

## Aan alle bewoners

Wij hebben de meldingen van huurders geanalyseerd en zijn tot een aantal conclusies gekomen. Het blijkt dat er regelmatig door huurders verkeerde actie wordt genomen. In deze brief leggen we de regels omtrent een aantal veel voorkomende onderwerpen uit. Wellicht is in uw geval een dergelijke situatie nog niet voorgekomen.

Het is van belang te onthouden dat Imperio Vastgoed vaak geen eigenaar van uw woning is. Wij doen het beheer en zullen dus verzoeken melden aan de eigenaar.

### Schoonmaak

Imperio Vastgoed is niet verantwoordelijk voor de schoonmaak van uw woning. Regelmatig komen wij tijdens onderhoud of controle erachter dat de woning door huurders niet wordt verzorgd wat kan leiden tot schade en waardevermindering van het pand. In dergelijke gevallen zijn wij genoodzaakt de schadekosten of de nodige schoonmaakkosten door te berekenen aan de huurder.

*Deelt u een woning? Dan kunt een schoonmaakschema downloaden op onze website [www.imperiovastgoed.com](http://www.imperiovastgoed.com) via het knopje 'Huurder' en 'Handige tools'*

### Reparatie & Onderhoud

Imperio Vastgoed draagt in overleg met eigenaren bij aan het onderhoud van de woning. Hieronder vallen uiteraard veel zaken maar wij zijn niet uw privé klusjesman. Probeer altijd eerst zelf het probleem op te lossen.

Reparaties die u zelf niet kunt uitvoeren en waarbij geen spoed is proberen we altijd te combineren met reparaties van andere woningen. Wij huren namelijk de klusjesmannen extern in. Hou dus rekening met het feit dat het enige tijd kan duren voordat de monteur aanwezig zal zijn.

Van belang is dat schade aangebracht door huurders uiteraard voor rekening van de huurder zal komen. Denk bijvoorbeeld aan het niet schoonhouden van putjes/gootstenen waardoor ontstoppingen ontstaan, de wc volgooien met spullen die hier niet thuishoren, schade aan ramen, deuren of erger. *Een volledige lijst wie welke verantwoordelijk heeft van de Rijksoverheid kunt u vinden op onze website [www.imperiovastgoed.com](http://www.imperiovastgoed.com) via 'Huurder' en 'Lijst van onderhoud'.*

### Adres

Imperio Group BV  
Hoogstraat 5  
1541KW Koog a/d Zaan

### Informatie

KVK nr. 647.487.07  
BTW nr. NL.8558.15.929.B01  
[www.imperiovastgoed.com](http://www.imperiovastgoed.com)

### Rekening

IBAN Algemeen NL13INGB 0007 1539 24  
IBAN Huur&Beheer NL63INGB 0006 6423 19

### **Woning delen**

Het is nooit toegestaan uw woning of kamer te delen, door te verhuren en/of te gebruiken voor websites als AirBnB en overige hotel-achtige vormen. Daarnaast is ongevraagd wisselen van kamer absoluut niet toegestaan. Op deze zaken staan boetes.

### **Overlast aan burens**

Dagelijks krijgen wij klachten van burens binnen. Wij vragen u vriendelijk rekening te houden met uw omgeving en de burens. Bij terugkerende overlast moeten we passende maatregelen nemen wat kan leiden tot opzegging van de huurovereenkomst.

### **Huur**

Huren dient u over te maken op het rekeningnummer **NL 63 INGB 0006 6423 19** ten name van **Imperio Group BV**

### **All-inclusief huren**

Huurt u all-inclusief dan krijgt u wellicht een factuur op uw naam binnen van de Gemeente en Waterschapsbelasting. Deze kunt u naar ons opsturen zodat de eigenaar die zal voldoen.

*Let op! Aanmaningskosten zijn altijd voor rekening van de huurder. U dient dus tijdig de factuur door te sturen naar ons. Als u exclusief huurt is dit voor u niet van toepassing.*

### **Borg**

Als u de woning gaat verlaten en de woning in goede orde oplevert krijgt u uw borg retour. De woning zal leeg, schoon en zoals ontvangen weer opgeleverd moeten worden.

*Let op! U krijgt uw borg pas retour bij een bewijs van uitschrijving op het adres.*

### **Reparatieverzoeken en wijzigingen contract**

**Alle meldingen omtrent reparaties & onderhoud dient u te melden via [www.imperiovastgoed.com](http://www.imperiovastgoed.com) - 'Huurder' – 'Reparatieverzoek'**. Zo kunnen we alles goed overzichtelijk inplannen en heeft u daarmee registratie van de door u gedane melding. Ook kunt u in via 'Huurder' een wijziging plaatsen.

