



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Communicatie- toolkit

Word hospita
Jouw huis
van grote
waarde



De communicatietoolkit

Hospitaverhuur biedt gemeenten en woningcorporaties een mogelijkheid het woningtekort aan te pakken. Het biedt een snelle en kosteneffectieve manier om mensen onderdak te bieden, bevordert het gemeenschapsgevoel in wijken en verlaagt het de druk op sociale huurwoningen. Het geeft studenten, starters en andere woningzoekenden meer mogelijkheden om een geschikte woonruimte te vinden.

Om het bewustzijn rondom hospitaverhuur te vergroten en potentiële hospita's te inspireren en stimuleren is de *communicatiecampagne 'Jouw huis van grote waarde'* ontwikkeld met diverse middelen.



Introductie

Over de toolkit

In deze toolkit vindt u communicatiemiddelen die u kunt inzetten om het verhuren van een kamer in eigen huis onder ieders aandacht te brengen. Er zijn middelen voor social media, online en drukwerk. Per type middel is een korte beschrijving inclusief voorbeeld toegevoegd hoe u het middel kunt inzetten. De middelen verwijzen naar de website [hospitawijzer.nl](https://www.hospitawijzer.nl). Deze website is in het beheer van de Rijksoverheid.

Doelgroep

De belangrijkste doelgroep voor de campagne zijn de potentiële verhuurders, de hospita's. Dit zijn woningeigenaren of huurders. U kunt de campagne-middelen inzetten om inwoners te informeren en te enthousiasmeren over de mogelijkheden van hospitaverhuur.

Afzender

De toolkit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO). Op de meeste middelen kunt u uw eigen contactinformatie plaatsen en een logo of beeldmerk toevoegen. Zo wordt u de afzender van het middel én weet de doelgroep dat ze bij u terecht kan voor een eventuele vraag of meer informatie.



Inhoud toolkit

1.	Koepelverhaal ‘Jouw huis van grote waarde’	5
2.	Campagnebeelden voor social media en online gebruik	6
3.	Algemene brochure voor hospita’s	7
4.	Specifieke brochure voor hospita’s die huren	8
5.	Instagram carrousel	9
6.	Privacy onepager	10
7.	Instagram & Facebook storypost privacy	11
8.	Testimonials	12
9.	Instagram reels van de testimonials	13
10.	Animatie	14

1. Koepelverhaal

Jouw huis van grote waarde

Als hospita maak je jouw huis van grote waarde. Voor jezelf, denk aan de extra inkomsten. En voor een ander, je helpt iemand aan woonruimte. Ook kan iemand leuk gezelschap zijn en zorgen voor een veilig gevoel. Of je nu woningeigenaar bent, particulier huurt of huurt via een woningcorporatie. En of je nu samenwoont of alleen, met en zonder kinderen. Ontdek in een aantal simpele stappen hoe het verhuren van een kamer als hospita een waardevolle aanvulling kan zijn op jouw woonsituatie. Heb je twijfels, bijvoorbeeld over het verliezen van je privacy of rondom de wet- en regelgeving? We helpen je graag met heldere informatie.

Ontdek jouw mogelijkheden op
hospitawijzer.nl

2. Campagnebeelden voor social media en online gebruik

In de campagnebeelden staan echte hospita's centraal. Ze vormen een veelzijdig en herkenbaar beeld voor de potentiële hospita's.

Doelgroep: Breed publiek en potentiële hospita's

Specificaties: Staand formaat (9:16 verhouding) en liggend formaat (16:9 verhouding)

Gebruik: Staand formaat - geschikt voor Instagram, LinkedIn en Facebook stories.

Liggend formaat - geschikt voor berichten in de feed van LinkedIn, Instagram, Facebook en websites.



3. Algemene brochure voor hospita's

De algemene brochure is gericht op zowel woningeigenaren als huurders. In de brochure wordt wet- en regelgeving in toegankelijke taal uitgelegd. Inclusief een overzichtelijke checklist waarmee in één oog op slag duidelijk wordt wat je als hospita moet regelen en weten.

