



Een woning huren?

Dit zijn je rechten en plichten

Je hebt een huurovereenkomst gesloten met Woonmeij. Hier horen algemene huurvoorwaarden bij. Daarin staan afspraken over het gebruik van de woning. Ook heb je rechten en plichten als huurder, waarover we hier meer vertellen. Ben je ontevreden over ons als verhuurder? Dan heb je verschillende mogelijkheden om je klacht te melden.

Verplicht gebruik als woning

Een woning is bedoeld om in te wonen. Hem voor iets anders gebruiken, mag alleen als wij je *schriftelijk* toestemming geven. Je mag je huis niet gebruiken voor een bedrijf. Thuiswerken mag wel, als burens of omwonenden daar geen last van hebben.

In de huurovereenkomst hebben we afgesproken dat je zelf in de woning woont. Je gehuurde woning is je hoofdverblijf. Dit betekent dat je geen andere woning hebt waar je voor langere tijd in woont. Iemand anders in je woning laten wonen mag niet. Behalve als het gaat om je partner of thuiswonende kinderen natuurlijk.

Krijgt Woonmeij te horen dat je niet meer in de woning woont? Dan vragen we of je dat kunt uitleggen. Blijkt dat je zelf niet (meer) in je woning woont? Dan vragen wij de rechter om de huurovereenkomst te beëindigen.

Bij het begin van de huurperiode schrijf je je in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. Zolang je de woning huurt, blijf je op dit adres ingeschreven staan. Stopt de huur? Dan schrijf je je in op het nieuwe adres.

Recht op privacy

Zonder jouw toestemming mogen wij niet in je woning komen. Alleen bij een noodsituatie, als we direct moeten ingrijpen. Denk bijvoorbeeld aan een gaslek, brand of gesprongen waterleiding als je niet thuis bent.

Je moet ons binnen laten als:

- we dringende werkzaamheden (onderhoud en inspecties) moeten uitvoeren;
- we gaan renoveren en je daarvoor een redelijk voorstel hebben gedaan;
- je medewerking nodig is voor werkzaamheden bij je burens;

- een bezichtiging gepland is voor verkoop of nieuwe verhuur.

Verschillende soorten huurovereenkomsten

De meest voorkomende huurcontracten zijn vaste huurcontracten. Daarnaast zijn er ook tijdelijke huurcontracten, doelgroepencontracten (bijvoorbeeld voor studenten), huurcontracten op basis van de Leegstandwet en huurcontracten die 'naar hun aard van korte duur' zijn. Het soort contract bepaalt onder andere hoe lang je de woning kan huren. Meer hierover lees je op: [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning?](#) | [Rijksoverheid.nl](#).

Huurverhoging

De mogelijkheden voor huurverhoging bepaalt de minister. Die stelt jaarlijks vast hoeveel we de huur mogen verhogen. De maximaal redelijke huurprijs kun je controleren via: [Huurprijscheck zelfstandige woonruimte](#) | [Huurcommissie helpt](#) | [Huurcommissie](#). Let op: het gaat hier om de kale huurprijs. Het voorschot servicekosten is dus niet meegerekend.

Onderhoud van je woning

Wij repareren gebreken aan de woning als je dat vraagt. In deze situaties hoeven we dat niet te doen:

- Als het gebrek door je eigen schuld is ontstaan;
- Als het een kleine, eenvoudige reparatie is die je zelf moet betalen;
- Als repareren onmogelijk is;
- Als reparatie te duur is. Dan is vragen om herstel of vervanging soms niet redelijk.

Dingen die je zelf hebt toegevoegd aan de woning, moet je ook zelf onderhouden. Wij noemen dit Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV's). Heb je iets veranderd aan de woning zonder onze toestemming? Dan moet je het weghalen als we daarom vragen.

Zijn er problemen of gebreken die je niet zelf kunt oplossen? Meld dit via het huurdersportaal op onze



Een woning huren?

Dit zijn je rechten en plichten

website: Reparatieverzoek | Woonmeij. Onze reparatielijn is bereikbaar via (073) 544 06 07. Je kunt bellen van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 13.00 uur. Op feestdagen zijn we gesloten. Voor spoedgevallen is onze reparatielijn 24 uur per dag bereikbaar.

Meer informatie over wie waarvoor verantwoordelijk is, vind je op: Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | Rijksoverheid.nl.

Waarborgsom

Woonmeij werkt niet met waarborgsommen. Iedereen die ooit een waarborgsom heeft betaald, heeft deze al terug gekregen.

Klachten en geschillen

Wij doen altijd ons best voor je. Toch kan het zijn dat je niet tevreden bent. Dat kun je ons natuurlijk vertellen. Het kan ook zijn dat we van mening verschillen over iets belangrijks. In beide gevallen kun je je klacht melden. Op onze website lees je hoe je dat doet: Wat kunt u doen bij een klacht? | Woonmeij. Als je klacht niet wordt opgelost, kun je terecht bij andere organisaties. Hieronder staan ze op een rij.

Klachtencommissie

Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie. Die behandelt klachten over onze dienstverlening. Een klacht melden kan via: RKCW.

Gemeente

Vanaf 1 januari 2024 heeft elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders. Iedere huurder kan daar terecht. Kijk voor de gemeente Sint-Michielsgestel op: Contacteer het Meldpunt! (goedverhuurderschapsint-michielsgestel.nl). En voor de gemeente Meierijstad op: Meldpunt ongewenst verhuurgedrag - Gemeente Meierijstad.

Kantonrechter/huurcommissie

Soms kun je ook naar de huurcommissie of kantonrechter. Hier vind je meer informatie: Wanneer kan ik terecht bij de Huurcommissie en wanneer kan ik naar de kantonrechter? | Rijksoverheid.nl.