VASTGOED JOURNAAL

Hoe zorgt u ervoor dat u een goede huisbaas bent?

02-07-2018 10:35

U kent wellicht allemaal de term 'huisjesmelker'. Een term die refereert naar een huurbaas die weinig goeds voorheeft met zijn huurders. Iemand die alleen het geld opstrijkt en verder niet naar de woning omkijkt. Verhuren is niet voor niets een vak apart. Er komen veel dingen bij kijken waar u wellicht voorafgaand aan de huurperiode niet over nagedacht heeft. In deze blog geef ik u om die reden enkele tips zodat u niet als huisjesmelker weggezet wordt.

Woning opleveren zonder gebreken
Een goede start met een huurder is het halve werk. Zorg er daarom voor dat uw beleggingsobject goed wordt nagekeken voordat het verhuurd wordt. Laat de CV ketel, geiser of moederhaard checken voordat de huurder zijn of haar intrek neemt in de woning. Zorg ervoor dat er warm water en stroom is. Zo weet u zeker dat u ten tijde van de incheck geen discussies krijgt met uw huurder.

Een goede huurder
Dit klinkt natuurlijk een beetje gek. Het mag voor zich spreken dat u uiteraard de beste huurder wilt voor uw pand. Maar ook u als verhuurder kan de verkeerde keuze maken. Of u kunt zich verkeerd laten adviseren. Belangrijk is om te weten dat een gemeente u als verhuurder uiteindelijk verantwoordelijk houdt voor de keuzes die er in het verhuurproces gemaakt zijn.

Om ervoor te zorgen dat u zelf kunt beoordelen of uw makelaar een goede huurder aanlevert kunt u letten op de volgende punten:

• Zorg dat de huurder gescreend is, het beste is een volledige screening via Huurcheck. Als u daarvan een beschermd dossier ontvangt weet u zeker dat de huurder volledig is nagekeken.
• Screent uw bemiddelaar niet via Huurcheck? Kijk dan of er meerdere creditchecks en een ID check gedaan is.
• Zorg dat u inzicht krijgt in de stukken van de huurder. Heeft de makelaar alles nagekeken? Werkt de huurder waar hij zegt dat hij werkt?
• Kijk ook of de makelaar in kruisverband gescreend heeft. Dit betekent dat er verband moet zijn tussen de aangeleverde stukken. Hiermee wordt bedoeld dat er nagekeken wordt of de loonstroken bijvoorbeeld kloppen met de betaalbewijzen die de huurder heeft overlegd. En kloppen de cumulatieve in de loonstroken?

Leg afspraken vast in een huurovereenkomst
Het is belangrijk dat u de afspraken die u met uw huurder maakt vastlegt in de huurovereenkomst. Denk hierbij niet alleen aan de hoogte van de huur of de borg, maar ook aan de contractvorm die u kunt kiezen. Laat u hierover goed adviseren.

Zorg dat u uw eigen kennis ook ontwikkelt
Het onderhouden en beheren van een vastgoed portefeuille is niet even zomaar iets. Niets is mooier dan uw portefeuille en vermogen te zien groeien, maar om alles goed te kunnen managen is het belangrijk dat u ook zelf enige kennis van zaken heeft. Dit kunt u doen door bijvoorbeeld workshops en masterclasses te volgen over het investeren, verhuren en beheren van vastgoed.

Wilt u meer informatie over dit onderwerp of andere onderwerpen? Neem dan contact met mij op! U kunt mij ook volgen via LinkedIn.

Geschreven door drs. Esther Dekker, vastgoed directeur van Dominium en Max Property Group Nederland én verhuurspecialist binnen Max Property Rentals in Rotterdam

VASTGOED JOURNAAL

Meer informatie over Blockchain en vastgoed? Kijk op www.dominium.me

Redactie