

Algemene Huurvoorwaarden

Officiële afspraken
bij uw huurovereenkomst



Gefeliciteerd met uw nieuwe thuis!





Goed.

Om samen
afspraken
te maken

Wat kunt u van ons verwachten? En wat verwachten wij van u?



Welkom!

Fijn dat u bij Goed Wonen Gemert een woning huurt.

Wij zorgen graag samen met alle huurders voor goede huizen en een fijne omgeving om in te wonen. In deze Algemene Huurvoorwaarden staan de afspraken die wij hierover met elkaar maken. U leest wat u van ons kunt verwachten. En wat wij van u verwachten. Heeft u deze afspraken gelezen en heeft u toch nog vragen? Dan gaan wij graag met u in gesprek.

Wat kunt u in deze brochure lezen?

Over het maken van afspraken

1. Welke afspraken maken we?
2. Met wie maken we deze afspraken?
3. Huurt u een woning samen met anderen?

Over het Wonen

4. Hoe ziet uw woning eruit als u de sleutel krijgt?
5. Waarvoor gebruikt u uw woning?
6. Wij onderhouden uw woning goed.
7. U onderhoudt uw woning goed.
8. Wilt u iets veranderen aan uw woning?
9. Hoe zorgen we samen voor een fijne leefomgeving?

Over de kosten

10. De huur betalen.
11. De servicekosten.
12. Schade.

Over stoppen van de huurovereenkomst

13. Wanneer stopt de huurovereenkomst?
14. Hoe laat u uw woning achter als u vertrekt?

Tot slot

15. Wat als één van ons zich niet aan de afspraken houdt?
16. Overige afspraken.

Wat kunt u van ons verwachten? En wat verwachten wij van u?



1. Welke afspraken maken we?

1.1

Als u een woning bij ons huurt, dan gaat u akkoord met de afspraken die staan in de volgende documenten:

- de huurovereenkomst;
- deze Algemene Huurvoorwaarden;
- veranderingen van regels en afspraken die passen binnen de geldende wetten en regels, en binnen deze Algemene Huurvoorwaarden.



1.2

Als u in een gebouw met appartementen woont, dan gaat u ook akkoord met de aanvullende afspraken over uw gebouw (het zogenoemde huishoudelijk reglement). Zijn de afspraken in de huurovereenkomst anders dan de afspraken in deze Algemene Huurvoorwaarden? Dan gaat de huurovereenkomst voor.

2. Met wie maken we deze afspraken?

Alle afspraken gelden voor u als huurder en uw eventuele medehuuders die samen met u het huurcontract getekend hebben. Dat geldt ook als u getrouwd bent of een geregistreerd partnerschap bent aangegaan.

3. Huurt u een woning samen met anderen?

3.1

Huurt u de woning samen met anderen? U en uw medehuuders zijn per persoon hoofdelijk aansprakelijk voor alle afspraken in de huurovereenkomst, deze Algemene Huurvoorwaarden en alle overige afspraken. Alle rechten en plichten die voor de huurder gelden, gelden ook voor de medehuuders. Ontstaat er bijvoorbeeld een huurachterstand dan kunnen wij voor het volle bedrag betaling eisen van zowel de huurder als elke medehuuder.

