

Hypothec voor verhuur

Risico's en aandachtspunten

Maart 2025



U heeft de risico's besproken met uw adviseur

U heeft onlangs een gesprek gehad met uw adviseur over een Hypotheek voor verhuur bij Florius. In dit gesprek heeft de adviseur u de kenmerken, risico's en aandachtspunten van de Hypotheek voor verhuur uitgelegd. Ook heeft uw adviseur u gewezen op de risico's en aandachtspunten die horen bij het verhuren van een woning.

Enkele belangrijke aandachtspunten op een rij

In dit document zetten wij enkele belangrijke aandachtspunten en risico's van de Hypotheek voor verhuur en het verhuren van een woning nog eens op een rij. We beschrijven deze op een algemene manier. In uw situatie kan dit dus anders zijn. Daarom is het belangrijk dat u zich goed laat adviseren. Risico's en aandachtspunten van uw Hypotheek voor verhuur kunt u bespreken met uw hypotheekadviseur. Voor de risico's en aandachtspunten van het verhuren van een woning, raden wij u aan om u goed te laten informeren en adviseren door een deskundige op dat gebied.

Heeft u nog vragen of behoefte aan advies?

Waar mogelijk denken wij graag met u mee om financiële risico's te verkleinen. Heeft u na het lezen nog vragen of behoefte aan advies over de Hypotheek voor verhuur? Neem dan contact op met uw onafhankelijke adviseur.

florius

Hypotheek voor verhuur

Risico's en aandachtspunten

Inhoudsopgave

Voor wie is de Hypotheek voor verhuur bedoeld?	4
Risico's bij het verhuren van een woning en de Hypotheek voor verhuur	5
Belangrijke aandachtspunten voordat u de Hypotheek voor verhuur krijgt	10

Voor **wie** is de **Hypotheek voor verhuur** bedoeld?

Met de Hypotheek voor verhuur financiert u een woning om te verhuren. De hypotheek is bedoeld voor klanten met een woning in Nederland die zij al verhuren of willen gaan verhuren. De Hypotheek voor verhuur kan voor u dus een passende oplossing zijn als u een verhuurwens heeft.

Passend bij uw situatie

Voordat we u een Hypotheek voor verhuur kunnen toekennen, beoordelen wij eerst of we de Hypotheek voor verhuur verstandig vinden in uw (financiële) situatie. Dat doen we door onder andere te beoordelen of:

- De (verwachte) bruto huuropbrengsten van uw verhuurwoning minimaal gelijk zijn aan het maandbedrag van uw Hypotheek voor verhuur.
- U voor de financiering van uw Hypotheek voor verhuur niet volledig afhankelijk bent van de huurinkomsten. U moet genoeg maandelijks inkomen naast de huurinkomsten hebben om de kosten te betalen van uw eigen woning én een deel van de kosten van uw Hypotheek voor verhuur, bijvoorbeeld met inkomsten uit loondienst, pensioen, of zelfstandig ondernemerschap.
- De door u opgestuurde stukken – waaronder een taxatierapport – reden geven om u een Hypotheek voor verhuur te geven.

Blijkt uit onze beoordeling dat wij het niet verstandig vinden om in uw situatie een Hypotheek voor verhuur te krijgen? Of dat deze niet past bij uw financiële situatie, wensen en mogelijkheden? Dan geven wij u geen toestemming om uw woning te verhuren en krijgt u geen Hypotheek voor verhuur. Wilt u op dat moment toch doorgaan met verhuren? Dan moet u een andere oplossing zoeken, zoals oversluiten of in 1 keer uw hypotheek aflossen.

Maximaal 2 woningen in verhuurde staat

Met de Hypotheek voor verhuur mag u maximaal 2 woningen in verhuurde staat hebben. U kunt dus maximaal voor 2 woningen een Hypotheek voor verhuur krijgen. Ook geldt dat u in totaal maximaal € 35.000 aan huurinkomsten per jaar kunt ontvangen over deze woning(en). Meer huurinkomsten dan dit bedrag staan wij niet toe bij de Hypotheek voor verhuur.



Risico's bij het verhuren van een woning en de Hypotheek voor verhuur

Het hebben van een woning voor verhuur en een Hypotheek voor verhuur brengt risico's met zich mee. Daarom is het belangrijk dat u een goede afweging maakt of het verhuren van een woning past bij uw situatie, en dat u weet wat de risico's zijn bij verhuren en de Hypotheek voor verhuur.

