

Typ hier je zoekopdracht

Zoeken

- [Home](#)
- [Nieuws](#)
- [Uitzendingen](#)
- [Oproepen](#)

[Registeren](#) [Inloggen](#)



word lid!



[Meld uw klacht](#)

Typ hier je zoekopdracht

Zoeken

[Registeren](#) [Inloggen](#)



[menu](#)

[Meld uw klacht](#)



[Wonen](#)

- 
- 
-

# Hospitaverhuur terug van nooit echt weggeweest: zo werkt het

do 20 jun 2024

Het verhuren van een kamer door een ouderwetse hospita wordt gemakkelijker. Demissionair minister Hugo de Jonge, verantwoordelijk voor onder meer volkshuisvesting, ziet de grote potentie van hospitaverhuur in de huidige woningnood. Een grote informatiecampagne volgt in augustus.

## Wat is hospitaverhuur?

Hospitaverhuur is het verhuren van een kamer in een woning waarbij de verhuurder zelf ook in de woning woont. Deze huurvorm komt voornamelijk voor onder studenten, expats of pas gescheiden mensen op zoek naar een (tijdelijke) kamer.

De verhuurder deelt voorzieningen zoals de keuken, badkamer en toilet met de huurder. Zo wordt er iets gedaan aan de grote woningnood. Bovendien geeft het de verhuurder extra inkomsten. Als nevenproduct kan het ook een probaat middel zijn tegen eenzaamheid.

## Waarom komt deze huurvorm weer in beeld?

Demissionair minister De Jonge is een warm pleitbezorger van deze huurvorm, vertelt hij aan de website van de Rijksoverheid: “Het is tijd dat de hospita een comeback maakt. Veel mensen, waaronder studenten, zijn hard op zoek naar een kamer of studio. Tegelijkertijd hebben anderen, zoals alleenstaanden, nog ruimte over in hun woning.” Om het woningtekort in te lopen, wil hij daar gebruik van maken.

## Belangstelling voor hospitaverhuur

Er is grondig onderzoek verricht door het ministerie om hospitaverhuur te vereenvoudigen. Daaruit blijkt dat:

- 33 procent van de Nederlanders een geschikte ruimte heeft voor hospitaverhuur.
- 8 procent van de Nederlanders overweegt hospitaverhuurder te worden.
- Vooral woningeigenaren vaker geschikte ruimte hebben dan huurders (om onder te verhuren).

## Belemmeringen en mogelijke oplossingen

Maar er zijn allerlei belemmeringen die hospitaverhuur lastig maken, zowel binnen als buiten de wet:

### Een vast huurcontract na de 9 maanden proeftijd

- **Hindernis:** Verhuurders zijn terughoudend om een huurder voor onbepaalde tijd in huis te nemen. Hospitaverhuur heeft doorgaans een vaste proeftijd van 9 maanden, die zonder opgaaf van reden kan worden opgezegd.
- **Oplossing:** Invoering van een tijdelijk huurcontract, specifiek voor hospitaverhuur.

### Onderhuur met specifieke gevolgen voor sociale huurwoningen

- **Hindernis:** Meestal vindt hospitaverhuur plaats door de eigenaar van de woning zelf, maar verhuur door een huurder is onder bepaalde voorwaarden ook mogelijk. De gewijzigde definitie van ‘zelfstandige en onzelfstandige woning’ in de wet ten aanzien van de huurprijs kan hospitaverhuur negatief beïnvloeden. Maar door een correctie op de Wet betaalbare huur, die op 1 juli 2024 ingaat, is dat probleem al ondervangen.

- Wel kan verhuur problematisch zijn in het geval van een sociale huurwoning: het totale inkomen op 1 adres kan de huurprijs dan verhogen. En dat kan dan weer gevolgen hebben voor toeslagen, belastingen enzovoorts. Dit probleem lijkt sterk op het geval uit een uitzending van *Meldpunt* waarin de mantelzorger en de patiënt, die op hetzelfde adres wonen, allebei ten onrechte op hun AOW worden gekort.
- **Oplossing:** Onderzoeken of de inkomensafhankelijke huurverhoging speciaal kan worden aangepast voor hospitaerverhuur. ‘Woningnood breekt wetten’ en vraagt om uitzonderingen.

