

# Verhuurvoorwaarden van HuysHeeren

## Welke woonruimten kunnen worden aangemeld?

HuysHeeren vindt huurders voor elk type woonruimte, zoals: appartement, benedenwoning, bovenwoning, bungalow, chalet (vakantiepark), drive-in-woning, etagewoning, grachtenpand, herenhuis, kamer(s) en/of studio, landhuis, maisonnette, penthouse, recreatiewoning, schakelwoning, stacaravan, tussen- of hoekwoning, twee-onder-een-kapwoning, vakantiewoning, villa of vrijstaande woning.

## Meerdere eigenaren?

Wij hebben slechts één verhuurder als aanspreekpunt. Wij gaan er vanuit dat de aanvrager is gemachtigd om te mogen verhuren. Ook als er meerdere eigenaren zijn. Aanvrager verzorgt zelf deze machtiging. In onze huurovereenkomst kunnen maximaal 2 eigenaren worden vermeld.

## Energielabel

Iedere huiseigenaar heeft per 1 januari 2015 van de overheid een voorlopige energielabel toegestuurd gekregen. U heeft een definitief energielabel nodig op het moment dat u uw woning verkoopt of een (nieuwe) huurovereenkomst aangaat. Via de navolgende directe link van de Rijksoverheid kunt u het definitieve energielabel aanvragen. De verhuurder is en blijft zelf verantwoordelijk voor het in het bezit hebben van het juiste energielabel. [Meer info Energielabel »](#)

## Toestemming van derden voor (tijdelijke) verhuur of belemmerende bepalingen

Om te kunnen verhuren is in sommige situaties toestemming van derden nodig of gelden belemmerende bepalingen. Hierbij kunt u denken aan de overheid, de gemeente, de opstalverzekeraar, de geldverstrekker of de VvE. De overheid hanteert een huurprijzenwet (zie website: [huurprijs-specificatie](#)). In sommige gemeenten gelden voor bepaalde wijken verstrekende belemmerende regels m.b.t. verhuur. Of er is voor huurders een huisvestingsvergunning nodig. Check zelf altijd de voorwaarden van uw opstalverzekeraar. Wanneer uw geldverstrekker geen belemmerende bepalingen heeft vastgesteld m.b.t. verhuur is (verdere) toestemming van uw geldverstrekker niet nodig. Bij sommige VvE's is het noodzakelijk om vooraf van die VvE toestemming te krijgen om te mogen verhuren. Indien er toestemmingen voor de verhuur nodig zijn, dient aanvrager hier zelf voor te zorgen. Verhuurder is zelf verantwoordelijk voor eventuele schade voortkomend uit de gevolgen door (wettelijke) belemmerende bepalingen inzake de verhuur en/of inzake de hoogte van de huurprijs.

## Foto's van de woning

Zorg dat u na het aanmelden van uw woning ook meteen meerdere foto's stuurt van de voorgevel (straatbeeld), woonkamer, slaapkamers, keuken, badkamer en tuin of balkon. Deze gebruiken wij bij de internet-presentatie. Indien beschikbaar kunt u ook een plattegrond(en) van de huurwoning meezenden.

## Auteursrechten foto's en tekst

De meeste foto's en afbeeldingen van huurwoningen zijn auteursrechtelijk beschermd. Het is voor HuysHeeren niet uitvoerbaar om voor elk dossier de afzonderlijke afspraken tussen verhuurder en de fotograaf (de eigenaar zelf, de makelaar, een vriend of familielid of een fotograaf) op de juiste juridische waarde in te schatten. De verhuurder vrijwaart HuysHeeren daarom voor het (weder)gebruik van de aangeleverde foto's en/of van de reeds gepubliceerde foto's van de huurwoning-presentatie, verhuurder is en blijft hier te allen tijde geheel zelf verantwoordelijk voor. Verhuurder geeft vooraf expliciet toestemming aan HuysHeeren dat alle aangeleverde foto's van de huurwoning door HuysHeeren gebruikt mogen worden voor de huurwoning-presentatie op o.a. Pararius. Indien verhuurder hiervoor afzonderlijke auteursrechtelijke toestemming nodig heeft van de fotograaf moet verhuurder dit reeds hebben verzorgd alvorens het aanvraagformulier aan ons wordt verzonden. Wanneer verhuurder deze toestemming niet krijgt en/of aangeeft deze niet te zullen verkrijgen, dan zal HuysHeeren geen gebruikmaken van de aangeleverde foto's. De verhuurder zal alsdan direct eigen (nieuwe) foto's aan ons toezenden.

## Overzetten nutsvoorzieningen (gas en elektra) op naam van de huurder

Aanvrager adviseert huurder(s) voor de ingangsdatum de nutsvoorzieningen via de website van HuysHeeren te laten overzetten op naam van huurder. Zie ook: [https://huysheeren.nl/overzetten\\_gwe.html](https://huysheeren.nl/overzetten_gwe.html)

## Credit Checks of screening van huurder(s) door Huurderscertificaat.nl

Aanvrager bepaalt zelf op welke manier de toekomstige huurder(s) worden gecontroleerd: met Credit Checks of met een volledige screening.

## Huurovereenkomst

HuysHeeren stelt op grond van de Wet Doorstroming Huurmarkt 2015 (WDH2015) huurovereenkomsten op. Dit betekent dat standaard een huurproefperiode wordt opgenomen van 12 maanden. Andere termijnen zijn tot 24 maanden ook mogelijk.

## Plaatsing op Pararius

Aanvrager gaat ermee akkoord dat de woning wordt vertoond op [www.pararius.nl](http://www.pararius.nl). Woningen kunnen slechts door 1 kantoor op Pararius worden aangeboden. Het is derhalve niet toegestaan dezelfde opdracht tot plaatsing op Pararius te verlenen aan een ander(e) verhuurkantoor.