Samen in zee

Alles wat je moet weten over huren bij Ocean Rentals

OCEAN
RENTALS
Onderdeel van Ocean Group

Welkom bij Ocean Rentals

Bij Ocean Rentals willen wij graag dat u geniet van uw woning. Vandaar dat u in deze brochure alle belangrijke informatie kunt terugvinden.
Ook als u al ervaring heeft met huren, raden wij het u aan om deze brochure te lezen.

In deze brochure leest u namelijk wat u van Ocean Rentals kunt verwachten, maar ook wat wij van u verwachten.

Wij raden u aan om deze informatie op uw gemak door te lezen.
Dan weet u precies waar u op moet letten als huurder, hoe het huren in zijn werk gaat, hoe u uw woning onderhoudt en andere handige informatie.

Inhoud

De woning betrekken 6

Wat moet u als huurder zelf regelen?

- Electriciteit, gas en water
- TV, internet en telefoon
- Aanbevolen verzekeringen
- Inschrijven bij de gemeente
- Huisvuilkalender
- Algemene ruimtes tijdens de verhuizing

Uw financiële zaken 8

Waarborgsom

Huur en servicekosten

Betalen van de huur

Huurachterstand

Aanpassingen aan de woning 10

Veranderingen maken aan uw woning

Wat mag niet 11

Wat u als huurder niet mag doen

Storingen, klachten en problemen 12

Wat te doen bij onderhoudsklachten (meldingen)

Storingen aan CV-ketel of geiser

Lekkages in of om uw woning

Overige storingen, klachten en overlast

Onderhoud van uw CV-Ketel of geiser 14

Onderhoud voor uw rekening 16

Wat moet u als huurder zelf onderhouden

- CV-installatie
- Meterkast
- Temperatuurregeling
- Water
- Ventileren
- Mechanische ventilatie
- Wat te doen bij strenge vorst
- Veiligheid
- Tuinonderhoud
- Welk onderhoud is voor rekening van huurder / verhuurder

Opzeggen huurovereenkomst 32

Hoe moet ik de huurovereenkomst opzeggen

Eenzijdige opzegging

Controle van de woning

Schoon opleveren

Wat u verder nog moet doen

Terugbetaling waarborgsom

Contactgegevens 34

Contact opnemen met Ocean Rentals

De woning betrekken

Wat moet u als huurder zelf regelen?

Electriciteit, gas en water

Als nieuwe huurder regelt u doorgaans zelf een leverancier voor electriciteit, gas en water. Tenzij in uw huurovereenkomst staat, dat deze voorzieningen door Ocean Rentals aan u geleverd worden.

De meters van de electriciteit-, gas- en wateraansluiting vindt u in uw woning, in de trapopgang of portiek. De watermeter zit vaak onder een luik in uw vloer.

Beschikt uw huis over een andere energievoorziening, bijvoorbeeld stadsverwarming, meldt dit dan bij uw energieleverancier.

TV, internet en telefoon

Het abonnement voor tv, internet en vaste telefonie sluit u zelf af bij een leverancier naar keuze. Het is daarbij van belang om na te gaan of er reeds een aansluiting voor kabel en/of telefonie uw woning binnenkomt.

> **> Wilt u een schotelantenne plaatsen?**
> U dient dan altijd toestemming te vragen via **MyOcean**, uw online huuromgeving waar u al uw zaken regelt. Pas na schriftelijke toestemming mag u een schotelantenne plaatsen. De gehuurde woning mag nooit beschadigd raken wanneer u een schotelantenne plaatst.

> **> Wilt u kabels trekken voor tv, internet en vaste telefonie?**
> Indien u hiervoor door wanden en plafonds moet boren, dient u eerst toestemming te vragen via **MyOcean**. Pas na schriftelijke toestemming mag u de kabels trekken. Let er dan op dat u de gehuurde woning niet beschadigd wanneer u deze kabels trekt.

Aanbevolen verzekeringen

Wij raden u aan een **WA-verzekering** en een **inboedelverzekering** af te sluiten.

> **> Een WA-verzekering** dekt schade die u bij andere bewoners veroorzaakt. Bijvoorbeeld een door u veroorzaakte lekkage bij de buren.

> **> Een inboedelverzekering** dekt schade aan uw eigendommen, bijvoorbeeld bij inbraak, storm of brand. Handig om te hebben!

> **> Een glasverzekering** wordt voor u geregeld door Ocean Rentals.

Inschrijven bij de gemeente

U dient zich altijd in te schrijven bij de gemeente waar u gaat wonen. U moet dit binnen vijf dagen na verhuizing te doen. U wordt dan automatisch ingeschreven op het nieuwe adres en uitgeschreven op het oude adres.

Huisvuilkalender

De datum waarop uw huisvuil wordt opgehaald verschilt per adres. U kunt deze data inzien op de website van uw gemeente. Daar vult u uw postcode en huisnummer in.

