

Verkoper wilt zijn woning nog enige tijd huren, waar moet u op letten?

07-03-2018 10:39

Wanneer u als vastgoedbelegger een woning aankoopt kan het soms gebeuren dat de verkoper nog even wilt doorhuren. Dit kan soms een goede oplossing zijn als bijvoorbeeld de nieuwe woning van de verkoper nog niet gereed is. Toch is het wel belangrijk dat u voor deze huurperiode een aantal zaken goed regelt. In deze blog vertel ik u waar u op moet letten.

Doorhuren? Stel een huurcontract op!

Ook al wilt de verkoper maar een maand doorhuren dan is het alsnog aan te raden om voor die periode een huurcontract op te stellen. Bij huurrecht is het namelijk zo geregeld dat als er een mondelinge overeenkomst is over de huurprijs en de huurder hiervoor huur betaalt, er sprake is van een officiële huurovereenkomst. Indien er geen duidelijke afspraken worden gemaakt over een [bepaalde tijd](#) is er in principe sprake van een overeenkomst voor onbepaalde tijd die u als verhuurder niet zomaar op te zeggen is.

Vraag altijd een borg

Een huurperiode met een verkoper wordt vaak in goed vertrouwen afgesproken. Hoe goed het contact ook is, vraag een maand borg. Dit is belangrijk omdat we niet in de toekomst kunnen kijken. We weten niet wat er tijdens die huurperiode kan gebeuren en het is in dat geval gewoon fijn als de basis van de huurperiode goed geregeld is. Hier hoort dus ook gewoon een maand borg bij.

Eindinspectie en incheck

Als een woning passeert bij de notaris doet u als nieuwe eigenaar altijd een inspectie in de woning. U kijkt dan samen met de verkopende makelaar of de woning nog steeds in dezelfde staat is als tijdens de bezichtiging. Als een verkoper door wilt huren kunt u de eindinspectie samenvoegen met de incheck. Op deze manier is er direct een rapportage aanwezig van de staat van de woning bij het ingaan van de huurovereenkomst. Veroorzaakt de verkoper / huurder tijdens de huurperiode schade in de woning dan kunt u dit aantonen en met de borg verrekenen.

[Drs. Esther Dekker](#) is vastgoed directeur [Max Property Group](#) Nederland en Duitsland