

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN
HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE
NabijWonen, januari 2024

Algemene huurvoorwaarden NabijWonen 2024

U huurt een woning van NabijWonen. We vinden het belangrijk om een goede relatie met u te hebben. Daarom hebben de rechten en plichten van ons beide opgeschreven in de Algemene Huurvoorwaarden. Hierin leest u bijvoorbeeld hoe u huur betaalt en de woning achterlaat als u stopt met huren. En wat u van ons als verhuurder kunt verwachten.

Onderdeel van uw huurcontract

I. Artikel 1

1.1. Deze huurvoorwaarden horen bij uw huurcontract.

Als u uw huurcontract tekent, tekent u ook voor deze huurvoorwaarden. Verschillen de afspraken uit deze voorwaarden en uw huurcontract? Dan gaan de afspraken uit uw huurcontract voor.

1.2. We mogen onze algemene huurvoorwaarden veranderen.

Dat mag zolang het om redelijke veranderingen gaat. U ontvangt hierover een brief of mail. Houdt u zich dan aan de nieuwe huurvoorwaarden.

Meer dan één huurder

II. Artikel 2

2.1. De rechten uit het huurcontract gelden voor alle huurders.

U schrijft zich in bij de Basis Registratie Personen (BRP) van de gemeente. U mag niet iemand anders in de woning laten wonen, behalve als het gaat om uw eigen partner en kinderen. Jullie delen op hetzelfde moment de woning en ook de rechten en plichten uit het huurcontract. Zorg ervoor dat iedereen prettig kan wonen.

2.2. U deelt de woning alleen met gezinsleden.

Onder gezinsleden vallen uw partner en uw kinderen, of de kinderen van uw partner.

2.3. De regels in het huurcontract gelden voor ieder van jullie.

Dat betekent dat iedere huurder verantwoordelijk is voor het betalen van de huur. En dat iedereen zich aan de afspraken moet houden.

2.4. Jullie betalen samen één keer per maand de huurprijs en bijkomende kosten.

Verhuist één van jullie? Dan betalen de overgebleven huurders de huur. Het totaalbedrag verandert niet.

2.5. Iedereen zegt de huur op als jullie allemaal verhuizen.

Behalve als wij akkoord gaan met iets anders. Wil één van jullie verhuizen? Dan zegt alleen die persoon de huur op. De andere huurder(s) blijven automatisch huurder.

2.6. *Als we een plicht nakomen voor één huurder, geldt dit voor jullie allemaal.*
Wij zijn de overgebleven huurders dan niets meer verplicht.

Beginnen met huren

III. Artikel 3

3.1. *U krijgt de sleutels op de datum waarop uw huurcontract ingaat.*

Dat is altijd op een werkdag. U ontvangt de sleutels in de woning.

3.2. *U krijgt een precieze beschrijving van de staat van wat u huurt.*

Voordat of toen u begon met huren maakten we een beschrijving van de staat wat u huurt. Daarmee bedoelen we dat we beschrijven hoe goed de woning is onderhouden. U leest ook over de gebreken van de woning. Denk daarbij aan slijtages en beschadigingen. In die beschrijving kunnen ook foto's staan. U en wij zetten onze handtekening op deze beschrijving. U krijgt een kopie van de beschrijving.

Gas, water, licht en servicekosten

IV. Artikel 4

4.1. *Elke maand betaalt u een voorschotbedrag voor gas, water, elektriciteit en servicekosten.*

Een voorschotbedrag is een bedrag dat we van tevoren inschatten. Elk jaar krijgt u een overzicht van de kosten die u echt maakte. Die meten we met uw individuele meter. Betaalde u te veel? Dan krijgt u geld terug. Maakte u meer kosten dan waarvoor u betaalde? Dan betaalt u bij.

4.2. *Het voorschotbedrag dat u vooraf betaalt kan één keer per jaar veranderen.*

Dat gebeurt alleen op de eerste van de maand nadat u het overzicht van de kosten kreeg.