Het is belangrijk dat u bekend bent met deze risico's, u deze risico's wilt lopen en de gevolgen die bij deze risico's horen kunt dragen. Om u te helpen, zetten we 4 verschillende situaties waar u mee te maken kunt krijgen op een rij, samen met manieren hoe u met deze situaties kunt omgaan. Dit zijn algemene beschrijvingen van mogelijke risico's, en de teksten zijn dus niet speciaal op uw situatie gericht. Ook is het geen complete lijst van alle risico's waar u mee te maken kunt krijgen.

Situatie 1: uw inkomsten gaan omlaag

Tijdens de looptijd van uw hypotheek kunnen uw inkomsten omlaag gaan, bijvoorbeeld doordat:

- U tijdelijk of voor langere tijd geen huurder heeft
- U de woning alleen weer kan verhuren tegen een lagere huurprijs
- De huurder u niet op tijd betaalt
- Uw maandelijkse inkomen uit bijvoorbeeld loondienst, pensioen of zelfstandig ondernemerschap (tijdelijk) lager is of wegvalt, bijvoorbeeld door arbeidsongeschiktheid, werkloosheid of overlijden
- Wet- en regelgeving wijzigt bijvoorbeeld wanneer de overheid de minimale puntengrens aanpast waardoor de maximale huur verlaagt. Of wanneer de overheid duurzaamheidseisen stelt bij verhuur van een woning in de vrije sector.

In de situaties die we hiernaast noemen, gaan uw inkomsten omlaag, maar de kosten voor uw eigen woning en de verhuurde woning moet u blijven betalen.

U kunt hierdoor betalingsproblemen krijgen, omdat uw maandbedrag (en mogelijk uw andere kosten)

gelijk blijven en uw inkomsten wegvallen of minder worden. Wij vinden het belangrijk dat u een buffer heeft om minimaal 6 maanden uw maandbedrag te kunnen blijven betalen voor als uw inkomsten omlaag gaan of wegvallen. Heeft u geen financiële buffer? Dan adviseren wij u die aan te leggen om de kans op betalingsproblemen in de toekomst kleiner te maken.

Uitgelicht: huurbescherming kan uw inkomsten beïnvloeden

Huurders hebben recht op huurbescherming. Dat kan invloed hebben op uw inkomsten. Zo loopt u als verhuurder het risico dat de huurder huurverlaging afdwingt. Dat komt omdat we in Nederland voor huurwoningen in de sociale huursector een puntensysteem kennen. Als de woning onvoldoende punten scoort, dan kan dit reden zijn om huurverlaging af te dwingen. Ook in de vrije sector kan een huurder van een woning de huurprijs aanvechten bij een rechter, bijvoorbeeld omdat het onderhoud van de woning onvoldoende is. Ook gaat huurbescherming over het feit dat de verhuurder de huur niet zomaar mag opzeggen. Het risico voor u als verhuurder daarbij is dat u een huurder die niet betaalt niet direct uit de woning kunt zetten. Verkoopt u de woning wanneer de huurder daar nog in woont? Dan ontvangt u mogelijk een lagere verkoopprijs dan wanneer er geen huurder in woont. Wat dit voor u kan betekenen, leest u bij situatie 4: u verkoopt de woning in verhuurde staat.



Situatie 2: u krijgt te maken met extra kosten

Naast het maandbedrag dat u betaalt voor uw Hypotheek voor verhuur, heeft u bij een woning die u verhuurt te maken met (extra) kosten. Dat kunnen kosten zijn die u 1 keer betaalt, of kosten die doorlopen. U kunt denken aan kostenposten zoals:

- Een opstalverzekering
- Onderhoud van de woning
- Een rentestijging
- Kosten als gevolg van huurders die afspraken niet nakomen
- Kosten als gevolg van regels van de (lokale) overheid, waar u en uw verhuurde woning aan moeten voldoen
- Belastingen
- Erfpacht
- Een bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (VvE) als u een appartement verhuurt

Tip

Het is verstandig om altijd een financiële buffer aan te houden, zodat u (on)verwachte kosten kunt opvangen.

We zetten hieronder enkele van de kostenposten waar u als verhuurder mee te maken kunt krijgen op een rij:

Kostenpost 1: een opstalverzekering

Als u uw woning verhuurt, heeft u een opstalverzekering nodig die ook dekking biedt voor een verhuurde woning. Vaak heeft u daarvoor een extra dekking nodig. De premie kan daardoor hoger zijn. Volgens onze voorwaarden bent u verplicht om een opstalverzekering met extra dekking af te sluiten. Daarbij kunnen verzekeraars extra eisen en beperkingen stellen, bijvoorbeeld over verhuur aan studenten of werknemers uit het buitenland. Laat

u hierover goed informeren door uw verzekeraar of verzekeringstussenpersoon.

