

Waar let ik op bij een nieuwe woning?

Lees je huurovereenkomst!

Ons advies is om je huurovereenkomst niet één keer maar meerdere keren zeer zorgvuldig te lezen. Vraag een proefversie (mogelijk in je eigen taal) aan en lees het op je gemak na. Heb je vragen, kun je die altijd aan ons stellen. Zo voorkom je onaangename verrassingen op een later moment én kun je meteen nagaan of de kale huurprijs wel op orde is.

Teken geen contract zonder de woning gezien te hebben

De meeste verhuurders en verhuurmakelaren vragen een borg om schade die je hebt gemaakt tijdens je verblijf te repareren. Het is dus belangrijk dat je zeker weet dat je niet akkoord gaat met een woning waar al reeds schade is. Om te voorkomen dat je wordt beschuldigd van het beschadigen van iets dat al gebroken was, is het verstandig om de staat van het huis te controleren voordat je ondertekent. Hiervoor wordt gebruikelijk een voorinspectie gedaan. Zegt de verhuurder hier niets over, vraag er specifiek naar, zodat de schade ook gedocumenteerd wordt.

Ben je het wel eens met je huurovereenkomst en de woonruimte, teken dan iedere pagina en vraag een kopie mee waarop ook de handtekening van de verhuurder staat.

Plaats geen aanbetalingen voordat je de woning gezien hebt

Ook hier is het belangrijk om eerst zeker te zijn dat je de woning wilt, dat er geen schade is en dat de woning klopt met de advertentie. Voorschotten terugkrijgen als je uiteindelijk toch niet de woning niet wilt, is heel moeilijk. Kun je zelf de woning niet bezichtigen, vraag een vriend of kennis om dit voor je te doen. Ook via sociale media kun je hier mensen voor vragen.

Huurovereenkomsten voor bepaalde of onbepaalde tijd

Als er een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd wordt gesloten tussen huurder en verhuurder, dan spreken zij af dat er tussentijds wel een opzegging kan plaats vinden. Vaak is er wel een minimale duur van één jaar waarbij de huurder verplicht is om in de woonruimte te blijven wonen. Na deze minimale periode heeft alleen de huurder een opzegtermijn van een kalendermaand. Verhuurder kan niet zomaar opzeggen.

Als er een huurovereenkomst voor bepaalde tijd wordt gesloten, weet je als huurder voor hoelang je in de woonruimte sowieso kunt wonen. Je hebt de mogelijkheid om met inachtneming van een kalendermaand je huur altijd op te zeggen. Verhuurder moet één maand voor het einde van de overeenkomst aangeven dat de overeenkomst eindigt. Doet hij dit niet, dan gaat je overeenkomst over naar een contract voor onbepaalde tijd. Verhuurder mag er ook voor kiezen om je eenmalig nog eens een overeenkomst voor bepaalde tijd aan te bieden.

Stopzetten van de huurovereenkomst, mag dat zomaar?

De opzegtermijn van een huurder met een contract voor onbepaalde tijd is gelijk aan je betalingstermijn. Wanneer de huur elke maand wordt betaald, is de opzegtermijn ook een maand. In

het contract kan daarvan worden afgeweken. Het staat huurder en verhuurder vrij om andere afspraken hierover te maken. Dit dient wel specifiek genoemd te worden in het contract.

Bij een contract voor bepaalde tijd heb je een minimale duur OF een maximale verblijfsduur. Indien in jouw contract beide staan, is dit niet rechtsgeldig. Opzegtermijn voor huurder is één kalendermaand.

Wil de verhuurder je uit de woning zetten, en jij bent het hier niet mee eens, moet verhuurder eerst toestemming hebben van de kantonrechter. Er zijn namelijk maar enkele gronden waarop een contract opgezegd mag worden. Zie hiervoor onze FAQ.

Is het een all-in prijs of een gesplitste prijs?

De huurprijs staat als het goed is in het contract vermeld. In het huurcontract moeten de kale huurprijs en servicekosten apart staan benoemd. All-in huurprijzen zijn niet toegestaan. Voor de (voorschot)servicekosten geldt dat ook het voorschot gespecificeerd moet zijn. Dat geldt ook voor gestoffeerde woningen. De (voorschot)servicekosten moet de verhuurder namelijk elk jaar kunnen afrekenen.

Huurder wil dat ik cash mijn huur betaal

Betaal nooit cash. Dit is een signaal dat er iets niet eerlijk of legaal aan de hand is. Huurders dienen belastingen te betalen op hun inkomsten uit verhuren van woningen. Bij cash zou het kunnen dat verhuurder de belastingen probeert te ontduiken. Dit is strafbaar. Eis dat je het geld overmaakt naar de rekening van de verhuurder of via de verhuurmakelaar.

Schrijf je in bij de gemeente!

Het is in Nederland verplicht om je in te schrijven op het adres waar je daadwerkelijk verblijft. Doe je dit niet, kunnen daar boetes aan gekoppeld worden.

Zijn je servicekosten wel servicekosten?

Als huurder betaal je voor het gebruik van gas en licht van jouw kamer en gas, water en licht voor de gemeenschappelijke ruimtes die je deelt met anderen. Daarnaast mag de verhuurder schoonmaakkosten, internet, klein onderhoud, enz. in rekening brengen via de servicekosten.

Verhuurder mag niet zomaar alles in de servicekosten zetten. Sommige VvE kosten, sommige gemeentelijke belastingen, groot onderhoud, schoonmaakkosten voor ruimtes die je niet gebruikt, enz. hoef je niet voor te betalen.

Huisregels voor je woning

In sommige huurovereenkomsten staan huisregels vermeld en soms worden deze apart aangeleverd. Niet in alle woningen zijn bijvoorbeeld huisdieren toegestaan, mag je binnen roken of mag je in de tuin barbecueën. Woon je in een appartementencomplex, staat in de huisregels ook beschreven wiens verantwoordelijkheid het bijvoorbeeld is het trappenhuis en andere gemeenschappelijke



VIND ONS OP:
WWW.HURTEAMTILBURG.NL
INFO@HURTEAMTILBURG.NL

ruimtes schoon te houden. Lees de huisregels dus goed voor je een huurcontract tekent en ga bij jezelf na of je aan de regels wil en kan voldoen.