

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning



**ALGEMENE HUURVOORWAARDEN
JUNI 2026**

Welkom!

Fijn dat u bij Wonen Noordwest Friesland huurt.

In deze algemene huurvoorwaarden leest u wat u van ons kunt verwachten. En wat wij van u verwachten. De artikelen in deze algemene voorwaarden zijn de afspraken die we met elkaar maken als huurder en verhuurder. Ze gelden voor iedereen die in de huurwoning woont.

Inhoudsopgave

| | | |
|------------|---|----|
| Artikel 1 | Hoe u zich houdt aan deze voorwaarden en uw huurovereenkomst | 3 |
| Artikel 2 | Als u samen met anderen de woning huurt | 4 |
| Artikel 3 | Hoe u de woning in gebruik neemt | 5 |
| Artikel 4 | Hoe u servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water, warmte en elektriciteit betaalt | 6 |
| Artikel 5 | Hoe u uw energieleverancier kiest | 7 |
| Artikel 6 | Wat onze plichten zijn | 7 |
| Artikel 7 | Wat uw plichten zijn | 9 |
| Artikel 8 | Hoe u de woning gebruikt | 12 |
| Artikel 9 | Hoe u overlast voorkomt | 14 |
| Artikel 10 | Als u de woning door iemand anders wilt laten gebruiken | 16 |
| Artikel 11 | Waarvoor u aansprakelijk bent | 16 |
| Artikel 12 | Wanneer wij de woning mogen controleren | 17 |
| Artikel 13 | Hoe wij werkzaamheden uitvoeren | 18 |
| Artikel 14 | Als u zelf iets aan de woning wilt veranderen | 19 |
| Artikel 15 | Hoe u uw huur stopt | 20 |
| Artikel 16 | Hoe u de woning achterlaat | 21 |
| Artikel 17 | Wat u kunt doen als u een klacht heeft | 22 |
| Artikel 18 | Wat verder nog belangrijk is | 23 |



Artikel 1 Hoe u zich houdt aan deze voorwaarden en uw huurovereenkomst

- 1.1 Deze voorwaarden zijn onderdeel van uw huurovereenkomst**
Staat er in uw huurovereenkomst iets anders dan in deze algemene huurvoorwaarden? Dan geldt wat er in uw huurovereenkomst staat. En niet wat er in deze algemene huurvoorwaarden staat.
- 1.2 In bijzondere gevallen kunnen we afwijken van deze huurvoorwaarden**
Dit doen we alleen als we het hier samen over eens zijn. We maken hierover een afspraak en leggen die vast in de huurovereenkomst, een brief of e-mail. Ook kunnen nieuwe huurvoorwaarden gaan gelden.

Artikel 2

Als u samen met anderen de woning huurt

2.1 Elke huurder heeft evenveel recht op de woning

In de huurovereenkomst staat wie de huurders van de woning zijn. Er kunnen maximaal twee huurders op een contract staan.

2.2 Elke huurder is verantwoordelijk voor het betalen van alle kosten

Dat betekent dat wij aan één huurder kunnen vragen om alle kosten te betalen. Huurders bepalen zelf hoe zij de kosten onderling verdelen. Dit heet hoofdelijke aansprakelijkheid. Stopt onze huurovereenkomst met een van de huurder(s)? Dan blijven de totale kosten voor uw woning hetzelfde. De huurders die overblijven betalen dit.

2.3 Laat het ons zo snel mogelijk weten als uw situatie verandert

Dit is voor u handig vanwege uw rechten en plichten. Wij willen het ook weten vanwege calamiteiten, zodat wij weten wie er in de woning wonen. U laat het ons in ieder geval in de volgende gevallen weten:

- U gaat trouwen of u gaat een geregistreerd partnerschap aan.
- U gaat samenwonen.
- Iemand komt bij u inwonen.
- Uw partner of een medehuurder verlaat de woning.
- Uw partner of een medehuurder overlijdt.
- U gaat scheiden.
- U vertrekt voor een periode langer dan twee maanden uit de woning.

Wij laten u weten wat de wijziging voor u betekent. Zolang u ons niets laat weten, blijven alle huurvoorwaarden voor u én uw eventuele partner gelden. Ook als u officieel al bent gescheiden.

VB

Franca en Isaak gaan na een huwelijk van vijf jaar scheiden. Franca verlaat de woning. Helaas kan Isaak de huur niet op tijd betalen. Omdat ze hun scheiding niet hebben doorgegeven aan Wonen Noordwest Friesland is Franca ook nog verantwoordelijk voor het betalen van de huur. Zij moet dus samen met Isaak de huurachterstand betalen.



Artikel 3

Hoe u de woning in gebruik neemt

3.1 U mag de woning vanaf de ingangsdatum van uw huurovereenkomst gebruiken

U moet in deze woning vanaf de ingangsdatum uw hoofdverblijf hebben. U woont daar dan zelf. Eventueel met uw partner, kinderen of medehuurders. De ingangsdatum staat in uw huurovereenkomst.

3.2 U bewijst dat u de nieuwe huurder bent

Wanneer wij de sleutels aan u overhandigen, willen we graag controleren of u de nieuwe huurder bent. Wij zullen u dan vragen om uw identiteitsbewijs te tonen. Komt u zelf de sleutel niet afhalen, dan willen wij dat u dit vooraf schriftelijk aan ons aangeeft.

3.3 U accepteert de woning leeg en bezemschoon

U accepteert de woning zoals deze eruitziet op het moment dat u de sleutel krijgt. Gaat u de woning verlaten? Dan laat u de woning achter in dezelfde staat als toen u de woning introk. Zie hiervoor ook artikel 16.1.

3.4 Bij overname tekent u ook een overnameformulier

Misschien neemt u spullen of veranderingen over van de vorige huurder. Dan tekent u ook een overnameformulier met de vertrekkende huurder. U bent na het tekenen van het overnameformulier zelf verantwoordelijk voor de zaken en veranderingen die u heeft overgenomen.

3.5 Bij nieuwe huizen lost de aannemer eventuele opleverpunten op

Wanneer u in een nieuwbouwwoning gaat wonen, dan kan het voorkomen dat de aannemer nog een aantal opleverpunten moet oplossen. Dat doet de aannemer gebruikelijk binnen drie maanden na oplevering van uw woning. Zijn opleverpunten daarna niet verholpen, dan vragen wij u om contact met ons op te nemen.

