

Je huurt een woning bij Zayaz.

Dit zijn je rechten en plichten.

Je hebt een huurovereenkomst gesloten met Zayaz. Hier horen algemene huurvoorwaarden bij. Hierin staan afspraken over het gebruik van je woning. Ook heb je rechten en plichten als huurder, waarover je meer leest in deze folder.

Verplicht gebruik als woning

- De woning is bedoeld om vast in te wonen. Als je iemand anders in je woning wilt laten wonen, kun je bij ons inwoning aanvragen. Hiervoor is schriftelijke toestemming nodig.
- Als je in de woning een bedrijf wilt starten, heb je hiervoor schriftelijk toestemming nodig van de gemeente én van Zayaz. Als je thuis werkt, houd er dan rekening mee dat je geen overlast veroorzaakt.
- Als we signalen krijgen dat je niet meer in je woning woont, vragen we om uitleg. Als daaruit blijkt dat je er niet meer woont, vragen wij de rechter de huurovereenkomst te beëindigen.
- Je bent verplicht ingeschreven te staan in de Basisregistratie Personen (BRP) van je gemeente. Ga je verhuizen? Geef dat dan door bij de gemeente waarin je gaat wonen.

Recht op privacy

Zonder jouw toestemming mogen wij niet in je woning komen. Alleen bij een noodsituatie, als we direct moeten ingrijpen. Denk bijvoorbeeld aan brand of een gas- of waterlekkage als je niet thuis bent. Je moet ons binnen laten als:

- we dringende werkzaamheden (onderhoud en inspecties) moeten uitvoeren;
- we gaan renoveren en je daarvoor een redelijk voorstel hebben gedaan;
- je medewerking nodig is voor werkzaamheden bij je burens;
- er een bezichtiging nodig is voor een koper of nieuwe huurder.

Onderhoud van je woning

Wij repareren gebreken aan de woning als je dat vraagt. In deze situaties hoeven we dat niet te doen:

- Als het gebrek door je eigen schuld is ontstaan;
- Als het een kleine, eenvoudige reparatie is die je zelf moet betalen;
- Als repareren onmogelijk is;
- Als reparatie te duur is. Dan is vragen om herstel of vervanging soms niet redelijk.

Dingen die je zelf hebt toegevoegd aan de woning moet je ook zelf onderhouden. Wij noemen dit Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Heb je iets veranderd aan de woning zonder onze toestemming? Dan moet je het weghalen als we daarom vragen. Meer informatie hierover vind je op www.zayaz.nl/woning-aanpassen.

Reparaties kun je online melden via www.zayaz.nl/reparatie-melden. Buiten kantoor tijden zijn wij ook voor spoed bereikbaar via 073 - 648 24 00.

Soort huurcontract

De meeste huurders hebben een vast huurcontract voor onbepaalde tijd. Maar we werken ook met tijdelijke huurcontracten. Het soort contract is belangrijk voor hoe lang je de woning kunt huren. Meer informatie over de verschillende huurovereenkomsten vind je op de website van de Rijksoverheid.

Huurverhoging

De minister stelt jaarlijks vast met hoeveel procent de huur mag worden verhoogd. Wat de maximaal redelijke huurprijs mag zijn, kun je controleren via de website www.huurcommissie.nl.

Klachten en geschillen

Wij doen altijd ons best en vinden het belangrijk dat je tevreden bent. Ben je toch ontevreden? Laat het ons dan weten! Een goed gesprek lost vaak al veel op. Komen we er samen toch niet uit, dan kun je een klacht indienen via www.zayaz.nl/klachtofcompliment. Is je klacht niet naar tevredenheid opgelost, dan kun je terecht bij onderstaande organisaties:

→ De klachtencommissie

De 'Regionale Klachtencommissie Woningcorporaties' is onafhankelijk en werkt voor meerdere woningcorporaties in de regio. Meer info: www.rkcw.nl.

→ Meldpunt gemeenten

Elke gemeente heeft een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Meer info vind je op de website van de gemeente 's-Hertogenbosch.

→ Kantonrechter/huurcommissie

In een aantal gevallen kun je ook naar de huurcommissie of de kantonrechter. Meer info vind je op de website www.rijksoverheid.nl.

Meer weten? Kijk op www.zayaz.nl/voorwaarden-en-regels

Of scan de QR-code.

