

## De pastorie verhuren

**Tekst** Nico de Jong **Beeld** Pixabay

**Een vraag die nogal eens door onze leden wordt gesteld betreft het verhuren van de pastorie. Een logische vraag waar veel kerkelijke gemeenten in de praktijk mee te maken kunnen krijgen.**

### Lege pastorie?

Wanneer een gemeentepredikant vertrekt naar een andere gemeente komt de pastorie leeg en dan kan het soms wel eens een wat langere tijd duren tot een nieuwe predikant zijn of haar intrek daar neemt. Wat te doen in zo'n geval? Iedereen beseft dat het huis leeg laten staan de woning geen goed zal doen en bovendien ook geen financieel voordeel oplevert. Wat dan? Verhuren lijkt een voor de hand liggende oplossing, maar wat als nadat de huurders hun intrek hebben genomen een nieuwe predikant een beroep naar je gemeente aanneemt?

### Redenen voor opzegging

Ten aanzien van het verhuren van woningen geldt in Nederland dat iedere huurder van zelfstandige of onzelfstandige woonruimte in principe recht op huurbescherming heeft. De huurbescherming houdt in dat de verhuurder de huur alleen maar schriftelijk kan opzeggen met een wettelijk geldige reden. Geldige redenen die wettelijk zijn toegestaan zijn:

- De huurder betaalt de huur niet waardoor er een betalingsachterstand is. De verhuurder kan via de rechter vragen het huurcontract te ontbinden.
- Bij overlast veroorzaakt door de huurder. Denk bijvoorbeeld aan geluidsoverlast.
- De verhuurder wil na een periode weer in de woning terugkeren. Dit betreft de zogenaamde 'diplomatenclausule' die in de overeenkomst moet zijn vastgelegd.

- De verhuurder heeft de woning nodig voor eigen gebruik (bijvoorbeeld door een echtscheiding).
- De huurder is het oneens met de wijzigingen in het huurcontract.
- De verhuurder gaat met toestemming van de gemeente op de plek van de woning iets anders bouwen.

### Wat dan wel?

Afgezien van genoemde redenen heeft de verhuurder, in dit geval de kerkelijke gemeente, geen mogelijkheden tot beëindigen van de huurovereenkomst. Het opnemen van een regel in het huurcontract 'dat de huurders de woning moeten verlaten wanneer een gemeentepredikant de pastorie wil gebruiken' is dus wettelijk ongeldig. Wat wel een mogelijkheid zou zijn is het aanbieden van een tijdelijke huurovereenkomst. Hieraan zijn echter wel een aantal regels verbonden: De verhuurperiode voor een zelfstandige woning heeft een duur van maximaal 2 jaar. De verhuurder mag de overeenkomst niet tussentijds opzeggen (de huurder wel). Tussen drie maanden en één maand voor de afloop van het contract moet de verhuurder de huurder schriftelijk informeren over de einddatum van de verhuur. Wordt dit verzuimd, dan wordt de overeenkomst automatisch voor onbepaalde tijd verlengd en geniet de huurder huurbescherming. Het spreekt vanzelf dat bij het aanbieden van een tijdelijk contract de huurder hiervan goed nota dient te nemen.