Artikel 4

Hoe u servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water, warmte en elektriciteit betaalt

4.1 Woont u in een appartement? Dan betaalt u naast de huur ook elke maand servicekosten

U betaalt elke maand servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht. Dit staat ook in uw huurovereenkomst. U betaalt mee aan de kosten van de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw. En de zaken en diensten die wij aan u leveren. Zoals kosten voor elektriciteitsverbruik van de lift, complexbeheer en schoonmaakkosten. Deze kosten heten servicekosten.



Servicekosten

Servicekosten zijn bijvoorbeeld kosten van de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw. En de zaken en diensten die wij aan u leveren. Zoals kosten voor zonnepanelen, elektriciteitsverbruik van de lift, complexbeheer en schoonmaakkosten.

4.2 U betaalt meestal direct aan het nutsbedrijf de kosten voor bijvoorbeeld gas, warmte, water en elektriciteit voor uw eigen woning

Dit noemen we nutsvoorzieningen. U heeft dan een eigen aansluiting op uw naam. Heeft u geen eigen aansluiting? Dan betaalt u naast de maandelijkse huur ook iedere maand een voorschot aan ons voor de servicekosten van gas, water, warmte en elektriciteit.

4.3 Soms mogen wij het voorschot veranderen

Blijkt uit de jaarlijkse eindafrekening dat het voorschotbedrag te laag of te hoog is? Dan passen wij dat voorschotbedrag aan. U leest dit in de brief die u van ons ontvangt.

4.4 Wij mogen het servicekostenpakket aanpassen

In uw huurovereenkomst staat precies voor welke servicekosten u betaalt. Als 70% van de huurders in uw woongebouw daarmee instemt, kunnen wij het servicekostenpakket aanpassen. Het gaat dan om zaken die we alleen gezamenlijk aan alle huurders van uw woongebouw leveren. Natuurlijk overleggen wij over deze voorstellen met de bewonerscommissie. Is er geen bewonerscommissie? Dan overleggen wij met Huurdersbelang Fryslân. Als 70% van de huurders akkoord gaat en de verandering gaat door, dan betaalt u het aangepaste voorschotbedrag.

4.5 Soms moet u heffingen, belastingen of andere kosten van de overheid aan ons betalen.

Die kosten brengt de overheid bij ons in rekening, terwijl ze eigenlijk voor u bestemd zijn. Wij hebben de mogelijkheid om deze kosten met u af te rekenen in de afrekening servicekosten. Het kan dan gaan om:

- de afvalstoffenheffing en waterschapslasten;
- milieuheffingen, zoals rioolheffing en verontreinigingsheffing oppervlaktewateren;
- de bijdrage zuiveringskosten afvalwater;
- aanslagen of heffingen op basis van andere milieuregels.



Artikel 5

Hoe u uw energieleverancier kiest

5.1 U kiest zelf een leverancier voor gas, warmte, water en elektriciteit

In de meeste gevallen leveren wij u geen gas, water of elektriciteit. U zorgt zelf voor een overeenkomst met een nutsbedrijf. Dit doet u vanaf het moment dat de huurovereenkomst ingaat. U houdt zich aan de afspraken met de energieleverancier en netbeheerder.

Artikel 6

Wat onze plichten zijn

6.1 We houden ons aan de regels die staan in de Wet Goed Verhuurderschap

Een paar voorbeelden van deze regels zijn:

- We discrimineren en intimideren niet.
- De huurovereenkomst leggen we altijd schriftelijk vast.
- We laten weten waar u met uw klachten over ons naartoe kunt.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.volkshuisvestingnederland.nl

6.2 Wij vinden het belangrijk dat u rustig en fijn woont

Wij nemen maatregelen tegen onze huurders die overlast veroorzaken. Wij doen alles wat wij kunnen om ervoor te zorgen dat u rustig en fijn in de woning kunt wonen. Ervaart u overlast van uw buren? Dan kunt u, via de gemeente, buurtbemiddeling inschakelen. Wanneer sprake is van ernstige overlast veroorzaakt door een van onze huurders en buurtbemiddeling helpt niet, dan kunt u contact met ons opnemen.

Houdt de overlast aan en gaat dit verder dan een ruzie tussen twee buren? Dan kunnen wij andere maatregelen nemen. Denk daarbij aan een gedragsaanwijzing of een juridische procedure.



Een gedragsaanwijzing kan worden ingezet als een huurder zijn verplichtingen niet nakomt. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een huurder die overlast veroorzaakt of een huurder die zijn tuin niet op orde houdt. In een gedragsaanwijzing worden daarover dan afspraken gemaakt. Het doel is om de huurder zijn gedrag te laten aanpassen, zodat gemaakte afspraken in de toekomst wél worden nagekomen.



Vindt u dat wij ons niet voldoende hebben ingespannen? Meld dit dan bij Huurdersbelang Fryslân. Kijk hiervoor op www.huurdersbelangfryslan.nl.

U kunt alleen bij ons terecht voor overlast veroorzaakt door onze eigen huurders

Het gaat dan om onze huurders die in of rondom hun huurwoning anderen overlast bezorgen. In dat geval doen wij ons best de overlast te stoppen of te verminderen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor overlast die losstaat van onze woningen. Veroorzaakt onze huurder bijvoorbeeld overlast op de openbare weg? Dan is dat niet onze verantwoordelijkheid. Wij verwijzen u dan door naar de juiste instantie, zoals de politie of het gebiedsteam.

6.3 Wij repareren gebreken aan uw woning als u dat vraagt

Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

- U heeft het gebrek zelf veroorzaakt.
- Het gebrek is aan een zelf aangebrachte voorziening (ZAV).
- Het gaat om kleine, eenvoudige herstellingen die u zelf moet uitvoeren. Tenzij u lid bent van ons servicefonds (zie 6.4).
- De reparatie is te duur. In dat geval gebruiken we een goedkopere oplossing. We leggen dit altijd uit.



Wist u dat u reparaties eenvoudig online in kunt plannen? Kijk hiervoor op www.wonennwf.nl.

6.4 Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het klein onderhoud aan uw woning

Denk hierbij aan reparaties aan het hang- en sluitwerk, schoonhouden van dakgoten, het ontstoppen van de gootsteen of het schoonhouden van ventilatiekanalen. In het besluit kleine herstellingen dat de overheid heeft gemaakt, staat welk onderhoud voor uzelf is. Wij kunnen dit onderhoud ook voor u doen. Wij adviseren u dan lid te worden van het servicefonds. Naast het servicefonds kunt u ook lid worden van het glasfonds.