3.2

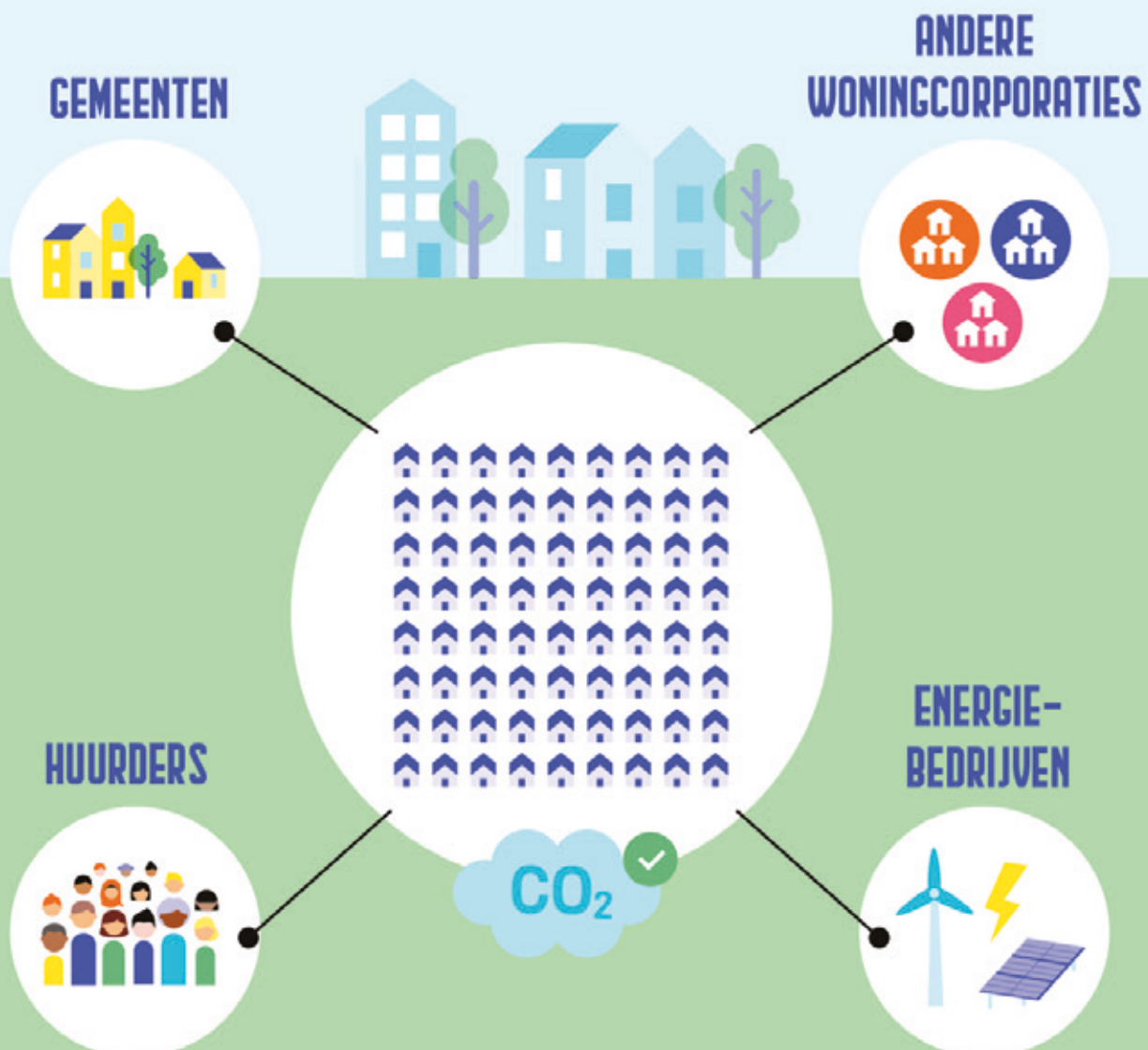
U bent gezamenlijk verantwoordelijk voor het betalen van de maandelijkse huur en bijkomende kosten. Indien één van de huurders de huurovereenkomst heeft opgezegd (zie artikel 13 'Wanneer stopt de huurovereenkomst') is de ander verantwoordelijk voor de betaling van de volledige huurprijs en, indien van toepassing, de servicekosten.

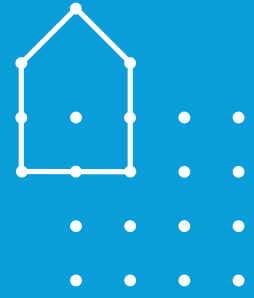
3.3

Wanneer u gaat scheiden, bent u verplicht dit schriftelijk door te geven aan Goed Wonen Gemert. U doet dit meteen nadat de rechterlijke beschikking waarbij dit is bepaald, definitief is geworden. Zolang u niets heeft doorgegeven, blijft u tegenover Goed Wonen Gemert verplicht zich te houden aan alle afspraken uit deze huurovereenkomst. Dit geldt ook voor de beëindiging van een geregistreerd partnerschap. Als uw medehuuder de huurovereenkomst voortzet als huurder is hij/zij verplicht Goed Wonen Gemert hiervan meteen schriftelijk op de hoogte te brengen.

Woningcorporaties staan voor de opgave om al hun 2,3 miljoen woningen te verduurzamen. Dat doen we niet alleen voor een beter klimaat, maar ook voor beter wooncomfort en een lagere energierekening voor huurders. Verduurzamen van woningen doen we met andere partijen: samen streven we ernaar dat in 2050 alle woningen CO₂-neutraal zijn.

