



Verhuren via 072wonen



www.072wonen.nl

info@072wonen.nl

072-520 8259

Kanaalkade 16

1811LP Alkmaar



INHOUDSOPGAVE

<i>Verhuren via 072wonen</i>	3
Onze formule	3
VBO Makelaar huur/verhuur	4
HUURCHECK-Nederland, Veilig & Verantwoord Verhuren	4
Vrijblijvend advies op maat	5
Selectie kandidaat-huurders	5
Speciaal ontworpen softwarepakket	5
072wonen op internet	5
E-mailservice naar leden	6
Bemiddeling: van deur tot deur	6
In- en uitcheck	6
<i>Vastgoedbeheer via 072wonen</i>	7
Wat is vastgoedbeheer?	7
Financieel vastgoedbeheer	7
Technisch vastgoedbeheer	7
Waarom 072wonen als vastgoedbeheerder	8
Kosten van vastgoedbeheer	8
<i>KOSTEN VERHUUR EN BEHEER</i>	9
Alleen bemiddeling	9
Bemiddeling & Beheer:	9
<i>Q & A's' VOOR DE VERHUURDER</i>	10
<i>TIPS VOOR DE VERHUURDER</i>	15

***072wonen is DE specialist in verhuur
& beheer van woonruimte.***

VERHUREN VIA 072WONEN



072wonen is DE specialist in verhuur & beheer van woonruimte. Al sinds 2009 doen onze verhuurmakelaars hun uiterste best om u te helpen bij het vinden van huurders voor uw woning.

Ons kantoor is in Alkmaar gevestigd in een mooi historisch pand aan de Kanaalkade, vlak bij het beroemde Waagplein. Ons werkgebied is Noord-Holland-Noord maar we zijn vooral actief in Alkmaar, Heerhugowaard, Bergen, Heiloo, Uitgeest, Castricum en de Egmond.

Als specialist op het gebied van huurbemiddeling adviseren en bemiddelen wij snel en efficiënt bij het verhuren van uw woning. Daarnaast bieden wij de mogelijkheid tot het beheren van uw woning(en). Deze brochure biedt inzicht in de werkwijze en de vele mogelijkheden die 072wonen u als eigenaar biedt.

Onze formule

072wonen bemiddelt in alle soorten huurwoningen. Of u nu een studio wilt verhuren, een etage, een gezinswoning of een luxe villa, onze werkwijze en brede netwerk maken het mogelijk dat wij op korte termijn een geschikte en passende huurder voor u kunnen vinden.

Wij verhuren uw woning compleet met alle rompslomp die daarbij hoort zoals: de opname van de woning, het doen van bezichtigingen, het uitgebreid screenen van de kandidaat-huurders, het opmaken van een huurovereenkomst op maat en het doen van de in- en uitcheck.

072wonen heeft professionele medewerkers om zo een optimale en klantgerichte service te waarborgen. Kwaliteit en snelheid zijn onze sleutelwoorden; u wilt immers geen onnodige leegstand van uw woning. De medewerkers van 072wonen zijn gecertificeerde verhuurmakelaars.

Bij het verhuren van uw pand(en) komt nogal wat kijken. Zeker omdat regelgeving voor verhuur regelmatig wijzigt. En wat is een goede maar reële huurprijs?

072wonen kent de markt en adviseert u wat een geschikte huurprijs is. Het uitgebreide netwerk en de websites spelen een belangrijke rol bij het vinden van een betrouwbare huurder.

Wij verzorgen de bezichtigingen en geven de kandidaat-huurders de benodigde informatie, zodat de huurder snel tot een beslissing kan komen. En is die beslissing positief, dan stelt 072wonen een gedegen huurovereenkomst op met duidelijke afspraken. Zodat ook het vervolgtraject naar tevredenheid verloopt en u er zo min mogelijk omkijken naar heeft.

072wonen kan eventueel ook optreden als beheerder van uw pand. Hiermee wordt u veel werk, zoals incasso en onderhoud, uit handen genomen.

VBO Makelaar huur/verhuur



072wonen is lid van VBO-makelaar, een brancheorganisatie voor makelaars en taxateurs in onroerend goed. Met ongeveer 1300 leden is VBO-

Makelaar qua grootte de tweede brancheorganisatie van Nederland, na de NVM.

