

## Savjeti za pripremu stana prije iznajmljivanja

Iznajmljivanje nekretnine može biti unosan posao, ali prije svega saznajte na šta sve obratiti pažnju prilikom iznajmljivanja.

Bez obzira iznajmljujete li stan studentima, mladim bračnim parovima ili samcima morate uzeti dovoljno vremena za uređenje stana, jer odradite li to kako treba, imaćete više izgleda da privučete ozbiljne podstanare s kojima nikada nećete imati probleme.

### Da li ste spremni imati ulogu stanodavca?

Prije svega zapitajte se možete li se zaista nositi s ulogom stanodavca?

Prednosti iznajmljivanja stana su mnogobrojne, ali stvari ponekad neće teći glatko i dobićete mnogo novih odgovornosti i obaveza. Morate biti dostupni 24 sata dnevno svojim stanarima za sitne popravke ili u slučaju hitnih intervencija, te svaki mjesec prikupljati najamninu. Ako mislite da ovo možete, onda ste spremni za iznajmljivanje.

Potrebno je pripremiti stan za iznajmljivanje. Potencijalni podstanari su u današnje vrijeme pažljiviji i izbirljiviji, više informisani, upravo zbog mnoštva ponuda koje imaju pred sobom.

### 1) Provjerite stan i obavite sve popravke

Kada je stan koji planirate iznajmiti prazan, temeljito ga pregledajte i odmah počnite popravak svih većih kvarova/oštećenja i uočite sve potencijalne.

Na primjer, provjerite ima li znakova propusnosti krovova, skuplja li se vlaga u stanu, jesu li ispravne sve električne utičnice i provjerite rade li sve sijalice. Provjerite i podove - ako imate laminat ili parket procijenite u kojoj je mjeri istrošen i da li je vrijeme da ga zamijenite.

### 2) Osigurajte stan iznutra i izvana

Podstanari će se osjećati opuštenije ako imaju sigurno mjesto za život. Pobrinite se da su detektori dima u dobrom stanju, ukoliko ih posjedujete u stanu, te opremite kuhinju i dnevni boravak njima. Prozori i vrata se moraju pravilno zatvarati i otvarati, a ključaonica mora biti funkcionalna. To se odnosi i na balkonska vrata.

### 3) Unutrašnjost stana temeljito očistite

Ne postoji lakši način kako otjerati potencijalne podstanare nego time da im pokažete prljavi stan. Zato provjerite jeste li ormariće i naročito kuhinjske i kupatilske elemente potpuno očistili. Plijesni se mogu skrivati ispod dna ormarića pogotovo ako ste imali problema s propusnošću odvoda.

Očistite sve kućanske aparate koje nudite uz najam stana. Pobrinite se da su čisti iznutra i izvana. Oni će vam zasigurno podići cijenu najma, ali mogu biti i trošak ako zahtijevaju česte popravke i održavanje. Isto tako temeljito očistite podove, tepihe i zidove.

#### **4) Osvježite zidove**

Obojite zidove neutralnom bojom i odmah ćete osvježiti prostoriju. Uočite i napravite popis svih oštećenja, udubljenja i mrlja koje ste pronašli tako da nove stanare nećete smatrati odgovornima za određene štete. Naravno, ona najočitija oštećenja trebali biste popraviti.

#### **5) Riješite se starog namještaja**

Posjedujete li vrijedan namještaj ili inventar s kojim ne želite rizikovati da će ga novi podstanari oštetiti, svakako ga sklonite. Ako iznajmljujete namješten stan, provjerite da li je sve što nudite u ispravnom stanju. Riješite se oštećenog namještaja i ne nudite ga uz inventar stana. Pogled na istrošeni namještaj će samo odvratiti potencijalne podstanare.

#### **6) Oglasite iznajmljivanje stana**

Za kraj - objavite oglas za iznajmljivanje stana.

Budite marketinški efikasni i koristite riječi kao što su: moderno opremljeno, drveni podovi, novi električni uređaji, novi namještaj i tako dalje.

Objavite oglas na web stranicama i u lokalnim oglasnicima. Imajte na umu da potencijalni podstanari traže stanove u određenom razdoblju, najčešće od marta do avgusta. To je ujedno najbolje vrijeme da pronađete podstanare.

Sretno sa iznajmljivanjem!