Meer informatie over het servicefonds en glasfonds leest u op onze website www.wonennwf.nl. U leest hier ook een lijst met werkzaamheden die u via het servicefonds aan ons kunt uitbesteden.

6.5 Wij herstellen het gebrek als wij of een partij die wij inschakelden het gebrek veroorzaakte. Of we keren een vergoeding uit

Is de schade niet door ons veroorzaakt? Dan zijn wij niet aansprakelijk. Herstellen wij in dat geval het gebrek? Dan betaalt u deze kosten. U kunt ons dus niet aansprakelijk stellen voor schaderisico's.

6.6 U ontvangt geen tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten als wij onderhoud aan uw woning uitvoeren

6.7 In deze gevallen mag u gebreken zelf repareren

Bijvoorbeeld als u ons vraagt een gebrek te repareren en wij repareren het niet. Heeft u ons hier in een brief of e-mail nog een tweede keer om gevraagd? Dan mag u daarna het gebrek zelf (laten) repareren. De kosten hiervan mag u van de huur aftrekken. Deze kosten moeten wel redelijk zijn. En u moet deze kunnen bewijzen met een rekening. Ook moet u de werkzaamheden goed uitvoeren, volgens de regels en aanwijzingen van vakmensen.

6.8 Wij adviseren u een inboedelverzekering af te sluiten

Wij zijn niet aansprakelijk als bijvoorbeeld door brand of lekkage aan de binnenkant van de woning uw vloerbedekking of meubels beschadigd raken. Tenzij deze schade is ontstaan door ons of iemand die wij hebben ingeschakeld. Wanneer u geen inboedelverzekering heeft en ook wij hoeven uw schade niet te vergoeden, dan moet u vervanging of herstel zelf betalen.



Naast een inboedelverzekering is het verstandig dat u ook een aansprakelijkheidsverzekering regelt. Deze verzekering vergoedt schade die u veroorzaakt aan spullen van een ander.



Wij hebben voor al onze woningen een opstalverzekering. Dit komt omdat wij huiseigenaar zijn. Bij brand of lekkage zijn bijvoorbeeld de muren, het dak, de ramen, de keuken en de badkamer verzekerd. Voor alle spullen in de woning regelt u zelf een inboedelverzekering.

Artikel 7 Wat uw plichten zijn

7.1 U betaalt ons elke maand een bedrag via een automatische incasso

Dit bedrag bestaat uit de huur en servicekosten. Soms betaalt u ook stookkosten en de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht. U betaalt dit bedrag bij vooruitbetaling vóór iedere eerste werkdag van de nieuwe maand. Behalve als we iets anders hebben afgesproken.

7.2 U zorgt ervoor dat er op de eerste dag van de maand genoeg geld op uw rekening staat

Kunnen wij twee maanden achter elkaar de huur niet automatisch afschrijven? Dan stopt uw automatische incasso. U krijgt dan een brief van ons waarin staat dat u voortaan zelf op tijd de huur moet betalen. Daarnaast maken wij een melding bij de gemeente. Dit heet vroeg-signalering. Dit moeten wij doen vanwege de Wet gemeentelijke schuldhelpverlening (Wgs).



De Wgs regelt dat mensen met (dreigende) schulden bij gemeenten terecht kunnen voor hulp. In de wet staat dat gemeenten gegevens krijgen van woningcorporaties, energiemaatschappijen, waterbedrijven en zorgverzekeraars over inwoners met een betaalachterstand. Zo krijgen ze inwoners met schulden (vroeg)tijdig in beeld. En kan de gemeente contact zoeken met de inwoner.

7.3 U meldt (dreigende) schade aan de woning meteen

Denk bijvoorbeeld aan schade door brand, storm, water of vorst. Is er schade? Of denkt u dat er binnenkort schade kan ontstaan? Of heeft de woning een gebrek waardoor schade kan ontstaan? Dan laat u dat zo snel mogelijk aan ons weten per brief of e-mail. Meldt u gebreken niet of niet op tijd? Dan kan er schade aan uw woning ontstaan. U moet dan de kosten voor die reparaties zelf betalen. Ook moet u zelf de kosten betalen van schade aan de woning die door uw schuld is veroorzaakt.

7.4 U mag geen spullen plaatsen in de gemeenschappelijke ruimtes

Met gemeenschappelijke ruimtes bedoelen we de ruimtes die u deelt met andere huurders. Bijvoorbeeld het trappenhuis, de lift, de galerijen en buitenruimten. U houdt gemeenschappelijke ruimtes vrij. En u houdt zich altijd goed aan onze aanwijzingen om brand en onveilige situaties te voorkomen. U mag in de gemeenschappelijke ruimtes geen fietsen of scootmobielen stallen. Ook mag u hier geen huisraad, afval of andere spullen neerzetten. Doet u dit toch, dan mogen wij deze zaken weghalen.

Boetebepaling

U betaalt ons een boete van € 30,- per dag met een maximum van € 3.000,-. Daarnaast dient u zich aan de regels te houden en bent u verantwoordelijk voor de kosten van eventuele schade. Als wij u vragen deze boete te betalen, dan zullen wij niet ook nog een andere boete uit deze algemene huurvoorwaarden van u vragen voor dezelfde overtreding.

7.5 U bent verplicht het huisafval op de juiste dagen en op de daartoe aangewezen plaatsen neer te zetten

Zet u toch spullen neer op plaatsen waar het niet hoort? En herstelt u dat niet nadat wij u hierom vragen? Dan verwijderen wij op uw kosten deze spullen.

7.6 U houdt uw tuin, achterpad, balkon en gemeenschappelijke ruimtes netjes

Heeft uw woning een tuin of erf? Dan gebruikt en onderhoudt u uw tuin/erf. Zo maakt deze een verzorgde indruk. U mag dit ook laten doen. Dit onderhoud bestaat onder andere uit het:

- egaliseren van de tuin en het aanbrengen van teelaarde;
- regelmatig maaien van het gras;
- regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen. Dit geldt ook voor het achterpad;
- vervangen van gebroken tegels;
- regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
- vervangen van beplanting die is doodgegaan;
- vervangen van kapotte planken of delen van houten schuttingen, rechtzetten en recht houden van houten schuttingen;
- regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen.



7.7 U zorgt voor de aanleg van de tuin of het erf als u de eerste bewoner bent van de woning

Dit geldt niet voor de aanleg van opritten en toegangspaden. Hier zorgen wij voor. U onderhoudt in het vervolg uw tuin of erf. Of u laat dit onderhoud doen.