Kostenpost 2: onderhoud van de woning

Als verhuurder bent u naar de huurder toe verplicht om de verhuurde woning te onderhouden en regelmatig te controleren. U maakt daar kosten voor. De Rijksoverheid heeft bepaald dat u groot onderhoud betaalt, zoals buitenschilderwerk en een nieuwe cv-ketel. De huurder is verantwoordelijk voor (de kosten van) het dagelijkse, klein onderhoud, zoals een nieuwe wc-bril of een leertje in de kraan.

Kunt u door persoonlijke omstandigheden zelf het onderhoud niet doen, bijvoorbeeld omdat u niet in Nederland woont, u in een ander deel van Nederland woont of arbeidsongeschikt bent geraakt?

Dan blijft u toch verantwoordelijk voor het onderhoud. U kunt dan een partij vragen het onderhoud voor u te doen, waar meestal kosten aan verbonden zijn. U leest meer over uw verantwoordelijkheid voor het onderhoud van de woning op de website van de Rijksoverheid.

Bent u als verhuurder lid van een VvE? Dan bent u richting de huurder verantwoordelijk voor het onderhoud door de VvE. Dat betekent dat de huurder u kan aanspreken als de VvE het onderhoud niet (goed) uitvoert. Het gaat dan om onderhoud waarvoor de VvE richting u, als eigenaar, verplicht is.

Kostenpost 3: variabele of kortdurende rentevastperiode

Heeft u een variabele of kortdurende rentevastperiode gekozen? Dan is het mogelijk dat uw maandbedrag voor de Hypotheek voor verhuur omhooggaat als uw rente omhooggaat. U kunt deze verhoging niet altijd (meteen) meenemen in de huurprijs van uw huurder(s).

Kostenpost 4: huurders die afspraken niet nakomen

Sommige huurders komen afspraken met verhuurders niet na. Dat noemen we slecht huurderschap. Door slecht huurderschap komt u mogelijk voor onverwachte kosten te staan. U kunt dan denken aan:

- **Onderhoud en herstel:** slecht onderhoud door de huurder kan leiden tot onverwachte kosten. De huurder kan bijvoorbeeld het onderhoudsplan

niet uitvoeren of het onderhoudsplan niet door u laten uitvoeren. De waarde van de woning kan daardoor minder worden. Ook moet u misschien herstelkosten van de woning betalen.

Tip

Natuurlijk wilt u als eigenaar van een woning dat uw woning in goede staat blijft. Wij raden u daarom aan om een onderhoudsplan te maken. Daarin legt u vast welk onderhoud er in een bepaalde periode nodig is en wie daar verantwoordelijk voor is. Denk daarbij ook aan het feit dat een oudere woning normaal gesproken meer onderhoud nodig heeft dan een woning uit bijvoorbeeld 2010. Maak de afspraak met de huurder dat u de woning regelmatig kunt controleren, zodat u het onderhoudsplan goed kunt uitvoeren en hierover in gesprek kunt blijven met de huurder.

- **Afwijkend gebruik van de woning:** het is niet toegestaan om de woning te verhuren aan personen die deze voor een ander doel gebruiken dan wonen. Gebeurt dit toch? Dan kan dit verschillende gevolgen hebben. Zo kan de waarde van de woning flink lager worden, en kunt u als gevolg hiervan een restschuld hebben op het moment dat u uw woning verkoopt. Dat betekent dat het bedrag dat u moet terugbetalen voor uw hypotheek hoger is dan de verkoopprijs van uw woning. Ook kunt u voor andere hoge kosten komen te staan, zoals boetes en juridische kosten. Het is daarom belangrijk dat u afspraken maakt met de huurder dat u de woning regelmatig mag bekijken, bijvoorbeeld door deze afspraak op te nemen in uw huurovereenkomst.
- **Meningsverschillen:** u kunt een meningsverschil met uw huurder krijgen, bijvoorbeeld over het onderhoud van de woning. Soms betaalt de huurder bij een meningsverschil de huur niet, terwijl u uw maandbedrag voor uw hypotheek wel gewoon moet betalen. U kunt overwegen om de Huurcommissie om hulp te vragen bij een verschil van mening met uw huurder. Denk aan mogelijke kosten voor juridische hulp bij het oplossen van meningsverschillen.