Doelgroep: Potentiële hospita's die huren of woningeigenaar zijn.

Specificaties: Staand A5-formaat (148 x 210 mm).

Gebruik: De algemene brochure kan online geplaatst worden op een websitepagina met meer informatie of gedrukt worden. Ze kunnen worden verspreid bij loketten van gemeenten, woningcorporaties en andere relevante locaties. Op de achterkant van de brochure is ruimte voor uw contactinformatie en beeldmerk.

Word hospita Jouw huis van grote waarde

Als hospita maak je jouw huis van grote waarde. Voor jezelf, denk aan extra inkomsten. En voor een ander, je helpt iemand aan woonruimte. Ook kan iemand leuk gezelschap zijn en zorgen voor een veilig gevoel.

Heb je een kamer vrij in jouw koop- of huurwoning? Ontdek wat jouw mogelijkheden zijn en hoe het verhuren van een kamer een waardevolle aanvulling kan zijn op jouw woonsituatie. Als hospita verhuur je een deel van je woning aan iemand anders en woon je in hetzelfde woonhuis of appartement. Samen delen jullie een toegang en vaak ook gemeenschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld de keuken, toilet of badkamer.

Checklist

Om hospita te worden, zijn een aantal zaken belangrijk. Volg deze handige checklist en maak jouw huis van grote waarde.

- Ontdek de voorwaarden van hospita-verhuur. Zorg dat je op de hoogte bent van de regels van je gemeente.
- Check de inkoop of financiële zaken. Bekijk goed welke impact het verhuren van een kamer heeft op jouw belastingen, veelal en anderszins, kom niet voor onverwachte verrassingen te staan.
- Vraag toestemming om te mogen verhuren. Zorg voor goedkeuring van je hypotheekverstrekker, verhuurder, zoals alle reeds gesproken.
- Stel een huurcontract op. Maak duidelijke afspraken en voorkom misverstanden, houd rekening met de belangrijkste punten die in een huurcontract moeten staan.
- Zorg dat je een goede verhuurder bent. Een goede verhuurder zorgt voor een fijne sfeer in huis en een positieve ervaring voor beide partijen.

Ontdek de voorwaarden

Je kan hospita worden als:

- Je een toegang en vaak ook gemeenschappelijke voorzieningen deelt, bijvoorbeeld de keuken, het toilet of de badkamer;
- Je een huurcontract hebt afgesloten, waardoor jij en de huurder een aantoonbaar zakelijke relatie hebben;
- Je een huurder hebt die minimaal 18 jaar is;
- Jij en je huurder op hetzelfde adres staan ingeschreven;
- Jij en je huurder geen geregistreerd partner van elkaar zijn.

Extra informatie

Invoerd op financiële zaken. Hospita-verhuur heeft geen invloed op de volgende regelingen:

- AWW, ACW, WA - Wajong- of WW-uitkering;
- Huurotslag, kinderopvangtoeslag, zorgtoeslag, kindgebondenbudget;
- Algemene huurbestaandevet.

Het verhuren van een kamer kan wel gevolgen hebben voor de volgende zaken:

- Bijstandsuitkering;
- Aanvullende inkomensvoorzieningen ouderen (AOO);
- Eigen huurprijs.

Belastingaangifte doen. Heb je een huurwoning? Dan hoef je je huuropbrengingen niet op te geven.

Het verhuren van een kamer kan wel gevolgen hebben voor de volgende zaken:

- Gemeentelijke regels. Gemeenten kunnen aanvullende regels hebben. In sommige gemeenten is het verhuren van kamers als hospita verboden of moet je een vergoeding aanvragen. Ga op zoek op de website van je gemeente, of vraag na bij het gemeentekantoor, welke bijzondere regels er in jouw gemeente gelden.

Huurcontract

In het huurcontract zet je alle afspraken op een rij. Denk aan de huurprijs en welk deel van de woning voor de huurder is, maar ook aan afspraken over huishouden, roken en privacy. Hiermee voorkom je onverwachte situaties en misverstanden en creëer je voor beide partijen een plezierige woonsituatie.

