

Informatieblad

Wet goed verhuurderschap

Met ingang van 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Deze wet bepaalt onder andere dat wij u over een aantal zaken schriftelijk moeten informeren. In dit informatieblad zetten wij de informatie over deze wettelijke regeling voor u overzichtelijk op een rij.

Een deel van de informatie uit de wettelijke regeling staat overigens ook al in andere documentatie, zoals in onze huurovereenkomst, algemene voorwaarden, onze brochure Helder over huren of op onze website.

1. U bent als huurder verplicht om de gehuurde woonruimte te gebruiken zoals dit is afgesproken in de huurovereenkomst, de Algemene Huurvoorwaarden, die van toepassing zijn en (indien van toepassing) het huishoudelijk reglement en/of het splitsingsreglement. Als u deze verplichtingen niet nakomt, kan dat onder meer leiden tot een vordering tot nakoming, een boete, een schadevergoeding en/of tot ontbinding/beëindiging van de huurovereenkomst.
2. Wij kunnen tijdens de huurovereenkomst uw woonruimte alleen betreden met uw toestemming, tenzij zich een van de navolgende situaties voordoet:
 - a. er is sprake van een dringende noodsituatie waarvoor direct ingrijpen noodzakelijk is;
 - b. er moeten dringende werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 220, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, aan de woonruimte worden uitgevoerd;
 - c. er is sprake van renovatiewerkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 220, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, waarbij de huurovereenkomst wordt voortgezet. U heeft hiertoe vooraf ingestemd met de renovatiewerkzaamheden of de rechter heeft geoordeeld dat wij daarvoor een redelijk voorstel hebben gedaan;
 - d. er is op basis van artikel 56 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek toegang nodig ten behoeve van een naburig erf;
 - e. het betreden van de woon- of verblijfsruimte vindt plaats vanwege een bezichtiging voor verkoop of nieuwe verhuur, zoals bedoeld in artikel 223 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Wij wijzen u erop dat er verschillende soorten huurovereenkomsten bestaan met wisselende huur(prijs)bescherming en verschillende



mogelijkheden tot een jaarlijkse huurverhoging. Meer informatie staat onder meer op:

- <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning>;
- <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/heb-ik-recht-op-huurbescherming>;
- <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-regels-gelden-er-voor-een-huurverhoging>¹.

4. Als de gehuurde woonruimte gebreken kent, dan kunt u hiertegen actie ondernemen. Meer informatie staat onder meer op:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/hoe-zorg-ik-ervoor-dat-de-verhuurder-slecht-onderhoud-aanpakt>¹.

Er zijn ook werkzaamheden (kleine herstellingen) die u zelf moet uitvoeren. Informatie over de onderhoudsverdeling staat onder meer op:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder>¹.

5. Tijdens de periode dat u de woonruimte van ons huurt, kunnen geschillen ontstaan over onder meer aanvangshuurprijs, huurverhoging, gebreken en/of medehuuderschap. Een overzicht van geschillen waarvoor de huurder zich tot de Huurcommissie of de kantonrechter kan wenden, kunt u vinden op:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wanneer-kan-ik-terecht-bij-de-huurcommissie-en-wanneer-bij-de-kantonrechter>¹.

6. Als wij een waarborgsom vragen, dan worden gemaakte afspraken vastgelegd in onze huurovereenkomst. Meer informatie vindt u in uw huurovereenkomst.

7. U kunt via mijn.vesteda.com bij ons terecht voor alle vragen en verzoeken ten aanzien van de gehuurde woning, zoals het melden van reparatieverzoeken en andersoortige klachten.

¹ Wij kunnen helaas niet garanderen dat de Rijksoverheid op genoemde webpagina's steeds juiste en actuele informatie verschaft. Onze verwijzing naar deze pagina's heeft een voorlichtend karakter.



Postadres:

Vesteda
Postbus 75675
1070 AR Amsterdam

Telefoonnummer:
088 456 1656

8. Op www.vesteda.com/meldpuntgemeente staan de contactgegevens van het Gemeentelijk Meldpunt van uw gemeente, zoals bedoeld in artikel 4 van de wet Goed Verhuurderschap.
9. De servicekosten en de hoogte van de (voorschotten voor de) servicekosten staan bij het aangaan van de huurovereenkomst in de huurovereenkomst. Wij brengen alleen servicekosten in rekening die wettelijk zijn toegestaan en informeren u over eventuele aanpassingen van de hoogte van de (voorschotten voor de) servicekosten. U ontvangt jaarlijks een afrekening met een kostenspecificatie.