> Huisvuilkalender Den Haag: https://huisvuilkalender.denhaag.nl/

> Huisvuilkalender Rijswijk: https://www.avalex.nl/kalender/

> Huisvuilkalender Schiedam: https://www.irado.nl/bewoners/afvalkalender

In sommige gemeentes dient u uw huisvuil te deponeren in ondergrondse containers. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website van de gemeente.

Het kan ook voorkomen, dat het vuil wordt verzameld in een centrale locatie binnen uw appartementencomplex. Indien u hier vragen over heeft, kunt u contact opnemen met Ocean Rentals.

Algemene Ruimtes tijdens de verhuizing

Beschikt uw complex over een algemene ruimte, dan bent u ook verantwoordelijk voor deze ruimte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een portiek, gemeenschappelijke trapopgang of gemeenschappelijke buitenruimte. Wij vragen u deze ruimte tijdens de verhuizing (maar uiteraard ook daarna) schoon en schadevrij te houden.

Uw financiële zaken

Waarborgsom

Wanneer u de huurovereenkomst aangaat, betaalt u een waarborgsom. De hoogte van de waarborgsom kunt u vinden in de huurovereenkomst.

Wanneer de huurovereenkomst is beëindigd en de woning door u is opgeleverd, betaalt Ocean Rentals de waarborgsom uiterlijk binnen één maand aan u terug. De waarborgsom kan worden verminderd met het bedrag dat u op dat moment nog aan Ocean Rentals verschuldigd bent.

Ocean Rentals is over de waarborgsom geen rente of andere vergoeding aan u verschuldigd; ook wordt de waarborgsom niet verrekend met de nog openstaande huur.

Huur en servicekosten

Uw betalingsverplichting bestaat uit **één of meer** van de volgende onderdelen:

> de kale huur (de prijs die verschuldigd is voor het enkele gebruik van de woonruimte);

> de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water;

> het voorschot voor de stookkosten verschuldigd aan de vereniging van eigenaren (vve);

> de vergoeding voor de overige zaken en diensten (servicekosten).

Betalen van de huur

U dient elke maand de huur **vooruit** te betalen. Dit bedrag moet voor of op de éérste dag van de verschuldigde maand op onze bankrekening staan.

> **> Voorbeeld:** Wilt u de huur van oktober betalen, dan dient dit bedrag uiterlijk op 1 oktober op onze bankrekening te staan.

De huurfactuur ontvangt u doorgaans twee weken voordat de desbetreffende huurmaand aanvangt. De huur schrijft u maandelijks over naar het onderstaande IBAN-nummer, onder vermelding van het factuurnummer.

Begunstigde : Ocean Rentals
IBAN : NL79INGB0006869593
BIC : INGBNL2A

Huurachterstand

Een huurachterstand is niet toegestaan. Komt het toch voor dat u de huur niet of niet tijdig kunt betalen, neem dan zo snel mogelijk contact op met Ocean Rentals. Bel dan naar **(070) 891 84 32** of mail naar **rentals@ocean.nl.**

Betaalt u de huur niet?

Dan bent u direct al in verzuim, aangezien in de huurovereenkomst is overeengekomen dat de huur op tijd voldaan moet zijn. Mogelijk heeft u de betaling over het hoofd gezien, daarom sturen wij u altijd eerst een betalingsherinnering op. Zo krijgt u nogmaals de kans om uw betalingsverplichting na te komen. Indien u daarna nog steeds niet heeft betaald, sturen wij de vordering door naar de **deurwaarder** die vervolgens het bedrag bij u zal innen. De deurwaarder zal het verschuldigde bedrag echter wel verhogen met **forse kosten** en in sommige gevallen gaat de deurwaarder zelfs over tot **ontbinding van uw huurovereenkomst**. Wij adviseren u daarom om goed in de gaten te houden wanneer u de huur moet betalen.

Aanpassingen aan de woning

Veranderingen maken aan uw woning

U wilt de woning graag naar uw eigen smaak inrichten, dat snappen wij goed. Dit kan echter niet zomaar; u heeft altijd toestemming nodig van Ocean Rentals. Hieronder leest u meer:

Wat u niet mag veranderen:

> U mag geen aanpassingen maken aan de buitenzijde van de woning.

Waar u toestemming voor nodig heeft:

> Boren in de wanden, vloeren of plafonds.

> Spijkeren of schroeven in wanden, vloeren of plafonds.

> Wanden behangen, betegelen of verven.

> Wanden en plafonds in een andere kleur schilderen dan de huidige samenstelling.

> Aanbrengen van bouwkundige aanpassingen in of aan de woning.

> Kozijnen en deuren in een andere kleur schilderen dan de huidige samenstelling.

Wij vragen u altijd met Ocean Rentals te communiceren voordat u veranderingen maakt aan de woning; ook voor zaken die niet op bovengenoemde lijst vermeld worden. Doe dit via **MyOcean**

Pas na schriftelijke toestemming, kunt u de aanpassingen doorvoeren.

Het is dan ook van belang dat wanneer de huurovereenkomst beëindigd wordt, de woning in de oorspronkelijke staat opgeleverd wordt door u.