Tip: Sommige woningbouwcorporaties en gemeenten hebben voor hospita's standaard huurcontracten beschikbaar.

Proeftijd en opzegtermijn

Als je een kamer verhuurt gelden de eerste 9 maanden van het huurcontract als proeftijd. In die maanden kun je zonder een reden te geven de huur opzeggen.

Wel heb je als hospita een opzegtermijn van 9 maanden. Dit houdt in dat de huurder 9 maanden de tijd heeft om te verhuizen nadat je de huur hebt opgezegd. Zeg je de huur vlak voor het einde van de 9 maanden op, dan blijft je huurder dus een jaar in jouw kamer wonen. Na de proeftijd van 9 maanden geldt de normale huurbescherming. Als hospita moet je dan een wettelijke reden hebben om de huur op te zeggen. De huurder kan zelf wel zonder reden opzeggen.

Privacy

Het respecteren van elkaars privacy is essentieel voor een prettige woonsituatie. Leg dit ook sprake maken en verspreid goed vast in je huurcontract. De huurder respecteert je privacy en kan bijvoorbeeld niet ongevraagd privékamers binnen en dit geldt ook andersom. Er zijn verschillende (gewoontelijke) manieren om meer privacy te creëren. Op www.woonwonder.nl vind je handige tips en tricks om dit te realiseren.

Opzeggen eigen huurwoning

Zeg je het huurcontract van je eigen huurwoning op? Dan eindigt automatisch ook het huurcontract met de hospita-huurder, ook al heeft de huurder een huurcontract voor onbepaalde tijd. Dat komt omdat er sprake is van een unieke huurlaatsie tussen beide partijen. Hou wel rekening met jouw opzegtermijn voor de huurder, dus zeg het contract tijdig op.

Goed verhuurderschap

Als je een kamer verhuurt, moet je je houden aan de regels die gelden voor goed verhuurderschap. Dit gaat om huurstandaarden tegen, zoals woondiscriminatie of een te hoge huurprijs of zorg. De maximale huurprijs die je als hospita mag rekenen kun je gemakkelijk berekenen met de Huurprijcheck voor onzelfstandige woonruimte van de Huurcommissie. Kijk hiervoor op www.huurprijcheck.com of www.huurcommissie.nl/onzelfstandige-woonruimte.

Verzekeringen

Als je een huurder hebt ben je meestal verplicht dit aan je verzekeraar te laten weten. We adviseren daarom altijd contact op te nemen met je verzekeraar over bijvoorbeeld je inboedel- en/of opstalverzekering, voordat je een huurcontract afsluit met een huurder. Zij kunnen je het best adviseren over jouw persoonlijke situatie en of gedeeltelijke tijdelijke verhuur van jouw woning consequenties heeft. De extra kosten voor de inboedelverzekering mag je als hospita doorberekenen aan je huurder via de servicekosten. Woninggegevens hebben daarnaast een opstalverzekering. Eventuele extra kosten voor de opstalverzekering mogen niet worden doorberekend aan je huurder.

Huurder vinden

Heb je hulp nodig bij het vinden van een huurder? Er zijn verschillende bemiddelingorganisaties die je kunnen helpen. Kijk hiervoor op [hospita.nl](https://www.hospita.nl).

Word hospita, waardevol voor jezelf en voor een ander.

Ontdek jouw mogelijkheden op [hospita.nl](https://www.hospita.nl)

