

LEERGANG VERHUUR

Verrassend & Vernieuwend : Verhuur 2.0!

Uw resultaten na Leergang Verhuur

- U kent de voor verhuur relevante onderdelen uit de huisvestingswet en het BTIV.
- U hebt praktische basiskennis van huurrecht en kent de rechten en plichten van huurder en verhuurder.
- U weet hoe het verhuurproces van opzegging tot nieuwe verhuur verloopt en kunt verbeteringen signaleren.
- U hebt inzicht in het verhuurproces vanuit verschillende perspectieven.

Inhoud Leergang Verhuur

Het bestaansrecht van corporaties is het verhuren van woningen. Het matchen van huurders aan woningen is de primaire taak voor woningcorporaties. Het makelen van sociale huurwoningen is een vak. Verstaat u dit vak?

In de Leergang Verhuur 2.0 gaat u op zoek naar de mogelijkheden in een web van regels en regulering. U bekijkt of u ondanks alle beperkingen toch de optimale match kunt maken met uw potentiële huurder en zo kunt waarborgen dat het primaire proces van een corporatie gewaarborgd wordt.

Terug naar de kerntaak

In de Leergang Verhuur gaat u terug naar alle beginselen van verhuur. Het matchen van de klant, het verkleinen van de leegstand, het aansluitend verhuren en het trekken van de juiste doelgroep staat daarbij centraal.

U gaat aan de slag met het doorontwikkelen van uw juridische kennis op het gebied van het huurrecht en de woningwet. We staan stil bij o.a. ZAV, Passend Toewijzen, Huurprijzen en nieuwe huurcontracten. Uw technische basiskennis wordt uitgebreid, toepasbaar op de praktijk. U leert om anders te kijken naar een nieuw te verhuren woning en naar aandachtspunten over de bewoning die u aan de nieuwe huurder meldt.

Programma

Dag 1: Terug naar de Basis: het matchen van klant & pand.

- Het sociale verhuurproces & het belang van Matchen bij Verhuur.
- De regels over sociale verhuur uit de Woningwet, het Huurrecht en de Huisvestingswet.
- Verschillen tussen het verhuurbeleid van uw en andere corporaties.
- Huurrecht en contractvrijheid.
- Weigeren van potentiële huurders: mag dat en wat zijn de regels?
- Gastvrijheid: Hoe klantvriendelijk ontvangt u uw potentiële huurder?

Dag 2: De optimale relatie tussen Huurder - Verhuurder

- Huurrecht vanuit de praktijk.
- Analyseren verschillen in huurovereenkomsten en daarbij horende rechten en plichten
- Uw werkproces vanuit het perspectief van de vertrekkende huurder.
- Uw werkproces vanuit het perspectief van de nieuwe huurder.
- Mogelijkheden om de huur te beëindigen.
- Regels rondom huuropzeggingen, overlijden en medehuur.
- Vertaling huurrecht kennis in gesprekken naar klanten (oefenen).

Dag 3: Sturen aan de Voorkant

- De link tussen Verhuren-Beheren-Onderhouden-Incasseren.
- Het belang van een goede voorkant van uw werkproces.
- De optimale match tussen klant en pand en plezierige woonwijken.
- Relatie opleverkwaliteit en klanttevredenheid.
- Leegstandvraagstukken en uw cirkel van invloed hierbij in uw organisatie.
- Doelgroepselectie voor uw woning en het schrijven van een daarbij passende advertentie.

Dag 4: Het spanningsveld tussen de nieuwe en de vertrekkende huurder

- Huurrecht zoals de Gebrekenregeling en de Huurverhoging.
- Huurrecht bij voorinspecties, eindinspecties en ZAV's.
- Technisch in orde: belang van de klant en uw verhuurbeleid.
- De kwaliteit van een nieuw te verhuren woning.
- Technisch huurdersgedrag en voorkomen van toekomstige problemen.
- Oefenen met opgeleverde gebreken waar bewoners in de toekomst over klagen.
- Beheersvraagstukken vanuit Mutatie.

Dag 5: Basis Technische kennis

- Technische aandachtspunten bij nieuwe verhuring & verwachtingen van nieuwe bewoners.
- Technische staat bij oplevering van een woning.
- Koppeling theorie aan uw eigen praktijk en beleid.
- Diverse onderdelen van een woning.
- Bouw- en constructiemethoden.
- Installaties & Electra.
- Bouwkundig jargon.

Dag 6: Toepassing Techniek & Opnemen van een Woning

- Oefening woningopname in een woning met speciale aandacht voor ZAV.
- Een woning opleveren in technisch goede staat.
- De woning door de bril van de nieuwe huurder.
- Oefenen met Praktijksituaties

Dag 7: Makelaarsvaardigheden en Huurprijzen

- Bepalen van een huurprijs en het beantwoorden van (lastige) vragen hierover.
- Uw technische zintuig: basiskwaliteit en wensen van (potentiële) huurders.
- Het nemen van efficiënte beslissingen en onderhandelen.
- Het doen van een (groeps)bezichtiging.
- Bezichtigingen in (on)bewoonde staat.

