

WONING VERHUREN?

Bent u van plan uw woning te verhuren of bent u op een andere wijze betrokken bij de verhuur van een woning? Dan wilt u dat de verhuur zonder zorgen verloopt. De informatie en tips in deze flyer kunnen hierbij helpen.

Deze flyer is ontwikkeld door Motus, een samenwerkingsverband tussen politie, gemeenten, Belastingdienst, Openbaar Ministerie en het RIEC Rotterdam, en is bestemd voor pandeigenaren die hun woning willen verhuren, verhuurmakelaars of andere professionele verhuurders.

Stappenplan voor verhuur

1. Toestemming van de hypotheekverstrekker

Is er een hypotheek afgesloten op de woning? Dan heeft u (schriftelijk) toestemming nodig van de hypotheekverstrekker. Deze kan bepaalde voorwaarden stellen aan de toestemming.

2. Toestemming van de Vereniging van Eigenaren (VvE)

Indien het een woning betreft waar een VvE actief is, heeft u in veel gevallen ook (schriftelijk) toestemming nodig van deze vereniging.

3. Vergunning bij de gemeente

Het is afhankelijk van de locatie en de doelgroep of u een (huisvestings)vergunning nodig heeft voor de verhuur van een woning. Informeer daarom vooraf bij uw gemeente.

4. Brancheorganisatie

Indien u besluit een verhuurmakelaar in te schakelen, adviseren wij een professionele verhuurmakelaar te kiezen die is aangesloten bij een brancheorganisatie, zoals de NVM, VBO of Vastgoedpro.

Het voordeel hiervan is dat er vanuit de brancheorganisatie toezicht wordt gehouden op de verhuur. Daarnaast hebben makelaars die zijn aangesloten bij een branchevereniging toegang tot grote verzamelwebsites, zoals Funda.

Flikken Rotterdam:
Voorkom criminaliteit in
uw verhuurde woning.
Bekijk de video op
Youtube.



5. Screening van de huurder(s)

Screen uw huurder(s) door een identiteitscontrole en een bewijs van inkomen te vragen.

Identiteitscontrole

Laat de huurder een geldig en origineel legitimatiebewijs tonen en maak hier een kopie van. Bij twijfel over identiteitsfraude kunt u ook vragen om een tweede legitimatiebewijs van dezelfde persoon, zoals een rijbewijs.

Bewijs van inkomen

Vraag de huurder naar een recente werkgeversverklaring, salarisstroken van de afgelopen drie maanden en bankafschriften waarop salarisstorting zijn te zien.

6. Huurovereenkomst

Verhuur uw woning alleen met een huurcontract. Neem hierin de volgende voorwaarden op:

- De huur wordt per bankoverschrijving betaald vanaf een betaalrekening die op naam staat van de hoofdhuurder.
- Onderverhuur is niet toegestaan.
- Gevaarlijke of verboden gedragingen (volgens bestemmingsplan/gebruiksvoorschriften) leiden tot een ontbinding van het huurcontract.
- De verhuurder schakelt bij vermoedens van illegale handelingen de politie of andere handhavende instanties in.
- Als een huisvestingsvergunning noodzakelijk is maar ontbreekt, wordt het verhuurcontract ontbonden. Sleutels van de woning krijgt de huurder pas als hij de huisvestingsvergunning heeft gekregen.
- De woning wordt in overleg met de huurder eens in de drie maanden betreden en gecontroleerd. De huurder is verplicht hieraan medewerking te verlenen.

7. Huishoudelijk reglement

Indien de woning een appartement met een VvE betreft, is er in bijna alle gevallen een huishoudelijk reglement van toepassing. Het is belangrijk dat de (nieuwe) huurder deze ontvangt en kennis neemt van de inhoud. Voeg het huishoudelijk reglement als bijlage toe aan de huurovereenkomst.

8. Inschrijving Basisregistratie Personen (BRP)

Eis en leg vast dat u binnen twee weken na de ingangsdatum van de huurovereenkomst een bewijs van inschrijving in het BRP ontvangt. Geef aan wat de consequenties zijn als hierop geen akkoord wordt gegeven, bijvoorbeeld een ontbinding van de huurovereenkomst.

9. Vastleggen

Leg alle maatregelen vast die worden getroffen om de woning zo goed mogelijk te verhuren. Bij eventuele misstanden kan een bijgehouden verhuurdossier in het voordeel werken van de verhuurder.

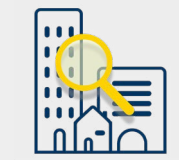
Bij twijfel over de intenties van de huurder(s), kunt u contact opnemen met:

- De **wijkagent**, te vinden via www.politie.nl/mijn-buurt/wijkagenten
- De **politie**: 0900-8844
- **Meld Misdaad Anoniem**: 0800-7000 of www.meldmisdaadanoniem.nl

Indien er misstanden worden aangetroffen in de woning, volgen mogelijk onderstaande consequenties:

- Gedwongen verkoop van de woning
- Sluiting van de woning voor zes maanden
- Boete die kan variëren tussen €4.000 en €18.000
- (Imago)schade door illegaal gebruik van de woning die kan oplopen tot ongeveer €20.000
- Strafrechtelijke vervolging van de eigenaar/makelaar

Voor vragen over deze flyer kunt u contact opnemen met motus.rt@politie.nl



MOTUS

Versterkingspijler Vastgoed

