

Aan de bewoner van dit adres

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

Vlissingen, januari 2024

Geachte huurder,

U heeft met ons een huurovereenkomst voor woonruimte. Bij die huurovereenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan onze precieze afspraken over het gebruik van uw woning. In deze brochure geven wij u extra algemene informatie over uw rechten en plichten als huurder van de woning.

U moet in het gehuurde huis wonen en het alleen als woning gebruiken

Een woning is om erin te wonen. Het is niet bedoeld voor andere activiteiten, behalve 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 spraken wij met elkaar af dat u zelf in uw gehuurde woning woont

Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf. Dat betekent dat u hier woont en dat u geen andere woning heeft 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 per brief of e-mail toestemming geven.

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 situaties laten zien waaruit blijkt 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 weer uitschrijven bij de gemeente.

Wij mogen uw woning niet betreden zonder uw toestemming, behalve als er een noodsituatie is

En wij direct moeten ingrijpen. Bijvoorbeeld als er een gaslek is, een brand of een gesprongen

Hermesweg 13
4382 ND Vlissingen

0118 42 23 00
info@lescaut.nl
www.lescaut.nl



IBAN
NL44 BNGH 0285 0582 15
KVK
22014935
Btw
NL 808033803B01

waterleiding op een moment dat u niet thuis bent.

In de volgende situaties moet u ons 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.
- Een bezichtiging gepland is voor verkoop of nieuwe verhuur.

Verschillende soorten huurovereenkomsten

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten: tijdelijke huurcontracten, vaste huurcontracten en doelgroepencontracten. Het soort contract is belangrijk voor hoe lang u de woning kunt huren. Meer daarover leest u op: [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning? | Rijksoverheid.nl](#).

Jaarlijks bepaalt de minister de mogelijkheden voor huurverhoging

De minister stelt jaarlijks vast met hoeveel procent de huur omhoog gaat. De maximaal redelijke huurprijs kunt u controleren via: [Huurprijscheck zelfstandige woonruimte | Huurcommissie helpt | Huurcommissie](#). Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus het voorschot servicekosten niet meegerekend.

Onderhoud

Wij repareren kapotte onderdelen aan uw woning als u dat vraagt. Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

- Als het kapotte onderdeel door uw schuld is ontstaan.
- Het gaat om kleine en eenvoudige reparaties die voor uw rekening komen.
- Het is onmogelijk om het kapotte onderdeel te repareren.
- De reparatie is te duur. Het is niet redelijk om herstel of vervanging te vragen.

Reparatie melden

Als er problemen zijn die u niet zelf kunt oplossen, dan kunt dat bij ons op verschillende manieren melden:

- Op onze website www.lescaut.nl kunt u 24 uur per dag een reparatie melden en zelf inplannen.
- U kunt ook bellen naar 0118 42 23 00 van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 uur en 16.00 uur.

Heeft u een dringende reparatie die niet kan wachten tot de volgende dag?

Ook buiten onze openingstijden belt u naar telefoonnummer 0118 – 42 23 00.

Op deze website leest u meer over welke reparaties voor kosten van de huurder zijn en welke voor de verhuurder: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | Rijksoverheid.nl](#)

U zorgt zelf voor onderhoud van Zelf Aangebrachte Verandering

U moet zelf dingen onderhouden die u zelf hebt toegevoegd aan de woning. Wij noemen dit Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV's). Heeft u iets toegevoegd aan uw woning waarvoor wij u geen toestemming gaven? Dan moet u het weghalen als wij daarom vragen.

Waarborgsom

Als u een borg betaalde, krijgt u die binnen twee weken na het einde van de huurovereenkomst terug. Dat is alleen anders als u een betalingsachterstand heeft en/of er opleverschade aan uw woning is. Dan

verrekenen wij dat eerst met de waarborgsom. Wat er over blijft betalen wij binnen dertig dagen terug na het einde van de huurovereenkomst. In dat geval krijgt u van ons een overzicht van de kosten.

Klachten en bezwaar maken

In eerste instantie zorgen wij voor een prettige, duurzame en betaalbare woning voor u. En samen met partners proberen we te zorgen voor een veilige, schone buurt waar het prettig leven is. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons en u ons dat wil vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. In beide gevallen kunt u uw klacht melden via een formulier op onze website: <https://www.lescaut.nl/kennisbank/klacht-melden/>. U moet uw klacht altijd schriftelijk aan ons vertellen.

Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij andere organisaties. Hieronder staan ze voor u op een rij.

De klachtencommissie

Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt. Dit is de Regionale Klachtencommissie Zuid West. Een klacht melden kan via: <https://www.lescaut.nl/kennisbank/klacht-melden/>. U vindt hier het formulier en het reglement van de Regionale Klachtencommissie Zuid West.

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. Voor de gemeente Vlissingen is het meldpunt bereikbaar op 14 0118 (zonder 0118 ervoor!)

Kantonrechter/huurcommissie

In een aantal gevallen kunt u ook naar de huurcommissie of de kantonrechter gaan. Via deze link vindt u meer informatie:

[Wanneer kan ik terecht bij de Huurcommissie en wanneer kan ik naar de kantonrechter? | Rijksoverheid.nl](#)