Het verduurzamen van woningen doen we samen met:





Afspraken over het wonen

4. Hoe ziet uw woning eruit als u de sleutels krijgt?

- 4.1
U krijgt de sleutels van uw woning op de afgesproken datum. Dat is altijd een doordeweekse dag en niet in het weekend of op een feestdag.
- 4.2
Goed Wonen Gemert zorgt ervoor dat uw woning leeg, schoon en bouwtechnisch in orde is en dat alles goed werkt. Alle mogelijke uitzonderingen en afspraken hierop worden op een overnamelijst gezet.
- 4.3
U sluit zelf contracten met een energie- en waterleverancier af. U heeft hierin een vrije keuze. Goed Wonen Gemert is hier niet verantwoordelijk voor.

5. Waarvoor gebruikt u uw woning?

- 5.1
U gebruikt uw woning zoals van een 'goede huurder' verwacht mag worden. U zorgt bijvoorbeeld dat u de woning niet beschadigt en dat de woning netjes blijft. U meldt het op tijd aan ons als iets aan de woning kapot is of niet (goed) meer werkt. En u veroorzaakt geen (over)last in de buurt.
- 5.2
Uw woning is uw hoofdverblijf. U gebruikt de woning en de gemeenschappelijke ruimtes dus voor uzelf en voor de leden van uw huishouden om er in te wonen. U mag hier alleen van afwijken als Goed Wonen Gemert u hiervoor schriftelijk toestemming geeft. Dus:
- verhuur de woning en de gemeenschappelijke ruimtes niet aan iemand anders;
 - geef de woning en de gemeenschappelijke ruimtes niet aan iemand anders in gebruik;
 - gebruik de woning en/of de gemeenschappelijke ruimtes niet voor een bedrijf.

- 5.3
Heeft u geen toestemming en verhuurt u de woning toch?
Dan gelden de volgende maatregelen:
- u betaalt alle huur die u heeft ontvangen aan Goed Wonen Gemert;
 - u krijgt een boete van € 2.500,00;
 - iedere dag dat u de situatie laat doorgaan komt er € 50,00 per dag bij tot een maximum van € 7.500,00;
 - we kunnen de huurovereenkomst (laten) ontbinden of van onze kant uit opzeggen;
 - we kunnen besluiten om de woning te ontruimen.



Goed.

Om samen
te werken aan
goed wonen



6. Wij onderhouden uw woning goed

Goed Wonen Gemert onderhoudt uw woning zoals van een goede verhuurder verwacht mag worden.

6.1

Meld reparaties zo snel mogelijk aan ons. Wij herstellen of vervangen iets wat stuk is.

Dit geldt niet als:

- dit om een onredelijke eenzijdige investering van Goed Wonen Gemert gaat;
- u dit zelf moet doen volgens de wet, volgens uw huurovereenkomst, volgens deze Algemene Huurvoorwaarden of doordat u op een verkeerde manier uw woning (heeft) gebruikt wat gevaar en risico's geeft.



6.2

Soms is het voor Goed Wonen Gemert nodig om dringend onderhoud en reparaties aan uw woning uit te voeren. Hierdoor zorgen wij ervoor dat er geen onnodige gevolgschade ontstaat. Wij laten u van tevoren weten wanneer deze werkzaamheden plaatsvinden en wie ze uitvoert. Normaal gesproken voeren we deze werkzaamheden op werkdagen uit, behalve als het zo dringend is dat het echt in het weekend moet gebeuren.

6.3

Als wij uw woning willen verbouwen, bijvoorbeeld voor het verbeteren of verduurzamen van uw woning, dan doen wij u daarvoor een redelijk voorstel. Daarbij houden we rekening met wat voor u belangrijk is. Als er sprake is van een woonblok of woongebouw van meer dan 10 woningen, dan doen we aan alle bewoners van dit woonblok of woongebouw een redelijk voorstel. Goed Wonen Gemert heeft een minimaal percentage aan steun van de bewoners nodig, dat is volgens de wet bepaald. Als dit percentage bewoners akkoord gaat met het voorstel, zijn alle huurders van dit woongebouw of woonblok verplicht mee te werken bij de uitvoering van de werkzaamheden.

6.4

U heeft geen recht op een (tijdelijk) lagere huurprijs of schadevergoeding als gevolg van het uitvoeren van dringende (onderhouds-)werkzaamheden, behalve als dit anders met u is afgesproken.



Afspraken over het wonen



7. U onderhoudt uw woning goed

U onderhoudt uw woning zoals van een goed huurder verwacht mag worden.

7.1
Kleine reparaties aan uw woning moeten vakkundig worden uitgevoerd. U doet dit zelf of u regelt hiervoor een vakman. De kosten betaalt u zelf. Doet u dit niet – ook niet nadat wij u dit schriftelijk gevraagd hebben – dan laten wij de werkzaamheden op uw kosten uitvoeren. Om te weten welke reparaties u zelf dient uit te voeren, verwijzen we u naar de brochure “Samen houden wij uw woning in orde” op onze website.

7.2
U zorgt samen met de andere huurders uit uw woonblok of woongebouw voor het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimtes, waaronder trappenhuisen, liften, kelders, zolders, garages, bergingen, galerijen, tuinen, achterpaden en binnenplaatsen. Behalve als hiervoor andere afspraken zijn gemaakt..

7.3
Alle reparaties moeten vakkundig worden uitgevoerd. Hierbij houdt u rekening met de regels en afspraken die door de overheid of Goed Wonen Gemert zijn vastgesteld. Voor meer informatie hierover kunt u altijd contact met ons opnemen.



8. Wilt u iets veranderen aan uw woning?

Wij begrijpen dat u uw woning helemaal naar uw zin wilt maken. Wij hebben op onze website een overzicht gemaakt met mogelijke veranderingen aan de woning, ook wel ZAV (Zelf Aangebrachte Voorzieningen) genoemd. Het kan gaan om tijdelijke veranderingen (veranderingen die eenvoudig weer aan te passen zijn) of om blijvende veranderingen (veranderingen die blijvend zijn) .

8.1
Deze veranderingen mogen geen gevaar of (over)last voor ons of anderen opleveren. Bij verschil van mening is het ‘beleid Zelf Aangebracht Voorzieningen’ bepalend. Op de website staat meer informatie en ook vindt u hier onze brochure “Zelf uw woning veranderen”. Het is verstandig om schriftelijk toestemming of informatie op te vragen bij Goed Wonen Gemert voordat u begint. Wij gaan graag met u in gesprek om u advies te geven.



Goed.

Om samen
veranderingen
te bespreken

8.2
Voldoet uw verandering niet aan onze voorwaarden? Dan moet u die veranderingen direct weghalen als wij daarom vragen. Dit geldt zowel voor veranderingen aan de binnen- als aan de buitenzijde van de woning. De kosten betaalt u zelf en de risico's zijn voor u.



8.3

Veranderingen die u aanbrengt, verwijdert u als u de huur opzegt. Behalve als we dat schriftelijk anders afspreken.



8.4

Aan een toestemming verbinden we de volgende voorwaarden:

- de verandering of toevoeging moet voldoen aan onze regels voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen;
- de verandering of toevoeging moet veilig zijn. Wijzigingen aan gas- en elektrische installaties moeten worden uitgevoerd door een officiële installateur. Hij dient ook een keuringsrapport af te geven. Dit rapport moet u aan Goed Wonen Gemert kunnen laten zien;
- de verandering of toevoeging moet esthetisch verantwoord zijn (de woning niet minder mooi maken);
- de verandering of toevoeging moet voldoen aan de regels van de overheid, zoals een vergunningsplicht of meldingsplicht;
- de verandering of toevoeging mag geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de woning en de mogelijkheid om de woning te verhuren;
- de verandering of toevoeging moet heel zijn en goed werken;
- de verandering of toevoeging mag geen (over)last veroorzaken.

8.5

NIET toegestaan zijn de volgende veranderingen of toevoegingen:

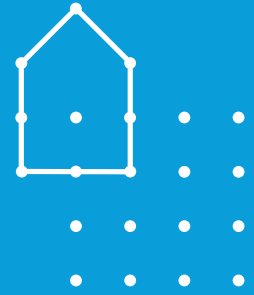
- verven van tegels en voegen;
- aanbrengen van zachtboard-/piepschuimplafond of PVC-schrootjes;
- aanbrengen of plaatsen van (voorzet)openhaarden, houtkachels en/of allesbranders in (en om) huizen en appartementen;
- de kelder, berging, zolder of vliering met een vrije hoogte lager dan 2.30 meter geschikt maken tot woonruimte;
- aanbrengen van losse afzuiging als gemeenschappelijke mechanische ventilatie aanwezig is;
- aansluiten van een elektrische afzuigkap op gemeenschappelijke ventilatiekanalen van meerdere appartementen samen;
- afzuigkap met motor aansluiten op een gemeenschappelijk ventilatiekanaal;
- plaatsen van mechanische ventilatie in combinatie met open verbrandingstoestellen zoals gaskachels of geisers.

