



## *Een woning huren bij SWZ: uw rechten en plichten.*

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

Een woning is er om in te wonen. Deze is niet bedoeld voor andere activiteiten of gebruik, tenzij wij u hiervoor met een brief of e-mail toestemming hebben gegeven. U mag bijvoorbeeld uw huis niet als bedrijf gebruiken. U mag wel thuiswerken als dat niet storend is voor uw burens of omwonenden.

### *U woont zelf in uw gehuurde woning.*

Uw gehuurde woning is uw hoofdverblijf. Dat betekent dat u hier woont en niet een andere woning heeft waar u een groot deel van de tijd doorbrengt. Als wij vaststellen dat u niet in uw woning woont, dan vragen wij de rechter de huurovereenkomst te beëindigen.

U mag ook niet iemand anders in de woning laten wonen, tenzij u hiervoor toestemming van ons heeft. Toestemming vragen kan via een [aanvraag voor inwoning](#).

### *U staat ingeschreven in het Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente.*

Gaat u verhuizen buiten de gemeente Zwolle? Dan moet u zich inschrijven in de gemeente waar u gaat wonen.

### *We betreden uw woning alleen met uw toestemming.*

Er zijn wel uitzonderingen. Wij mogen uw woning wel betreden bij noodsituaties en speciale gevallen. Bijvoorbeeld bij brand of een ernstige lekkage.

### *Hoe lang u huurt hangt van de duur van uw huurperiode af.*

Wij hebben verschillende huurcontracten, zoals tijdelijke contracten, vaste contracten, en doelgroepcontracten. Het type contract beïnvloedt de duur van uw huurperiode.



*Jaarlijks wordt uw huur gewijzigd.*

De minister stelt ieder jaar het percentage vast waarmee de huur gewijzigd mag worden. Hierover informeren wij u jaarlijks vóór 1 mei. Meer informatie over de maximale huurprijs vindt u op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl). Let op! Het gaat om de netto huurprijs, dus de servicekosten zijn hier niet in meegenomen.

*U mag van ons verwachten dat wij gebreken in uw woning repareren als u dat vraagt. Dat hoeft niet altijd, er zijn uitzonderingen.*

Wij hoeven dit niet te doen als:

- Het gebrek door uw schuld is ontstaan.
- Het gaat om kleine en eenvoudige reparaties die u zelf moet doen. Zie ook onze checklist op [www.swz.nl/checklist](http://www.swz.nl/checklist)
- Het onmogelijk is het gebrek te repareren.
- De reparatie te duur is. Het is dan niet redelijk om herstel of vervanging te vragen.

Reparaties kunt u digitaal melden via [www.swz.nl/reparatie](http://www.swz.nl/reparatie).

*Wilt u zelf iets veranderen aan de woning? Dan moet u vooraf toestemming vragen.*

U kunt toestemming vragen via [www.swz.nl/zelfklussen](http://www.swz.nl/zelfklussen). Doet u dit niet? Dan moet u het weghalen als wij daarom vragen.

*Als u niet tevreden bent of met ons van mening verschilt, kunt u een klacht indienen bij ons.*

Dat kan door het klachtenformulier in te vullen op [www.swz.nl/klacht](http://www.swz.nl/klacht).

Komen we er samen niet uit? Dan kunt u terecht bij andere organisaties:

- De klachtenadviescommissie. U kunt dan hun [klachtenformulier](#) invullen of een klacht indienen door een brief te sturen naar: Secretariaat Klachtenadviescommissie, Dorpsstraat 24A, 7451 BV Holten. U kunt ook een e-mail sturen naar [info@klachtenadviescommissieregiozwolle.nl](mailto:info@klachtenadviescommissieregiozwolle.nl).
- De gemeente heeft sinds 1 januari 2024 ook een meldpunt voor klachten over verhuurders. Maar omdat u huurt bij een sociale verhuurder, hebben wij met de gemeente afgesproken dat wij zelf de klachten afhandelen.
- Kantonrechter/huurcommissie. In een aantal gevallen kunt u uw klacht ook hier melden. Meer informatie hierover vindt u op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).