



versie: februari 2024
kenmerk: informatieblad (verplichting)
betreft: huur van woonruimte

Beste verhuurder,

Zoals besproken ontvang je hierbij het informatieblad voor huurders. Als verhuurder ben je verplicht dit informatieblad te verstrekken aan een huurder ([Wet goed verhuurderschap](#)). In deze brief staat meer informatie over het gebruik van het informatieblad.

Wanneer moet ik het informatieblad verstrekken?

Het gaat uitsluitend om woonruimte. Bij andere huurovereenkomsten hoeft een verhuurder niet dit informatieblad te verstrekken. Je verstrekt het informatieblad aan de huurder op de volgende momenten:

- Nieuwe huurovereenkomsten
Het informatieblad moet worden verstrekt bij het *aangaan* van een nieuwe huurovereenkomst. In de huurovereenkomst is aan te raden om te verwijzen naar het informatieblad als bijlage bij de huurovereenkomst en in de overeenkomst op te nemen dat de huurder het informatieblad heeft ontvangen.
- Lopende (bestaande) huurovereenkomsten
Het informatieblad moet worden verstrekt binnen één jaar na inwerkingtreding van de wet dus *uiterlijk* vóór 1 juli 2024. Het kan verstandig zijn om dit (ook) per e-mail te doen, zodat kan worden aangetoond dat je aan deze verplichting hebt voldaan.

Wat als ik het informatieblad niet verstrek?

Een verhuurder riskeert een door de gemeente opgelegde bestuurlijke boete als het informatieblad niet (tijdig) aan de huurder is verstrekt. Bovendien zal de gemeente openbaren aan wie boetes worden opgelegd. Dit doet de gemeente om andere huurders te waarschuwen.

Hoe gebruik ik het informatieblad?

Op de plekken die geel zijn gemarkeerd in het informatieblad kan het informatieblad zelf worden aangevuld. Op sommige plekken is er een 'dropdown' menu, zodat je een keuze kan maken. Zaken die in de huurovereenkomst staan, hoef je in principe niet te herhalen in het informatieblad. Voor de volledigheid en ter bescherming van de belangen van een verhuurder, staan in het informatieblad expliciet de volgende verboden en/of verplichtingen van de huurder genoemd:

- verbod van onderverhuur;
- verbod van veroorzaken van overlast;
- verplichting van inschrijving BRP; *en*
- het gebruik van de woning als woning.

Doorgaans staan deze verboden voor en/of verplichtingen van de huurder ook in de huurovereenkomst zelf opgenomen. Voor zover dit niet het geval is en dit wel is gewenst, wordt aangeraden dit alsnog te doen.

Waar op te letten bij het invullen van het informatieblad?

Als er zaken in het informatieblad staan die niet overeenkomen met je huurovereenkomst, dan wordt aangeraden om dit aan te passen in het informatieblad. De inhoud van het informatieblad is zorgvuldig samengesteld. Dit zodat je hiermee voldoet aan de informatieverplichting (zoals geldend bij de inwerkingtreding van de Wet goed



verhuurderschap). Let hierop bij het aanbrengen van wijzigingen in het informatieblad. Bij twijfel kan je hierover vrijblijvend contact opnemen. Een aantal onderwerpen in het informatieblad worden hieronder specifiek besproken.

Servicekosten

De informatie over servicekosten in het informatieblad is *verplicht* als deze in rekening worden gebracht ([artikel 2 lid 2 sub e onder 5](#)). Een verhuurder zal ieder jaar bij de afrekening van de servicekosten, een kostenspecificatie over de opbouw van deze servicekosten moeten verstrekken. De Wet goed verhuurderschap beoogt namelijk onredelijke servicekosten te voorkomen. Je kan de passage over de servicekosten weghalen als er géén servicekosten in rekening worden gebracht.

Waarborgsom

De informatie over de waarborgsom (de borg) is verplicht als deze is overeengekomen ([artikel 2 lid 2 sub e onder 2](#)). Ook moet voor de huurder duidelijk zijn binnen welke termijn je de borg bij het einde van de huur terugbetaalt. Breng je geen waarborgsom in rekening? Dan kan je de passage over de waarborgsom verwijderen.

Meldpunt gemeente

Sinds 1 januari 2024 moeten gemeenten een meldpunt oprichten voor klachten van huurders. Verhuurders zijn *verplicht* om naar dit meldpunt verwijzen ([artikel 2 lid 2 sub e onder 4](#)). Je moet dus bij de gemeente waarin het gehuurde is gelegen, de contactinformatie van dat meldpunt toevoegen aan het informatieblad. Via de [website van Vereniging van Nederlandse Gemeenten \(VNG\)](#) is een overzicht te vinden met de meldpunten per gemeente. U kunt ook zoeken naar 'Wet goed verhuurderschap VNG'. Onderaan de pagina van de website van VNG vind je een inventarisatielijst met meldpunten.

In welke taal moet ik het informatieblad verstrekken?

Ons informatieblad is in het Nederlands of in het Engels geschreven. Het informatieblad moet in duidelijke en begrijpelijke taal zijn geschreven. Is de huurder een arbeidsmigrant? Dan gelden er aanvullende regels. In dat geval mag je vrijblijvend contact opnemen.

Waarom staan er websitelinks in het informatieblad?

In het informatieblad benoemen we enkele websites (links). Het is bij sommige onderwerpen verplicht om uitleg te geven over bijvoorbeeld de huurprijs en de verschillende soorten huurovereenkomsten. Dat mag ook door te verwijzen naar een website. Om de omvang van het informatieblad beperkt te houden tot één pagina, zijn de verschillende websites (links) opgenomen in plaats van tekst en uitleg. Het is belangrijk dat deze links niet worden verwijderd.

Tot slot

Heb je nog vragen over het gebruik van dit informatieblad? Neem dan gerust contact op. Wij denken graag vrijblijvend met je mee.

Met vriendelijke groet,

Joyce ten Brinke
Advocaat

& Stijn van der Linde
Jurist

