

QuaWonen



Rechten en plichten bij de huur van een woning



Aanvullende informatie over uw rechten en plichten bij de huur van een woning

U heeft met QuaWonen een huurovereenkomst voor woonruimte. Bij die huurovereenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. In de huurovereenkomst en algemene voorwaarden 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 het alleen als woning gebruiken

Krijgen wij signalen dat u niet meer in uw woning woont? Of dat u voor een langere periode ergens anders woont of de woning bedrijfsmatig gebruikt? Dan verwachten we van u dat u ons uitlegt hoe de situatie is. U moet dan 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 en de onderzoeks- en juridische kosten bij u in rekening brengen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan een 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 alleen met uw toestemming betreden, tenzij er een noodsituatie is

Uitgangspunt is dat wij alleen met 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. Wij treden dan binnen onder begeleiding van de politie.



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 nieuwe verhuur of bij het einde van de huur

Waar mogelijk spreken wij natuurlijk eerst het tijdstip met u af voordat we langskomen.

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

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/huurprijscheck-zelfstandige-woonruimte.

Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus niet meegerekend het voorschot 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
- Het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor uw rekening komen. Zie onze website www.quawonen.com/ik-ben-huurder/reparaties-en-onderhoud/
- Het is onmogelijk om het gebrek te repareren
- Het is niet redelijk om herstel of vervanging te vragen

Rechten en plichten bij de huur van een woning



Als er problemen zijn die u niet zelf kunt oplossen, dan kunt u ons dat melden via het huurdersportaal op onze website www.quawonen.com/huurdersportaal/mijn-quawonen/inloggen-registreren/

**Heeft het spoed dan kunt u ons bereiken
via telefoonnummer 088-799 66 36**

Verdere informatie vindt u op:

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder?

Heeft u zelf iets toegevoegd aan uw woning? Of iets overgenomen van de vorige huurder van uw woning? Dit noemen wij een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV). ZAV's moeten aan onze voorwaarden voldoen. U moet deze ook zelf onderhouden, en soms op ons verzoek verwijderen.

Zie voor meer informatie hierover:

- De huurovereenkomst
- De algemene voorwaarden
- Aanvullende informatie over de voorwaarden voor ZAV's vindt u op onze website www.quawonen.com/ik-ben-huurder/zelf-klussen-zav/



Klachten en geschillen

Meldt uw klacht eerst bij QuaWonen

Wij doen ons best voor u. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons en u ons dat wil vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. In beide gevallen kunt u uw klacht bij ons melden via het klantportaal en via onze website. U moet uw klacht altijd schriftelijk aan ons doorgeven.

Kijk voor meer informatie op de website. quawonen.com/contact-met-quawonen/

Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij andere organisaties.

Hieronder staan ze voor u op een rij:

Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (KCWZH)

Verschilt u van mening met QuaWonen over hoe wij uw klacht hebben opgelost dan is er een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. U vindt op onze website meer informatie over hoe u de klacht aanmeldt bij de KCWZH.

Kantonrechter/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

Gemeentelijk meldpunt

Elke gemeente heeft een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars:

Voor de gemeente Krimpenerwaard:
www.krimpenerwaard.nl/meldpunt-goed-verhuurderschap

Voor de gemeente Krimpen aan den IJssel:
krimpenaandenijssel.nl/dossiers/meldpunt-ongewenst-huurgedrag/

QuaWonen



Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met een medewerker van QuaWonen:

Telefonisch via 088-799 66 36:

Elke werkdag bereikbaar 8.30 - 16.30 uur.

E-mailadres:

info@quawonen.com

www.quawonen.com

Goed
wonen in de
Krimpenerwaard