

Wij zijn als ING blij met dit uitgebalanceerde wetsvoorstel. Naar onze mening biedt dit aan zowel bewoner als financier aanzienlijk meer zekerheid dat de woning bij verkoop/overlijden leeg opgeleverd wordt waardoor deze niet geconfronteerd worden met een lagere verkoopprijs (hetgeen het geval zal zijn als de huurder nog in de woning zou mogen blijven). Dat risico kan een bewoner, maar ook een financier, niet nemen. Ook een koper zal zekerheid willen dat de woning bij de overdracht vrij beschikbaar is.

Tegelijkertijd is er een redelijke termijn voor de huurder gekozen (minimaal 3 maanden) om andere huisvesting te vinden. Huurders zullen ook profiteren van het hopelijk grotere aanbod dat ontstaat.

Omdat er gefinancierd wordt op kadastrale percelen is de uitbreiding naar zelfstandige woningen op hetzelfde perceel cruciaal. Belangrijk is dat er geen twijfel bestaat dat er sprake is van hospitaverhuur en de huurder ook daadwerkelijk bij verkoop/overlijden de woning verlaat. Dat lijkt met dit wetsvoorstel geborgd.

ING wil onder die condities graag hospitaverhuur stimuleren en daaraan meewerken. De schaarste aan woonruimte is groot en iedere uitbreiding van het aanbod is wenselijk om mensen onderdak te bieden. Als er situaties zijn waar hospitaverhuur daarvoor de oplossing is en dat verantwoord kan, dan verlenen wij graag onze medewerking.

De toevoeging van een tijdelijk huurperiode van 5 jaar lijkt passend aangezien die, mede gegeven de ervaringen met de huidige huurperiodes, de huurder meer zekerheid zal geven. En aangezien de opzeggingsgrond van de huur bij verkoop/overlijden ook geldt bij tijdelijke overeenkomsten, is dit ook voor ons als financier prima.

Het verkorten van de opzegtermijn van 3 maanden naar 1 maand bij aanvang valt buiten onze scope.

ING is van mening dat dit wetsvoorstel een belangrijke stap voorwaarts is. Het biedt betere bescherming aan de bewoner, ruimt een aantal belangrijke hinderpalen op waardoor financiers tot nu toe veelal geen toestemming konden geven en zal daarmee hopelijk een stimulans zijn om meer woonruimte voor huurders beschikbaar te krijgen. Cruciaal is, ook voor de koper van een woning met hospitaverhuur die deze "leeg" zal willen betrekken, dat er geen twijfel is dat de huurder de woning na het verstrijken van de opzegtermijn ook daadwerkelijk verlaat.