8.6

Als u van Goed Wonen Gemert toestemming krijgt voor de verandering, dan blijft u hier zelf verantwoordelijk voor. Zo betaalt u zelf alle kosten voor onderhoud. Als er schade ontstaat door de verandering, bent u daarvoor aansprakelijk. Als u verzekerd bent, kunt u uw verzekering hiervoor inschakelen.



Afspraken over het wonen



8.7
Wanneer wij werkzaamheden aan uw huis uitvoeren, moet u de verandering zelf (tijdelijk) verwijderen, opslaan en opnieuw aanbrengen, als dat nodig is om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. Dit is voor uw eigen kosten en risico.

8.8
U mag als huurder, zonder toestemming van Goed Wonen Gemert, geen wijzigingen aanbrengen aan de installaties waaronder warmtepompen, cv's, rookmelders. Dit geldt voor een reguliere woning en een energieneutrale woning.

8.9
Als u in een energieneutrale woning woont, is het niet toegestaan zaken te bevestigen aan de buitengevel van de woning en ook niet aan het dak.

8.10
Bovenstaande afspraken 8.1, 8.6 en 8.7 zijn ook van toepassing als u, in overleg met Goed Wonen Gemert, veranderingen of toevoegingen heeft overgenomen van de vorige huurder.



9. Hoe zorgen we samen voor een fijne leefomgeving?

Afspraken over een fijne woning en alles om uw woning heen, gelden voor uw eigen woning én voor de ruimtes die u met andere huurders of gebruikers deelt zoals trappenhuizen, bergingen, galerijen, garages, liften, kelders, tuinen, opritten, achterpaden, zijpaden en binnenplaatsen. We kunnen met u en uw buren extra afspraken maken.



Goed.

Om samen
te wonen
in fijne wijken

9.1
U mag natuurlijk geen (over)last hebben van anderen, en anderen mogen ook geen (over)last van u hebben (of van uw huisgenoten, huisdieren en bezoekers in of rond uw woning of in de gemeenschappelijke ruimtes). Is er toch sprake van (over)last? Dan lossen we dit op door met elkaar in gesprek te gaan. Vinden we geen oplossing? Dan kunnen wij (als er genoeg bewijs voor overlast is) volgens de wet maatregelen nemen. In het uiterste geval kunnen we de huurovereenkomst bij de rechter laten ontbinden.



9.2
We zijn heel streng bij het overtreden van de Opiumwet en de wet Wapens en Munitie. Ook als hierdoor nog geen overlast is ontstaan. Bij alle activiteiten die vallen onder de wetten die hierboven staan, beëindigen we zo snel mogelijk de huurovereenkomst met u. Of we starten via de rechter een kortgedingprocedure, met tot gevolg dat u uw woning gedwongen moet verlaten. Ook doen wij hiervan altijd aangifte bij de politie.

9.3
U moet uw woning voorzien van meubels en stoffering, zoals gordijnen en vloerbedekking. In een appartement legt u vloerbedekking die voldoende geluiddempend is, waardoor uw (onder)buren minder last hebben van geluiden uit uw woning.



9.4
U zorgt ervoor dat uw voor- en achtertuin er – volgens het oordeel van Goed Wonen Gemert (en omwonenden!) – verzorgd uitziet. Plant geen bomen, struiken of andere planten die andere mensen overlast kunnen geven of die de woning beschadigen.

9.5
Snoei bomen, struiken of andere planten regelmatig. We mogen tussentijds of bij het einde van de huurovereenkomst de bomen die u heeft geplant, of hoog groeiende planten, op uw kosten laten verwijderen als ze overlast veroorzaken en u dit zelf niet doet.

9.6
Het is niet toegestaan om de voortuin en/of achtertuin voor meer dan 60% te verharderen. Hiermee zorgen we er samen voor dat het regenwater beter wordt afgevoerd en geen (water)overlast veroorzaakt. Daarnaast werkt groen verkoelend en het vergroot het aantal verschillende planten en dieren in de natuur.

9.7
Voor de veiligheid van ons allemaal mag u de buitenruimtes en gemeenschappelijke ruimtes niet gebruiken als opslag of stalling van voertuigen of vaertuigen, caravans, aanhangwagens, handelswaren, afval en/of gevaarlijke of milieubelastende zaken of andere zaken die hier op lijken.



Afspraken over het wonen



Woningcorporaties zetten zich in om leefbaarheid in wijken te verbeteren. We sturen op gemengde wijken, werken samen met zorgpartijen, zoeken passende woonruimte voor mensen met een beperking en zorgen dat ouderen langer thuis kunnen blijven.



Gemeenten



GGZ



Politie



Organisaties voor
zorg en welzijn



Voor wie zetten wij ons in?

