Huren bij Livio



Welkom bij Livio! Wat fijn dat u hier komt wonen. In deze informatiebrochure hebben wij praktische informatie voor u op een rijtje gezet. U kunt hierbij denken aan algemene informatie, maar ook hoe uw appartement is opgeleverd. Mocht u naar aanleiding van deze informatiebrochure nog vragen hebben, stel ze dan gerust aan de facilitair coördinator van de locatie waar u gaat wonen. Wij wensen u alvast een fijne tijd in uw appartement.



Sleuteluitgifte

U heeft de datum ontvangen wanneer u in uw appartement terecht kunt. U ontvangt de sleutels van een medewerker van de locatie waar u gaat wonen. De medewerker van Livio geeft u uitleg over het appartement en de locatie. Tijdens de sleuteluitgifte inspecteert u samen uw appartement en legt u de opnamestaat vast. U heeft tot zeven werkdagen na de sleuteluitgifte de tijd om eventuele aanvullende gebreken bij Livio te melden. Ook ontvangt u tijdens de sleuteluitgifte een aantal sleutels voor onder andere toegang tot de locatie, de postbus en de afvalcontainer. U zet een handtekening voor ontvangst.

Bij verlies kunnen tegen betaling nieuwe sleutels worden bijbesteld via de facilitair coördinator. Het is niet mogelijk om naast de uitgegeven sleutels nog extra sleutels bij te bestellen.

Meterstanden

Zodra u de sleutels van uw appartement ontvangt wordt samen met een medewerker van Livio het appartement geïnspecteerd. Ook worden dan direct de meterstanden opgenomen.

Alarmering

De zorgalarmering is per locatie anders ingericht. Vraag naar de mogelijkheden bij uw facilitair coördinator.

Servicekosten

Als u bij Livio komt wonen betaalt u als huurder maandelijks servicekosten. Servicekosten zijn kosten voor bijvoorbeeld schoonmaak, tuinonderhoud, de facilitair coördinator en/of de nutsvoorzieningen. Eén keer per jaar ontvangt u een jaarafrekening van deze servicekosten en worden te veel of te weinig betaalde kosten met u verrekend. Ieder jaar ontvangt u deze jaarafrekening rond de zomerperiode (juni/juli).

Aankleding appartement

Vloer

Komt u als huurder bij Livio te wonen dan dient u zelf zorg te dragen voor een nieuwe vloer. Livio adviseert u een vinylachtige vloer te leggen, in verband met de mogelijke intensievere zorgvraag in de toekomst. Het is wel toegestaan om tapijtachtige vloerbedekking te leggen. Het is niet toegestaan de vloer te verlijmen. Indien de gelegde vloer toch verlijmd is dient de ondervloer na verwijderen van de vloer geschuurd en/of geëgaliseerd te worden. Mogelijke kosten die hieraan verbonden zijn, zijn voor eigen rekening. Het leggen van plavuizen, natuursteen of parket is ook niet toegestaan. Besluit u geen vinylachtige vloer te leggen? En krijgt u in de

toekomst een intensievere zorgvraag? Dan zal Livio, indien dit nodig is voor de zorgverlening, uw appartement voorzien van een vinylachtige vloer. U bent daarbij zelf verantwoordelijk om het appartement tijdig leeg te halen, de oude vloer te verwijderen en te egaliseren. Mocht u niet in staat zijn genoemde werkzaamheden uit te voeren dan worden deze volgens de geldende tarievenlijst door Livio uitgevoerd en in rekening gebracht. U vindt de geldende tarievenlijst op livio.nl/opzeggen-huur.

Stoffering

U dient in uw appartement zelf te zorgen voor stoffering, zoals gordijnen.

Schilderwerk

Het appartement wordt behangklaar opgeleverd. U bent zelf verantwoordelijk voor het eventueel schilderen en/of behangen van de muren. Het schilderwerk dient bij voorkeur uit lichte kleuren te bestaan.

Zelf aangebrachte voorzieningen

Mocht u een verandering in uw appartement willen aanbrengen dan dient u hiervoor toestemming te vragen bij de facilitair coördinator van uw locatie. Het aanvragen van een aanpassing dient te gebeuren met een formulier*. Een medewerker van de afdeling Vastgoed beoordeelt de aanvraag en geeft u permanent, onder voorbehoud, tijdelijk of geen toestemming.

*Op livio.nl/huren-bij-livio vindt u het formulier 'zelf aangebrachte voorzieningen' en meer informatie over de voorwaarden.

Televisie/internet/bellen

Hoe televisie, internet en bellen is geregeld voor uw appartement verschilt per locatie. Vraag gerust de facilitair coördinator naar meer informatie of lees hier meer over in de locatiefolder (deze vindt u op livio.nl/wonen/livio-locaties/).