4.3. *De diensten, het voorschotbedrag of manier van het berekenen van kosten kunnen veranderen.*

Dit mag alleen als:

- we de diensten alleen tegelijk aan een aantal huurders kunnen leveren;
- minimaal 70% van deze huurders akkoord ging met de verandering.

Bent u het niet eens met de verandering? Dan kunt u binnen acht weken de rechter vragen om te beoordelen of de verandering mag doorgaan.

4.4. *Soms gaan veranderingen in diensten, voorschotbedragen of berekeningen ook door als minder dan 70% van de huurders akkoord is.*

Dit geldt als:

- de verandering echt nodig is voor ons;

- u minimaal vier weken van tevoren van ons hoort wat er verandert;
- en wij hebben overlegd met de huurders en huurdersbelangenvereniging.

Onze plichten

V. Artikel 5

Wij voeren reparaties uit als u daar om vraagt.

Wij hoeven geen reparaties uit te voeren in de volgende drie situaties:

1. Het is niet mogelijk om het gebrek te repareren;
2. Het is niet redelijk om zo veel reparatiekosten te betalen voor het gebrek;
3. U hoort volgens de wet en dit contract de reparatie zelf uit te voeren.

5.1 Wij mogen uw woning niet betreden zonder uw toestemming, tenzij er een noodsituatie is
Alleen met uw toestemming mogen wij uw woning betreden. Tenzij er sprake is van een noodsituatie waarvoor wij direct moeten ingrijpen. Dan mogen wij uw woning betreden zonder toestemming. Bijvoorbeeld als er een gaslek, een brand of een gesprokken waterleiding is op het moment dat u niet thuis bent.

Uw plichten

VI. Artikel 6

6.1. U betaalt de huur altijd voor de eerste dag van de maand.

Betaalt u te laat? Na de eerste herinnering komen er kosten bij.

6.2. U mag geen kosten van uw huur aftrekken.

Zijn wij volgens u verantwoordelijk voor extra kosten die u maakt? Dan kunt u deze kosten niet aftrekken van de huur.

6.3. U gaat netjes om met wat u huurt, met ons en met uw buren.

6.4. U gebruikt de woning om in te wonen.

Gebruik uw tuin, balkon en gedeelde ruimtes niet als bedrijfsruimte.

6.5. U woont zelf in de woning.

Zolang u de woning huurt, staat u bij de gemeente ingeschreven op dit adres. Daarnaast bent u over het algemeen minimaal vier nachten per week in de woning. De woning is uw hoofdverblijf.

6.6. U mag uw woning alleen verhuren aan iemand anders met onze toestemming.

Wilt u uw woning of een deel ervan aan anderen verhuren, bijvoorbeeld via websites als www.airbnb.nl of www.marktplaats.nl? Vraag ons dan eerst om toestemming via een brief of mail. Dat doet u door een onderhuurovereenkomst op te sturen. Hierop staan:

- De naam van de persoon die uw woning huurt;

- De prijs waarvoor u uw woning verhuurt;
 - De datum waarop die persoon begint met huren;
- Geven wij toestemming? Dan mag u onderverhuren op twee voorwaarden:
- U blijft zelf in de woning wonen;
 - Er wonen niet te veel mensen in de woning.

U krijgt een boete als u uw woning zonder toestemming verhuurt. Dan betaalt u meteen € 2.500,-. Voor elke dag dat u doorgaat met verhuren zonder toestemming betaalt u € 50,- extra. De boete is maximaal € 15.000,-. Maar heeft uw woning schade door het verhuren? Dan vergoedt u ook deze schade.

6.7. U moet kunnen bewijzen dat u in de woning woont.

Vermoeden wij dat u niet in de woning woont? Dan is het uw verantwoordelijkheid om te bewijzen dat u er wel woont.