Kostenpost 5: regels van de (lokale) overheid

De (lokale) overheid stelt verschillende eisen aan verhuurders, huurders, en woningen voor verhuur. Deze eisen kunnen voor u als verhuurder tot kosten

leiden. Voorbeelden hiervan zijn:

- **Duurzamer maken van woningen:** mogelijk stelt de overheid het duurzamer maken van (huur) woningen in de toekomst verplicht. De overheid heeft nieuwe wetgeving aangekondigd vanaf 2030. Hierin is opgenomen dat het niet meer toegestaan is om woningen met energielabel E, F of G te verhuren. Dit kan betekenen dat u verplicht wordt de woning te verduurzamen. Duurzame aanpassingen van uw woning kosten geld. Als u niet in staat bent de woning te verduurzamen, bijvoorbeeld omdat u daar geen geld voor heeft, kan dit betekenen dat u de woning moet verkopen. Zie ook situatie 4: u verkoopt de woning in verhuurde staat.
- **Boetes:** gemeentes kunnen u boetes opleggen, onder andere voor overtreding van de huisvestingswet. Daarbij kunt u denken aan situaties zoals onderhuur, kamerverhuur (bijvoorbeeld via Airbnb), een te groot aantal bewoners (overbewoning), achteruitgang van lege woningen, drugsproblemen, overlast of kraaksituaties.
- **Vergunningen:** sinds 1 januari 2021 mogen gemeentes woningen aanwijzen waarvoor een verhuurdersvergunning verplicht is. Dit doet de gemeente om een eind te maken aan probleemsituaties in de particuliere verhuur. Zorg dat u vooraf weet of deze verhuurdersvergunning verplicht is, en of uw woning hieronder valt. Mogelijke gevolgen:
 - U kunt een boete krijgen wanneer u geen verhuurdersvergunning heeft, terwijl die wel verplicht is voor uw woning.
 - De gemeente kan van u eisen dat u stopt met verhuren. De huurder kan u dan aansprakelijk stellen voor eventuele schade als gevolg van het vroeg stopzetten van de huurovereenkomst.

Kostenpost 6: (toekomstige) belastingen

Het verhuren van een woning kan verschillende gevolgen hebben voor de belasting(en) die u betaalt en in de toekomst gaat betalen, zoals op de box waarin uw woning valt en in het geval van overwaarde op de woning. Dit noemen we ook wel fiscale gevolgen. Betrek bij het vaststellen van de fiscale gevolgen in uw persoonlijke situatie altijd een belastingadviseur.

- **Verhuurde woning in box 3:** op het moment dat u een woning verhuurt, heeft dit gevolgen voor uw belastingen. De woning valt in principe niet meer in box 1, maar in box 3. U betaalt daardoor belasting over de waarde van de woning (minus de schuld die u heeft op deze woning) volgens de tarieven van box 3. Vanaf 2028 is een nieuw stelsel voor box 3 aangekondigd. Hierin is het belasting van het werkelijke rendement op vermogen het uitgangspunt. Naar alle waarschijnlijkheid neemt het bedrag dat u aan belasting moet betalen toe.
- **Verhuurde woning in box 1:** de Belastingdienst maakt onderscheid tussen ‘normaal vermogensbeheer’ en ‘meer dan normaal vermogensbeheer’. Ziet de Belastingdienst uw verhuurinkomsten als ‘meer dan normaal vermogensbeheer’? Dan kunnen de huurinkomsten mogelijk belast worden als ‘resultaat uit overig werk’ in box 1. Of dat zo is, hangt af van veel factoren (bijvoorbeeld of u de woning ingrijpend verbouwt of aanpast). Uw belastingadviseur kan u daarbij helpen.
- **Overwaarde op de woning:** verhuist u naar een andere woning en gaat u de oude woning verhuren? Als de waarde van uw oude woning hoger is dan de hypotheek die hierop rust, dan heeft u een overwaarde op uw oude woning. De belastingregels in deze situatie zijn complex. Dit geldt zowel op het moment dat u een nieuwe woning gaat kopen als wanneer u gaat samenwonen bij uw partner. Wij raden u aan om hierbij een belastingadviseur te betrekken.