7.8 U overlegt over veranderingen in uw tuin

Plant u struiken of bomen of wilt u bijvoorbeeld een schutting plaatsen? Dan overlegt u met ons. U volgt ook de regels van de gemeente. Wilt u een boom kappen? Vraag dan zelf bij de gemeente of hier een vergunning voor nodig is. Is een kapvergunning nodig? Dan laat u ons dit weten. Ontstaat er schade aan de woning of aan de woningen van omwonenden door bomen, struiken of andere beplanting? Dan is deze schade voor uw rekening. Gaat u verhuizen? En heeft u grote bomen of planten in de tuin gezet? Dan kunnen wij u vragen die op uw eigen kosten weg te (laten) halen.

7.9 Uw tuin bestaat minimaal voor 50 % uit groen

We bedoelen hiermee dat de helft van uw tuin uit planten, struiken, bloemen, bomen en/of gras bestaat. Heeft u naast een achtertuin ook een voor- of zijtuin? Dan moet per tuin de helft uit groen bestaan. Bestrating of tuintegels mag u nooit in beton of een andere vaste ondergrond (laten) leggen.



Wist u dat de jaarlijkse neerslag in Nederland tussen 1910 en 2022 met 26% is toegenomen? Hevige en langdurige neerslag kan zorgen voor wateroverlast. Daarnaast zijn de zomers warmer. Beplanting biedt schaduw, verkoeling en neemt veel water op.

7.10 U bent zelf verantwoordelijk voor uw erfafscheiding zoals een heg of een schutting

U bent zelf verantwoordelijk voor het plaatsen van de erfafscheiding. Dat kunt u doen in uw eigen tuin of op de erfgrrens in overleg met de bureu. Bij het plaatsen van een erfafscheiding moet u zich houden aan de regels van de gemeente. Wanneer er al een erfafscheiding op de erfgrrens staat als u in de woning komt wonen, dan is deze erfafscheiding van u en uw bureu gezamenlijk. Bij een gezamenlijke erfafscheiding bent u samen verantwoordelijk voor het onderhoud. Ook voor het onderhoud van uw eigen erfafscheiding bent u verantwoordelijk. U kunt het onderhoud ook aan ons overlaten. Dat kan alleen als u een schutting huurt. Meer informatie hierover leest u op onze website.



Wist u dat u bij ons een schutting kunt huren? Dit kunt u samen met uw bureu doen. U leest er meer over op www.wonennwf.nl.

7.11 U mag zonder toestemming geen schuren, hokken, andere opstallen of voertuigen plaatsen, wijzigen of verwijderen

Gebruik uw tuin en balkon waarvoor deze bedoeld zijn. U gebruikt uw tuin of balkon niet om spullen die daar niet horen op te slaan. Zoals vuilniszakken. U mag de tuin niet gebruiken als parkeerplaats voor auto's, motoren, scooters, tractoren, caravans, boten, trailers, campers, vouwwagens, aanhangwagens, enzovoort. Dit zorgt voor overlast en hinder van omwonenden. Dit geldt voor de voor-, zij- en achtertuin. U plaatst geen fietsen op het balkon of de galerij. Ook laat u geen huisdieren uit op uw tuin en balkon. Dat geldt ook voor de gemeenschappelijke ruimtes, zoals het achterpad, de portiek en de galerij.

7.12 U mag alleen huisdieren houden als ze geen schade of overlast veroorzaken

Als er meer dan twee honden/katten in een woning wonen, dan zorgt dat al snel voor schade of overlast. U mag daarom maximaal twee honden/katten hebben. Meer dan twee honden/katten is alleen toegestaan wanneer u daarvoor toestemming van ons hebt gekregen. U mag geen kleinvee, zoals kippen, duiven of konijnen hebben, tenzij u hiervoor toestemming van ons heeft. Wij beoordelen steeds of dit past binnen uw woonsituatie. U mag geen haan of grootvee houden. Denk aan paarden, koeien, geiten en schapen.

Artikel 8

Hoe u de woning gebruikt

8.1 U onderhoudt en gebruikt de woning netjes

Dat doet u zoals wij dat mogen verwachten van een goede huurder. Dit betekent dat u altijd zorgvuldig om moet gaan met de woning. En dat u geen overlast veroorzaakt.

8.2 U woont zelf in uw gehuurde woning en dit is uw hoofdverblijf

Dat betekent dat u daadwerkelijk in de woning woont en vanuit uw woning uw leven leidt. U gaat bijvoorbeeld vanuit uw woning naar uw werk, u slaapt daar, u ontvangt daar vrienden of familie en er is geen andere woning waar u voor langere tijd woont. Het betekent ook dat u niet iemand anders in de woning laat wonen. Behalve als het gaat om uw partner of uw nog thuiswonende kinderen. Iemand anders in uw woning laten wonen mag alleen als wij daarvoor toestemming hebben gegeven.

Krijgen wij signalen dat u niet in de woning woont? Of dat u voor langere tijd ergens anders woont? Dan verwachten wij dat u ons uitlegt hoe de situatie is. Stellen wij vast dat u niet in de woning woont, dan zullen wij de rechter vragen om de huurovereenkomst te beëindigen, zodat wij de woning kunnen toewijzen aan iemand die een woning zoekt. (zie ook artikel 10.1)

8.3 U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente

Zodra u deze woning huurt, moet u dit doorgeven aan de gemeente. Eindigt uw huur-overeenkomst? Dan moet u zich zo snel mogelijk uitschrijven van dit adres bij uw gemeente. Dit geldt ook voor andere inwonenden die het hoofdverblijf hebben in de gehuurde woning.

8.4 U gebruikt uw woning niet voor een bedrijf

U mag alleen een bedrijf in een deel van de huurwoning hebben, als u daarvoor per brief of mail toestemming van ons heeft gekregen. U moet dan in ieder geval aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Wonen blijft de hoofdbestemming van de woning. Dit houdt in dat u maximaal één kamer van de gehuurde woning voor uw bedrijf gebruikt.
- U moet aantonen dat de activiteiten van uw bedrijf op geen enkele manier storend zijn voor uw burens en omwonenden.
- U mag geen uithangbord aan de gevel hangen met uw bedrijfsnaam.
- U zorgt ervoor dat er voldoende parkeerplek overblijft voor uw burens.
- U houdt zich aan alle wetten en regels. U mag de woning niet gebruiken voor toeristische doeleinden. Denk hierbij aan Airbnb. Ook mag u de woning niet gebruiken als seksinrichting (prostitutie).

