

## **Veelgestelde vragen “Huren en verhuren”**

Huren in Nederland is niet altijd eenvoudig. Er zijn tal van aspecten waar een huurder en verhuurder rekening mee moet houden. In deze informatiefolder bespreken we een aantal onderwerpen waarover regelmatig informatie wordt aangevraagd.

### Zoekt u woonruimte?

Via Ooms Makelaars kunt u snel en gemakkelijk de huurwoning vinden die u wenst. Door u gratis in te schrijven (het inschrijfformulier kunt u downloaden via onze website) wordt u automatisch op de hoogte gehouden van het nieuwste aanbod woningen in de plaats en prijsklasse waarin u heeft aangegeven op zoek te zijn. Bezoek ook met regelmaat onze website, hier vindt u altijd het meest recente aanbod van de woningen.

Graag maken wij met u, na inschrijving, een afspraak om de woning te bezichtigen. Eén van onze medewerkers gaat met u mee naar de bezichtiging. U kunt de woonruimte op uw gemak bekijken en u krijgt uiteraard antwoord op al uw vragen. Zo krijgt u een goede indruk van de woning.

Als de woning bevalt, sturen wij uw inschrijving ter controle naar de eigenaar of de woningbeheerder. Zodra zij akkoord hebben gegeven op de documenten dan stellen wij de huurovereenkomst op. Nadat u de huurovereenkomst getekend heeft en voldaan heeft aan uw betalingsverplichtingen, ontvangt u de sleutel en kun u verhuizen naar uw nieuwe woning.

### Huurovereenkomst

#### **Huurovereenkomst voor onbepaalde tijd**

Deze huurovereenkomst gaat in op een bepaald moment en u kunt in principe in de woning blijven wonen totdat u zelf de woonruimte wenst te verlaten of de verhuurder de overeenkomst rechtsgeldig beëindigt. De opzegtermijn die u te allen tijde in acht moet nemen is minimaal 1 maand en maximaal 3 maanden. In de meeste gevallen betekent dit dat u één kalendermaand voor vertrek moet opzeggen.

#### **Huurovereenkomst voor bepaalde tijd**

Een huurovereenkomst voor bepaalde tijd (er is een einddatum opgenomen in de huurovereenkomst) kan niet tussentijds worden opgezegd, tenzij de mogelijkheid daartoe is opgenomen in de huurovereenkomst, bijvoorbeeld door middel van een diplomatenclausule. De overeenkomst eindigt niet automatisch na de overeengekomen periode, maar moet worden opgezegd.

#### **Huurovereenkomst op basis van de Leegstandswet**

Mocht uw huidige woning (nog) niet verkocht zijn en u bent er zelf niet meer woonachtig, dan kunt u uw woning verhuren op basis van de Leegstandswet. Hiervoor heeft u toestemming nodig van uw hypotheekverstrekker en een vergunning van uw gemeente inzake de Leegstandswet. Op deze manier blijft uw woning in de verkoop staan, maar kunt u uw dubbele woonlasten beperken.

### Veelgestelde vragen

#### **Op welke manier wordt de woning onder de aandacht gebracht bij huizenzoekers?**

De woning wordt onder de aandacht gebracht via ons eigen netwerk, onze website [www.ooms.com](http://www.ooms.com) en diverse andere grote (verhuur)sites zoals Funda en Pararius.

#### **Mag een woning worden onderverhuurd?**

Onderhuur van zelfstandige woonruimte is bij de wet verboden, tenzij de verhuurder hiermee akkoord is gegaan en deze afspraak ook in de huurovereenkomst is vastgelegd.

**Wat is de duur van de huurovereenkomst?**

De duur van de huurovereenkomst wordt overeengekomen tussen partijen. Bij verhuur volgens de Leegstandswet is de minimale duur van de overeenkomst 6 maanden en de maximale duur 2 jaar. De vergunning kan nog 3 keer met 1 jaar worden verlengd tot een maximum van 5 jaar.

**Welk onderhoud moet de huurder voor zijn rekening nemen?**

De verhuurder neemt het groot onderhoud op zich en de huurder is verplicht de zorg en kosten voor het klein onderhoud op zich te nemen.

**Is de huurder verplicht toestemming te vragen als hij veranderingen in de woning wil aanbrengen?**

Ja, voor alle aanpassingen zowel aan de binnen- als buitenkant van de woning moet de huurder toestemming vragen aan de verhuurder.

**Wat is de opzegtermijn?**

Bij een huurovereenkomst voor bepaalde tijd kan de huurovereenkomst tussentijds niet worden opgezegd. Zodra de huurovereenkomst is overgegaan naar een overeenkomst voor onbepaalde tijd, dan heeft de huurder een opzegtermijn van 1 kalendermaand. Bij verhuur op basis van de Leegstandswet behoudt de huurder de opzegtermijn van 1 kalendermaand. De verhuurder kan daarentegen ook de huur beëindigen (bijvoorbeeld bij verkoop van de woning) en heeft een opzegtermijn van 3 maanden.

**Op welke manier kan de huurder de huurovereenkomst opzeggen?**

Als de huurder de huur wil opzeggen dan moet er gebruik worden gemaakt van een aangetekende brief of een brief welke door de deurwaarder wordt bezorgd.

**In welke staat moet de huurder de woning aan het einde van de huurperiode opleveren?**

De huurder moet ervoor zorgen dat de staat van de woning aan het einde van de huurovereenkomst in overeenstemming is met de oorspronkelijke staat. Daarnaast moet de woning schoon worden opgeleverd.

**Indien u geen antwoord op uw vraag heeft kunnen vinden,  
stuur dan een email naar [info@ooms.com](mailto:info@ooms.com). Wij zijn u graag van dienst!**