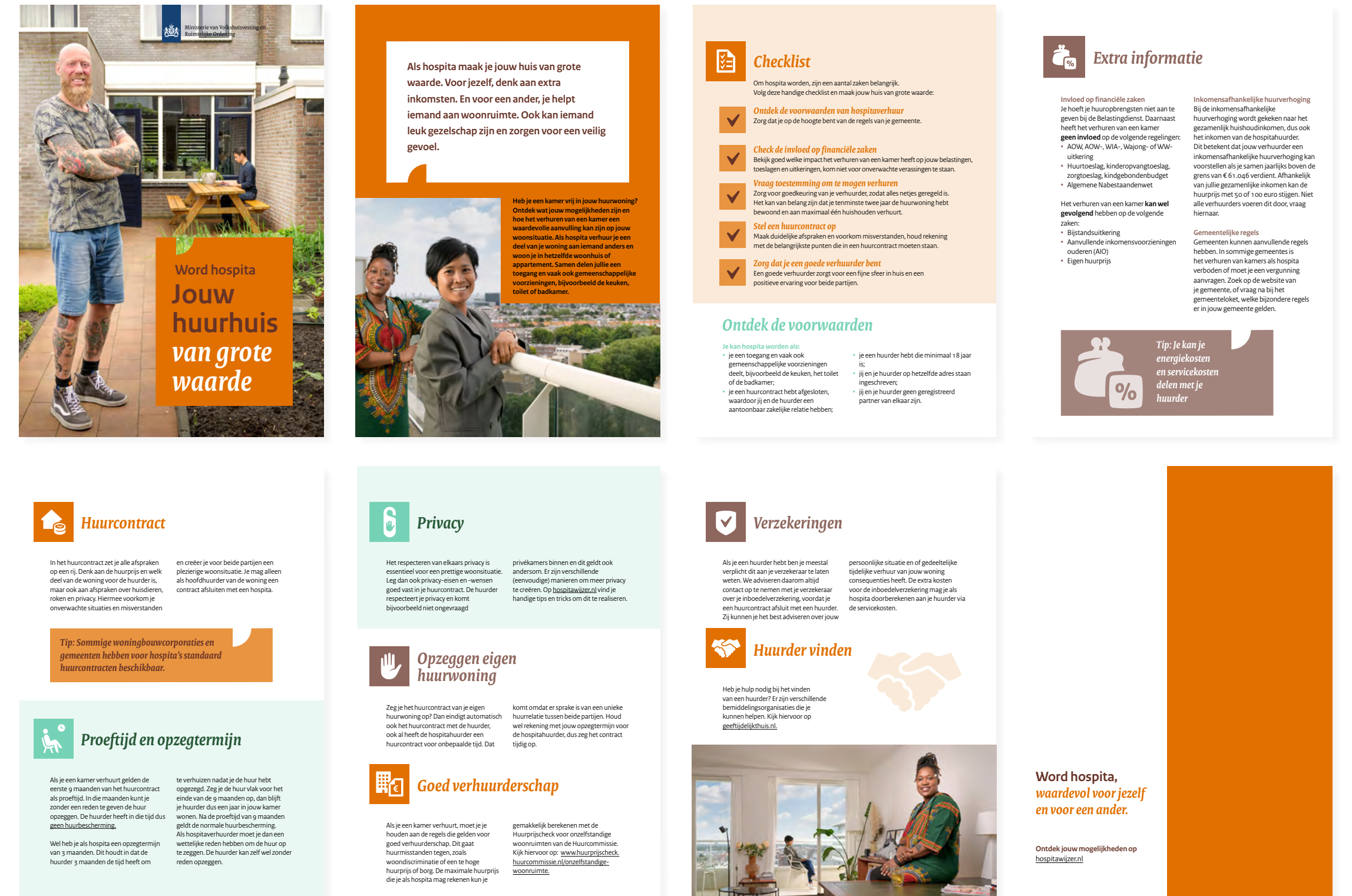
4. Specifieke brochure voor hospita's die in een huurwoning wonen

De specifieke brochure is gericht op potentiële hospita's die huren bij een woningcorporatie of private verhuurder. In de brochure wordt wet- en regelgeving in toegankelijke taal uitgelegd. Inclusief een overzichtelijke checklist waarmee in één oog op slag duidelijk wordt wat je als hospita moet regelen en weten.

Doelgroep: Potentiële hospita's die huren

Specificaties: Staand A5-formaat (148 x 210 mm)

Gebruik: De specifieke brochure kan online geplaatst worden op een websitepagina met meer informatie of gedrukt worden. Ze kunnen worden verspreid bij loketten van woningcorporaties en andere relevante organisaties. Op de achterkant van de brochure is ruimte voor uw contactinformatie en beeldmerk.