8.5 U richt de woning zo in dat de woning een verzorgde en bewoonde indruk geeft

Dat betekent dat u zorgt voor raambekleding zoals gordijnen, lamellen, rolgordijnen en/of vitrage. Ook richt u de woning in als woonhuis. Verder zorgt u voor een goed dempende vloerbedekking die voldoende geluidwerend is (zie 9.4).

8.6 U bewaart geen verboden goederen of brandbare, ontvlambare of explosieve stoffen in uw woning

Denk bijvoorbeeld aan benzine, niet voor thuisgebruik bedoelde chemische middelen, lachgas of vuurwerk. Dit is gevaarlijk. Ook illegale wapens of gestolen goederen horen niet in uw woning.

8.7 U slaapt niet op de zolder

De zolder is bedoeld als bergruimte en niet als slaapkamer. Tenzij er een vaste trap naar zolder is en in de plattegrond een slaapkamer op zolder staat aangegeven. Wanneer dit niet zo is, is slapen op de zolder niet toegestaan. Dit in verband met de veiligheid van u en uw huisgenoten.



8.8 U komt niet op het dak

Ook mag u niet in de goten lopen of staan.

8.9 U houdt zich aan de woon- en leefregels

Dit zijn de afspraken die gelden voor het gebouw waarin u woont.

8.10 U maakt geen reclame die zichtbaar is aan de buitenkant van de woning

U hangt geen aanplakbiljetten, reclameborden, posters of andere bekendmakingen op aan de muren, buitendeuren of ramen van uw woning of het gebouw waarin u woont. Dit geldt ook voor uw tuin.

8.11 U hangt geen (beveiligings)camera's op die de openbare weg filmen

Het plaatsen van een camera aan de buitenzijde van uw woning is een ZAV-voorziening. Hiervoor dient u vooraf toestemming te vragen. U richt deze camera's ook niet op anderen, zoals uw burens. U mag wel een (beveiligings) camera ophangen die alleen op uw eigen tuin en/of voordeur gericht is. Een videodeurbel mag u ook ophangen, zolang die alleen uw eigen erf filmt. Denkt u eraan dat u niet mag boren in de gevel?

Als wij vermoeden dat een door u geplaatste camera toch opnames maakt van de openbare weg of anderen, dan kunnen wij u vragen om ons te laten zien wat u precies filmt. Verstrekt u hierover geen informatie of blijkt uit de informatie die wij ontvangen dat u toch de openbare weg of anderen filmt, dan vragen wij u de camera('s) te verwijderen.

Artikel 9

Hoe u overlast voorkomt

9.1 U mag geen overlast, schade of hinder veroorzaken bij omwonenden

Dat geldt niet alleen voor uzelf. U bent ook verantwoordelijk voor uw huisgenoten, huisdieren of anderen die u in de woning bezoeken.



Wat bedoelen we met woonoverlast?

Woonoverlast is aan de orde wanneer een huurder (of iemand die met hem samenwoont of te gast is) het rustig huurgenoet van de woning of woonomgeving van anderen ernstig belemmert. Woonoverlast is hinder die wordt veroorzaakt in een woning of in de woonomgeving. Het gaat daarbij om gedrag dat op zichzelf vaak geen strafbaar feit is. Maar als dit gedrag vaker voorkomt, kan dit zorgen voor spanning en onveiligheid. Bij woonoverlast gaat het ook om een doen of nalaten in of bij de woning dat hinder veroorzaakt voor omwonenden. Denk bijvoorbeeld aan: rumoer, trillingen, stank of uitstoot van gassen of rook.



Voorbeelden van overlast zijn:

- geluidsoverlast
- stankoverlast
- huiselijk geweld
- burenruzies
- molestatie
- schade
- criminele activiteiten

9.2 U mag geen drugs in uw woning of tuin hebben

U houdt zich aan de Opiumwet en aan de verboden die in deze wet staan. En die te maken hebben met drugs of lachgas. Denk hierbij aan het bewaren, verkopen, maken of bewerken (drogen) van drugs. Dit geldt ook voor alle zaken die daarmee te maken kunnen hebben. Denk aan grondstoffen voor drugs, assimilatielampen, groeikasten, speciale elektra-voorzieningen enzovoorts. Dit verbod geldt zowel voor hennep als voor harddrugs en amfetamines. Dit verbod geldt niet alleen voor het woongedeelte van de woning maar ook voor de tuin, kelder, het balkon en het dak. Ook in de gemeenschappelijke ruimten of buitenruimte zijn drugs of activiteiten die met drugs te maken hebben niet toegestaan.

Doet u dit toch? Dan vragen wij de rechter toestemming om u uit de woning te laten ontruimen.

9.3 Het heeft vervelende gevolgen als u zich niet houdt aan punt 9.1 en 9.2

Behalve dat u uw woning kwijt kunt raken, moet u ons ook een boete betalen:

- U betaalt één keer een boete van € 2.500.
- U betaalt daarnaast € 50 per dag voor iedere dag dat u zich niet houdt aan dit artikel. Dit tot een maximum van € 15.000.
- U betaalt de eventuele winst die u heeft gemaakt aan ons.
- U betaalt eventueel nog een schadevergoeding als wij meer schade hebben geleden dan u aan boete heeft betaald.



Voorkom blokkade door ongewenst huurdersgedrag

Overlast veroorzaken valt onder ongewenst huurdersgedrag. Ongewenst huurdersgedrag kan gevolgen hebben voor u als woningzoekende. Woningcorporaties die samenwerken binnen de woningaanbodsite www.frieslandhuurt.nl kunnen u een tijdelijke blokkade opleggen. Tijdens deze blokkade mag u niet reageren op woningen via FrieslandHuurt.

9.4 U mag alleen vloeren in uw woning hebben met een geluidsisolerende ondervloer

Dit betekent dat uw vloer niet meer geluid mag geven dan 10 decibel. Dit geldt niet voor de tegelvloer in de badkamer en het toilet.

9.5 Wij behandelen elkaar met respect

U behandelt ons, onze medewerkers en de mensen die wij inhuren, met respect. Dat mag u ook van onze medewerkers verwachten. Ook uw huisgenoten en mensen die bij u op bezoek zijn behandelen ons en andere mensen die wij inhuren met respect. Dat betekent dat u:

- Niet scheldt.
- Niemand bedreigt.
- Geen geweld gebruikt.
- Geen discriminerende of beledigende opmerkingen maakt.
- Geen foto- of filmmateriaal verspreidt van onze medewerkers of mensen die wij inhuren. Bijvoorbeeld via sociale media.

