daarbij, behalve als u speciale extra's wilt. Die betaalt u zelf. U krijgt van ons op tijd bericht als het onderhoud in uw woning gebeurt. Bij de douche- en keukenrenovatie kunt kiezen uit verschillende tegels, keukenkastjes en bladen en greepjes.

### Klussen in de huurwoning

Wij vinden het belangrijk dat u met plezier in uw woning woont. En dat u uw huurwoning zoveel mogelijk naar eigen smaak kunt inrichten, door het veranderen of verbouwen van uw woning. Bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakraam of het verwijderen van een tussenmuur tussen twee slaapkamers. Hiervoor gelden wel regels. Meer informatie over het zelf aanbrengen van veranderingen vindt u op onze website.

## Reparaties in uw woning

Ziet u bij het ontvangen van de sleutels gebreken? Dan regelt de buurtbeheerder dat dit binnen twee dagen wordt opgepakt. Misschien komt u later ook nog gebreken in de woning tegen. Het is handig om de eerste dagen de verschillende punten te verzamelen. Daarna kunt u alles in 1x naar ons [mailen](#).

Heeft u maar één reparatie? Geef deze dan door via [onze website](#) (zie de QR-code) of telefonisch op werkdagen tussen 9.00 en 12.00 uur via (038) 45 67 222.



Voor spoedreparaties is de technische dienst dag en nacht telefonisch bereikbaar via (038) 4567 222.

## Wat u niet moet vergeten .....

Bij een verhuizing moet u heel wat regelen. Hieronder vijf belangrijke tips:

### Tip 1 Meterstanden opnemen en keuze energieleverancier

Heeft u de sleutel van uw woning gekregen? Geef dan binnen vijf werkdagen de meterstanden door aan uw energieleverancier.

Heeft u nog geen energieleverancier gekozen of wilt u overstappen? U kunt ook kiezen voor WoonEnergie. Dat is een samenwerking van woningcorporaties. Zo krijgt u energie tegen een goede prijs. Meer informatie vindt u op [www.woonenergie.nl](http://www.woonenergie.nl).

**Let op:** dit geldt niet voor studentenwoningen.

**Belangrijk! Geeft u de meterstanden niet door? Dan sluit Enexis BV na één maand gas en elektra af!**

### Tip 2 Water

Wilt u water laten aansluiten? Neem dan contact op met Vitens, bel 0900 – 0650.

### Tip 3 Huurtoeslag

Komt u in aanmerking voor Huurtoeslag? Dan kunt u contact opnemen met de Belastingdienst. U belt met de Belastingtelefoon via nummer 0800 – 0543 of regelt uw aanvraag of wijziging via de website [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

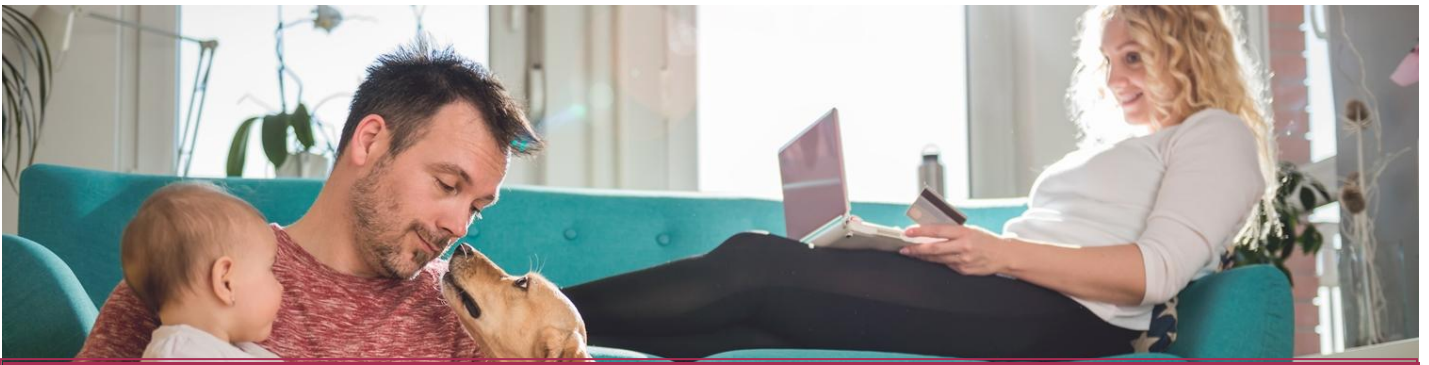
### Tip 4 Verzekeringen regelen

Wij hebben uw huis verzekerd tegen brand-, storm- en glasschade. Uw eigen spullen zijn niet meeverzekerd. U moet hiervoor zelf een inboedelverzekering afsluiten bij een verzekeringsmaatschappij. Heeft u al een inboedelverzekering? Controleer dan goed hoeveel uw spullen waard zijn. Zo voorkomt u dat u te weinig verzekerd bent. Na een verhuizing koopt u vaak nieuwe spullen.

