



krijtland
wonen

**algemene
huurvoorwaarden**



algemene huurvoorwaarden zelfstandige woonruimte

Krijtland Wonen, januari 2025

artikel 1: hoe je je houdt aan deze voorwaarden en jouw huurovereenkomst

- 1.1 Deze voorwaarden zijn onderdeel van je huurovereenkomst. Staat er in je huurovereenkomst iets anders dan in deze voorwaarden? Dan geldt wat er in je huurovereenkomst staat. En niet wat er in deze algemene huurvoorwaarden staat.
- 1.2 In bijzondere gevallen kunnen we afwijken van deze voorwaarden. Dit doen we 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.

artikel 2: als je met anderen de woning huurt

- 2.1 Alle huurders hebben evenveel recht op de woning. In de huurovereenkomst staat vermeld wie de huurders van de woning zijn.
- 2.2 Elke huurder is verantwoordelijk voor het betalen van alle kosten. Dat betekent dat wij aan 1 huurder kunnen vragen om alle kosten te betalen. Huurders bepalen zelf hoe zij de kosten onderling verdelen. Dit heet hoofdelijk aansprakelijk. Stopt onze huurovereenkomst met een van de huurder(s)? Dan blijven de totale kosten voor jouw woning hetzelfde. De huurders die overblijven betalen dit.
- 2.3 Laat het ons zo snel mogelijk weten als je situatie verandert. Dit doe je in ieder geval in de volgende gevallen:

Je gaat trouwen of je gaat een geregistreerd partnerschap aan;

- Je gaat samenwonen;
- Iemand komt bij je inwonen;
- Je partner of een medehuurder verlaat de woning;
- Je partner of een medehuurder overlijdt;
- Je gaat scheiden;
- Je verblijft langer dan een maand niet in de woning en wilt iemand anders op jouw huis laten passen.

Wij laten je dan weten wat de wijziging voor je betekent. Zolang je ons niets laat weten, blijven alle voorwaarden voor jou en jouw partner gelden. Ook als je officieel al bent gescheiden.

artikel 3: hoe je de woning in gebruik neemt

- 3.1 Je mag de woning vanaf de ingangsdatum van huurovereenkomst gebruiken. De ingangsdatum staat in de huurovereenkomst.
- 3.2 Je accepteert de woning zoals in de beschrijving staat. In deze beschrijving staat hoe de woning er uit ziet op het moment dat je de woning accepteert. En welke voorzieningen de woning heeft. Je krijgt deze beschrijving wanneer je de huurovereenkomst tekent. Door je handtekening te zetten, accepteer je ook de beschrijving.

Misschien neem je spullen of veranderingen over van de vorige huurder. Dan maken we ook een overnameverklaring. Daarin staat precies wat je van de vorige huurder overneemt en welke afspraken we maken over wat je hebt overgenomen.

artikel 4: hoe je servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht betaalt

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

Je betaalt zelf de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht voor jouw eigen woning. Dit noemen we nutsvoorzieningen. Meestal heb je hiervoor zelf een meter in jouw woning. Dit noemen we een individuele meter. Heb je geen individuele meter? Dan zitten de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht in de servicekosten.

Je betaalt elke maand een voorschot. Dat is een inschatting van de kosten. Ieder jaar wordt opnieuw gekeken of het voorschot voor het komende jaar nog steeds klopt met de kosten die wij verwachten.

- 4.2 Je krijgt elk jaar een eindafrekening van deze kosten. De eindafrekening is een overzicht. Hierop staat hoeveel je in dat jaar had moeten betalen voor servicekosten. Dit verrekenen wij met de kosten die ook echt zijn gemaakt.

Heb je te veel betaald? Dan krijg je het verschil van ons terug. Heb je te weinig betaald? Dan betaal je het verschil aan ons. Dit geldt niet als je de kosten betaalt voor een fonds dat wij hebben opgericht. Zoals het glasfonds en het serviceabonnement huurdersonderhoud. Dan is de afrekening hetzelfde als het voorschot.