Wij zetten ons in voor iedereen die recht heeft op een sociale huurwoning. Onze wijken zijn een afspiegeling van de samenleving.





9.8

Zorg dat uw buren en gebruikers van naast uw woning liggende paden of de openbare stoep geen (over)last hebben van bijvoorbeeld uw afval, afvalcontainers en/of planten en bomen.

9.9

Het netjes houden van de ruimte rond uw woning geldt ook voor de buitenruimtes die u deelt met uw buren, zoals paden, schuttingen en heggen. Houdt de gemeenschappelijke ruimte, samen met uw buren, schoon en opgeruimd. Gebeurt dit niet, ook niet nadat we u dat schriftelijke hebben gevraagd? Dan vragen wij een bedrijf alles schoon te maken. De kosten daarvan zijn dan voor rekening van u en uw buren.

9.10

U mag in de gemeenschappelijke ruimtes geen spullen laten staan waardoor uw medebewoners niet kunnen vluchten (bij onverwachte noodsituaties) of die voor (brand)gevaar kunnen zorgen. Denk hierbij aan fietsen, rollators, scootmobiel of kinderwagens.



9.11

In verband met controle door ons op de naleving van afspraken uit deze Algemene Huurvoorwaarden, moet u Goed Wonen Gemert in uw woning toelaten wanneer wij dit nodig vinden. Dit geldt ook bij mogelijk door ons uit te voeren werkzaamheden, zoals het opnemen van energielabels en dergelijke. Onder Goed Wonen Gemert wordt ook verstaan de door of namens Goed Wonen Gemert aangewezen personen of bedrijven.

9.12

We vinden het belangrijk dat onze huurders zich beleefd en netjes gedragen naar anderen. Bij fysiek of verbaal geweld, agressiviteit of andere manieren van slecht gedrag gaan wij op zoek naar passende (wettelijke) maatregelen.



Afspraken over de kosten



10. Het betalen van de huur

10.1

U betaalt vóór of op de eerste dag van iedere maand:

- de huur;
- de servicekosten (als dit voor uw woning geldt);
Hieronder vallen de vergoedingen voor overige zaken en diensten die geleverd worden, welke te maken hebben met het gebruik van uw woning / appartement.
- de energievergoeding (als dit voor uw woning geldt);
De energievergoeding is een vergoeding die u betaalt voor een beloofde energiestaat van de woonruimte.
- (mogelijk) andere afgesproken bedragen.

10.2

U betaalt via een automatische incasso. U kunt ook op een andere manier betalen als we dit samen hebben afgesproken.

10.3

Als u later betaalt dan op de eerste dag van iedere maand, bent u voor die maand te laat met betalen en moet u volgens de wet extra rente en kosten betalen.

10.4

Wanneer u de huur betaalt, mag u van het bedrag geen korting of ander bedrag aftrekken, behalve wanneer wij ons niet houden aan onze verplichtingen.



11. De servicekosten

Soms betaalt u naast de huur ook nog andere kosten. Dat zijn servicekosten voor de diensten die wij leveren, zoals het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes of het tuinonderhoud. Hiervoor gelden de volgende afspraken:

11.1

U betaalt iedere maand, als het voor uw woning geldt, een bedrag voor de servicekosten. Dit bedrag is een voorschot. U kunt dus te veel of te weinig betalen. Daarom krijgt u ieder jaar binnen de wettelijke termijn een overzicht van de kosten die echt zijn gemaakt. Het verschil betaalt u bij of krijgt u van ons terug.

11.2

Bij het bepalen van het voorschot gaan we uit van de laatste jaarafrekening. Is uw voorschot te laag of te hoog? Dan kunnen we het voorschot aanpassen. Het nieuwe bedrag gaat dan in op de 1e van de maand, nadat u de afrekening van het vorige jaar heeft gehad.



Goed.

Om de kosten
samen duidelijk
te hebben



11.3

Servicekosten kunnen lager of hoger worden als de inhoud van het servicepakket wijzigt of prijzen wijzigen. Dat kan ook als de berekening van het voorschot verandert. U bent verplicht om het nieuwe bedrag aan servicekosten te betalen. Ook als u het niet eens bent met de wijzigingen.

