



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

U heeft een huurovereenkomst met ons voor een 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.

U moet in het gehuurde huis wonen en u mag 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 buren of omwonenden.

De gehuurde woning is uw hoofdverblijf

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.

Wat gebeurt er als u niet in de woning woont?

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 een iemand anders die een woning zoekt.

U schrijft zich in op de woning bij de gemeente

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, 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 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:

- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning
- Of scan de QR-code links

Hoe wordt de huurverhoging bepaald?

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:

- www.huurcommissie.nl/huurcommissie-helpt/huurprijscheck-zelfstandige-woonruimte
- Of scan de QR-code links

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

Onderhoud van uw woning

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 gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor uw rekening komen
- Als het onmogelijk is om het gebrek te repareren
- Als 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 dat melden via het huurdersportaal op onze website www.leystromen.nl.

Heeft het spoed dan kunt u ons bellen op kantoor tijden op een van de volgende nummers:

- Voor storing aan CV / mechanische ventilatie: 088 031 33 09
- Voor verstoppingen: 088 031 33 08
- Voor glasbreuk: 088 031 33 07
- Voor storing aan gemeenschappelijke liften en/of automatische poorten, hekken of deuren: 0800 247 36 50 (24 uur per dag)
- Voor een spoedeisend reparatieverzoek buiten kantoor tijden belt u: 088 031 33 06
- Heeft een andere vraag of storingsmelding bel dan het algemene telefoonnummer: 088 031 33 00

Verdere informatie over onderhoud vindt u op de website van de rijksoverheid:

- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder
- Of scan de QR-code links





U onderhoudt zelf de zaken die u zelf heeft aangebracht in de woning

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 daar om vragen. Meer informatie over Zelf Aangebrachte Voorzieningen vindt u op:

- www.leystromen.nl/ik-huur/reparaties-en-onderhoud/klussen-en-zelf-aangebrachte-veranderingen
- Of scan de QR-code links



Wat moet u doen als er klachten of geschillen zijn?

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. In beide gevallen kunt u uw klacht melden via onze website. U moet uw klacht altijd schriftelijk met ons delen.

- www.leystromen.nl/over-leystromen/contactpaginas/klacht-of-melding
- Of scan de QR-code links

Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij andere organisaties. Hieronder staan ze voor u op een rij.



De klachtencommissie als uw klacht niet wordt opgelost

Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. Een klacht melden kan via:

- www.geschillen-commissie.nl
- Of scan de QR-code links

Meldpunt bij de Gemeente

Vanaf 1 januari 2024 heeft elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Iedere huurder kan daar terecht. Deze meldpunten zijn op dit moment nog niet bekend bij de gemeente. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw gemeente.

Naar de Kantonrechter of huurcommissie

In een aantal gevallen kunt u ook gaan naar de huurcommissie of de kantonrechter. Via deze link vindt u meer informatie:

- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wanneer-kan-ik-terecht-bij-de-huurcommissie-en-wanneer-bij-de-kantonrechter
- Of scan de QR-code links



oktober 2023