6.8. Zorg dat uw burens geen last van u hebben.

En ook niet van uw huisgenoten, huisdieren of bezoek. Gedraagt u ook vriendelijk en respectvol tegenover onze medewerkers en personen die namens ons bij uw woning of in uw gebouw komen. We staan schelden en geweld niet toe. Doet u dit niet? Dan kunnen we ervoor kiezen uw huurcontract te stoppen.

6.9. Geen hennep in uw woning of uw tuin.

In onze gemeente geldt een zerotolerancebeleid. Dat betekent dat u geen enkele plant mag hebben. Gebruik ook geen harddrugs in de woning. Dit is strafbaar. Meer hierover leest u in de Opiumwet. Doet u dit toch? Dan melden we dat bij de politie. Ook kunnen we ervoor kiezen uw huurcontract te stoppen. Daarnaast krijgt u een boete als u toch hennep laat groeien. Dan betaalt u meteen € 2.500,-. Voor elke dag dat u doorgaat met het verbouwen betaalt u € 50,- extra. De boete is maximaal € 15.000,-. Maar heeft uw woning schade door de overtreding? Dan vergoedt u ook deze schade.

6.10. Gebruik een tuin alleen als sier- of moestuin.

Huurt u ook een tuin? Zorg ervoor dat anderen geen last hebben van wat in uw tuin groeit of hoe u uw tuin gebruikt. Verhuist u en is het nodig dat wij bomen of planten (laten) weghalen? Dan betaalt u hiervoor de kosten.

6.11. Gebruik uw (zij)tuin, balkon en gedeelde ruimtes niet als opslagplaats.

Het is niet toegestaan om (illegaal) vuurwerk, lachgas en niet voor thuisgebruik bedoelde chemicaliën in de tuin, berging of woning te hebben. Zet de spullen die niet in uw tuin thuishoren binnen. Wij controleren of we spullen zien die er volgens ons niet in horen. Denk daarbij aan motoren, auto's, boten, caravans,

aanhangwagens, dierenhokken, verkoopspullen, afval en gevaarlijke of milieuonvriendelijke stoffen. Doet u dit wel? Dan mogen wij de spullen (laten) weghalen. U betaalt hiervoor de kosten.

6.12. Uw woning heeft vloeren en meubels.

Woont u in een appartement? Zorg er dan voor dat de vloer het geluid genoeg dempt. In een aantal complexen is alleen een zachte vloerbedekking toegestaan. Dit staat vermeldt in het huurcontract. Wanneer een vloerbedekking met een harde toplaag is toegestaan dan mag er geen geluidsoverlast zijn door de vloer. Zo voorkomt u overlast bij de burens.

6.13. Opslag in gemeenschappelijke ruimten

Het is niet toegestaan om spullen in een gemeenschappelijke ruimte, zoals een galerij, portiek of trappenhuis te plaatsen. Bijvoorbeeld kinderwagens, tweewielers, scootmobielen, handelswaren, afval en gevaarlijke of milieubelastende zaken. Doet u dit toch, dan worden deze verwijderd en moet u betalen voor de kosten.

6.14. Voorkom schade aan uw woning door brand, storm, water en vorst.

Zorg bijvoorbeeld voor goede rookmelders en laat uw verwarming aan als het vriest. Laat het ons weten als er schade is of dreigt te ontstaan. Bijvoorbeeld door een lekkage. Doet u dit niet? Dan betaalt u zelf de schade. Dat geldt voor schade aan uw woning, maar ook voor schade aan spullen van anderen.

6.15. Inboedelverzekering

Het is aan u zelf om de spullen in uw woning en of berging te verzekeren. U bent dit niet verplicht. Alles wat u zelf in uw woning plaatst, zoals meubels, apparatuur, vloerbedekking, geordijenen en behang- en schilderwerk valt onder uw eigen inboedel. Wanneer er schade aan uw inboedel ontstaat, kan uw verzekeraar u helpen voor het herstellen of (deels) vergoeden van de inboedel.

