

Rechten & plichten bij de huur van een woning

U huurt een woning bij Woonveste. Wat zijn uw rechten en plichten en wat mag u van ons verwachten?

Bij de verhuur van uw woning heeft u een huurovereenkomst getekend. Bij deze overeenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan onze precieze afspraken over het gebruik van uw woning. In deze folder geven wij u extra algemene informatie over uw rechten en plichten als huurder van de woning.

U moet zelf in de gehuurde woning wonen en u mag het alleen als woning gebruiken

- De woning is bedoeld om erin te wonen. Als u uw woning voor andere activiteiten wilt gebruiken en bijvoorbeeld een bedrijf in uw woning wilt starten, dan is hiervoor schriftelijke toestemming van ons nodig. Als u thuis werkt, houd u er dan rekening mee dat u geen overlast veroorzaakt voor uw burens of omwonenden.
- In de huurovereenkomst hebben wij afgesproken dat u zelf in uw woning woont. Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf. Dat betekent dat u hier woont en dat u niet een andere woning heeft waar u voor langere tijd woont. Als u iemand anders dan uw partner of uw nog thuiswonende kinderen in uw woning wilt laten wonen, dan hebt u onze schriftelijke toestemming voor inwoning nodig.
- Krijgen wij signalen dat u niet meer in uw woning woont? Of dat u voor een langere periode ergens anders woont? Dan vragen wij u om ons uit te leggen hoe uw woonsituatie is. Als hieruit blijkt dat u zelf niet meer in uw woning woont, dan vragen wij de rechter om de huurovereenkomst te beëindigen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan een iemand anders die een woning zoekt.
- U bent verplicht om ingeschreven te staan in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente waar u woont. Gaat u verhuizen? Geef dat dan door bij de gemeente waarin u gaat wonen. Ook als u binnen de gemeente verhuist.

Wij mogen uw woning alleen binnen met uw toestemming of er moet een noodsituatie zijn

Alleen als er sprake is van een noodsituatie waarvoor wij direct moeten ingrijpen, mogen wij uw woning binnen zonder uw toestemming. Denk aan een gaslek, brand of een lekkage terwijl u zelf niet thuis bent.

Ook moet u ons binnenlaten als wij

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

In deze situaties zullen wij u tijdig informeren en een afspraak maken, zodat u voorbereid bent op onze komst en ons in uw woning kunt ontvangen.

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten

De meeste huurders hebben een vast huurcontract voor onbepaalde tijd. Maar we werken ook met tijdelijke huurcontracten en doelgroepencontracten. Het soort contract bepaalt onder andere hoe lang u de woning kunt huren. Meer informatie over de verschillende huurovereenkomsten leest u op de website van de Rijksoverheid, [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning?](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woninghuur/wonen-in-huur/welke-verschillende-soorten-huurcontracten-zijn-er-voor-een-woning) | [Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl)

Rechten & plichten bij de huur van een woning

Wij verhogen jaarlijks de huur

De minister bepaalt jaarlijks met welk percentage de huur per 1 juli maximaal verhoogd mag worden. U kunt de maximaal redelijke huurprijs controleren op de website van de Huurcommissie, www.huurcommissie.nl. Let op: dit gaat om de kale (netto) huurprijs, dus zonder het voorschot van de servicekosten.

Wij zorgen voor onderhoud aan uw woning

Als er een reparatie nodig is in uw woning, dan kunt u dit bij ons melden via:

- het klantportaal [MijnWoonveste](#) op onze website
- het mailadres info@woonveste.nl
- telefoonnummer (0416) 37 87 80

In sommige situaties zijn wij niet verplicht om onderhoud of reparaties te doen

- Er is iets stuk gegaan door uw schuld.
- Het gaat om kleine en eenvoudige reparaties waarvoor u zelf verantwoordelijk bent.
- Het is onmogelijk om het gebrek te repareren.
- De reparatie is te duur. Het is niet redelijk om herstel of vervanging te vragen.

Meer informatie vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder?

We zijn er om u te helpen en willen u met deze informatie duidelijkheid geven over uw rechten en plichten als huurder. Mocht u vragen hebben, neem dan gerust contact met ons op via info@woonveste.nl of telefoonnummer (0416) 37 87 80

U bent zelf verantwoordelijk voor zelf aangebrachte voorzieningen

Als u zelf iets aan de woning hebt aangepast met onze toestemming (Zelf Aangebrachte Voorzieningen - ZAV's), dan moet u dit ook zelf onderhouden. Meer informatie vindt u op www.woonveste.nl/ik-huur/woning-aanpassen/zelf-klussen/. Heeft u iets toegevoegd aan uw woning waarvoor wij u geen toestemming hebben gegeven? En gaat u verhuizen? Dan moet u het weghalen als wij daarom vragen.

Geef uw klacht aan ons door

Wij doen ons best voor u. Wij vinden het belangrijk dat u tevreden bent. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over onze dienstverlening of dat we een meningsverschil over een belangrijk onderwerp hebben. Laat het ons dan weten om samen op zoek te gaan naar een oplossing. Komen we er samen toch niet uit, dat kunt u uw klacht schriftelijk melden via het klachtenformulier op onze website: www.woonveste.nl/over-ons/tips-en-klachten/klachtenformulier/.

Als u niet tevreden bent met de afhandeling van uw klacht, dan zijn er andere organisaties waar u terecht kunt; de onafhankelijke klachtencommissie, uw gemeente of de Huurcommissie/kantonrechter. Meer informatie over het klachtenproces bij Woonveste vindt u op www.woonveste.nl/over-ons/tips-en-klachten.

In een aantal gevallen kunt u ook terecht bij de huurcommissie of de kantonrechter. Zie [Wanneer kan ik terecht bij de Huurcommissie en wanneer kan ik naar de kantonrechter? | Rijksoverheid.nl](#)