

# Uw rechten en plichten bij het huren van een woning



U huurt uw woning bij Intermaris en heeft met ons een huurcontract. Bij het huurcontract horen Algemene huurvoorwaarden. Hierin staan afspraken wat wij van u verwachten. En wat u van ons kunt verwachten. In dit document geven wij u extra informatie over uw rechten en plichten als huurder.

## Extra informatie



### U woont in de woning en gebruikt deze alleen om te wonen

Een woning is om in te wonen. Het is niet bedoeld voor andere activiteiten. Tenzij wij u met een brief of e-mail toestemming geven voor ander gebruik. U gebruikt de woning niet als bedrijfsruimte. Thuiswerken mag wel, maar mag niet storend zijn voor uw burens of omwonenden.

In het huurcontract hebben wij afgesproken dat u zelf in de gehuurde woning woont. Dit is uw hoofdverblijf. U heeft dus geen 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. Kunt u een langere tijd niet in uw woning wonen? Bijvoorbeeld door een lange reis of stage in het buitenland? En wilt u tijdelijk iemand anders in de woning laten wonen? Dan kunt u huisbewaring aanvragen. Hiervoor moeten wij eerst toestemming per brief of e-mail geven.

Denken wij dat u niet meer in uw woning woont? Of dat u voor een langere periode ergens anders woont? Dan vragen wij u om uitleg. U moet kunnen bewijzen dat u nog wel in de woning woont. Stellen wij vast dat u zelf niet in de woning woont? Dan vragen wij de rechter om het huurcontract stop te zetten. De woning gaat dan naar iemand anders die een woning zoekt.

U en uw medebewoners schrijven zich in bij de Basisregistratie Personen van de gemeente. U blijft op het adres ingeschreven staan zolang u de woning van ons huurt. Stopt de huur? Dan moet u zich weer uitschrijven bij de gemeente.



### Wij komen niet in uw woning zonder toestemming, tenzij er een noodsituatie is

Is er een gaslek, brand of een gesprongen leiding op het moment dat u niet thuis bent? Dan moeten wij direct ingrijpen en mogen wij uw woning in zonder toestemming.

#### U moet ons binnen laten als:

- wij dringende werkzaamheden (onderhoud en controles) 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 is gepland voor verkoop of nieuwe verhuur.

*Lees verder op pagina 2.*



## Er zijn verschillende soorten huurcontracten

Er is een tijdelijk huurcontract, vast huurcontract en doelgroepencontract. Het soort contract is belangrijk voor hoe lang u de woning kunt huren. Meer daarover leest u op: [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning) of **scan de QR-code**.

Wij mogen de huurprijs elk jaar aanpassen. We doen dit volgens de regels van de overheid. De overheid bepaalt elk jaar nieuwe regels. De maximaal redelijke huurprijs kunt u controleren via: [www.huurcommissie.nl/huurcommissie-helpt/huurprijscheck-zelfstandige-woonruimte](http://www.huurcommissie.nl/huurcommissie-helpt/huurprijscheck-zelfstandige-woonruimte).

**!** **Let op:** het gaat om de kale huurprijs. De servicekosten zitten hier niet bij.

## Wij repareren gebreken aan uw woning als u dat vraagt

### Wij hoeven dat niet te doen als:

- de schade door uw schuld is ontstaan;
- het gaat om kleine en makkelijke reparaties die voor uw rekening zijn;
- het gebrek niet gerepareerd kan worden;
- de reparatie te duur is of het niet redelijk is om herstel of vervanging te vragen.

Zijn er problemen die u niet zelf op kunt lossen? Maak dan een reparatie-afspraken via de website: [intermaris.nl](http://intermaris.nl). Heeft het spoed? Bel dan naar 088 25 20 100.



### Meer informatie vindt u op:

[www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder) of **scan de QR-code**.

Heeft u zelf iets veranderd in uw woning? Dan moet u dit zelf onderhouden. Wij noemen dit een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV). Heeft u iets aangepast waarvoor toestemming nodig was en hebben wij geen toestemming gegeven? Dan moet u dit weghalen als wij daarom vragen.

## Heeft u een klacht?



Wij doen ons best om ons werk zo goed mogelijk te doen. Toch kan het zijn dat u niet tevreden bent. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. U moet uw klacht altijd schriftelijk aan ons vertellen. U kunt dit doorgeven via onze website: [www.intermaris.nl/klachten](http://www.intermaris.nl/klachten)

Vindt u dat onze klachtencommissie uw klacht niet goed heeft opgelost? Dan kunt u uw klacht indienen bij andere organisaties. Hieronder staan ze voor u op een rij.

### Bovenregionale Geschillencommissie

U kunt uw klacht indienen bij de Bovenregionale Geschillencommissie. Dit is een onafhankelijke commissie. De leden werken niet bij ons. Meer informatie over het indienen van een klacht bij de Geschillencommissie leest u hier: [www.intermaris.nl/geschillencommissie](http://www.intermaris.nl/geschillencommissie)

Lees verder op pagina 3.

## Vervolg 'Heeft u een klacht'



### Gemeente

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

- Voor de gemeente Hoorn is het meldpunt bereikbaar via [www.hoorn.nl/klacht](http://www.hoorn.nl/klacht)
- Voor de gemeente Purmerend is het meldpunt bereikbaar via [purmerend.nl/contact/iets-melden-niet-tevreden](http://purmerend.nl/contact/iets-melden-niet-tevreden)
- Voor de gemeente Waterland is het meldpunt bereikbaar via [www.waterland.nl/product/klacht-over-de-gemeente-indienen](http://www.waterland.nl/product/klacht-over-de-gemeente-indienen)



### Kantonrechter/huurcommissie

In een aantal gevallen kunt u terecht bij de huurcommissie of de kantonrechter.

Via deze link vindt u meer informatie: [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wanneer-kan-ik-terecht-bij-de-huurcommissie-en-wanneer-bij-de-kantonrechter](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wanneer-kan-ik-terecht-bij-de-huurcommissie-en-wanneer-bij-de-kantonrechter) of **scan de QR-code**.