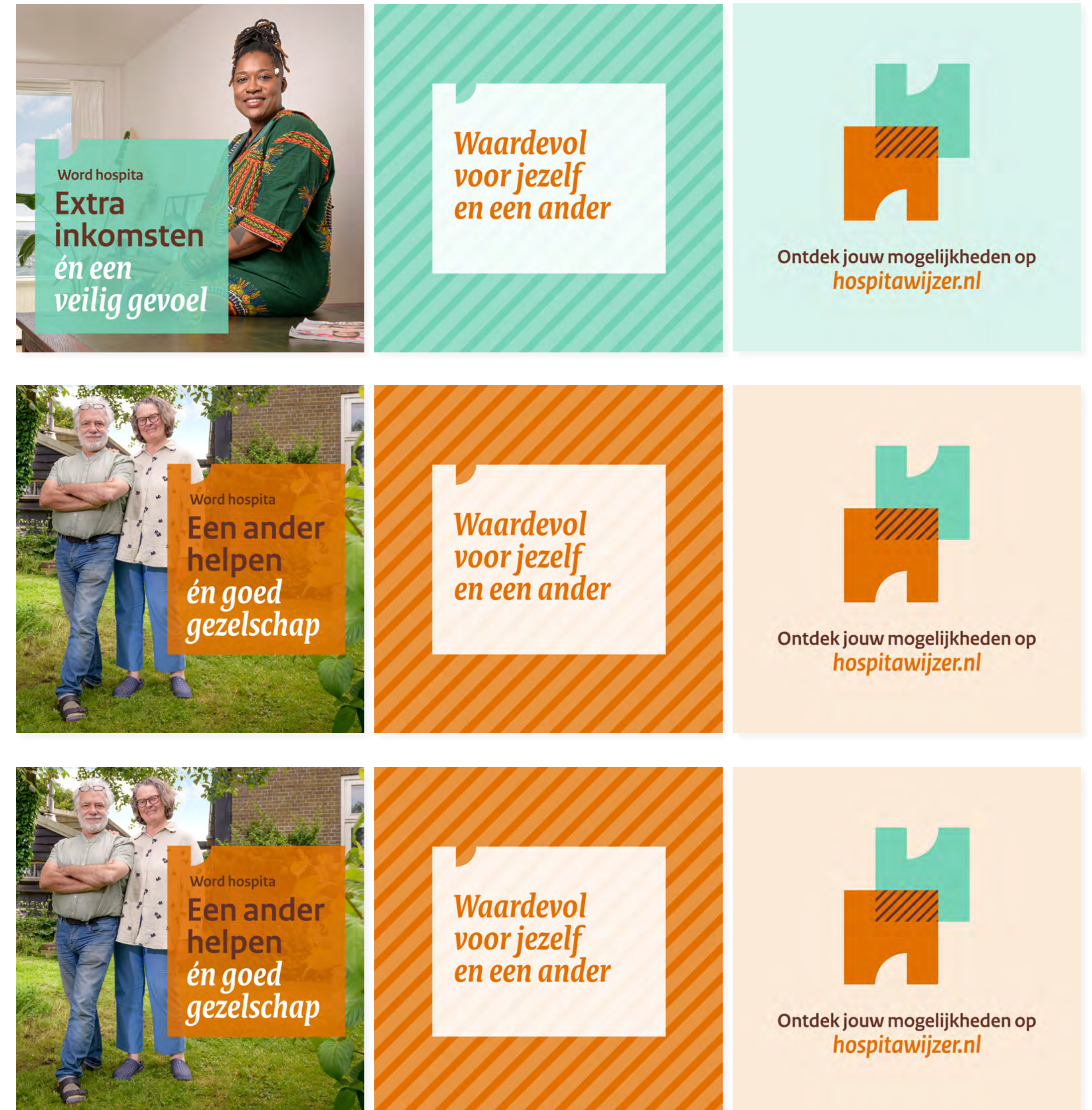
5. Instagram carousel

Als onderdeel van de campagne op social media zijn de campagnebeelden ontwikkeld als een carousel voor Instagram, waarbij de boodschap wordt verdeeld over drie slides.

