

Uw rechten en plichten bij de huur van een woning



Uw rechten en plichten bij de huur van een woning



U heeft met SOR een huurovereenkomst voor woonruimte. Bij de huurovereenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan onze precieze afspraken over het gebruik van uw woning. Bij het ondertekenen van uw huurovereenkomst ontving u naast de huurovereenkomst en algemene huurvoorwaarden ook een woonmap met informatie. Deze informatie blijft onveranderd. In verband met nieuwe wetgeving moet SOR haar huurders extra informeren over hun rechten en plichten bij de huur van een woning. Onderstaande informatie is een verkorte samenvatting van uw rechten en plichten bij de huur van een woning.

U moet in het gehuurde huis wonen en het alleen als woning gebruiken

Een woning is om erin te wonen. Het is niet bedoeld voor andere activiteiten, tenzij wij u met een brief of e-mail toestemming geven voor ander gebruik. U mag uw huis niet gebruiken voor een bedrijf. Thuiswerken mag wel als dat op geen enkele manier storend is voor uw buren of omwonenden.

In de huurovereenkomst hebben wij afgesproken dat u zelf in uw gehuurde woning woont. Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf. Dat betekent dat u hier woont en dat u niet een andere woning heeft waar u voor langere tijd woont. U mag niet iemand anders in de woning laten wonen. Behalve als het gaat om uw

partner. Iemand anders in de woning laten wonen mag alleen als wij per brief of e-mail toestemming geven.

Krijgen wij signalen dat u niet meer in uw woning woont? Of dat u voor een langere periode ergens anders woont? Dan verwachten we van u dat u ons uitlegt hoe de situatie is. U moet feiten en omstandigheden aandragen waaruit blijkt u nog wel in uw woning woont. Stellen wij vast dat u zelf niet meer in uw woning woont? Dan zullen wij de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen. Wij kunnen de woning dan toewijzen aan een iemand anders die een woning zoekt.

U schrijft zich in bij de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. U

blijft op dit adres ingeschreven staan zolang u de woning van ons huurt. Gaat u verhuizen en schrijft u zich weer in op een nieuw adres in Nederland, dan wordt u automatisch uitgeschreven. Vertrekt u naar het buitenland of heeft u geen vast adres meer hierna, dan moet u zichzelf weer uitschrijven bij de gemeente.

Wij mogen uw woning niet betreden zonder uw toestemming, tenzij er een noodsituatie is

Uitgangspunt is dat wij niet zonder uw toestemming uw woning betreden. Tenzij er sprake is van een noodsituatie waarvoor wij direct moeten ingrijpen. Bijvoorbeeld als er een gaslek is, een brand of een gesprongen waterleiding op een moment dat u niet thuis bent.

U moet ons binnenlaten als:

- wij dringende werkzaamheden (onderhoud en inspecties) moeten uitvoeren;
- wij gaan renoveren en wij u daarvoor een redelijk voorstel hebben gedaan;
- uw medewerking nodig is voor werkzaamheden bij uw burens;
- of een bezichtiging gepland is voor verkoop of nieuwe verhuur.

Verschillende soorten huurovereenkomsten

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten: tijdelijke huurcontracten, vaste huurcontracten en doelgroepencontracten. SOR werkt met zelfstandig wonen huurovereenkomst voor onbepaalde tijd en de huurzorg overeenkomst voor bepaalde tijd (1 jaar). Het soort contract is belangrijk voor hoe lang u de woning kunt huren. Welk contract u heeft staat op uw contract vermeld. Meer specifieke informatie over verschillende soorten contracten leest u op:

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning

De mogelijkheden voor huurverhoging worden bepaald door de minister. Die stelt jaarlijks vast met hoeveel procent de huur mag worden verhoogd. De maximaal redelijke huurprijs kunt u controleren via www.huurcommissie.nl/huurcommissie-helpt/huurprijscheck/huurprijscheck-zelfstandige-woonruimte

Let op: het gaat om de kale huurprijs, dus niet meegerekend het voorschot servicekosten.

Onderhoud

Wij repareren gebreken aan uw woning als u dat vraagt. Wij hoeven dat niet te doen in deze situaties:

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

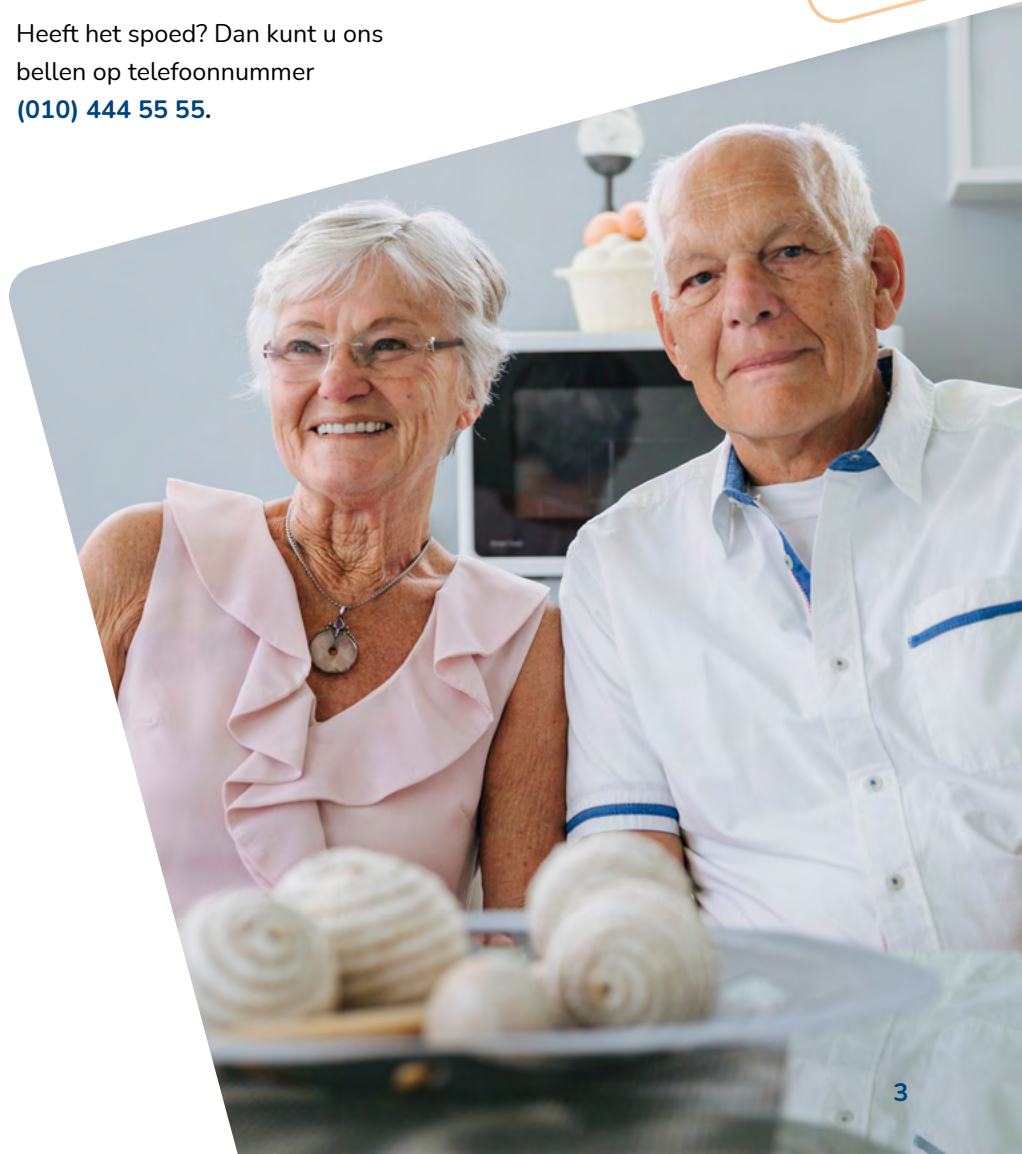
Als er problemen zijn die u niet zelf kunt oplossen, dan kunt u ons dat melden via de bekende kanalen. U kunt hiervoor de aannemer bellen of een briefje in de brievenbus van de thuismeester doen. Ook kunt u uw melding doen via het huurdersportaal op onze website: www.sor.nl/ik-woon-bij-sor/reparatieverzoeken

Heeft het spoed? Dan kunt u ons bellen op telefoonnummer **(010) 444 55 55**.

Meer informatie vindt u op:

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder?

U wordt geacht zelf zaken te onderhouden die u zelf hebt toegevoegd aan de woning. Wij noemen dit Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's). Heeft u iets toegevoegd aan uw woning waarvoor wij u geen toestemming hebben gegeven? Dan moet u het weghalen en eventuele schade herstellen als wij daarom vragen.



Klachten en geschillen

SOR vindt een goede en persoonlijke dienstverlening naar huurders belangrijk. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. U kunt dan een klacht indienen. U moet uw klacht altijd schriftelijk aan ons melden. In beide gevallen kunt u uw klacht melden via ons mailadres contact@sor.nl

of per brief naar:

SOR

Antwoordnummer 30638

3030 WB Rotterdam

Op onze website:

www.sor.nl/compliment-of-klacht/ vindt u meer informatie over het melden van een klacht.

Als uw klacht niet wordt opgelost, dan kunt u terecht bij andere organisaties. Hieronder staan ze voor u op een rij.

De klachtencommissie

Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt.

Een klacht melden kan via:

klachtencommissie@sor.nl

Gemeente

Vanaf 1 januari 2024 heeft elke gemeente een meldpunt voor klachten over verhuurders of verhuurbemiddelaars. Iedere huurder kan daar terecht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw gemeente.

Telefoonnummers meldpunten:

- Gemeente Rotterdam: 14010
- Gemeente Krimpenerwaard: 140182
- Gemeente Voorne aan zee: 140181
- Gemeente Spijkenisse: 140181
- Gemeente Hoeksche Waard: 140186

Kantonrechter/Huurcommissie

In een aantal gevallen kunt u ook naar de huurcommissie of de kantonrechter gaan. Via deze link vindt u meer informatie:

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

SOR

Botersloot 175, 3011 HE Rotterdam | Postbus 22260, 3003 DG Rotterdam

T (010) 444 55 55 E contact@sor.nl

www.sor.nl

 [twitter.com/@SORwonen](https://twitter.com/SORwonen)

 facebook.com/SORwonen

 youtube.com/SORwonen

 linkedin.com/company/sor2018/