

Wet Doorstroming Huurmarkt 2015: wat betekent dit voor verhuurders?

16-11-2017 09:35

Op 1 juli 2016 is de Wet doorstroming huurmarkt 2015 in werking getreden. Deze wet geeft de verhuurder meer mogelijkheden om hun woning tijdelijk te verhuren.

Soms kan het voor u als verhuurder prettig zijn om uw vastgoed tijdelijk te verhuren. Bijvoorbeeld als uw huurder net in dienst is met een contract voor bepaalde tijd. Kiest u voor deze contractvorm, dan zijn er wel een paar zaken waar u rekening mee moet houden.

Huurder mag tussentijds opzeggen

In de Wet doorstroming huurmarkt 2015, geeft Artikel 7:271 lid 1 BW de mogelijkheid om een huurwoning tijdelijk te verhuren met een maximum van twee jaar. In dit geval heeft de huurder geen huurbescherming. De huurder mag deze huurovereenkomst tussentijds opzeggen met een opzegtermijn van één maand. U als verhuurder mag dit niet.

Wilt u de huurovereenkomst opzeggen? Dan kunt u dit maximaal drie maanden en minimaal één maand voor einde huurcontract schriftelijk doen. De wet geeft niet aan dat u verplicht bent om dit aangetekend te doen. Echter, de huurder moet wel kennis kunnen nemen van deze opzegging. Het is dus altijd aan te raden om de huurovereenkomst op te zeggen per aangetekend schrijven of per email met lees- en ontvangstbevestiging.

Zorg dat de einddatum in de huurovereenkomst staat

Om een huurcontract voor bepaalde tijd op te kunnen zeggen moet er een einddatum in het contract staan. U moet uiterlijk één maand voor deze datum de huurovereenkomst opgezegd hebben. Doet u dit niet dan zal het contract automatisch overgaan in een contract voor onbepaalde tijd waarbij de huurder wel huurbescherming geniet.

Toetsing aanvangshuurprijs zelfstandige woonruimte

Kiest u voor deze vorm van verhuur dan heeft de huurder tot zes maanden na einddatum contract de mogelijkheid om de aanvangshuurprijs te laten toetsen. Het kan dus zijn dat u als verhuurder zelfs na het einde van de huurovereenkomst geconfronteerd wordt met een verzoek tot toetsing van de aanvangshuurprijs.

Dit artikel is geschreven door [drs. Esther Dekker](#), vastgoed directeur [Max Property Group](#) Nederland en Duitsland. Wilt u meer informatie over dit onderwerp of andere onderwerpen op het gebied van verhuur, beheer of vastgoedbeleggingen? U kunt contact opnemen via info@maxpropertygroup.com.