

Wet Goed Verhuurderschap

Met deze bijlage willen wij u informeren over enkele belangrijke veranderingen die van kracht zijn geworden per 1 juli 2023, in het kader van de Wet Goed Verhuurderschap. Deze wet heeft tot doel de rechten en plichten van huurders en verhuurders te verduidelijken en de kwaliteit van huurwoningen te waarborgen.

Wij willen u erop wijzen dat deze kennisgeving voortvloeit uit de recent in werking getreden wet en dat het belangrijk is dat u op de hoogte bent van de volgende informatie:

1. De verplichting van de huurder om de woon- of verblijfsruimte te gebruiken conform hetgeen is afgesproken in de huurovereenkomst en de mogelijke gevolgen indien de ruimte voor andere doeleinden wordt gebruikt. Voor meer details verwijzen wij u naar de betreffende artikelen in de Huurovereenkomst.
2. De voorwaarden waarin de verhuurder de woon- of verblijfsruimte mag betreden gedurende de huurovereenkomst, waarbij toestemming van de huurder vereist is, tenzij er sprake is van een dringende noodsituatie, dringende werkzaamheden, renovatie, naburig erf, of bezichtiging voor verkoop of nieuwe verhuur. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de betreffende artikelen in de Huurovereenkomst.
3. De verschillende soorten huurovereenkomsten, de huur- en huurprijsbescherming, de mogelijkheden tot jaarlijkse huurverhoging, en de wijze waarop de huurprijs op basis van het woningwaarderingssysteem kan worden berekend. Voor een overzicht hiervan verwijzen wij u naar de website van Rijksoverheid.nl: "Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning?"
4. Uw mogelijkheid om de verhuurder te benaderen in geval van gebreken aan de woon- of verblijfsruimte, met uitzondering van kleine herstellingen die u zelf dient uit te voeren. Voor een overzicht van wat onder kleine herstellingen valt, kunt u terecht op de website van Rijksoverheid.nl: "Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder?"
5. Een overzicht van de onderwerpen waarvoor u zich kunt wenden tot de Huurcommissie of de kantonrechter. Voor meer informatie hierover kunt u kijken op de website van Rijksoverheid.nl: "Wanneer kan ik terecht bij de Huurcommissie en wanneer naar de kantonrechter?"
6. De hoogte van de van toepassing zijnde waarborgsom en de wijze waarop en de termijnen waarbinnen bij beëindiging van de huurovereenkomst de vordering van de huurder op de verhuurder ten aanzien van de waarborgsom wordt vastgesteld. Hoogte waarborgsom (maximaal 2 x de maandhuur): zie hiervoor het desbetreffende artikel in de Huurovereenkomst. Afspraken over terugbetaling bij beëindiging huurovereenkomst zie hiervoor het desbetreffende artikel in de Huurovereenkomst.
7. Uw betalingsverplichting met betrekking tot de van toepassing zijnde servicekosten, waarover wij jaarlijks een volledige kostenspecificatie aan u zullen verstrekken. Zie het desbetreffende artikel in de Huurovereenkomst voor meer details.
8. In het geval dat Finke Makelaars geen technisch (en/of financieel-) beheer voert voor dit object dient u zich eerst te wenden tot de verhuurder, deze contactgegevens vindt u in de Huurovereenkomst. Indien Finke Makelaars het beheer voert van uw woning kunt u contact opnemen met Finke Makelaars via: 071 2032173, beheer@finkemakelaars.nl, waar u terecht kunt voor zaken met betrekking tot het gehuurde, zoals vragen over de afspraken in de huurovereenkomst.
9. De contactgegevens van het Gemeentelijk Meldpunt, zoals vermeld in artikel 4 van de Wet Goed Verhuurderschap, u kunt zich wenden tot de gemeente via <https://gemeente.leiden.nl/> of 14071.

Mocht u nog vragen hebben of verdere toelichting wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Wij staan graag voor u klaar.

Met vriendelijke groet,
Uw verhuurder