

WONINGBELANG



JE RECHTEN & PLICHTEN

Gefeliciteerd met je woning! Je hebt met ons een huurovereenkomst voor woonruimte gesloten. Bij die huurovereenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan onze precieze afspraken over het gebruik van je woning. In deze folder geven wij je extra algemene informatie over je rechten en plichten als huurder van de woning.

Je moet in het gehuurde huis wonen & het alleen als woning gebruiken

Een woning is om in te wonen. Deze is niet bedoeld voor andere activiteiten, tenzij wij je met een brief of e-mail toestemming geven voor ander gebruik. Je mag je huis niet gebruiken voor een bedrijf. Thuiswerken mag wel, als dat op geen enkele manier storend is voor je burens of omwonenden.

In de huurovereenkomst hebben wij afgesproken dat je zelf in je gehuurde woning woont. Je gehuurde woning is je hoofdverblijf. Dat betekent dat je hier woont en dat je niet een andere woning hebt waar je voor langere tijd woont. Je mag niet iemand anders in de woning laten wonen. Behalve als het gaat om je partner of je nog thuiswonende kinderen. Iemand anders in de woning laten wonen, mag alleen als wij per brief of e-mail toestemming geven.

Krijgen wij signalen dat je niet meer in je woning woont? Of dat je voor een langere periode ergens anders woont? Dan verwachten we van jou dat je ons uitlegt hoe de situatie is. Je moet feiten en omstandigheden aandragen waaruit blijkt dat je nog wel in je woning woont. **Stellen wij vast dat je zelf niet meer in je woning woont? Dan vragen wij de rechter de huurovereenkomst te beëindigen.** Wij kunnen de woning dan toewijzen aan iemand anders die een woning zoekt.

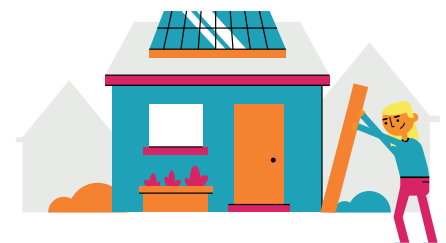
Je schrijft je in bij de BasisRegistratie Personen (BRP) van de gemeente. Je blijft op dit adres ingeschreven staan zolang je de woning van ons huurt. Als de huur stopt, dan moet jij je bij de gemeente inschrijven op je nieuwe woonadres.

We mogen je woning niet betreden zonder je toestemming, tenzij er een noodsituatie is

Uitgangspunt is dat wij niet zonder je toestemming je woning betreden. Tenzij er sprake is van een noodsituatie waarvoor wij direct moeten ingrijpen. Bijvoorbeeld als er een gaslek is, een brand of een gesprongen waterleiding op een moment dat je niet thuis bent.

Je moet ons binnen laten als:

- wij dringende werkzaamheden (bijvoorbeeld onderhoud en inspecties) moeten uitvoeren;
- wij gaan renoveren en wij je daarvoor een redelijk voorstel hebben gedaan;
- je medewerking nodig is voor werkzaamheden bij je burens;
- een bezichtiging gepland is voor verkoop of nieuwe verhuur.



Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten:

- tijdelijke huurcontracten
- vaste huurcontracten
- en doelgroepencontracten

Het soort contract is belangrijk voor hoe lang je de woning kunt huren. Meer daarover lees je op www.rijksoverheid.nl.

De mogelijkheden voor huurverhoging worden bepaald door de minister. Die stelt jaarlijks vast met hoeveel procent de huur mag worden verhoogd. De maximaal redelijke huurprijs kun je controleren via www.huurcommissie.nl en www.rijksoverheid.nl.

Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus het voorschot servicekosten is niet meegerekend.

Onderhoud

Wij repareren gebreken aan je woning als je dat vraagt. Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

- als het gebrek door jouw schuld is ontstaan;
- als het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen, die voor jouw rekening komen;
- als het onmogelijk is om het gebrek te repareren;
- als de reparatie te duur is en het niet redelijk is om herstel of vervanging te vragen.

Als er problemen zijn die je niet zelf kunt oplossen, dan kun je ons dat melden. Verdere informatie vind je op www.rijksoverheid.nl.

Je moet zelf de zaken onderhouden die je zelf hebt toegevoegd aan de woning, of die je hebt overgenomen van de vorige huurder. Wij noemen dit Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV's). Heb je iets toegevoegd aan je woning waarvoor wij je geen toestemming hebben gegeven? Dan moet je het weghalen als wij daarom vragen.



Klachten & Geschillen

Wij doen ons best voor jou. Toch kan het gebeuren dat je niet tevreden bent over ons en je ons dat wilt vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met jou van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. In beide gevallen kun jij je klacht melden via www.woningbelang.nl. Je moet je klacht altijd schriftelijk aan ons doorgeven.

Als je klacht niet wordt opgelost, dan kun je terecht bij andere organisaties. Wij hebben ze voor je op een rijtje gezet:

De Regionale Geschillencommissie

Er is een speciale onafhankelijke commissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. De Regionale Geschillencommissie kan je klacht in behandeling nemen als je de klachtenprocedure van Woningbelang hebt doorlopen. Een klacht melden kan via:

- www.regiogeschillencommissie.nl

Gemeente

Vanaf 1 januari 2024 heeft elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Iedere huurder kan daar terecht. Voor meer informatie kun je contact opnemen met je gemeente:

- Gemeente Valkenswaard: meldpunt bereikbaar via www.valkenswaard.nl
- Gemeente Bergeijk: meldpunt bereikbaar via www.bergeijk.nl

Kantonrechter / huurcommissie

In een aantal gevallen kun je ook naar de huurcommissie of de kantonrechter stappen. Via deze links vind je meer informatie:

- www.huurcommissie.nl
- www.rijksoverheid.nl