6.16. U laat ons binnen als we in uw woning iets moeten repareren of controleren.

Daarvoor vragen we altijd eerst of u thuis bent. U laat ook personen binnen in uw woning die namens ons komen.

6.17. Laat het ons weten als u gaat scheiden of als uw geregistreerd partnerschap stopt.

Verhuist u door uw scheiding of het stoppen van uw geregistreerd partnerschap? Laat het ons dan weten zodra de rechter dit besluit. Pas nadat u het laat weten, stoppen uw rechten en plichten in het huurcontract. Wordt u hoofdhuurder van de woning? Laat ons dit ook weten.

Reparaties door u

VII. Artikel 7

7.1. U betaalt en regelt kleine reparaties in uw woning.

U bent daarnaast verantwoordelijk voor het schoonhouden van gedeelde ruimtes, zoals trappenhuisen, liften, galerijen, kelders, garages, bergingen tuinen, binnenplaatsen en zolders. Tenzij in uw huurovereenkomst is vermeld dat wij deze werkzaamheden verrichten.

7.2. U voert reparaties goed en volgens de regels uit.

Wat u zelf moet onderhouden doet u volgens de voorschriften en regels van de overheid en de regels uit het huurcontract.

Dringende reparaties door ons

VIII. Artikel 8

8.1. U gaat akkoord met alle dringende reparaties aan uw woning.

Dat geldt ook voor alles wat u verder huurt. En voor reparaties in uw gebouw of algemene ruimtes. Zorg er daarnaast voor dat wij altijd bij de leidingen en installaties kunnen. Zoals de meterkast, cv ketel, gas- en waterleidingen en de kruipruimte.

8.2 U moet ons reparaties kunnen laten uitvoeren

Om uw woning of het complex goed te kunnen onderhouden is het nodig dat wij soms in uw woning werkzaamheden moeten verrichten. U moet hiervoor medewerking verlenen en ons binnen laten als:

- Wij dringende werkzaamheden (onderhouden in 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.

8.3. U krijgt geen vergoeding voor schade door dringende reparaties of vernieuwingen.

Ook wordt uw huurprijs hierdoor niet lager als gevolg van een dringende reparatie of renovatie.

8.4. Wij maken een voorstel als we (een deel van) uw gebouw willen verbouwen.

We mogen verbouwen als 70% van de huurders in het gebouw akkoord gaat met ons voorstel. Bent u het niet eens met ons voorstel? Dan kunt u binnen acht weken de rechter vragen om te beoordelen of de verbouwing door mag gaan. Reageert u niet of te laat? Dan gaat ons voorstel door en moet u hieraan meewerken.

8.5. We werken alleen op werkdagen in uw gebouw.

Behalve als het echt nodig is dat we op een andere dag werken. Voordat we verbouwen krijgt u van ons een brief of mail. Hierin ziet u op welke dagen en tijden we aan het werk gaan.

8.6. Werkzaamheden die bijdragen aan verduurzaming van uw woning of het complex.

Als er werkzaamheden moeten gebeuren die bijdragen aan verduurzaming dan kunnen we dit aanmerken als dringende werkzaamheden die we in 8.1 omschrijven. U kunt denken aan het aansluiten van de woning op een warmtenet of duurzame collectieve warmtebron of de woning aardgasvrij maken. Wel moeten de werkzaamheden dan bijdragen aan verduurzaming en gericht zijn op het verhogen van uw woongenot.

Eigen veranderingen

IX. Artikel 9

9.1. U mag kleine veranderingen in uw woning maken.

Het gaat dan om veranderingen die u makkelijk en zonder veel kosten kunt terugdraaien als u verhuist. Bijvoorbeeld de muren of kozijnen schilderen. Hiervoor heeft u geen toestemming van ons nodig. De veranderingen mogen geen gevaar of overlast geven aan anderen. Onze regels over eigen veranderingen kunt u nalezen in artikel 7:215 en 216 van het Burgerlijk Wetboek.

