

# Tijdelijke verhuur geeft dubbeleigenaar lucht

AMSTERDAM - Een nieuw huis gekocht, het oude nog steeds niet verkocht. Dat is de ultieme financiële nachtmerrie van veel huiseigenaren. Maar er is een oplossing. Gemeenten bieden huiseigenaren de mogelijkheid om hun onverkochte huis tijdelijk te verhuren op basis van de Leegstandwet. Maar pas op: aan tijdelijke verhuur zijn bepaalde voorwaarden verbonden.

Om een woning tijdelijk te kunnen verhuren is enerzijds toestemming van de bank nodig en anderzijds een vergunning van de gemeente. Ook moet de verzekeringsmaatschappij worden ingelicht. Vooral dat laatste is iets dat verhuurders nog wel eens willen vergeten, wat bij een grote schadepost aan de woning, bijvoorbeeld door brand, tot veel ellende kan leiden. Bovendien moet het huis te koop staan en mag er niemand meer wonen of ingeschreven staan.

Bij stichting Tijdelijk Twee Woningen, die net een jaar bestaat, hebben zich inmiddels al honderden dubbeleigenaren gemeld die geholpen willen worden bij de verhuur van hun onverkochte woning.

„Wij nemen voor een bedrag van 300 euro ex btw de administratieve rompslomp volledig uit handen. Gaan persoonlijk langs om de woning te bekijken, regelen de zaken met de hypotheekverstrekker en gemeente, bepalen de

maximale huur aan de hand van het woonwaardepuntenstelsel en screenen potentiële huurders”, aldus directeur Naomi Ansems van de stichting.

## Tijdelijk huren

Bij verhuur op basis van de Leegstandwet heeft de huurder geen recht op huurbescherming. Dat betekent dat de verhuurder bij verkoop van zijn woning de huur kan opzeggen zonder wettelijke opzeggingsgronden. Volgens Ansems is de doelgroep die bewust tijdelijk wil huren groeiende. „Behalve expats behoren ook net gescheiden mensen tot deze groep tijdelijke huurders. Maar we zien ook steeds meer mensen die wel willen kopen maar nog niet in aanmerking komen voor een hypotheek en natuurlijk mensen die hun eigen woning wel hebben verkocht, maar nog geen nieuw woonhuis hebben gevonden.”

Ansems vertelt dat banken tegenwoordig hun klanten die hun oude huis niet kwijt raken, wijzen op de mogelijkheden van tijdelijke verhuur via de stichting Tijdelijk Twee Woningen. „Je ziet dat banken soepeler zijn geworden. Vroeger was het bijna onmogelijk om toestemming te krijgen van de hypotheekverstrekker voor verhuur. Bang als de banken waren voor waardevermindering van hun onderpand.”

Ansems signaleert daarentegen tot haar ontzetting dat gemeenten de aanvraag voor een Leegstandwetvergunning hebben aangegrepen als regelrechte melkkoe. Uit onderzoek blijkt dat de Noord-Brabantse gemeente Sint-Michielsgestel vorig jaar de kroon spande met maar liefst 360 euro, op de voet gevolgd door Zeewolde (350 euro) en Enschede (312,50 euro). „Wij zijn nieuw onderzoek aan het doen en weten dat bijvoorbeeld Amsterdam de leges dit jaar heeft verhoogd van 109 euro tot 150 euro.”