

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

U hebt met ons een huurovereenkomst voor woonruimte afgesloten. Bij die overeenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. Daarin staan onze precieze afspraken over het gebruik van uw woning.

Om u goed te informeren over uw rechten en plichten en vanwege de Wet goed verhuurderschap, herhalen we hier een aantal zaken en vullen nog wat verder aan.

### U moet in het huis wonen dat u huurt.

#### U mag het alleen gebruiken om in te wonen.

- Een woning is om erin te wonen en is niet bedoeld voor andere activiteiten. Dat kan alleen als wij u met een brief of e-mail toestemming geven voor ander gebruik. 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.
- In de huurovereenkomst hebben wij afgesproken dat u **zelf** in uw gehuurde woning woont. Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf. Dat betekent dat u **hier** woont en niet in een andere woning 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 in een brief of e-mail toestemming daarvoor hebben gegeven.  
Krijgen wij signalen dat u niet meer in uw 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 dat u nog wel in uw woning woont.  
Stellen wij vast dat u zelf niet meer in uw woning woont? Dan vragen wij de rechter de huurovereenkomst te beëindigen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan iemand anders die een woning 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 bij de gemeente weer uitschrijven van dit adres.

### Zonder uw toestemming mogen wij uw woning niet in, behalve in geval van nood!

Uitgangspunt is dat wij niet zonder uw toestemming uw woning binnenkomen. Behalve in een noodsituatie waarvoor wij direct moeten ingrijpen. Bijvoorbeeld als er een gaslek is, een brand of een gesprongen waterleiding, ook op een moment dat u niet thuis bent.

#### U moet ons ook binnenlaten als:

- wij dringende 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.
- er een bezichtiging gepland is voor verkoop of nieuwe verhuur.

### Er bestaan verschillende soorten huurovereenkomsten

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten: tijdelijke huurcontracten, huurcontracten voor onbepaalde tijd en doelgroepencontracten. Het *soort* contract is belangrijk voor hoe lang u de woning kunt huren. Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).



## Huurverhoging

De minister stelt elk jaar vast met hoeveel procent wij de huur maximaal mogen verhogen. Via de huurprijscheck op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) kunt u de maximaal redelijke huurprijs controleren. Let op: het gaat hierbij om de kale huurprijs, dus zonder de bijkomende (service)kosten.

## Onderhoud

Wij repareren dingen die kapot zijn aan uw woning als u dat vraagt. Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

- Als iets door uw schuld kapot is gegaan.
- Als het gaat om kleine en eenvoudige reparaties die voor uw eigen rekening komen. Meer informatie over welke kosten voor rekening van huurder en welke voor verhuurder zijn, vindt u op de website [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).
- Als het onmogelijk is om iets te repareren.
- Als de reparatie te duur is en het niet redelijk is om te vragen om herstel of vervanging.

Zijn er onderhoudsproblemen die u niet zelf kunt oplossen? Meld dat dan via onze website [www.triada.nl](http://www.triada.nl) bij Reparatieverzoek. Of bel naar 0578 - 67 66 66.

U moet **zelf** onderhouden wat u **zelf** hebt toegevoegd aan de woning. Wij noemen dit de Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's).

Hebt u iets toegevoegd aan uw woning waarvoor wij u geen toestemming hebben gegeven? Dan moet u dat weghalen als wij daarom vragen.

## Klachten en geschillen

Wij doen ons best voor u. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons en dat u ons dat wilt vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. Natuurlijk proberen we er dan samen uit te komen. Als u vindt dat dit niet het geval is, dan kunt u een schriftelijke klacht bij ons indienen. Meer informatie over onze klachtenregeling vindt u op onze website [www.triada.nl](http://www.triada.nl).

## De regionale klachtenadviescommissie

Komen wij samen niet tot een oplossing? Dan kunt u uw klacht voorleggen aan de speciale onafhankelijke regionale klachtenadviescommissie. Om dit te kunnen doen, moet u eerst wél de interne klachtenprocedure bij Triada hebben doorlopen.

## Gemeente

Vanaf 1 januari 2024 heeft elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Iedere huurder kan daar terecht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw gemeente.

## Kantonrechter/huurcommissie

In een aantal gevallen kunt u ook rechtstreeks terecht bij de huurcommissie of de kantonrechter. Kijk hiervoor op de website van de rijksoverheid.

### Contact met Triada

0578 – 67 66 66  
[kcp@triada.nl](mailto:kcp@triada.nl)  
[www.triada.nl](http://www.triada.nl)