

Woning verhuren?

Let op, voorkom problemen!



Risico's

U bent als verhuurder verantwoordelijk voor een juist gebruik van uw woning of bedrijfspand. Teelt uw huurder bijvoorbeeld hennep in uw woning of bedrijfspand of liggen er harddrugs opgeslagen, dan wordt u als verhuurder verantwoordelijk gehouden. De woning zal dan tijdelijk worden gesloten. De totale kosten kunnen daarbij flink oplopen, ook als u nergens van af wist.

Wat kunt u doen?

Om dit te voorkomen is het goed als u voorzorgsmaatregelen neemt. De kans op misbruik van uw woning of bedrijfspand is dan een stuk kleiner. Verhuur allereerst uw woning of bedrijfspand alleen met een huurcontract en sluit deze in persoon af (niet via het internet).

Neemt u onderstaande voorwaarden op in het contract:

- Onderverhuur is alleen toegestaan met schriftelijke toestemming van de verhuurder, welke toestemming is toegevoegd aan de (onder) huurovereenkomst;
- Gevaarlijke of verboden gedragingen (volgens bestemmingsplan/gebruiksvoorschriften) leiden tot ontbinding van het huurcontract;



- Bij vermoeden van illegale handelingen schakelt de verhuurder politie of andere handhavende instanties in;
- De huur wordt giraal betaald vanaf een rekening die staat op naam van de hoofdhuurder;
- Het ontbreken van een huisvestingsvergunning is een ontbindende voorwaarde. Sleutels van de woning of bedrijfspand krijgt de huurder pas wanneer hij de huisvestingsvergunning heeft gekregen;
- De verhuurder mag de woning of bedrijfspand periodiek inspecteren met



Gemeente
Sliedrecht

als doel het toezien op naleving van het gebruik zoals omschreven in de verhuurovereenkomst.

Let u op de volgende punten:

- Registreer achternaam en volledige voornamen van de huurder en alle leden van het huishouden van de huurder;
- Controleer de originele identiteitsbewijzen (eventueel verblijfsvergunningen) van alle leden van het huishouden;
- Stel de hoogte van het maandinkomen van alle leden van het huishouden vast. Bij woningen aan de hand van originele recente maandopgaven. Bel de opgegeven werkgever om te controleren of deze daadwerkelijk bestaat en de werknemer daar bekend is. Controleer de inkomensgegevens aan de hand van bankafschriften en door het burgerservicenummer op de originele maandopgave te vergelijken met het nummer op het identiteitsbewijs;
- Leg de toestand van de woonruimte bij overdracht vast met foto's die door huurder en verhuurder worden ondertekend.

Houd toezicht op goed gebruik van uw woning

- Bij woningen: controleer of huurders ingeschreven staan op het woonadres. Vraag daarom aan de huurder om het bewijs van inschrijving Basisregistratie Personen (BRP) van ieder lid van het huishouden;

- Ga binnen drie maanden na of de woning of bedrijfspand niet wordt gebruikt voor illegale praktijken en stel vervolgens om de drie maanden een controle in;
- Neem direct contact op met de huurder wanneer de huur niet (langer) wordt betaald via de bankrekening van de huurder. Krijgt u geen goede verklaring, dan wordt dat opgevat als een aanwijzing voor ongeoorloofd gebruik van de woning of bedrijfspand.

Meld misstanden

Melding van (vermoedelijke) misstanden kunt u doorgeven aan Meld Misdaad Anoniem via het telefoonnummer 0800-7000 of de politie via het nummer 0800-8844;

Onderhoud van uw woning of bedrijfspand

Een woning of bedrijfspand die slecht wordt onderhouden, lokt slecht gedrag van de huurder uit. Wilt u dat de huurder uw woning of bedrijfspand goed gebruikt, toont u zich dan een goede verhuurder die de woning of bedrijfspand goed onderhoudt.

Gebruik van tussenpersoon/makelaar

Als u de verhuur en het beheer heeft uitbesteed is het verstandig de tussenpersoon opdracht te geven bovenstaande regels in acht te nemen. Maak alleen gebruik van een makelaar die is aangesloten bij NVM, VBO of andere officiële organisatie.



**Gemeente
Sliedrecht**