VBO-makelaar heeft binnen de vakgroep Wonen een aparte sectie Huur-Verhuur. VBO-Makelaar behartigt de belangen van haar leden richting politiek en overheid. Daarnaast zijn ook marktordening en dienstverlening kerntaken. VBO-Makelaar is in 1985 opgericht en gevestigd in Nootdorp (ZH).

HUURCHECK-Nederland, Veilig & Verantwoord Verhuren



Als VBO-makelaar maken wij gebruik van Huurcheck-Nederland.

Deze applicatie is voor makelaars ontwikkeld en biedt een totaaloplossing met alle tools in één systeem om uniforme,

kwalitatieve en veilige verhuurtransacties te realiseren.

Huurcheck bewaakt als onafhankelijk validatie instituut de kwaliteit van verhuurtransacties.

Makelaars onderscheiden zich door een optimale dienstverlening en (ver)huurders genieten van veilige verhuurtransacties zonder zorgen achteraf.

Verhuurders kunnen op verzoek een eindrapportage van Huurcheck ontvangen met een verslag over het uitgevoerde screeningsonderzoek van de makelaar.

Vrijblijvend advies op maat

Zelf op zoek gaan naar een geschikte kandidaat voor uw huurwoning kan een tijdrovende en risicovolle aangelegenheid zijn. U moet advertenties plaatsen, tijd vrijmaken voor het bezichtigen, contracten opmaken etc. Een procedure die veel tijd in beslag neemt en niet altijd de gewenste huurder oplevert. Daarnaast weet u niet wat u in uw huis haalt.

Wanneer u een woning te huur wilt aanbieden komt één van onze verhuurmakelaars vrijblijvend bij u langs om het desbetreffende object op te nemen. Wij adviseren u dan op het gebied van de huurprijs, de tijdsduur van de overeenkomst, het al dan niet stofferen, meubileren etc.

Selectie kandidaat-huurders

Onze kandidaat-huurders bestaan zowel uit particulieren, expats als bedrijven, die één- of meerdere medewerkers moeten huisvesten. Wij werken met bedrijven als ECN, Pallas en JRC in Petten, Tata Steel, Noordwest Ziekenhuis en diverse andere internationale bedrijven in de Noordkop.

Speciaal ontworpen softwarepakket

Wanneer u uw woning via 072wonen wilt verhuren, nemen wij deze op in ons bestand. Al naar gelang uw wensen en eisen zoeken wij door middel van een speciaal daarvoor ontworpen softwarepakket geschikte potentiële huurder(s). Het kan zijn dat u bijvoorbeeld het liefst verhuurt aan een werkend echtpaar, een gezin, studenten of bedrijven. Ons zoekstelsel koppelt uw woningaanbod en uw wensen met de gegevens van onze kandidaten zodat een geschikte kandidaat geselecteerd kan worden.

072wonen op internet



Uiteraard is 072wonen prima te vinden op internet. Via www.072wonen.nl komt u bij ons binnen zonder ook maar één stap buiten de deur te hoeven zetten. Verder maken wij gebruik van de grootste websites met huurwoningen: www.funda.nl en www.pararius.nl. Daarnaast worden al onze woningen doorgeplaatst naar tientallen andere websites zoals bijvoorbeeld: www.vbo.nl, www.expatrientals.eu, www.jaap.nl en www.huurwoningen.nl



Potentiële huurders kunnen wereldwijd uitgebreide informatie opvragen over ons actuele woningaanbod en zich via internet inschrijven in ons huurderbestand.

E-mailservice naar leden

072wonen biedt ook een extra dienstverlening aan kandidaten die ingeschreven staan. Onze kandidaat-huurders worden via een nieuwsbrief als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwe aanbod. Via deze weg wordt het aantal potentiële kandidaten voor uw woonruimte enorm vergroot.

Bemiddeling: van deur tot deur

Bij bezichtigingen is altijd één van onze medewerkers aanwezig. Het is mogelijk dat uzelf aanwezig bent bij de bezichtigingen, maar dat is niet nodig als wij een sleutel krijgen.

Zodra een geschikte kandidaat-huurder door ons is gevonden, nemen wij contact met u op en informeren wij u desgewenst over de achtergrond en gegevens van deze huurder. U heeft altijd het recht om een door ons aangebrachte huurder te weigeren.

