

Knuffels onder het bed

Airbnb is booming. Steeds meer mensen kiezen ervoor (een deel van) hun huis te verhuren via dit online platform. Uit gesprekken met drie zorgprofessionals blijkt dat motieven, grenzen en bezwaren voor verhuur via Airbnb sterk verschillen. "Ik zit niet op feestneuzen en drankorgels te wachten."

Lonneke Ebus (accountmanager Onverzekerde Zorg plastische chirurgie bij VieCuri Medisch Centrum) en haar partner René van der Hulst (hoogleraar plastische chirurgie en voorzitter NVPC) verhuren de bovenverdieping van een pand tegenover hun eigen woonruimte in Maastricht als bed and breakfast. Sinds een jaar bieden ze deze prachtig gerenoveerde, authentieke studio aan via Airbnb. "In de opstartperiode werd het verblijf af en toe een weekend geboekt. Nu zitten we voor de komende maanden nagenoeg vol." Datzelfde geldt voor de zolderkamer van een derdejaars geneeskundestudent uit Amsterdam. "Vroeger werd deze ruimte als berging gebruikt", vertelt de student, die anoniem wil blijven.

"Anderhalf jaar geleden hebben mijn huisgenoot en ik het opgeknapt en sindsdien bieden we het via Airbnb aan. Het zit altijd vol." Huisarts Tessa Posthuma biedt via het platform de zolderetage van haar rijtjeshuis in Badhoevedorp aan. "Het zit zo vol als ik het wil", zegt zij. "Ik verhuur het alleen in de weekenden wanneer het mij uitkomt. Ik zie het niet als financieel gewin, maar als aanvulling op mijn leven."

De populariteit van Airbnb neemt sinds een aantal jaren enorm toe. Het platform ontstond in 2008 toen twee Amerikaanse ontwerpers de ruimte die zij over hadden, deelden met drie reizigers. Deze zomer verwachten de oprichters wereldwijd één miljoen verblijven per nacht te faciliteren. Tot grote ergernis van hoteleigenaren. "Die kan ik me voorstellen", zegt Ebus. "Al trekken wij

in mijn ogen een ander type toerist. Het type dat hotels beu is en nu door onze studio toch naar Maastricht komt, daar profiteren winkels en horeca ook van."

Huisarts Posthuma is zo'n type. "Ik houd niet van hotels. Ik ben gek op het huiselijke, het kleinschalige, het persoonlijke." Als ze zelf ergens wil overnachten, boekt ze steevast een verblijf via Airbnb. "Het is een tegenvaller als ik denk in een huis terecht te komen en er blijken twaalf kamers en een gezamenlijke eetzaal te zijn. Ik kom liever knuffels onder het bed tegen."

Geëxplodeerde koffers

Van de drie zorgprofessionals zit de Amsterdamse geneeskundestudent de hotels vermoedelijk het meest in het vaarwater. "Ik krijg veel backpackers en mensen uit Europa die voor een weekendje komen. De meesten zijn tussen de 25 en 35 jaar, die willen niet meer in een hostel verblijven, maar een hotel vinden ze te duur." Voor zijn zolderkamer betalen toeristen voor twee personen 65 euro per nacht, zonder ontbijt. Bij Tessa Posthuma in Badhoevedorp hebben zij voor tien euro meer wel een ontbijt en een ruimer appartement, maar zitten ze verder van de stad. "Ik besteed zorg en aandacht aan een uitgebreid, biologisch ontbijt", zegt Posthuma. "Ik vind het >





Regelgeving

Aan het verhuren van (een deel van) een woning zitten enkele juridische en fiscale haken en ogen. Wouter Lem, jurist van VvAA, zet de belangrijkste zaken op een rij.

