



## Het verhuur traject



Wanneer u er over nadent om uw woning te gaan verhuren rijzen er vaak heel veel vragen op. Vanaf het eerste contact met u als verhuurder tot de overdracht van de woning aan de huurder wordt u tijdens het hele traject begeleid door Amstel Property Agency. In dit artikel lopen wij een aantal stappen met u door. Onderstaande stappen maken onderdeel uit van het verhuurtraject dat wij u kunnen aanbieden.

**Opname** De opname van de woonruimte zal plaatsvinden door middel van een bezichting door één van onze medewerkers. De woonruimte wordt opgemeten en gefotografeerd, en aan de hand hiervan wordt in overleg met u een geschikte huurprijs vastgesteld. Onze werkwijze wordt tevens met u doorgenomen en een marketing strategie wordt samen opgesteld.

**Marketing** Naar aanleiding van de opname zal er in overleg met u een advertentie worden gemaakt voor de woonruimte en deze zal worden geplaatst op Funda, Pararius en de website van Amstel Property Agency. Op de website wordt de woonruimte getoond met een beschrijving zowel in het Nederlands als in het Engels, met een uitgebreide fotoreportage en een overzicht van de gegevens van de woning.

**Match** Wanneer een woonruimte wordt ingevoerd op de website van Amstel Property Agency, worden de gegevens gecontroleerd voordat de woonruimte op de website wordt getoond of aan woningzoekenden wordt aangeboden. Vervolgens wordt er een match gemaakt met één of meer woningzoekenden. Deze match wordt gemaakt op basis van een aantal factoren zoals, huurprijs,

locatie en specifieke eigenschappen van de woning. Eén van onze adviseurs zal vervolgens contact opnemen met deze kandidaten om bezichtigingen te regelen.

**Bezichtigen** Het bezichtigen van de woonruimte gebeurt altijd in het gezelschap van één van de medewerkers van Amstel Property Agency. In de gevallen dat u een sleutel ter beschikking stelt, wordt u van elke bezichtiging op de hoogte gesteld. U krijgt dan na afloop hiervan te horen hoe de bezichtiging was verlopen en wat de bevindingen zijn geweest.

**Screening** Wanneer een woningzoekende na een bezichtiging concreet interesse in de woonruimte heeft getoond zullen wij de woningzoekende een intentieverklaring laten tekenen met daarin de voorwaarden waaronder de woonruimte wordt verhuurd. Deze intentieverklaring zorgt voor meer duidelijkheid en zekerheid voor de woningzoekende maar ook voor de verhuurder. Wanneer de woningzoekende de intentieverklaring heeft ondertekend worden een aantal documenten opgevraagd waaruit de leefsituatie van de woningzoekende afgeleid kan worden.

Van particulieren: een geldig legitimatiebewijs (paspoort, ID Bewijs of rijbewijs), arbeidsovereenkomst/werkgeversverklaring, de laatste drie loonstroken en bankafschriften met salaris bijschrijving.

Van studenten: een geldig legitimatiebewijs (paspoort, ID Bewijs of rijbewijs), uittreksel studiefinanciering, borgstelling ouders, verklaring omtrent goed gedrag (VOG) en bewijs inschrijving onderwijsinstelling.

Indien het een bedrijf of een zelfstandige betreft: geldig legitimatiebewijs gevolmachtigde (paspoort, ID Bewijs of rijbewijs), recent uittreksel van Kamer van Koophandel, jaarverslag of accountantsverklaring van afgelopen twee/drie jaar en een geldig legitimatiebewijs.

Een screening wordt tevens uitgevoerd om te onderzoeken of de kandidaat kredietwaardig is en of de kandidaat in het verleden ooit failliet verklaard is geweest. Dit geldt ook als de kandidaat een zelfstandig ondernemer is of eigenaar is van een klein of middelgroot bedrijf.

Deze papieren zullen aan u worden voorgelegd en vervolgens wordt met u overlegd of de woning aan de kandidaat wordt toegewezen.

