

Informatie

over uw rechten en plichten bij het huren van uw nieuwe woning

Welkom bij Thuisvester

Wij zijn blij om u als onze huurder te verwelkomen en willen u graag informeren over uw rechten en verantwoordelijkheden die horen bij uw nieuwe huis.

Uw nieuwe thuis is bedoeld om in te wonen en te genieten

U mag uw woning uitsluitend voor woondoeleinden gebruiken, tenzij wij u schriftelijk toestemming hebben gegeven voor andere activiteiten. Het is niet toegestaan om uw huis voor zakelijke doeleinden te gebruiken. We begrijpen dat thuiswerken soms noodzakelijk is, maar vragen u om ervoor te zorgen dat dit geen overlast veroorzaakt voor uw burens.

Hoofdbewoner woont permanent in de woning

Uw huurovereenkomst geeft aan dat u de hoofdbewoner bent van deze woning. Dit betekent dat dit uw primaire verblijfplaats is en dat u niet permanent elders woont. Het is niet toegestaan om iemand anders in de woning te laten wonen, tenzij wij hiervoor schriftelijke toestemming hebben verleend. Als er zorgen ontstaan over uw woonstatus, vragen we u vriendelijk om ons hierover te informeren. We zullen dan samen naar een oplossing zoeken voordat verdere stappen worden genomen.

Inschrijving bij de Basisregistratie Personen (BRP)

Als huurder dient u zich te allen tijde ingeschreven te houden in het Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente zolang u onze woning huurt. Wanneer de huur eindigt, vragen wij u om uzelf uit te schrijven bij de gemeente.

Uw privacy is belangrijk voor ons!

We betreden uw woning alleen met uw toestemming, tenzij er sprake is van een noodsituatie waarbij direct ingrijpen vereist is, zoals bij een gaslek, brand of lekkage terwijl u afwezig bent. Er zijn echter situaties waarin wij toegang tot uw woning nodig hebben, zoals dringend onderhoud, renovaties (met een redelijk voorstel van onze kant), werkzaamheden bij uw burens of bezichtigingen voor verkoop of nieuwe verhuur. U moet in deze gevallen uw medewerking verlenen.

Verschillende soorten huurovereenkomsten

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten, zoals tijdelijke huurcontracten, vaste huurcontracten en doelgroepencontracten. Het type overeenkomst beïnvloedt de duur van uw huurperiode.

Meer informatie hierover vindt u op [Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl)

Jaarlijkse huuraanpassing

De mogelijkheid tot huurverhoging wordt jaarlijks vastgesteld door de minister. U kunt de maximaal redelijke huurprijs controleren via [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl)

Let op: dit betreft de kale huurprijs, exclusief (voorschot) servicekosten.

Wilt u weten wie de woonconsulent en wijkbeheerder in uw wijk zijn?

Ga naar www.thuisvester.nl en klik op buurt- en wijk informatie.

Onderhoud

Wij staan klaar om eventuele gebreken in uw woning te verhelpen als u ons op de hoogte stelt. Er zijn echter situaties waarin wij niet verantwoordelijk zijn voor reparaties, zoals wanneer het gebrek door uw schuld is ontstaan, het om kleine en eenvoudige herstellingen gaat, het onmogelijk is om het gebrek te repareren, of als de reparatie te kostbaar is. Problemen die u zelf niet kunt u melden via het huurders-portaal of via thuisvester.nl/reparatie-melden. In geval van spoed bel dan onze klantenservice 085 20 20 777. Meer informatie: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-voorwaarden/waarschuld/verhuurder)

Aanpassingen aan de woning moet u zelf onderhouden

Als u zelf dingen aan de woning verandert bent u verantwoordelijk voor het onderhoud daarvan. Wij noemen dit "veranderingen en toevoegingen door de huurder". Gaat u iets veranderen of toevoegen waarvoor wij u geen toestemming hebben gegeven? Dan moet u het weghalen als wij daarom vragen.

Waarborgsom

Als u een borg hebt betaald, krijgt u die binnen twee weken na het einde van de huurovereenkomst terug. Dat is alleen anders als u een betalingsachterstand heeft en/of er opleverschade is aan uw woning. Dan verrekenen wij dat eerst met de waarborgsom. Wat er over blijft betalen wij terug binnen dertig dagen na het einde van de huurovereenkomst. In dat geval krijgt u van ons een overzicht van de kosten.

Klachten en geschillen

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 moet u uw klacht melden via [Thuisvester.nl](https://thuisvester.nl). Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij onderstaande organisaties.

De klachtencommissie

Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. Een klacht melden kan via <https://app.klachtregeling.nl/klacht-indienen/sgb>

Kantonrechter/huurcommissie

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

[Wanneer kan ik terecht bij de Huurcommissie en wanneer kan ik naar de kantonrechter? | Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-voorwaarden/waarschuld/verhuurder)

Meldpunt gemeenten

Vanaf 1 januari 2024 heeft elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Iedere huurder kan daar terecht. Voor meer informatie kun je contact opnemen met jouw gemeente: [Gemeente Oosterhout](#) - [Gemeente Geertruidenberg](#) - [Gemeente Rucphen](#) - [Gemeente Zundert](#)

Op www.thuisvester.nl vindt u informatie over allerlei woonzaken. Ook kunt u er zelf zaken regelen via Mijn Thuisvester. Op de contactpagina vindt u de klantpunten en andere contactmogelijkheden.

T: 085 20 20 777 / W: 085 20 20 770 / E: klantenservice@thuisvester.nl

Correspondentieadres: Postbus 75, 4900 AB Oosterhout - Bankrekeningnummer: NL51 RABO 0139 9244 50