U heeft met mij een huurovereenkomst voor woonruimte gesloten. Bij deze huurovereenkomst horen ook algemene huurvoorwaarden. In die twee documenten staan alle afspraken. In dit informatieblad geef ik u extra algemene informatie over uw rechten en plichten als huurder van de woning. Het is altijd aan te raden om ook de huurovereenkomst en algemene huurvoorwaarden te lezen.

**Contactgegevens van uw verhuurder**

U kan bij vragen over uw woning en huurovereenkomst altijd contact met uw verhuurder opnemen. Dat kan van ma t/m vr van [tijd] uur tot [tijd] uur.

U kan het beste contact opnemen per e-mail. Daarvoor kan u een e-mail sturen naar: [E-mail verhuurder]. Plaats alstublieft ook uw adres in dit bericht zodat u sneller kan worden geholpen.

Bij spoed kan u uw verhuurder bereiken op telefoonnummer: [telefoonnummer verhuurder]

**Wat verwachten wij van u?**

In uw huurovereenkomst staan afspraken over wat van u wordt verwacht. U kan bijvoorbeeld informatie lezen over het verbod van onderverhuur, de inschrijvingsplicht bij de BRP van de gemeente en het verbod op het veroorzaken van overlast. U moet zich als een goed huurder gedragen en de woning netjes houden. De woning mag u uitsluitend gebruiken om in te wonen.

**Wat mag u van uw verhuurder verwachten?**

U wordt niet zomaar gestoord in uw woongenot. De verhuurder mag uw woning niet zomaar betreden zonder uw toestemming. Dat mag wel in noodsituaties (bijvoorbeeld brand, gesprongen leidingen, ernstige lekkages). In sommige situaties moet u uw verhuurder binnenlaten. Dat kan bijvoorbeeld bij:

* dringende werkzaamheden (onderhoud en inspecties);
* renovatie als u daarvoor een redelijk voorstel hebt ontvangen;
* uw medewerking nodig is voor werkzaamheden bij uw buren;
* een bezichtiging voor de verkoop of nieuwe verhuur.

**Onderhoud**

Bepaald onderhoud moet de verhuurder voor u doen. U kunt gebreken aan uw verhuurder doorgeven. De verhuurder kan die dan herstellen, tenzij:

* u het gebrek heeft veroorzaakt;
* u het gebrek niet (tijdig) doorgeeft en er daardoor schade ontstaat;
* het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen;
* het onmogelijk is om het gebrek te repareren;
* de reparatie te duur / onredelijk is.

Kleine herstellingen moet u dus zelf herstellen en zijn ook voor uw eigen rekening. Op Rijksoverheid.nl kan u vinden wat u zelf aan onderhoud moet doen.

Voor onderhoud kan uw verhuurder een onderhoudsbedrijf / klusbedrijf inschakelen. De verhuurder zal u vooraf proberen te informeren over dit soort bezoeken.

**Duur van de huur en de huurprijs**

In uw huurovereenkomst staat hoelang uw huurovereenkomst duurt. Uw huurovereenkomst kan tijdelijk zijn.

Voor het verhogen van de huurprijs gelden regels.

**Servicekosten (indien overeengekomen)**

De verhuurder brengt servicekosten in rekening. Deze betaalt u per klik en kies een termijn. Jaarlijks verstrekken wij u een kostenspecificatie over welke kosten servicekosten zijn. Deze verstrekt de verhuurder niet eerder dan aan het einde van het lopende jaar.

**Waarborgsom (borg) (indien overeengekomen)**

U heeft bij de start van de huurovereenkomst een borg betaald. Deze bedraagt € Voer hier de borg in. Bij het eindigen van de huur krijgt u deze borg binnen [voer een betaaltermijn in] weken na het eindigen van de huur terug. U krijgt de borg **niet** terug als u een betalingsachterstand heeft en/of er u de woning niet goed heeft opgeleverd (bijvoorbeeld met schade). Dan verrekenen ik de schade met de borg. Als er daarna een gedeelte van de borg overblijft, dan betaal ik dat terug binnen [voer een betaaltermijn in] weken na het einde van de huurovereenkomst. U krijgt dan ook een overzicht van de gemaakte kosten. De borg wordt betaald op het rekeningnummer waarmee u de huurtermijnen heeft voldaan. U mag de laatste huurtermijn niet verrekenen met de borg.

**Klachten en geschillen (problemen)**

Problemen of andere vragen kan u met mij bespreken. Mocht u toch nog niet tevreden zijn, dan kan u per e-mail een klacht indienen. In sommige gevallen kan u naar een speciale onafhankelijke klachtencommissie, die klachten over onze dienstverlening behandelt. Niet elke verhuurder beschikt hierover. U kan ook terecht bij andere instanties.

Gemeente

Elke gemeente heeft een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Iedere huurder kan daar terecht. Voor uw gemeente is het meldpunt bereikbaar via: [website/contactgegevens meldpunt]

Kantonrechter / Huurcommissie

In bepaalde gevallen kan u ook gaan naar de huurcommissie of de kantonrechter.

**Meer informatie**

Meer informatie kan u per onderwerp vinden op de volgende websites (zie link):

* Soorten huurovereenkomsten: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-verhuren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning>
* De huurcommissie of kantonrechter: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wanneer-kan-ik-terecht-bij-de-huurcommissie-en-wanneer-bij-de-kantonrechter#:~:text=Sociale%20huurwoning,-Huurt%20u%20een&text=Of%20heeft%20u%20een%20verschil,met%20uw%20verhuurder%20niet%20uitkomt>.
* De huurprijs en toetsingsmogelijkheid:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/hoeveel-huur-betaal-ik-maximaal-voor-mijn-woning>

* Onderhoudskosten:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder>