



Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 7 december 2009, nr. BJZ2009064958, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, tot wijziging van de Regeling formulieren Leegstandwet (modelformulieren in nieuwe rijkshuisstijl)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

Gelet op artikel 15, tweede lid, van de Leegstandwet;

Besluit:

ARTIKEL I

De Regeling formulieren Leegstandwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Bijlage I wordt vervangen door de bijlage als opgenomen in bijlage A bij deze regeling.

B

Bijlage II wordt vervangen door de bijlage als opgenomen in bijlage B bij deze regeling.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2010.

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

Den Haag, 7 december 2009

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*



BIJLAGE A

Bijlage I bij artikel 1 van de Regeling formulieren Leegstandwet



Wonen, Wijken en Integratie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Aanvraag Vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte

Met dit formulier kunt u een vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte aanvragen. Lees voor u dit formulier invult eerst de toelichting.

Meer informatie?

Voor vragen kunt u contact opnemen met Postbus 51 per mail via vrominfo@postbus51.nl of telefonisch op 0800 8051.

Verzoek aan

Burgemeester en Wethouders van	T.a.v. de afdeling
_____ Straat	_____ Huisnummer
_____ Postcode	_____ Plaats
_____ Nummer	

Nummer in te vullen door de gemeente

1 Woonruimte

Woning Gebouw

Plaatselijk bekend

2 Verhuurder

De ondergetekende,

_____ Voorletters	_____ Naam
_____ Straat	_____ Huisnummer
_____ Postcode	_____ Plaats
_____ Telefoonnummer	



Aanvraag

Vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte
Wonen, Wijken en integratie, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer

3 Vergunning

verzoekt op grond van artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande

- Woonruimte in een gebouw
- Woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning welke:
- nimmer bewoond is geweest;
 - 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;
 - 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;
 - 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.
- 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

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4 Toekomstige huurder(s)

Voorletters	Naam
Straat	Nummer
Postcode	Plaats
Telefoonnummer	
Totaal aantal personen dat in de woonruimte zal worden gehuisvest	
Voorgestelde kale huurprijs p/m	
€	
Is met de huurder(s) overeenstemming bereikt over deze huurprijs?	
<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee	
Ingangsdatum huurperiode	Einddatum huurperiode

5 Omschrijving van de te verhuren woonruimte

Omschrijving

Aantal te verhuren woonvertrekken	Aantal te verhuren slaapvertrekken
-----------------------------------	------------------------------------



Aanvraag

Vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte
Wonen, Wijken en integratie, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer

6 Reden van de aanvraag

Omschrijving

7 Vergunning Huisvestingswet

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

Datum aanvraag	Datum vergunning
_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Kenmerk vergunning

8 Opmerkingen en ondertekening

Opmerkingen of bijzonderheden

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

Datum	Plaats
_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Handtekening



Toelichting

Aanvraag vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte
Wonen, Wijken en integratie, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer

Algemene informatie

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 ten hoogste 1 jaar worden verlengd, maar de gehele duur van de vergunning bedraagt ten hoogste vijf jaren. Tijdelijke verhuur is alleen mogelijk bij:

A. woonruimte in een gebouw;

B. woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning welke:

1. nimmer bewoond is geweest (zoals een nieuwbouwwoning of een bestaand gebouw dat voor de eerste maal tot woonruimte wordt bestemd), of
2. 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 bewoond is geweest, of
3. in haar geheel binnen een tijdvak van twaalf maanden voorafgaande 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, of
4. gedurende een tijdvak van tien jaren voorafgaande 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.

C. woonruimte in een voor verhuur bestemde woning welke ten tijde van het aanvragen van de vergunning bestemd is voor afbraak of voor vernieuwbouw.

In alle overige gevallen is deze regeling van tijdelijke verhuur niet van toepassing.

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, 268 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).

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 woningwaarderingsstelsel 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.

Rubriek 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.

Rubriek 3

In de eerste plaats zult u één van de keuzes moeten aankruisen, voor zover dit van toepassing is. De aanduiding bij deze keuzes spreekt voor zich. Indien u keuze 2 aankruist, zult u ook moeten aangeven welke subkeuze daarbij van toepassing is. Het formulier bevat de wettelijke teksten.

