



Doordat hij met zijn vriendin ging samenwonen, zat **Joost Olsthoorn** (38) ineens met een 'extra' huis. Hij wilde zijn huis in de Amsterdamse wijk Bos en Lommer een tijdje verhuren. Hoe hij dat het beste kon regelen, bleek een hele zoektocht. "Je krijgt te maken met allerlei instanties: de bank, de gemeente, de Belastingdienst. Zie dat maar eens financieel goed te regelen."

"Je kunt de kosten ermee drukken en weet dat de verkoop probleemloos door kan gaan."

## tip

### Verhuren van een appartement

Voor een appartementseigenaar zijn er extra regels bij het verhuren dan voor een eigenaar van een woonhuis. In het splitsingsreglement staat of de eigenaar zijn appartement mag verhuren. Volgens veel splitsingsreglementen mag dat als de huurder een verklaring ondertekent waar in staat dat hij zich houdt aan het splitsingsreglement.

Is er ook een hypotheek? Dan geldt zowel voor eigenaren van een woonhuis als van een appartement dat er eerst toestemming van de bank moet worden gevraagd.

Voor verhuur van je woning is toestemming nodig van de bank die de hypotheeklening heeft verstrekt. Ook de Belastingdienst kijkt mee. Want als het huis verhuurd is, mag de eigenaar de hypotheekrente niet meer aftrekken.

Joost kwam uiteindelijk in aanraking met 'Overbruggingsverhuur.nl'. Dat bedrijf brengt verhuurders en huurders bij elkaar en regelt de bijbehorende rompslomp. Er wordt steeds voor minimaal zes maanden verhuurd. Voorwaarde is wel dat het huis via een makelaar te koop staat. Koen Elfrink van Overbruggingsverhuur: "Bij procesbegeleiding door ons, geven alle banken toestemming voor de verhuur. Dat komt omdat we met een vast protocol werken. En met een bankspecifiek huurcontract dat door de banken is goedgekeurd. De huurder kan geen beroep doen op huurbescherming, wat voor de bank en de verkoper gunstig is." Overbruggingsverhuur screent of huurders voldoende financiën hebben voor de huur. De beoordeling of iemand een 'nette huurder' is, wordt overgelaten aan de eigenaar of de verkoopmakelaar. Een huurder moet er rekening mee houden dat het huis op afspraak bezichtigd wordt door eventuele kopers.

Joost Olsthoorn hikte aanvankelijk aan tegen de beslissing om zijn huis in de verkoop te doen, maar hakte toch de knoop door. Hij vindt overbruggingsverhuur een goede constructie voor mensen die hun huis te koop hebben staan en er zelf niet wonen. "Je kunt de kosten ermee drukken en weet dat de verkoop probleemloos door kan gaan."