

Middels dit document wordt er informatie verstrekt aan u en wordt u als huurder geïnformeerd over de rechten en verplichtingen van de huurder met betrekking tot de Wet Goed Verhuurderschap.

- Verhuurder wijst huurder op zijn verplichting om de woon- of verblijfsruimte te gebruiken conform hetgeen hierover is afgesproken in de huurovereenkomst en de daarbij behorende algemene bepalingen. Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar artikel 1 van de Huurovereenkomst en artikel 1 van de Algemene Bepalingen. Het handelen in strijd met deze verplichting kan leiden tot gevolgen zoals boetes en kan grond zijn voor de verhuurder om de huurovereenkomst gerechtelijk te ontbinden, e.e.a. in overeenkomst met de bepalingen van de huurovereenkomst en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.
- Verhuurder zal gedurende de periode van de huurovereenkomst uitsluitend met toestemming van de huurder de woon- of verblijfsruimte betreden, tenzij:
 - er sprake is van een dringende noodsituatie waarvoor direct ingrijpen noodzakelijk is;
 - aan de woon- of verblijfsruimte dringende werkzaamheden als bedoeld in artikel 220, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, moeten worden uitgevoerd;
 - de verhuurder met voortzetting van de huurovereenkomst wil overgaan tot renovatie als bedoeld in artikel 220, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, waarmee de huurder heeft ingestemd of waarvan de rechter heeft geoordeeld dat de verhuurder daartoe een redelijk voorstel heeft gedaan;
 - de verhuurder krachtens artikel 56 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek iets moet toestaan ten behoeve van een naburig erf;
 - het betreden van de woon- of verblijfsruimte plaatsvindt ten behoeve van een bezichtiging voor verkoop of nieuwe verhuur als bedoeld in artikel 223 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek; Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar artikel 12 van de Algemene Bepalingen
- Verhuurder wijst huurder op verschillende soorten huurovereenkomsten met de betreffende huur- en huurprijsbescherming, de mogelijkheden tot jaarlijkse huurverhoging en de wijze waarop de huurder de huurprijs op basis van het woningwaarderingssysteem kan berekenen. Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar het betreffende overzicht op de website van Rijksoverheid.nl <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning>
- Verhuurder wijst huurder op de mogelijkheid voor de huurder om zich te wenden tot de verhuurder bij gebreken aan de woon- of verblijfsruimte, tenzij er sprake is van kleine herstellingen die de huurder zelf dient te herstellen alsmede een overzicht van wat onder kleine herstellingen kan worden verstaan of een verwijzing naar een website waar een dergelijk overzicht geboden wordt. Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar artikel 11 en 13 van de Algemene Bepalingen en/of het betreffende overzicht op de website van Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder?>
- Verhuurder wijst huurder erop dat voor huurovereenkomsten die zijn aangegaan na 1 juli 2023 de waarborgsom ten hoogste 2 maanden van de huurprijs mag bedragen. Voor afspraken over de terugbetaling van de waarborgsom verwijst verhuurder huurder naar artikel 10 van de Huurovereenkomst en artikel 21 van de Algemene Bepalingen. Verhuurder voegt daar aan toe dat de waarborgsom binnen twee weken na het einde van de huurovereenkomst terugbetaald moet worden, tenzij sprake is van een betalingsachterstand en/of van opleverschade. De verhuurder mag de achterstand en/of de kosten van herstel dan op de waarborgsom in mindering brengen. Het restant moet hij binnen dertig dagen na het einde van de huurovereenkomst terugbetalen. Daarbij moet een kostenspecificatie verstrekt worden. In tegenstelling tot de hoogte van de waarborgsom gelden de afspraken betreffende de terugbetaling van de waarborgsom ook voor huurovereenkomst welke zijn aangegaan voor 1 juli 2023.



- Indien servicekosten onderdeel uitmaken van de betalingsverplichting van huurder, zal verhuurder jaarlijks een kostenspecificatie aan huurder verstrekken. Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar artikel 4, 6 en 7 van de Huurovereenkomst en naar artikel 17 van de algemene bepalingen.
- Verhuurder wijst huurder op de mogelijkheid om zich te informeren over onderwerpen waaronder huurprijs, huurbescherming en onderhoud, waarvoor de huurder zich tevens kan wenden tot verschillende daarvoor bestemde instanties, waaronder tot de Huurcommissie of tot de kantonrechter. Dergelijke onderwerpen en een overzicht met betrekking tot dergelijke onderwerpen kunnen door huurder worden geraadpleegd op de website van de Rijksoverheid.
- Verhuurder wijst huurder op de contactgegevens van de verhuurder of de beheerder waar de huurder terecht kan bij zaken die het gehuurde betreffen. Hiervoor verwijst verhuurder de huurder naar artikel 9 van de Huurovereenkomst.
- Verhuurder wijst huurder erop dat huurder de mogelijkheid heeft om ongewenst verhuurdergedrag te melden via het gemeentelijk meldpunt. De contactgegevens van het Gemeentelijk Meldpunt, bedoeld in artikel 4 van de Wet Goed Verhuurderschap, van de gemeente waarin het gehuurde is gelegen kan worden geraadpleegd via de website van desbetreffende gemeente.