

naam  
adres  
POSTCODE WOONPLAATS

WestlandUtrecht Bank  
Postbus 1211  
3800 BE Amersfoort  
  
033 450 93 79  
www.westlandutrechtbank.nl

Datum : 22 november 2016  
Betreft : Onderwerp  
Behandeld door : Behandelen Leningen en Spaarpolissen/initialen  
Bijlagen : -

Nummer : 1.234.567  
Muntsoort : EUR

Geachte heer/mevrouw,

U heeft ons gevraagd of u uw woning met adres adres te woonplaats tijdelijk mag verhuren. Tijdelijke verhuur van uw woning op basis van de Leegstandwet is mogelijk. Wij geven u hiervoor toestemming als u aan een aantal voorwaarden voldoet. Welke voorwaarden dit zijn, leest u in deze brief.

#### **Wat houdt tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet in?**

Tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet betekent dat u een tijdelijke huurovereenkomst sluit met een huurder. Hiervoor moet u bij de gemeente een vergunning verkrijgen. Bij tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet heeft de huurder geen recht op huurbescherming. Dit betekent dat de huurder de woning bij het einde van de huurovereenkomst ook daadwerkelijk moet verlaten.

U heeft ons gevraagd of u uw woning met adres adres te woonplaats opnieuw tijdelijk mag verhuren aan een andere huurder. Het is mogelijk om uw woning opnieuw tijdelijk te verhuren op basis van de Leegstandwet. Wij geven u hiervoor toestemming als u aan een aantal voorwaarden voldoet. Welke voorwaarden dit zijn, leest u in deze brief.

#### **Tijdelijke verhuur toegestaan**

Vanwege het feit dat wij als bank geen enkel risico wensen te lopen inzake tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet, kunnen wij als WestlandUtrecht Bank slechts akkoord gaan met de nieuwe tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet indien wordt voldaan aan alle onderstaande voorwaarden:

- De verhuur vindt plaats op grond van de Leegstandwet. Dit dient u aan te tonen aan de hand van een kopie van de door uw gemeente aan u verleende vergunning op grond van de Leegstandwet.
- Uw woning blijft actief in de verkoop. Dat betekent dat de woning bijvoorbeeld moet worden aangeboden via een makelaar of vindbaar moet zijn op websites als Funda.nl of Jaap.nl.
- De woning heeft minimaal 6 maanden te koop gestaan. Dit kunt u via de oorspronkelijke verkoopopdracht of aan de hand van een kopie van de hypotheekakte van de nieuwe woning aantonen.
- Heeft u een hypotheek op uw woning die bij een andere hypotheekaanbieder loopt? Dan moet ook deze aanbieder opnieuw toestemming geven voor de tijdelijke verhuur.
- U moet de verzekeringsmaatschappij van uw opstalverzekering opnieuw informeren dat u uw woning tijdelijk gaat verhuren.
- De huurpenningen zijn verpand op grond van de door u ondertekende pandakte. Deze pandakte is door WestlandUtrecht Bank opgesteld. In **bijlage 1 "Pandakte Huurpenningen"** treft u deze pandakte aan.
- U dient een schriftelijke huurovereenkomst aan te gaan met de nieuwe huurder voor ten minste drie maanden en maximaal vijf jaar waarin duidelijk is vermeld dat:

WestlandUtrecht Bank  
Postbus 1211  
3800 BE Amersfoort  
  
033 450 93 79  
www.westlandutrechtbank.nl

Datum : 22 november 2016

Nummer : 1.234.567

- de verhuur tijdelijk is en plaatsvindt op grond van de Leegstandwet (de vergunning dient expliciet te worden genoemd in de huurovereenkomst);
- de huurder medewerking verleent aan bezichtigingen;
- de verhuurtermijn maximaal gelijk is aan de resterende duur van de vergunning;
- de huurovereenkomst eindigt in ieder geval op het moment dat de vergunning haar geldigheid verliest;
- de opzegtermijn voor de verhuurder ten minste twee maanden is;
- de opzegtermijn van de huurder niet langer is dan één maand;
- de woning na afloop van de overeengekomen termijn wordt ontruimd;
- WestlandUtrecht Bank ook de mogelijkheid heeft om de huurovereenkomst op te zeggen.

