

● **Naomi Ansems (34)**

Geboren Goirle
Woont in Goirle
Werkt bij Stichting Tijdelijk
Twee Woningen
Functie Directeur

tekst • Peter Boorsma
beeld • Robert Elsing

onbescheiden
vragen aan...

NAOMI ANSEMS

Veel makelaars melden huiseigenaren die hun woning tijdelijk verhuren in het kader van de Leegstandswet niet dat banken hiervoor strenge regels hanteren. Zorgelijk, vindt woordvoerder Naomi Ansems van *Stichting Tijdelijk Twee Woningen*. Huiseigenaren kunnen daardoor in grote problemen komen.

Makelaars die huiseigenaren niet of verkeerd voorlichten... Is het zo erg?

"Een particulier die zijn huis wil verhuren moet toestemming hebben van de hypotheekverstrekker en melding maken bij de opstalverzekeraar. Maar iedere maand krijgen we tientallen dossiers waaruit blijkt dat makelaars wel hun fee opstrijken maar hun klanten niet voorlichten over de voorwaarden die er zijn verbonden aan het verhuren in het kader van de Leegstandswet. Of ze vinden het de eigen verantwoordelijkheid van hun klanten er opvolging aan te geven. Verhuurders, maar ook huurders kunnen daardoor in grote problemen komen."

Alle makelaars?

"Veel doen het wel goed. Maar we krijgen ook klachten over makelaars van bekende ketens en makelaars die zijn aangesloten bij brancheorganisaties."

Misschien gewoon onwetendheid.

"Na drie jaar niet meer. Onze stichting is al vaak bij onder meer de NVM geweest voor voorlichting. De NVM geeft zelfs cursussen op het gebied van verhuur."

Wat is nu het grootste probleem?

"Stel dat er geen melding is gemaakt bij de opstalverzekeraar en er is een stevige brandschade. Dan keert de verzekeraar niet uit. Vervolgens ziet de bank dat de waarde van zijn onderpand is gedaald en dan heeft de huiseigenaar helemaal een probleem. Of de makelaar gebruikt een commercieel huurcontract met clauses waarvoor een bank nooit toestemming geeft. De huurder moet er dan uit, maar met huurbescherming kan dit een lastige en langdurige wedstrijd worden."

De Stichting Tijdelijk Twee Woningen bemiddelt zelf ook bij tijdelijke verhuur. Wilt u niet gewoon concurrenten wegzetten?

"Concurrentie is juist goed en we roepen in de media nooit op om maar bij ons te komen. Maar SNS, Obvion en binnenkort ook ING verwijzen hun klanten door naar ons."

Het eigenlijke probleem zit toch veel meer bij de banken...

"Oh nee! Die werken graag mee. Wij zien bijna geen afwijzingen. Hooguit bij ingewikkelde echtscheidingen of een faillissement."

Wat zou uw belangrijkste advies zijn aan minister Spies?

"Dat ze burgers die een Leegstandsvergunning aanvragen verplicht om toestemming van de hypotheekverstrekker te overleggen."

