



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening



Word hospita
Jouw
huurhuis
van grote
waarde

Als hospita maak je jouw huis van grote waarde. Voor jezelf, denk aan extra inkomsten. En voor een ander, je helpt iemand aan woonruimte. Ook kan iemand leuk gezelschap zijn en zorgen voor een veilig gevoel.



Heb je een kamer vrij in jouw huurwoning? Ontdek wat jouw mogelijkheden zijn en hoe het verhuren van een kamer een waardevolle aanvulling kan zijn op jouw woonsituatie. Als hospita verhuur je een deel van je woning aan iemand anders en woon je in hetzelfde woonhuis of appartement. Samen delen jullie een toegang en vaak ook gemeenschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld de keuken, toilet of badkamer.



Checklist

Om hospita worden, zijn een aantal zaken belangrijk. Volg deze handige checklist en maak jouw huis van grote waarde:



Ontdek de voorwaarden van hospitaverhuur

Zorg dat je op de hoogte bent van de regels van je gemeente.



Check de invloed op financiële zaken

Bekijk goed welke impact het verhuren van een kamer heeft op jouw belastingen, toeslagen en uitkeringen, kom niet voor onverwachte verrassingen te staan.



Vraag toestemming om te mogen verhuren

Zorg voor goedkeuring van je verhuurder, zodat alles netjes geregeld is. Het kan van belang zijn dat je tenminste twee jaar de huurwoning hebt bewoond en aan maximaal één huishouden verhuurt.



Stel een huurcontract op

Maak duidelijke afspraken en voorkom misverstanden, houd rekening met de belangrijkste punten die in een huurcontract moeten staan.



Zorg dat je een goede verhuurder bent

Een goede verhuurder zorgt voor een fijne sfeer in huis en een positieve ervaring voor beide partijen.

Ontdek de voorwaarden

Je kan hospita worden als:

- je een toegang en vaak ook gemeenschappelijke voorzieningen deelt, bijvoorbeeld de keuken, het toilet of de badkamer;
- je een huurcontract hebt afgesloten, waardoor jij en de huurder een aantoonbaar zakelijke relatie hebben;
- je een huurder hebt die minimaal 18 jaar is;
- jij en je huurder op hetzelfde adres staan ingeschreven;
- jij en je huurder geen geregistreerd partner van elkaar zijn.



Extra informatie

Invloed op financiële zaken

Je hoeft je huuropbrengsten niet aan te geven bij de Belastingdienst. Daarnaast heeft het verhuren van een kamer **geen invloed** op de volgende regelingen:

- AOW, AOW-, WIA-, Wajong- of WW-uitkering
- Huurtoeslag, kinderopvangtoeslag, zorgtoeslag, kindgebondenbudget
- Algemene Nabestaandenwet

Het verhuren van een kamer **kan wel gevolgend** hebben op de volgende zaken:

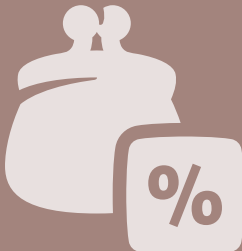
- Bijstandsuitkering
- Aanvullende inkomensvoorzieningen ouderen (AIO)
- Eigen huurprijs

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Bij de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt gekeken naar het gezamenlijk huishoudinkomen, dus ook het inkomen van de hospita huurder. Dit betekent dat jouw verhuurder een inkomensafhankelijke huurverhoging kan voorstellen als je samen jaarlijks boven de grens van € 61.046 verdient. Afhankelijk van jullie gezamenlijke inkomen kan de huurprijs met 50 of 100 euro stijgen. Niet alle verhuurders voeren dit door, vraag hiernaar.

Gemeentelijke regels

Gemeenten kunnen aanvullende regels hebben. In sommige gemeentes is het verhuren van kamers als hospita verboden of moet je een vergunning aanvragen. Zoek op de website van je gemeente, of vraag na bij het gemeenteloket, welke bijzondere regels er in jouw gemeente gelden.