Wat mag niet

Wat u als huurder niet mag doen

U mag niet:

> Schade maken aan de gehuurde woning.
> Roken binnenshuis.
> Het huis overbewonen.
> Het houden van licht ontvlambare of gevaarlijke stoffen.
> Onderverhuren, de woning is alleen bestemd voor de personen vermeld op de huurovereenkomst.
> Boren, drillen in muur, vloer en/of plafond.
> Het telen, houden, bereiden, bewerken, verwerken, verkopen, verstrekken, en/of gebruiken van hard- of softdrugs (Opiumwet).
> Overlast veroorzaken.
> Hard geluid maken na 22:00 uur.
> Wijzigingen maken aan technische installaties (denk aan het aanpassen van de CV-ketel).

U moet toestemming vragen om:

> Aanpassingen te maken aan de woning.
> Een huisdier te houden.
> Het huis voor ander doeleinden te gebruiken dan als woonruimte (in principe mag het gehuurde uitsluitend als woning gebruikt worden).

Heeft u vragen over wat u wel of niet mag doen in uw woning? Neem dan contact op met Ocean Rentals via telefoon **(070) 891 84 32** of mail **rentals@ocean.nl.**

Storingen, klachten en problemen in de woning

Wat te doen bij onderhoudsklachten (meldingen)
Wanneer iets in uw woning defect is of onderhoud vereist, vragen wij u dit zo spoedig mogelijk aan Ocean Rentals door te geven. Dit kan via de volgende manieren.

Online
Via het huurdersportaal: **MyOcean**

Telefonisch
U kunt uw onderhoudsklacht doorgeven aan de afdeling beheer.
Het telefoonnummer is **(070) 891 84 32**.

Per e-mail
rentals@ocean.nl

Voor bepaalde zaken heeft u zelf een onderhoudsverplichting. In het volgende hoofdstuk leest u daar meer over.

Storingen aan CV-ketel of geiser
Bij storingen aan uw CV-ketel of geiser, dient u contact op te nemen met Energiewacht. Energiewacht is door Ocean Rentals gecontracteerd om alle storingen aan uw CV-ketel of geiser te verhelpen. Bij storingen is de servicedienst van Energiewacht is 24 uur per dag en 7 dagen per week beschikbaar.

Als het gaat om het bijvullen van uw CV-Installatie of het ontluchten van de radiatoren, zal Energiewacht u altijd vragen om dit zelf te doen. Verder op in de brochure staat uitgelegd hoe u dit zelf kunt doen.

U kunt Energiewacht bereiken middels de volgende contactgegevens:

Telefonisch
(088) 555 3000 (gratis nummer)

Online
www.energiewacht.com

Lekkages in of om uw woning

In geval van lekkages in of om uw woningen, verzoeken wij u om dat direct te melden aan Ocean Rentals. Gelieve dit via **MyOcean** te doen, onderbouwd met duidelijke foto's. Wij zullen uw melding dan direct in behandeling nemen.

Overige storingen, klachten, overlast

Indien er zich een storing, klacht of probleem voordoet schroomt u dan niet om dan contact op te nemen met Ocean Rentals via **MyOcean**. Ook als u twijfelt, raden wij u aan om melding te maken over het probleem dat zich voordoet. In veel gevallen kunnen wij u adequaat helpen of begeleiden naar de juiste instanties.

Onderhoud van uw CV-ketel of geiser

Als huurder heeft u een onderhoudsverplichting aan uw woning. In dit hoofdstuk leggen wij de belangrijkste zaken uit.

Onderhoud aan uw CV-ketel of geiser

Het onderhoud aan uw CV-ketel of geiser wordt uitgevoerd door Energiewacht.

Doorgaans komen de monteurs van Energiewacht, één keer in de 18 maanden, zonder afspraak bij u aan de deur en zullen u vragen of ze uw toestel mogen schoonmaken en onderhouden.

(Let op: vraag altijd de legitimatie van derden, als ze bij u de woning willen betreden. Indien u geen goed gevoel heeft, hoeft u diegene niet naar binnen te laten!)

Komt het u op dat moment niet uit, dan kunt u zelf (via de website van Energiewacht) het onderhoud inplannen voor een dag en tijdstip dat u wel goed uitkomt.

Indien naar aanleiding van het onderhoud blijkt dat er zaken vervangen moeten worden of dat er uitgebreider onderhoud noodzakelijk is, verzoeken wij u om dat door te geven aan Ocean Rentals via **MyOcean**.

Onderhoud aan uw CV-ketel of geiser

Indien u niet of onvoldoende meewerkt aan het onderhoud van uw toestel, kan het voorkomen dat de kosten voor het verhelpen van storingen voor uw rekening komen.

Zorg er daarom altijd voor, dat uw het toestel eens in de 18 maanden heeft laten onderhouden! U kunt zelf contact opnemen met Energiewacht om een afspraak in te plannen.

