

Regeling formulieren Leegstandwet

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 3 mei 2005, Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving, nr. MJZ2005052804, houdende vaststelling van de modellen, bedoeld in artikel 15, tweede en vierde lid, van de Leegstandwet (Regeling formulieren Leegstandwet)

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Gelet op artikel 15, tweede lid, van de Leegstandwet;

Besluit:

Artikel 1

De aanvraag van een vergunning tot tijdelijke verhuur van een leegstaande woning of een leegstaand gebouw als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet wordt gedaan met gebruikmaking van een formulier overeenkomstig bijlage I bij deze regeling.

Artikel 2

De aanvraag tot verlenging van de vergunning tot tijdelijke verhuur van een leegstaande woning of een leegstaand gebouw, bedoeld in artikel 15, vierde lid, van de Leegstandwet, wordt gedaan met gebruikmaking van een formulier overeenkomstig bijlage II bij deze regeling.

Artikel 3

De regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 5 november 1985, houdende vaststelling van de modellen, bedoeld in artikel 15, tweede en vierde lid, van de Leegstandwet (Stcrt. 221) wordt ingetrokken.

Artikel 4

Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 5

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling formulieren Leegstandwet.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 3 mei 2005.

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

Toelichting

Met de inwerkingtreding op 1 augustus 2003 van de wet van 21 november 2002 tot vaststelling van titel 7.4 (Huur) van het Burgerlijk Wetboek (Stb. 587) zijn de wettelijke bepalingen met betrekking

tot de huur van woonruimte, die in Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek waren opgenomen vervangen door titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. In de toelichting bij het aanvraagformulier voor een vergunning tot tijdelijke verhuur als bedoeld in artikel 15 van de Leegstandwet werd verwezen naar de artikelen van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek (artikelen 1623a tot en met 1623o van het Burgerlijk Wetboek). Deze verwijzing moest worden vervangen door een verwijzing naar de artikelen van titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Met de inwerkingtreding op 15 april 2005 van de wet van 2 maart 2005, houdende wijziging van de Leegstandwet (verlenging duur vergunning voor verhuur van woonruimte in leegstaande woningen en gebouwen) is de maximale duur van een vergunning tot tijdelijke verhuur gesteld op vijf jaar, voorheen was dat drie jaar. Het formulier tot aanvraag van verlenging van de vergunning tot tijdelijke verhuur diende hieraan aangepast te worden.

De aldus gewijzigde formulieren zijn met deze regeling vastgesteld.

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

Bijlage I



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
Directoraat-Generaal Wonen

Modelaanvraag
Leegstandwet Tv.

Lees voor u dit formulier
invult eerst de toelichting

Aanvraag vergunning tot tijdelijke
verhuur van leegstaande woonruimte

Nr. _____
(in te vullen door de gemeente)

Aan Burgemeester en Wethouders van _____

t.a.v. de afdeling _____

Straat en huisnummer _____

Postcode en woonplaats _____

1 Betreft Woning Gebouw

Plaatselijk bekend: _____

2 De ondergetekende _____

Naam en voorletters: _____

Straat en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

3 **Verzoekt op grond van artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet**

vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande

- A. woonruimte in een gebouw.
- B. woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning, welke:
- nimmer bewoond is geweest, of
 - gedurende een tijdvak van ten minste twaalf maanden voorafgaand aan het tijdstip waarop de woning laatstelijk geheel is komen leeg te staan onafgebroken geheel of grotendeels door de eigenaar als eigenaar bewoond is geweest, of
 - in haar geheel binnen een tijdvak van twaalf maanden voorafgaand aan het tijdstip waarop de woning laatstelijk geheel is komen leeg te staan voor bewoning gereed is gekomen en gedurende het overblijvende gedeelte van dat tijdvak onafgebroken geheel of grotendeels door de eigenaar als eigenaar bewoond is geweest, of
 - gedurende een tijdvak van tien jaar voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning is aangevraagd, niet langer dan gedurende een al dan niet aaneengesloten tijdvak van drie jaar geheel of grotendeels als woonruimte verhuurd is geweest.
- C. woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning, welke ten tijde van het aanvragen van de vergunning bestemd is voor afbraak of voor vernieuwbouw. Wanneer zal afbraak of vernieuwbouw plaatsvinden?

Datum _____ (dd/mm/jjjj)

4 Toekomstige huurder(s) _____

Naam en voorletters: _____

**vervolg Modelaanvraag
Leegstandwet Tv.**

Straat en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Totaal aantal personen dat in de
woonruimte zal worden gehuisvest: _____

Voorgestelde kale huurprijs: € _____ p/m

Is met de huurder(s) overeenstem-
ming bereikt over deze huurprijs?

