

Nieuwe regeling tijdelijke verhuur vanaf 2010

Goed nieuws voor huiseigenaren die overwegen hun te koop staande huis te verhuren omdat de verkoop niet vordert. Tot op heden was het zo dat de renteaftrek tijdens de periode van tijdelijke verhuur vervalt en na de tijdelijke verhuurperiode ook niet meer terugkomt.

De VVD heeft, bij monde van Brigitte van de Burg, gepleit voor een verandering van deze situatie. Dat laatste gebeurt per 1 januari 2010: het Ministerie van Financiën heeft bekend gemaakt dat na een periode van verhuur de hypotheekrenteaftrek van de te koop staande woning hersteld wordt voor een periode van in totaal twee jaar waarin dubbele hypotheekrenteaftrek is toegestaan. Deze regeling is overigens alleen van toepassing voor gevallen van verhuur die ingaan na 1 januari 2010.



Voorbeeld

Op 1 januari 2010 verhuurt u uw te koop staande woning voor een periode van zes maanden. U had de woning al vanaf 1 juli 2009 in de verkoop staan. Voor de renteaftrek van deze woning betekent dit dat de rente aftrekbaar is van 1 juli 2009 tot en met 31 december 2009. Omdat u de woning daarna verhuurt, is de rente niet aftrekbaar van 1 januari 2010 tot en met 30 juni 2010. Vanaf 1 juli 2010 is de rente nog aftrekbaar tot uiterlijk 31 december 2011, omdat de periode waarin u recht kunt hebben op dubbele renteaftrek maximaal beperkt is tot het jaar van het (leeg) te koop zetten van de woning, plus de twee daaropvolgende jaren

Leegstandwet

Het voordeel van verhuur op basis van de leegstandwet is dat de huurbeschermingsbepalingen van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn. Aan het einde van het huurcontract dient de huurder de woning te verlaten en kan deze leeg worden opgeleverd als de woning is verkocht. Dit is zowel van belang voor de huiseigenaar die de woning te koop heeft staan, als voor de geldverstrekker die de woning gefinancierd heeft. In andere verhuursituaties dan de leegstandwet kan door huurbescherming een probleem ontstaan als na afloop van de verhuurtermijn de huurders weigeren de woning te verlaten.

Oproep gemeenten

Vereniging Eigen Huis heeft de gemeenten opgeroepen nu echt aan de slag gaan om de tijdelijke verhuur van te koop staande woningen te faciliteren. Als verhuurder van de woning dient u namelijk een vergunning aan te vragen bij de gemeente. Minister Van der Laan van Wonen moet hier werk van maken, vindt de vereniging. Om het proces soepel te laten verlopen, moet er volgens de vereniging bij iedere gemeente een duidelijk loket komen waar burgers terecht kunnen voor het aanvragen van een vergunning.

MEER WETEN?

Bekijk ook eens onze website

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