Doelgroep: Potentiële hospita's

Specificaties: Drie slides, vierkant formaat (1080 x 1080 pixels)

Gebruik: Plaats de carousel op het Instagram-account van uw organisatie. Creëer relevante hashtags en een pakkende beschrijving om de aandacht te trekken. De koepelboodschap biedt hier houvast.



6. Privacy onepager

De privacy onepager biedt handige tips ondersteund door visuals voor zowel de hospita als de huurder, over hoe zij privacy kunnen waarborgen in verschillende woonsituaties.

Doelgroep: Potentiële hospita's

Specificaties: Liggend A4-formaat (210 x 297 mm)

Gebruik: Deel de onepager online via uw website of social media-kanalen. Print exemplaren om uit te delen bij informatiepunten of events. Of plaats de tips direct op uw webpagina.

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Kamer verhuren? 6 tips voor privacy

Overweeg je hospita te worden en een kamer te verhuren aan iemand die woonruimte nodig heeft? En wil je weten hoe jij en je huurder voldoende privacy kunnen hebben? Met deze zes tips zorg je voor een fijne sfeer in huis voor jou en je huurder.

Ontdek jouw mogelijkheden op hospitawijzer.nl

- Tip 1 Leg huisregels vast in je huurcontract**
Het respecteren van elkaars privacy en wensen is essentieel voor een prettige woonsituatie. Zorg dat je alles vastlegt in je huurcontract. Zo weet iedereen waar hij aan toe is en wordt ieders privacy gerespecteerd. In het huurcontract kun je ook afspraken maken over het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes en bijvoorbeeld tijden waarop het stil moet zijn.
- Tip 2 Maak afspraken over bezoek**
Wil je de woonkamer voor jezelf als je bezoek ontvangt? Of wil je liever niet verrast worden door het bezoek van je huurder? Om fijn samen te wonen, is het belangrijk om afspraken te maken over bezoekers. Bijvoorbeeld door af te spreken dat bezoek van tevoren wordt aangekondigd. Maak ook afspraken over het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes, zoals de keuken. Zo weet iedereen wanneer hij of zij de ruimte kan gebruiken en voorkom je dat je elkaar in de weg loopt.
- Tip 3 Regel een gastnetwerk voor wifi**
Met een apart wifi-gastnetwerk voor je huurder krijg je geen last van elkaars internetgebruik. Zo behoud jij je internetsnelheid en kan iedereen zorgeloos online. Ook kun je een privacy filter bevestigen op het beeldscherm van je computer.
- Tip 4 Creëer ruimte voor privacy**
Privacy creëren, voor jezelf en voor je huurder, kan al met een aantal slimme aanpassingen. Je kan een kleine verbouwing overwegen, maar ook met nieuwe meubels of het verplaatsen van meubels kom je een heel eind. Een gemeenschappelijke ruimte kan je bijvoorbeeld eenvoudig opsplitsen of een deel van de ruimte afschermen met een kamerscherm of boekenkast. En met een aparte koelkast of wasbak creëer je al snel een eigen kitchenette in de kamer van je huurder.
- Tip 5 Zorg voor een privéplek voor belangrijke spullen**
Ook al vertrouw je elkaar, belangrijke spullen berg je het liefst op een veilige plek op waar alleen jij bij kunt. Voorzie eventueel kamers of kasten, waarin je jouw persoonlijke spullen bewaart, van sloten.
- Tip 6 Praat regelmatig met elkaar over hoe het gaat**
Ook als je al een poosje met elkaar samenwoont is het belangrijk om in gesprek te blijven over elkaars wensen en grenzen. Deze kunnen na verloop van tijd veranderen. Blijf aangeven wat voor jou belangrijk is en waarom. Bijvoorbeeld: 'Ik vind het prettig als je altijd even op de deur klopt voordat je mijn kamer binnenkomt. Ook als de deur op een kier staat'.

7. Instagram & Facebook storypost privacy

In deze storypost worden zes tips gedeeld over het creëren van privacy in huis. Dit middel kan worden ingezet om eventuele belemmeringen rondom hospita-verhuur weg te nemen.

