

## **Wet goed verhuurderschap: extra informatie over uw rechten en plichten bij het huren van een huis**

U heeft met ons een huurovereenkomst voor woonruimte. Bij die huurovereenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan onze afspraken over het gebruik van uw huis. De nieuwe Wet goed verhuurderschap vraagt dat wij u extra algemene informatie geven over uw rechten en plichten als huurder van het huis.

### **U woont in het huis en gebruikt het als huis**

Een huis is om in te wonen. Het is niet bedoeld voor andere activiteiten. U mag uw huis niet gebruiken voor een bedrijf, tenzij u hiervoor toestemming heeft gekregen van Veluwonen. Thuiswerken mag wel als dat niet storend is voor uw burens.

In de huurovereenkomst is afgesproken dat u zelf in uw gehuurde huis woont. Uw huis is uw hoofdverblijf. Dat betekent dat u er woont en dat u niet een ander huis heeft waar u voor langere tijd woont. U mag niet iemand anders in het huis 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 huis woont? Of dat u voor een langere periode ergens anders woont? Dan verwachten we van u dat u ons uitlegt hoe de situatie is. En dat u bewijs aanlevert waaruit blijkt dat u nog wel in uw huis woont. Stellen wij vast dat u zelf niet meer in uw huis woont? Dan kunnen wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen.

U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. U blijft op dit adres ingeschreven staan zolang u het huis van ons huurt. Als de huur stopt dan schrijft u zich weer uit bij de gemeente.

### **Wij gaan uw huis niet binnen zonder uw toestemming, tenzij er een noodsituatie is**

Dan grijpen wij direct in. Bijvoorbeeld als er een gaslek is, een brand of een gesprongen waterleiding op een moment dat u niet thuis bent. U laat ons binnen als

- wij dringende werkzaamheden (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.

### **Verschillende soorten huurovereenkomsten**

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten: tijdelijke huurcontracten, vaste huurcontracten en doelgroepencontracten. Het soort contract is belangrijk voor hoe lang u het huis kunt huren. Meer daarover leest u op: [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning? | Rijksoverheid.nl](#)

De mogelijkheden voor huurverhoging bepaald de minister. Die stelt jaarlijks vast met hoeveel procent de huur mag worden verhoogd. De maximale huurprijs kunt u controleren via: [Huurprijscheck zelfstandige woonruimte | Huurcommissie helpt | Huurcommissie](#). Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus niet meegerekend het voorschot servicekosten.

## Onderhoud

Meld reparaties zo snel mogelijk aan ons. Wij herstellen of vervangen iets wat stuk is. Dat hoeft niet als:

- \* Het gebrek door uw schuld is ontstaan.
- \* Het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen gaat die voor uw rekening komen (tenzij u lid bent van het betreffende glas- of servicefonds)
- \* Het onmogelijk is om het te repareren. We zoeken dan samen naar een oplossing.
- \* De reparatie te duur is. Het is niet redelijk om herstel of vervanging te vragen.

Verdere informatie vindt u op: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | Rijksoverheid.nl](#)

U onderhoudt zelf dingen die u zelf hebt toegevoegd aan het huis. Wij noemen dit Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's). Heeft u iets toegevoegd aan uw huis waarvoor wij u geen toestemming hebben gegeven? Dan haalt u het weg als wij daarom vragen.

Bel of mail ons als er problemen zijn die u niet zelf kunt oplossen.

## 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 u niet tevreden bent met de door ons geboden oplossing. In beide gevallen kunt u uw klacht schriftelijk melden via [www.veluwonen.nl](http://www.veluwonen.nl). Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij andere organisaties. Hieronder staan ze voor u op een rij.

### De klachtencommissie

Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. Kijk op [www.veluwonen.nl](http://www.veluwonen.nl) hoe u de klachtencommissie kunt bereiken.

### 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.

- Apeldoorn: [www.apeldoorn.nl](http://www.apeldoorn.nl): [Ongewenst verhuurgedrag melden | Gemeente Apeldoorn](#)
- Brummen: [www.brummen.nl](http://www.brummen.nl) of tel. 0575 – 568 233
- Rheden: [www.rheden.nl](http://www.rheden.nl).

### Kantonrechter/huurcommissie

In een aantal gevallen kunt u ook gaan naar de huurcommissie of de kantonrechter. Via deze link vindt u meer informatie: [Wanneer kan ik terecht bij de Huurcommissie en wanneer kan ik naar de kantonrechter? | Rijksoverheid.nl](#)