Parkeren

U huurt bij Livio een appartement zonder parkeerplaats. Rondom uw locatie zijn er algemene parkeerplaatsen beschikbaar waar u en uw bezoekers gebruik van kunnen maken. Het is niet mogelijk aanspraak te maken op een eigen privé of invalidenparkeerplaats. Wel kunt u met uw invalidenparkeerkaart gebruik maken van de algemene invalidenparkeerplaatsen rondom de locatie.

Afval

Bij Livio kunt u uw afval kwijt in de daarvoor beschikbare afvalcontainers. In het geval er sprake is van ondergrondse containers krijgt u daarvoor bij de sleuteluitgifte een sleutel. We proberen waar mogelijk het afval zoveel mogelijk te scheiden. Wij vragen u om op het appartement uw afval te scheiden in restafval, plastic, glas, papier en batterijen. Dit maakt het gemakkelijker om het afval in de daarvoor bestemde (ondergrondse) containers te deponeren.

Het is niet toegestaan om grofvuil te plaatsen bij de afvalcontainers. U bent zelf verantwoordelijk voor het afvoeren van grofvuil naar de milieustraat. Er zijn ook bedrijven in de regio die tegen betaling grofvuil bij u kunnen ophalen.

Huisdieren

In principe zijn huisdieren van harte welkom op onze locaties mits u zelf uw huisdier kunt verzorgen. Ondanks dat er collega's zijn die dol zijn op dieren, verlenen onze medewerkers geen ondersteuning aan de verzorging van uw huisdier. Ook wanneer dit vanwege ziekte of andere persoonlijke omstandigheden tijdelijk niet mogelijk is. Bespreek daarom altijd van tevoren met een cliëntadviseur of u uw huisdier mee kunt nemen. Ook voor andere vragen rondom huisdieren kunt u terecht bij uw cliëntadviseur.

Facilitaire services

Wanneer u bij Livio komt wonen kunt u gebruiken maken van diverse services. Zo kunt u bijvoorbeeld deelnemen aan de maaltijdvoorziening, huishoudelijke hulp afnemen of gebruik maken van de Livio 'was service'. Deze services kunnen tegen betaling worden afgenomen. Daarnaast bevinden zich op sommige locaties huiswinkels waarin een basisassortiment wordt aangeboden. Wilt u meer weten over deze services? Vraagt u dit dan na bij de facilitair coördinator van uw locatie of lees hierover meer in de specifieke locatiefolder (deze vindt u op livio.nl/wonen/livio-locaties/).

Huisregels

We willen graag dat iedereen zich thuis voelt op onze locaties. Daarom zijn er enkele huisregels opgesteld die wellicht voor u al vanzelfsprekend zijn. Zo vragen wij u rekening te houden met elkaar en elkaar met respect te behandelen. Alle huisregels vindt u bij de ingang op uw locatie én op livio.nl/huisregels-locaties.

Brandveiligheid

Bij Livio staat de veiligheid van de cliënten voorop. Wees daarom extra alert bij het gebruik van open vuur. Het branden van kaarsen in uw appartement raden wij af. We vragen u (of uw familie) regelmatig uw elektrische apparaten te controleren op het functioneren en losliggende snoeren. Het zelf verleggen van stroompunten of het verbinden en/of verlengen van stroomkabels is niet toegestaan. Daarnaast mag u geen brandbare objecten in de gangen ophangen of plaatsen, zoals meubilair, decoratie, huisvuil, rolstoel, rollator of een scootmobiel. Een scootmobiel dient in de eigen woning geplaatst te worden of in de gemeenschappelijke scootmobielstalling, indien aanwezig op locatie.

Gangen moeten in het geval van een calamiteit beschikbaar zijn als vluchtweg. Mocht dit onverhoopt niet het geval zijn doordat u hier spullen heeft staan, dan zal Livio met u in gesprek gaan. Livio heeft het recht om uw spullen uit de gangen te verwijderen om de brandveiligheid van al haar cliënten te kunnen garanderen.

Rookbeleid

Livio is een rookvrije organisatie. Huurt u bij ons een appartement? Dan is het niet toegestaan om te roken in onze openbare ruimtes én buiten op de Livio terreinen. Het is toegestaan om te roken in uw appartement. Wel hebben Livio medewerkers recht op een rookvrije werkplek. Mocht u roken in uw appartement dan bent u verplicht om minimaal een uur van tevoren te luchten indien er zorg verleend moet worden of de zorg moet verleend kunnen worden in een rookvrije ruimte.

