

Vergaderjaar 2004–2005

**28 987**

## **Wijziging van de Leegstandwet (verlenging duur vergunning voor verhuur van woonruimte in leegstaande woningen en gebouwen)**

**Nr. 10**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 31 januari 2005

Naar aanleiding van de plenaire behandeling van de Leegstandwet van 18 januari jl. en het in dat kader door het lid Kruijssen ingediende amendementen (TK 28 987, nr. 7 en 8) bericht ik u het volgende. De amendementen beogen tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet van te koop staande huurwoningen van toegelaten instellingen mogelijk te maken.

De toelichting bij de amendementen veronderstelt dat tijdelijke verhuur van te koop staande huurwoningen van particuliere verhuurders reeds mogelijk is.

Dit is echter niet het geval. Artikel 15 lid 1 onder b biedt slechts in een zeer beperkt aantal gevallen de mogelijkheid een te koop staande huurwoning tijdelijk te verhuren. Voorwaarde is namelijk dat de woning nieuw is opgeleverd, dat de eigenaar er voorafgaand aan het te koop zetten zelf in heeft gewoond of dat de woning in een periode van 10 jaar niet langer dan in totaal 3 jaar als woning verhuurd is geweest. Dit is vrijwel bij alle woningen van particuliere verhuurders niet het geval.

Tijdens de plenaire behandeling heb ik mevrouw Kruijssen daarom in overweging gegeven de mogelijkheid voor tijdelijke verhuur van te koop staande huurwoningen uit te breiden tot particuliere verhuurders. Ik heb toegezegd na te gaan of aan een dergelijke uitbreiding behoefte bestaat.

Inmiddels heb ik overlegd met de VNG en de belangenorganisaties van particuliere verhuurders: IVBN en Vastgoedbelang. Deze ondersteunen de mogelijkheid om te koop staande huurwoningen tijdelijk te kunnen verhuren op grond van de Leegstandwet. Tijdelijke verhuur van te koop staande huurwoningen kan tijdens het verkoopproces een positieve invloed hebben op de leefbaarheid van complexen woningen.

Verschillende particuliere verhuurders geven aan dat in afwachting van splitsing of samenvoeging, in afwachting van gezamenlijke verkoop met een buurpand of wanneer de verkoop van een pand simpelweg niet wil

vloten tijdelijke verhuur gewenst zou zijn en een bijdrage kan vervullen in het huisvesten van bijvoorbeeld studenten.

Ik wijs er overigens op dat het in alle gevallen de gemeente is die bij de vergunningverlening moet beoordelen of tijdelijke verhuur in afwachting van verkoop de juiste weg is, omdat van de eigenaar niet in redelijkheid kan worden gevergd dat hij de woning op een andere wijze dienstbaar maakt aan de volkshuisvesting; dit conform de in de wet genoemde toetsingscriteria.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
S. M. Dekker