Doet u dit toch? Dan helpen wij u niet verder. Ook dan gaan wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen en u te verplichten uw woning te verlaten.



Artikel 10

Als u de woning door iemand anders wilt laten gebruiken

10.1 U moet zelf in de woning wonen

U mag de woning alleen onderverhuren met onze toestemming per mail of brief. Wij mogen aan onze toestemming voorwaarden verbinden. Verhuurt u (een gedeelte van) uw woning aan een ander zonder onze schriftelijke toestemming? Dan noemen we dit woonfraude. Wij vragen de rechter u te veroordelen om de opbrengst van de illegale onderverhuur aan ons te betalen. Daarnaast kunnen wij de rechter ook vragen om de huurovereenkomst met u te beëindigen.

10.2 Het heeft vervelende gevolgen als u zich niet houdt aan punt 10.1

Behalve dat u uw woning kwijt kunt raken, moet u ons ook een boete betalen:

- U betaalt één keer een boete van € 2.500.
- U betaalt daarnaast € 50 per dag voor iedere dag dat u zich niet houdt aan dit artikel. Tot een maximum van € 15.000.
- U betaalt de eventuele winst die u heeft gemaakt aan ons.

Tip

Voorkom blokkade door ongewenst huurdersgedrag

Ook woonfraude valt onder ongewenst huurdersgedrag. Ongewenst huurdersgedrag kan gevolgen hebben voor u als woningzoekende. Woningcorporaties die samenwerken binnen de woningaanbodsite www.frieslandhuurt.nl kunnen u een tijdelijke blokkade opleggen. Tijdens deze blokkade mag u niet reageren op woningen via FrieslandHuurt.

Artikel 11

Waarvoor u aansprakelijk bent

11.1 U past goed op de woning en voorkomt dat u schade veroorzaakt

U bent aansprakelijk als de schade door u komt of als u uw plichten niet nakomt.

Ook de volgende schade valt onder uw aansprakelijkheid:

- buitenmuren van uw woning;
- de tuin;
- leidingen;
- kabels;
- buizen in de grond die bij uw woning horen.

11.2 U bent ook aansprakelijk voor huisgenoten, huisdieren of anderen die u bezoeken

Maken zij schade of doen zij iets wat verboden is? Dan betaalt u de kosten die het gevolg zijn van de schade of verboden activiteiten.



Artikel 12

Wanneer wij de woning mogen controleren

12.1 U laat onze medewerkers en de mensen die voor ons werken binnen als wij de woning willen controleren

Wij controleren dan de woning op technische en andere gebreken. Wij kunnen ook een bedrijf naar uw woning sturen om dit voor ons te doen. U kunt de medewerkers vragen een legitimatiebewijs te laten zien. Ook kunt u deze medewerkers vragen om een bewijs dat zij een opdracht van ons hebben om bij u te gaan werken.

12.2 Wij controleren uw woning als wij onrechtmatig gebruik of woonfraude vermoeden

Wij mogen bij een vermoeden van woonfraude ook buiten kantooruren onaangekondigd controlebezoeken uitvoeren. Dan gaat het bijvoorbeeld om illegale bewoning, gebruik of onderverhuur van de woning zonder onze toestemming. Wij kunnen ook de gemeente of politie vragen om dit voor ons te doen.

12.3 Wij komen voor een controle van uw woning langs op werkdagen tussen 7.30 en 17.30 uur

Tenzij dit op een ander moment echt nodig is. Bijvoorbeeld omdat u een lekkage heeft. We laten u altijd vooraf weten wanneer er iemand langskomt om een reparatie uit te voeren. Alleen bij een vermoeden van woonfraude kunnen we onaangekondigd en buiten werktijd langskomen. Dit staat genoemd in artikel 12.2.



Artikel 13 Hoe wij werkzaamheden uitvoeren

13.1 U werkt mee als wij dringende werkzaamheden willen uitvoeren aan uw woning

Met dringende werkzaamheden bedoelen wij onderhoud, reparaties en inspecties die nodig zijn. Ook noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen kunnen dringende werkzaamheden zijn. Bijvoorbeeld de aansluiting van het gebouw waarvan uw woning deel uitmaakt op een duurzaam warmtenet. Of het aardgasvrij maken van het gebouw. Dit geldt ook voor dringende werkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw of de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. Hier kunnen werkzaamheden aan cv-ketels, liften, zonnepanelen en mechanische ventilaties onder vallen.

13.2 U krijgt geen vergoeding omdat wij dringende werkzaamheden uitvoeren

Wel krijgt u een vergoeding bij dringende werkzaamheden als wij daarbij schade hebben veroorzaakt.

13.3 U werkt mee als wij u een redelijk voorstel doen om verbeteringen aan uw woning aan te brengen

Met verbeteren bedoelen we het aanbrengen van veranderingen of toevoegingen aan uw woning. Dit om het wooncomfort te verbeteren. Dit doen we zonder uw huurovereenkomst op te zeggen.



Werk aan uw woning?

U krijgt altijd een brief of e-mail met een voorstel wanneer wij uw woning of uw gebouw willen onderhouden en verbeteren. In dit voorstel staat hoe wij dat willen doen en wat dat voor u betekent. In het voorstel houden we rekening met uw belangen. Wij maken hierover afspraken met Huurdersbelang Fryslân. Wij zullen u in ons voorstel vragen om ons per brief of e-mail te vertellen wat u van het voorstel vindt. Of u het eens bent met het voorstel. Of dat u ons voorstel niet redelijk vindt. Stemt meer dan 70% van de andere huurders in met het voorstel? En bent u het er niet mee eens? Dan kunt u bezwaar maken bij de rechter. Doet u dat niet binnen 8 weken nadat u onze brief of e-mail heeft gekregen? Dan gaan we ervan uit dat u alsnog instemt met ons voorstel. En dat u meewerkt aan het werk aan uw woning of gebouw.

13.4 U gaat akkoord met een huurverhoging door de verbeteringen aan uw woning

In onze brief of e-mail met een voorstel om uw woning of gebouw te verbeteren, kunnen wij ook een huurverhoging voorstellen. Hier gaat u dan ook mee akkoord. De huurverhoging gaat in op de eerste dag van de maand na de maand waarin de verandering klaar is.

