



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 21 juni 2013, nr. 2013-0000352681 tot wijziging van de Regeling formulieren Leegstandwet

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

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

Besluit:

ARTIKEL I

In artikel 2 wordt de zinsnede 'artikel 15, vierde lid' vervangen door: artikel 15, zesde lid.

ARTIKEL II

A

Bijlage I wordt vervangen door bijlage I die is opgenomen in bijlage I bij deze regeling.

B

Bijlage II wordt vervangen door bijlage II die is opgenomen in bijlage II bij deze regeling.

ARTIKEL III

Deze regeling treedt in werking met ingang 1 juli 2013.

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

's-Gravenhage, 21 juni 2013

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok.*



BIJLAGE I BIJ DE REGELING VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST VAN 21 JUNI 2013, NR. 2013-0000352681 TOT WIJZIGING VAN DE REGELING FORMULIEREN LEEGSTANDWET

Bijlage I bij de Regeling formulieren Leegstandwet

AANVRAAG VERGUNNING TOT TIJDELIJKE VERHUUR VAN LEEGSTAANDE WOONRUIMTE

(Lees voor u dit formulier invult eerst de toelichting)

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

voor het gebruik waarvan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend (*kopie van omgevingsvergunning bijvoegen*)

voor het gebruik waarvan geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend

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 Indien het woonruimte betreft in een voor de verkoop bestemde woning (3B):

Doet u deze aanvraag als natuurlijke persoon: Ja Neen

Zo ja, heeft u ten aanzien van andere woonruimten in voor de verkoop bestemde woningen een nog geldende vergunning op grond van de Leegstandwet? Ja Neen

Zo ja, voor hoeveel andere woonruimten in voor de verkoop bestemde woningen heeft u een nog geldende vergunning op grond van de Leegstandwet? _____ (aantal)
(kopie van nog geldende vergunning(en) voor woonruimte in voor de verkoop bestemde woning bijvoegen)

5 Toekomstige huurder(s)

Naam en voorletters: _____

Straat en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

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

Voorgestelde kale huurprijs: € _____ p/m

6 Omschrijving van de te verhuren woonruimte

Aantal te verhuren woonvertrekken: _____ en slaapvertrekken: _____

7 Is er al eerder voor deze woonruimte een vergunning voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet verleend:

Ja Neen

Zo ja, wat was de einddatum van die vergunning (inclusief de verlengingen)?
_____ (dd/mm/jjjj)

8 Reden van de aanvraag



9 Indien een vergunning ingevolge de Huisvestingswet is vereist, is deze dan aangevraagd?

Ja Neen

Zo ja, wat is de datum van de aanvraag: _____

Is deze huisvestingsvergunning al verstrekt? Ja Neen

Zo ja,
datum vergunning: _____
kenmerk van de vergunning: _____

10 Opmerkingen/bijzonderheden

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

Plaats _____

Datum _____

Handtekening _____



Toelichting op het formulier 'aanvraag vergunning tot tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet'

1. 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. Tijdelijke verhuur is alleen mogelijk bij:

- A. woonruimte in een gebouw;
Onder een gebouw wordt hier verstaan een bouwwerk dat blijkens zijn constructie dan wel inrichting bestemd is voor doeleinden van groepsgewijze huisvesting, van verzorging of verpleging, van logiesverschaffing, van administratie of van onderwijs of voor een samenstel van twee of meer van deze doeleinden.
- 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 als 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, 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).

De verschuldigde huurprijs voor woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning kan vrij overeengekomen worden tussen de verhuurder en de huurder.

De verschuldigde huurprijs voor woonruimte in een gebouw en voor woonruimte in een voor afbraak of voor vernieuwbouw bestemde woning kan niet hoger zijn dan de door burgemeester en wethouders in de vergunning vermelde huurprijs. Burgemeester en wethouders leggen aan de bepaling van deze huurprijs het woningwaarderingsstelsel van het Besluit huurprijzen woonruimte ten grondslag. De in de vergunning vastgelegde huurprijs treedt in de plaats van een hogere huurprijs indien deze tussen partijen zou zijn overeengekomen.