Geen enkele kandidaat- huurder ontvangt de sleutels van een woning voordat een volledige screening heeft plaatsgevonden. Verder is er al een huurcontract op maat gemaakt die zowel door u als door de nieuwe huurder is ondertekend. En er is aan alle financiële verplichtingen voldaan, de eerste maand huur en borg zijn betaald.

In- en uitcheck

Bij de incheck van de woning met de huurder, zal een verhuurmakelaar van ons kantoor aanwezig zijn om de staat van de woning te inspecteren en de meterstanden op te nemen. U ontvangt daarvan een schriftelijke rapportage met foto's. Wij helpen eventueel de huurder met het aanmelden voor de nutsvoorzieningen en kabel-tv/ internet.

Wanneer een huuropzegging plaatsvindt, zal het huurobject wederom worden geïnspecteerd. Dit laatste om te controleren of de woning in goede staat is achtergelaten. Vervolgens wordt de woonruimte desgewenst weer opgenomen in ons bestand en gaan wij per direct op zoek naar een nieuwe huurder om zo leegstand te minimaliseren.

VASTGOEDBEHEER VIA 072WONEN

Overweegt u om één of meer woningen te laten beheren? 072wonen is al meer dan 12,5 jaar gespecialiseerd in vastgoedbeheer. Als vastgoedbeheerder kunnen wij u compleet ontzorgen bij het beheer van uw woningen. Zo heeft u na het verhuren van uw woning daar geen omkijken meer naar, omdat wij dan het beheer en onderhoud doen en het contact hebben met de huurder(s).

Wat is vastgoedbeheer?

Bij vastgoedbeheer laat u een woning beheren door een gespecialiseerde onderneming. Een vastgoedbeheerder als 072wonen is als het ware een tussenpersoon die werkzaam is namens u als eigenaar van de woning. Wanneer u voor beheer door ons kiest, wordt u compleet ontzorgd en heeft u geen omkijken meer naar de woning. Wij doen dan zowel het financiële als het technische vastgoedbeheer. Wij maken gebruik van de populaire beheerssoftware van Bloxs.

Financieel vastgoedbeheer

Bij financieel vastgoedbeheer ontzorgen wij u bij alle administratieve zaken voor het pand. Denk hierbij aan het innen van huur, bewaken van huurachterstanden en het doorvoeren van huurverhogingen.

Wij verzorgen bij betalingsproblemen het incassotraject, zelfs tot aan de eventuele inschakeling van een gerechtsdeurwaarder.

Dit zijn alle financiële vastgoedbeheertaken die wij uitvoeren:

- Huur incasseren en naar uw bankrekening doorstorten, onder aftrek van de beheersvergoeding en eventuele kosten voor reparaties;
- Periodiek administratieve huurafrekening verzorgen;
- Desgewenst facturen voor de huurder maken;
- Verzorgen van eventuele herinneringen en aanmaningen, (mogelijk inschakeling van een gerechtsdeurwaarder).
- Verrichten van betalingen voor reparaties met toestemming van de verhuurder.
- Verzorgen van huurverhogingen inclusief schriftelijke kennisgeving.

Technisch vastgoedbeheer

Bij technisch vastgoedbeheer ontzorgen wij u bij het onderhoud van de woning. Onder technisch beheer vallen zaken als brandveiligheid, onderhoud en energiemanagement. Uiteraard zorgen wij dat alles voldoet aan de juiste wet- en regelgeving.

Dit zijn alle technische vastgoedbeheer taken die wij uitvoeren:

- Aanspreekpunt voor alle onderhouds- en herstelwerkzaamheden, klachten en storingen.
- Wij nemen altijd eerst contact met u op voordat wij iemand inschakelen. Wij werken met vaste klusbedrijven, loodgieters, cv-monteurs, witgoed specialisten en schilders. Desgewenst kunt u ook zelf de problemen oplossen of uitbesteden aan iemand anders.
- Offerteaanvraag, opdrachtverstrekking en controle op uitvoering onderhoud.

Waarom 072wonen als vastgoedbeheerder

- Vastgoedbeheerder met meer dan 12,5 jaar ervaring in verhuur en beheer van woonruimte;
- 072wonen onderhoudt al het contact met de huurder, u heeft nergens omkijken naar;
- 072wonen treedt op als toezichthouder en gaat om met alle problemen, klachten en vragen;
- 072wonen is bekend met alle wet- en regelgeving;
- 072wonen heeft een brede kennis van de vastgoedmarkt.