- 4.3 In de volgende gevallen mogen wij het voorschot veranderen. Dit doen wij altijd binnen de grenzen van de huurovereenkomst en de wet. Als blijkt dat het afgesproken voorschotbedrag te laag of te hoog is, dan stellen we een nieuw voorschotbedrag vast. Dit nieuwe bedrag gaat in vanaf de maand nadat je de eindafrekening (zie artikel 4.2) van ons krijgt. Je betaalt dan het nieuwe bedrag als voorschot voor servicekosten en kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht.

- 4.4 Wij mogen zaken en diensten die wij leveren veranderen. Welke zaken en diensten wij leveren staat in de huurovereenkomst. Soms is het nodig daarin iets te veranderen. Dat gaat dan om zaken of diensten die we alleen aan een aantal huurders samen kunnen leveren. Bijvoorbeeld als het gaat om schoonmaak van algemene ruimten of het aanbrengen van zonnepanelen. Wij sturen daarover dan een brief of e-mail. Ons voorstel stemmen wij af met de bewonerscommissie. Om er zo voor te zorgen dat de belangen van de huurders en ons belang goed zijn afgewogen.

Als 70% van de huurders instemt met de wijziging dan laten we dat weten met een brief of e-mail. De nieuwe afspraken gelden dan ook voor jou. Tenzij je binnen 8 weken naar de rechter gaat. Dat kan als je vindt dat je onredelijk benadeeld wordt door de verandering. Je kan niet meer naar de rechter als je zelf hebt ingestemd met de verandering.

- 4.5 Je mag ons vragen om zaken en diensten die wij leveren te veranderen. Meestal gaan we daarmee akkoord als:

- Je belang groot genoeg is om de verandering door te voeren;
- De verandering onze belangen niet schaadt op een onredelijke manier;
- De verandering gaat over zaken en diensten die we alleen aan een aantal huurders samen kunnen leveren. En meer dan 70% van deze huurders heeft ingestemd met de verandering.

artikel 5: hoe je de energieleverancier kiest (er zijn verschillende mogelijkheden)

- 5.1 Je kiest zelf een energieleverancier. Als niet in de overeenkomst is afgesproken dat wij gas, water of licht leveren dan ben je verplicht om zelf een overeenkomst voor energie af te sluiten met een energieleverancier. Dit doe je vanaf het moment dat de huurovereenkomst ingaat. Je houdt je aan de afspraken met de energieleverancier en netbeheerder.

Je betaalt zelf de rekeningen van jouw energieleveranciers of netbeheerders. Wij zijn daarvoor niet aansprakelijk.

- 5.2 Je sluit een overeenkomst af met de leverancier van stadsverwarming of andere collectieve warmtevoorziening. Dit noemen we duurzaam gecertificeerde warmte. Dit geldt alleen als er voor de woning bijvoorbeeld stadsverwarming, blokverwarming of een WKO-installatie beschikbaar is. En als de woning geen gasaansluiting heeft.

artikel 6: plichten krijtland wonen

- 6.1 Wij nemen maatregelen tegen onze huurders die voor overlast zorgen. Wij doen alles wat wij kunnen om ervoor te zorgen dat je rustig en fijn in de woning kunt wonen. Ervaar je ernstige overlast van een van onze andere huurders, die je in redelijkheid niet hoeft te verwachten, dan nemen wij passende maatregelen. Maar wij zijn niet verantwoordelijk voor overlast door anderen dan onze eigen huurders. Daartegen kunnen wij namelijk niet zo veel doen.

- 6.2 Wij repareren gebreken aan de woning als je dat vraagt. Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

- Als het gebrek door eigen schuld is ontstaan;
- Het gaat om kleine en eenvoudige herstellingen die voor jouw rekening komen. Zie artikel 7.6;
- Het is onmogelijk om het gebrek te repareren;
- De reparatie is te duur. Het is niet redelijk om herstel of vervanging te vragen.

Dit leggen we altijd uit. En we gaan op zoek naar andere oplossingen.

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

- 6.4 In deze gevallen kan je ons om vergoeding van de schade vragen. De schade komt door een gebrek dat er al was toen je de huurovereenkomst tekende, en wij wisten toen al van het gebrek of we hadden dat moeten weten. Het gebrek door onze schuld is ontstaan ná het ingaan van de huurovereenkomst.

In alle andere gevallen dat je schade lijdt door een gebrek aan het gebouw zijn wij niet aansprakelijk.