Doelgroep: Potentiële hospita's

Specificaties: Staand (1080 x 1920 pixels)

Gebruik: Plaats de storypost op uw Instagram en Facebook-accounts. Gebruik de swipe-up functie (indien beschikbaar) om te linken naar meer informatie op uw website.



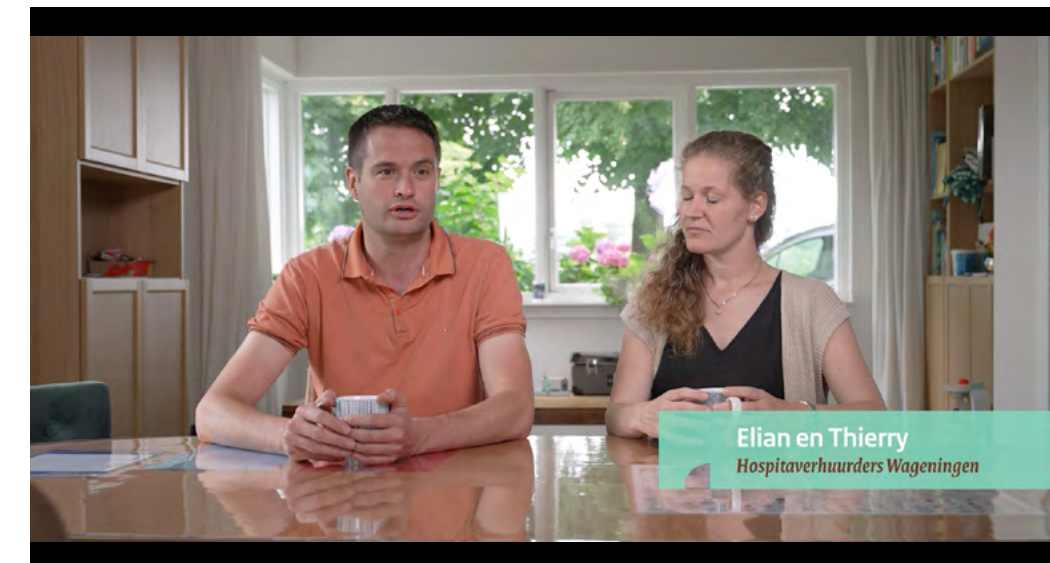
8. Testimonials

In drie verschillende video's worden hospita's geïnterviewd over hun ervaringen.

Doelgroep: Potentiële hospita's

Specificaties: Liggend 16:9 verhouding

Gebruik: Plaats deze testimonials op uw website met meer informatie.



