



De wet goed verhuurderschap is in werking getreden. Wij hebben als goed verhuurder de meeste zaken al opgenomen in de algemene huurvoorwaarden die u destijds bij uw huurcontract hebt gekregen.

Wij hebben al uw rechten en plichten nog eens op een rijtje gezet.

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

U heeft met ons een huurovereenkomst voor woonruimte. Bij die huurovereenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan onze precieze afspraken over het gebruik van uw woning. In deze brief geven wij u extra algemene informatie over uw rechten en plichten als huurder van de woning.

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

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 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 u nog wel in uw woning woont. Stellen wij vast dat u zelf niet meer in uw woning woont? Dan zullen wij de rechter vragen 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 Rotterdam. U blijft op dit adres ingeschreven staan zolang u de woning van ons huurt. Als de huur stopt dan moet u zich weer uitschrijven bij de gemeente.

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

Uitgangspunt 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 binnenlaten 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 de woning kunt huren. Meer daarover leest u op: [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning? | Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woninghuur/woninghuurcontracten)

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: [Huurprijcheck zelfstandige woonruimte | Huurcommissie helpt | Huurcommissie](#). Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus niet meegerekend het voorschot servicekosten.

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;
- * het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor uw rekening komen;
- * het onmogelijk is om het gebrek te repareren;
- * 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 via het klantportaal of op onze website <https://www.wvhwonen.nl/>

Heeft het spoed dan kunt u ons bellen op telefoonnummer 0174-38 99 40 !

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

Zelf aangebrachte veranderingen

U moet zelf dingen onderhouden die u zelf hebt toegevoegd aan de woning. 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.

Klachten en geschillen

WVH doet er alles aan om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Heeft u tóch een klacht over onze dienstverlening? Of ervaart u overlast van burens? Laat het ons zo snel mogelijk weten. Dan kunnen wij er iets aan doen.

Een klacht kan gaan over de woning, de woonomgeving, het onderhoud of de wijze waarop een medewerker heeft gehandeld. Misschien heeft u geen klacht, maar ervaart u overlast van burens. Of heeft u een suggestie voor verbetering van de dienstverlening. Laat het ons weten en stuur een e-mail naar info@wvhwonen.nl.

Klachten en suggesties

U kunt uw klachten en suggesties op een aantal manieren doorgeven:

- per e-mail: info@wvhwonen.nl
- schriftelijk naar: Planciushof 75, 3151 GC Hoek van Holland

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. Een klacht melden kan via: Klachtencommissie Wonen ZuidHolland (kcwzh.nl)

Gemeente

De gemeente Rotterdam heeft een meldpunt ingesteld waar huurders en woningzoekenden terecht kunnen als ze ongewenst gedrag ervaren van verhuurders of verhuurbemiddelaars. Het meldpunt is een aanvulling op het al bestaande loket Goed Huren en Verhuren en het antidiscriminatiemeldpunt.

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](#)