Tip: Je kan je energiekosten en servicekosten delen met je huurder



Huurcontract

In het huurcontract zet je alle afspraken op een rij. Denk aan de huurprijs en welk deel van de woning voor de huurder is, maar ook aan afspraken over huisdieren, roken en privacy. Hiermee voorkom je onverwachte situaties en misverstanden

en creëer je voor beide partijen een plezierige woonsituatie. Je mag alleen als hoofdhuurder van de woning een contract afsluiten met een hospita.

Tip: Sommige woningbouwcorporaties en gemeenten hebben voor hospita's standaard huurcontracten beschikbaar.



Proeftijd en opzegtermijn

Als je een kamer verhuurt gelden de eerste 9 maanden van het huurcontract als proeftijd. In die maanden kunt je zonder een reden te geven de huur opzeggen. De huurder heeft in die tijd dus geen huurbescherming.

Wel heb je als hospita een opzegtermijn van 3 maanden. Dit houdt in dat de huurder 3 maanden de tijd heeft om

te verhuizen nadat je de huur hebt opgezegd. Zeg je de huur vlak voor het einde van de 9 maanden op, dan blijft je huurder dus een jaar in jouw kamer wonen. Na de proeftijd van 9 maanden geldt de normale huurbescherming. Als hospitaverhuurder moet je dan een wettelijke reden hebben om de huur op te zeggen. De huurder kan zelf wel zonder reden opzeggen.



Privacy

Het respecteren van elkaars privacy is essentieel voor een prettige woonsituatie. Leg dan ook privacy-eisen en -wensen goed vast in je huurcontract. De huurder respecteert je privacy en komt bijvoorbeeld niet ongevroegd

privékamers binnen en dit geldt ook andersom. Er zijn verschillende (eenvoudige) manieren om meer privacy te creëren. Op [hospitawijzer.nl](https://www.hospitawijzer.nl) vind je handige tips en tricks om dit te realiseren.



Opzeggen eigen huurwoning

Zeg je het huurcontract van je eigen huurwoning op? Dan eindigt automatisch ook het huurcontract met de huurder, ook al heeft de hospitahuurder een huurcontract voor onbepaalde tijd. Dat

komt omdat er sprake is van een unieke huurrelatie tussen beide partijen. Houd wel rekening met jouw opzegtermijn voor de hospitahuurder, dus zeg het contract tijdig op.



Goed verhuurderschap

Als je een kamer verhuurt, moet je je houden aan de regels die gelden voor goed verhuurderschap. Dit gaat huurmisstanden tegen, zoals woondiscriminatie of een te hoge huurprijs of borg. De maximale huurprijs die je als hospita mag rekenen kun je

gemakkelijk berekenen met de Huurprijscheck voor onzelfstandige woonruimten van de Huurcommissie. Kijk hiervoor op: www.huurprijscheck.huurcommissie.nl/onzelfstandige-woonruimte.



Verzekeringen

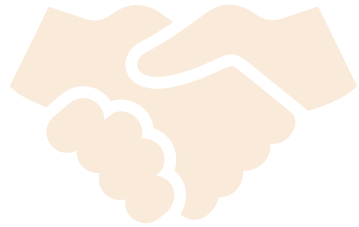
Als je een huurder hebt ben je meestal verplicht dit aan je verzekeraar te laten weten. We adviseren daarom altijd contact op te nemen met je verzekeraar over je inboedelverzekering, voordat je een huurcontract afsluit met een huurder. Zij kunnen je het best adviseren over jouw

persoonlijke situatie en of gedeeltelijke tijdelijke verhuur van jouw woning consequenties heeft. De extra kosten voor de inboedelverzekering mag je als hospita doorberekenen aan je huurder via de servicekosten.



Huurder vinden

Heb je hulp nodig bij het vinden van een huurder? Er zijn verschillende bemiddelingsorganisaties die je kunnen helpen. Kijk hiervoor op geeftijdelijkthuis.nl.



**Word hospita,
*waardevol voor jezelf
en voor een ander.***

Ontdek jouw mogelijkheden op
hospitawijzer.nl