Rubriek 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 gemeld of de tijdelijke huurder(s) met de voorgestelde huurprijs heeft/hebben ingestemd. Burgemeester en wethouders kunnen de huurprijs op een lager bedrag vaststellen.

Rubriek 5

Onder dit punt dient een omschrijving van de tijdelijk te verhuren woonruimte (eengezinswoning, etagewoning, portiekwoning, etc.) te worden vermeld.

Rubriek 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 tevens de vraagprijs te worden vermeld.

Rubriek 7

In veel gemeenten is zo'n vergunning vereist. Nadere inlichtingen kunnen worden verkregen bij de gemeente.



BIJLAGE B

Bijlage II bij artikel 2 van de Regeling formulieren Leegstandwet



Wonen, Wijken en Integratie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Aanvraag verlenging Vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte

Met dit formulier kunt u een verlenging van de periode aanvragen 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. Lees voor u dit formulier invult eerst de toelichting.

Meer informatie?

Voor vragen kunt u contact opnemen met Postbus 51 per mail via vrominfo@postbus51.nl of telefonisch op 0800 8051.

Verzoek aan

Burgemeester en Wethouders van	T.a.v. de afdeling
_____	_____
Straat	Nummer
_____	_____
Postcode	Plaats
_____	_____
Nummer	

Nummer in te vullen door de gemeente

1 Woonruimte

Woning Gebouw

Plaatselijk bekend

2 Verhuurder

De ondergetekende,

Voorletters	Naam
_____	_____
Straat	Nummer
_____	_____
Postcode	Plaats
_____	_____
Telefoonnummer	

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



Aanvraag verlenging

Vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte
Wonen, Wijken en integratie, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer

3 Vergunning

Gegevens m.b.t. verleende vergunning tot tijdelijke verhuur

Datum afgifte	Datum afloop
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Kenmerk vergunning	
<input type="text"/>	

4 Huurder(s)

Voorletters	Naam	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Straat	Toevoeging	Huisnummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Postcode	Woonplaats	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Telefoonnummer		
<input type="text"/>		
Totaal aantal personen dat in de woonruimte is gehuisvest		
<input type="text"/>		
Huidige kale huurprijs p/m	Voorgestelde kale huurprijs p/m	
€ <input type="text"/>	€ <input type="text"/>	
Zijn de huurders daarmee akkoord?		
<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee		
Ingangsdatum verlengingstermijn	Einddatum verlengingstermijn	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

5 Wijzigingen omstandigheden verleende vergunning

Omschrijving

Vermeld wijzigingen m.b.t. de omstandigheden waaronder de in punt 3 genoemde vergunning is verleend



Aanvraag verlenging

Vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte
Wonen, Wijken en integratie, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer

6 Reden van de aanvraag

Omschrijving

7 Opmerkingen en ondertekening

Opmerkingen of bijzonderheden

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

Datum

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Plaats

Handtekening



4 van 4

Toelichting

Aanvraag verlenging vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte
Wonen, Wijken en integratie, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer

Rubriek 1 en 2	De naam en het adres van de verhuurder, de aard en plaatselijke aanduiding van de woning of het gebouw moeten worden vermeld.
Rubriek 3	U dient de datum en het kenmerk van de vergunning tot tijdelijke verhuur en de datum waarop deze vergunning afloopt in te vullen.
Rubriek 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.
Rubriek 5	Wijzigingen die zich met betrekking tot de gezinssamenstelling of anderszins hebben voorgedaan dient u hier te melden.
Rubriek 6	De verhuurder moet hier aangeven om welke reden hij tot deze aanvraag overgaat. Dit zal bijvoorbeeld kunnen zijn vertraging van een voorgenomen verkoop, verbouwing of afbraak. Bij voorgenomen verkoop dient hier tevens de vraagprijs te worden vermeld.



TOELICHTING

De modellen voor de formulieren waarmee een vergunning tot tijdelijke verhuur op grond van artikel 15 van de Leegstandwet respectievelijk een verlenging van een dergelijke vergunning kan worden aangevraagd, zijn aangepast in verband met de nieuwe huisstijl van de rijksoverheid.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*