

Een woning huren: Wat zijn uw rechten en plichten?

U huurt een woning bij De Woonplaats. Het huren van een woning brengt een aantal voorwaarden met zich mee. Zowel voor de verhuurder als voor de huurder. Wilt u een volledig overzicht van al uw rechten en plichten? Dan kunt u deze lezen in de algemene huurvoorwaarden van De Woonplaats. De voorwaarden zijn gebaseerd op het Burgerlijk Wetboek en andere overheidsregelingen en voorschriften. Hier geven wij u een samenvatting van de voornaamste rechten en plichten. Wilt u meer weten? Ga dan naar onze internetsite: www.de-woonplaats.nl.

Uw rechten

De eerste dag

Zodra u de sleutels van de woning in handen heeft, bent u formeel huurder van De Woonplaats. U krijgt een woning die in goede staat verkeert. Samen met u lopen we de woning door en leggen we zaken vast in het woningrapport. Hiervan ontvangt u een kopie.

Onderhoud van goede kwaliteit

Uiteraard onderhouden wij de woning zo goed mogelijk. Zo heeft u geen omkijken naar het schilderwerk aan de buitenkant van de woning. Dat regelt De Woonplaats voor u. Over onderhoudswerkzaamheden informeren we u altijd zo goed en tijdig mogelijk. Om onderhoud uit te kunnen voeren, verwachten wij dat u ons in staat stelt om in en/of bij de woning te kunnen komen. Natuurlijk proberen we overlast zoveel mogelijk te voorkomen en laten we alles weer netjes en opgeruimd achter.

Onderhoudsabonnement en glasverzekering

Voor een aantal zaken aan de binnenkant van de woning bent u zelf verantwoordelijk. Wij bieden u de mogelijkheid om een onderhoudsabonnement en/of glasverzekering af te sluiten. Als u kiest voor een onderhoudsabonnement zorgen wij voor de uitvoering van het huurderonderhoud. Welke werkzaamheden dat precies zijn, leest u in de folder Goed onderhoud doen we samen en in deze map onder het tabblad Onderhoud en reparatie. Sluit u een glasverzekering af, dan zorgen wij voor het herplaatsen van ruiten bij glasbreuk. Hierover leest u meer in de Algemene voorwaarden glasverzekering.

Meepraten en meebeslissen

In de wet is vastgelegd dat u als huurder over diverse zaken mag meepraten en meebeslissen. Zo is het mogelijk dat er in uw woning of woonomgeving zaken gaan veranderen vanwege een grootonderhoudsplan of herstructurering. We informeren u dan tijdig. Over het algemeen informeren we u persoonlijk over dergelijke plannen. U beslist mee over de wijzigingen, zeker als ze consequenties hebben voor de huurprijs. Het Huurdersplatform, waarin de huurdersverenigingen zijn vertegenwoordigd, praat mee over het algemene beleid van De Woonplaats. Bijvoorbeeld over het verkoop- of huurbeleid. De Woonplaats heeft een convenant afgesloten met de huurdersverenigingen waarin de afspraken zijn vastgelegd.



➔ Een woning huren: Wat zijn uw rechten en plichten?

Een fijne woonomgeving

U heeft uiteraard recht op een goed onderhouden woning. De verantwoordelijkheid van De Woonplaats gaat nog een stapje verder. Wij stellen ons medeverantwoordelijk voor een goede en veilige woonomgeving, samen met de overheid. Deze laatste draagt bijvoorbeeld de verantwoordelijkheid voor een veilige straat, voldoende straatverlichting en goed onderhouden groen. De corporatie werkt nauw samen met de gemeente wat betreft de woonomgeving van onze huurders. Met Gold Service daagt De Woonplaats u als bewoner uit om ook mee te werken aan een leefbare wijk en buurt. Het lidmaatschap is gratis en levert u uitsluitend voordelen op. Hierover leest u meer onder het tabblad Gold Service.

Een goede buur beter dan een verre vriend

Hoe u met uw burens omgaat, is allereerst uw eigen keuze. Het kan zijn dat het niet botert tussen u en de burens. Erover praten helpt in veel gevallen. Ontstaan er echter onoplosbare problemen of zelfs overlast, dan bieden wij de mogelijkheid tot bemiddeling.

De huurprijs

Bij het afsluiten van de huurovereenkomst wordt een huurprijs afgesproken en berekenen we eventuele extra servicekosten door. Het bedrag voor bijkomende leveringen en diensten is een voorschot. Dit voorschot wordt jaarlijks met u afgerekend. De huurprijs passen we jaarlijks per 1 juli aan. De Woonplaats voert een eigen huurbeleid binnen de wettelijke voorschriften. Dit huurbeleid bespreken we met de huurdersverenigingen.