- 6.5 Je sluit zelf een inboedelverzekering af. Als bijvoorbeeld door lekkage of brand je vloerbedekking of meubilair stuk gaat, zijn wij daarvoor niet aansprakelijk. Dat zijn wij alleen in de situatie van artikel 6.4. Met een inboedelverzekering betaalt de verzekeraar (een deel van) de kosten voor vervanging of herstel. Zonder inboedelverzekering betaal je dat zelf.

artikel 7: wat je plichten zijn

- 7.1 Je betaalt ons elke maand een bedrag via een automatische incasso. Dit bedrag bestaat uit de huur en servicekosten. En misschien stookkosten en de kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht. Je betaalt het bedrag vóór de eerste van de maand. Behalve als we iets anders hebben afgesproken.

Bijvoorbeeld: de huur en servicekosten voor mei betaal je vóór 1 mei.

- 7.2 Als je ons hebt gemachtigd om het bedrag iedere maand van de rekening te schrijven. Dan zorg je dat er op de eerste werkdag van de maand genoeg geld op de rekening staat. Kunnen wij 3 maanden achter elkaar de huur niet automatisch afschrijven? Dan stopt de machtiging. Je bent dan zelf verantwoordelijk voor het betalen van de huur.

- 7.3 Je mag geen geld verrekenen. Behalve als je dit doet in het geval zoals hierboven beschreven in artikel 6.3. De kosten hiervan kun je dan verrekenen met geld dat je aan ons moet betalen.

- 7.4 Je meldt (dreigende) schade aan de woning meteen. Vooral schade door brand, storm, water of vorst. Is er schade? Of denk je dat er binnenkort schade kan ontstaan? Of heeft de woning een gebrek waardoor schade zou kunnen ontstaan? Dan laat je dat zo snel mogelijk aan ons weten in een brief of e-mail. Meld je niet of niet op tijd gebreken? Dan kan er schade aan de woning ontstaan. Je moet dan de kosten voor die reparaties zelf betalen. Ook moet je zelf de kosten betalen van schade aan de woning die door eigen schuld is veroorzaakt.

- 7.5 Je houdt de tuin, balkon en gemeenschappelijke ruimtes netjes. Je legt de tuin aan, je onderhoudt je tuin en gebruikt deze alleen als sier- of moestuin. Je gebruikt je tuin of balkon niet om spullen die daar niet horen op te slaan. Zoals vuilniszakken. Je mag de tuin niet gebruiken als parkeerplaats en je plaatst geen fietsen op het balkon of de galerij. Ook laat je hier geen huisdieren uit. Dat geldt ook voor de gemeenschappelijke ruimtes, zoals het achterpad, portiek en de galerij. Plant je struiken of bomen of wil je bijvoorbeeld een schutting plaatsen? Dan overleg je met ons en de bureu. Je volgt ook de regels van de gemeente. Ga je verhuizen? En heb je grote bomen of planten in de tuin gezet? Dan kunnen wij je vragen die op eigen kosten weg te (laten) halen. De woningcorporatie kan aanvullende voorwaarden met betrekking tot de tuin stellen in beleid of een separaat overeenkomst.

- 7.6 Kleine reparaties maak je en betaal je zelf. En je houdt je aan het besluit kleine herstellingen. De overheid maakt dit besluit. Dat betekent dat je kleine reparaties aan je woning of tuin goed uitvoert of laat uitvoeren. Je houdt je daarbij goed aan de regels en aanwijzingen van vakmensen. Misschien heb je ook een serviceabonnement. Daarin staan dan de afspraken over de kleine reparaties.

artikel 8: hoe je de woning gebruikt

- 8.1 Je onderhoudt en gebruikt de woning netjes. Dat doe je zoals wij dat mogen verwachten van een goede huurder.

- 8.2 Je woont zelf in de gehuurde woning. De gehuurde woning is jouw hoofdverblijf. Dat betekent dat je feitelijk in deze woning woont en dat je geen andere woning hebt waar je voor langere tijd woont. Het betekent ook dat je niet iemand anders in de woning laat wonen. Behalve als het gaat om je partner of thuiswonende kinderen. Iemand anders in de woning laten wonen mag alleen als wij per brief of e-mail toestemming geven. Dus ook als je langer dan een maand niet in de woning verblijft wegens vakantie bijvoorbeeld moet je ons dit laten weten. Je mag na schriftelijke toestemming van ons tijdelijk iemand op de woning laten passen. Het is niet de bedoeling dat diegene die op jouw woning past huurder wordt.