11.4

Wij kunnen diensten wijzigen of een nieuwe dienst beginnen. Het gaat om diensten die we alleen kunnen leveren voor een aantal huurders samen, én als minimaal het wettelijke percentage van de huurders of gebruikers akkoord is met de wijziging. Is minder dan het wettelijke percentage van de huurders akkoord, dan kunnen we een dienst toch wijzigen wanneer:

- het belang daarvan voor Goed Wonen Gemert zo groot is dat een weigering niet redelijk is;
- Goed Wonen Gemert u op tijd geïnformeerd heeft over de wijzigingen. En wij dit vooraf hebben besproken met u en eventueel met de bewonerscommissie en de huurdersorganisatie.

11.5

Gaat u niet akkoord met de wijziging?

Dan kunt u een rechtszaak beginnen. U moet dat doen binnen 8 weken nadat u van ons het bericht van de wijziging ontving.

12. Schade

12.1

U moet er natuurlijk voor zorgen dat er geen schade ontstaat aan uw woning. Neem maatregelen tegen brand, storm, water en vorst. Schade, dreiging van schade of gebreken in of aan de woning meldt u direct aan ons. Neemt u geen maatregelen? Of meldt u schade te laat of helemaal niet? Dan bent u zelf aansprakelijk voor de schade aan uw woning en eventueel aan spullen die van anderen zijn.



12.2

U, uw huisgenoten of anderen die met uw toestemming in de woning zijn, zijn verplicht zich te houden aan de afspraken uit de huurovereenkomst en/of de Algemene Huurvoorwaarden. Doet u dit niet en ontstaat er schade aan de binnen- of buitenkant van uw woning. Dan zijn de kosten van deze schade voor uw rekening. Uitzondering hierop is schade door brand.

12.3

Wij zijn niet aansprakelijk voor de schade die u heeft door bijvoorbeeld storm, vorst, extreme hitte, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, brand, enz. Hiervoor moet u zich verzekeren met een inboedelverzekering. Alleen de schade aan het huis is voor rekening van Goed Wonen Gemert.



Afspraken over het stoppen van de huurovereenkomst

13. Wanneer stopt de huurovereenkomst?

De huurovereenkomst kan alleen opgezegd worden door de huurder en medehuurders samen. Behalve als u of uw medehuurder alleen de huurovereenkomst wenst te beëindigen en de ander alleen als huurder wil doorgaan met de huurovereenkomst.

13.1

U zegt de huur op door ons een e-mail, een ondertekende brief of een ondertekend huuropzeggingsformulier te sturen. Bij overlijden kan de huur opgezegd worden door de nabestaanden, met het overhandigen van een akte van overlijden.

13.2

U kunt op iedere dag van de maand de huur opzeggen. Er geldt wel een minimale opzegtermijn van een maand. Zegt u de huur op en valt de laatste dag in het weekend of op een feestdag? Dan gaat de opzegging op de eerstvolgende werkdag in.

13.3

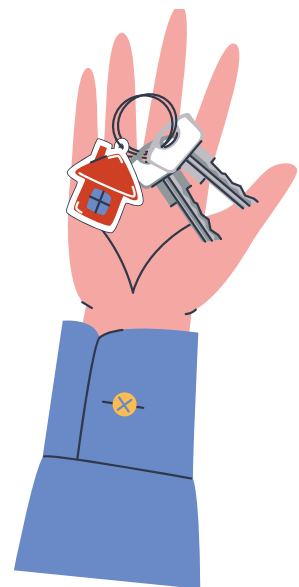
De opzegging is definitief als u van ons een e-mail of brief krijgt waarin wij de opzegging bevestigen.

13.4

Wanneer wij de huur opzeggen kan dat alleen met een termijn van minstens drie maanden. Deze termijn wordt verlengd met één maand voor elk jaar, dat u - achter elkaar - heeft gehuurd, tot een periode van maximaal zes maanden.

13.5

Wanneer u gaat verhuizen, gaan wij op zoek naar een nieuwe huurder. Wij zouden het dan erg fijn vinden als u nieuwe huurders of kopers de kans geeft om vooraf al de woning van binnen te kunnen bekijken.



Goed.

Om samen de huur goed te stoppen





14. Hoe laat u de woning achter als u vertrekt?

14.1

U laat de woning leeg, schoon en netjes achter en de tuin ziet er verzorgd uit. Uw woning is in dezelfde staat zoals u de woning kreeg, met uitzondering van overgenomen veranderingen. We houden rekening met normale slijtage en veroudering. We nemen, nadat u heeft opgezegd, zo snel mogelijk contact met u op om verdere afspraken te maken.

14.2

Vóór het einde van de huurovereenkomst zal Goed Wonen samen met u door uw woning lopen. Dit noemen we de woningopname. Bij die woningopname wordt een rapport gemaakt, waarin wordt vastgelegd welke aanpassingen en reparaties voor het einde van de huur-overeenkomst nog door u gedaan moeten worden. In deze opname vindt u ook een schatting van de kosten die u ons moet betalen wanneer u dit niet doet.

