

Stadlander

Welkom



daar zijn we thuis



Stadlander

Wij zijn Stadlander. Een woningcorporatie met 15.000 woningen in West-Brabant en Tholen. In 2011 ontstaan uit een fusie tussen de woningstichtingen Castria Wonen, Soomland en Wonen West Brabant. Wij willen dat onze huurders prettig wonen, nu en in de toekomst. We zijn actief in de stad en in de dorpen. onze huurders zijn Stadlanders. Samen maken we ons sterk voor ons gebied.

Met een stad die bruist. En landelijk gebied waar het leven aangenaam is. Met woningen die passen bij wat onze huurders willen. Betaalbare woningen met kwaliteit. Woningen voor iedereen, van jong tot oud. Met alle mogelijkheden om door te groeien. Want een Stadlander kijkt verder. Hij heeft oog voor de dag van morgen. Een Stadlander wil ook later in zijn vertrouwde omgeving wonen. Zelfstandig als het kan. Of met hulp als het moet.

Mijn Stadlander

Iedere huurder van Stadlander kan beschikken over Mijn Stadlander. Een persoonlijke pagina op onze website, met een schat aan mogelijkheden en heel veel gemak. Mijn Stadlander is bijvoorbeeld ideaal om, snel en direct, een reparatieverzoek of een klacht door te geven. Ook geeft Mijn Stadlander onmiddellijk inzicht in uw huurbetalingen en hoe uw huurprijs is opgebouwd. In een oogopslag ziet u ook wat de maximale huur voor uw woning is. Nog een belangrijk voordeel: wijzigingen in uw persoonlijke gegevens kunt u direct zelf doorvoeren. Ook zijn tal van belangrijke formulieren onmiddellijk te downloaden. Bovendien vindt u op Mijn Stadlander links naar aanvullende diensten als het Energieloket en Slim Toegang, voor nog meer woongenot en veel handige tips om uw woonkosten te verlagen.

Bij het uitgeven van uw huurcontract heeft u meteen uw persoonlijke activeringcode voor Mijn Stadlander ontvangen. U moet eerst die code invoeren voordat u gebruik kunt maken van deze service via internet. Voor alle duidelijkheid: uw code is persoonlijk, zodat niemand anders toegang heeft tot uw eigen pagina op Mijn Stadlander. Activeer daarom snel uw unieke code en profiteer van de vele voordelen van Mijn Stadlander.

Huur betalen

Huur en koop

Naast sociale huurwoningen voor met name sociaal kwetsbare groepen in de samenleving, bieden we huurwoningen aan in de vrije huursector. Huurders van dit type woningen behoren tot de middeninkomens en komen niet in aanmerking voor huurtoeslag. In beperkte mate zijn we ook actief in het koopsegment.

Huurprijs

U betaalt maandelijks bij vooruitbetaling een vast bedrag voor uw huurwoning aan Stadlander. Soms worden er naast de netto huurprijs bijkomende servicekosten in rekening gebracht. Dat zijn bijvoorbeeld kosten van elektriciteit, water of schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten. De opbouw van de huur, de servicekosten en het totaalbedrag staan op uw huurovereenkomst vermeld.

Onze missie:

prettig en duurzaam wonen in wijken en kernen

Verrekening servicekosten

Eenmaal per jaar verrekenen wij de servicekosten met u. De voorschotbedragen die u maandelijks heeft betaald vergelijken we met de werkelijk gemaakte kosten. Het kan dus voorkomen dat u moet bijbetalen of dat u geld terugkrijgt.

Steeds een maand vooruit

Huur betaalt u steeds een maand vooruit, uiterlijk op de eerste dag van de betreffende maand. U kunt de huur betalen via automatische incasso, FINBOX, periodieke overschrijving of per acceptgiro. In de bewaarmap die u van ons ontvangt, treft u een machtigingskaart aan voor automatische incasso. Dat is de makkelijkste manier van betalen, voor u en voor ons. U kunt de machtigingskaart ook aanvragen via onze website. Daar vindt u ook meer informatie over FINBOX.