Krijgen wij signalen dat je niet meer in jouw woning woont? Of dat je voor een langere periode ergens anders woont? Dan verwachten we van jou dat je ons uitlegt hoe de situatie is. Je moet feiten en omstandigheden aandragen waaruit blijkt dat ons vermoeden niet klopt.

Stellen wij vast dat je zelf niet meer in uw woning woont? Dan vragen wij de rechter om de huurovereenkomst te beëindigen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan iemand anders die een woning zoekt.

8.3 Je schrijft je in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. Je blijft op dit adres ingeschreven zolang je de woning van ons huurt. Als de huur eindigt moet je je weer uitschrijven.

8.4 Je mag geen spullen plaatsen in de gemeenschappelijke ruimtes. Met gemeenschappelijke ruimtes bedoelen we de ruimtes die je deelt met andere huurders. Bijvoorbeeld het trappenhuis, de lift, de galerijen en buitenruimten.

Je houdt gemeenschappelijke ruimtes vrij. En je houdt je altijd goed aan onze aanwijzingen om brand te voorkomen. Je mag in de gemeenschappelijke ruimtes, die bij de woning horen zoals de galerijen of portiek, dus geen fietsen of scootmobielen stallen. Ook mag je geen huisraad, afval of andere spullen neerzetten.

Doe je dit toch, dan mogen wij deze zaken weghalen op jouw kosten. Daarnaast mogen we je nog steeds vragen je aan de regels te houden.

8.5 Je gebruikt de woning niet voor een bedrijf. Dit mag alleen als:

- Je vooraf onze toestemming krijgt in een brief of e-mail;
- Wonen de hoofdbestemming blijft van de woning;
- De activiteiten van het bedrijf op geen enkele manier storend zijn voor je burens en omwonenden;
- Je je houdt aan alle wetten en regels.

Je mag de woning niet gebruiken voor toeristische doeleinden of als seksinrichting.

8.6 Je zorgt dat je de woning netjes inricht. Dat betekent dat je zorgt voor raambedekking, zoals gordijnen, lamellen of rolgordijnen. Ook richt je de woning in met meubels. En je legt vloerbedekking die voldoende geluidwerend is.

8.7 Je bewaart geen verboden goederen of brandbare, ontvlambare of explosieve stoffen in de woning. Zoals bijvoorbeeld benzine, niet voor thuisgebruik bedoelde chemische middelen, lachgas of vuurwerk. Dit is gevaarlijk. Maar ook wapens of gestolen goederen horen niet in uw woning. De woning is niet bedoeld als opslagplaats voor diverse zaken (verzamelwoede).

8.8 Je komt niet op het dak. Ook mag je niet in de goten lopen of staan. Behalve als je toestemming van ons hebt in een brief of e-mail.

8.9 Je houdt je aan de huisregels. Dit zijn de regels die gelden voor het gebouw waarin je woont.

8.10 Je maakt geen reclame aan de buitenkant van de woning. Je hangt geen aanplakbiljetten, reclameborden of andere bekendmakingen op aan de muren of buitendeuren van de woning of het gebouw waarin je woont. Behalve als je hiervoor toestemming van ons hebt in een brief of e-mail.

8.11 Je hangt geen (beveiligings)camera's op die de openbare weg filmen. En je richt deze camera's ook niet op anderen. Behalve als je hiervoor toestemming van ons hebt in een brief of e-mail. Je mag – na overleg met ons – wel een (beveiligings)camera ophangen die alleen jouw eigen tuin en/of voordeur filmt. Je moet er wel voor zorg dat je daarbij geen schade veroorzaakt aan onze eigendommen.

