

Betreft : Informatieverstrekking Wet Goed Verhuurderschap

Geachte huurder,

Per 1 juli 2023 is de Wet Goed Verhuurderschap in werking getreden en is de verhuurder van woonruimte verplicht om de huurder over een aantal onderwerpen te informeren. Zie link waarop alle informatie voor huurders is samengevat:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningverhuren/vraag-en-antwoord/nieuwe-regels-voor-verhuurders-en-verhuurbemiddelaars-1-juli-2023> en <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord>

Hierbij verstrekt Slotprins B.V., als eigenaar en beheerder van uw woning- of verblijfsruimte, schriftelijk informatie over de rechten en verplichtingen van de huurder.

1. Huurder is verplicht om de woon- of verblijfsruimte te gebruiken conform hetgeen hierover is afgesproken in de huurovereenkomst. Voor wat de mogelijke gevolgen zijn indien de woon- of verblijfsruimte voor andere doelen wordt gebruikt verwijst verhuurder de huurder naar de huurovereenkomst en de bijbehorende Algemene Bepalingen.
2. Verhuurder mag gedurende de periode van de huurovereenkomst uitsluitend met toestemming van de huurder de woon- of verblijfsruimte mag betreden, tenzij:
 - sprake is van een dringende noodsituatie waarvoor direct ingrijpen noodzakelijk is;
 - aan de woon- of verblijfsruimte dringende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd (artikel 7:220 lid 1 BW);
 - de verhuurder met voortzetting van de huurovereenkomst wil overgaan tot renovatie waarmee de huurder heeft ingestemd of waarvan de rechter heeft geoordeeld dat de verhuurder daartoe een redelijk voorstel heeft gedaan (artikel 7:220 lid 2 BW);
 - verhuurder uw medewerking nodig heeft voor werkzaamheden ten behoeve van naburig erf (artikel 5:65 BW);
 - het betreden van de woon- of verblijfsruimte plaatsvindt ten behoeve van een bezichting voor verkoop of nieuwe verhuur (artikel 7:223 BW).
3. Voor verschillende soorten huurovereenkomsten verwijst verhuurder de huurder naar het betreffende overzicht van de Rijksoverheid:
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woninghuren/vraag-en-antwoord/verschillende-soorten-huurcontracten-voor-een-woning>
Voor de huur- en huurprijsbescherming, mogelijkheden tot jaarlijkse huurverhoging en de wijze waarop de huurder huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel kan berekenen verwijst verhuurder de huurder naar het betreffende overzicht van de Rijksoverheid:
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-verhuren/vraag-en-antwoord/welke-rechten-en-plichten-heb-ik-als-huurder>
4. Huurder is verplicht om zich te wenden tot de verhuurder bij gebreken aan de woon- of verblijfsruimte, tenzij sprake is van kleine herstellingen die de huurder zelf dient te herstellen. Verhuurder verwijst huurder hiervoor naar de huurovereenkomst en Algemene Bepalingen behorende bij de huurovereenkomst.
Voor de kostenverdeling verwijst verhuurder de huurder naar betreffende overzicht van de Rijksoverheid en Huurcommissie:
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder>
<https://www.huurcommissie.nl/documenten/beleidsboek/2024/01/01/gebrekenboek>
5. Verhuurder verwijst huurder naar het betreffende overzicht van de Rijksoverheid, waarvoor

huurder zich kan wenden tot de huurcommissie of kantonrechter:

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

6. Hoogte waarborgsom wordt gemaximeerd op tweemaal de kale aanvangshuurprijs. Dit geldt voor contracten die afgesloten zijn vanaf 1 juli 2023.

Verhuurder voegt daar aan toe dat de waarborgsom binnen 14 dagen na einde huurovereenkomst aan de huurder terugbetaald te worden, tenzij sprake is van betalingsachterstand en/of opleverschade.

De verhuurder mag de achterstand en/of de kosten van herstel dan op de waarborgsom in mindering brengen. Het restant moet hij binnen dertig dagen na het einde van de huurovereenkomst terugbetalen. Daarbij moet een kostenspecificatie verstrekt worden.

7. Huurder heeft een betalingsverplichting betreffende de van toepassing zijnde servicekosten. Verhuurder dient jaarlijks een volledige kostenspecificatie aan de huurder te verstrekken. Verhuurder verwijst huurder hiervoor naar de huurovereenkomst en Algemene Bepalingen behorende bij de huurovereenkomst.

8. Huurder kan bij Slotprins B.V. terecht voor zaken die het gehuurde betreffen. Zie hiervoor de huurovereenkomst.

9. Voor klachten over ongewenst verhuurbedrag kan huurder zich melden bij het Gemeentelijk Meldpunt van de gemeente waarin het gehuurde is gelegen;

<https://vng.nl/sites/default/files/2023-12/wgv-meldpunten-en-verordeningen.pdf>

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Slotprins B.V.,