Huuraanpassing

Jaarlijks op 1 juli worden de netto huurprijs en servicekosten aangepast volgens richtlijnen van de overheid. Stadlander streeft naar een evenwichtig huurbeleid en overlegt de voorgenomen huuraanpassing altijd met de huurdersorganisaties.

Huurtoeslag

Afhankelijk van de huurprijs, uw inkomen en uw persoonlijke situatie kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag. Huurtoeslag (voorheen huursubsidie) is een tegemoetkoming van de overheid in de huur. De Belastingdienst keert de huurtoeslag uit, net als bijvoorbeeld zorgtoeslag. Op de website van de Belastingdienst leest u precies aan welke voorwaarden u moet voldoen om huurtoeslag te ontvangen. Daar vindt u ook een aanvraagformulier. Kijk voor meer informatie op www.belastingdienst.nl of bel (gratis) 0800-0543.

Huurachterstand

Heeft u problemen met het betalen van de huur? Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw vestiging van Stadlander. Samen gaan we op zoek naar een passende oplossing. Onze vestigingsgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure en op www.stadlander.nl. U kunt ook rechtstreeks bellen met de afdeling debiteurenbeheer. Telefoon: 088-562 60 26

Huur opzeggen

Huur opzeggen

Woont u alleen en gaat u verhuizen? Via Mijn Stadlander kunt u online uw huur opzeggen. Het enige wat u hoeft te doen is het huuropzegformulier digitaal in te vullen. Heeft u een medehuurder? Dan moet u het huuropzegformulier eerst downloaden en invullen. Stuur het daarna, door u beiden ondertekend, per post naar ons toe. Ook kunt u nog steeds per brief de huur opzeggen.

Denkt u er in dat geval wel aan dat zowel de brief als het formulier moeten worden ondertekend door de hoofdhuurder en de eventuele partner of medehuurder. Stuur uw opzegging, liefst per aangetekende post, naar uw vestiging van Stadlander. U ontvangt dan van ons een ontvangstbevestiging met informatie over de verdere afwikkeling.

Een maand opzegtermijn

U kiest zelf de dag waarop de huurovereenkomst eindigt. U moet rekening houden met een maand opzegtermijn, ingaand op de dag van ontvangst van uw opzegging.

Huurcontract wijzigen

Gebeurtenissen als huwelijk, partnerregistratie, scheiding, samenwonen of het overlijden van uw partner/medehuurder hebben gevolgen voor uw huurcontract. Mocht er iets wijzigen in uw persoonlijke situatie, neem dan altijd contact op met Stadlander. Wij geven u graag meer informatie en bespreken de eventuele gevolgen voor uw huurcontract.

Onderhoud en reparatie

Onderhoud door huurder

De wet maakt onderscheid tussen onderhoud en reparatie waarvoor de verhuurder zorgdraagt en onderhoud waarvoor de huurder zelf verantwoordelijk is. In dit 'Besluit Kleine Herstellingen' staat een overzicht van de reparaties die de huurder volgens de wet zelf en voor eigen rekening dient te verrichten. U treft ze als bijlage aan.

Reparatieverzoek indienen

Heeft u een defect of schade in uw woning en kunt u die zelf niet verhelpen? Maak dan gebruik van Mijn Stadlander en geef uw verzoek eenvoudig en snel, online door. U kunt ook telefonisch contact opnemen met uw vestiging van Stadlander. Bij spoed plannen wij binnen één werkdag een afspraak in voor onze opzichter of servicemonteur. Buiten kantooruren of in geval van spoed neemt u telefonisch contact op met uw vestiging van Stadlander. Via een keuzemenu wordt u direct doorverbonden met de betreffende leverancier of u krijgt een medewerker aan de lijn die u verder helpt.

Servicefonds

Stadlander heeft voor haar huurders diverse servicefondsen voor onderhoud. Als u lid bent van zo'n servicefonds kunnen kosten voor bijvoorbeeld het ontstoppen van putten en gootstenen gedekt zijn. Soms valt ook het schoonmaken van dakgoten onder het servicefonds. Wilt u weten welk servicefonds geldt voor uw huurwoning? Neem dan contact op met uw vestiging van Stadlander.

