

Tijdelijk een te koop staande woning (ver)huren

Door de huidige economische situatie staan woningen langer te koop. Zo komt het vaak voor dat men al in de nieuwe woning woont, terwijl het 'oude' huis nog niet is verkocht. Dit betekent dubbele woonlasten. Heeft u uw 'oude' huis nog niet verkocht? Denk dan eens aan tijdelijke verhuur. Of zoekt u een tijdelijke woonruimte? Te koop staande huizen zijn aantrekkelijk om te huren omdat ze vaak piekfijn in orde zijn.

U wilt uw te koop staande woning tijdelijk verhuren

Uw woning staat al enige tijd te koop terwijl u al een nieuwe woning heeft gekocht. Vaak betekent dit dubbele woonlasten. In deze situatie is het overwegen van tijdelijke verhuur interessant. Met de ontvangen huur kunt u de woonlasten (gedeeltelijk) betalen. De Leegstandwet biedt de mogelijkheid om uw woning tijdelijk (minimaal een half jaar) te verhuren. De huurder heeft dan maar gedeeltelijk recht op huurbescherming zodat u de huur kunt opzeggen zodra de woning verkocht is. Bij een 'gewone' huurovereenkomst gelden strengere regels bij opzegging. U loopt dan het risico dat u uw woning voorlopig niet kunt verkopen.

De wet stelt eisen aan deze tijdelijke verhuur. Bijvoorbeeld dat u een vergunning bij de gemeente moet aanvragen en dat de woning leeg staat. Als er een hypotheek is, moet de bank in de meeste gevallen toestemming geven voor de verhuur. Hoe vindt u een huurder? Bijvoorbeeld door een advertentie te zetten, een makelaar in te schakelen of via een vraag- en aanbodwebsite.

U zoekt tijdelijke woonruimte

Als u tijdelijk een woonruimte zoekt, heeft u verschillende mogelijkheden. U kunt kiezen voor een woning die 'van oudsher' in de verhuur is. Een woning die te koop staat, kan echter ook aantrekkelijk zijn. In de praktijk zijn woningen die te koop worden aangeboden vaak recent opgeknapt om ze voor verkoop aantrekkelijk te maken. In deze economische situatie is dat zeker het geval. Ook zijn deze woningen vaak snel beschikbaar.

Er zijn ook beperkingen aan het huren van een te koop staande woning. De verhuurder zal willen verhuren op basis van de Leegstandwet (hiervoor heeft de verhuurder een vergunning nodig van de gemeente). Dit houdt in dat de huurbescherming gedeeltelijk niet geldt. Zo zijn er afwijkende opzegtermijnen: de huurder heeft een opzegtermijn van één maand, de verhuurder moet drie maanden van tevoren opzeggen.

Bij de tijdelijke verhuur met een vergunning op basis van de Leegstandwet, duurt de huur altijd minimaal zes maanden en ook beslist de gemeente wat de maximale huurprijs is.

Daarom schakelt u ons bijtijds in

Wij kunnen huurder en verhuurder adviseren over hun rechten en plichten. U kunt van ons informatie krijgen waar u bij de (ver)huur van een woning op moet letten en een goed afgewogen advies verwachten. Daarbij kunnen wij voor u de huurovereenkomst juridisch juist vastleggen, de vergunning aanvragen bij de gemeente en toestemming van de bank vragen. Dit zorgt voor extra zekerheid voor verhuurder én huurder.

Netwerk Notarissen