Onderhoud van uw Boiler

Voor onderhoud aan uw boiler verzoeken wij u om rechtstreeks contact op te nemen met de afdeling beheer van Ocean Rentals via **MyOcean**

Onderhoud voor uw rekening

In onderstaande paragrafen geven wij u de belangrijkste zaken aan, van het onderhoud dat u zelf dient uit te voeren.

CV-Installatie

In de meeste gevallen beschikt uw woning over een centrale verwarming (CV) installatie. U dient deze CV-Installatie goed te onderhouden. Uw CV-Installatie moet af en toe worden **bijgevuld** en worden **ontlucht**.

Bijvullen CV-ketel

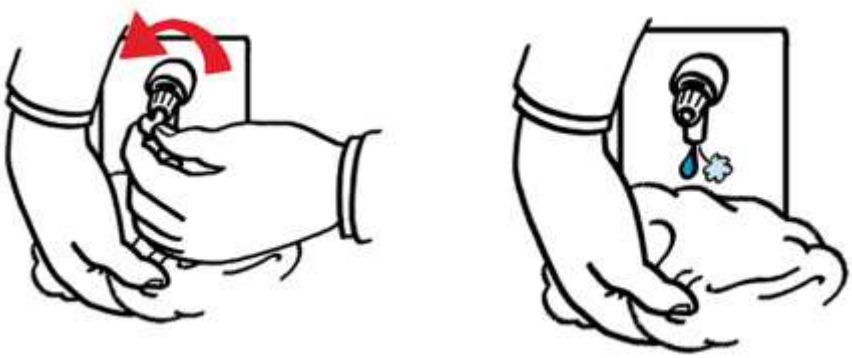
Wanneer de waterdruk van uw CV-ketel onder de 1,5 bar is gezakt moet u deze bijvullen. De waterdruk kunt u zien op de drukmeter van uw CV-ketel. Wanneer de zwarte wijzer op of onder de **1,5 bar** staat, moet u uw CV-ketel bijvullen. Dit doet u als volgt:

1. Zet de thermostaat op de laagste waarde.
2. Draai alle radiatorknoppen volledig open.
3. Schakel de ketel uit; trek de stekker eruit of druk op de AAN/UIT knop.
4. Wacht nu totdat de radiatoren koud aanvoelen.
5. Sluit de vulslang aan op de waterkaan. Vul de slang met water en sluit de waterkraan, zodat zich geen lucht meer in de slang bevindt. Gebruik hiervoor een emmer.
6. Vervolgens sluit u de vulslang aan op de vul- en aftapkraan van de CV-Installatie. U vindt deze naast de drukmeter.
7. Draai de waterkraan langzaam open
8. Draai de vulkraan van de CV-Installatie open en vul het systeem totdat de drukmeter tussen de 1,5 en 2 bar aangeeft.
9. Draai de waterkraan dicht.
10. Draai de vul- en aftapkraan dicht.
11. Draai de slang los, let op: gebruik een doek, er kan water uit de slang komen.
12. Leeg de slang in een emmer.
13. Schakel de ketel aan; stop de stekker in het stopcontact of druk op de AAN/UIT knop.
14. Ontlucht uw CV-Installatie en radiatoren.

Ontluchten

U ontlucht uw CV-Installatie wanneer er lucht in zit én altijd na het bijvullen. Dit doet u als volgt:

1. Draai alle radiatorknoppen volledig open.
2. Zet de thermostaat op de maximale waarde.
3. Wacht totdat de radiatoren warm aanvoelen.
4. Schakel de ketel uit; trek de stekker eruit of druk op de AAN/UIT knop.
5. Wacht nu totdat de radiatoren koud aanvoelen.
6. Draai met de speciale sleutel de ontluchtingskraan van de radiator open.
7. Vang het water uit de radiator op met een doekje
8. Komt er geen lucht meer uit de radiator? Draai dan de ontluchtingskraan weer dicht met de speciale sleutel.
9. **Volg stap 5, 6, 7 en 8 voor alle radiatoren, begin bij de benedenverdieping en werk dan naar boven.**
10. Schakel de ketel aan; stop de stekker in het stopcontact of druk op de AAN/UIT knop.
11. Controleer de waterdruk van de CV-Installatie, vul deze bij indien de waterdruk onder 1,5 bar is.



Mocht u problemen hebben met het bijvullen of ontluchten van uw CV-Installatie neem dan contact op met Energiewacht, telefoonnummer: (088) 555 3000.

Meterkast

De meterkast bevindt zich vaak in de hal. In de meterkast zit de elektra-kast. Hiermee wordt de stroom door uw woning gereguleerd.

Het kan gebeuren dat de stroom uitvalt, controleer dan of deze stroomstoring lokaal of algeheel is. Is er een algehele stroomstoring, neem dan contact op met uw energieleverancier. Wanneer dit niet het geval is, voer dan de volgende stappen uit.

Wat te doen bij stroomstoring

1. Schakel alle groepsschakelaars in de meterkast uit.
2. Schakel vervolgens de aardlekschakelaar aan.
3. Schakel één voor één de groepsschakelaars weer aan, doe dit totdat de aardlekschakelaar er weer uitspringt. Op deze manier komt u erachter in welke groep de storing zit.
4. Trek binnen deze groep alle stekkers uit de stopcontacten.
5. Schakel de groepsschakelaar en aardlekschakelaar weer aan.