Uw woning veranderen

Zelf aangebrachte voorzieningen

Uzelf thuis voelen in een woning hangt vaak van details af. Details die u zelf aanbrengt. Bijvoorbeeld een extra slaapkamer op zolder, een dakraam maar ook stucwerk op de wanden of rolluiken voor het raam. Stadlander is bereid om met u mee te denken over het verbeteren van uw woning. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om zelf wijzigingen aan te brengen.

Belangrijke uitgangspunten voor zelf aangebrachte voorzieningen zijn:

- Bij ingrijpende, blijvende veranderingen heeft u vooraf schriftelijke toestemming nodig van Stadlander.
- Veranderingen moeten voldoen aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het nutsbedrijf en de brandweer.
- Er mag geen schade worden toegebracht aan de bouwkundige constructie.

In principe moet u de woning in goede staat opleveren als u de woning verlaat. Wilt u veranderingen aanbrengen die bij het verlaten van de woning niet eenvoudig hersteld kunnen worden, neemt u dan altijd vooraf contact op met uw vestiging van Stadlander. In overleg met u bekijken we dan de mogelijkheden. Zo voorkomt u onaangename verrassingen achteraf.

Verzekeren

Stadlander verzekert uw huurwoning tegen brand- en stormschade via een opstalverzekering. Uw persoonlijke eigendommen moet u echter zelf verzekeren met een inboedelverzekering. Het is raadzaam om daarbij ook het zogenaamde 'huurdersbelang' mee te verzekeren. Huurdersbelang gaat over zaken die u zelf heeft aangebracht in de woning of die u heeft overgenomen van de vorige bewoner, en waarvan u eigenaar bent. Bijvoorbeeld een inbouwkeuken, rolluiken, luxe wand- of vloerafwerking, aangebouwde serre e.d.

Melding klachten of overlast

Melding woonfraude

Onderverhuren aan derden is strafbaar. We noemen dat woonfraude. Ook hennepkwekerijen, drugsverkoop en prostitutie worden door Stadlander tot woonfraude gerekend. Weet u van illegale onderverhuur of andere woonfraude? Laat het ons weten via Mijn Stadlander en vul het digitale formulier in. U kunt ook telefonisch contact opnemen met uw vestiging van Stadlander.

Melding overlast

Stadlander gaat ervan uit dat haar huurders rekening houden met elkaar. Toch kan het gebeuren dat u overlast ondervindt van buurtbewoners. Bij burenoverlast lost een goed gesprek tussen beide partijen vaak veel op. Bij aanhoudende overlast horen we graag van u. Samen gaan we op zoek naar een oplossing. Geef uw melding door via Mijn Stadlander en vul het digitale formulier in. U kunt ook telefonisch contact opnemen met uw vestiging van Stadlander.

Klacht over Stadlander

Heeft u een klacht over onze dienstverlening? Blijf er niet mee zitten! Stadlander doet haar uiterste best een goede service te verlenen. Dat mag u ook van ons verwachten. Niet alleen als u een woning betreft of verlaat, maar natuurlijk ook tijdens het huren. Toch kan het gebeuren dat er iets verkeerd gaat of dat u niet tevreden bent. Meld het ons! Samen met u gaat Stadlander op zoek naar een oplossing. Op onze website vindt u meer informatie over de klachtenprocedure.

Onze kernwaarden:

samen, ambitieus, mensgericht, betrouwbaar en aanspreekbaar





Contactgegevens

Vestigingen Bergen op Zoom

Rooseveltpaan 150
4624 DE Bergen op Zoom
telefoon: 088 56 26 200

Boerenverdriet 20
4613 AK Bergen op Zoom
telefoon: 088 56 26 300

Vestiging Steenbergen

Fabrieksdijk 6
4651 BR Steenbergen
telefoon: 088 56 26 400

Vestiging Tholen

Haven 9
4695 CN Sint-Maartensdijk
telefoon: 088 56 26 500

Correspondentieadres Stadlander

Postbus 203
4600 AE Bergen op Zoom
e-mail: info@stadlander.nl

Meer informatie en
openingstijden op www.stadlander.nl