

# nieuws

## Dick Mol neemt afscheid van Cocon Wonen

**M**et spijt kondigt Cocon Wonen het vertrek aan van Dick Mol, de huidige directeur-bestuurder, die eind juni de organisatie zal verlaten. Vanaf 1 september 2024 zal Dick Mol zijn nieuwe rol als directeur-bestuurder op zich nemen bij Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam.

Onder zijn leiding heeft Cocon Wonen de afgelopen 3 jaar professionalisering doorgemaakt. Belangrijke prestaties zijn onder meer de voltooiing van de nieuwbouwplannen Orlando, het succesvol afronden van de werkzaamheden aan het Honsbergen-complex en het starten van het verduurzamingsproject voor De Vijverhof. Deze inspanningen hebben geresulteerd in een toename van (sociale) huurwoningen in Soest en een verdere stap in de verduurzaming van onze woongebouwen.

Het huidige koersplan van Cocon Wonen heeft ook geleid tot verbeteringen in samenwerking met belanghebbenden, zoals huurders-vertegenwoordigers, zorg- en welzijnsorganisaties en collega-corporaties.

Deze externe focus heeft geresulteerd in een hoge mate van huurderstevredenheid, waarbij Cocon Wonen door haar huurders wordt beoordeeld met een rapportcijfer 8. Dit geeft aan dat Cocon Wonen slaagt in het leveren van kwalitatieve diensten en het creëren van een positieve woonervaring.

Met het vertrek van Dick Mol staat Cocon Wonen voor de uitdaging om een geschikte opvolger te vinden. Meer informatie hierover volgt te zijner tijd.

De Raad van Toezicht en de medewerkers van Cocon Wonen zijn Dick Mol dankbaar voor zijn toewijding en leiderschap gedurende de afgelopen jaren en wensen hem veel succes in zijn nieuwe rol bij Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam.



*(Vervolg op pagina 2)*

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

**D**e meeste huurders zijn blij met hun verhuurder. Maar soms gaat het niet goed. De Wet goed verhuurderschap biedt huurders bescherming en geeft duidelijkheid aan verhuurders: wat mag en wat niet? U heeft met ons een huurovereenkomst voor woonruimte. Bij die huurovereenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan onze precieze afspraken over het gebruik van uw woning. In deze nieuwsbrief geven wij u extra algemene informatie over uw rechten en plichten als huurder van de 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 burens 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. Als de huur stopt dan moet u zich 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 binnen laten 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
- een bezichtiging gepland is voor nieuwe verhuur.

(Vervolg op pagina 3)

## Verschillende soorten huurovereenkomsten

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten: tijdelijke huurcontracten, vaste huurcontracten en doelgroepencontracten. Het soort contract is belangrijk voor hoe lang u de woning kunt huren. Meer daarover leest u op: [Welke verschillende soorten huurcontracten zijn er voor een woning? | www.rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl)

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: [Huurprijscheck zelfstandige woonruimte |Huurcommissie helpt | www.huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl)

**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 deze melden bij onze huismeesters of via een formulier op onze website [www.coconwonen.nl](https://www.coconwonen.nl)

Bij spoedgevallen buiten de kantooruren kunt u bellen met de storingsdienst op telefoonnummer 085-0402566.

Verdere informatie vindt u op: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder? | www.rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl)

U moet zelf dingen 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 als wij daarom vragen.

## Waarborgsom

Als u een borg heeft betaald, krijgt u die binnen twee weken na het einde van de huurovereenkomst terug. Dat is alleen anders als u een betalingsachterstand heeft en/of er opleverschade is aan uw woning. Dan verrekenen wij dat eerst met de waarborgsom. Wat er over blijft betalen wij terug binnen dertig dagen na het einde van de huurovereenkomst. In dat geval krijgt u van ons een overzicht van de kosten.

## Klachten en geschillen

Wij doen ons best voor u. Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over ons en u ons dat wil vertellen. Ook kan het gebeuren dat wij met u van mening verschillen over een belangrijk onderwerp. In beide gevallen kunt u uw klacht bij ons via een brief of mail melden. U moet uw klacht altijd schriftelijk aan ons vertellen.



(Vervolg op pagina 4)

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 Woningcorporaties Regio Utrecht: [www.kwru.nl](http://www.kwru.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.

Voor de gemeente Soest is het meldpunt bereikbaar op [Problemen met particuliere verhuurder melden | Gemeente Soest / www.soest.nl](#)

#### Kantonrechter/huurcommissie

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

[Wanneer kan ik terecht bij de Huurcommissie en wanneer kan ik naar de kantonrechter? | www.rijksoverheid.nl](#)

#### *Rijbewijskeuringsarts in Honsbergen*

Heeft u een herkeuring nodig voor uw rijbewijs?

U kunt sinds kort terecht bij rijbewijskeuringsarts.nl in ons gebouw Honsbergen. Sinds mei 2024 verhuren wij de bibliotheekruimte in Honsbergen aan de keuringsarts. Elke twee weken, op donderdagochtend, kunt u een afspraak inplannen. Bezoek hiervoor [www.rijbewijskeuringsarts.nl](http://www.rijbewijskeuringsarts.nl) of bel 085-0180800.



**RijbewijskeuringsArts.nl**

Correct, deskundig, doelgericht & vertrouwd

#### *Correctie telefoonnummer pedicure E. Veldhuis:*

In onze informatiemap voor nieuwe huurders is helaas per abuis een verkeerd telefoonnummer van Pedicure Elisabeth Veldhuis vermeld. Het juiste telefoonnummer om een afspraak te maken is: **06 23 13 23 77**.

Elisabeth Veldhuis werkt de hele week, met uitzondering van donderdag, in Honsbergen.

Onze excuses voor het eventuele ongemak.

