

Informatie over uw rechten en plichten bij de huur van een woning

U heeft met ons een huurovereenkomst voor woonruimte. Bij die huurovereenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan onze precieze afspraken over het gebruik van uw woning. In dit document leest u extra algemene informatie over uw rechten en plichten als huurder van de woning.

U gebruikt de woonruimte alleen om erin te wonen

Een woning is om erin te wonen. Het is niet bedoeld voor andere activiteiten, tenzij wij u met een brief of mail toestemming geven voor ander gebruik. U mag uw woning niet gebruiken voor een bedrijf. Thuiswerken mag wel als uw burens of omwonenden daar op geen enkele manier last van hebben.

U moet in het gehuurde huis wonen

In de huurovereenkomst hebben wij afgesproken dat u zelf in de gehuurde woonruimte woont. Het 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 mail toestemming geven.

Krijgen wij signalen dat u niet meer in de 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 feiten en omstandigheden aandragen waaruit blijkt u nog wel in de woning woont. Stellen wij vast dat u zelf niet meer daar woont? Dan vragen wij de rechter de huurovereenkomst stop te zetten. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan iemand anders die woonruimte zoekt.

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

Wij mogen niet bij uw woning naar binnen zonder uw toestemming

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 terwijl u niet thuis bent.

U moet ons binnenlaten als:

- wij dringende werkzaamheden (onderhoud en inspecties) moeten uitvoeren
- wij woningverbetering gaan uitvoeren en u daarvoor een redelijk voorstel heeft gehad
- 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 contract is belangrijk voor hoe lang u de woonruimte kunt huren. Meer daarover leest u op: [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning? | Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woninghuur/verhuurcontracten)

Huurverhoging

De minister stelt jaarlijks vast met hoeveel procent wij de huur mogen verhogen. De maximaal redelijke huurprijs kunt u controleren bij de [Huurcommissie](#). Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus het voorschot servicekosten rekent u niet mee.

Onderhoud en reparaties

Wij repareren gebreken aan uw woning als u dat vraagt, behalve in deze situaties:

- 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. Het is niet redelijk om herstel of vervanging te vragen.

Serviceabonnement

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het klein onderhoud in uw woning. Bijvoorbeeld reparaties aan hang- en sluitwerk, stopcontacten en kranen. Wilt u dat wij dit voor u doen? Sluit dan een [serviceabonnement](#) af. Een groot deel van het huurderonderhoud voeren wij dan voor u uit.

Reparatie van een kapotte cv-ketel, glasschade of een verstopping vraagt u rechtstreeks aan bij de aannemer. De telefoonnummers vindt u op onze [website](#). Alle andere reparaties vraagt u bij ons aan. Bel hiervoor 0416 725 100 of stuur een mail naar info@casade.nl.

Heeft u Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV's)?

Dan moet u die zelf onderhouden. Heeft u zelf veranderingen aangebracht waarvoor wij u geen toestemming hebben gegeven? Dan moet u het weghalen als wij daarom vragen.

Meer informatie over onderhoud en reparaties vindt u op: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | Rijksoverheid.nl](#)

Klachten en geschillen

Wij doen ons best voor u. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent en u ons dat wil vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. In beide gevallen kunt u uw klacht melden via onze [website](#). Geef uw klacht altijd schriftelijk aan ons door. Lossen wij uw klacht niet op? Dan kunt u terecht bij de volgende organisaties:

De Geschillencommissie

Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. Een klacht melden kan via: <https://www.geschillen-commissie.nl/>

Gemeente

Vanaf 1 januari 2024 heeft elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Iedere huurder kan daar terecht.

- Voor de gemeente Dongen is het meldpunt bereikbaar op <https://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/huren-en-kopen> (kopje Melding ongewenst verhuurgedrag)
- Voor de gemeente Waalwijk is het meldpunt bereikbaar op <https://www.waalwijk.nl/meldpunt-ongewenst-gedrag-verhuurder>
- Voor de gemeente Loon op Zand is het meldpunt bereikbaar op (is er nog niet).

Kantonrechter/huurcommissie

In een aantal gevallen kunt u ook naar de [huurcommissie of de kantonrechter](#) gaan.