Ja

Neen

Huurperiode: _____

Ingangsdatum: _____ Einddatum: _____

5 Omschrijving van de te verhuren
woonruimte

Aantal te verhuren woonvertrekken: _____ en slaapvertrekken: _____

6 Reden van de aanvraag

7 Indien een vergunning ingevolge
de Huisvestingswet is vereist, is
deze dan aangevraagd en
verstrek, en zo ja, wanneer?

Datum aanvraag: _____

Datum vergunning: _____ Kenmerk vergunning: _____

8 Opmerkingen/bijzonderheden

De eigenaar/beheerder verklaart hierbij dit formulier volledig en naar
waarheid te hebben ingevuld

plaats

datum

handtekening



**Toelichting op het formulier Leegstandwet Tv
(aanvraag om vergunning tot tijdelijke verhuur)**

Algemene informatie	<p>De Leegstandwet voorziet in de mogelijkheid om leegstaande woonruimte in een gebouw of in een voor de verkoop of sloop of vernieuwbouw bestemde woning tijdelijk te verhuren. Daartoe is een vergunning nodig van burgemeester en wethouders van de gemeente, waarbinnen de woning of het gebouw is gelegen. De vergunning kan worden verstrekt voor een periode van maximaal twee jaar. De vergunning kan met telkens 1 jaar worden verlengd, maar de gehele duur van de vergunning bedraagt ten hoogste vijf jaren. Tijdelijke verhuur is alleen mogelijk bij:</p> <p>A. woonruimte in een gebouw;</p> <p>B. woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning welke:</p> <ol style="list-style-type: none">1. nimmer bewoond is geweest (zoals een nieuwbouwwoning of een bestaand gebouw dat voor de eerste maal tot woonruimte wordt bestemd), of2. gedurende een tijdvak van ten minste twaalf maanden voorafgaand aan het tijdstip waarop de woning laatstelijk geheel is komen leeg te staan, onafgebroken geheel of grotendeels door de eigenaar als eigenaar bewoond is geweest, of3. in haar geheel binnen een tijdvak van twaalf maanden voorafgaand aan het tijdstip van leegkomen voor bewoning is gereedgekomen en gedurende het overblijvende gedeelte van dat tijdvak onafgebroken geheel of grotendeels door de eigenaar als eigenaar bewoond is geweest, of4. gedurende een tijdvak van tien jaren voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning om tijdelijk te verhuren is aangevraagd, niet langer dan gedurende een al dan niet aaneengesloten tijdvak van drie jaren geheel of grotendeels als woonruimte verhuurd is geweest. <p>C. woonruimte in een voor verhuur bestemde woning welke ten tijde van het aanvragen van de vergunning bestemd is voor afbraak of voor vernieuwbouw.</p> <p>In alle overige gevallen is deze regeling van tijdelijke verhuur niet van toepassing.</p> <p>Zoals aangegeven is vergunning vereist van burgemeester en wethouders van de gemeente, waarbinnen de woning of het gebouw, dat men tijdelijk wil verhuren, is gelegen. Indien de gevraagde vergunning wordt verleend, zijn de artikelen 206 lid 3, 232, 242, 269 leden 1 en 2, 270 leden 4 tot en met 8, 272 tot en met 277, 278 leden 1 en 2 en 281 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek op de huurovereenkomst van tijdelijke huur en verhuur niet van toepassing. Dit betekent dat de huurder na afloop van de tijdelijke huurovereenkomst geen aanspraak heeft op huurbescherming ingevolge het Burgerlijk Wetboek. In plaats daarvan zijn de dwingende voorschriften inzake huurbescherming van de Leegstandwet van toepassing (artikel 16).</p> <p>De verschuldigde huurprijs kan niet hoger zijn dan de door burgemeester en wethouders in de vergunning vermelde huurprijs. De vaststelling van laatstgenoemde huurprijs geschiedt aan de hand van het woningwaarderingstelsel van het Besluit huurprijzen woonruimte. De in de vergunning vastgelegde huurprijs treedt in de plaats van een hogere huurprijs indien deze tussen partijen zou zijn overeengekomen.</p>
Toelichting met betrekking tot de invulling.	
Punten 1 en 2	De naam en het adres van de verhuurder, de aard en de plaatselijke aanduiding van de woning of het gebouw moeten worden vermeld. Eventueel kan worden volstaan met de kadastrale aanduiding van het perceel waar de woning of het gebouw is gelegen.
Punt 3	In de eerste plaats zult u n van de vakken A, B, of C, moeten aankruisen, voor zover dit van toepassing is. De aanduiding bij deze vakken spreekt voor zich. Indien u vak B, hebt aangekruist, zult u ook moeten aangeven welk ondervak van toepassing is. Het formulier bevat de wettelijke teksten.
Punt 4	Onder dit punt moeten worden vermeld de naam en het huidige adres van de aanstaande tijdelijke huurder(s) en het aantal personen dat in de woonruimte tijdelijk zal worden gehuisvest. Vervolgens mag niet ontbreken het bedrag van de voorgestelde huurprijs, alsmede de termijn van de tijdelijke huur en verhuur. Tot slot dient te worden vermeld of de tijdelijke huurder(s) met de voorgestelde huurprijs heeft/hebben ingestemd. Burgemeester en wethouders kunnen de huurprijs op een lager bedrag vaststellen.
Punt 5	Onder dit punt dient een omschrijving van de tijdelijk te verhuren woonruimte (eengezinswoning, etagewoning, portiekwoning, etc.) te worden vermeld.
Punt 6	De verhuurder moet hier aangeven om welke reden hij tot deze aanvraag overgaat. Dit zal bij voorbeeld kunnen zijn voorgenomen verkoop, verbouwing of afbraak. Ook overige van belang zijnde gegevens dienen onder dit punt te worden vermeld, zoals de ingangsdatum van de leegstand en de reden waarom geen normale huurovereenkomst kan worden aangegaan. Bij voorgenomen verkoop dient hier tevens de vraagprijs te worden vermeld.
Punt 7	In veel gemeenten is zo n vergunning vereist. Nadere inlichtingen kunnen worden verkregen bij de gemeente.