Artikel 14 Als u zelf iets aan de woning wilt veranderen

14.1 U mag zelf kleine veranderingen in uw woning doen zonder onze toestemming

Het gaat om veranderingen zoals bijvoorbeeld het ophangen van spiegels, lamellen of een lamp. Dit zijn veranderingen die u gemakkelijk weer weg kunt halen, zonder dat u daarvoor hoge kosten moet maken. Natuurlijk mogen deze veranderingen niet voor overlast zorgen voor uw burens of anderen. Bij het einde van de huur maakt u zelf deze veranderingen weer ongedaan. Voor alle veranderingen aan de buitenkant heeft u altijd onze toestemming in een brief of een e-mail nodig. Als u onze toestemming krijgt, vertellen wij wat de voorwaarden zijn.

14.2 U mag zonder onze toestemming geen grote veranderingen aan uw woning doen

U heeft hiervoor eerst onze schriftelijke toestemming in een brief of e-mail nodig. U leest daarin of wij akkoord gaan met de aanpassing. Ook laten wij weten wat de voorwaarden zijn.

14.3 Wij mogen voorwaarden geven voor het doen van de verandering

De voorwaarden kunnen bijvoorbeeld gaan over:

- de constructie;
- het hebben van een vergunning;
- de materialen;
- de uitstraling van het gebouw;
- de manier waarop u de aanpassing uitvoert;
- de manier waarop u de aanpassing onderhoudt;
- wat u doet om overlast te voorkomen;
- de verzekering(en) die u moet afsluiten;
- de belasting(en) die u moet betalen;
- uw aansprakelijkheden;
- verplichtingen van de Vereniging van Eigenaren.

U moet er wel altijd voor zorgen dat wij (groot) onderhoud en woningverbetering kunnen blijven uitvoeren. Dit houdt bijvoorbeeld in dat de gevels bereikbaar moeten zijn.

14.4 Wij laten het u weten als u een grote verandering weg moet halen aan het einde van de huurperiode

Dit hoort u van ons als u toestemming krijgt voor de verandering. Wij hebben hiervoor een ZAV-beleid.



Wat is ZAV?

ZAV staat voor Zelf Aangebrachte Voorziening. U leest hier meer over op onze website www.wonennwf.nl.

14.5 Grote veranderingen waarvoor u geen toestemming vroeg of van ons geen toestemming kreeg, haalt u weer weg als wij daarom vragen

Dit doet u meteen wanneer wij dit aan u melden. Dat geldt ook wanneer u wel toestemming kreeg, maar de verandering niet voldoet aan de gestelde voorwaarden.

14.6 U onderhoudt de veranderingen zelf

Gaat er iets kapot aan de verandering? Dan repareert u dit zelf of u laat het repareren.

14.7 U bent aansprakelijk bij schade die te maken heeft met de verandering

Ontstaat er schade door de verandering? Bijvoorbeeld aan de woning of aan iemand anders? Dan betaalt u alle kosten die daarmee te maken hebben.

14.8 Deze afspraken gelden ook voor 'overgenomen' veranderingen van de vorige huurder

Heeft de vorige bewoner veranderingen aangebracht? En heeft u die bij het sluiten van de huurovereenkomst overgenomen? Dan gelden dezelfde regels.



Artikel 15

Hoe u uw huur stopt

15.1 U laat het ons weten als u de huur wilt opzeggen

U stuurt ons dan een brief of e-mail. Hierin geeft u aan per welke datum u de huur wilt stoppen en de woning wilt verlaten. U kunt de huur ook online opzeggen via het huurdersportaal. Daarnaast moeten wij u kunnen bereiken na beëindiging van de huurovereenkomst. Dit is belangrijk voor de eindafrekening. Hiervoor hebben wij uw nieuwe adres nodig. Wij spreken met u af dat u ons uw nieuwe adres geeft.

15.2 U heeft een opzegtermijn van minimaal één maand

U kunt bij ons de huur op elke dag opzeggen. Is de laatste huurdag een weekenddag of een feestdag? Dan geldt de eerstvolgende werkdag als datum van beëindiging van de huurovereenkomst.

VB

Mevrouw Jansen zegt de huur op 26 november op. Ze zou de sleutels dan in moeten leveren op 26 december. Omdat dit op Tweede Kerstdag valt, is de laatste huurdag 27 december. Mevrouw Jansen levert op die dag haar sleutels in.

15.3 Huurt u de woning met meer mensen? Dan kunt u de huur alleen samen opzeggen

Alle huurders die op het huurcontract als huurder staan, moeten de huur opzeggen. Ook uw echtgenoot of de door ons erkende medehuurder moet de opzegging ondertekenen. Wilt u de huur opzeggen, maar wil de andere huurder wel in de woning blijven? Dan moet u daarvoor eerst onze toestemming vragen. Gaan wij akkoord? Dan krijgt u onze toestemming in een brief of e-mail. Geven wij geen toestemming? Dan kunt u alleen de huur stoppen als u dat samen met de andere huurder doet.

15.4 Wij kunnen de huur ook opzeggen

Wij sturen dan altijd een aangetekende brief of een bericht van de deurwaarder. Daarin geven wij aan op welke dag de huur stopt. Dat doen we drie tot zes maanden van tevoren. Dit is afhankelijk van het aantal jaren dat u de woning huurt. Ook vertellen we u in deze brief waarom wij de huurovereenkomst opzeggen. Bijvoorbeeld omdat we uw woning gaan slopen of ingrijpend renoveren.

15.5 U laat anderen binnen om uw woning te bekijken

Heeft u of hebben wij de huur opgezegd? En zijn er mensen die de woning misschien willen huren of kopen? Dan laat u deze mensen binnen om de woning te bekijken. U kunt deze mensen vragen een legitimatiebewijs te laten zien. Ook kunt u vragen om een bewijs waaruit blijkt dat zij de woning toegewezen hebben gekregen.

Artikel 16

Hoe u de woning achterlaat

16.1 U laat de woning leeg en bezemschoon achter en u levert alle sleutels in

U laat de woning achter zoals u de woning kreeg. De keuken, badkamer en wc zijn vrij van vet en zeepresten. Ziet de woning er anders uit door normaal gebruik, veroudering of slijtage? Dan hoeft u dit niet te verhelpen.

16.2 Heeft u de woning zelf veranderd? Dan geldt het volgende:

- U heeft de plicht om dat wat u veranderde tijdens de huurperiode aan het einde van de huurperiode in de oude staat te herstellen.
- Veranderingen waarvoor u geen toestemming van ons heeft, haalt u weg. Dit geldt ook voor veranderingen die niet voldoen aan de voorwaarden die we hadden gesteld.
- Ook veranderingen met onze toestemming haalt u, wanneer dat zo is afgesproken, weg.