9.2. U heeft onze toestemming nodig voor grotere veranderingen.

Wij mogen voorwaarden stellen aan uw veranderingen. Deze voorwaarden gaan bijvoorbeeld over:

- de kwaliteit van de materialen die u gebruikt;
- de manier waarop u de verandering uitvoert, er mag geen schade aan de woning of de constructie optreden;
- Bouwtechnische voorschriften van de overheid;
- Het onderhoud van de verandering;
- Extra veranderingen om overlast te voorkomen;
- Verzekering, belasting en aansprakelijkheid;
- Of de verandering mag blijven als u verhuist.

9.3. U draait uw verandering terug als deze niet volgens onze regels is gemaakt.

Had u geen toestemming voor de verandering? Of hield u zich niet aan onze voorwaarden? Dan moet u de verandering meteen terugdraaien als wij dat vragen.

9.4. U zorgt zelf voor het onderhoud en de reparaties van uw verandering.

9.5. U haalt de verandering weg als dat nog is voor dringende reparaties.

Bijvoorbeeld als we door de verandering ergens niet bij kunnen. Kost dit geld? Dan betaalt u dat zelf.

9.6. U vergoedt schade die komt door uw verandering.

9.7. Artikel 9 geldt ook voor veranderingen die u overnam van de vorige huurder.

Stoppen met huren

X. Artikel 10

10.1. U kunt uw huurcontract op verschillende manieren opzeggen:

1. U stuurt ons een brief of mail waarin u uw huur opzegt. Hierop staat uw handtekening.
2. Een deurwaarder stuurt ons een brief of mail waarin staat dat u uit de woning wordt gezet. Hierop staat de handtekening van de deurwaarder.
3. Via uw persoonlijke klantportaal

Als u onder bewindvoering staat moet uw bewindvoerder toestemming geven voor uw verhuizing.

10.2. Als u overlijdt hebben uw erfgenamen twee maanden om de woning leeg te halen.

Zij melden zich dan bij ons. Meldt niemand zich? Dan halen wij na twee maanden de woning leeg. We zijn niet verplicht uw spullen te bewaren. Uw contract stopt automatisch na één maand.

10.3. U kunt op elke werkdag uw huur opzeggen.

Zegt u de huur op in het weekend of op een feestdag? Dan telt de eerstvolgende werkdag als opzegdatum. U heeft een opzegtermijn van één maand. Zegt u de huur bijvoorbeeld op 5 juni op? Dan huurt u minimaal tot en met 5 juli.

10.4. Wij mogen uw huur ook opzeggen.

Zetten wij uw contract stop? Dan doen we dat minimaal drie maanden van tevoren. Daar komt een maand bij voor elk jaar dat u hier woonde. Onze opzegtermijn is maximaal zes maanden.

10.5. Wij mogen uw huurcontract alleen stoppen als u zich niet aan de afspraken houdt.

Dit staat in het Burgerlijk Wetboek.

10.6. U laat geïnteresseerde huurders of kopers uw woning bekijken.

Dit geldt als wij uw woning willen verkopen of verhuren nadat u verhuist.

10.7 Uitschrijven op het adres en nutsbedrijven

U schrijft zich bij de Basis Registratie Personen direct na de einddatum vna de huurovereenkomst. Dit doet u (digitaal) bij de gemeente. Als u overeenkomsten heeft met diverse nutsbedrijven zoals de levering van water en energie moet zelf melden per wanneer de huurovereenkomst eindigt.

De woning achterlaten als u verhuist

XI. Artikel 11

11.1. Uw woning is leeg en schoon als u de sleutels inlevert.

Zorg dat uw woning er uit ziet zoals toen u er ging wonen. U leest in de beschrijving van wat u huurt (artikel 3.2) hoe dat was. Normale slijtage mag u zo laten.