Kosten van vastgoedbeheer

Voor technisch en financieel beheer rekenen we een percentage van de huur, dit is afhankelijk van de huurprijs en aantal woningen. Wij geven u graag persoonlijke informatie over de kosten van het vastgoedbeheer voor uw woning.

Uiteraard is het ook mogelijk om meerdere woningen bij ons onder te brengen voor vastgoedbeheer. Heeft u een groot aantal woningen? In dat geval maken we samen met u afspraken op maat.



KOSTEN VERHUUR EN BEHEER

Alleen bemiddeling

- Het adviseren over de huurprijs van uw woning en de marktomstandigheden;
- Het inspecteren van de woning en het bepalen van de huurwaarde van de woning;
- Het maken van foto's en een omschrijving van de woning;
- Het plaatsen van de woning op de website van 072wonen, en andere betaalde websites zoals Funda en Pararius.
- Het eventueel plaatsen van 'te huur' posters of V-bord;
- Het opstellen en plaatsen van een etalage-advertentie;
- Het bezichtigen van de woning met potentiële kandidaat-huurder(s);
- Het uitgebreid screenen van potentiële kandidaat-huurder(s) via Huurcheck-Nederland;
- Het namens u als verhuurder onderhandelen met de aspirant-huurder over de huurovereenkomst;
- Het opstellen van een huurovereenkomst en het verzorgen van ondertekenen daarvan;
- Het opstellen van een in- en uitcheckrapport en het opnemen van de meterstanden;
- Het incasseren van de huurpenningen voor de eerste huurperiode en de waarborgsom.
- Als verhuurder betaalt u voor deze diensten een courtage aan ons, deze is gelijk aan één maandhuur, inclusief 21% Btw;

Bemiddeling & Beheer:

- Al het bovenstaande, plus daarnaast het volledige beheer van uw woning, commercieel, financieel en technisch;
- De courtage is eenmalig en gelijk aan één maandhuur inclusief 21% Btw minus 10% korting;
- Voor technisch en financieel beheer rekenen we een percentage van de huursom, dit percentage is afhankelijk van de huurprijs en aantal woningen. Wij geven u graag persoonlijke informatie over de kosten van het vastgoedbeheer voor uw woning.

Q & A'S' VOOR DE VERHUURDER

Hoe wordt de (verhuur)prijs van mijn woning bepaald?

De huurprijs van uw woning wordt over het algemeen bepaald door de actuele markt van vraag en aanbod. Uw vaste lasten spelen uiteraard ook een belangrijke rol. Wij adviseren u over wat een reële huurprijs is, maar u bepaalt uiteindelijk de definitieve huurprijs. Bij twijfel doen wij een puntentelling om te bepalen of de te verhuren woning in de sociale sector valt, onder de €763,45 kale huur (2022). In dat geval wordt de huurprijs vastgesteld door de overheid.

Wordt er onderhandeld over een huurprijs?

Over het algemeen wordt gewerkt met vaste huurprijzen. Bij leegstand of bij woningen in het duurdere segment wordt incidenteel onderhandeld.

Wanneer kan ik mijn huurprijs verhogen?

De kale huurprijs kan jaarlijks worden geïndexeerd volgens de regels als vastgesteld door het CBS, voor 2021 is dit indexcijfer 2,4%. Indien 072wonen optreedt als beheerder nemen wij deze taak voor u waar. In praktijk wordt een huurprijs ook bij een mutatie herzien.

Kan huurder de huurprijs laten verlagen?

Als een huurovereenkomst is geliberaliseerd dan gelden minder regels. Een huurovereenkomst is geliberaliseerd wanneer de kale huurprijs boven €763,45 is (2022). Tot 6 maanden na ingang van het huurcontract kan de huurcommissie de huurprijs toetsen, op verzoek van de huurder.

Wat doe ik als mijn bedrijfsmatige huurder een maandelijkse factuur wenst?

Bedrijven wensen voor hun administratie over het algemeen een maandelijkse factuur voor de te betalen huurpenningen. Als particuliere verhuurder mag u zelf niet factureren. Indien 072wonen optreedt als beheerder zorgen wij voor de facturatie aan huurder (indien gewenst).