Vorbereiding eindpresentatie

Dag 8: Examen (1 dagdeel)

- Schriftelijk examen over Huurrecht en Techniek

Diplomering en Netwerken

- Presenteren Verhuurplan aan uw medecursisten en gasten.
- Diploma-uitreiking
- Netwerkborrel

Diploma

Bij voldoende beoordeling van uw verhuurplan en het schriftelijk examen ontvangt u het diploma "Leergang Verhuur".

Leerresultaten

- U kent de voor verhuur relevante onderdelen uit de huisvestingswet en het BTIV.
- U kent de spelregels rondom het passend toewijzen en de grenzen hierin.
- U hebt praktische basiskennis van huurrecht en kunt dit inzetten bij gesprekken met huurders.
- U kent de rechten en plichten van huurder en verhuurder.
- U hebt inzicht in verschillende huurovereenkomsten.
- U weet hoe een huurcontract beëindigd wordt en/of hoe een opzegging verloopt.
- U kunt verschillende leegstandsvraagstukken behandelen en bent u bewust van uw invloed hierin.
- U begrijpt de relatie tussen Verhuren-Beheren-Onderhouden-Incasseren.
- U bent in staat effectief de juiste doelgroep voor uw woning te selecteren en die te bereiken via een passende advertentie.
- U kent de wet- en regelgeving rondom gebreken en huurverhoging.
- U weet hoe de huurprijs van woningen wordt bepaald.
- U hebt inzicht in de kwaliteit van de nieuw te verhuren woning.
- U kunt mede vanuit uw eigen mutatiebeleid een goede afweging maken tussen kwaliteit/verhuurbaarheid van een pand, het belang van de klant.
- U kent relevante wet- en regelgeving bij voorcontroles, eindinspecties en ZAV.
- U bent in staat een woningopname (voorinspectie) uit te voeren.
- U weet hoe u een woning in technisch goede staat opgeleverd kunt krijgen.
- U kunt (technisch) naar een woning te kijken door de bril van de huurder.
- U weet hoe u verwachtingen van nieuwe huurders kunt managen t.a.v. de technische staat van een woning.
- U kent het verband tussen huurdersgedrag en techniek en kunt dit uitleggen aan (potentiele) huurders.
-

U bent in staat om met vertrouwen en op een professionele en efficiënte manier een (groeps)bezichtiging te doen.

- U hebt inzicht in uw eigen verhuurproces vanuit verschillende perspectieven.

Voor wie?

Medewerkers die in hun dagelijks werk met verhuur van woningen bezig zijn of dit willen gaan doen. Deze leergang is uitermate geschikt voor zowel beginners in het verhuur vak als woonmakelaars en verhuurconsulenten met ervaring die de wens hebben hun werkwijze te herzien en hun kennis te verdiepen.

Opleidingsduur

15 dagdelen verdeeld over 8 dagen (incl. 1 dagdeel examen).

Startdata & plaats

- Online intake 29 oktober (10.00-12.00u). Opleidingsdagen: 11 november, 2 en 16 december 2021, 13 januari, 3 en 17 februari, 17 maart 2022. Examen: 31 maart, diploma uitreiking: 15 april 2022, omgeving Utrecht
- Online intake 18 februari (09.00-11.00u). Opleidingsdagen: 7 en 28 maart, 18 april, 9 mei, 7 juni, 4 juli, 5 september, Examen: 20 september. Diploma uitreiking: 30 september 2022, omgeving Utrecht
- Online intake 6 mei (09.00-11.00 uur), Opleidingsdagen 19 mei, 2 en 23 juni, 7 juli, 8 en 29 september, 3 november, Examen: 28 november en Diploma-uitreiking 9 december 2022, omgeving Utrecht
- Online intake 14 oktober (09.00-11.00 uur). Opleidingsdagen 17 november, 8 december 2022, 12 januari, 2 februari, 2 en 23 maart, 6 april, Examen: 18 april en Diploma-uitreiking 1 mei 2023

Uw investering

Alle kosten zijn vrij van btw

10% korting op cursuskosten voor leden van Aedes

Investering	€ 3.095,00
Kosten verzorging en verblijf	€ 645,00
Totaal (Vrij van btw)	€ 3.740,00

Verblijfskosten

Verblijfskosten bestaan uit o.a. zaalhuur en catering gedurende de training. De aangegeven verblijfskosten zijn exclusief een eventueel diner of een eventuele overnachting.

Inschrijven

Direct inschrijven, vrijblijvende optie nemen of maatwerk in company aanvragen?