## Hypotheekverstrekkers geven vaak geen toestemming

- **Hindernis:** Hypotheekverstrekkers vrezen dat een woning minder waard wordt als er een huurder in zit. Er is vaak toestemming nodig van hypotheekverstrekker.
- **Oplossing:** Een wetswijziging die ervoor zorgt dat het huurcontract bij verkoop eenvoudig kan worden beëindigd. Een grote speler als ING zegt tegen de NOS dat daar goed mee te leven valt.

## Toestemming van gemeente

- **Hindernis:** Er is vaak toestemming nodig van de gemeente.
- **Oplossing:** Duidelijke communicatie en aanpassingen in regelgeving om toestemming te vergemakkelijken. In sommige gemeenten is er actief beleid gemaakt op hospitaerverhuur. Meestal gaat het om universiteitssteden. In Utrecht loopt momenteel een interessante pilot. Maar ook in een kleine stad als Purmerend is het onderdeel van het staande woningbeleid.

## Uitzoekwerk voor hospitaerverhuurders

Zoals uit de hierboven genoemde belemmeringen al blijkt, is het opzetten van hospitaerverhuur niet zonder uitdagingen. Voordat het in gang kan worden gezet, is er wel een papierwinkel waar de verhuurder doorheen moet gaan. Het is zaak om vooraf goed te checken of er toestemming van de hypotheekverstrekker is, wat de gemeentelijke regels inhouden en wat de eventuele gevolgen zijn voor inkomen en belastingen.

## Informatiecampagne hospitaerverhuur

Zowel potentiële verhuurders als huurders zijn vaak niet goed op de hoogte van de regels. Daarom gaat in augustus 2024 een uitgebreide informatiecampagne van start om die duidelijkheid te bieden.

*(Bron: Rijksoverheid, Huurregels, Gemeente Utrecht, AD, NOS, archief, MAX Vandaag. Foto: ANP)*



## Huurbescherming: Tweede Kamer stemt voor Wet betaalbare huur bij middenhuur in vrije sector

Wat is het doel van de Wet Betaalbare huur? De Wet betaalbare huur, alias de ... Meer lezen over

 MAX Meldpunt

0

- [Huur](#)
- [wonen](#)

### Geef een reactie

U moet [inloggen](#) om een reactie te kunnen plaatsen.



Wonen

wo 06 dec 2023

Vrijdag op tv: De strijd om een zuiniger energielabel

Wie een zuiniger energielabel heeft, kan zijn huis gemakkelijker verkopen en betaalt bovendien lagere energiekosten. Maar een zuinig energielabel krijgen blijkt lastiger dan gedacht

Lees verder



Wonen

ma 08 feb 2021

[Veel cv-ketels stuk door de kou, installatiebranche overbelast](#)

[Door de heftige kou vallen veel meer cv-ketels uit dan normaal. Bij installatiebedrijven in het heel het land staat de telefoon roodgloeiend, zegt branchevereniging Techniek Nederl](#)

[Lees verder](#)

[Bekijk hier alle artikelen](#)

## Blijf op de hoogte!

[privacyverklaring](#)

Ga direct naar  
Over MAX Meldpunt

- [Over Meldpunt](#)

Volg ons op



© 2024 MAX Meldpunt

- [Cookie instellingen](#)
- [Algemene voorwaarden](#)
- [Privacyverklaring](#)
- [Sitemap](#)
- [MAX vakantieman](#)

X

## Nieuwsbrief

Neem hier een gratis abonnement op onze nieuwsbrief. Elke maandag in uw mailbox.

[privacyverklaring](#)