De huurder heeft een technische klacht. Aan wie moet hij die richten?

Als u zelf het beheer voert tijdens de huurperiode is 072wonen na de oplevering 'uit beeld' en heeft u rechtstreeks contract met de huurder. Indien 072wonen aangesteld wordt als beheerder zijn wij aanspreekpunt voor beide partijen tijdens de huurperiode.

Hoe weet ik of mijn huurder een goede huurder is?

Voordat wij met een kandidaat-huurder een bezichtiging inplannen bij uw woning hebben wij een intakegesprek gehad met deze kandidaat, of hebben zij een aanvraagformulier ingeleverd. Als de kandidaat wil huren worden alle noodzakelijke personalia- en financiële gegevens digitaal via Huurcheck-Nederland aangeleverd en worden er meerdere kredietwaardigheidschecks gedaan. Door deze screening streven wij ernaar alle risico's die verhuur voor u met zich mee brengt te beperken. Wij zijn sinds 2013 lid van branchevereniging VBO-makelaar.

Mag ik tussentijds de woning inspecteren?

Huurders hebben uiteraard het recht op privacy tijdens de huurperiode. Uitsluitend op afspraak en met een gegronde reden, bijvoorbeeld het inventariseren van onderhoud, kunt u zich twee keer per jaar toegang tot de woning verschaffen.

Wie beheert de borg?

Als u zelf het beheer voert tijdens de huurperiode, beheert uzelf de waarborgsom. Als wij als uw vastgoedbeheerder optreden, beheren wij ook de borg.

Geschillen tussen eigenaar en huurder

Bepalend is dat de gronden voor opzeggen van de huurovereenkomst door een eigenaar in de wet zijn gelimiteerd. Eventuele geschillen dienen te worden voorgelegd aan een kantonrechter, waarbij een schadeloosstelling aan een huurder zal worden besproken.

Kan een huurder tussentijds de huur opzeggen?

In de meeste gevallen stellen wij een huurovereenkomst op met een minimale (vaste) en maximale termijn. Gedurende deze vaste termijn kunnen partijen de overeenkomst niet opzeggen. Na afloop van de vaste periode heeft de huurder een wettelijke opzegtermijn van één kalendermaand. De opzeggingsgronden van verhuurder zijn geregeld in de wet en de opzegtermijn bedraagt drie maanden.

Vanaf 2017 is het ook mogelijk een huurovereenkomsten voor bepaalde tijd af te sluiten met een maximum van twee jaar. Daarbij heeft de huurder geen rechtsbescherming. Nadeel van deze optie is wel dat er geen vaste periode afgesproken van minimaal een jaar kan worden. De huurder kan wel tussentijds opzeggen en u als verhuurder niet.

Wat moet ik doen met de nutsvoorzieningen?



Indien mogelijk adviseren wij u de woning exclusief gas, water, elektra, kabel en internet te verhuren, om zo mogelijke risico's voor u te beperken. Huurders dienen zelf een contract aan te gaan met de leveranciers. Wij adviseren onze huurders voor informatie hierover contact op te nemen met onze partner EasyNuts.

Wij adviseren u uw lopende contracten met de nutsleveranciers op te zeggen. Voor de goede orde benadrukken wij dat partijen hier zelf voor verantwoordelijk zijn.

Indien een voorschot wordt berekend voor gas, water, elektra, kabel en internet bent u als verhuurder bij afloop van het huurcontract verantwoordelijk voor het overleggen van een eindafrekening aan huurder waarbij het voorschot wordt vergeleken met het werkelijke verbruik. 072wonen is niet verantwoordelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende geschillen tussen partijen.

Hoe moet ik mijn woning opleveren?

De woning moet door u schoon en leeg van persoonlijke spullen worden opgeleverd aan de huurder. Graag wijzen wij op de richtlijnen als vermeld in deze brochure. Van alle roerende zaken die in de woning aanwezig blijven dient u een gedetailleerde inventarislijst te overhandigen aan huurder/ beheerder. Zonder deze inventarislijst kunt u geen aanspraak maken op vermissingen en/of beschadigingen aan de inventaris. Bij de oplevering aan huurder maken wij een inspectierapport met foto's op van de staat van het gehuurde. De inventarislijst wordt hieraan toegevoegd.

Wat moet ik doen met een inschrijving bij de gemeente (gemeentelijke belastingen)?