16.3 Voor het einde van de huur controleren wij samen met u de woning

Dit noemen wij de voorinspectie. Tijdens deze voorinspectie spreken wij met u af welk werk u nog moet doen. Ook schatten we de kosten voor het op orde brengen van de woning in. Dit geldt alleen voor de zaken die wij kunnen zien. Wanneer de woning nog bewoond is, zien wij namelijk niet alles. We schrijven onze afspraken op en sturen ze naar u toe. Dit noemen we het opnamerapport. U werkt mee aan deze voorinspectie.

16.4 Laat u de woning niet goed achter? Dan voeren wij werkzaamheden uit op uw kosten

U betaalt de kosten voor al het werk dat in het opnamerapport staat. Daar komen kosten bij van het verwijderen van de spullen die in en om de woning achterblijven. Ook kunnen er kosten bij komen voor werk dat wij achteraf pas konden zien. Bijvoorbeeld omdat er voor de beschadigde muur een kast stond. Wij kunnen u de gelegenheid bieden om de extra gebreken te herstellen. Wel betaalt u dan de extra kosten die wij in de tussentijd maken. Dit zijn bijvoorbeeld huurinkomsten die wij mislopen.

16.5 Nicotineaanslag zien wij als schade in de woning

Nicotine zorgt voor een hardnekkige, gele aanslag in de hele woning. Deze aanslag moet u bij het einde van de huur verwijderen. Wanneer de aanslag niet is verwijderd, dan verwijderen wij deze. De kosten hiervan moet u betalen. Wat de kosten van verwijdering zijn, leggen we aan u voor bij de voorinspectie bij einde huur.

16.6 Bij het inleveren van de sleutels moet de woning leeg zijn

Staan er nog spullen in en om de woning na de laatste huurdag? Dan geldt dat u daar afstand van doet. Deze spullen zijn dan niet meer van u. Wij hebben aan het einde van de huurperiode toegang tot uw woning en halen dan uw spullen weg. U betaalt alle kosten voor het weghalen en opruimen van de spullen. Wij hoeven deze achtergelaten spullen niet te bewaren.

16.7 Laat het ons weten als de nieuwe huurder spullen overneemt

Dan laten wij deze spullen namelijk in de woning staan. U krijgt van ons een overnamerapport. Wij zijn nooit partij in de overname. Lees ook afspraak 3.4 van deze algemene huurvoorwaarden.

Artikel 17

Wat u kunt doen als u een klacht heeft

17.1 Neem contact met ons op als u niet tevreden bent

De klacht kan gaan over onze werkwijze of een partij die in opdracht van ons werkt.

Een klacht gaat niet over:

- overlast of klachten over burens. U maakt hiervoor een melding van overlast bij ons.
- bezwaren tegen de verhoging van de huur;
- reparatie van zaken in uw woning. U kunt hiervoor een afspraak met ons maken om de reparatie uit te voeren.

17.2 Dien een officiële klacht in als u nog niet tevreden bent

Via onze website kunt u een klachtenformulier invullen. Wij behandelen dan uw klacht en komen met een schriftelijke terugkoppeling.

17.3 U kunt de Provinciale Klachtencommissie inschakelen

Bent u het niet eens met de afhandeling van uw klacht? Dan kunt u uw klacht neerleggen bij de Provinciale Klachtencommissie Woningcorporaties Fryslân. De commissie is er voor klachten waar u samen met uw corporatie echt niet uitkomt. Stuur het besluit van Wonen Noordwest Friesland mee met uw klacht.

17.4 Er zijn nog andere opties voor uw klacht

Bent u na het doorlopen van de stappen nog niet tevreden met de oplossing? Dan zijn er nog enkele andere opties:

- **Huurcommissie**

De Huurcommissie behandelt klachten over gebreken aan uw woning. Een voorbeeld van een gebrek is lekkage. Ook kijken ze naar verschillen van mening over huurprijzen en servicekosten. Op de website van de Huurcommissie kunt u een procedure starten. Ook kunt u een brief sturen naar het volgende adres: Postbus 16495, 2500 BL Den Haag.

- **Kantonrechter**

U kunt ook naar de kantonrechter gaan. De kantonrechter is in basis bevoegd om een oordeel te geven over alle huurgeschillen. Ga hiervoor naar: Rechtbank Noord-Nederland | Rechtspraak.

- **Uw gemeente**

De gemeente waarin u woont heeft vanaf 1 januari 2024 een meldpunt. Dit is verplicht vanuit de Wet Goed Verhuurderschap. Hier kunt u terecht met klachten over ongewenst gedrag van verhuurders of verhuurbemiddelaars. Wilt u meer informatie? Neem contact op met uw gemeente.



Artikel 18

Wat verder nog belangrijk is

18.1 Wij mogen ons beleid aanpassen

Is Huurdersbelang Fryslân volgens de Wet op het overleg huurder het eens met deze aanpassing? Dan passen we ons beleid aan. En hebben wij deze aanpassing in een brief, e-mail of op onze website bekendgemaakt? Dan moeten wij ons allemaal aan deze aanpassing houden. Tenzij u bezwaar heeft gemaakt.

18.2 Is er in uw wooncomplex een Vereniging van Eigenaren actief (VvE)? Dan moet u zich ook houden aan de spelregels van deze VvE

Deze spelregels vindt u in:

- het splitsingsreglement: dat is het document waarin de regels van de VvE staan;
- het huishoudelijk reglement en de voorschriften;
- besluiten van de VvE.

Wij laten het u weten als er in de VvE voor u belangrijke besluiten worden genomen.

18.3 Wij mogen de huurprijs veranderen

Dat mogen we ieder jaar doen. Dat doen we volgens de wettelijke regels en de afspraken in uw huurovereenkomst. Wij laten het altijd in een brief of e-mail weten als uw huurprijs verandert. Daarin leggen we uit wat de nieuwe huurprijs wordt en waarom we de huurprijs aanpassen. Wij sturen deze brief of e-mail in ieder geval twee maanden voordat de nieuwe huur ingaat.



Wist u dat u in uw online huuromgeving de woningwaarderingpunten van uw woning kunt inzien? Dit totaal aantal punten bepaalt de maximale huurprijs die wij voor uw woning mogen vragen. U leest hier meer over op de site van de Rijksoverheid. Hier kunt u ook een huurprijscheck doen.

18.4 Wij gaan met zorg om met uw gegevens

Wij houden ons aan de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming.

