

## Huiseigenaren: oppassen bij verhuur

### Maar bij 5% van de producten is verhuur aan toeristen zonder meer toegestaan

Huiseigenaren die hun woning verhuren, bijvoorbeeld via Airbnb, moeten er rekening mee houden dat (tijdelijk) verhuren niet zonder meer is toegestaan door de geldverstrekker. Bij verreweg de meeste hypotheekproducten (ongeveer 80%) is verhuur aan toeristen uitgesloten in de hypotheekvoorwaarden. Bij slechts 5% van de producten is deze vorm van verhuur in principe toegestaan, bij het restant dient er vooraf toestemming gevraagd te worden. In het uiterste geval kan het tóch verhuren van de woning leiden tot het direct opeisen van de lening door de geldverstrekker of zelfs executieverkoop. Dit blijkt uit onderzoek van MoneyView, waarvan de resultaten vandaag in het Special Item zijn gepubliceerd.

Ook bij andere vormen van verhuur, bijvoorbeeld bij 'proefsamenwonen' of pensionering (waarbij de huiseigenaar zelf elders gaat wonen en de eigen woning verhuurt) staan geldverstrekkers niet te trappelen om hier aan mee te werken: bijna 90% wijst deze vormen van verhuur zonder meer af. De enige aanleiding waarbij verhuur van de woning bij ruim de helft van de geldverstrekkers wél mogelijk is, is bij een (tijdelijk) verblijf buiten Nederland wegens het aanvaarden van een baan in het buitenland. Wel moet er dan veelal een 'Diplomatenclausule' in het verhuurcontract zijn opgenomen. Huiseigenaren dienen zich dan ook zeer goed te vergewissen van de voorwaarden die de geldverstrekker hanteert als zij overwegen om hun woning -al dan niet tijdelijk- te verhuren, omdat de consequenties verstrekkend kunnen zijn.

### MoneyView ProductRating

Zoals te doen gebruikelijk, publiceerde MoneyView in het Special Item ook de ProductRating voor 'Voorwaarden' en 'Prijs'. MoneyView onderzocht hiertoe de rentes en de voorwaarden van alle Lineaire, Annuïteiten- en Aflossingsvrije hypotheekproducten in de markt. In onderstaand overzicht staan per categorie de producten die de maximale score van 5 sterren behalen:

ProductRating	Aflossingsvrije hypotheek	Lineaire hypotheek	Annuïteiten hypotheek
<b>5 Sterren 'Prijs'</b>	a.s.r. – WelThuishypotheek	a.s.r. – WelThuishypotheek	a.s.r. – WelThuishypotheek
	Merius – Merius Hypotheek	ING – Lineaire Hypotheek	MoneYou – MoneYou Hypotheek
	MUNT Hypotheken – MUNT Hypotheek	Obvion – Compact Hypotheek	Obvion – Compact Hypotheek
<b>5 Sterren 'Voorwaarden'</b>	ING – Aflossingsvrije Hypotheek	ING Lineaire Hypotheek	ING – Annuïtaire Hypotheek
	Obvion – Obvion Hypotheek	Obvion – Obvion Hypotheek	Obvion – Obvion Hypotheek
	Obvion – Basis Hypotheek	Rabobank – Lineaire Hypotheek	Rabobank – Annuïteiten Hypotheek

### Over MoneyView

MoneyView is het onafhankelijke onderzoeks- en benchmarkinstituut voor financiële dienstverleners. MoneyView volgt op dagelijkse basis de productontwikkelingen op het gebied van levensverzekeringen, pensioenen, hypotheek, schadeverzekeringen, inkomensverzekeringen, beleggingsproducten en bancaire producten. Met producten als de ProductManager, Selector, Advisa Online en AeQuote biedt MoneyView productvergelijking- en benchmarkoplossingen voor banken, verzekeraars en adviseurs.

### Voor meer informatie (niet voor publicatie):

MoneyView  
Pepijn van Kleef

Tel. 020 - 626 85 85  
E-mail: p.vankleef@moneyview.nl