9. Instagram reels van de testimonials

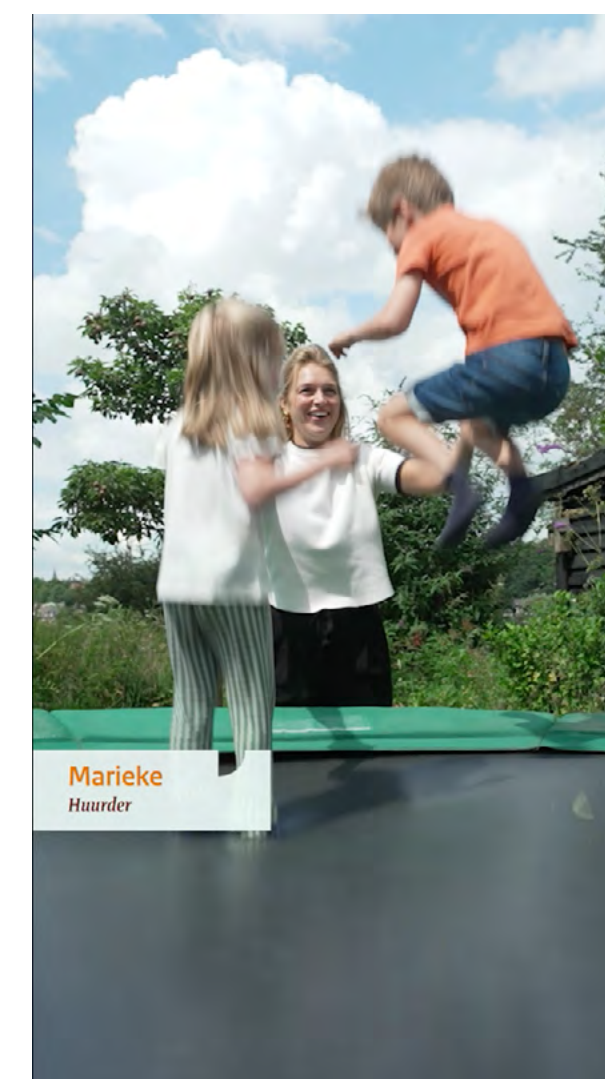
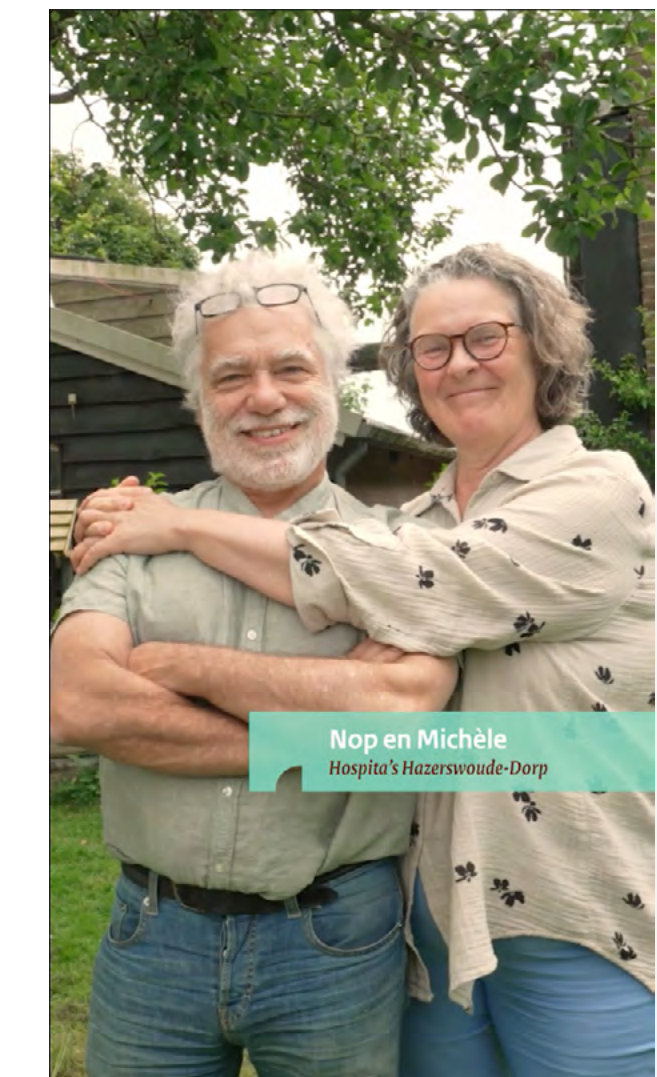
Van de drie testimonials zijn in totaal twee verschillende reels gemaakt. Een op basis van het thema ‘de voordelen’ en de ander op basis van ‘een ander helpen’.

Doelgroep: Potentiële hospita's

Specificaties: 1080 x 1920 pixels (staand)

Gebruik: Plaats de reels op uw Instagram-account. Creëer relevante hashtags en een pakkende beschrijving om de aandacht te trekken. De koepelboodschap biedt hier houvast. Moedig volgers aan om te reageren en vragen te stellen.

Let op: Wanneer u een reel op Instagram plaatst, moet aan het eindshot een sticker worden toegevoegd met de link die doorverwijst naar de website: [hospitawijzer.nl](https://www.hospitawijzer.nl)



10. Animatie

De animatie geeft algemene informatie en is gericht op zowel woningeigenaren als huurders.

Doelgroep: Potentiële hospita's

Specificaties: 16:9 verhouding (liggend), 2:30 minuten

Gebruik: Plaats de animatie op uw website, uw YouTube-kanaal en deel het middel via social media.