11.2. Voordat u verhuist controleren we samen uw woning.

We maken dan een opnamerapport. Hierin staat wat u nog moet repareren en we schatten de kosten hiervan. U krijgt een redelijke tijd om de reparaties aan de woning uit te voeren. We spreken samen af hoeveel tijd u daarvoor krijgt. Dat schrijven we ook op in het opnamerapport. U krijgt het rapport digitaal.

11.3. Haal uw eigen veranderingen weg als u verhuist.

Dat geldt:

- voor veranderingen die u makkelijk en zonder hoge kosten kunt terugdraaien. Bijvoorbeeld spiegels, jaloezieën of gordijnen;
- voor veranderingen waarvoor u geen toestemming had of die niet volgens de regels uit artikel 9.3 zijn;
- als we dit al op papier afspraken toen u iets veranderde;
- als u dit wilt.

U mag uw verandering altijd terugdraaien. Zorg er wel voor dat uw woning er net zo uit ziet als toen u er ging wonen. U leest in de beschrijving van wat u huurt (uit artikel 3.2) hoe dat was. Dit hoeft niet als we andere afspraken maakten toen u iets veranderde.

11.4. Wij repareren of halen weg wat u niet volgens onze afspraken heeft gedaan.

U betaalt hiervan de kosten. Dat geldt ook voor schade die u had kunnen voorkomen.

11.5. Wij gooien spullen weg die u in uw woning laat staan.

Behalve als de volgende huurder die spullen van u overneemt. Laat het ons dan via een brief of mail weten. Wij laten u altijd weten dat er nog spullen in uw woning staan. Dat doen we via een brief of mail. U krijgt dan de tijd om de spullen weg te halen. Laat u ons de spullen weghalen en kost dat ons geld? Dan betaalt u deze kosten.

De aansprakelijkheid* van de huurder en verhuurder

*aansprakelijkheid betekent wie er verantwoordelijk is voor de gevolgen.

XII. Artikel 12

12.1. U betaalt schade aan uw woning.

Het gaat om schade aan de buiten- en binnenkant van uw woning, die komt doordat u zich niet aan onze afspraken hield. Dat geldt voor alle schade, behalve schade door brand. U bent ook aansprakelijk voor het gedrag van uw bezoek.

12.2. *Sluit een inboedelverzekering af voor uw spullen.*

Hiermee dekt u de kosten als uw spullen schade oplopen. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade aan uw spullen of de woning. Dat geldt voor alle schade door de natuur, rampen of door mensen. Denk bijvoorbeeld aan schade door storm, bliksem, sneeuw, overstromingen of steeds hoger of lager grondwater. Of rampen zoals reacties in kerncentrales, strijd met wapens, burgeroorlogen, opstanden en rellen. Ook als er bijvoorbeeld lekkage is bij uw burens, waardoor u schade heeft, zijn wij niet aansprakelijk. Of wanneer iemand expres iets van u kapotmaakt. Dit staat in de artikelen 6:173 en 6:174 van het Burgerlijk Wetboek.

Als een van ons zich niet aan de afspraken houdt

XIII. Artikel 13

13.1. *Degene die zich niet aan de afspraken houdt betaalt de kosten van de maatregelen.*

Houdt u of houden wij ons niet aan een verplichting uit de wet of uw huurovereenkomst? Dan kan de ander naar de rechter gaan of andere maatregelen nemen. De partij die zich niet aan een verplichting houdt, betaalt alle kosten hiervan.

13.2. *Te laat betalen betekent extra kosten.*

- Betaalt u te laat of niet het hele bedrag? Dan schakelen wij een incassobureau in. U betaalt dan de incassokosten. Deze kosten zijn minimaal € 40,-. Dit staat in artikel 6:96, leden 2 tot en met 6 van het Burgerlijk Wetboek.
- Betalen wij niet op tijd of niet het hele bedrag? Dan betalen wij u meteen incassokosten. Die kosten zijn 15% van het bedrag dat wij moeten betalen en minimaal € 75,-.