Uw plichten

Huurbetaling

Naast rechten zijn er ook plichten. Het spreekt vanzelf, maar de allereerste verplichting is het op tijd betalen van de huur en de servicekosten. Het totale bedrag moet uiterlijk voor de eerste van elke maand aan ons zijn overgemaakt. Dit gaat het gemakkelijkste per automatische incasso. Eventuele prijswijzigingen worden meteen doorgevoerd. Wilt u liever zelf de huur overmaken? Houd er dan rekening mee dat een overboeking enkele dagen kan duren. Bij het onderwerp Huurbetaling voorin deze map, leest u meer hierover.

Een goed onderhouden woning, ook uw belang

Het onderhoud van de woning is voor een deel uw eigen verantwoordelijkheid. Dit geldt bijvoorbeeld voor het behangen en schilderen aan de binnenkant van de woning en het uitvoeren van de kleine dagelijkse reparaties, zoals een kraanleertje vervangen. U kunt echter een deel van deze werkzaamheden door ons laten uitvoeren door een onderhoudsabonnement af te sluiten. Welke werkzaamheden voor onze rekening zijn en welke voor uw rekening, kunt u lezen in de folder Goed onderhoud doen we samen en in deze map onder het tabblad Onderhoud en Reparatie.

Om uw woning goed te kunnen onderhouden, is het nodig dat u eventuele gebreken zo snel mogelijk meldt.

- ➔ Huurders uit Enschede en de Achterhoek maken een afspraak met De Woonplaats via telefoonnummer: 0900 - 9678 (lokaal tarief).
- ➔ Woont u niet in Enschede of de Achterhoek, dan meldt u uw reparatieverzoek bij uw huismeester. Na 17.00 uur en in het weekeinde belt u voor spoedeisende reparatieverzoeken met De Woonplaats, 0900 - 9678 (lokaal tarief).

De Woonplaats zorgt zo spoedig mogelijk voor reparatie.

In en om het huis

Onderhoud van de directe woonomgeving is erg belangrijk, zoals de tuin en de voor-, zij- en achterpaden naar uw woning. Misschien ten overvloede, maar het schoonhouden van de woning en de woonomgeving is ook één van de verplichtingen van de huurder. Het gaat dan bijvoorbeeld over het tijdig laten afvoeren van huisvuil en het voorkomen dat er uitwerpselen van dieren in uw tuin liggen. Er mag geen berg rommel achter of bij de woning liggen. Ook reparaties aan auto's of andere voertuigen bij uw woning zijn niet toegestaan. Dit laatste heeft tevens te maken met de milieu-eisen die de overheid stelt. Wij vragen u verder uw tuin goed te onderhouden. Hoe u dit doet is uw eigen keuze, maar de tuin is niet bedoeld als parkeerplaats of als opslagplaats voor bijvoorbeeld een aanhanger of caravan.

In de buurt

Samen in een buurt wonen, betekent geven en nemen. Het is goed om rekening met elkaar te houden en geen overlast te veroorzaken. Deze verplichting geldt voor u, uw familie, huisgenoten en voor uw bezoekers. Heeft u een feestje? Waarschuw uw burens dan tijdig. Als u klust, doet u dit dan op tijden dat uw omgeving er geen last van heeft.

Klussen en verbouwen

We begrijpen dat u uw woning graag aan uw eigen smaak wilt aanpassen. Bijvoorbeeld een kamer op zolder aftimmeren, een ander keukenblok plaatsen, een carport of een nieuwe schutting bouwen. Dat kan natuurlijk, onder de voorwaarde dat u de wijzigingen aan de woning bij ons aanvraagt. We adviseren u graag bij het indienen van een aanvraag bij de gemeente. Wijzigingen aan de woning en eventuele afspraken over hoe u de woning moet achterlaten bij verhuizing, worden dan meteen vastgelegd. Dit voorkomt misverstanden. Uiteraard kunnen we u ook adviseren hoe u een en ander kunt aanpassen of wijzigen. In de folder Zelf Aangebrachte Veranderingen, ruimte om te klussen en achter het tabblad Onderhoud en Reparatie in deze map vindt u meer informatie over ons beleid over zelf aangebrachte veranderingen.

De laatste dag

Als u gaat verhuizen, zijn er een aantal verplichtingen. Zo moet u bijvoorbeeld de huur een maand van tevoren schriftelijk opzeggen en de woning weer in goede staat achterlaten. Als u de huur opzegt, wordt u hier verder over geïnformeerd door onze medewerkers. Dit zijn in grote lijnen uw rechten en plichten als huurder. Alle Standaard algemene huurvoorwaarden vindt u onder het tabblad Over huren. Heeft u vragen? Neem dan contact op met de medewerkers in onze woonwinkels.