

Verhuren

Hou rekening met de volgende punten alvorens een woning of appartement te verhuren:

Voldoet de woning aan de normen in zake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid?

Je kan deze normen terugvinden in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

Als verhuurder van een woning kan je steeds een conformiteitsattest aanvragen bij de gemeente. Je kan de huurder dan een attest voorleggen dat de woning voldoet aan alle opgelegde normen in zake veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit. Het conformiteitsattest blijft geldig voor een periode van 10 jaar, ook wanneer het meerdere huurovereenkomsten betreft.

Bij een eventueel ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van de woning beschik je als verhuurder eveneens over een grotere bewijskracht dat de woning voldeed aan de normen.

Heb je al een energieprestatiecertificaat (EPC)?

Voor huurovereenkomsten die afgesloten zijn na 1 januari 2009 moet de verhuurder een energieprestatiecertificaat kunnen voorleggen aan de huurder die hierom verzoekt. Indien je hier niet over beschikt, kan het Vlaams Energieagentschap je een administratieve geldboete opleggen van minimaal 500 euro en maximaal 5000 euro.

Ga ik zelf verhuren of schakel ik een vastgoedkantoor in?

Als je de woning zelf gaat verhuren houdt dit in dat je alles gaat opvolgen: adverteren, potentiële huurders rondleiden, het opvolgen van de betalingen, reageren bij achterstal, indexering van huurprijs, Wanneer je zou opteren voor een vastgoedkantoor zullen zij dit doen voor jou. Dit is natuurlijk niet gratis. Informeer je dus grondig alvorens een overeenkomst te sluiten met een vastgoedkantoor.

Hoe bepaal ik de huurprijs?

Je mag de huurprijs vrij bepalen. Kijk in de buurt naar vergelijkbare panden die te huur staan. Hoeveel huur vraagt men? Wat is de afwerkingsgraad van de woning? Welke voordelen heeft de ligging van de woning (school en winkels op wandelafstand, openbaar vervoer, rustig, ...). Niets belet de verhuurder om een lager huurprijs te vragen noch de huurder om in te stemmen met een prijs die hoger ligt dan de marktwaarde. Een onderzoek naar de voor- en nadelen van de woning alsook een vergelijking met de huurprijzen in de buurt moeten de kandidaat-huurder een idee geven van de redelijke of buitensporige aard van de hem voorgestelde prijs.

Je kan ook altijd een expert (vastgoedmakelaar,...) vragen om je te helpen de prijs te bepalen. Dit is meestal niet gratis.

Lees ook onze [brochure huren en verhuren](#)¹ voor meer informatie.

1. https://www.digi-cms.be/linter.be/beter_wonen_aan_de_gete/24676-www.html