

*U huurt een woning
wat zijn uw rechten?*



Gewoon goed wonen is uw recht!

Uw rechten als huurder

Wist u dat u uw woning niet meer in oude staat hoeft op te leveren, of dat de woningcorporatie niet zomaar eenzijdig het huurcontract kan opzeggen ?

Huurders in Nederland zijn goed beschermd. Beschermd door rechten maar in feite ook door plichten van de verhuurder. Veel rechten van huurders zijn vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek en in andere regelgeving. Tegenover uw plicht om de huur op tijd te betalen en de woning goed te bewonen heeft u een groot aantal rechten.

Enkele rechten noemen we in deze brochure aangevuld met een aantal plichten van de verhuurder.

- U hebt het recht om in de woning veranderingen aan te brengen als die de verhuurbaarheid van de woning niet aantasten.
 - U hebt het recht een woningverbetering met huurverhoging te weigeren.
 - U hebt het recht naar de geschillencommissie te stappen als u met uw verhuurder niet tot overeenstemming komt.
 - De verhuurder mag de huur maar eens per jaar verhogen.
 - Het maximale huurverhogingspercentage is niet vrij, de regering bepaalt de speelruimte.
 - De verhuurder heeft de plicht het onderhoud aan de buitenzijde van de woning te doen.
-

WOON ALGEMENE HUURDERSVERENIGING

- De verhuurder moet u jaarlijks een gespecificeerde afrekening sturen van de servicekosten. U hebt als huurder het recht nota's in te zien als u twijfels hebt over de afrekening.
- Wanneer de verhuurder veranderingen wil aanbrengen in uw complex moet hij daarover met de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie in overleg treden.
- Wanneer u vanwege sloop uw woning moet verlaten is de verhuurder verplicht u een verhuiskostenvergoeding te geven van minimaal € 5135,88.

Dit lijstje is nog lang niet compleet. De meeste huurders weten niet precies wat hun rechten zijn. Daarom ziet de huurdersorganisatie er mede op toe dat de verhuurder zich houdt aan die wetgeving.

Natuurlijk kunnen leden van AH Woon zich bij ons ook laten informeren over hun rechten en plichten.

Naast de wettelijke regelingen maken wij ook afspraken met Woonborg, specifiek voor alleen onze huurders. Bijvoorbeeld het Sociaal plan voor wijkvernieuwing. Soms worden er ook landelijke convenanten afgesloten over bijvoorbeeld de energielabelling van de woningen en over het terugdringen van het energieverbruik (uw vaste lasten) door energiemaatregelen toe te passen. WOON gaat na of Woonborg ook werk maakt van die landelijke convenanten.

Natuurlijk heeft ook de verhuurder rechten, die kunt u lezen op de site van Woonborg

WOON is ook te vinden op internet: WWW.AHWOON.INFO

WOON is een algemene vereniging van huurders, heeft ruim 800 leden en is ontstaan uit diverse huurdersbelangenverenigingen. WOON is actief in de vier gemeenten waar Woonborg woningen heeft, namelijk Noordenveld, AA en Hunze, Tynaarlo en Haren.

Ik meld mij nu aan als lid van WOON! en ben er van verzekerd dat mijn belangen als huurder zijn gewaarborgd.

**Stuur onderstaande bon naar:
WOON Algemene Huurdersvereniging,
Antwoordnummer 10
9300 XA Roden.
(een postzegel is niet nodig!)**

Bellen naar het secretariaat van Woon (tel. 0516 422469) of aanmelden via e-mail secretariaat.ahwoon@gmail.com kan natuurlijk ook.

Ik ga ermee akkoord dat:

- Woonborg wijzigingen in gegevens doorgeeft aan WOON.
- de contributie ad € 6,00 per jaar (2013) wordt geïnd:
 - 0 via een machtiging. Hierbij machtigt u Woonborg jaarlijks de contributie van uw rekening af te schrijven.
 - 0 d.m.v. een acceptgiro welke u van Woon ontvangt.

Het eerst jaar ontvangt u een acceptgiro van de vereniging.

Naam + voorletters:

Adres:

Postcode:

Plaats + datum:

Bank/girorekeningnr.

(bij machtiging):

Handtekening:
