

Bijlage: Toelichting op de huurovereenkomst, versie september 2023

U heeft met ons een huurovereenkomst voor een woonruimte. Bij die huurovereenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan onze precieze afspraken over het gebruik van uw woning. In deze bijlage geven wij u extra algemene informatie over uw rechten en plichten als huurder van de woning.

Gebruik als woonruimte

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

In de huurovereenkomst hebben wij afgesproken dat u zelf in uw gehuurde 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. Dit betekent ook dat u zich zult inschrijven op dit adres bij de gemeente. Iemand anders in de woning laten wonen mag alleen als wij per brief of e-mail toestemming geven.

Krijgen wij signalen dat u niet meer in uw woning woont? Of dat u voor een langere periode ergens anders woont? Dan verwachten we van u dat u ons uitlegt hoe de situatie is. Afwijkend gebruik kan ertoe leiden dat de verhuurder de rechter zal vragen de huurovereenkomst te ontbinden.

Betreden woning door verhuurder

Wij kunnen uitsluitend uw woning met uw toestemming 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 u niet thuis bent.

U moet ons binnen laten als er dringende werkzaamheden aan de woning uitgevoerd moeten worden, bij renovatie dat uitgevoerd moet worden, wanneer uw medewerking nodig is voor werkzaamheden bij uw burens en wanneer er een bezichtiging is gepland voor verkoop of nieuwe verhuur.

Verschillende soorten huurovereenkomsten

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten (bijv. bepaalde tijd, onbepaalde tijd) Het type contract bepaalt wanneer u uw huurovereenkomst kunt beëindigen en uw opzegtermijn.

Meer daarover leest u op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren>

De mogelijkheden voor huurverhoging wordt ieder jaar bepaald door de minister. Die stelt vast met welk percentage de huur mag worden verhoogd. De maximaal redelijke huurprijs kunt u controleren via: <https://www.huurcommissie.nl/huurcommissie-helpt/huurprijcheck-zelfstandige-woonruimte>

Onderhoud

Bij onderhoudsgebreken aan uw woning, kunt u zich tot de verhuurder wenden. Tenzij er sprake is van het huurders ABC (zie ook: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0014931>), waarvoor u zelf als huurder verantwoordelijk bent voor het uitvoeren hiervan. Indien het gebrek door uw schuld of een persoon waarvoor u aansprakelijk bent is ontstaan, dient u ook zelf het onderhoud uit te voeren.

Als er problemen zijn die u niet zelf kunt oplossen, dan kunt u ons dat melden via onze link <https://form.jotform.com/210973193207354>
Heeft het spoed dan kunt u ons bellen op telefoonnummer 088-5330001.

U dient zelf zaken te onderhouden die u zelf hebt toegevoegd aan de woning of heeft overgenomen van de vorige huurder. Wij noemen dit Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's). Heeft u iets toegevoegd aan uw woning waarvoor wij u geen toestemming hebben gegeven? Dan moet u het weghalen als wij daarom vragen.

Waarborgsom

In het geval dat u een waarborgsom heeft betaald, krijgt u die binnen twee weken na het einde van de huurovereenkomst terug. Dat is alleen anders als u een betalingsachterstand heeft en/of er opleverpunten zijn uitgekomen tijdens uw eindinspectie. Dan verrekenen wij dat eerst met de waarborgsom. Wat er over blijft betalen wij terug binnen dertig dagen na het einde van de huurovereenkomst.

Klachten en geschillen

In het geval van een klacht, kunt u contact opnemen met onze binnendienst afdeling welke u graag te woord staan. U kunt hen bereiken via vastgoed@vanderlinden.nl of 088-5330001

Daarnaast zijn er andere meldpunten voor ongewenst verhuurdersgedrag.

Gemeente

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

Kantonrechter/huurcommissie

Bij geschillen over huurprijs, servicekosten en/of gebreken, kunt u zich wenden tot de Huurcommissie of kantonrechter. Via deze link vindt u meer informatie:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wanneer-kan-ik-terecht-bij-de-huurcommissie-en-wanneer-bij-de-kantonrechter>