Bijlage II



Ministerie van Volkshuisvesting
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Modelaanvraag
Leegstandwet Vtv.

Directoraat-Generaal Wonen

Lees voor u dit formulier
invult eerst de toelichting

Aanvraag verlenging vergunning tot
tijdelijke verhuur van leegstaande
woonruimte.

Nr. _____
(in te vullen door gemeente)

Aan Burgemeester en Wethouders van _____
t.a.v. de afdeling _____
Straat en huisnummer _____
Postcode en woonplaats _____

- 1 Betreft Woning Gebouw
Plaatselijk bekend: _____
- 2 De ondergetekende
Naam en voorletters: _____
Straat en huisnummer: _____
Postcode en woonplaats: _____
Telefoonnummer: _____

**Verzoekt op grond van artikel 15, vierde lid, van de Leegstandwet
om verlenging van de vergunning voor tijdelijke verhuur.**

- 3 Gegevens m.b.t. verleende
vergunning tot tijdelijke verhuur
Datum afgifte: _____ Kenmerk vergunning: _____
Datum waarop deze vergunning
haar geldigheid verliest Datum afloop: _____

- 4 Huurder(s)
Naam en voorletters: _____
Straat en huisnummer: _____
Postcode en woonplaats: _____
Telefoonnummer: _____

Totaal aantal personen dat in de
woonruimte is gehuisvest _____

Huidige resp. voorgestelde kale
huurprijs in verlengingstermijn € _____ p/m respectievelijk € _____ p/m

Zijn huurders daarmee akkoord? ja neen

Verlengingstermijn tijdelijk verhuur Ingangsdatum: _____ Einddatum: _____

- 5 Wijzigingen m.b.t. de omstandig-
heden waaronder de in punt 3
genoemde vergunning is verleend _____

**Toelichting op het formulier Leegstandwet Vtv.
(aanvraag om verlenging van de vergunning
tot tijdelijke verhuur)**

Algemene informatie Het formulier Leegstandwet Vtv. moet worden gebruikt ter verkrijging van een verlenging van de periode waarvoor aanvankelijk de vergunning tot tijdelijke verhuur is verleend. Het verzoek tot verlenging kan uiterlijk tot het tijdstip waarop de vergunning haar geldigheid verliest worden ingediend. De gehele duur van de vergunning kan ten hoogste vijf jaren bedragen.

Toelichting met betrekking tot de invulling.

- Punten 1 en 2 De naam en het adres van de verhuurder, de aard en de plaatselijke aanduiding van de woning of het gebouw moeten worden vermeld.
- Punt 3 Bij dit punt dient u de datum en het kenmerk van de vergunning tot tijdelijke verhuur en de datum waarop deze vergunning afloopt in te vullen.
- Punt 4 Bij dit punt dient u in te vullen de namen en de aantallen huurders in het verlengingstijdvak indien daarin ten opzichte van de eerdere aanvraag voor de vergunning (van verlenging) tot tijdelijke verhuur wijzigingen optreden.
Vervolgens mag niet ontbreken het bedrag van de voorgestelde huurprijs, alsmede de periode van tijdelijke huur en verhuur.
Tot slot dient te worden vermeld of de tijdelijke huurder(s) met de voorgestelde huurprijs heeft/hebben ingestemd. Burgemeester en wethouders kunnen de huurprijs op een lager bedrag vaststellen.
- Punt 5 Wijzigingen die zich met betrekking tot de gezinssamenstelling of anderszins hebben voorgedaan dient u hier te melden.
- Punt 6 De verhuurder moet hier aangeven om welke reden hij tot deze aanvraag overgaat. Dit zal bij voorbeeld kunnen zijn vertraging van een voorgenomen verkoop, verbouwing of afbraak. Bij voorgenomen verkoop dient hier tevens de vraagprijs te worden vermeld.
-