Wij hebben deze juist geformuleerde passages voor u op een rij gezet in **bijlage 2** "Aanvullende bepalingen huurovereenkomst". Deze bepalingen dient u op te nemen in de huurovereenkomst.

- U bevestigt, door ondertekening van deze brief, dat u naast de in de aanhef genoemde woning nog maximaal één woning tijdelijk verhuurt/tijdelijk gaat verhuren op grond van de Leegstandwet. Op grond van artikel 16 lid 3 onder E van de Leegstandwet is een (particuliere) eigenaar slechts bevoegd tot tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet van maximaal twee objecten.
- U bevestigt, door ondertekening van deze brief, dat sinds het verstrijken van een eventuele eerdere verstrekte vergunning voor tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet ten minste vijf jaar lang sprake is geweest van reguliere verhuur of bewoning door u zelf.
- U bevestigt, door ondertekening van deze brief, dat u bekend bent met de risico's van tijdelijke verhuur. Voor meer informatie met betrekking tot deze risico's verwijzen wij u naar **bijlage 3** "De risico's van tijdelijke verhuur".
- Is uw hypotheek gesloten onder de voorwaarden van Nationale Hypotheek Garantie, dan dient u vooraf toestemming voor tijdelijke verhuur aan te vragen bij de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning.

### Wat moet u doen?

Om gebruik te kunnen maken van tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet ontvangen wij graag de onderstaande stukken:

- Een kopie van de door gemeente verleende vergunning op grond van de Leegstandwet.
- Een kopie van de verkoopopdracht aan een makelaar of een kopie van de hypotheekakte van de nieuwe woning.
- Een volledig ingevulde en ondertekende pandakte in tweevoud, conform **bijlage 1** "Pandakte huurpenningen". Deze pandakte dient door de huurder en de bank getekend te worden.
- Een kopie van de huurovereenkomst waarin de passages van **bijlage 2** "Aanvullende bepalingen huurovereenkomst" zijn opgenomen.
- De door u "voor akkoord" getekende kopie van deze brief.

WestlandUtrecht Bank  
Postbus 1211  
3800 BE Amersfoort  
  
033 450 93 79  
[www.westlandutrechtbank.nl](http://www.westlandutrechtbank.nl)

Datum : 22 november 2016

Nummer : 1.234.567

- De door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woning afgegeven toestemmingsverklaring tijdelijke verhuur (alleen als uw hypotheek gesloten is onder de voorwaarden van Nationale Hypotheek Garantie).

#### **Beoordelen van uw aanvraag**

Zodra wij alle documenten ontvangen hebben, bevestigen wij u zo spoedig mogelijk of wij akkoord kunnen gaan met de tijdelijke verhuur van uw woning op grond van de Leegstandwet. Wij zullen dan de mede door de bank ondertekende huurovereenkomst en een exemplaar van de door de bank ondertekende pandakte huurpenningen aan u terugsturen.

#### **Persoonlijk advies**

Tijdelijke verhuur van uw woning heeft fiscale gevolgen. Het is sterk afhankelijk van uw persoonlijke situatie of tijdelijke verhuur voor u een voordeel oplevert. Wij adviseren u contact op te nemen met uw financieel adviseur of de Belastingdienst. Zij kunnen op basis van uw persoonlijke informatie aangeven wat de fiscale gevolgen zijn. Of kijk op [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl).

#### **Aanvullende informatie**

Meer informatie over tijdelijke verhuur via de Leegstandwet vindt u in een brochure van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. De brochure is te downloaden via [www.vng.nl](http://www.vng.nl).

#### **Heeft u nog vragen?**

Veel antwoorden vindt u op [westlandutrechtbank.nl](http://westlandutrechtbank.nl). U kunt ook contact opnemen met ons Contact Center op telefoonnummer 033 - 450 93 79. U kunt ons bellen van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 17.30 uur.

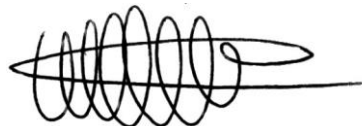
U kunt uw vragen ook mailen naar [westlandutrechtbank@stater.nl](mailto:westlandutrechtbank@stater.nl).

Met vriendelijke groet,

WestlandUtrecht Bank



Willem Steenhoven  
Algemeen Directeur



Tim Kok  
Manager Hypotheken

Wij werken samen met Stater. Zij verzorgen de administratie van uw hypotheek.