> Is de storing verholpen? Dan is een van de laatst aangesloten apparaten defect.

> Is de storing niet verholpen? Dan is er een probleem bij de huisinstallatie, neem dan contact op met Ocean Rentals via **MyOcean**.

Temperatuurregeling

U regelt de temperatuur door de thermostaat in de kamer in te stellen. Zorg ervoor dat de radiatoren open staan anders kan er geen warmwater circuleren.

Water

De watermeter en hoofdkraan bevinden zich doorgaans in de meterkast, in een luik onder de vloer of in een gemeenschappelijke ruimte in het portiek.
U kunt de watertoevoer in uw woning afsluiten, door de hoofdkraan dicht te draaien.

Ventileren

Het is van belang uw woning goed te ventileren! U zorgt er dan voor dat er zo min mogelijk vocht achterblijft in uw woning, dit kan namelijk schimmel en andere problemen veroorzaken.

Wij raden u aan ervoor te zorgen dat vochtige lucht naar buiten kan en verse lucht kan worden toegevoerd. Probeer daarom vaak uw huis te luchten door een raampje open te zetten.

Mechanische ventilatie

Uw woning beschikt normaliter over mechanische ventilatie. Deze ventilatie zuigt geur en vocht in uw woning af. U dient de mechanische ventilatie aan te zetten wanneer u bijvoorbeeld gaat douchen of gaat koken.

> U bedient de mechanische ventilatie met de schakelaars die u doorgaans in de keuken van uw woning vindt. In sommige woningen zijn de schakelaars draadloos, houdt u er dan rekening mee dat u de batterij tijdig vervangt.

> Het is belangrijk de ventilatieroosters en ventielen goed schoon te houden. De onderhoudsverplichting hiervoor ligt bij u.

Wat te doen bij strenge vorst

Bij strenge vorst bestaat een kans dat uw leidingen bevroren raken, om dit te voorkomen raden wij u aan de volgende acties te ondernemen:

> Draai alle radiatorknoppen open.

> Hou de thermostaat op minimaal 15 graden.

> Zorg ervoor dat de ruimte waar uw CV-Installatie hangt niet te koud wordt.

> Schakel niet de elektriciteit uit als u uit huis gaat.

Zijn uw leidingen bevroren? Neem dan contact op met Ocean Rentals of maak een melding aan in **MyOcean**.

Veiligheid

Rookmelders
In uw woning kunnen rookmelders hangen, deze zijn bedoeld voor uw veiligheid en gaan af wanneer er in uw huis rook aanwezig is.

Controleer **halfjaarlijks** de werking van deze rookmelders door op de testknop te drukken. Wanneer de rookmelder niet werkt moet u de batterijen vervangen.

Asbest
Woningen gebouwd vóór 1995 kunnen mogelijk asbest bevatten. Het asbest kan bijvoorbeeld in de muur of in het plafond zitten.

Asbest is in principe niet schadelijk voor u, behalve als de asbest deeltjes vrijkomen.

Wij vragen u dan ook wanneer u asbest tegenkomt dit niet te verwijderen, te verplaatsten, erin te boren of in te zagen.

Inbraak en inbraakpreventie
Om de kans op inbraak te verminderen raden wij u aan altijd uw ramen en deuren goed te sluiten wanneer u gaat slapen of het huis verlaat. Verder vragen wij u ook om altijd oplettend te zijn en verdachte situaties te melden aan de politie.

Is er sprake van inbraak? Neem dan zo spoedig mogelijk contact op met de politie **(bel alarmnummer 112)** en doe aangifte. Neem daarna contact op met Ocean Rentals.

Tuinonderhoud
Huurt u een woning met een tuin? Dan moet u de tuin goed onderhouden en onkruidvrij houden. De tuin dient in een schone en ordelijke staat te verkeren.

U mag de tuin niet gebruiken voor de opslag van bijvoorbeeld containers, dozen, huisvuil of stalling van voertuigen.

Het onderhoud aan uw CV-ketel of geiser wordt uitgevoerd door Energiewacht.

Welk onderhoud is voor rekening van huurder/verhuurder
Afhankelijk van de onderhoudswerkzaamheid ligt de verantwoordelijkheid bij Ocean Rentals OF bij de huurder. In onderstaande lijst wordt duidelijk gemaakt bij wie deze verantwoordelijkheid ligt.

