

**TE KOOP
&
TE HUUR**



VERHUUR UW TE KOOP STAANDE WONING Dé oplossing bij dubbele woonlasten

Uw woning (nog) niet verkocht?

De media staan er vol van, steeds meer eigenaren raken hun te koop staande woning niet kwijt en gaan steeds meer gebukt onder dubbele woonlasten.

De woningmarkt trekt nog steeds niet aan en een omslag is niet op korte termijn te verwachten. Het gevolg is dat veel gezinnen in financiële problemen komen en het aantal woningen dat door de bank gedwongen op de veiling wordt verkocht, neemt zienderogen toe.

Wacht niet tot het te laat is en breng een deel van uw dubbele woonlasten terug naar een betaalbaar niveau.

zoeken > vinden > verhuren



Tijdelijk verhuren is de oplossing

Als u de te koop staande woning tijdelijk kunt verhuren, betekent dit een aanzienlijke besparing op uw woonlasten. Belangrijk hierbij is dat u een betrouwbare partner in de arm neemt om het gehele proces van verhuur goed te begeleiden. Kennis van zaken is hierbij van het grootste belang om latere problemen te voorkomen. U dient vooraf toestemming te krijgen van uw hypotheekverstrekker, de gemeente dient een verklaring van verhuur ingevolge de leegstandswet af te geven en uw verzekeraar dient ingelicht te worden. Ook zult u op zoek moeten gaan naar een goede en betrouwbare huurder die met respect met uw woning om zal gaan.

Wat kan netwerkwonon.nl voor u betekenen?

De verhuurmakelaars van netwerkwonon.nl hebben alle expertise in huis. Zij kunnen u volledig bijstaan in het gehele proces van toestemming tot en met een succesvolle verhuur. Netwerkwonon.nl is een grote professionele organisatie van verhuurmakelaars die zich heeft toegelegd op het huren, verhuren en beheren van woonruimte.

Voor het aanvragen van de vergunning tot verhuur bij de gemeente en de toestemming van uw hypotheekverstrekker heeft netwerkwonon.nl een voor u perfecte oplossing gerealiseerd.

Toestemming hypotheekverstrekker

In iedere hypotheekakte is een bepaling opgenomen waarbij u uitdrukkelijk toestemming nodig heeft als u de woning wilt gaan verhuren. Verhuurt u uw woning zonder deze toestemming, dan kan dat ernstige gevolgen hebben voor uw hypotheek en uw verzekeringen. Middels ons netwerk beschikken wij over uitstekende contacten met de meeste banken en hypotheekverstrekkers. Hierdoor is de weg naar de vereiste toestemming vaak korter en sneller.

Vergunning gemeente ingevolge de Leegstandswet

Als u de te koop staande woning wilt gaan verhuren ingevolge de Leegstandswet heeft u een vergunning nodig van uw gemeente. Hiervoor dient een uitgebreid aanvraagformulier ingevuld te worden met een puntentelling van de woning. Dit proces wordt door netwerkwonon.nl voor u verzorgd. De doorlooptijd van de vergunningaanvraag is normaal gesproken ongeveer vier weken.

Fiscale gevolgen tijdelijke verhuur

Bij een woning die leeg te koop staat is de hypotheekrente, onder voorwaarden, gedurende maximaal twee tot drie jaar nog aftrekbaar. Tijdens de periode van verhuur is de hypotheekrente voor de woning niet meer aftrekbaar.

De woning gaat fiscaal naar box 3, de waarde van de woning onder aftrek van de daarop rustende hypotheek wordt belast met 1,2% vermogensrendementheffing.

Daar staat tegenover dat de huurinkomsten onbelast zijn. In de meest voorkomende situaties zorgt dit ervoor dat uw maandelijkse lasten omlaag gaan.

Als de woning direct na de verhuurperiode weer leeg te koop wordt gezet is de hypotheekrente weer aftrekbaar, dit tot maximaal het einde van de eerder genoemde periode.

Hoe vindt u een betrouwbare huurder?

Netwerkwonen.nl beschikt over een groot landelijk netwerk waardoor uw woning in geheel Nederland zichtbaar wordt. Uw woning verschijnt op meer dan twintig websites gericht op huurwoningen en wordt daarnaast ook actief aangeboden bij de bij ons reeds bekende woningzoekenden.

Netwerkwonen.nl verzorgt de bezichtigingen, de informatieverstrekking, de sleuteloverdracht en begeleidt het gehele proces. De potentiële huurders krijgen een screening en het huurcontract wordt opgemaakt volgens de voorwaarden die gesteld zijn door uw hypotheekverstrekker.

Uw voordelen

Het uit handen geven van de verhuur van uw te koop staande woning geeft de volgende voordelen:

- **verlaging van de dubbele woonlasten**
- **toestemming van uw hypotheekverstrekker**
- **vergunning gemeente onder de Leegstandswet**
- **een tijdelijke goede huurder**
- **uw woning blijft gewoon te koop tijdens de verhuur**
- **wij doen het werk, u hoeft niets te doen**

Voor deze dienstverlening betaalt u alleen de administratieve kosten van de aanvraag vergunning bij de gemeente en de toestemming van de hypotheekverstrekker. Het tarief hiervoor vindt u op onze website.

Uw woning wordt alsnog verkocht!

Alle huurders van een woning die verhuurd is onder de Leegstandswet, hebben een overeenkomst van tijdelijke huur. Deze groep van huurders kan

geen aanspraak maken op huurbescherming. Bij verkoop van de woning zal de huurder tijdig worden geïnformeerd en wordt de woning voor de overdracht aan de nieuwe eigenaar leeg en in goede staat opgeleverd.

Hebben wij uw belangstelling gewekt?

Voor meer informatie kunt u onze website

www.netwerkwonen.nl bezoeken en desgewenst uw woning direct aanmelden.



Voor persoonlijk contact met een verhuurmakelaar in uw regio kunt u op onze website kijken onder "vestigingen". Onze verhuurmakelaars helpen u graag verder en kunnen in een persoonlijk onderhoud al uw vragen beantwoorden.

E-mail: info@netwerkwonen.nl

Website: www.netwerkwonen.nl

Copyright © 2011 netwerkwonen.nl

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze ook en evenmin in een retriever systeem worden opgeslagen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.




netwerkwonen.nl
makelaars

E info@netwerkwonen.nl

I www.netwerkwonen.nl