

## WET GOED VERHUURDERSCHAP

Per 1 juli is de Wet goed verhuurderschap ingetreden.

Onderstaand de eisen waaraan de eigenaar/verhuurder moeten voldoen.

Noord-Staete B.V. treedt als gevolmachtigde op van eigenaren bij de ondertekening van huurovereenkomst tussen eigenaar en huurder (verder “verhuurder”).

- De verhuurder moet zich als ‘een goed verhuurder’ gedragen;
- De verhuurder moet een transparante selectieprocedure met objectieve selectiecriteria hanteren voor het selecteren van de huurders;

*Noord-Staete plaatst een huurwoning op Funda en zet in de tekst duidelijk de eisen waaraan een kandidaat huurder dient te voldoen.*

- Wanneer huurwoningen openbaar worden aangeboden, moeten die selectiecriteria gecommuniceerd worden;

*Noord-Staete plaatst een huurwoning op Funda en zet in de tekst duidelijk de eisen waaraan een kandidaat huurder dient te voldoen.*

- Een verhuurder moet kunnen motiveren waarom hij voor een bepaalde huurder heeft gekozen richting de afgewezen huurders;

*Kandidaten die worden afgewezen ontvangen een mail met hierin de reden van afwijzing.*

- Een verhuurder moet kunnen aantonen dat hij een werkwijze heeft die gericht is op het voorkomen van woondiscriminatie. Werknemers van verhuurder/beheerder moeten hier goed van op de hoogte zijn.

*Noord-Staete maakt geen onderscheid op grond: godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, nationaliteit, seksuele gerichtheid, burgerlijke staat, handicap of chronische ziekte.*

- Voorgaande werkwijze is geplaatst, met dit document, op de website van Noord-Staete.

*Noord-Staete heeft op haar website ook een document geplaatst “Discriminatie op de woningmarkt” van de Rijksoverheid.*

Indien u klachten heeft over Noord-Staete met betrekking tot woondiscriminatie dan kunt u dit melden:

Dan kunt u altijd terecht bij de Anti Discriminatie Voorziening (ADV) bij u in de buurt. Alle gemeenten zijn aangesloten bij een ADV. Deze ADV geeft onafhankelijk advies en ondersteuning aan mensen die een melding doen. Kijk op [www.discriminatie.nl](http://www.discriminatie.nl) voor een ADV bij u in de buurt.

U kunt uw vraag over discriminatie ook stellen aan het College van de Rechten voor de Mens (College). Dit is gratis. Dit kan telefonisch of per e-mail (zie [www.mensenrechten.nl](http://www.mensenrechten.nl)).

U kunt aangifte doen bij de politie. Heeft u hulp nodig bij het doen van aangifte? De ADV kan u hierbij helpen.

- De verhuurder moet zich onthouden van iedere vorm van intimidatie;
- De verhuurder mag een waarborgsom vragen van maximaal twee maanden huur;
- De huurovereenkomst moet de hoogte van de waarborgsom vermelden + de wijze waarop en de termijnen waarbinnen bij beëindiging van de huurovereenkomst de vordering van de huurder op de verhuurder ten aanzien van de waarborgsom wordt vastgesteld;
- De waarborgsom moet binnen 14 dagen na einde huur worden geretourneerd, tenzij verhuurder dan een vordering op de huurder heeft. Als er nog huur of servicekosten openstaan is deze termijn 30 dagen;
- Huurovereenkomsten moeten schriftelijk worden gesloten;
- Aan huurders moeten schriftelijk informatie worden verstrekt over hun rechten en plichten voor zover die niet in de huurovereenkomst zijn opgenomen (denk bijvoorbeeld aan het overhandigen van het Besluit kleine herstellingen)

*Noord-Staete verstrekt het besluit kleine herstellingen aan alle nieuwe huurders bij aangaan van de huurovereenkomst en de huisregels indien van toepassing.*

- De huurder moet schriftelijk op de hoogte zijn gesteld van wie de contactpersoon is bij de verhuurder;

*Staat vermeld in de huurovereenkomst.*

- De huurder moet schriftelijk op de hoogte zijn gesteld van de contactgegevens van het meldpunt bij de gemeente waar 'slecht verhuurderschap' kan worden gemeld (kan in de huurovereenkomst);

Groningen: <https://gemeente.groningen.nl/melding-ongewenst-verhuurgedrag>

Stadskanaal: <https://www.stadskanaal.nl/ietsmelden>

Haarlem: <https://haarlem.nl/klacht-over-onze-dienstverlening-hoe-u-bent-behandeld>

- Als er servicekosten in rekening worden gebracht, moet dat bedrag vermeld zijn in de huurovereenkomst;
- Als er servicekosten in rekening worden gebracht, moet jaarlijks een volledige kostenspecificatie aan de huurder worden verstrekt;
- Er worden geen servicekosten in rekening brengen buiten de mogelijkheden van de wet om