Let op

U bent zelf verantwoordelijk om de gevolgen voor uw belastingen in uw persoonlijke situatie voor nu en in de toekomst in beeld te brengen, een juiste belastingaangifte te doen, en om veranderingen in de belastingwetgeving in de gaten te houden. Laat u daarom altijd goed informeren door een belastingadviseur. Wij raden u aan in ieder geval de volgende situaties met een belastingadviseur te bespreken:

- Voordat u een nieuwe woning koopt en uw voormalige eigen woning gaat verhuren
- In geval van veranderingen in uw persoonlijke situatie, bijvoorbeeld bij belangrijke ontwikkelingen in uw leven, zoals een echtscheiding, verkoop van een woning, overlijden, enzovoort



Situatie 3: uw vermogen in de verhuurde woning is niet beschikbaar

Tijdens de looptijd van uw Hypotheek voor verhuur kunnen uw persoonlijke omstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door een overlijden of een scheiding. Zo'n gebeurtenis heeft vaak invloed op u, uw financiële situatie en uw hypotheek, en kan betekenen dat u voor extra kosten komt te staan. Doordat u een deel van uw vermogen in de verhuurde woning heeft zitten, heeft u niet direct toegang tot dit geld. Dit gedeelte van uw vermogen zit 'vast' in uw woning. Daarom is het belangrijk om ook vrij uit te geven vermogen te hebben, en te denken aan mogelijke scenario's die kunnen ontstaan tijdens de looptijd van uw Hypotheek voor verhuur. Wel kunt u een woning met een huurder erin verkopen. Daarbij is het risico dat het langer duurt voor u de woning heeft verkocht, aangezien een lege woning doorgaans sneller is verkocht dan een verhuurde woning. Ook bestaat het risico dat u de woning voor een lager bedrag verkoopt.

Tip

Bij het afsluiten van de Hypotheek voor verhuur:

- Win goede informatie en advies in bij een notaris over de gevolgen van het einde van een relatie.
- Maak duidelijke afspraken met uw partner. Leg deze afspraken goed vast.

Situatie 4: u verkoopt de woning in verhuurde staat

Het is volgens de Wet vaste huurcontracten in veel gevallen niet mogelijk de woning zonder huurder te verkopen. Verkopen van de woning kan hierdoor moeilijker zijn. Een verhuurde woning levert minder op dan een woning vrij van huur en gebruik. Het verkopen van een woning kan hierdoor langer duren.

Aandachtspunten voordat u de Hypotheek voor verhuur krijgt

Hiervoor heeft u kunnen lezen over enkele risico's bij het verhuren van een woning. Naast deze risico's wijzen we u graag op enkele andere aandachtspunten. Zo bent u op de hoogte van verschillende zaken die mogelijk spelen rondom het krijgen van uw Hypotheek voor verhuur.

Aandachtspunt 1: toestemming om te verhuren

Niet elke woning mag worden verhuurd. Daarom heeft u in sommige gevallen toestemming van uw (lokale) overheid nodig om te verhuren. Ook kan het zijn dat uw (lokale) overheid regels heeft voor het verhuren van uw woning of een vergunning verplicht stelt. Wilt u een appartement verhuren? Dan heeft u mogelijk ook toestemming nodig van uw Vereniging van Eigenaren (VvE). Het is aan te raden om deze toestemming zo snel mogelijk te vragen aan de VvE, om de kans op vertraging kleiner te maken voor uw Hypotheek voor verhuur. Wij gaan ervan uit dat u de vergunningen en toestemmingen die u nodig heeft, heeft gekregen voordat u een Hypotheek voor verhuur neemt. Zonder de toestemming(en) die u nodig heeft, geven wij u geen Hypotheek voor verhuur.

Aandachtspunt 2: registreren van uw Hypotheek voor verhuur bij het BKR

Wettelijk zijn wij verplicht om uw Hypotheek voor verhuur te melden bij het Bureau Krediet Registratie (BKR). Registratie van deze hypotheek bij het BKR kan gevolgen hebben voor de aanvraag van andere leningen zoals een hypotheek, creditcard of consumptief krediet.

Aandachtspunt 3: verhogen van uw hypotheek

U kunt een verhoging alleen gebruiken voor het aanpassen of verbeteren van de verhuurde woning. Wij beoordelen de aangevraagde verhoging op dat moment volgens de op dat moment geldende regels. Het kan dus zo zijn dat wij u geen verhoging geven op uw hypotheek.