Een huurder dient de mogelijkheid te hebben zich in te schrijven bij de Basisregistratie Personen (BRP). Aan de hand hiervan worden de gemeentelijke gebruikersbelastingen jaarlijks doorbelast aan de gebruiker. De peilmaand hiervoor is januari.

Als verhuurder bent u verantwoordelijk dat vorige bewoners zich uitschrijven op het huuradres.

Hoe moet ik mijn woning verzekeren?

U bent als eigenaar verantwoordelijk voor het afsluiten van de benodigde verzekeringen; een opstal- en glasverzekering en eventueel een inboedelverzekering bij gemeubileerde verhuur. Huurder is verplicht tot het verzekeren van zijn eigen zaken (d.m.v. een inboedelverzekering) en het hebben van een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering.

Wat moet ik doen met de post die voor mij bezorgd wordt?

U bent als verhuurder zelf verantwoordelijk voor het sturen van adreswijzigingen. U kunt noch uw huurders noch 072wonen verantwoordelijk houden voor het doorzenden van poststukken. PostNL informeert u graag over de zgn. doorzendservice of het huren van een postbus.

Mijn appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren, wat nu?

Als eigenaar bent u verantwoordelijk voor het informeren of (tijdelijke) verhuur door uw Vereniging van Eigenaren wordt toegestaan. U dient uw huurders op de hoogte te brengen van de inhoud van de statuten en reglementen van de Vereniging van Eigenaren. In de huurovereenkomst kunnen wij in een bijzondere bepaling verwijzen naar de inhoud van de statuten en reglementen. Meestal zal er een gebruikersverklaring opgesteld moeten worden voor de VvE.

Moet ik de verhuur doorgeven aan de Belastingdienst?

De inkomsten uit verhuur van de woning dienen meestal te worden opgegeven aan de belastingdienst. Voor particulieren vallen deze inkomsten meestal in Box 3. Voor tijdelijke verhuur, emigratie of kamerverhuur gelden afwijkende regels. Laat u informeren naar de mogelijkheden bij uw adviseur of bij de belastingdienst.

Redenen van opzegging

De verhuurder kan alleen maar opzeggen om een beperkt aantal redenen die in de wet worden genoemd. In de wet is dwingend bepaald dat de verhuurder niet om andere redenen kan opzeggen, ook als in het huurcontract staat dat dit wel kan.

Deze redenen zijn:

1. De huurder gedraagt zich niet als goed huurder. Bijvoorbeeld wanneer de huurder een grote huurachterstand heeft of als huurder ernstige overlast veroorzaakt.

2. Bij het einde van een huurovereenkomst bepaalde tijd waarbij is bepaald dat huurder de woning moet verlaten na afloop van het contract, dat is maximaal na 24 maanden.
3. Wegens dringend eigen gebruik. Hieronder kunnen twee dingen worden verstaan:
 - 1) dringend eigen gebruik omdat de verhuurder de woning zelf (dus niet een familielid of kennis) wil bewonen. Dit kan pas nadat de verhuurder drie jaar eigenaar is. Bovendien moet de verhuurder dan aantonen dat zijn belang om de woning te bewonen zwaarder weegt dan het belang van de huurder om in de woning te blijven. En de verhuurder moet de huurder andere passende woonruimte aanbieden.
 - 2) Als de verhuurder de woning wil slopen of renoveren. Hierbij moet de verhuurder wel aantonen dat dit noodzakelijk is (denk bijvoorbeeld aan zeer slechte fundering). Als het om een complex gaat moet de verhuurder aantonen dat 70% van de bewoners wil verhuizen en akkoord is met de plannen of anders moet de verhuurder toestemming aan de rechter vragen voor de sloop/renovatie. Als de verhuurder alleen wil opknappen en de huur wil verhogen dan is dat geen reden om op te zeggen!