O = Ocean Rentals H = Huurder

Onderhoud	O	H
Afvoer (binnen)		
Ontstoppen van afvoer van gootsteen, bad, douche		•
Afvoer (buiten)		
Schoonmaak van balkonafvoer en/of dakgoot		•
Vervangen van dakgoten/regenafvoer na normale slijtage	•	
Schoonmaken van eventuele dakgoten bij appartementen	•	
Afvoer (riool)		
Reparatie van riolering na verzakking buiten de woning	•	
Vervanging van riolering bij normale slijtage	•	
Schoonmaken en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt op het gemeenteriool of hoofdriool, zover door huurder bereikbaar		•
Afzuigkap		
Repareren afzuigkap	•	
Schoonhouden afzuigkap en vervangen filters		•
Balkon		
Onderhouden van balkon	•	

Onderhoud	O	H
Bel(len)		
Reparatie eigen deurbel		•
Reparatie gemeenschappelijke belinstallatie	•	
Repareren intercominstallatie en huistelefoon	•	
Repareren IRS-Installatie	•	
Berging en/of schuur		
Repareren van bergingsvloer	•	
Bevriezing/vorst		
Voorkomen van bevriezing van kranen en mogelijk repareren daarvan		•
Brandgangen		
Onderhoud bestrating in brandgangen	•	
Schoonhouden brandgangen		•
Brievenbus		
Vervangen of vernieuwen brievenbuskast in gemeenschappelijke ruimten	•	
Vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus		•
Repareren en vervangen brievenbus bij slijtage	•	
Centrale antenne inrichting		
Storingen ontvangst radio, tv en telefoon (via leverancier)		•

Onderhoud	O	H
Centrale verwarming		
Storingen aan CV-Installaties, boilers, ketels of geisers * Energiewacht	•	
Storingen aan collectieve CV-Installaties * Energiewacht	•	
Storingen aan CV-Installaties, boilers, ketels of geisers die niet eigendom zijn van Ocean Rentals (hiervoor is een servicecontract afgesloten met *Energiewacht, dit is inbegrepen in uw huur)		•
Bijvullen CV-Installatie		•
Ontluchten CV-Installatie		•
Schoonmaken van CV-Installatie of ketel * Energiewacht	•	
Schoonmaken/vervangen roosters en filters, zover kosten en vereiste kennis gering is		•
Storingen aan CV-Leidingen en/of radiator * Energiewacht	•	
Storing aan thermostaat * Energiewacht	•	
Vervangen batterij thermostaat		•
Bevriezing van, en schade aan CV-Installatie		•
Dak		
Onderhoud en vervangen van dakbedekking, dakdoorvoer, dakpannen	•	
Elektra		
Onderhoud en reparatie van elektrische installatie, inclusief groepenkast en aarding van woning.	•	•
Reparatie van elektriciteitsmeter		•

Onderhoud	O	H
Reparatie van schakelaars en stopcontacten in uw woning.		•
Onderhoud en reparaties aan verlichting, schakelaars, stopcontacten in gemeenschappelijke ruimtes.	•	
Onderhoud en reparaties aan door uzelf aangebrachte (buiten)verlichting		•
Onderhoud en reparaties aan buitenverlichting.	•	
Onderhoud of vervangen van zekeringen of lampen in uw woning.		•
Schade als gevolg van door u veroorzaakte kortsluiting.		•
Glas		
Glasbreuk in uw woning	•	
Glasbreuk gemeenschappelijke ruimte	•	
Vervanging van beschadigde en kapotte ruiten en spiegels indien de kosten gering zijn.		•
Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van ruiten, zover bereikbaar		•
Hang- en sluitwerk		
Onderhoud aan deurklinken, sloten, scharnieren.		•
Bovenstaand maar dan in gemeenschappelijke ruimten.	•	
Vervangen van hang- en sluitwerk bij normale slijtage	•	
Vervangen of reparatie van hang- en sluitwerk bij door u veroorzaakte schade		•
Repareren, nastellen of vervangen van deurdrangers in gemeenschappelijke ruimten	•	
Laten bijmaken van nieuwe sleutels, al dan niet na zoek raken		•

Onderhoud	O	H
Buitensluiting		•
Inbraak		
Herstellen van inbraakschade aan deuren, ramen, kozijnen of hang- en sluitwerk, na aangifte bij de politie	•	
Kasten		
Onderhoud en reparatie aan ingebouwde en losse kasten, inclusief hang- en sluit werk.		•
Keuken		
Vervangen van keukenblok en aanrechtblad op einde van levensduur	•	
Repareren keukenlades, scharnieren, sluitingen handgrepen en afstellen van deurtjes		•
Schade als gevolg van niet tijdig gemelde lekkage		•
Schade veroorzaakt door huurder (kosten voor huurder)		•
Kitvoegen		
Onderhoud en herstel van kitvoegen aan de buitenzijde van uw woning	•	
Onderhoud en herstel van kitvoegen in uw woning bij normale slijtage	•	
Kozijnen, ramen en deuren		
Repareren en vernieuwen van buitenkozijnen, -ramen en -deuren (zie ook schilderwerk)	•	
Vernieuwen van buitenkozijnen, -ramen en -deuren in verband met houtrot	•	
Repareren en onderhouden van binnenkozijnen, en -deuren in uw woning of berging (zie schilderwerk)		•
Vernieuwen van binnendeuren bij duidelijke slijtage	•	