Belastingen en andere heffingen

XIV. Artikel 14

U betaalt belastingen en heffingen.

Het gaat om:

- Belastingen over afval en water in uw eigen woning of de algemene ruimtes;
- Andere belastingen, vergoedingen of kosten voor uw woning of algemene ruimtes;
- belastingen over milieu en riool. Denk bijvoorbeeld aan milieubelastingen voor de vervuiling van zeeën, rivieren, sloten en meren en het zuiveren van afvalwater;
- Overige bestaande of toekomstige belastingen, lasten heffingen, precariorechten en diensten van de gemeente met betrekking tot de woning of zaken van u.

XV.

Boete

XVI. Artikel 15

U krijgt een boete als u de regels uit deze Algemene Huurvoorwaarden overtreedt. Dan betaalt u meteen € 2.500,-. Voor elke dag dat u doorgaat met het overtreden betaalt u

€ 50,- extra. De boete is maximaal € 15.000,-. Maar heeft uw woning schade door de overtreding? Dan vergoedt u ook deze schade.

Overige bepalingen

XVII. Artikel 16

16.1. De andere huurvoorwaarden blijven geldig als één voorwaarde niet meer geldt.

Geldt één huurvoorwaarde niet meer? Dan gaan wij uit van de voorwaarde die het meest lijkt op de voorwaarde die niet meer geldt. Dit stellen we zo vast: wij gaan uit van wat we waarschijnlijk met u hadden afgesproken, als we vooraf wisten dat een voorwaarde niet meer zou gelden.

16.2. Houdt u zich aan de regels van appartementen als wij uw gebouw veranderen.

Woont u in een gebouw of complex? En splitsen wij dit gebouw of complex in meerdere appartementen? Houdt u zich dan ook aan:

- De voorwaarden in de splitsingsakte;
- Reglementen van de splitsing;
- Regels over het gebruik;
- Besluiten van de Vereniging van Eigenaars.

Wij geven deze besluiten zo snel mogelijk aan u door.

16.3. Houdt u zich aan de afspraken met uw energieleverancier en netbeheerder.

U bent als huurder de enige die energie inkoopt. U sluit een overeenkomst met een of meer leveranciers. U sluit ook een overeenkomst met de netbeheerder voor de aansluiting en het transport van energie. Voor beide overeenkomsten geldt: houdt u aan uw verplichtingen.

Brengt de energieleverancier of netbeheerder schade bij u of bij ons in rekening? Dan zijn wij hiervoor niet aansprakelijk.

16.4. WOZ beschikking van uw woning ontbreekt?

Als een WOZ beschikking van uw woning ontbreekt dan moet u eerst zelf een WOZ beschikking aanvragen voordat u via de huurcommissie of via de rechter een procedure wilt starten.

16.5 Wij kunnen ons beleid veranderen

U moet zich houden aan onze veranderingen. Maar alleen als die veranderingen passen binnen de wetten en regels die op dat moment gelden. En binnen deze algemene voorwaarden.

16.6. Met het ondertekenen van uw huurovereenkomst tekent u ook voor deze algemene huurvoorwaarden. U mag de woning gebruiken zoals wij in deze huurvoorwaarden met elkaar afspreken.

16.7 Wij willen een goede verhuurder zijn

Dat noemen wij goed verhuurderschap. Wij doen ons best voor u. Toch kan het voorkomen 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 of ons mailen. Een klacht moet u altijd schriftelijk indienen. 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 onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. www.kwru.nl;
- Bij de gemeente waarin u woont. U kunt contact opnemen met uw gemeente voor meer informatie en uw klacht;
- Kantonrechter/huurcommissie; In een aantal gevallen kunt u ook de huurcommissie of de kantonrechter benaderen. www.huurcommissie.nl en www.rijksoverheid.nl

16.8 Jaarlijkse huurverhogingen

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 de website van de huurcommissie. Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus niet meegerekend het voorschot servicekosten.