Schade door water of bevroren leidingen betaalt u zelf. Bij inbraak moet u aangifte doen bij de politie. U krijgt dan een proces verbaal. Geeft u een kopie hiervan aan ons? Dan hoeft u de schade aan uw huis niet te betalen. U heeft het proces verbaal ook nodig voor uw inboedelverzekering.

### Tip 5 Nieuw adres doorgeven aan instanties

Geef uw nieuwe adres door aan belangrijke instanties. Denk aan de gemeente, nutsbedrijven en banken. Vergeet ook verzekeringsmaatschappijen niet. Informeer daarnaast organisaties waar u abonnementen en lidmaatschappen heeft. U kunt dit online regelen. Of maak gebruik van de verhuisservice van Postnl.



## Wat te doen bij overlast?

Als u dicht bij elkaar woont, hoort en ziet u elkaar soms. Iedereen doet dingen op zijn eigen manier. Door verschillen in leeftijd, gezin, cultuur, dagindeling, karakter of hobby's, kunnen burens zich soms aan elkaar ergeren. Soms hoort u uw burens, en af en toe horen zij u. Soms is er veel geluidsoverlast van burens. Praat hier eerst rustig over met uw burens. Vaak kunt u samen een oplossing vinden. Lukt dat niet? Dan kunt u Buurtbemiddeling vragen om te helpen. Zij geven tips om de overlast samen op te lossen. U kunt overlast ook melden op de website van Openbaar Belang. Doe dit altijd schriftelijk.

## Wet Goed Verhuurderschap

Er zijn te weinig huizen in Nederland. Daardoor gebeuren er soms dingen die niet mogen bij het verhuren van een woning. Om dit te voorkomen is er een speciale wet: de Wet Goed Verhuurderschap. In deze wet staat wat een verhuurder wel en niet mag doen. Houdt een verhuurder zich niet aan de regels? Dan kunt u dit melden bij de gemeente. Huurders van woningcorporaties kunnen klachten over verhuurderschap rechtstreeks melden bij de corporatie. Lees op onze site de belangrijkste rechten en plichten van u en van ons: [openbaarbelang.nl/ik-huur/huren/wet-goed-verhuurderschap/](https://openbaarbelang.nl/ik-huur/huren/wet-goed-verhuurderschap/)

## De Centrale Huurdersraad (CHR)

De CHR vertegenwoordigt uw belangen als huurder. Zij praten regelmatig met Openbaar Belang over wat belangrijk is voor huurders. Heeft u een vraag of wilt u iets melden aan de CHR? Kijk op [www.centralehuurdersraadob.nl](http://www.centralehuurdersraadob.nl).

### Contact met ons op werkdagen:

T: (038) 45 67 222

E: [info@openbaarbelang.nl](mailto:info@openbaarbelang.nl)

### (Spoed)reparatie?

U kunt zelf een reparatie melden en inplannen via [www.openbaarbelang.nl](http://www.openbaarbelang.nl). Bellen kan tussen 9.00 en 12.00 uur via (038) 45 67 222.

Voor een spoedreparatie zijn we 24 uur per dag bereikbaar via (038) 45 67 222.

Aan de inhoud van deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

Binnengasthuisstraat 1, 8022 NH Zwolle

© Openbaar Belang, 2026

## Niet tevreden?

Wij doen ons best om te zorgen dat u prettig woont. Bent u toch niet tevreden over onze dienstverlening? Laat het ons dan weten. U kunt dit het beste schriftelijk doen via onze website. Samen zoeken we dan naar een goede oplossing.

### Klachtenadviescommissie

Helpt onze oplossing niet? Dan kunt u contact opnemen met de Klachtenadviescommissie. Deze onafhankelijke commissie behandelt klachten voor de woningcorporaties deltaWonen, SWZ, Openbaar Belang, Beter Wonen IJsselmuiden, Salland Wonen Raalte en Vechthorst Nieuwleusen.

Mail uw klacht naar:

[info@klachtenadviescommissieregiozwolle.nl](mailto:info@klachtenadviescommissieregiozwolle.nl)

