

Leeswijzer tijdelijke verhuur onder de Leegstandswet

Obvion streeft naar onbezorgd wonen gedurende de hele looptijd van uw hypotheek. Ook in tijden dat het financieel even tegenzit. In die situatie kijken wij samen met u hoe wij een (dreigende) betalingsachterstand kunnen voorkomen.

Een oplossing is altijd maatwerk. Wellicht is tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet een oplossing voor u. Om bij Obvion hiervoor in aanmerking te komen, moet er o.a. sprake zijn van dubbele woonlasten, een (dreigende) betalingsachterstand en een reële vraagprijs. Bovendien moet de woning minimaal 4 maanden aantoonbaar te koop staan en moet bij aanvraag van tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet de woning te koop staan bij een gecertificeerd makelaar.

In deze leeswijzer leggen wij kort uit wat tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet inhoudt, wat de mogelijkheden zijn en welke risico's hieraan verbonden zijn. Neem voor verdere uitleg contact op met uw adviseur.

TIJDELIJKE VERHUUR ONDER DE LEEGSTANDWET

Tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet mag niet worden vergeleken met gewone verhuur van uw woning.

Bij tijdelijke verhuur moet worden voldaan aan de voorwaarden van de Leegstandwet. Dit betekent o.a. dat de woning leeg én te koop moet staan, de eigenaar zelf altijd de bewoner is geweest en er een vergunning is van de gemeente. Daarnaast beoordeelt Obvion de aanvraag voor tijdelijke verhuur op basis van de door u aangeleverde gegevens.

Bij een positieve beoordeling zal Obvion voorlopige toestemming verlenen voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandswet. De verdere behandeling zal mede via een bemiddelaar lopen. Deze bemiddelaar regelt de vergunningsaanvraag, helpt u bij het zoeken van een huurder en stelt de huurovereenkomst op. Voor meer informatie kunt u kijken op de website van Obvion of neemt u contact op met uw adviseur

VOORDELEN TIJDELIJKE VERHUUR ONDER DE LEEGSTANDWET

Het verhuren van uw woning onder de Leegstandwet kan een aantal voordelen hebben:

- u wordt (gedeeltelijk) gecompenseerd voor uw dubbele woonlasten;
- de verkoop van uw woning gaat tijdens de gehele huurperiode gewoon door;
- een bewoonde woning wordt gemiddeld makkelijker verkocht dan een leegstaande woning;
- tijdens de periode dat u tijdelijk verhuurt onder de Leegstandwet is er geen huurbescherming voor de huurder van uw pand.

RISICO'S TIJDELIJKE VERHUUR ONDER DE LEEGSTANDWET

Het tijdelijk verhuren van uw woning brengt risico's met zich mee. Let u goed op deze risico's, zodat u later niet voor verrassingen komt te staan.

Een aantal mogelijke risico's voor u zijn:

- tijdelijke verhuur heeft fiscale gevolgen. Zo is de hypotheekrente niet meer aftrekbaar. Laat u hierover goed informeren door uw hypotheekadviseur;
- uw huurder weigert te vertrekken na het einde van de verhuurperiode. Het gevolg hiervan is een dure uitzettingsprocedure en het mogelijk alsnog in werking treden van huurbescherming;
- uw huurder betaalt niet of niet op tijd;
- indien uw huurder schade aanbrengt aan uw woning daalt de waarde van uw woning;
- mogelijk gebruik van de huurder van de woning voor andere doelen dan woondoeleinden en de daaruit voortvloeiende schade voor uw rekening;
- indien u een hypotheek met NHG heeft dient u rekening te houden met de eisen die NHG stelt voor tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet.

Disclaimer: situatie per 1 juli 2019

Aan deze folder kunt u geen rechten ontleen. De tekst is niet bedoeld als aanbod, advies of financiële dienst. Deze folder kunnen wij op ieder moment zonder verdere aankondiging wijzigen. Beslissend zijn steeds de voorwaarden die van toepassing zijn op een specifieke overeenkomst. Bij de verwerking van persoonsgegevens zal Obvion handelen in overeenstemming met haar privacyreglement. U kunt het reglement inzien op obvion.nl/privacy. Onze tussenpersonen hebben ook een exemplaar van het reglement. © Obvion, januari 2019.

Postbus 3005, 6401 DM Heerlen | obvion.nl

IBAN NL19 RABO 0192 3344 17 | KvK Zuid-Limburg Handelsregisternummer 140 54 733

AFM vergunningnummer 120 12 721 | Statutair gevestigd te Eindhoven

