

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 2276

Vragen van het lid **De Boer** (VVD) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het Nationaal Programma Herbestemming* (ingezonden 26 maart 2012).

Antwoord minister **Spies** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 19 april 2012).

#### Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het nieuwsitem van het H-team, dat zich bezig houdt met het vraagstuk van herbestemming van leegstaande kantoren?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Wat vindt u van het voorstel van het H-team om tijdelijke huisvesting in leegstaande kantoren te versoepelen? Hoe verhoudt zich dit tot de bestaande mogelijkheden op het gebied van tijdelijke contracten? Wat gaat u doen met het voorstel van het H-team, dat door de Rijksadviseur voor het Cultureel Erfgoed in het leven is geroepen?

#### Antwoord 2

Ik sta op zich positief tegenover het idee om tijdelijke huisvesting in leegstaande kantoren te versoepelen, in die zin dat – zoals met het voorstel van het H-team wordt beoogd – de maximale duur van de tijdelijke verhuur wordt verlengd tot 10 jaar. Hiermee wordt aangesloten bij de maximale termijn van een tijdelijke afwijking van een bestemmingsplan waarvoor met een reguliere procedure omgevingsvergunning kan worden verleend. Voor langer durende afwijkingen zal de uitgebreide voorbereidingsprocedure moeten worden toegepast. Het wetsvoorstel waarmee dit wordt geregeld is thans bij uw Kamer in behandeling (Kamerstukken II 2011–12, 33 135). Hierdoor kan het meer lonend worden om investeringen te plegen om de leegstaande kantoorruimten geschikt te maken voor bewoning. Ik ben echter, anders dan het H-team, van mening dat een verlenging van de termijn van tijdelijke verhuur in de geschetste gevallen veel gemakkelijker en

<sup>1</sup> <http://www.herbestemming.nu/actueel/nieuws/tijdelijke-huurbescherming-redt-tijdelijke-huisvesting>

beter gerealiseerd kan worden door een aanpassing van de Leegstandwet dan door middel van een wijziging van het Burgerlijk Wetboek. Momenteel biedt de Leegstandwet in artikel 15, eerste lid onder a, al de mogelijkheid voor tijdelijke verhuur van leegstaande kantoren als woonruimte met beperkte huurbescherming gedurende maximaal 5 jaar. Door deze maximale duur van de tijdelijke verhuur van woonruimte in leegstaande kantoren te verlengen naar 10 jaar, wordt hetzelfde bereikt als hetgeen met het voorstel van het H-team wordt beoogd, maar dan op een wijze die zowel voor huurder als voor verhuurder meer duidelijkheid en zekerheid biedt. Bij toepassing van de Leegstandwet dient immers de gemeente een vergunning te verlenen voor de tijdelijke verhuur.

Door de controle door de gemeente bij de vergunningverlening wordt gewaarborgd dat er geen misbruik plaatsvindt door een huurovereenkomst met beperkte huurbescherming aan te gaan in gevallen waarin in feite helemaal geen sprake is van een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Anderzijds biedt de vergunningverlening de verhuurder ook de garantie dat de woonruimte na afloop van de verhuurtermijn daadwerkelijk leeg wordt opgeleverd.

Ik ben voornemens de hiertoe strekkende aanpassing van de Leegstandwet mee te nemen bij de overige versoepelingen van deze wet, die ik reeds heb toegezegd in mijn brief d.d. 17 januari 2012 (Kamerstukken II, 2011–2012, 27 926, nr. 178). Het is de bedoeling het wetsvoorstel ter wijziging van de Leegstandwet zo spoedig mogelijk na het zomerreces 2012 aan uw Kamer voor te leggen.