Verzekeringen

De opstalverzekering heeft Livio voor u geregeld. Livio heeft daarnaast geen collectieve verzekeringen. Het is belangrijk dat u zelf een aansprakelijkheids (WA)- en inboedelverzekering afsluit. Heeft u deze verzekeringen al? Houdt u ze dan aan en zeg deze niet op. Mocht u tijdens het wonen bij Livio schade toebrengen aan eigendommen van Livio dan bent u daar zelf aansprakelijk voor. Schades aan de opstal dienen ook altijd bij Livio te worden gemeld. Voor schade aan de inboedel dient u uw inboedelverzekering aan te spreken.

Van huur naar zorg

Het kan zijn dat u bij Livio huurt en op een later moment in zorg komt. Indien het niet noodzakelijk is om te verhuizen wordt de huur automatisch door Livio opgezegd. U hoeft hier niets voor te doen. De cilinder van de deur van uw appartement wordt gewisseld voor een zorgcilinder zodat de zorg indien nodig toegang heeft tot uw appartement. U krijgt een nieuwe set sleutels en de oude sleutels dienen te worden ingeleverd. Ook zal de staat van het appartement en specifiek van de vloer worden beoordeeld tijdens de eindinspectie. Afhankelijk van deze inspectie worden er afspraken met u gemaakt of u bijvoorbeeld het appartement nog dient schoon te maken. Uiteraard worden tijdens de eindinspectie ook de meterstanden opgenomen voor een correcte eindafrekening van de servicekosten.



Beëindigen huurovereenkomst

Ondanks dat u natuurlijk net bij Livio komt wonen, leren wij uit de praktijk dat het prettig is om ook alvast informatie mee te geven over het beëindigen van de huurovereenkomst. Deze informatie is ook op de website van Livio te vinden.

Huur opzeggingsformulier

Voor het opzeggen van de huur dient u gebruik te maken van het daarvoor bestemde huur opzeggingsformulier*. Livio hanteert een opzegtermijn van minimaal één maand. Na opzegging van de huur worden er afspraken met u gemaakt wanneer u de sleutels dient in te leveren. Hiervoor neemt een medewerker van de afdeling Vastgoed contact met u op. Bij vertrek levert u de sleutels in en laat u het appartement achter in de staat zoals u deze heeft betrokken. Indien de sleutels niet worden ingeleverd zijn hier kosten aan verbonden. Tijdens de eindinspectie wordt door een medewerker van de afdeling Vastgoed beoordeeld of het appartement in de juiste staat is achtergelaten. De meterstanden worden opgenomen om het verbruik op een later moment met u af te rekenen. Ieder jaar ontvangt u deze jaarafrekening rond de zomerperiode (juni/juli), ongeacht wanneer u uw huur opzegt.

Mocht uw naaste de huur willen opzeggen vanwege overlijden, dan vervalt de maand opzegtermijn. U kunt dan na 14 dagen de huur opzeggen.

Het is **niet** mogelijk om zelf uw appartement onder te verhuren aan derden.

*Op livio.nl/opzeggen-huur vindt u het opzeggingsformulier.

Gebreken

Wanneer er na huuropzegging schade wordt geconstateerd dan heeft u altijd de gelegenheid dit zelf te herstellen. Lukt dit op de één of andere manier niet dan worden daarvoor kosten in rekening gebracht volgens de actuele tarievenlijst*. Livio heeft het recht alle roerende en onroerende zaken die zich na de oplevering nog in het appartement bevinden op kosten van u of uw naasten te verwijderen, tenzij het bij Livio bekend is dat die zaken door de volgende bewoner zijn overgenomen.

*Op livio.nl/opzeggen-huur vindt u de tarievenlijst met betrekking tot schades.

Roken

Indien u ervoor kiest te roken in uw appartement dan dient bij het opzeggen het gehele appartement opnieuw geschilderd te worden. U bent zelf verantwoordelijk hiervoor. Livio kan dit ook voor u uitvoeren en brengt daarvoor kosten in rekening.

Overnames

Mocht u bij beëindiging van de huur spullen in het appartement ter overname willen aanbieden aan de volgende huurder dan bestaat deze mogelijkheid. Hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van het daarvoor bestemde 'overnameformulier'*. Livio heeft geen bemoeienis met eventuele overnames. U bent en blijft zelf verantwoordelijk voor uw spullen. Wanneer een overname niet doorgaat dient u uw spullen alsnog te verwijderen en op correcte wijze af te voeren. Wij verwijzen u voor verdere voorwaarden naar het overnameformulier.

* Op livio.nl/huren-bij-livio vindt u het overnameformulier.

livio.nl/huren-bij-livio