



## WET GOED VERHUURDERSCHAP

INFORMATIE OVER JOUW RECHTEN EN Plichten BIJ DE HUUR VAN EEN WONING

JIJ BENT MET REMBRANDT PROPCO EEN HUUROVEREENKOMST AANGEGAAN VOOR HET GEBRUIK VAN JOUW WOONRUIMTE. BIJ DIE HUUROVEREENKOMST HOREN ALGEMENE BEPALINGEN. IN DEZE BRIEF GEVEN WIJ JE, CONFORM DE WET GOED VERHUURDERSCHAP EN IN AANVULLING OP HETGEEN IN DE HUUROVEREENKOMST EN DE WELKOMSTBRIEF IS OPGENOMEN, AANVULLENDE INFORMATIE OVER JOUW RECHTEN EN Plichten ALS HUURDER VAN DE WONING.

### JE DIENT IN HET GEHUURDE TE WONEN EN HET GEHUURDE ALLEEN ALS WONING TE GEBRUIKEN

Je dient het gehuurde te gebruiken conform de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. In jouw geval betreft dat de bestemming “wonen”. Het gehuurde is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden, zoals het gebruiken van het gehuurde voor het drijven van een onderneming, tenzij wij je schriftelijk toestemming geven voor dat andere gebruik. Ook dien je de woning zelf te bewonen. Je mag de woning dus niet in gebruik aan anderen afstaan.

Indien wij signalen ontvangen dat je het gehuurde niet als woning gebruikt en/of het gehuurde niet zelf bewoont, dan verwachten wij van jou dat je ons desgevraagd inzicht geeft in de situatie. Indien wij vaststellen dat je het gehuurde niet als woning gebruikt en/of het gehuurde niet zelf bewoont, zullen wij de huurovereenkomst beëindigen. Indien je niet instemt met beëindiging van de huurovereenkomst, zullen wij de rechter verzoeken de huurovereenkomst te beëindigen.

### VERHUURDER MAG ALLEEN MET TOESTEMMING VAN HUURDER OF IN GEVAL VAN EEN NOODSITUATIE DE WONING BETREDEN

In beginsel mogen wij jouw woning niet zonder jouw toestemming betreden. Je dient ons binnen te laten indien:

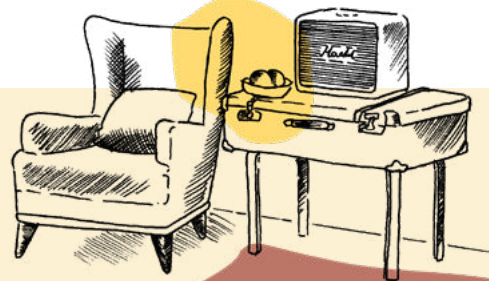
- er sprake is van een dringende noodsituatie waarvoor direct ingrijpen noodzakelijk is;
- aan de woning dringende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd (artikel 7:220 lid 1 BW);
- als wij tot renovatie van de woning over willen gaan en je daartoe een redelijk voorstel hebben gedaan (art. 7:220 lid 2 BW);
- jouw medewerking nodig is voor werkzaamheden bij de burens (art. 5:65 BW);
- een bezichtiging gepland is voor verkoop of nieuwe verhuur (art. 7:223 BW).

### VERSCHILLENDE SOORTEN HUUROVEREENKOMSTEN

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten met afwijkende regels met betrekking tot huur- en huurprijsbescherming. Je kunt meer informatie vinden over de verschillende soorten huurovereenkomsten via [deze](#) link.

Voor de huur- en huurprijsbescherming, mogelijkheden tot jaarlijkse huurverhoging en de wijze waarop de huurder huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel kan berekenen verwijzen we je naar het betreffende overzicht van de Rijksoverheid via [deze](#) link.

De minister stelt jaarlijks vast met hoeveel procent de huur maximaal mag worden verhoogd. De maximale redelijke huurprijs van de woning kun je controleren via [deze](#) link.



## VERPLICHTING MELDEN GEBREKEN

Je bent als huurder verplicht om je te wenden tot ons bij gebreken aan de woon- of verblijfsruimte, tenzij sprake is van kleine herstellingen die je zelf dient te herstellen. Of huurder of verhuurder verantwoordelijk is voor het herstellen van kleine gebreken is terug te vinden in **My Rental Guide** opgesteld conform besluit kleine herstellingen. Voor meer info zie [deze](#) link.

## MIJN HAAVENS SERVICE

Heb je vragen, wil je iets regelen of een klacht kenbaar maken? Dit kan via **Mijn Haavens Service**. Onze chatbot staat 24/7 voor je klaar om de weg te wijzen. Ook kun je via deze weg een afspraak voor reparatie inplannen.

### Gemeente

Sinds 1 januari 2024 beschikt elke gemeente over een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars.

### Kantonrechter/huurcommissie

In een aantal gevallen kun je je ook wenden tot de huurcommissie of de kantonrechter.

Voor meer informatie klik [hier](#).

Voor meer informatie klik [hier](#).

## BETALINGSVERPLICHTING BETREFFENDE VAN TOEPASSING ZIJNDE SERVICEKOSTEN

Als verhuurder dienen wij jaarlijks een volledige kostenspecificatie aan jou te verstrekken. Hiervoor verwijzen we je graag door naar de huurovereenkomst en Algemene Bepalingen behorende bij de huurovereenkomst.

## DE WAARBORG SOM

De hoogte van de waarborgsom wordt gemaximeerd op tweemaal de kale aanvangshuurprijs. Dit geldt voor contracten die afgesloten zijn vanaf 1 juli 2023. Na het einde van de huurovereenkomst zullen wij de waarborgsom binnen 14 dagen na einde huurovereenkomst aan je terugbetalen, tenzij sprake is van betalingsachterstand en/of opleverschade. Als verhuurder mogen wij de achterstand en/of de kosten van herstel dan op de waarborgsom in mindering brengen. Het restant moet binnen 30 dagen na het einde van de huurovereenkomst worden terugbetaald. Daarbij zal een kostenspecificatie verstrekt worden.

Mocht je nog vragen hebben, laat het ons dan weten via het contactformulier van Mijn Haavens Service.

Met vriendelijke groet,  
**TEAM HAAVENS**