Een vergunning voor woonruimte in een gebouw voor het gebruik waarvan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend, wordt verleend voor de duur van de omgevingsvergunning met een maximum van 10 jaren. Deze vergunning kan niet verlengd worden.

Een vergunning voor woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning wordt verleend voor de periode van 5 jaren. Deze vergunning kan niet verlengd worden.

Een vergunning voor woonruimte in een gebouw voor het gebruik waarvan *geen* omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend, wordt verleend voor een periode van 2 jaren. Deze vergunning kan telkens verlengd worden met 1 jaar tot de gehele duur van de vergunning (inclusief de verlengingen) 10 jaren bedraagt.

Een vergunning voor woonruimte in een voor verhuur bestemde woning welke is bestemd voor



afbraak of voor vernieuwbouw wordt verleend voor 2 jaren. Deze vergunning kan telkens verlengd worden met 1 jaar tot de gehele duur van de vergunning (inclusief de verlengingen) 7 jaren bedraagt.

2. Toelichting met betrekking tot de invulling

Punten 1 en 2

De naam en het adres van de eigenaar van de woonruimte, alsmede 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.

Onder eigenaar wordt verstaan degene, die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woning of een gebouw.

Punt 3

In de eerste plaats moet u één van de vakken A, B, of C aankruisen. Dit is afhankelijk van de woonruimte waarvoor u de vergunning aanvraagt.

Indien u vak A hebt aangekruist moet u ook een ondervak aankruisen.

Ofwel betreft het woonruimte waarvan voor het gebruik ervan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend. Het betreft dan bouwwerken die in beginsel geen woonbestemming hebben maar waarvoor in de omgevingsvergunning een tijdelijke ontheffing is verleend, waardoor ze als woonruimte gebruikt mogen worden gedurende de in die vergunning aangegeven termijn. In dit geval wordt u gevraagd om een kopie van de desbetreffende omgevingsvergunning bij uw aanvraag te voegen. Ofwel betreft het woonruimte in een gebouw waarvan voor het gebruik ervan *geen* omgevingsvergunning is vereist. Het betreft gebouwen die reeds een woonbestemming hebben.

Indien u vak B hebt aangekruist, moet u aangeven welk ondervak van toepassing is.

Indien u vak C hebt aangekruist, moet u ook de datum aangeven wanneer de afbraak of vernieuwbouw van de woning zal plaatsvinden.

Het formulier bevat de wettelijke teksten. (zie ook de algemene informatie in deze toelichting)

Punt 4

De vragen onder dit punt moeten alleen beantwoord worden indien het een woonruimte betreft in een voor verkoop bestemde woning (indien u bij punt 3 B heeft aangekruist).

Indien u de aanvraag indient als natuurlijke persoon, mag u tegelijkertijd maximaal 2 woonruimten in een voor verkoop bestemde woning verhuren met een vergunning op basis van de Leegstandwet. Het gaat hier om nog geldende vergunningen voor woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning. Hieronder wordt zowel verstaan vergunningen die betrekking hebben op twee woonruimten in dezelfde woning als woonruimten in twee verschillende woningen. Het betreft zowel vergunningen die zijn afgegeven door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar u deze aanvraag indient, als vergunningen voor woonruimte in andere Nederlandse gemeenten. U dient een kopie van deze nog geldende vergunning mee te zenden bij dit aanvraagformulier. Enkel vergunningen voor woonruimte in voor de verkoop bestemde woningen moeten worden gemeld. Geldende vergunningen voor woonruimte in een gebouw en of in een woning bestemd voor sloop- of vernieuwbouw worden niet meegerekend en dienen dus ook niet vermeld te worden.

Punt 5

Onder dit punt 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 wordt ook de overeengekomen huurprijs vermeld.

Met betrekking tot woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning bent u zelf vrij een huurprijs met de huurder overeen te komen.

Bij woonruimte in een gebouw of woonruimte in een voor sloop- of vernieuwbouw bestemde woning stellen burgemeester en wethouders de maximale huurprijs vast. Burgemeester en wethouders leggen aan de berekening van de huurprijs het woningwaarderingssysteem ten grondslag. Indien u een



hogere huurprijs bent overeengekomen dan de door burgemeester en wethouders vastgestelde maximale huurprijs, dan treedt de door burgemeester en wethouders in de vergunning vastgestelde huurprijs in de plaats van de overeengekomen huurprijs.

