

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

Onder de nieuwe Wet goed verhuurderschap zijn enkele veranderingen voor zowel huurders als verhuurders. Hier leggen wij uit wat jouw rechten en plichten zijn, en die van ons.

Dit artikel zet alles overzichtelijk op een rij.

Selectie van huurders

Wij werken samen met lokale makelaars en gebruiken geen wachtlijsten. De eerste geschikte kandidaat die zich meldt kan de woning huren. De makelaar bekijkt alle documenten en als alles in orde is, stellen wij met de makelaar het huurcontract op.

Wij controleren de ingeleverde documenten zorgvuldig, inclusief een kredietcheck. Soms bellen wij om informatie te verifiëren (bijvoorbeeld naar de werkgever).

Wij mogen alleen op wettelijke gronden kiezen wie wij wel of niet accepteren als huurder. Factoren als bijvoorbeeld herkomst, huidskleur, geslacht, godsdienst, burgerlijke staat of nationaliteit spelen geen rol bij onze beslissing.

U mag de woning alleen gebruiken zoals met u is afgesproken

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 woning niet bedrijfsmatig gebruiken.

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.

Wij mogen uw woning niet betreden zonder uw toestemming

Uitgangspunt is dat wij niet zonder uw toestemming uw woning betreden. Tenzij er sprake is van een noodsituatie waarvoor wij direct moeten ingrijpen.

U dient ons binnen te laten indien:

- 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 met bijbehorende huur- en huurprijzbescherming. Meer daarover leest u op: [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning? | Rijksoverheid.nl](#) en op [Welke rechten en plichten heb ik als huurder? | Rijksoverheid.nl](#)

Wat te doen bij gebreken?

Indien de door u gehuurde woning gebreken vertoont kunt u deze bij ons melden. Wij hoeven de gebreken niet te herstellen in de volgende gevallen:

- * Als het gebrek door uw schuld is ontstaan.
- * Het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor uw eigen rekening komen

Zie: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | Rijksoverheid.nl](#) .

Waarborgsom en servicekosten

Als u een waarborgsom hebt betaald, krijgt u die binnen twee weken na het einde van de huurovereenkomst terug, tenzij er schade is of er nog openstaande rekeningen zijn. Dan verrekenen wij dat eerst met de waarborgsom. In dat geval krijgt u van ons een overzicht van de kosten.

Als u voorschot servicekosten betaald ontvangt u elk jaar een servicekosten-afrekening. Op deze afrekening staat precies aangegeven waarvoor u betaald.

Klachten en geschillen

Een klacht kunt u schriftelijk bij ons melden via ons emailadres: vastgoedmanagers@ruijters.nl.

Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij andere organisaties:

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. [Gemeentelijk meldpunt goed verhuurderschap | Wet goed verhuurderschap | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

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](#)