

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

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

### **U mag de woning alleen gebruiken als woonruimte en u moet hier zelf wonen**

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. U mag niet iemand anders in de woning laten wonen. Behalve als het gaat om uw partner of thuiswonende kinderen die bij u inwonen. Iemand anders in de woning laten wonen mag alleen als wij schriftelijk 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. U moet feiten en omstandigheden aandrazen waaruit blijkt dat u nog wel in uw woning woont. Stellen wij vast dat u zelf niet meer in uw woning woont? Dan zullen wij de huurovereenkomst beëindigen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan iemand anders die een woning zoekt.

U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. U blijft op dit adres ingeschreven staan zolang u de woning van ons huurt. Als de huur stopt dan moet u zich inschrijven bij de gemeente van uw nieuwe adres.

### **Zonder toestemming komen wij niet in uw woning. Behalve als er een noodsituatie is**

Zonder toestemming komen medewerkers van G&O niet in uw woning. Behalve als er een noodsituatie is waarvoor wij direct moeten ingrijpen. Denk aan een gaslek, een brand of een gesprongen waterleiding op een moment dat u niet thuis bent. Meer informatie en voorbeelden van deze uitzonderingen vindt u in de algemene voorwaarden die horen bij uw huurovereenkomst.

### **Verschillende soorten huurovereenkomsten**

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten. Het soort contract is belangrijk voor hoe lang u de woning kunt huren. Meer daarover leest u via de link op de laatste pagina van dit document. De mogelijkheden voor huurverhoging worden bepaald door de minister. Die stelt jaarlijks vast met hoeveel procent de huur mag worden verhoogd. De maximaal redelijke huurprijs kunt u controleren via de link onderaan dit document. **Let op:** het gaat om de kale huurprijs, dus het voorschot servicekosten, gas, water en licht is daarin niet meegerekend.

### **Onderhoud aan uw woning**

Wij repareren gebreken aan uw woning als u dat vraagt. Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

- \* Als het gebrek door uw schuld is ontstaan.
- \* Het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor uw rekening komen.
- \* Het is onmogelijk om het gebrek te repareren.
- \* De reparatie is te duur. Het is niet redelijk om herstel of vervanging te vragen.

Heeft het spoed dan kunt u ons bellen op telefoonnummer (035) 621 08 88.

Verdere informatie vindt u via de link van de Rijksoverheid onderaan deze pagina.

### Zelf Aangebrachte Voorziening

U moet zelf dingen onderhouden die u zelf hebt toegevoegd aan de woning. 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. Let op: voor sommige wijzigingen heeft u altijd onze schriftelijke toestemming nodig. Meer informatie vindt u in de link onderaan deze pagina.

### Klachten en meningsverschillen

Het kan gebeuren dat u niet tevreden bent over ons. Of dat u het ergens niet mee eens bent. In beide gevallen kunt u een klacht indienen. Dit doet u via onze website. Kijk onderaan de pagina voor de link naar onze website. Is uw klacht nog niet opgelost? Dan kunt u uw klacht melden bij andere organisaties. Hieronder staan ze voor u op een rij.

- **De Geschillencommissie**  
Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. Meer informatie zie onder in de lijst met linkjes.
- **Kantonrechter/huurcommissie**  
In een aantal gevallen kunt u ook naar de huurcommissie of de kantonrechter gaan.

### Lijstje met links uit bovenstaande tekst

- **Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning? (Rijksoverheid)**  
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning>
- **Check uw huurprijs (Huurcommissie)**  
<https://www.huurcommissie.nl/huurcommissie-helpt/huurprijscheck>
- **Welke kosten voor de huurder en welke voor de verhuurder? (Rijksoverheid)**  
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder>
- **Zelf klussen: wat kan wel en wat niet? (G&O)**  
<https://www.wonenbijgeno.nl/zelf-klussen>
- **Klacht indienen over G&O**  
<https://www.wonenbijgeno.nl/klachten-en-geschillen>
- **Geschillencommissie**  
<https://www.gcvalleigebied.nl/>
- **Wanneer kan ik terecht bij de Huurcommissie en wanneer kan ik naar de kantonrechter? (Rijksoverheid)**  
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wanneer-kan-ik-terecht-bij-de-huurcommissie-en-wanneer-bij-de-kantonrechter>

Wet Goed Verhuurderschap - December 2023 - G&O - Versie 1.0