Onderhoud	O	H
Leidingen: water en gas		
Gasleiding vanaf hoofdleiding tot aan gasmeter inclusief hoofdkraan (via gasleverancier)		•
Reparatie of vervanging van gasleiding vanaf hoofdkraan, inclusief gaskranen voor zover aangebracht door Ocean Rentals	•	
Onvoldoende gastoevoer (via gasleverancier)		•
Reparatie van waterleiding tot en met hoofdkraan (via waterleverancier)		•
Reparatie van standaard aangelegde waterleiding vanaf hoofdkraan	•	
Onderhoud en reparatie aan zelf aangebrachte waterleidingen		•
Ontdooien en herstel bij bevriezing van waterleiding		•
Lift en liftinstallatie		
Onderhoud, keuringen, reparatie, storingen aan de lift	•	
Luchtroosters		
Onderhoud en reparaties aan ontluchting- en ventilatieroosters in uw woning		•
Schoonhouden en vervangen filters in uw woning		•
Vervangen van ontluchting- en ventilatieroosters bij duidelijke slijtage	•	
Mechanische ventilatie		
Onderhoud en herstel van mechanische ventilatie	•	
Metselwerk		
Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk en voegwerk	•	
Naamplaatjes		

Onderhoud	O	H
Nabestellen van naamplaatjes voor appartementen		•
Ongedierte		
Bestrijden van vlooien, mieren, wespen, luizen en dergelijke voor zover kosten gering zijn		•
Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren, houtwormen en knaagdieren	•	
Bestrijden van ongedierte in algemene ruimten	•	
Overig		
Onderhoud of reparatie van trapleuningen, roosters, deurknoppen, sloten etc.		•
Wassen en schoonhouden kozijnen, deurposten en ander geverfd houtwerk/onderdelen, zover bereikbaar		•
Verwijderen van graffiti, indien geringe kosten en voor huurder bereikbaar		•
Plinten		
Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten		•
Onderhoud, reparatie of vervanging van plinten in gemeenschappelijke ruimten	•	
Sanitair		
Vervanging van wastafel, douche, ligbad, toiletpotten en reservoir bij normale slijtage	•	
Onderhoud en vervanging van planchetten, spiegels, toiletbrillen, manchetten, handdouches, glijstangen, doucheslangen en andere sanitaire toebehoren		•
Onderhoud en reparatie aan reservoir van toilet, eventueel vervangen van onderdelen zoals drijver, vlotterkraan etc.		•
Ontkalken van vlotter, reservoir, toiletpot of drukmechanisme		•
Onderhoud en reparatie van kranen en onderdelen van dien		•

Onderhoud	O	H
Vervangen van kranen en mengkranen bij normale slijtage	•	
Schoonhouden van, en kleine reparaties aan ligbad		•
Schilderwerk		
Buitenschilderwerk	•	
Binnenschilderwerk in gemeenschappelijke ruimten	•	
Binnenschilderwerk/behang in uw woning of berging		•
Voorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk (plamuren, opvullen van gaatjes etc.)		•
Schoonmaak		
Schoonhouden van uw eigen woning, berging en gemeenschappelijke ruimten		•
Schoorstenen		
Reparatie/vervanging van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	•	
Schoonmaken, vegen en ontstoppen indien bereikbaar		•
Stucwerk		
Herstel van wand- of plafondstucwerk, indien het van de ondergrond loskomt	•	
Onderhoud of herstel aan stucwerk van door huurder aangebrachte voorzieningen, inclusief, gaten, pluggen etc.		•
Reparatie aan stucwerk in algemene ruimten	•	
Tegelwerk		
Reparatie van loszittende wand- of vloertegels	•	
Onderhoud of herstel aan tegelwerk van door huurder aangebrachte voorzieningen, inclusief gaten, pluggen etc.		•

Onderhoud	O	H
Reparatie aan tegelwerk in algemene ruimten	•	
Telefoonaansluiting		
Aanbrengen en onderhoud van telefoonaansluiting, internetaansluiting, tv-aansluiting.		•
Tochtwering		
Aanbrengen en onderhouden van vochtwerende voorzieningen zover kosten gering zijn (bijv. Tochtstrips)		•
Trappen		
Vernieuwen van trap of trapleuning bij duidelijke slijtage	•	
Onderhoud en reparatie van leuningen en trappen in uw woning		•
Vastzetten van leuning in uw woning		•
Onderhoud en reparatie van trappen of leuningen in algemene ruimten	•	
Onderhoud en reparatie aan buitentrappen	•	
Tuinen		
Aanleg en onderhoud van tuin of erf		•
Regelmatig verwijderen van onkruid in tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen.		•
Regelmatig maaien van het gras		•
Vervangen van gebroken tegels		•
Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen		•
Aanleg opritten en toegangspaden	•	
Aanbrengen erfafscheiding	•	

