

# Uw Rechten & Plichten als huurder van Woningbelang



GH2401

Waalreneweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - [info@woningbelang.nl](mailto:info@woningbelang.nl) - [www.woningbelang.nl](http://www.woningbelang.nl)

**Gefeliciteerd met uw woning! U heeft met ons een huurovereenkomst voor woonruimte gesloten. Bij die huurovereenkomst 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 in het gehuurde huis wonen & het alleen als woning gebruiken.**

**E**en woning is om in te wonen. Deze 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 uw nog thuiswonende kinderen. 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. U moet feiten en omstandigheden aandragen waaruit blijkt dat u nog wel in uw woning woont. Stellen wij vast dat u zelf niet meer in uw woning woont? Dan vragen wij de rechter de huurovereenkomst te beëindigen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan een 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 bij de gemeente inschrijven op uw nieuwe woonadres.

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

**U**itgangspunt is dat wij niet zonder uw toestemming uw woning 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:

- wij dringende werkzaamheden (bijvoorbeeld 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.



# Uw Rechten & Plichten als huurder van Woningbelang



Waalreneweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - [info@woningbelang.nl](mailto:info@woningbelang.nl) - [www.woningbelang.nl](http://www.woningbelang.nl)

## Er zijn 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 [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

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 [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) en [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus het voorschot servicekosten is niet meegerekend.

## Onderhoud.

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;
- 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. Het is niet redelijk om herstel of vervanging te vragen.

Als er problemen zijn die u niet zelf kunt oplossen, dan kunt u ons dat melden.

Verdere informatie vindt u op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

U moet zelf de zaken onderhouden die u zelf heeft toegevoegd aan de woning, of die u heeft overgenomen van de vorige huurder. Wij noemen dit Zelf Aangebrachte Veranderingen (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.



# Uw Rechten & Plichten als huurder van Woningbelang



Waalreneweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - [info@woningbelang.nl](mailto:info@woningbelang.nl) - [www.woningbelang.nl](http://www.woningbelang.nl)

## Klachten & Geschillen.

**W**ij doen ons best voor u. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons en u ons dat wilt vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. In beide gevallen kunt u uw klacht melden via [www.woningbelang.nl](http://www.woningbelang.nl). U moet uw klacht altijd schriftelijk aan ons doorgeven.

Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij andere organisaties. Wij hebben ze voor u op een rijtje gezet:

### De Regionale Geschillencommissie

Er is een speciale onafhankelijke commissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. Een klacht melden kan via:

- [www.regiogeschillencommissie.nl](http://www.regiogeschillencommissie.nl)

De Regionale Geschillencommissie kan uw klacht in behandeling nemen als u de klachtenprocedure van Woningbelang heeft doorlopen.

### 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:

- Gemeente Valkenswaard: meldpunt bereikbaar via [www.valkenswaard.nl](http://www.valkenswaard.nl)
- Gemeente Bergeijk: meldpunt bereikbaar via [www.bergeijk.nl](http://www.bergeijk.nl)

### Kantonrechter / huurcommissie

In een aantal gevallen kunt u ook naar de huurcommissie of de kantonrechter stappen. Via deze links vindt u meer informatie:

- [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl)
- [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)



# Uw Rechten & Plichten als huurder van Woningbelang



Waalresegweg 25 - 5554 HA Valkenswaard - (040) 208 38 38 - [info@woningbelang.nl](mailto:info@woningbelang.nl) - [www.woningbelang.nl](http://www.woningbelang.nl)

## Contact met ons?

### Bel ons gerust als u vragen heeft: (040) 208 38 38

Dat kan van maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 17.00 uur. En op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Of stuur een e-mail naar [info@woningbelang.nl](mailto:info@woningbelang.nl).

### Even langskomen kan natuurlijk ook

Onze Woonwinkel is open van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Wilt u 's middags komen? Maak dan eerst een afspraak.

### Geef een reparatieverzoek door via de WocoAPP of op [www.woningbelang.nl](http://www.woningbelang.nl)

Of bel: (040) 208 38 38. Dat kan op maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 17.00 uur en op vrijdag tussen 8.30 en 12.30 uur. Heeft uw vraag spoed? Dan kunt u ons dag en nacht bellen.



Bezoekadres Waalresegweg 25 in Valkenswaard  
Hof 130 in Bergeijk

Postadres Postbus 117  
5550 AC Valkenswaard

Telefoon (040) 208 38 38  
E-mail [info@woningbelang.nl](mailto:info@woningbelang.nl)  
Internet [www.woningbelang.nl](http://www.woningbelang.nl)

