

# De Grote Tips & Advies Vastgoedgids



## Dringend eigen gebruik

De verhuurder kan de huurovereenkomst opzeggen als hij de woonruimte dringend zelf nodig heeft. Aan een dergelijk verzoek kunnen bijv. renovatiewerkzaamheden ten grondslag liggen. Het kan ook gaan om het verstrekken van een woonruimte aan een gehandicapte, een student of een oudere.

Wilt u als verhuurder op deze grond een beroep doen, dan zijn er een aantal zaken waarmee u rekening moet houden:

- u moet passende woonruimte aanbieden, tenzij sprake is van verhuur aan jongeren, studenten en promovendi. Dan geldt deze verplichting niet;
- er vindt een belangenafweging (inclusief belangen van een eventuele onderhuurder) plaats en voor toewijzing van het verzoek moet het belang van de verhuurder bij beëindiging van de huurovereenkomst dus zwaarder wegen;
- wordt de huurovereenkomst beëindigd wegens sloop of renovatie, dan moet de verhuurder bovendien een verhuiskostenvergoeding betalen aan de huurder.

De opzegtermijn is minimaal drie maanden en kan tot zes maanden oplopen. Stemt de huurder niet schriftelijk met de opzegging in, dan moet de verhuurder de opzegging door de rechter laten toetsen.