

Wet goed verhuurderschap

**Informatie over jouw
rechten en plichten bij
de huur van een woning**



woonwaarts

Je huurt een woning bij ons. Dat betekent dat je een huurcontract bij ons hebt. Voor dat contract gelden de algemene huurvoorwaarden. Je leest in deze brochure meer informatie over je rechten en plichten als huurder.

Schrijf je in bij de gemeente waar je gaat wonen

Dat zorgt ervoor dat de overheid contact met je kan opnemen. Zoals gemeentes, waterschappen en provincies. Daardoor kun je bijvoorbeeld stemmen en huurtoeslag aanvragen. Je inschrijving komt te staan in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente.

Je gebruikt je woning alleen om zelf in te wonen

Jij, je partner en je kinderen mogen in jouw huis wonen. Je laat hier niemand anders wonen. Je woning is niet bedoeld voor andere activiteiten. Dit mag alleen als wij jou met een brief of e-mail toestemming geven voor ander gebruik. Thuiswerken mag wel als dat op geen enkele manier storend is voor jouw burens of omwonenden. De volgende dingen doe je ook niet:

- Je woning als vakantiehuis verhuren.
- Je woning voor je bedrijf gebruiken. Bijvoorbeeld als magazijn.
- Je woning aan iemand anders verhuren.
- Je woning voor prostitutie gebruiken.
- Een wietplantage in je woning bouwen.

Vraag ons om toestemming voor je iets aan je woning verandert

Dat noemen we Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Denk aan een schutting, een buitenkraan of een airco. Zo voorkom je dat we je vragen om de ZAV weg te halen. Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de ZAV waar je van ons toestemming voor hebt gekregen.

Geef het aan ons door als je ergens anders gaat wonen

Woon je voor een langere periode ergens anders? Geef ook dat aan ons door. Komen wij erachter dat je niet meer in je woning woont? Dan vragen wij de rechter om je huurcontract

ongeldig te maken. Dan krijgt iemand anders de woning.

We gaan je huis alleen binnen in noodsituaties

Bijvoorbeeld bij een:

- gaslek
- brand
- gesprongen waterleiding

Laat ons ook in de volgende gevallen binnen:

- Als we onderhoud aan je huis willen doen.
- Als we willen kijken of je huis in orde is.
- Als we je huis gaan opknappen.
- Als we je hulp nodig hebben voor onderhoud bij je burens.
- Als we een bezichtiging hebben gepland voor verkoop of nieuwe verhuur.

In je huurcontract staat voor hoe lang je je woning kunt huren

We hebben verschillende contracten: tijdelijke huurcontracten, vaste huurcontracten en doelgroepencontracten. Wil je daar meer over weten? Ga dan naar www.rijksoverheid.nl. Zoek naar de pagina: 'Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning?'

De huurprijs kan elk jaar veranderen

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening bepaalt elk jaar met hoeveel procent de huurprijs omhoog mag. Je kunt de maximale eerlijke huurprijs controleren via www.huurcommissie.nl. Zoek naar de pagina: 'Huurprijscheck zelfstandige woonruimte'. Deze site laat na het invullen van enkele vragen over je woning de maximale kale huurprijs zien. De servicekosten zitten daar niet bij in.

Wij repareren schade in je woning als je daarom vraagt

Is er iets kapot? Doe dan een reparatieverzoek. Ga daarvoor naar www.woonwaarts.nl. Heeft het spoed? Bel ons dan op 024 - 382 01 00. Heb je geen tijd of zin om sommige dingen in huis zelf te repareren? Of ben je niet zo handig? Sluit dan een onderhoudsabonnement bij ons af. Wij doen dan een aantal reparaties voor je, die je eigenlijk zelf moet doen.

In de volgende gevallen ben je zelf verantwoordelijk voor het repareren van schade aan je woning:

- Je veroorzaakte de schade zelf.
- Het zijn kleine en eenvoudige reparaties die je zelf kunt doen. Denk bijvoorbeeld aan het voorkomen van schimmel in je badkamer. Je kunt alle reparaties die je zelf moet doen opzoeken in het onderhoudsabonnement.
- We kunnen de schade niet repareren.
- Het gaat om schade aan een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV).

Je krijgt de borg 2 weken na het einde van het huurcontract terug

Dit geldt alleen als je borg betaalde. Heb je een betalingsachterstand? Of is er opleverschade aan je woning? Dan trekken wij die kosten eerst van de borg af. Blijft er een bedrag over? Wij betalen dit op zijn laatst 30 dagen na het einde van je huurcontract.

Je kunt klachten melden via www.woonwaarts.nl/klacht-melden

Laat het ons weten als je niet tevreden bent over onze service. Dat kan voorkomen. Ook al doen we ons best voor jou om wonen zo prettig mogelijk te maken.

Je kunt je klachten ook bij andere organisaties melden

Soms kunnen wij je klacht niet goed oplossen. Ga dan met je klacht naar:

- De klachtencommissie. Deze is onafhankelijk. Dat betekent dat wij geen invloed hebben op deze organisatie. Meld je klacht op www.kcwregionijmegen.nl.
- De gemeente. Vanaf 1 januari 2024 kun je bij je eigen gemeente terecht voor klachten over verhuurders en verhuurbemiddelaars.
 - Voor de gemeente Beuningen meld je je klacht via telefoonnummer 14024. Meer informatie en de voorwaarden lees je op de website van de gemeente onder 'Meldpunt goed verhuurderschap'.
 - Voor de gemeente Druten meld je je klacht via 088 - 432 70 00.
 - Voor de gemeente Nijmegen meld je je klacht via www.meldpunthuurlers-nijmegen.nl of 06 -18 11 50 40.

- De Huurcommissie. Bij de Huurcommissie kun je klachten melden over:
 - huur, huurverhoging en huurverlaging
 - servicekosten
 - kosten voor nutsvoorzieningen (zoals water, gas en elektriciteit)
 - de energieprestatie-vergoeding
 - onderhoud en woningverbeteringWil je een klacht melden? Ga dan naar www.huurcommissie.nl. Log in op MijnHuurcommissie3. Vul het formulier 'Klacht over een gedraging van de verhuurder' in. Je kunt ook bellen naar 0800 - 488 72 43.
- De kantonrechter. Dat is een rechter die minder zware zaken behandelt. Zaken over huur vallen daar ook onder. Je kunt de kantonrechter om hulp vragen als de Huurcommissie je niet genoeg kan helpen.

Neem met vragen contact met ons op

Ga naar www.woonwaarts.nl/contact. Vul het contactformulier in. Of bel ons op 024 - 382 01 00. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag. Van 9.00 tot 17.00 uur.

April 2024 • Wij werkten nauwkeurig aan deze brochure. Toch kunnen er fouten in staan. Je kunt daarom geen rechten ontleen aan deze brochure.
Beeldmateriaal: Woonwaarts



woonwaarts thuis in de buurt