### **Adres**

Imperio Group BV  
Hoogstraat 5  
1541KW Koog a/d Zaan

### **Informatie**

KVK nr. 647.487.07  
BTW nr. NL.8558.15.929.B01  
[www.imperiovastgoed.com](http://www.imperiovastgoed.com)

### **Rekening**

IBAN Algemeen NL13INGB 0007 1539 24  
IBAN Huur&Beheer NL63INGB 0006 6423 19

## To all tenants

We have analyzed the tenants' reports and have reached a couple conclusions. It appears that tenants regularly take wrong action in some situations. In this letter we explain the rules about a number of common topics. Perhaps such a situation has not occurred in your case, but this letter is sent to all tenants for clarification.

It is important to remember that Imperio Vastgoed often does not own your home. We do the management and will therefore report requests to the owner.

### Cleaning

Imperio Vastgoed is not responsible for the cleaning of your home. We regularly find out during maintenance or inspection that the home is not cleaned by the tenant, which could lead to damage and loss of value of the property. In such cases we are obliged to pass on the damage costs or the necessary cleaning costs to the tenant. *Do you share a home? Then you can download a cleaning schedule on our website [www.imperiovastgoed.com](http://www.imperiovastgoed.com) via the button 'Huurder' and 'Handige Tools'.*

### Repair & maintenance

Imperio Vastgoed & owners contribute to the maintenance of the house. This includes many things, but we are not your private handyman. Always try to solve the problem yourself first.

Repairs that you can't carry out yourself and where there is no emergency we always try to combine with repairs of other houses. We hire the handymen externally, so keep in mind that it may take several days for the handymen to be present.

It is important that damage caused by tenants are charged to the tenant. For example, not keeping drains / sinks clean causing blockage, filling the toilet with things that do not belong here, damage to windows, doors or worse. *A responsibility list from the government can be found on our website [www.imperiovastgoed.com](http://www.imperiovastgoed.com) via 'Huurder' and 'Lijst van onderhoud'*

### Sharing the property

It is never permitted to share your home or room, renting it out and/or using it for websites such as AirBnB and other hotel-like forms. In addition, unasked room change is also absolutely not allowed. You will receive a fine.

### Adres

Imperio Group BV  
Hoogstraat 5  
1541KW Koog a/d Zaan

### Informatie

KVK nr. 647.487.07  
BTW nr. NL.8558.15.929.B01  
[www.imperiovastgoed.com](http://www.imperiovastgoed.com)

### Rekening

IBAN Algemeen NL13INGB 0007 1539 24  
IBAN Huur&Beheer NL63INGB 0006 6423 19

### **Nuisance to neighbors**

Daily we receive complaints from neighbors. We kindly ask you to take care of your environment and neighbors. In case of recurring problems, we must take appropriate measures, which can lead to termination of the lease.

### **Rent**

Rent must be transferred to the account number **NL 63 INGB 0006 6423 19** in the name of **Imperio Group BV**

### **All-inclusive rental**

If you rent all-inclusive costs, you may receive an invoice in your name from the Municipality and water tax. You can send it to us so that we can make sure the owner will pay.

*Pay attention! Debt collection costs are always for the tenant. You must therefore send the invoice to us in time. If you rent exclusively, this does not apply to you.*

### **Deposit**

When the contract is ended and you return the house in good order, you will receive your deposit back. The house will have to be delivered empty, clean and as received.

*Pay attention! You will only receive your deposit back with proof of unregistration at the address.*

### **Repair request and contract changes**

All notifications regarding repairs & maintenance must be reported via [www.imperiovastgoed.com](http://www.imperiovastgoed.com) - **'Huurder' – 'Reparatieverzoek'**. By clicking 'Huurder' you can see 'Wijziging' to add a contract change.

### **Adres**

Imperio Group BV  
Hoogstraat 5  
1541KW Koog a/d Zaan

### **Informatie**

KVK nr. 647.487.07  
BTW nr. NL.8558.15.929.B01  
[www.imperiovastgoed.com](http://www.imperiovastgoed.com)

### **Rekening**

IBAN Algemeen NL13INGB 0007 1539 24  
IBAN Huur&Beheer NL63INGB 0006 6423 19