artikel 9: hoe je overlast voorkomt

- 9.1 Je zorgt ervoor dat omwonenden geen last van je hebben. Je mag geen overlast, schade of hinder veroorzaken. Je bent ook verantwoordelijk voor de huisgenoten, eventuele huisdieren, gasten of anderen die voor jou zijn gekomen. Ook voorkom je dat de inrichting van je woning voor overlast zorgt. Je zorgt bijvoorbeeld dat je vloer voldoende geluiddempend is. Wij willen graag dat iedereen rustig en fijn kan wonen. Veroorzaak je ernstige en voortdurende overlast dan zullen wij de huurovereenkomst met je beëindigen en de woning laten ontruimen.
- 9.2 Je mag geen drugs hebben in de (buurt van de) woning. Je mag niets doen wat verboden is in de Opiumwet en te maken heeft met drugs. Bijvoorbeeld het bewaren, verkopen of bewerken (drogen) van drugs en alle zaken die daarmee te maken kunnen hebben. Denk aan grondstoffen voor drugs, assimilatielampen, groeikasten, speciale elektra-voorzieningen en dergelijke. Het maakt niet uit of het hennep of harddrugs zijn; het is niet toegestaan. Dit verbod geldt voor de woning zelf maar ook voor de kelder, het balkon of het dak. Ook in de gemeenschappelijke ruimten of buitenruimte, zoals je tuin, zijn activiteiten verboden die met drugs te maken hebben.

Doe je dit toch? Dan vragen wij de rechter om de huurovereenkomst te beëindigen en jou te verplichten de woning te verlaten.

- 9.3 Het heeft vervelende gevolgen als je je niet houdt aan artikel 9.2. Behalve dat je je woning kwijtraakt ben je Krijtland Wonen de volgende kosten verschuldigd:

- De kosten van eventuele schade in en aan de woning;
- De kosten voor het sluiten van de woning (denk aan gemiste huurinkomsten).

- 9.4 Wij behandelen elkaar met respect. Je behandelt ons, onze medewerkers en de mensen die wij inhuren, met respect. Dat mag je ook van onze medewerkers verwachten. Ook de huisgenoten en mensen die bij je op bezoek zijn behandelen ons en andere mensen die wij inhuren met respect. Dat betekent dat je:

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

Doe je dit toch? Dan vragen wij de rechter om de huurovereenkomst te beëindigen en jou te verplichten de woning te verlaten.

artikel 10: als je de woning door iemand anders wilt laten gebruiken

- 10.1 Je mag de woning alleen onderverhuren met onze toestemming per mail of brief. Onderverhuren betekent dat je iemand anders in (een deel van) de woning laat wonen. Dit geldt ook als je de woning door iemand anders wilt laten gebruiken. Ook als je daar geen geld of andere vergoeding voor vraagt. Bijvoorbeeld bij samenwonen of als iemand bij je komt wonen omdat jij of een van jouw huisgenoten zorg nodig heeft (mantelzorg). Of als je iemand anders langer dan 14 dagen in jouw woning wilt laten overnachten. Wij mogen aan onze toestemming voorwaarden verbinden. Verder geldt het bepaalde in artikel 8.2. Verhuur je (een gedeelte) van de woning aan een ander zonder onze schriftelijke toestemming, noemen we dit woonfraude.

Doe je dit toch? Dan vragen wij de rechter om de huurovereenkomst te beëindigen en jou te verplichten de woning te verlaten. Je betaalt eventueel nog de kosten die wij moeten maken aan juridische bijstand, deurwaarders en rechtbankkosten.

artikel 11: waarvoor je aansprakelijk bent

- 11.1 Je bent aansprakelijk voor schade aan de woning. Je bent aansprakelijk als de schade door jou komt, of als je je plichten niet nakomt. Ook schade aan de buitenmuren van de woning, de tuin en aan leidingen, kabels en buizen die in de grond zitten die bij jouw woning horen, valt onder jouw aansprakelijkheid.
- 11.2 Je bent ook aansprakelijk voor de mensen die voor jou in of bij de woning zijn. Maken zij schade of doen zij iets wat verboden is? Dan betaal je de kosten die het gevolg zijn van schade of verboden activiteiten.