**Huurovereenkomst** Amstel Property Agency zou een huurovereenkomst voor u kunnen opstellen of u kunt uw eigen huurovereenkomst ter beschikking stellen. Amstel Property Agency maakt gebruik van een standaard model overeenkomst maar wij kunnen een huurovereenkomst samenstellen die bij uw wensen past. Uiteraard kunt u als verhuurder aangeven wat voor bijzondere bepalingen u aan de huurovereenkomst wilt bijvoegen. Deze huurovereenkomst wordt zowel aan u als de huurder voorgelegd. Wanneer beide partijen akkoord zijn wordt de huurovereenkomst ondertekend. Na betaling van de huur en borgsom zal de oplevering en sleuteloverdracht plaatsvinden.

**Oplevering** In overleg met u zorgen wij voor de oplevering van de woonruimte. Bij de voor- en eindinspectie lopen wij samen met u en de huurder(s) de woonruimte door. Hierbij stellen we een inspectierapport op waarin eventuele gebreken aan de woning worden opgenomen. Indien nodig zullen wij ook een inventarislijst opstellen. Dit doen wij alleen in aanwezigheid van u of een wettelijke vertegenwoordiger van u. Indien de inspectie alleen door een medewerker van Amstel Property Agency wordt uitgevoerd geeft u uitdrukkelijke toestemming dat u akkoord gaat met de wijze waarop de inspectie wordt uitgevoerd en met de eindbeoordeling. De medewerkers van Amstel

Property Agency kunnen alleen de algemene staat van onderhoud bepalen en opmerken. Een voor-inspectie is belangrijk om mogelijke problemen bij vertrek van de huurder te voorkomen.

Na de oplevering zullen er nog een paar zaken aan de orde komen. Vaak zijn dit vragen inzake aansluitingen van gas, elektriciteit, water, TV en Internet. Desnoods kunnen wij alle aansluitingen in overleg met u en de huurder regelen. Vanzelfsprekend zullen wij de eerste vragen, na het tekenen van het contract in behandeling nemen maar er zullen in de toekomst wellicht ook vragen komen van de huurder met betrekking tot andere zaken, zoals het onderhoud van de woning. Ook hierbij kunnen wij u van dienst zijn. Wij kunnen zorg dragen voor het beheer van uw woning. Dit beheer kan beperkt zijn tot het innen van de huurpenningen, maar wij kunnen ook zorg dragen voor kleine herstellingen in de woning. Als u meer informatie wenst over de verschillende beheerspakketten kunt u dit aangeven bij één van onze medewerkers. Wij kunnen dan de verschillende mogelijkheden met u bespreken. Natuurlijk zijn wij altijd blij met uw feedback, aanwijzingen, tips en verbeterpunten. Voor deze punten maar ook voor eventuele klachten of opmerkingen kunt u contact opnemen met één van onze medewerkers.

**Gemeubileerd Verhuur** In het algemeen verwachten woningzoekenden dat het appartement zodanig gemeubileerd is dat ze slechts met hun koffer gelijk kunnen intrekken en beginnen met wonen. Dit houdt in dat het gemeubileerde appartement zeer compleet gemeubileerd moet zijn met fris, modern basismeubilair. Zet u dus niet teveel persoonlijke spulletjes meer, maar houdt het meubilair neutraal maar wel aantrekkelijk. Verder dient het appartement te beschikken over een compleet servies, beddengoed en linnengoed, apparatuur zoals een oven, magnetron, ijskast, wasmachine/droger, televisie en DVD speler. Er is veel concurrentie in de verhuurbranche en het is belangrijk dat uw appartement goed opvalt. Zorg dus voor een prettige sfeer in uw woning, dat de woning brandschoon is en zorg er ook voor dat de woning compleet ingericht is. Als u dat wenst kunt u een inventarislijst laten opstellen door één van onze medewerkers. De inventarislijst wordt bij de oplevering gecontroleerd. Op deze manier kunt u goed in de gaten houden of er geen spullen uit de woning zijn verdwenen of stuk zijn gegaan. Als u twijfelt over de inrichting van uw woning, kunt u altijd contact met ons opnemen voor advies.

