

Borgsom: Dos and Don'ts

De borgsom vormt vaak een grijs gebied in het beleid bij het verhuren van een vakantiewoning. Er zijn een aantal regels die u zou moeten kennen, maar sommige regels kunnen ook afhangen van individuele discretie. Indien u de volgende aanbevelingen opvolgt zorgt u ervoor dat u de meeste valkuilen vermijdt.



DO –Veel verhuurders van vakantiewoningen vragen bij het reserveren van een vakantiewoning een aanbetaling ter hoogte van de borgsom. Een goede maatstaf hierbij is 10% van het weektarief te nemen of ten minste € 200,-. U bent natuurlijk vrij om de borgsom zelf te bepalen, maar dit wordt doorgaans het meest toegepast.

DON'T –Vergeet niet de borg terug te betalen aan uw huurder. Wees op tijd met terugbetalen. Het is illegaal de borgsom te houden zonder geldige opgaaf van reden.

DO –Denk goed na over de termijnen en betaalmogelijkheden die u de huurder geeft voor het betalen van de borgsom. Bepaalde betaalmogelijkheden kunnen langer duren en transactiekosten met zich mee brengen. Wees hierop bedachtzaam en voorkom problemen.

DON'T –Gebruik de borgsom niet om te proberen nog meer aan de huurder te kunnen verdienen. Bereken geen extra kosten voor dingen die bij normaal gebruik slijten of gemakkelijk kapot gaan, zoals glazen en aardewerk in de keuken. Neem de kosten voor afschrijving op in uw normale huurtarief.

DO –Omschrijf duidelijk in uw verhuurovereenkomst welke overtredingen leiden tot gedeeltelijk of volledige inhouding van de borgsom door u. Hoewel het moeilijk is om alles op te nemen, raden we aan dit zo compleet mogelijk te beschrijven zodat uw gasten weten wat de overtredingen van uw regels zijn.

DON'T –Houdt de borgsom niet achter vanuit een gevoel van wrok. Indien u de gasten geen kassabon of factuur van het vervangende item kunt tonen mag u geen extra kosten doorberekenen. Wees altijd duidelijk en zorg dat u de zaken op papier heeft staan.

DO –Vraag direct de borgsom te betalen bij de reservering. Kies voor iedere volgende betaling dezelfde betaalwijze, zodat u direct bij de eerste betaling weet dat de huurder aan zijn/haar verplichtingen voldoet. Indien men met een creditcard betaalt geef de huurder dan tenminste 2 pogingen te betalen en bij problemen vraag om te betalen met een andere kaart. Geef de huurder het voordeel van de twijfel. Als u na twee pogingen uw borg nog niet heeft ontvangen is dat mogelijk een teken dat u beter niet aan deze partij kunt verhuren.

DON'T – Geef de borgsom niet terug voordat u of uw huishoudster de woning geïnspecteerd heeft. Indien u de borgsom heeft teruggegeven zijn uw opties tot deze in te houden voorbij.

DO –Zorg ervoor dat de relatie met uw huishoudster goed is. Ze zijn uw oren en ogen, en de verantwoordelijke voor het melden van schade in de woning.

DON'T –Vergeet niet schade visueel vast te leggen. Zorg dat u een digitale camera bij de hand heeft voor uw huishoudster. Indien er schade is, is dit een handige manier om het vast te leggen voordat u de schade herstelt of items vervangt.

DO –Beperkt de negatieve gevolgen voor de volgende huurders in geval van schade. Indien u de schade nog niet herstelt heeft voor aankomst, compenseer dan vanuit de borgsom van de vorige huurders (die de schade veroorzaakt hebben). Stuur hen bijvoorbeeld uit eten. Bewaar wel alle kassabonnen (of facturen) en verhaal de schade en gevolgen daarvan bij de borgsom van de vorige huurder. Belangrijk: deze regels moeten duidelijk in uw huurovereenkomst staan en ondertekend worden. Pas uw huurovereenkomst dus hierop aan, indien nodig.

DON'T –Ga er niet van uit dat er geen recht op schadevergoeding heeft indien het schadebedrag hoger is dan de borgsom. Overweg de volgende opties:

- Optie 1: Scheldt de kosten kwijt indien het om een klein bedrag gaat.
- Optie 2: Probeer de schade direct bij de huurder te verhalen. Meestal zijn huurder die de schade zelf melden welwillend te schade te vergoeden.
- Optie 3: Onderneem stappen indien de huurder weigert te betalen. Afhankelijk van het bedrag kunt u een incassobureau in schakelen of contact opnemen met een advocaat.

DO – Geef uw gasten drie tot vijf werkdagen voor het aanbetalen van de borgsom nadat u de huurovereenkomst ondertekend heeft ontvangen.

DON'T – Vergeet niet een defensieve verhuurder te zijn. Als u gelukt heeft, zult u nooit met deze situaties te maken krijgen, maar u moet uw verhuurvoorwaarden opstellen met het idee dat ze u wel zullen overkomen. Hiermee zorgt u ervoor dat u alles voor elkaar heeft indien er zich een situatie voordoet. En wanneer huurders uw overeenkomst ondertekend hebben voorkomt u problemen achteraf.