gemeente UITGEEST

Bijlage I

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 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

eerste

☐ voor het gebruik waarvan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, 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)

Indien er sprake is van vernieuwbouw , is deze dan van ingrijpende aard:

☐ Ja ☐ Neen

☐ D. woonruimte in een voor de verkoop bestemde huurwoning

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

11 Staat de te verhuren woonruimte leeg?

☐ Ja ☐ Neen

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 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.

D. woonruimte in een voor de verkoop bestemde huurwoning.

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, voor woonruimte in een voor afbraak of voor vernieuwbouw bestemde woning en voor woonruimte in een voor de verkoop bestemde huurwoning 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 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, 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 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, 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.

Een vergunning voor woonruimte in een voor de verkoop bestemde huurwoning 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) 5 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, C of D 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, en indien er sprake is van vernieuwbouw, of deze van ingrijpende aard zal zijn.

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, woonruimte in een voor sloop- of vernieuwbouw bestemde woning en woonruimte in een voor de verkoop bestemde huurwoning stellen burgemeester en wethouders de maximale huurprijs vast. Burgemeester en wethouders leggen aan de berekening van de huurprijs het woningwaarderingsstelsel 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.

Punt 11

Hier geeft u aan of de woning of het gebouw waarvoor u een vergunning voor tijdelijke verhuur vraagt leeg staat.

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.