

## Uw rechten en plichten als huurder van een woning

Bij de huurovereenkomst die u met De Goede Woning heeft afgesloten horen algemene huurvoorwaarden. Hierin staan de afspraken over het gebruik van uw woning. Daarnaast heeft ook de overheid rechten en plichten vastgesteld die gelden voor alle huurders in Nederland. In deze flyer leest u hier meer over.

### Woning = woning (dus geen bedrijf)

Een woning is om in te wonen. 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. De woning is niet bedoeld voor andere activiteiten, tenzij wij u met een brief of e-mail toestemming geven voor ander gebruik.

### U woont er zelf

Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf. Dit betekent dat u er woont, eventueel samen met uw partner of nog thuiswonende kinderen. U heeft geen andere woning waar u voor langere tijd woont. U staat op dit adres ingeschreven bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente zolang u de woning van ons huurt. Als de huur stopt dan moet u zich weer uitschrijven bij de gemeente. Bij een vermoeden dat u de woning niet gebruikt, moet u aantonen dat u nog wel in uw woning woont. Als we vaststellen dat u niet meer in uw woning woont, dan vragen wij de rechter de huurovereenkomst te beëindigen.

### Wij komen niet binnen zonder uw toestemming (behalve bij een noodsituatie)

Uitgangspunt is dat wij niet zonder uw toestemming uw woning betreden. Tenzij er sprake is van een noodsituatie waarbij wij direct moeten ingrijpen. Bijvoorbeeld bij een gaslek, brand of een gesprongen waterleiding als u niet thuis bent.

U geeft ons toestemming binnen te komen als:

- wij 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.
- er een noodsituatie is waarbij we direct moeten ingrijpen

### Verschillende soorten huurovereenkomsten

De meeste huurders hebben een vast huurcontract. Daarnaast bestaan er ook tijdelijke huurcontracten en doelgroepencontracten. Hierin staat bijvoorbeeld voor hoe lang u de woning kunt huren of voor wie de woning bedoeld is (zoals bijvoorbeeld jongeren). Meer hierover leest u op: [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning? | Rijksoverheid.nl](#)

### Jaarlijkse huurverhoging

De minister stelt jaarlijks vast met hoeveel procent de huur mag worden verhoogd. De maximaal redelijke huurprijs kunt u controleren via: [Huurprijscheck zelfstandige woonruimte | Huurcommissie helpt | Huurcommissie](#). Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus zonder servicekosten.

### Onderhoud

Wij onderhouden uw woning, maar er zijn ook zaken waar u zelf verantwoordelijk voor bent. De overheid heeft hier regels voor opgesteld. Die vindt u hier: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | Rijksoverheid.nl](#)



U kunt een reparatieverzoek aan ons doorgeven via: [Reparatie melden | DGW.nl](#) of via tel. 079 343 80 00.

In deze situaties hoeven wij geen reparatie uit te voeren:

- \* Als het gebrek door uw schuld is ontstaan.
- \* Het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor uw rekening komen.
- \* Het onmogelijk is om het gebrek te repareren.
- \* De reparatie te duur is en het niet redelijk is om herstel of vervanging te vragen.

### Zelf aangebrachte voorzieningen

Zonder toestemming mag u geen zaken aan de woning toevoegen. Wij noemen dit Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's). Zelf Aangebrachte Voorzieningen moet u zelf onderhouden. Heeft u iets toegevoegd aan uw woning waarvoor wij u geen toestemming hebben gegeven? Dan moet u het weghalen als wij daarom vragen.

### Waarborgsom

De Goede Woning werkt niet met waarborgsommen. Als u ooit een waarborgsom heeft betaald, dan heeft u deze al terug gekregen.

### Klachten en geschillen

Wij doen ons best voor u. Toch kan het zijn dat u niet tevreden bent. Dat kunt u ons natuurlijk vertellen. Het kan ook zijn dat wij met u van mening verschillen over iets belangrijks. In beide gevallen kunt u uw klacht melden. Hoe u dat doet leest u op: [Klacht Dienstverlening - De Goede Woning \(dgw.nl\)](#)

Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij deze organisaties:

- [De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland](#)  
Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. U kunt hier een klacht melden via: [Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland](#)
- [Gemeente](#)  
Vanaf 1 januari 2024 moet elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars hebben ingericht. Iedere huurder kan daar in principe terecht, maar gemeenten kunnen huurders van corporaties doorverwijzen naar de klachtencommissie van de corporatie. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw gemeente.  
Gemeente Zoetermeer                      [www.zoetermeer.nl](http://www.zoetermeer.nl)  
Gemeente Pijnacker-Nootdorp   [www.pijnacker-nootdorp.nl](http://www.pijnacker-nootdorp.nl)
- [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](#)