

# Dubbeleigenaar:

# let op de VERZEKERING



Een nieuw huis gekocht, maar het oude nog niet kwijt? Dan is tijdelijk verhuren een optie. Maar zo eenvoudig als dit klinkt, blijkt het in de praktijk niet te zijn. De zogeheten dubbeleigenaar moet er wel de nodige moeite voor doen.

door **Aly Knol**  
illustratie **Ruben L. Oppenheimer**

**W**ie zijn onverkochte huis wil verhuren, moet eerst toestemming vragen bij een aantal instanties. En niet vergeten: de verzekeringsmaatschappij moet worden ingelicht. Vooral dat laatste is iets wat verhuurders nog wel eens vergeten. Dat kan bij schade aan de woning flink opbreken. De eerste stappen op het pad van de toekomstige verhuurder kunnen sinds enkele maanden worden gezet door de Stichting Tijdelijk Twee Woningen. Voor een eenmalig bedrag van 357 euro regelt de stichting zo ongeveer alles. „Er hebben zich al honderden dubbeleigenaren gemeld”, zegt woordvoester Naomi

Ansems. „Per dag komen er zo'n tien bij.” De stichting, waarmee banken en hypotheekverstrekkers samenwerken, kan de dubbeleigenaar bijna alles uit handen nemen. Allereerst wordt toestemming bij de hypotheekverstrekker gevraagd. Bij de gemeente wordt om een Leegstandwetvergunning verzocht. Op basis van die wet is het toegestaan de woning tijdelijk (minimaal zes maanden, maximaal twee jaar) te verhuren, terwijl de huurder geen huurbescherming geniet. Dat maakt de toekomstige verkoop een stuk eenvoudiger. Na afloop van de huurovereenkomst heeft de huurder dus geen recht op huurbescher-

ming. Dat betekent dat de verhuurder bij verkoop van zijn woning de huur kan opzeggen zonder de wettelijke opzeggingsgrond. Voordat tot tijdelijke verhuur wordt overgegaan, bekijkt de Stichting Tijdelijk Twee Woningen eerst om wat voor woning het gaat. Ansems: „Welke huurder past bij de woning en de omgeving? Is er een kinderspeelplaats en zijn er winkels in de buurt? Dan doen we de puntentelling voor de woning om de maximale huurprijs te bepalen. Maar we kijken ook naar de hypotheeklasten.” Het onderzoek naar de achtergronden van de eventuele huurder is een verhaal apart. „Wij screenen of er incasso's op naam van de kandidaat staan, of er een registratie is bij het Bureau Krediet Registratie en of er betalingsachterstanden bij woningcorporaties zijn.” De stichting onderzoekt ook of ooit sprake is geweest van woningfraude, zoals het illegaal onderverhuren van een huurwoning en of er ooit een hennepkwekerij bij de huurder is aangetroffen. „Bepaalde personen wil je liever niet in je woning heb-

ben”, aldus Ansems. En dat vindt ook de verzekeraar. Ansems: „Ook die wil graag weten of de huurder een betrouwbaar persoon is én dat de verhuur tijdelijk is.” Het Verbond van Verzekeraars noemt het essentieel de verzekeraar in te lichten als een huiseigenaar van plan is zijn woning te verhuren „Dat geldt voor zowel de opstal- als inboedelverzekering. In de meeste gevallen staan in de polis voorwaarden met betrekking tot verhuur”, aldus Sheila de Lange van het Verbond van Verzekeraars. „Bij verhuur kan zowel de waarde van de boedel als het risicoprofiel veranderen. Als de juiste informatie op tijd wordt verstrekt, zal een verzekeraar in de regel geen obstakels opwerpen.” Het niet informeren van de verzekeraar, kan tot problemen leiden. Ansems: „Je huis brandt af en de verzekeraar ziet, dat niet ú de firtuurpan heeft laten aanstaan. Dat kan gevolgen hebben voor het bedrag dat de verzekeraar uitkeert.”