Punt 6

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

Punt 7

Onder dit punt dient u aan te geven of u voor dezelfde woonruimte reeds eerder een vergunning voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet heeft aangevraagd, alsmede wat de einddatum van die vergunning (inclusief de verlengingen) was. Een vergunning voor dezelfde woonruimte wordt immers slechts verleend indien die woonruimte voor de duur van tenminste 5 jaren onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning wordt verleend, werd verhuurd of gebruikt zonder vergunning op basis van de Leegstandwet. Met andere woorden: er moet een periode van 5 jaren zijn tussen twee vergunningen tot tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet.

Punt 8

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 9

In veel gemeenten is een huisvestingsvergunning vereist voor een aantal woningen. Nadere inlichtingen kunnen worden verkregen bij de gemeente. Indien een huisvestingsvergunning is vereist dient u aan te geven wanneer u deze voor de desbetreffende woning hebt aangevraagd, alsmede indien deze reeds verleend is de datum van de vergunning.

Punt 10

Hier kunt u eventuele bijzonderheden vermelden die van invloed kunnen zijn bij de beoordeling van uw aanvraag.

Met de ondertekening van de aanvraag verklaart u mede dat u deze naar waarheid hebt ingevuld. Indien u onjuiste gegevens verschaft in de aanvraag, kan u een bestuurlijke boete worden opgelegd die ten hoogste bedraagt het bedrag dat is vastgesteld voor de derde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

Vergeet niet de noodzakelijke bijlagen toe te voegen.



BIJLAGE II BIJ DE REGELING VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST VAN 21 JUNI, NR. 2013-0000352681 TOT WIJZIGING VAN DE REGELING FORMULIEREN LEEGSTANDWET

Bijlage II bij de Regeling formulieren Leegstandwet

AANVRAAG VERLENGING VERGUNNING TOT TIJDELIJKE VERHUUR VAN LEEGSTAANDE WOONRUIMTE

(Lees voor u dit formulier invult eerst de toelichting)

Aan Burgemeester en Wethouders van _____

t.a.v. de afdeling _____

Straat en huisnummer _____

Postcode en woonplaats _____

- 1 Betreft Woonruimte in een gebouw voor het gebruik waarvan geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend
- Woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning, welke bestemd is voor afbraak of voor vernieuwbouw.

Plaatselijk bekend: _____

2 De ondergetekende

Naam en voorletters: _____

Straat en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Verzoekt op grond van artikel 15, zesde 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: _____

4 Huurder(s)

Naam en voorletters: _____

Straat en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Totaal aantal personen dat in de woonruimte is gehuisvest: _____

Voorgestelde kale huurprijs: € _____ p/m



5 Wijzigingen m.b.t. de omstandigheden waaronder de in punt 3 genoemde vergunning is verleend

6 Reden van de aanvraag

7 Opmerkingen/bijzonderheden

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

Plaats _____

Datum _____

Handtekening _____



Toelichting op het formulier 'aanvraag verlenging vergunning tot tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet'

1. Algemene informatie

Het formulier aanvraag verlenging vergunning tot tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet moet worden gebruikt ter verkrijging van een verlenging van de periode waarvoor aanvankelijk de vergunning tot tijdelijke verhuur is verleend.

Een vergunning voor een woonruimte in een gebouw voor het gebruik waarvan *geen* omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend, wordt verleend voor een periode van maximaal 2 jaren. Deze vergunning kan telkens verlengd worden met maximaal 1 jaar tot de gehele duur van de vergunning (inclusief de verlengingen) 10 jaren bedraagt. Onder een gebouw wordt verstaan een bouwwerk dat blijkens zijn constructie dan wel inrichting bestemd is voor doeleinden van groepsgewijze huisvesting, van verzorging of verpleging, van logiesverschaffing, van administratie of van onderwijs of voor een samenstel van twee of meer van deze doeleinden.

