

Huren bij hospita, waar moet je op letten?

Om het tekort aan studentenkamers te drukken moedigen inmiddels meerdere studentensteden huiseigenaren aan om als hospes of hospita een kamer te verhuren aan studenten. Voor eigenaar-bewoners staan de regels duidelijk beschreven, maar waar moet je als student rekening mee houden?



Als je een kamer huurt bij de verhuurder in huis, waar moet je dan op letten?

Onder meer Eindhoven, Maastricht en Leiden hebben specifiek beleid gemaakt om meer studenten te laten huisvesten bij mensen die een kamer over hebben in hun eigen woning. Voor wie gaat huren bij een zogenoemde hospes of hospita is het verstandig om vooral op deze drie zaken te letten:

Duur van het hospitacontract

Een hospitacontract is in eerste instantie voor negen maanden, dit is als het ware een proeftijd. De verhuurder kan de huur in de eerste negen maanden schriftelijk opzeggen, zonder daarvoor een reden te hoeven geven. Wel geldt een opzegtermijn van minstens drie maanden. Na de negen maanden wordt het huurcontract automatisch een contract voor onbepaalde tijd – dus ook als de verhuurder het vergeet op tijd op te zeggen - en mag de verhuurder de huur niet zomaar meer opzeggen.

Als huurder mag je het tussentijds gewoon opzeggen, je opzegtermijn is gelijk aan je betaaltermijn van de huur. Voor wie de huur per maand betaalt, geldt dus een opzegtermijn van één maand.

Wel of geen huur(prijs)bescherming

Tijdens de eerste negen maanden heb je geen huurbescherming. De verhuurder kan dus zonder reden het contract opzeggen. Na die negen maanden wordt het een vast contract met huurbescherming. Een hospita kan dan wel alsnog bij de rechter vragen om beëindiging van het huurcontract op grond van een belangenafweging tussen huurder en verhuurder. Het is aan de rechter om die belangen vervolgens af te wegen. Daarnaast heb je volledige huurprijsbescherming, dus je kunt je huur laten toetsen door de Huurcommissie .

Wat huur je precies?

Naast de huurprijs moet in het contract duidelijk vermeld staan welk deel (kamer of kamers) van de woning je huurt en van welke (gemeenschappelijke) voorzieningen in het huis je gebruiksrecht hebt. De Woonbond heeft een voorbeeldcontract waarin de wettelijke rechten duidelijk kunnen worden afgesproken.

Bron: Woonbond
5 oktober 2022