14.3

Als u bij het einde van de huurovereenkomst de in afspraak 14.2 genoemde zaken niet in orde heeft gemaakt, niet heeft verwijderd of daarbij schade heeft veroorzaakt, dan maakt Goed Wonen Gemert dit op uw kosten in orde. Alle kosten die volgen uit deze noodzakelijke werkzaamheden moet u aan ons betalen.

14.4

Heeft u in de tijd dat u de woning huurde veranderingen aangebracht? Dan gelden de volgende afspraken:

- a Zelf aangebrachte veranderingen en toevoegingen aan uw woning mag u achterlaten, wanneer deze voldoen aan de in artikel 8 gestelde regels. Als u spullen ter overname aanbiedt aan de volgende huurder, dan zorgt u voor een door beide partijen getekend overnameformulier.
- b U heeft ook de mogelijkheid om de aangebrachte veranderingen en toevoegingen weer weg te halen of terug te draaien. U moet dan wel zorgen dat de woning in dezelfde goede staat is, zoals alles was toen u als huurder in de woning ging wonen.

14.5

Als er na het stoppen van de huurovereenkomst nog spullen van u in de woning zijn, halen wij de spullen weg op uw kosten. We bewaren uw spullen niet en u (of uw erfgenamen) krijgt geen vergoeding voor deze spullen. Dit geldt natuurlijk niet voor spullen die zijn overgenomen door een volgende huurder.

14.6

Op de laatste dag dat u huurt levert u de sleutels in, behalve als u met Goed Wonen Gemert hierover andere afspraken heeft gemaakt.





Afspraken over het stoppen van de huurovereenkomst

15. Wat als één van ons zich niet aan de afspraken houdt?

15.1

Als u kosten moet maken omdat wij ons niet aan de wet houden, of ons niet houden aan de afspraken in de huurovereenkomst of de afspraken uit deze Algemene Huurvoorwaarden, dan zijn deze kosten natuurlijk voor ons.

15.2

Houdt u zich niet aan de afspraken uit deze Algemene Huurvoorwaarden of de huurovereenkomst? Dan kunnen wij u zonder tussenkomst van een rechter een boete geven van € 25,00 per kalenderdag met een maximum van € 15.000,00.

Ook als Goed Wonen Gemert u deze boete geeft, bent u verplicht zich te houden aan de afspraken uit de huurovereenkomst en deze Algemene Huurvoorwaarden. Alle kosten die ontstaan doordat u zich niet aan de afspraken houdt moet u (aan ons) betalen.

16. Overige afspraken

16.1

Als een deel van de huurovereenkomst of van deze Algemene Huurvoorwaarden volgens de wet niet meer geldig zijn, dan blijven de overige afspraken wel geldig.

16.2

Als het gebouw of complex waarvan uw woning deel uitmaakt ook een huishoudelijk reglement heeft, dan moet u zich houden aan de afspraken uit het huishoudelijke reglement.

16.3

U bent vanaf het moment dat het huurcontract wordt afgesloten de enige afnemer van energie als het gaat om uw woning. U bent verplicht een overeenkomst met een energieleverancier aan te gaan.

U moet zich houden aan de regels en afspraken van de energieleverancier.

U kunt ons nooit aansprakelijk stellen voor rekeningen of betalingsachterstanden van netbeheerder en/of energieleveranciers.



Heeft u nog vragen?



Heeft u vragen?

Neem een kijkje op onze website of neem contact met ons op.

Goed Wonen Gemert
Drossard de la Courtstraat 51
5421 JG Gemert
0492 34 88 88
info@goedwonengemert.nl
www.goedwonengemert.nl



Goed.

Om contact
op te nemen
bij vragen



Goed.

Dat we altijd
voor u
klaar staan

Wilt u meer informatie over onze
Algemene Huurvoorwaarden?

Stuur dan een e-mail naar info@goedwonengemert.nl. Vermeld daarin uw naam en telefoonnummer. We nemen dan zo snel mogelijk contact met u op.

Deze brochure is bedoeld om u te informeren. U kunt er geen rechten aan ontleen.



Een goed (t)huis voor iedereen! Dat vinden wij belangrijk.
Daarom zorgen wij in Gemert-Bakel voor goede en betaalbare
woningen, in wijken waar het fijn wonen is.

Kijk ook op onze website voor meer informatie:
www.goedwonengemert.nl