Een vergunning voor een woonruimte in een voor verhuur bestemde woning welke is bestemd voor afbraak of voor vernieuwbouw wordt verleend voor maximaal 2 jaren. Deze vergunning kan telkens verlengd worden met maximaal 1 jaar tot de gehele duur van de vergunning (inclusief verlengingen) 7 jaren bedraagt.

Een vergunning voor woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning of voor woonruimte in een gebouw voor het gebruik waarvan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend, kan niet worden verlengd. Voor vergunningen voor die woonruimte die zijn verleend vóór 1 juli 2013, worden per 1 juli 2013 de nieuwe vergunningstermijnen van kracht. Een aanvraag voor verlenging van de vergunning is daarvoor niet nodig. De vergunninghouder kan wel, als de gemeente dat nog niet heeft gedaan, aan de gemeente vragen om (schriftelijk) te bevestigen dat de vergunning voor totaal 5 jaren respectievelijk de duur van de omgevingsvergunning (met een maximum van 10 jaren) geldt, alsmede de nieuwe einddatum van de vergunning aan te geven.

Het verzoek tot verlenging kan uiterlijk tot het tijdstip waarop de vergunning haar geldigheid verliest worden ingediend.

2. Toelichting met betrekking tot de invulling.

Punt 1

Enkel een vergunning voor woonruimte in een gebouw voor het gebruik waarvan *geen* omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend, en een vergunning voor woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning welke is bestemd voor afbraak of voor vernieuwbouw, kan worden verlengd. U dient aan te geven op welk soort woonruimte de aanvraag tot verlenging betrekking heeft. Daarnaast dient u de plaatselijke aanduiding van de woning of het gebouw (adres) of de kadastrale aanduiding van het perceel waar de woning of het gebouw is gelegen te vermelden.

Punt 2

Bij dit punt dient de naam en het adres van de eigenaar te worden ingevuld. Onder eigenaar wordt verstaan degene, die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woning of een gebouw.

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 de namen en de aantallen huurders in te vullen.

Vervolgens mag niet ontbreken het bedrag van de voorgestelde huurprijs.

Burgemeester en wethouders stellen de maximale huurprijs vast. Burgemeester en wethouders leggen aan de berekening van maximale huurprijs het woningwaarderingstelsel ten grondslag.



Indien u een hogere huurprijs bent overeengekomen dan de door burgemeester en wethouders vastgestelde maximale huurprijs, dan treedt de door burgemeester en wethouders in de vergunning vastgestelde maximale huurprijs in plaats van de overeengekomen huurprijs.

Punt 5

Alle wijzigingen die hebben voorgedaan ten opzichte van de aanvraag van de vergunning dient u hier te melden.

Punt 6

De eigenaar moet hier aangeven om welke reden hij tot deze aanvraag overgaat. Dit zal bij voorbeeld kunnen zijn vertraging van een verbouwing of afbraak.

Punt 7

Hier kunt u eventuele bijzonderheden vermelden die van invloed kunnen zijn bij de beoordeling van uw aanvraag.

Met de ondertekening van de aanvraag verklaart u mede dat u deze naar waarheid hebt ingevuld. Indien u onjuiste gegevens verschaft in de aanvraag, kan u een bestuurlijke boete worden opgelegd die ten hoogste bedraagt het bedrag dat is vastgesteld voor de derde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.



TOELICHTING

De wijziging van deze regeling is noodzakelijk wegens de inwerkingtreding van de wet tot wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van gebouwen en woningen.

In artikel I wordt een verwijzing aangepast, omdat door de bovengenoemde wet het vierde lid van artikel 15 van de Leegstandwet, vernummerd is tot zesde lid.

De wijzigingen in de bijlagen betreffen zowel het formulier dat gebruikt wordt voor de aanvraag van een vergunning (bijlage I) als het formulier dat ziet op de verlenging van de vergunning (bijlage II).