Aandachtspunt 4: verplichting om een energielabel te overhandigen aan de huurder

De Rijksoverheid heeft bepaald dat u een definitief energielabel moet kunnen tonen aan de huurder om deze zo te informeren over de isolatie en energiezuinigheid van het huurhuis. Als u geen definitief energielabel heeft, moet u deze aanvragen. Dit kan door contact op te nemen met een gecertificeerd energieadviseur. Hier zijn kosten aan verbonden. Het energielabel telt mee in de bepaling van de maximale huurprijs (puntenstelsel). Als u geen energielabel heeft en deze niet overhandigt aan de huurder, kan dit tot discussie leiden over de hoogte van de huur.

Aandachtspunt 5: vervallen van Nationale Hypotheek Garantie

Heeft u nu een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en wilt u uw lening omzetten naar een Hypotheek voor verhuur? Het is belangrijk om te weten dat uw NHG na de omzetting vervalt. Dat heeft 2 belangrijke gevolgen:

1. U kunt nadat u een Hypotheek voor verhuur krijgt geen gebruik meer maken van het NHG-rentetarief. Uw nieuwe hypotheekrente wordt hoger dan het NHG-tarief dat u nu betaalt. De hoogte van de nieuwe rente hangt af van de verhouding tussen de hoogte van uw hypotheek en de waarde van uw woning. Als u stopt met verhuren, krijgt u niet automatisch weer uw oude NHG-rentetarief.
2. U kunt geen gebruik meer maken van hulp door NHG bij betalingsproblemen, of het (onder voorwaarden) niet meer hoeven betalen van een restschuld die u kunt hebben. Dat betekent dat, wanneer u het maandbedrag van uw hypotheek niet meer kunt betalen, u mogelijk uw woning moet verkopen. Bij verkoop van uw woning kunt u hierdoor met een restschuld blijven zitten. Als u stopt met verhuren, heeft u niet automatisch weer recht op de garantie.

Aandachtspunt 6: afsluiten van een huurovereenkomst

- U legt de afspraken schriftelijk vast in een huurovereenkomst. Op de website van de Rijksoverheid leest u welke belangrijke punten hierin terug moeten komen.

Tips voor de huurovereenkomst

- Denk bij het bepalen van de hoogte van de huursom aan de sociale huurgrens. Met het Woning-waarderingsstelsel kunt u berekenen of uw woning binnen of buiten deze huurgrens valt. Dit puntenstelsel geeft punten aan een woning voor de kwaliteit van een woning. Aan de hand van deze punten heeft de Rijksoverheid een maximaal toegestane huurprijs bepaald. Meer informatie of uw woning binnen of buiten de sociale huurgrens valt, vindt u op de website van de Rijksoverheid.
- Zorg ervoor dat de afgesproken huursom geen all-in prijs is. Houd de huurprijs en extra kosten die er kunnen zijn, zoals gas, water en licht, apart van elkaar.
- Als u alleen een 'kale' huur afsprekt, zorg er dan voor dat de aansluitingen voor gas, water en licht op naam van de huurder staan. Zo zorgt u ervoor dat u geen meningsverschil met leveranciers krijgt wanneer de huurder deze kosten niet betaalt aan de leveranciers.
- Een jurist of makelaar kan u mogelijk helpen met het maken van een rechtsgeldige huurovereenkomst.

- Bij een nieuw huurcontract bent u in de basis verplicht om een huurovereenkomst aan te gaan voor onbepaalde tijd. Dit is vastgelegd in de Wet vaste huurcontracten. Een tijdelijke huurovereenkomst is in een beperkt aantal gevallen mogelijk.
- U kunt de huur alleen opzeggen wanneer de reden in de wet staat, zoals bij overlast.
- Bij de Hypotheek voor verhuur bent u verplicht in de huurovereenkomst op te nemen dat de huurinkomsten moeten binnenkomen op een Nederlands bankrekeningnummer, met een Nederlandse IBAN.

Aandachtspunt 7: ingrijpen (lokale) overheid

De (lokale) overheid kan in de toekomst ingrijpen in de vrije huursector door voorwaarden te stellen aan verhuur, zoals een maximale huurgrens, een verbod op huurverhoging(en) of een verbod op verhuur in een bepaalde periode na aankoop van de woning of in een bepaald gebied. Deze extra voorwaarden kunnen negatieve gevolgen hebben voor uw mogelijkheden om de woning te verhuren en de waarde van uw woning.

Kijk voor meer informatie op florius.nl/hypotheek/hypotheek-voor-verhuur
Postbus 1700
3800 BS Amersfoort
033 752 50 00



florius