Informatie voor huurders in verband met

de Wet goed verhuurderschap

U woont in de huurwoning en gebruikt deze alleen als woning.

Een woning is om in te wonen. Deze is niet bedoeld voor andere activiteiten of gebruik, tenzij wij u hiervoor met een brief of e-mail toestemming hebben gegeven. U mag bijvoorbeeld uw huis niet als bedrijf gebruiken, maar u mag wel thuiswerken als dat geen overlast veroorzaakt.

U woont zelf in de gehuurde woning.

De gehuurde woning is uw hoofdverblijf. Dat betekent dat u hier woont en geen andere woning bezit of heeft waar u een groot deel van de tijd doorbrengt. U mag ook niet iemand anders in de woning laten wonen, tenzij u hiervoor toestemming van ons heeft.

U staat ingeschreven in het Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Nieuwegein.

Zo lang u een woning van ons huurt blijft u ingeschreven staan op het adres in de basisadministratie van de gemeente. Alle personen, die ook onderdeel waren van uw inschrijving bij het verkrijgen van de woning, zijn verplicht om zich bij de gemeente in te schrijven. Dit doet u binnen 5 dagen nadat u bent verhuisd. Inschrijven doet u door uw verhuizing door te geven aan de gemeente Nieuwegein. Wilt u later (nieuwe) inwoners bijschrijven dan heeft u toestemming van ons nodig.

Woont u niet (meer) in de woning? Dan nemen wij juridische stappen

Als wij vaststellen dat u niet in de woning woont, dan vragen wij de rechter de huurovereenkomst te beëindigen.

Wij betreden de woning alleen met uw toestemming, tenzij er een dringende noodsituatie is.

Wij mogen de woning zonder uw toestemming wel betreden bij noodsituaties. Bijvoorbeeld bij brand of een ernstige lekkage. U moet ons ook binnen laten als:

- dat nodig is voor werkzaamheden bij uw buren.
- wij onderhoud, reparaties en inspecties moeten uitvoeren.
- wij gaan renoveren en wij een redelijk voorstel hebben gedaan.
- er een bezichtiging is gepland is voor verkoop of nieuwe verhuur.

Wij repareren gebreken in de woning repareren als u dat aangeeft.

Dat hoeft niet altijd, er zijn uitzonderingen. Wij hoeven dit niet te doen als:

- het gebrek door uw schuld is ontstaan.
- het gaat om kleine en eenvoudige reparaties die u zelf moet doen. Deze staan in een speciale wet: Besluit kleine herstellingen.
- Zie ook ons OnderhoudsABC op onze website.
- het onmogelijk is het gebrek te repareren.
- de reparatie te duur is. Het is dan niet redelijk om herstel of vervanging te vragen.
- het gaat om een reparatie aan een voorziening die u zelf hebt aangebracht.

Hoe lang u huurt, hangt af van het soort huurcontract.

Wij hebben verschillende huurcontracten, zoals tijdelijke contracten, vaste contracten en doelgroepcontracten. Het type overeenkomst bepaalt de duur van uw huurperiode. Meer daarover leest u via deze link: Rijksoverheid.nl.

Wij wijzigen jaarlijks de huurprijs.

De minister stelt ieder jaar het percentage vast waarmee de huur gewijzigd mag worden. Hierover informeren wij u jaarlijks vóór 1 mei. Meer informatie over de maximale huurprijs vindt u via deze link: Huurcommissie. Let op! Het gaat om de kale huurprijs, dus de servicekosten zijn hier niet in meegenomen.

U krijgt jaarlijks een afrekening servicekosten.

Vaak betaalt u niet alleen kale huur, maar ook servicekosten. Dat is een voorschot. Wij sturen elk jaar, vóór 1 juli, een overzicht van de kosten van het voorgaande kalenderjaar. Daarop staat of u geld terugkrijgt of iets moet bijbetalen. Meer informatie over servicekosten leest u via Rijksoverheid.nl.

Wilt u zelf iets veranderen aan de woning? Dan kan het zijn dat u toestemming moet vragen.

Check hiervoor onze website. Voor grote veranderingen bent u verplicht schriftelijk toestemming aan te vragen. Binnen 8 weken sturen wij u een e-mail of brief waarin wij aangeven of wij akkoord gaan met de aanpassing en wat de eventuele voorwaarden zijn. De voorwaarden kunnen bijvoorbeeld gaan over de constructie, de materialen en de verzekering(en) die u moet afsluiten en of u bij einde huurovereenkomst de verandering weer ongedaan moet maken. Alleen met deze toestemming kunt u de verandering uitvoeren.

Als u niet tevreden bent over onze dienstverlening of er is verschil van mening, dan kunt u een klacht indienen.

Als u een klacht heeft over Jutphaas Wonen of er is verschil van mening, dan meldt u uw klacht schriftelijk bij Jutphaas Wonen. Komen we er samen niet uit? Dan kunt u terecht bij andere organisaties:

- Als wij er toch niet samen uitkomen, kunt u ook een klacht indienen bij de onafhankelijke klachtencommissie Woningcorporaties Regio Utrecht. Ook hiervoor geldt dat wij u op verzoek hierover informatie toezenden. Informatie vindt u ook op de website KWRU.nl.
- De gemeente Nieuwegein heeft sinds 1 januari 2024 ook een meldpunt voor klachten over verhuurders. Voor meer informatie Meldpunt Nieuwegein.
- Kantonrechter/huurcommissie. In een aantal gevallen kunt u uw klacht ook hier melden. Meer informatie vindt u via: Rijksoverheid.nl.

U kunt ons op verschillende manieren bereiken.

Wij zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen van 08.00 uur tot 12.00 uur via 030 - 608 31 31 en via mijnjutphaas.nl. Zonder afspraak kunt u op werkdagen langskomen op ons kantoor van 08.30 tot 10.00 uur. Ons adres is Montageweg 1, 3433 NT Nieuwegein.