

## Informatieverplichting checklist voor verhuurders

Met invoering van de Wet goed verhuurderschap hebben verhuurders een verplichting om de gemaakte afspraken met hun huurder schriftelijk vast te leggen. Verhuurders moeten hun huurders ook schriftelijk informeren over hun rechten en plichten. Voor zover dat niet al in de huurovereenkomst staat, moeten verhuurders huurders in ieder geval schriftelijk informeren over:

- ✓ Hoe de huurder de woning moet gebruiken en wat er gebeurt als hij/zij de woning voor andere doeleinden gebruikt;
- ✓ Het feit dat de verhuurder gedurende de huurperiode het gehuurde enkel mag betreden met toestemming van de huurder (m.u.v. noodgevallen, dringende reparaties, renovatie met toestemming, als verhuurder iets moet toestaan ten behoeve van een naburig erf of bij bezichtiging voor verkoop of nieuwe verhuur);
- ✓ De verschillende soorten huurovereenkomsten, huurbescherming, huurverhogingen en hoe de huurprijs berekend wordt volgens het woningwaarderingstelsel of een verwijzing naar waar deze informatie online te vinden is en waar een huurprijscheck gedaan kan worden;
- ✓ De mogelijkheid van de huurder om zich te wenden tot de verhuurder in het geval van gebreken aan het gehuurde, tenzij er sprake is van kleine herstellingen die huurder zelf moet herstellen (inclusief een overzicht van wat onder kleine herstellingen wordt verstaan of een verwijzing waar de huurder dit online kan vinden);
- ✓ Een overzicht van de onderwerpen waarvoor de huurder zich kan wenden tot de Huurcommissie of tot de kantonrechter of een verwijzing naar een website waar een dergelijk overzicht geboden wordt.
- ✓ De waarborgsom mag maximaal twee maanden huur bedragen. De verhuurder moet de wijze waarop en de termijn waarbinnen de waarborgsom wordt teruggestort vermelden.
- ✓ De contactgegevens van de beheerder moet aan de verhuurder aan de huurder kenbaar maken.
- ✓ Dat sinds 1 januari 2024 iedere gemeente een meldpunt moet hebben, waar huurders terecht kunnen als een verhuurder in strijd handelt met zijn verplichtingen uit hoofde van de Wet goed verhuurderschap.  
*De verhuurder kan daarbij vermelden dat hij verplicht is om dit te melden op basis van de Wet goed verhuurderschap.*

Daarnaast moet de verhuurder rekening houden met de volgende punten:

- De verhuurder mag niet discrimineren. Dit houdt in dat de verhuurder geen onderscheid mag maken tussen mogelijke huurders bij de selectieprocedure. De verhuurder moet een heldere en transparante selectieprocedure hanteren, moet objectieve selectiecriteria gebruiken en communiceren bij het openbaar aanbieden van woon- en verblijfsruimte en moet aan de afgewezen kandidaat-huurders zijn keuze motiveren voor de gekozen huurder.
- De verhuurder mag niet intimideren. Daarbij valt te denken aan het drieggen met het opzeggen van de huur, het in rekening brengen van onnodige kosten of het onnodig lastigvallen van de huurder.
- De verhuurder moet zich houden aan de regels voor de servicekosten, waaronder het jaarlijks verstrekken van een servicekostenoverzicht.
- De waarborgsom mag maximaal twee maanden bedragen. De waarborgsom moet daarnaast binnen veertien dagen na beëindiging van de huurovereenkomst worden teruggestort (behoudens uitzonderingen).