

HOUSING SOLUTIONS VESTIGINGEN:

Vestiging SPIJKENISSE
Maria Kleine Gartmanstraat 6
3207 VL Spijkennisse
T +31 (0)181 - 846959
voorneputten@housingsolutions.nl

Vestiging HELLEVOETSLUIS
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH Hellevoetsluis
T + 31 (0)181 - 771551
voorneputten@housingsolutions.nl



Housing Solutions is ook gevestigd in:
BREDA, DEN BOSCH, ROTTERDAM, TILBURG

MEEST GESTELDE VRAGEN

Ik heb interesse in het tijdelijk verhuren van mijn woning. En nu?

U kunt telefonisch (0181 – 846 959) of via de website www.housingsolutions.nl contact met ons opnemen. Vervolgens maken wij een afspraak om kennis te maken, onze diensten toe te lichten en uw woning eventueel te bezichtigen. Om uw woning te kunnen verhuren, hebben wij uw algemene gegevens nodig. Daarnaast willen wij weten vanaf welk moment en voor welke duur u de woning wilt verhuren. Om het proces in gang te zetten, hebben wij tot slot uw geldige identiteitspapieren en een kopie eigendomspapieren nodig.

Maar ik wil mijn huis wel verkopen!

Dat begrijpen wij en ook de tijdelijke huurder is hiervan op de hoogte. Tijdens de huurperiode blijft de verkoop van de woning actief en gaan bezichtigingen door. Informeer ons minimaal 24 uur van tevoren, zodat de tijdelijke huurder alles in nette staat kan achterlaten en de woning er verzorgd uitziet.

Wat is het verschil tussen 'gestoffeerd' en 'gemeubileerd'?

'Gestoffeerd' betekent dat de woning is voorzien van wand-, plafond- en vloerafwerking, evenals raamdecoratie. Ook is elke ruimte voorzien van verlichting.

'Gemeubileerd' betekent dat de woning compleet is ingericht. De huurder kan de woning direct betrekken en hoeft alleen zijn persoonlijke spullen mee te nemen. Indien gewenst, kan Housing Solutions uw woning volledig meubileren. Deze kosten zijn voor rekening van de huurder en worden gecompenseerd met de huurprijs.

Hoe vindt Housing Solutions betrouwbare huurders?

In de afgelopen jaren hebben wij een loyaal zakelijk netwerk opgebouwd. Via deze contacten krijgen wij regelmatig huurders aangereikt; buitenlandse zakelijke professionals. Daarnaast hebben wij een bestand met potentiële huurders, die op zoek zijn naar tijdelijke woonruimte die voldoet aan specifieke wensen. Ook wordt uw woning op diverse websites gepromoot en plaatst Housing Solutions desgewenst een TE HUUR-bord aan/bij uw woning.

Wie onderhoudt mijn woning tijdens de huurperiode?

De tijdelijke bewoner is verantwoordelijk voor een nette bewoning. Het kleine onderhoud (schoonmaken, tuin bijhouden) kan door hem/haar zelf gedaan worden of de huurder besteedt het aan Housing Solutions uit. Wij schakelen dan een gerenommeerd schoonmaakbedrijf in op kosten van de huurder.

Voor het groot onderhoud (denk aan buitenonderhoud en de CV-installatie) bent u, als wooneigenaar, zelf verantwoordelijk. Groot onderhoud kunt u eventueel, tegen vergoeding en in overleg, aan Housing Solutions uitbesteden.

Hoe zit het met de kosten voor nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, Internet, TV)?

Wanneer het een korte verhuurperiode betreft, kunt u uw contracten aanhouden. De ingeschatte kosten worden maandelijks via de huurpenningen doorberekend aan de huurder. Het is transparanter om de contracten gedurende de verhuurperiode op naam van Housing Solutions te zetten. U beëindigt zelf uw verschillende contracten. Bij start van de verhuur worden de meterstanden genoteerd. Uw eindstand is ons beginpunt.

Wij zullen vanaf dat moment zorgen voor correcte betalingen aan de instanties en dit verrekenen met de tijdelijke huurder.

Hoe komt de huurprijs tot stand?

In onderling overleg wordt een huurprijs bepaald, die met de huurder gecommuniceerd wordt. Het financieel beheer, het innen en doorstorten van de huursom, kunt u optioneel aan ons overdragen.

Wat moet ik ondernemen richting hypotheekverstrekker en belastingdienst?

Hierop is geen uniform antwoord te geven; elke situatie is anders. De adviseurs van Housing Solutions hebben zicht in de actuele regel- en wetgeving wat betreft tijdelijke verhuur. In een persoonlijke gesprek geven zij u een correct en vooral volledig advies.

Hoe zit het met een opstal- en inboedelverzekering?

Neem voorafgaand aan de verhuurperiode contact op met uw tussenspersoon of verzekeraar. Zij geven u een advies, afgestemd op uw persoonlijke situatie.

Mag de huurder zomaar zaken in het huis aanpassen?

De huurder mag alleen in overleg en na uw goedkeuring zaken in de woning aanpassen.

Het huis is verkocht!

Tijdens de contractbesprekingen wordt een opzegtermijn bepaald, die bindend is voor de huurder. Houd hier dus rekening mee tijdens de onderhandelingen.

Wat gebeurt er als de huurder het contract opzegt?

Housing Solutions zal de woning dan, in overleg, weer te huur aanbieden.

Zijn er kosten verbonden aan de diensten van Housing Solutions?

Wij werken op basis van 'no cure no pay'. Wanneer u uw woning aanbiedt voor tijdelijke verhuur, zullen wij deze op diverse manieren in de media presenteren. Hieraan zijn geen kosten verbonden. Pas wanneer een geschikte huurder is gevonden, bent u ons een vooraf afgesproken eenmalige bemiddelingsfee verschuldigd. Deze fee is afhankelijk van onze dienstverlening en dient voldaan te zijn voor ingebruikname van de tijdelijke huurder.