artikel 12: wanneer wij de woning mogen controleren

- 12.1 Je laat onze medewerkers binnen als het nodig is dat we controles uitvoeren. Wij controleren dan of er technische of andere gebreken zijn. Of wij nemen de meterstanden op. Wij kunnen ook een bedrijf naar de woning sturen om dit voor ons te doen. Je kunt de medewerkers aan de deur vragen om een legitimatiebewijs te laten zien.
- 12.2 Wij controleren de woning als wij een vermoeden hebben van woonfraude of onrechtmatig gebruik. Dat is (over)bewoning, gebruik of onderverhuur van de woning zonder onze toestemming in een brief of e-mail.
- 12.3 Wij mogen de woning controleren op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur. Behalve als dit op een ander moment echt nodig is, bijvoorbeeld omdat je een lekkage hebt. We laten het altijd vooraf weten als er iemand langskomt. Behalve als er sprake is van een controle op grond van artikel 12.2. Dan kunnen we ook onaangekondigd en buiten werktijd langskomen.

artikel 13: hoe wij werkzaamheden uitvoeren

- 13.1 Je werkt mee als wij dringende werkzaamheden willen uitvoeren aan de woning. Met dringende werkzaamheden bedoelen we onderhoud, reparaties en inspecties die nodig zijn. Ook werkzaamheden om de woning te verduurzamen kunnen dringende werkzaamheden zijn. Bijvoorbeeld het gebouw waar je woont aansluiten 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. Zoals cv-ketels, liften en zonnepanelen.
- 13.2 Je krijgt alleen een compensatie bij dringende werkzaamheden als wij zeer onzorgvuldig zijn geweest. Of als de werkzaamheden in redelijkheid (te) lang duren naar de omstandigheden. Of als wij schade aan jouw spullen hebben gemaakt. Dan kun je schadevergoeding krijgen.
- 13.3 Je werkt mee als wij je een redelijk voorstel doen om verbeteringen aan de woning aan te brengen. Met verbeteren bedoelen we het aanbrengen van veranderingen of toevoegingen gericht op het verbeteren van het wooncomfort van je woning. Dit noemen we renoveren of verduurzamen. Dit willen we doen zonder jouw huurovereenkomst op te zeggen en in de meeste gevallen zonder huurverhoging.

We informeren je altijd wanneer wij jouw woning of het gebouw waarin je woont willen renoveren of verduurzamen. Hierin staat hoe wij dat willen doen en wat dat voor jou betekent. Hierbij houden we rekening met belangen van onze huurders. Indien er bij een renovatie of verduurzaming sprake is van een huurverhoging, dan moeten wij een redelijk voorstel doen. Minimaal 70% van de huurders moet dan akkoord gaan voordat wij de werkzaamheden mogen uitvoeren.

Stemt meer dan 70% van de andere huurders in met het voorstel? En ben je het er niet mee eens? Dan kun je bezwaar maken bij de rechter. Doe je dat niet binnen 8 weken nadat je onze brief of e-mail hebt gekregen? Dan gaan we er van uit dat je alsnog instemt met ons voorstel. En dat je meewerkt aan het werk aan jouw woning of gebouw.

artikel 14: als je zelf iets aan de woning wilt veranderen

- 14.1 Je mag zelf kleine veranderingen aan uw woning doen. Het gaat om veranderingen zoals het ophangen van spiegels, lampen of lamellen. Veranderingen die je makkelijk weer weg kunt halen, zonder hoge kosten. En die geen gevaar opleveren voor jou, jouw burens of anderen. Ook mag een kleine verandering geen overlast geven.

Voor alle veranderingen aan de buitenkant heb je altijd onze toestemming in een brief of e-mail nodig. Als je onze toestemming krijgt, vertellen we je ook wat de voorwaarden zijn.

- 14.2 Je mag alleen grote veranderingen aan de woning doen na onze toestemming. Je hebt hiervoor eerst onze toestemming in een brief of e-mail nodig. Je hoort binnen 8 weken van ons of wij akkoord gaan met de aanpassing. En wat de voorwaarden zijn.

- 14.3 Wij mogen je voorwaarden geven voor het doen van de verandering. De voorwaarden kunnen bijvoorbeeld gaan over:

- De constructie;
- De materialen;
- De uitstraling van het gebouw;
- De manier waarop je de aanpassing uitvoert;
- De manier waarop je de aanpassing onderhoudt;
- Wat je doet om overlast te voorkomen;
- De verzekering(en) die je moet afsluiten;
- De belasting(en) die je moet betalen;
- Je aansprakelijkheden;
- Verplichtingen van de Vereniging van Eigenaars.

