

Informatie voor huurders in verband met de Wet goed verhuurderschap



De woonruimte is alleen bedoeld om in te wonen

Ander gebruik, bijvoorbeeld voor een bedrijf, is niet toegestaan, tenzij wij daarvoor van tevoren toestemming geven.

Wonen is verplicht

De woonruimte moet uw hoofdverblijf zijn. Dat staat in de huurvoorwaarden. Dat betekent dat u geen andere woning hebt. Het betekent ook dat u niet lange tijd afwezig bent. U zorgt verder voor inschrijving bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente.

De woning is alleen voor uzelf

U mag niet iemand anders in de woning laten wonen, tenzij wij daarvoor toestemming geven en de woonruimte groot genoeg is.

Houdt u zich hieraan niet? Dan nemen wij juridische stappen

Krijgen wij signalen dat u er niet meer woont? Dan verwachten we dat u ons uitlegt hoe de situatie is. U moet aantonen dat u er nog wel woont. Overtuigt u ons niet? Dan vragen wij de rechter om de huurovereenkomst te beëindigen.

Wij komen niet binnen in uw woning, tenzij er een noodsituatie is

Bijvoorbeeld een gaslek of brand. U moet ons, als verhuurder, binnen laten als:

- dat nodig is voor werkzaamheden bij uw burens
- wij onderhoud, reparaties en inspecties moeten uitvoeren
- wij gaan renoveren en wij een redelijk voorstel hebben gedaan
- er een bezichtiging is gepland is voor verkoop of nieuwe verhuur

Er bestaan verschillende soorten huurovereenkomsten

Bijvoorbeeld tijdelijke huurcontracten, vaste huurcontracten en doelgroepencontracten. Ieder contract heeft eigen regels. Meer daarover leest u via deze link op [Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl).

Voor huurverhogingen gelden wettelijke regels

De minister stelt elk jaar vast hoeveel de huur mag omhoog mag.

Ook is er een puntentelling waarmee u kunt controleren of uw (kale) huur niet hoger is dan het maximum. U kunt een huurprijscheck doen via deze link op de website van de [Huurcommissie](https://www.huurcommissie.nl).

LET OP: dit is een voorbeeldtekst – misschien is dit voor jouw situatie niet geschikt – ik ben niet aansprakelijk voor onjuist gebruik, onvolledigheid en fouten.

© www.ankykloosterman.nl | 2024

U krijgt jaarlijks een afrekening servicekosten

Vaak betaalt u niet alleen kale huur, maar ook servicekosten. Dat is een voorschot. Wij sturen elk jaar, vóór 1 juli, een overzicht van de kosten van het voorgaande kalenderjaar. Daarop staat of u geld terugkrijgt of iets moet bijbetalen. Via deze link van [Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl) leest u meer over servicekosten.

Onderhoud

Wij doen de reparaties, behalve als:

- het gebrek of de schade uw schuld is, of
- reparatie onmogelijk is, of
- reparatie te duur of niet redelijk is, of
- het gaat om een reparatie aan een voorziening die u zelf hebt aangebracht, of
- het gaat om kleine en eenvoudige reparaties. Deze staan in een speciale wet: het [Besluit kleine herstellingen](#). Een toelichting over het verschil tussen klein en groot onderhoud vindt u via deze link van [Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl). Wij werken met een OnderhoudsABC. Dat vindt u op onze website.

Aanvragen voor reparatie kunt u bij ons melden via [telefoon][mail].

De gemeente heeft een meldpunt voor klachten

Vanaf 1 januari 2024 heeft elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Iedere huurder kan daar terecht. Het meldpunt van de gemeente X is bereikbaar via [link gemeente].

U kunt uw klacht ook bij ons melden

Als u een klacht heeft over WOCO kunt u contact met ons opnemen. Komen we er samen niet uit? Dan kunt u uw klacht schriftelijk melden bij de Klachtencommissie van WOCO. U kunt een brief sturen naar [adres klachtencommissie WOCO]. U kunt ook het klachtenformulier invullen op de [website].

U moet uw klacht wel eerst schriftelijk bij ons hebben gemeld.

U kunt de huurcommissie of de rechter inschakelen

Soms kunt u naar de huurcommissie of de kantonrechter. Meer informatie vindt u via deze link op [Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl).

Contactgegevens

Wij zijn op werkdagen [tijdstippen] bereikbaar op [telefoonnummer]. U kunt ook langskomen op ons kantoor op [tijdstippen]. Ons adres is [adres].