Legale vormen van tijdelijke verhuur:

1. Sinds 2017 zijn er ook tijdelijke huurovereenkomsten voor bepaalde tijd tot maximaal 24 maanden, waarbij de huurder geen huurbescherming heeft. Nadeel van deze overeenkomst is wel dat de huurder na de eerste maand kan opzeggen, terwijl u als verhuurder gebonden bent aan de afgesproken termijn.
2. Als een eigenaar/verhuurder aantoonbaar tijdelijk elders verblijft en daarna weer in de woning terugkeert, bijvoorbeeld bij werk in het buitenland. In dat geval kan de woning legaal tijdelijk worden verhuurd via de zgn. diplomatenclausule.
3. In afwachting van verkoop. In dat geval kan de eigenaar dan tijdelijk verhuren met een vergunning op grond van de Leegstandswet.
4. Sloopwoningen. Als een woning binnen een paar jaar wordt gesloopt of gerenoveerd kan de woning legaal worden verhuurd.

TIPS VOOR DE VERHUURDER

- Zorg voor een goede inboedel- (bij gemeubileerde verhuur) en opstalverzekering. Vraag toestemming aan uw verzekeringsmaatschappij en hypotheekverstrekker m.b.t. de verhuur van uw woning.
- Maak een duidelijke lijst voor de huurder over de faciliteiten en wetenswaardigheden, zoals de ophaaldag van vuilnis en oud papier en verzamel gebruiksaanwijzingen, garanties en onderhoudscontracten van diverse apparaten.
- Sluit een onderhoudscontract af voor de Cv-ketel en/of het schoonmaken van de open haard. Laat de cv-installatie, elektra en warmwatervoorziening voor de oplevering controleren.
- Bij de oplevering dient de huurder in het bezit te zijn van 2 sets sleutels. Als 072wonen uw woning beheert, vragen wij, voor geval van calamiteiten, een extra set.
- Kijk kritisch naar het schilderwerk en de stoffering in en om uw woning. Laat e.e.a. eventueel bijwerken of vervangen.
- Geef uw verhuizing ook tijdig door aan de betreffende nutsbedrijven.
- Sluit uw kabelaansluiting af. Huurder dient, als hij dat wenst, een eigen aansluiting en abonnement aan te vragen.
- Uw woning dient te zijn voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Bij voorkeur van het SKG-merk met twee sterren **.
- Zorg dat uw woning er bij de oplevering onberispelijk uit ziet! Indien gewenst kunnen wij ervoor zorgen dat vóór de oplevering professioneel wordt schoongemaakt. Opdracht voor deze dienstverlening dient u uiteraard tijdig aan ons kenbaar te maken.
- Geef uw adreswijziging tijdig door aan uw relaties.
- Onderhuur van woningen wordt niet geaccepteerd.
- Informeer uw burens over de verhuur van uw woning.

Voor wat betreft de inrichting van uw **volledig gemeubileerde** woning en het eventueel completeren van de inventaris, dient een aantal zaken minimaal aanwezig te zijn.

- **Slaapkamers:** goede bedden dienen aanwezig te zijn, en ook dekbedden, kussens en deugdelijk linnengoed en genoeg kastruimte.
- **Keuken/bijkeuken:** deze dient zo volledig mogelijk uitgerust te zijn met serviesgoed, glazen, bestek, pannen, schoonmaakspullen en keukengereedschap. Verder een fornuis, afzuigkap, koelkast/vriezer, oven/magnetron en een koffiezetapparaat. Wasmachine en eventueel droger maken uw woning compleet. Uiteraard dient alle apparatuur goed te werken.
- **Badkamer:** badkamermeubel, handdoeken, spiegel, wasmand.
- **Woonkamer:** gordijnen, bankstel, fauteuil(s), salontafel, eettafel met minimaal 4 stoelen, televisie, alle verlichting en voldoende kastruimte.
- **Hal/gang:** kapstok.
- **Overig:** stofzuiger, strijkplank, strijkijzer en een droogrek.
- De rest van de inventaris is afhankelijk van afspraken tussen huurder en eigenaar.

Wij verzoeken u vriendelijk een complete *inventarislijst* te overhandigen, waarop aangegeven staat welke zaken bij de oplevering van de woning aanwezig zijn. Geef duidelijk het merk, type en eventueel serienummer op. Laat geen persoonlijke of kwetsbare eigendommen achter.

Voor verdere vragen of opmerkingen over verhuur van uw woning kunt u contact opnemen met ons:

J.J.C. (Hans) van Beusekom (directeur/ eigenaar)

A.S. (Anila) Costers (verhuurmakelaar)



072wonen

Kanaalkade 16 1811LP Alkmaar

072-520 8259

info@072wonen.nl

www.072wonen.nl