Je moet er altijd voor zorgen dat wij onderhoud en renovatie kunnen blijven uitvoeren. Mocht het nodig zijn, dan moet je op eigen kosten de door jouw aangebrachte veranderingen weghalen. Het kan zijn dat je deze daarna niet meer mag terugplaatsen.

- 14.4 Wij laten het je weten als je een grote verandering weg moet halen aan het einde van de huur. Dit hoor je van ons als je toestemming krijgt voor de verandering.

- 14.5 Veranderingen waarvoor je geen toestemming kreeg, haal je weer weg. Dus ook de kleine veranderingen. Dit doet je meteen als wij dit vragen. Dat geldt ook als je wel toestemming hebt gekregen maar de verandering niet voldoet aan de voorwaarden die we hebben gesteld.

- 14.6 Je onderhoudt de veranderingen zelf. Dat betekent ook dat als er iets kapotgaat aan de verandering je deze zelf repareert of laat repareren.

- 14.7 Je bent aansprakelijk bij schade die te maken heeft met de verandering. Is er schade door jouw verandering? Bijvoorbeeld aan de woning of aan de woning van iemand anders? Dan betaal je alle kosten die daarmee te maken hebben.

- 14.8 Deze afspraken gelden ook voor 'overgenomen' veranderingen. Heb je veranderingen, die door een vorige bewoner zijn aangebracht, overgenomen toen je de huurovereenkomst ondertekende? Dan geldt hetzelfde als je zelf de veranderingen zou hebben aangebracht.

artikel 15: hoe je de huur stopt

- 15.1 Je stuurt ons een bericht als je de huur wilt opzeggen. Je stuurt ons dan een brief of e-mail waarin je schrijft op welke datum je de huur wilt stoppen en de woning zal verlaten. Of je zegt de huur op via onze website.
- 15.2 Je hebt een opzegtermijn van 1 maand. Je kunt de huur alleen opzeggen op een werkdag. Zeg je de huur op in het weekend of op een feestdag? Dan gaat de opzegtermijn in op de eerste werkdag daarna.
- 15.3 Je kunt de huur alleen opzeggen met toestemming van de andere huurders. Huur je de woning met meer mensen? Dan kun je de huur alleen samen opzeggen. Ook jouw echtgenoot, geregistreerd partner of de door ons erkende medehuurder moeten de opzegging ondertekenen. Als je wilt opzeggen maar de andere huurders of medehuurders willen in de woning blijven, dan vraag je daarvoor eerst onze toestemming. Dan krijg je van ons een brief of e-mail waarin we aangeven of we instemmen en welke voorwaarden zullen gelden.
- 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 eindigt. Dat doen we tenminste 3 tot 6 maanden van tevoren. Ook vertellen we je in deze brief om welke wettelijk toegestane reden wij de huurovereenkomst opzeggen. Bijvoorbeeld omdat we de woning gaan slopen of heel erg ingrijpend moeten renoveren.
- 15.5 Je laat anderen binnen om jouw woning te bekijken. Heb jij of hebben wij de huur opgezegd? En zijn er mensen die de woning misschien willen huren of kopen? Dan laat je deze mensen binnen om de woning te bekijken. Je kunt deze mensen vragen om een legitimatiebewijs te laten zien.

artikel 16: hoe je de woning achterlaat

- 16.1 Je laat de woning leeg en schoon achter en je levert alle sleutels in. We gaan ervan uit dat je de woning achterlaat op de manier zoals die was toen je er kwam wonen. Veranderingen door normaal gebruik of slijtage mag je laten zitten. Heb je in de woning zelf veranderingen aangebracht? Dan geldt artikel 16.3.
- 16.2 Voor het einde van de huur controleren wij samen de woning. Tijdens deze controle spreken wij met je af welke reparaties je nog moet doen. Ook geven we aan wat de kosten voor jou zijn als we zelf de reparatie laten uitvoeren. We schrijven onze afspraken op en sturen ze naar je op. Dit noemen we het opnamerapport. Je werkt mee aan deze controle.
- 16.3 Heb je de woning zelf veranderd? Dan geldt het volgende:
- Veranderingen waarvoor je geen toestemming van ons hebt, haal je weg. Dat doe je als wij dat vragen. Dit geldt ook voor veranderingen die niet voldoen aan de voorwaarden die we hadden gesteld;
 - Je haalt veranderingen weg als wij dit zo hebben afgesproken toen je ons toestemming voor de verandering vroeg;
 - Je mag er altijd voor kiezen om de veranderingen weg te halen. Behalve als we eerder iets anders hebben afgesproken. Je laat de woning dan achter op de manier zoals die was toen je er kwam wonen.
- 16.4 Laat je de woning niet goed achter? Dan voeren wij werkzaamheden uit op jouw kosten. Je betaalt de kosten voor alle werkzaamheden die nog nodig zijn. Het gaat om de werkzaamheden die in het opnamerapport staan. En om werkzaamheden die verder nog nodig zijn. Bijvoorbeeld het weghalen van spullen als die nog in de woning staan. Of het herstellen van schade als de woning beschadigd is.

