



Huren bij deltaWonen

Rechten en plichten

April 2024

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 brochure geven wij u extra algemene informatie over uw rechten en plichten als huurder van de woning.



Klik of scan voor meer informatie

of ga naar www.deltawonen.nl/wetgoedverhuurderschap

Hier vindt u de meest recente informatie en links naar websites en documenten die genoemd worden in deze flyer.

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 uw woning laten wonen, behalve als het gaat om uw partner of uw nog thuiswonende kinderen. Of als wij per brief of e-mail toestemming hebben gegeven.

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 dat 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 iemand anders die een woning zoekt.

U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. 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

Wij mogen uw woning wel betreden bij noodsituaties. 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 bezichting gepland is voor verkoop of nieuwe verhuur.

Verschillende soorten huurovereenkomsten

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten: tijdelijke huurcontracten, vaste huurcontracten en doelgroepencontracten. Het soort contract bepaalt hoe lang u de woning kunt huren.

De mogelijkheden voor huurverhoging worden bepaald door de minister. Die stelt jaarlijks vast met hoeveel procent de huur mag worden verhoogd. Let op: het gaat om de kale huurprijs, zonder het voorschot voor de 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;
- Als het om kleine en eenvoudige herstellingen gaat die voor uw rekening komen, tenzij u lid bent van het Servicefonds Kleine Herstellingen;
- Als het onmogelijk is om het gebrek te repareren;
- Als de reparatie te duur is. Het is niet redelijk om in dat geval herstel of vervanging te vragen.

Als er problemen zijn die u niet zelf kunt oplossen, dan kunt u ons dat melden via het huurdersportaal op onze website www.deltawonen.nl

Heeft het spoed dan kunt u ons bellen op telefoonnummer **(038) 85 10 200**.

Wilt u zelf iets aan uw woning veranderen? In onze folder 'Zelf Klussen' ziet u snel en makkelijk met welke klussen u zelf aan de slag kunt gaan. Ook staat hierin of u toestemming nodig heeft van ons.

Klachten en geschillen

Wij doen ons best voor u. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons. 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.

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. Voordat u een klacht indient bij de Klachtenadviescommissie, vragen wij u eerst contact met ons op te nemen. Onze klachtenexpert zorgt dat uw klacht bij de leidinggevende terecht komt. Wij zoeken graag met u naar een oplossing.

Komen we er samen niet uit? Dan kunt u uw klacht indienen met het contactformulier op de website.

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.

Kantonrechter/huurcommissie

In een aantal gevallen kunt u ook gaan naar de huurcommissie of de kantonrechter.