Onderhoud	O	H
Grote reparaties en/of vervanging	•	
Vensterbanken		
Vervanging van vensterbanken bij normale slijtage	•	
Onderhoud en reparatie van vensterbanken in uw woning		•
Vuil		
Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van vuilstortkoker/vuilniscontainerruimte, indien van toepassing en door huurder bereikbaar.		•
Repareren vuilstortkoker/vuilniscontainerruimte	•	
Regelmatig verwijderen van zwerfvuil		•
Legen Zink- en beerputten en septictanks		•
Vervangen Zink- en beerputten en septictanks	•	
Woningaanpassing		
Aanbrengen en verwijderen van voorzieningen voor gehandicapten in het kader van de WMO (meer informatie via gemeente: altijd in overleg met Ocean Rentals)	•	•
Onderhouden van voorzieningen voor gehandicapten in het kader van de WMO (meer informatie via gemeente)		•
Zonwering		
Onderhoud en reparatie indien eigendom huurder		•
Onderhoud en reparatie indien eigendom Ocean Rentals	•	

Opzeggen huurovereenkomst

Hoe moet ik de huurovereenkomst opzeggen
Als u de huurovereenkomst wilt opzeggen dient u dit schriftelijk of per email doen.

> De eerste 12 maanden kunt u de huurovereenkomst niet opzeggen.

> Opzegging dient altijd te geschieden tegen de eerste dag van de maand (aangezien u ook uiterlijk de eerste van de maand uw huur betaalt).

> Indien u opzegt, dient u rekening te houden met een opzegtermijn van één volle kalendermaand.

Voorbeeld beëindiging huurovereenkomst:
Uw huurovereenkomst bent op 15 februari 2019 aangegaan. U kunt uw huurovereenkomst dan voor het eerst op 1 maart 2020 opzeggen. U dient dan wel rekening te houden met één kalandermaand opzegtermijn, dus opzeggen voor 1 februari 2020.

U ontvangt dan van Ocean Rentals een schriftelijke bevestiging van uw huuropzegging.

Eenzijdige opzegging
Als u of uw partner de woning wilt verlaten moet u een verzoek doen tot eenzijdige huuropzegging. Beide huurders moeten dit verzoek ondertekenen.

Indien er een huurder achterblijft vragen wij van deze huurder extra informatie aan (denk aan loonstroken, BRP, kopie identiteitsbewijs). Aan de hand van deze informatie beoordeelt Ocean Rentals of de achterblijvende huurder de huur kan blijven betalen, wanneer dit het geval is wordt de eenzijdige opzegging goedgekeurd.

Kan deze achterblijvende huurder de huur toch niet dragen, dan moeten beide huurders de huurovereenkomst opzeggen.

Controle (inspectie) van de woning

Nadat u de huurovereenkomst heeft opgezegd, volgen er 2 inspecties.

Voorinspectie
Bij de voorinspectie komt een medewerker van Ocean Rentals samen met u de woning inspecteren en controleren. De medewerker van Ocean Rentals noteert eventuele gebreken en vertelt u welke werkzaamheden u moet verrichten en voor uw rekening zijn.

U dient deze gebreken op te lossen vóór de eindinspectie.

Eindinspectie
De eindinspectie valt doorgaans samen met de laatste huurdatum.
Bij de eindinspectie komt een medewerker van Ocean Rentals weer samen met u de woning inspecteren en controleren. De medewerker van Ocean Rentals controleert of de bij de voorinspectie afgesproken werkzaamheden zijn uitgevoerd en of er nog verdere gebreken zijn. Indien er nog onopgeloste gebreken zijn schakelt Ocean Rentals een externe partij in om deze gebreken te verhelpen. De kosten daarvan zijn voor uw rekening.

Schoon opleveren
U moet de huurwoning schoon opleveren. Indien u de woning niet schoon oplevert heeft Ocean Rentals het recht de woning op uw kosten schoon te laten maken. Ocean Rentals kan u hiervoor een tarief van € 35,- per uur (excl. btw) in rekening brengen.

Wat u verder nog moet doen

> Lever uw sleutels in.

> Noteer de huidige meterstanden.

> Beëindig uw contract bij uw water, gas en elektra leverancier.

> Beëindig of verhuis uw televisie, telefoon- en internetabonnement.

> Verander uw postadres.

> Schrijf u uit bij de gemeente.

Terugbetaling waarborgsom
Indien door Ocean Rentals is geconstateerd dat u aan het eind van uw huurtermijn de woning in de oorspronkelijke staat heeft opgeleverd, dan ontvangt u uw waarborgsom in zijn geheel terug verminderd met het bedrag dat we op dat moment nog van u tegoed hebben. U krijgt deze uiterlijk binnen één maand teruggestort.

Contactgegevens

Contactgegevens Ocean Rentals
Heeft u vragen, opmerkingen of hulp nodig. Bereik ons middels onderstaande contactgegevens of via **MyOcean**.

Hoofdkantoor
Ocean Rentals
Koningin Julianaplein 10
2595 AA DEN HAAG
(070) 891 84 32
rentals@ocean.nl
www.oceanrentals.nl

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

© 2020 Ocean Rentals – onderdeel van Ocean Group

www.oceanrentals.nl

OCEAN
RENTALS

Onderdeel van Ocean Group