

Voor  
huurders

# Rechten en plichten



# Informatie over uw rechten en plichten

**U heeft met ons een huurovereenkomst voor woonruimte. Bij die huurovereenkomst horen 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 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.

## **Zelf wonen**

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.

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 kunnen aantonen dat u nog wel in uw woning woont. Stellen wij daarna vast dat u zelf niet meer in uw woning woont dan zijn er twee mogelijkheden. U kunt zelf de huur opzeggen. Of wij vragen de rechter de huurovereenkomst te beëindigen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan een iemand anders die een woning zoekt.

## **Inschrijven Basisregistratie Personen (BRP)**

U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente, op het adres wat in de huurovereenkomst staat. U blijft op dit adres ingeschreven staan zolang u de woning van ons huurt. Als de huur stopt dan moet u zich weer bij de gemeente uitschrijven op dit adres.



## **Wij mogen niet in uw woning komen zonder uw toestemming, behalve bij een noodsituatie**

De afspraak is dat wij niet zonder uw toestemming uw woning mogen binnenkomen. 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 in of bij uw woning, op een moment dat u niet thuis bent.

## **Wanneer moet u ons binnen laten**

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
- doelgroepencontracten

Het soort huurcontract 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](#)

## **Huurprijs**

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: [Huurprijcheck zelfstandige woonruimte | Huurcommissie helpt | Huurcommissie.](#)

Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus zonder het voorschot servicekosten.



## Onderhoud

Wij lossen problemen aan uw woning op als u dat vraagt. Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

- als het probleem door uw schuld is ontstaan
- het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor uw rekening komen
- het onmogelijk is om het probleem te repareren
- de reparatie is te duur, het is niet redelijk om herstel of vervanging te vragen

Heeft u problemen met de woning die u niet zelf kunt oplossen? Meldt dit dan via het huurdersportaal op onze website [www.SallandWonen.nl](http://www.SallandWonen.nl).

Heeft het spoed? Bel ons dan op telefoonnummer: 0572 348 348.

Verdere informatie vindt u op: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | Rijksoverheid.nl](http://Welke%20kosten%20zijn%20voor%20de%20huurder%20en%20welke%20voor%20de%20verhuurder%20%20Rijksoverheid.nl).

## Zelf aangebrachte voorzieningen

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. Dan vinden wij het fijn als u ons dat wil vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp.

In beide gevallen meldt u uw klacht bij ons. Dat kan via de website <https://www.sallandwonen.nl/mijn-sallandwonen/selfservices/niet-tevreden/> of door een mail te sturen naar [info@sallandwonen.nl](mailto:info@sallandwonen.nl). U moet uw klacht altijd schriftelijk aan ons vertellen.

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

## De klachtencommissie

Dit is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. Een klacht melden kan via [info@klachtenadviescommissieregiozwole.nl](mailto:info@klachtenadviescommissieregiozwole.nl).

Let op: uw klacht moet eerst bij ons bekend zijn, voordat de klachtencommissie uw klacht in behandeling neemt.

## Gemeente

Vanaf 1 januari 2024 heeft elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Iedere huurder kan daar terecht. Voor de gemeente Raalte en de gemeente Olst - Wijhe is dit meldpunt Vizier. Zij zijn bereikbaar op 085 073 4600.

## Kantonrechter/huurcommissie

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

[Wanneer kan ik terecht bij de Huurcommissie en wanneer kan ik naar de kantonrechter? | Rijksoverheid.nl](#)



# Vragen?



A large white rectangular area with horizontal blue lines, intended for writing questions.



Onze website [www.sallandwonen.nl](http://www.sallandwonen.nl) geeft antwoord op vrijwel al uw vragen en u kunt 24/7 zelf uw zaken regelen via 'mijn Salland Wonen'

## Openingstijden kantoor

maandag t/m donderdag 8.00 - 16.30 uur

vrijdag 8.00 - 12.00 uur

## Bezoekadres

Domineeskamp 1

8102 CC Raalte

0572 - 348 348

[www.sallandwonen.nl](http://www.sallandwonen.nl)

**Salland**   
**Wonen**  
buiten gewoon thuis