

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

*Vanaf 1 juli 2023 geldt de Wet Goed Verhuurderschap. Deze wet verplicht ons, als verhuurder, onze huurders goed te informeren over hun rechten en plichten. Deze staan al vermeld in onze algemene huurvoorwaarden, maar in dit document leggen wij een aantal punten nog beter uit en doen we een paar aanvullingen.*

### **U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente**

Zolang u de woning van ons huurt blijft u op dit adres ingeschreven. Gaat u verhuizen? Dan schrijft u zich zelf uit bij de gemeente.

### **De door u gehuurde woning is alleen bedoeld om in te wonen**

De woning mag dus niet als bedrijf worden gebruikt. Thuiswerken mag wel, als dat tenminste niet storend is voor burens of omwonenden.

### **U woont zelf in de woning**

In de huurovereenkomst hebben wij afgesproken dat u zelf in de door u gehuurde woning woont. U laat dus niemand anders in de woning wonen, behalve natuurlijk uw partner of thuiswonende kinderen. Alleen als wij per brief of e-mail toestemming hebben gegeven, kunt u iemand anders in de woning laten wonen.

Krijgen wij signalen dat u niet meer in uw woning woont? Dan vragen wij u om uitleg hierover. Ook als u voor een langere periode ergens anders woont, verwachten wij dat u ons uitlegt hoe de situatie is. Daarnaast geeft u ons bewijs waaruit blijkt dat u nog wel in uw woning woont. Stellen wij vast dat u zelf niet meer in de door u gehuurde woning woont? Dan vragen wij u uw huurovereenkomst op te zeggen en de woning te verlaten. Als het niet anders kan, vragen wij de rechter de huurovereenkomst te beëindigen.

### **Wij mogen uw woning niet betreden zonder uw toestemming, tenzij er een noodsituatie is**

Een noodsituatie is een situatie waarbij wij direct moeten ingrijpen. Bijvoorbeeld als er een gaslek is, een brand of een gesprongen waterleiding op een moment dat u niet thuis bent.

U moet ons binnen laten als:

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

### **Verschillende soorten huurovereenkomsten**

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten: tijdelijke huurcontracten, vaste huurcontracten en doelgroepencontracten. Het soort contract is belangrijk voor hoe lang u de woning kunt huren. Meer daarover leest u op: [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning? | Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-koop-huur/wonen/verhuur/welke-verschillende-soorten-huurcontracten-zijn-er-voor-een-woning)

### **Huurverhoging**

Ieder jaar bepaalt de minister met hoeveel procent de huur van uw woning mag worden verhoogd. De maximaal redelijke huurprijs kunt u controleren via: [Huurprijscheck zelfstandige woonruimte | Huurcommissie helpt | Huurcommissie](https://www.huurcommissie.nl/). Let op: het gaat om de kale huurprijs. Het voorschot voor servicekosten wordt hierbij niet meegerekend.

## Onderhoud

Wij repareren gebreken aan uw woning als u dat vraagt. In sommige situaties doen wij dat niet.

- Als het gebrek door uw schuld is ontstaan;
- Als het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor uw 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.

Zijn er technische problemen die u niet zelf kunt oplossen? Meld dat dan via het huurdersportaal op [www.wonen-zuid.nl/contact-met-ons](http://www.wonen-zuid.nl/contact-met-ons) of telefonisch via 088 66 53 653.

Verdere informatie vindt u op: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | Rijksoverheid.nl](#)

## Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's) zijn die zaken die u heeft toegevoegd aan uw woning. Bijvoorbeeld een overkapping. Wilt u iets toevoegen aan uw woning? Dan vraagt u eerst toestemming aan bij ons. Heeft u iets toegevoegd aan uw woning waarvoor wij geen toestemming hebben gegeven? Dan bent u verplicht het weg te halen als wij daarom vragen. Alles wat u zelf heeft toegevoegd aan uw woning onderhoudt u ook zelf. Meer informatie en een brochure hierover vindt u op [www.wonen-zuid.nl/voor-huurders/formulieren-en-brochures/brochures-voor-huurders/zelf-iets-aan-je-huurwoning-veranderen](http://www.wonen-zuid.nl/voor-huurders/formulieren-en-brochures/brochures-voor-huurders/zelf-iets-aan-je-huurwoning-veranderen).

## Ondersteuning van huurders via Huurdersvereniging Wonen Zuid (HWZ)

De HWZ geeft advies, hulp en ondersteuning bij het overleg met Wonen Zuid. U kunt lid worden van de HWZ via het aanmeldformulier op de website [www.hwz.nl](http://www.hwz.nl). Vindt u aanmelden via internet niet zo makkelijk? Dan kunt u ook bellen naar 0475 33 67 04.

## Klachten en geschillen

Wij doen iedere dag ons best voor u. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons en dat u ons dat wil vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. Hier leest u hoe u uw klacht kunt melden: [www.wonen-zuid.nl/voor-huurders/huurdersbelangen/klacht-indienen](http://www.wonen-zuid.nl/voor-huurders/huurdersbelangen/klacht-indienen).

Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij andere organisaties. Hieronder staan ze voor u op een rij.

### De klachtencommissie

Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. Een klacht melden kan via: [www.klachtenciewonenzuid.nl](http://www.klachtenciewonenzuid.nl).

### Gemeente

Vanaf 1 januari 2024 kunt u een klacht bij de gemeente melden. Op de website van de gemeente vindt u meer informatie.

### Kantonrechter/huurcommissie

In een aantal gevallen kunt u ook terecht bij de huurcommissie of de kantonrechter. Via deze link vindt u meer informatie:

[Wanneer kan ik terecht bij de Huurcommissie en wanneer kan ik naar de kantonrechter? | Rijksoverheid.nl](#)