Wijzigingen in bijlage I

In het formulier voor het aanvragen van een vergunning tot tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet (bijlage I) zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- Vooreerst dient de aanvrager aan te geven of er al eerder een vergunning is aangevraagd voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet. Dit gegeven is nodig omdat volgens de Leegstandwet een vergunning op basis van deze wet voor dezelfde woonruimte slechts wordt verleend indien voor die woonruimte voor de duur van ten minste vijf jaren voorafgaandelijk aan het tijdstip waarop die vergunning wordt verleend geen vergunning voor het aangaan van overeenkomsten van huur en verhuur op grond van deze wet was verleend.
- Verder wordt een vraag toegevoegd die uitsluitend van toepassing is op natuurlijke personen die een aanvraag doen voor een vergunning op basis van de Leegstandwet voor een woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning. Indien de aanvrager een natuurlijke persoon is, wordt hem gevraagd voor hoeveel woonruimten in voor de verkoop bestemde woningen hij een nog geldende vergunning op basis van deze wet heeft. Indien hij voor meer dan één andere woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning een nog geldende vergunning heeft, moet deze aanvraag worden afgewezen.
- Bij woonruimte in een gebouw wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds woonruimte voor het gebruik waarvan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend en anderzijds woonruimte voor het gebruik waarvan deze omgevingsvergunning niet is verleend. Dit onderscheid is noodzakelijk in verband met de termijn waarvoor de vergunning wordt verleend. Een vergunning op basis van de Leegstandwet voor een woonruimte voor het gebruik waarvan zo een omgevingsvergunning is vereist wordt verleend voor de duur van deze omgevingsvergunning met een maximum van 10 jaren. Daarom wordt aan de aanvrager gevraagd een kopie van de omgevingsvergunning toe te voegen bij de aanvraag van een vergunning op basis van de Leegstandwet. Indien het een woonruimte in een gebouw betreft voor het gebruik waarvan geen omgevingsvergunning verleend is, wordt de vergunning op basis van de Leegstandwet afgegeven voor een periode van maximaal 2 jaren met de mogelijkheid om deze telkens te verlengen voor de duur van maximaal 1 jaar met dien verstande dat de gehele duur van de vergunning maximaal 10 jaren bedraagt.
- Ten slotte is de tekst van de toelichting bij het formulier aangepast aan de Leegstandwet, zoals die luidt na de inwerkingtreding van de wet tot wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van gebouwen en woningen.

Wijzigingen in bijlage II

In verband met het formulier voor het verlengen van de vergunning tot tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet (bijlage II) moet worden opgemerkt dat met de inwerkingtreding van de wet tot wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van gebouwen en woningen, verlenging van een vergunning enkel mogelijk is voor woonruimte voor het gebruik waarvan geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend, en voor woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning welke bestemd is voor afbraak of vernieuwbouw. Het formulier in bijlage II en de toelichting bij dit formulier zijn dienovereenkomstig aangepast.

Administratieve en uitvoeringslasten

De administratieve lasten worden door de inwerkingtreding van de wet tot wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van gebouwen en woningen verminderd omdat de vergunning voor tijdelijk verhuur van een woonruimte



in een voor de verkoop bestemde woning en van woonruimte in een gebouw voor het gebruik waarvan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend, in één keer wordt verleend voor een periode van ten hoogste 5 jaren onderscheidenlijk de periode waarvoor de omgevingsvergunning verleend is met een maximum van 10 jaren. Dit vermindert de administratieve lasten aanzienlijk. De toegevoegde vraagstellingen in het formulier voor de aanvraag van de vergunning brengen geen noemenswaardige verhoging van de administratieve lasten met zich mee.

Ook de uitvoeringslasten voor gemeenten dalen nu zij geen huurprijs meer moeten vaststellen in de vergunning voor de tijdelijke verhuur van te koop staande koopwoningen.

Afwijking van het systeem van vaste verandermomenten

Het is wenselijk gezien de aanhoudende malaise op de woningmarkt dat de wet de wet tot wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van gebouwen en woningen, zo spoedig mogelijk in werking treedt. Daarbij wordt vastgehouden aan het vaste verandermoment van 1 juli. Het is noodzakelijk dat de inwerkingtreding van die wet en deze regeling op hetzelfde moment plaatsvinden. Daarom wordt afgeweken van een periode van twee maanden tussen de bekendmaking en de inwerkingtreding van deze regeling. De gemeenten zijn reeds gedurende de behandeling van die wet geïnformeerd over de wijzigingen, zodat het geen probleem zal opleveren voor de uitvoering.