- 16.5 Staan er nog spullen in de woning? Dan halen wij die weg op jouw kosten. Na het inleveren van de sleutels moet de woning leeg zijn. Staan er nog spullen in de woning? Dan doe je hier afstand van. Deze spullen zijn dan niet meer van jou. Wij mogen naar binnen in de woning en halen de spullen weg. Je betaalt alle kosten van het weghalen. Wij hoeven deze spullen niet te bewaren. Dit doen wij ook als na het overlijden niemand de spullen komt ophalen.

Indien er bij overlijden van de huurder geen erfgenamen zijn zullen wij, nadat de huurovereenkomst formeel is geëindigd, de spullen laten afvoeren (bijvoorbeeld naar een kringloopwinkel).

- 16.6 Laat het ons weten als de nieuwe huurder spullen overneemt. Dan laten wij deze spullen namelijk in de woning staan. Lees ook artikel 3.2 van deze algemene huurvoorwaarden.
- 16.7 Blijf jij of iemand anders in de woning wonen nadat uw huurovereenkomst gestopt is? Dan betaal je ons een vergoeding voor het niet tijdig opleveren van de woning. Dat noemen we een schadeloosstelling. We kijken dan naar de schade die wij hebben, omdat we de woning niet zelf kunnen gebruiken of aan iemand anders kunnen verhuren. De schadeloosstelling die wij dan vragen is minimaal de huurprijs maar kan ook meer zijn.

artikel 17: wat verder nog belangrijk is

- 17.1 Is een deel van deze voorwaarden niet geldig? Dan blijft de rest wel geldig. Stel: de wet verandert. Dan kan het zijn dat een artikel in deze voorwaarden vanaf dan tegen de wet in gaat. Dat artikel is dan niet (meer) geldig. Maar alle andere artikelen in deze voorwaarden wel. Wij passen het artikel dan aan, zodat het weer geldig is.
- 17.2 Je houdt je aan alle afspraken als het gebouw van jouw woning uit verschillende appartementen bestaat. De afspraken staan in de volgende documenten:
- Het splitsingsreglement, dat is het document waarin de afspraken en regels van de Vereniging van Eigenaars (VvE) staan;
 - Het huishoudelijk reglement en voorschriften;
 - Besluiten van de Vereniging van Eigenaars. Wij zullen je steeds op de hoogte brengen als in de VvE er voor jou relevante besluiten worden genomen.
- 17.3 Wij mogen ons beleid aanpassen. Zijn de huurdersorganisaties volgens de Wet op het overleg huurders verhuurder (WOHV) het eens met deze aanpassingen? 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 je bezwaar hebt gemaakt.
- 17.4 Wij mogen de huurprijs veranderen. Dat kunnen we ieder jaar doen. Dat doen we volgens de wet en de afspraken in jouw huurovereenkomst. Wij laten altijd in een brief of e-mail weten als de huurprijs verandert. Daarin leggen we uit waarom de huurprijs wordt veranderd.
- 17.5 Wij gaan met zorg om met jouw gegevens. Wij mogen jouw persoonsgegevens vastleggen en delen met anderen. Dat doen we als dat nodig is om de huurovereenkomst uit te voeren. We houden ons aan de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming.

onze medewerkers staan voor jou klaar!

Krijtland Wonen
Pleistraat 13
6369 AJ Simpelveld

t: 088-2025200
e: info@krijtlandwonen.nl
w: www.krijtlandwonen.nl