Ga naar www.kjenning.nl/3973.

Contact

Wilt u meer weten over deze of een van onze andere trainingen?

Neem gerust contact met ons op:

Telefoon 0320 – 23 74 88

Mail mail@kjenning.nl

Contactformulier www.kjenning.nl/contact-service

Of via de chatfunctie op onze website www.kjenning.nl

Open inschrijving

U kunt bij Kjenning meer dan 150 verschillende open opleidingen en trainingen volgen. Deze open opleidingen vinden altijd centraal in het land plaats. Kijk voor ons gehele aanbod op www.kjenning.nl/opleidingen.

Maatwerk en/of in company

Een groot deel van onze tijd zijn we bij u aan de slag met maatwerk, met een opleiding, training of advies die aansluit bij uw situatie en medewerkers, passend bij uw cultuur. Dat ook kan een bestaand programma bij u aan huis zijn, maar we kunnen ook met u samen uw eigen ontwikkeltraject vormgeven. We doen wat nodig is om u verder te helpen.

We gaan graag met u in gesprek om uw opleidingsbehoefte te vertalen naar een efficiënte en effectieve maatwerkopleiding. Bent u geïnteresseerd in een maatwerkoplossing voor uw vraag, neem dan contact met ons op. www.kjenning.nl/in-company.

Over Kjenning

Met een lange geschiedenis in de volkshuisvesting is Kjenning al jarenlang het toonaangevende en grootste opleidingsinstituut voor de professional vastgoed en wonen.

Dagelijks zijn onze eigen opleidingsadviseurs aan de slag met ontwikkelvraagstukken in de sector, bij kleine en grote woningcorporaties, commerciële verhuurders, vastgoedinstellingen maar ook bij zorginstellingen en gemeenten. Meer dan 150 professionals, met een sterke combinatie van vakinhoudelijke kennis én uitstekende didactische kwaliteiten, maken deel uit van ons netwerk. Huismeesters en woonconsulenten, opzichters en verhuurmakelaars maar ook managers, directeur-bestuurders en RvC leden vinden bij ons antwoord op hun ontwikkelvraag.

Dit zijn onze 5 principes:



Doen wat nodig is

Uw vraag, situatie en context staan centraal. We kiezen daarbij altijd voor de best passende, effectieve en efficiënte oplossing met een moderne, eigentijdse en doordachte maatwerkaanpak.



Experts

Onze docenten zijn experts in hun vakgebied, kennen de praktijk in de corporatiesector om goede aansluiting bij uw vraag te hebben. We kiezen de docent die aansluit op uw vraag, situatie en cultuur.



Maatschappelijk betrokken

Onze medewerkers, docenten en adviseurs werken graag voor maatschappelijk en betekenisvolle organisaties. Omdat ze zich verbonden voelen, willen bijdragen en betrokken zijn.



Eigentijds

We volgen de ontwikkelingen in de markt, blijven vernieuwen en inspelen op actuele onderwerpen om u, op een moderne, innovatieve en bovenal eigentijdse wijze, te kunnen helpen.



Persoonlijk

Om uw vraag, context en situatie te kennen, werken we graag persoonlijk met u. We houden van direct contact en korte lijnen om snel tot de beste oplossing voor uw vraag te komen. Zodat u verder kunt.

Brancheorganisatie, gedragscode en erkenningen

In al het doen en laten moet Kjenning de toets der kritiek in het openbaar kunnen doorstaan. Daarom is Kjenning ook aangesloten bij de NRTO, de brancheorganisatie voor trainings- en opleidingsbureaus in Nederland.



We zijn trots op ons NRTO-keurmerk. Dit keurmerk is een onafhankelijke erkenning voor kwaliteit en professionaliteit. Middels een onafhankelijke, externe audit is vastgesteld dat Kjenning voldoet aan de kwaliteitseisen van het keurmerk zoals het bieden van transparantie aan onze klanten, duidelijkheid over leeruitkomsten van opleidingen en trainingen, deskundigheid van docenten, trainers en adviseurs en dat Kjenning haar processen goed op orde heeft en streeft naar continue verbetering.



Tevens onderschrijft Kjenning de NRTO-gedragscode: de Algemene Beginselen van Behoorlijk Onderwijs en Bestuur, welke afgeleid zijn van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur resp. 'good corporate governance'. Maar wees eerlijk: u mag ook niet minder verwachten als het om uw eigen ontwikkeling gaat!

Al sinds 2010 is Kjenning ook geregistreerd in het Centraal Register Kort Beroepsonderwijs (CRKBO). In het CRKBO staan onderwijsinstellingen ingeschreven die voldoen aan de Kwaliteitscode voor Opleidingsinstellingen voor Kort Beroepsonderwijs. Kjenning is geaccrediteerd door Aedes en VTW voor verstrekking van PE punten.

