

Wet Goed Verhuurderschap



**Informatie over uw rechten en plichten
bij de huur van een woning**

U huurt een woning bij OBG. Dat betekent dat u een huurcontract met ons heeft. Voor dat contract gelden de algemene huurvoorwaarden die u kunt vinden op onze website <https://obg.nu>. Daar staat de meest recente versie. U leest in deze brochure meer informatie over uw rechten en plichten als huurder.

Schrijf u in bij de gemeente waar u gaat wonen

Dat zorgt ervoor dat de overheid contact met u kan opnemen. Zoals gemeentes, waterschappen en provincies. Daardoor kunt u bijvoorbeeld stemmen en huurtoeslag aanvragen. Uw inschrijving komt te staan in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente.

U gebruikt uw woning alleen om zelf in te wonen

U mag in uw woning wonen. U laat hier niemand anders wonen. Uw woning is niet bedoeld voor andere activiteiten. Dit mag alleen als wij u met een brief of e-mail toestemming geven voor ander gebruik. De volgende dingen doet u ook niet:

- Uw woning als vakantiehuis verhuren.
- Uw woning aan iemand anders verhuren.

Vraag ons om toestemming voor u iets aan uw woning verandert

Dat noemen we Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Denk aan een schutting, een buitenkraan of een airco. Zo voorkomt u dat we u vragen om de ZAV weg te halen. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de ZAV waar u van ons toestemming voor heeft gekregen.

We gaan uw woning alleen binnen in noodsituaties

Bijvoorbeeld bij een:

- brand
- gesprongen waterleiding
- acute zorgvraag

De huurprijs kan elk jaar veranderen

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening bepaalt elk jaar met hoeveel procent de huurprijs omhoog mag. U kunt de maximale eerlijke huurprijs controleren via

www.huurcommissie.nl. Zoek naar de pagina: 'Huurprijscheck zelfstandige woonruimte'. Deze site laat na het invullen van enkele vragen over uw woning de maximale kale huurprijs zien. De servicekosten zitten daar niet bij in.

Wij repareren schade in uw woning als u daarom vraagt

Is er iets kapot? Doe dan een reparatieverzoek bij de gasthuismeester.

In de volgende gevallen bent u zelf verantwoordelijk voor het repareren van schade aan uw woning:

- U veroorzaakte de schade zelf.
- Het zijn kleine en eenvoudige reparaties die u zelf of u familie kunt doen. Denk bijvoorbeeld aan het voorkomen van schimmel in uw badkamer.
- We kunnen de schade niet repareren.
- Het gaat om schade aan een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV).

U krijgt de borg 2 weken na het einde van het huurcontract terug

Dit geldt alleen als u borg betaalde. Heeft u een betalingsachterstand? Of is er opleverschade aan uw woning? Dan trekken wij die kosten eerst van de borg af. Blijft er een bedrag over? Wij betalen dit op zijn laatst 30 dagen na het einde van uw huurcontract.

U kunt klachten melden

Laat het ons weten als u niet tevreden bent over onze service. Dat kan voorkomen. Ook al doen we ons best voor u om wonen en de ondersteuning zo prettig mogelijk te maken. Uw klacht kunt u per e-mail sturen naar info@obg.nu

U kunt uw klachten ook bij andere organisaties melden

Soms kunnen wij uw klacht niet goed oplossen. Ga dan met uw klacht naar:

- *De klachtencommissie*. Deze is onafhankelijk. Dat betekent dat wij geen invloed hebben op deze organisatie. Meld uw klacht op www.kcwregionijmegen.nl
- *De gemeente*. Vanaf 1 januari 2024 kun u bij uw eigen gemeente terecht voor klach-

ten over verhuurders en verhuurbemiddelaars. Voor de gemeente Nijmegen meld u uw klacht via www.meldpunthuurlers-nijmegen.nl of 06 -18 11 50 40.

- *De Huurcommissie*. Bij de Huurcommissie kun u klachten melden over: huur, huurverhoging en huurverlaging, servicekosten, kosten voor nutsvoorzieningen (zoals water, gas en elektriciteit) en onderhoud en woningverbetering.
Wilt u een klacht melden? Ga dan naar www.huurcommissie.nl. Log in op mijnhuurcommissie met uw DigiD. U kunt ook bellen naar telefoonnummer dat op de site van de huurcommissie staat.
- *De kantonrechter*. Dat is een rechter die minder zware zaken behandelt. Zaken over huur vallen daar ook onder. U kunt de kantonrechter om hulp vragen als de Huurcommissie u niet genoeg kan helpen.

Neem met vragen contact met ons op

Ga naar www.obg.nu/contact. Vul het contactformulier in. Of bel ons op 024 - 3279 279. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag. Van 9.00 tot 17.00 uur.