- 1 In een huurovereenkomst is onderverhuur bijna altijd verboden. Hiervoor is toestemming van de verhuurder nodig. Vraag ook als u lid bent van een Vereniging van Eigenaars om goedkeuring.
- 2 Wie een woning wil verhuren waar een hypotheek op rust, moet de bank om toestemming vragen. In een hypotheekakte is meestal een huurbeding opgenomen.
- 3 Gemeenten stellen grenzen aan de periode van verhuur per jaar en het aantal personen aan wie een zolderkamer of complete woning mag worden verhuurd. Dit verschilt per gemeente.
- 4 De hoofdbewoner is verantwoordelijk voor zijn woning en zijn gasten. Wiens huurders overlast veroorzaken, riskeert een flinke boete.
- 5 In beginsel is een huiseigenaar niet verzekerd voor schade door huurders. Sinds dit jaar nemen de mogelijkheden voor verzekeringen bij dit soort constructies toe.
- 6 Er is een aantal belastingen van toepassing op deze vorm van verhuur. Ook andere fiscale aspecten, zoals de hypotheek-renteaftrek, kunnen een rol spelen. Raadpleeg een fiscaal adviseur of fiscalist.

> leuk om mensen te verwennen.” Eén keer kreeg de huisarts twee Canadese meiden van achttien jaar over de vloer. “Ik kwam boven en hun koffers leken wel geëxplodeerd. Van het ontbijt aten ze alleen de gebakken eieren op. Zo wil ik het niet. Sindsdien verhuur ik niet meer aan pubers. Ik zit niet op feestneuzen en drankorgels te wachten.”

Het is een van de voordelen van Airbnb: aanbieders bepalen zelf aan wie ze hun ruimte verhuren. De student: “Een van mijn eisen is dat mensen een Verified Identification hebben. Dat houdt in dat ze een paspoort of ID hebben geüpload. Gebeurt er wat, dan weet ik dat Airbnb hun gegevens heeft.” Ebus: “Iedereen schrijft iets over zichzelf op Airbnb. Je kunt met elkaar communiceren. Zo vorm ik me een beeld van een gast, maar garanties heb je natuurlijk

‘Ik verhuur niet meer aan pubers. Ik zit niet op feestneuzen en drankorgels te wachten’

nooit.” Posthuma: “Als alleenwonende vrouw met een foto op Facebook vind ik die filterfunctie een enorme pre. Laatst kreeg ik een slijmerig berichtje van iemand die net een maand een account had op Airbnb. Zo’n verzoek weiger ik.

Als huisarts ontwikkel je met de jaren, bijvoorbeeld door telefonische consulten, een pluis of niet-pluis gevoel.”

Overigens is het voor verhuurders pas mogelijk te bellen met gasten na de reservering. Voor die tijd kunnen beide partijen enkel via Airbnb communiceren. Webpagina’s, telefoon- en rekeningnummers worden in dat stadium afgeschermd. Zo verzekert Airbnb zich ervan dat de boeking niet buiten het bedrijf omgaat. Verhuurders betalen een servicebijdrage van 3 procent van de huurprijs. Gasten betalen 6 tot 12 procent servicekosten. Dat percentage daalt naarmate het boekingsgedrag toeneemt. Posthuma: “Ik vind die bijdrage aan de hoge kant. Daartegenover staat wel dat je verder geen gedoe hebt met boeken en betalingen.” Bezoekers betalen meteen na hun boeking aan Airbnb. De verhuurder krijgt zijn geld pas van Airbnb als de gasten zijn vertrokken. “Ik heb nooit nagedacht over die bijdrage”, zegt de student. “Het is een gedegen platform en dankzij Airbnb verdien ik een goed bedrag, dus ik kan ermee leven.” Aanvankelijk hoopte hij samen met zijn huisgenoot van de opbrengst hun eigen huur te kunnen betalen. Inmiddels heeft hij geen huisgenoot meer. “Het levert zo veel op dat ik de kosten voor het hele appartement alleen kan ophoesten.”

Sleuteloverdracht

Minder prettig vindt de student de sleuteloverdracht. “Je moet thuis zijn als de gasten arriveren. De ervaring leert dat ik gerust twee uur bij de aangegeven aankomsttijd kan optellen.” Om dat te voorkomen, haalt Posthuma haar gasten weleens zelf van Schiphol. “Dan weet ik zeker hoe laat ze er zijn.” Echt negatieve ervaringen met gasten heeft tot dusver geen van drieën gehad. De student: “Een enkele keer is de kamer een puinzooi, maar dat is overkomelijk.” Ebus: “Gasten boeken met een reden onze studio. Ze beseffen: het is geen hotel, maar een huis met natuurlijke, kwetsbare materialen, zoals een houten vloer. Daar gaan ze respectvol mee om.” <