



## 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 tekst leest 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 er 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 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 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 voor dit adres.

### Wij mogen niet in uw woning komen zonder uw toestemming, tenzij er een noodsituatie is

Uitgangspunt is dat wij niet zonder uw toestemming in uw woning komen. Behalve als 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 binnen laten 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/woning/wonen-in-huur/welke-verschillende-soorten-huurcontracten-zijn-er-voor-een-woning)

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

### Onderhoud

Wij repareren gebreken aan uw woning als u ze gemeld heeft. Wij hoeven dat niet te doen als

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

U kunt uw reparatieverzoek online melden via Mijn Thuis, op onze website.

Kan de reparatie niet wachten tot de volgende werkdag? Dan kunt u ons bellen op telefoonnummer 0561 61 38 15. Verdere informatie over onderhoud en reparaties vindt u op: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | Rijksoverheid.nl](#)

U moet zelf dingen onderhouden die u zelf heeft toegevoegd aan de woning. Wij noemen dit Zelf Aangebrachte Voorzieningen (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

Wij doen ons best voor u. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons en u ons dat wilt vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. Hoe u uw klacht meldt, lees u op onze website: [wstweststellingwerf.nl/ik-huur-een-huis/klachten-overlast/klachten-dienstverlening](#). U moet uw klacht altijd schriftelijk (via een brief of e-mail) aan ons vertellen of het klachtenformulier gebruiken.

Als uw klacht na de 4 stappen binnen onze woningstichting niet is 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, de Provinciale Klachtencommissie Woningcorporaties Fryslân (PKWF). Pas als u de stappen binnen onze woningstichting doorlopen heeft en uw klacht niet is opgelost, kunt u uw klacht melden bij de PKWF. Hoe u dat doet, leest u op hun website: [klachtencommissie.fr](#).

#### 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](#).

#### Gemeente

Voor de volledigheid melden we dat de gemeente vanaf 1 januari 2024 een meldpunt heeft voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. De gemeente neemt klachten van huurders van woningcorporaties echter niet in behandeling. U kunt als onze huurder uw klacht bij ons melden. Voor meer informatie over het meldpunt kunt u contact opnemen met [gemeente Weststellingwerf](#).

### Heeft u vragen?

Neem dan gerust contact met ons op. Dat kan via e-mail, naar [info@wstweststellingwerf.nl](mailto:info@wstweststellingwerf.nl) of telefonisch, via telefoonnummer 0561 61 38 15.