

BIJLAGE GOED VERHUURDERSCHAP

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden

Deze wet bepaalt dat Woonopmaat - de verhuurder - verplicht is om aan u - de huurder - op verschillende onderdelen schriftelijk te informeren. Hoewel een deel van de informatie al in de huurovereenkomst terug te vinden is, geeft Woonopmaat met deze bijlage overzichtelijk invulling aan zijn informatieverplichtingen. Deze informatie heeft een voorlichtend karakter en er is uitdrukkelijk niet bedoeld om af te wijken van de wet. Verhuurder geeft aan huurder de volgende informatie:

U moet in het gehuurde huis wonen en het alleen als woning gebruiken

Huurder is verplicht om de woon- of verblijfsruimte te gebruiken zoals bepaald is in de huurovereenkomst, de toepasselijke algemene huurvoorwaarden, het huishoudelijk reglement en/of het splitsingsreglement. Het niet nakomen van verplichtingen kan onder meer leiden tot een vordering tot nakoming van de verhuurder, het door de huurder verschuldigd zijn van een boete of een schadevergoeding en/of tot beëindiging van de huurovereenkomst.

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

Verhuurder mag de gehuurde woon- of verblijfsruimte gedurende de huurovereenkomst uitsluitend met toestemming van de huurder betreden, tenzij een van de volgende situaties zich voordoet:

- er sprake is van een dringende noodsituatie waarvoor direct ingrijpen noodzakelijk is;
- aan de woon- of verblijfsruimte dringende werkzaamheden (onderhoud en inspectie) moeten worden uitgevoerd;
- de verhuurder met voortzetting van de huurovereenkomst wil overgaan tot renovatie waarmee de huurder heeft ingestemd of dat de verhuurder daartoe een redelijk voorstel heeft gedaan;
- uw medewerking nodig is voor werkzaamheden bij uw burens
- een bezichting gepland is voor verkoop of nieuwe verhuur.

Verskillende soorten huurovereenkomsten

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten met wisselende huur(prijs)bescherming en mogelijkheden tot een jaarlijkse huurverhoging. Meer informatie kan onder meer worden gevonden op:

- <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning>;
- <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/heb-ik-recht-op-huurbescherming>;
- <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-regels-gelden-er-voor-een-huurverhoging>.

Verhuurder garandeert niet dat de Rijksoverheid op deze website juiste en actuele informatie verschaft. De informatie heeft alleen een voorlichtend karakter.

Onderhoud van 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.

Als er problemen zijn die u niet zelf kunt oplossen, dan kunt u ons dat melden via onze website <https://www.woonopmaat.nl/reparatie-aanvraag> of u kunt bellen met telefoonnummer 0251-750900.

Er zijn ook werkzaamheden die u zelf moet uitvoeren, te weten de zogenaamde kleine herstellingen. Informatie over kleine herstellingen en de onderhoudsverdeling kan worden gevonden op: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder>

Verhuurder garandeert niet dat de Rijksoverheid op deze website juiste en actuele informatie verschaft. De informatie heeft alleen een voorlichtend karakter.

Waarborgsom

Als u een borg hebt 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 opleverschade is aan uw woning. Dan verrekenen wij dat eerst met de waarborgsom. Wat er over blijft betalen wij terug binnen dertig dagen na het einde van de huurovereenkomst. In dat geval krijgt u van ons een overzicht van de kosten.

Klachten en geschillen

Wij doen ons best voor u. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons en u ons dat wil 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 onze website: <https://www.woonopmaat.nl/heb-je-een-klacht-over-ons>. U moet uw klacht altijd schriftelijk aan ons melden. Onze contactgegevens:

Woonopmaat

Jan Ligthartstraat 5

1965 BE Heemskerk

Telefoonnummer: 0251-256010

Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij andere organisaties. Een overzicht van waarvoor u naar de Huurcommissie of naar de kantonrechter kan, kan u vinden op:

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

Verhuurder garandeert niet dat de Rijksoverheid op deze website juiste en actuele informatie verschaft. De informatie heeft alleen een voorlichtend karakter.