Mag ik huisregels opstellen?

"Ik wil niet dat er in mijn huis gerookt wordt" of "Een konijn is toegestaan, een hond niet". Als verhuurder kunt u vooraf uw huisregels kenbaar maken ten aanzien van de bewoning. Bij het selecteren van een juiste huurder houden wij daar rekening mee. Daarnaast worden uw wensen duidelijk gecommuniceerd met de huurder, zodat er achteraf geen onduidelijkheden zijn.

Hoeveel personen gaan mijn huis bewonen?

Om het maximaal aantal bewoners voor een woning te berekenen, hanteren wij de wettelijke norm. Die methode is gebaseerd op de capaciteit van uw woning (oppervlakte en faciliteiten). Uiteraard bent u vrij om dit aantal te verlagen.



Uw huis verhuren met een goed gevoel



UW HUIS VERHUREN? OP ZOEK NAAR NETTE HUURDERS? VERKOOP BEVORDEREN?



Zet dan de specialistische kennis en ervaring in van Housing Solutions.

Uw woning verhuren via Housing Solutions:

- creëert woonlastenverlaging
- garandeert betrouwbare huurders
- stimuleert een eventuele verkoop

Voor het vinden van betrouwbare huurders maakt Housing Solutions gebruik van haar uitgebreide (zakelijke) netwerk. Onze huurders zijn vaak zakelijke professionals die tijdelijk werkzaam zijn in onze regio.

TIJDELIJKE WONINGVERHUUR SPECIALISTENWERK

Bent u eigenaar van één of meerdere woningen en heeft u interesse om deze tijdelijk te verhuren? Dan krijgt u te maken met complexe regelgeving, diverse eisen waar u aan moet voldoen en er volgt een stroom aan formulieren. In deze situatie is het verstandig een specialist in te schakelen.

Housing Solutions is specialist in tijdelijke woningverhuur. De adviseurs beschikken over de meest recente kennis van de regelgeving, kennen de vereisten van de verschillende partijen en hebben zicht in de lokale markt. Door ons uitgebreide zakelijke netwerk bemiddelen wij regelmatig voor bedrijven die tijdelijk woonruimte zoeken voor hun internationale collega's. Denk bijvoorbeeld aan specialistische medewerkers uit het



buitenland die tijdelijk werk verrichten op de Maasvlakte 1 & 2, de Europoort en de Botlek. Zij hebben een drukke baan, willen dicht bij de werklocatie wonen en hun vrije tijd doorbrengen in een huiselijke sfeer. Tijdelijke huur is dan een prima oplossing.

Wanneer u gebruik maakt van de diensten van Housing Solutions, wordt uw woning nadrukkelijk tijdelijk verhuurd. Daarbij geniet de huurder geen huurbescherming en kan de huurovereenkomst op een vooraf afgesproken termijn ontbonden worden. Zo blijft uw huis gewoon in de verkoop of kunt u het uiteindelijk zelf weer gaan bewonen. Dit alles conform de Nederlandse wetgeving.

Housing Solutions is een betrouwbaar intermediair die u optimaal van dienst is bij het tijdelijk verhuren van uw woning. Het inschakelen van Housing Solutions neemt u veel tijd en zorgen uit handen. Een minimale investering die zich snel terugverdient en de risico's bij de tijdelijke verhuur van uw woning minimaliseert.



DIENSTVERLENING HOUSING SOLUTIONS

Wanneer u uw woning aanbiedt voor tijdelijke verhuur, dan volgt een uitgebreid gesprek over de procedure. Vervolgens worden afspraken gemaakt over de hoogte van de verhuursom, een eventuele waarborg en details voor de contracten. Vervolgens voert Housing Solutions het commercieel, administratief en technisch beheer uit.

Commercieel beheer

- presentatie van uw woning op de website
- potentiële huurders benaderen
- uitgebreid betrouwbaarheidsonderzoek kandidaat-huurder (waaronder BKR, GGN)
- overleggen uitgebreid rapport van kandidaat-huurder
- coördinatie kennismaking beide partijen
- contracten huurder en verhuurder opstellen
- coördinatie contractondertekening en bespreking
- coördinatie sleuteloverdracht
- opstellen inspectierapport tijdens ingebruikname
- opname meterstanden
- informeren bureaus, sociale check
- oplevering bij einde huurovereenkomst

Administratief beheer

- afhandelen binnenkomende vragen huurder
- afhandelen klachten huurder en verhuurder
- coördineren tijdige opzegging
- coördineren bezichtigingen

Technisch beheer

- uitvoeren periodieke woninginspecties (correct gebruik en bewoning, schoonmaak, tuinonderhoud)
- controle op naleven huisregels (containergebruik, parkeren)
- communiceren mankementen en coördinatie herstelwerkzaamheden
- verrichten klein herstel of reparaties

Financieel beheer

- innen en doorstorten huurpenningen
- innen en beheren waarborgsom
- opmaken begin- en eindafrekening
- verrekening daadwerkelijk verbruik gas / water / elektra



VOORDELEN VERHUURDER

- Geen dubbele lasten
- Nette bewoning door betrouwbare huurders
- Bewoonde woning verkoopt makkelijker
- Minder onderhoud

OVER HOUSING SOLUTIONS

Housing Solutions is een professionele verhuurmakelaar die bemiddelt tussen (zakelijke) woningzoekenden en huis-aanbieders. De organisatie heeft meerdere vestigingen in Nederland. Hierdoor opereert Housing Solutions lokaal, maar met een landelijke visie.

