



## VERGUNNINGAANVRAAG VOOR TIJDELIJKE VERHUUR VAN LEEGSTAANDE WOONRUIMTE

De Leegstandwet biedt de mogelijkheid om koopwoningen in afwachting van verkoop tijdelijk te verhuren.

Print dit formulier uit, vul dit formulier in en stuur het formulier naar: Burgemeester en wethouders van Drimmelen, afdeling Grondgebied - volkshuisvesting, Postbus 19, 4920 AA MADE. Dit formulier moet ten minste twee weken voordat het gebruik van de woning aanvangt, aan gemeente worden verzonden. Een onvolledig ingevuld formulier of bij het ontbreken van bijlagen wordt het niet in behandeling genomen.

### Gegevens aanvrager

Achternaam: .....

Voorvoegsel(s): .....

Voorletter(s): .....

Adres: .....

Postcode: .....

Woonplaats: .....

Telefoonnummer: .....

E-mailadres: .....

Burgerservicenummer: .....

Het BSN (burgerservicenummer) is een uniek persoonsnummer (voor personen en eenmanszaken) dat als nummer gelijk is aan het sofinummer.

### Te verhuren woonruimte

Soort woonruimte

- Woning
- Gebouw

Type woonruimte:

- Eengezinswoning
- Appartement
- Anders, namelijk .....

Adres woonruimte: .....

Postcode en plaats woonruimte: .....

Gewenste ingangsdatum vergunning: .....

Aanvrager verklaart dat:

1. de woning leeg staat;
2. van aanvrager niet kan worden verlangd dat deze de woning op een andere wijze dienstbaar maakt aan de volkshuisvesting (verkopen, reguliere (niet-tijdelijke) verhuur of zelf bewoning);
3. de te verhuren woning in voldoende mate zal worden bewoond;
4. voor de woning nog niet eerder een vergunning is afgegeven op basis van de Leegstandwet;
5. hij / zij slechts ten aanzien van maximaal één andere woonruimte een nog geldende vergunning op grond van de Leegstandwet heeft verkregen.

Aanvrager verzoekt op grond van de Leegstandwet vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande (Kies één van de vijf opties.)

- woonruimte in een gebouw of
- woonruimte in een voor verkoop bestemde woning die nimmer bewoond is geweest, of
- woonruimte in een voor verkoop bestemde woning die gedurende een tijdvak van ten minste 12 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
- woonruimte in een voor verkoop bestemde woning die in haar geheel binnen een tijdvak van 12 maanden voorafgaand aan het tijdstip waarop de woning laatstelijk of geheel is komen leeg te staan voor bewoning gereed is gekomen en gedurende overblijvend deel van dat tijdvak onafgebroken geheel of grotendeels door eigenaar als eigenaar bewoond is geweest, of
- woonruimte in een voor verkoop bestemde woning die gedurende een tijdvak van 10 jaar voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning is aangevraagd, niet langer dan gedurende een al dan niet aaneengesloten tijdvak van 3 jaar geheel of grotendeels als woonruimte verhuurd is geweest.

**Toekomstige huurder(s)**

Voorletters en naam huurder: .....

Voorletters en naam medehuurder: .....

Adres: .....

Postcode: .....

Woonplaats: .....

Totaal aantal personen dat in de betreffende woonruimte zal worden gehuisvest: ....

Voorgestelde kale huurprijs: € ..... per maand

Is er met de huurder(s) overeenstemming bereikt over de prijs?

- Ja
- Nee

Huurperiode van (datum): ..... Tot (datum): .....

Aantal te verhuren woonkamers: ..... en slaapkamers: .....

Reden van de aanvraag:

---

---

Opmerking/bijzonderheden:

---

---

Heeft u nog een of meer andere woningen die u tijdelijk verhuurt via de Leegstandwet? Zo ja, om welk(e) adres(sen) gaat het en wanneer is de vergunning ingegaan? U dient een kopie van de vergunning bij te voegen.

- Nee
- Ja, het betreft de woning:

Adres: .....

Vergunning ingegaan op: .....(datum invullen)

En de woning:

Adres: .....

Vergunning ingegaan op: .....(datum invullen)

De eigenaar(en)/aanvrager(s) verklaart hierbij deze aanvraag volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum:

Naam:

Handtekening:

Let op: als u niet getrouwd bent of gescheiden bent en beide eigenaar, dienen beide eigenaren te tekenen voor de aanvraag.

**Bijlagen (bijlage 1 en 2 zijn verplicht om mee te sturen)**

1. Bewijs van eigendom: kopie eigendomsbewijs Kadaster, kopie hypotheekakte of via de akkoordverklaring hypotheekverstrekker.
2. Bewijs van huis in verkoop: verkoopopdracht makelaar, advertentietekst of taxatierapport.
3. Kopie van vergunning van andere woningen die verhuurd worden via de Leegstandwet
4. Bij inschakeling van een intermediair: een schriftelijke volmacht van de aanvrager.

## **Toelichting op het formulier 'vergunningaanvraag tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte'**

### **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 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, of
  - 4. 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.
- 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 woningwaarderingssysteem 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.

### **Toelichting met betrekking tot de invulling**

#### **Punt 1**

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 2**

Onder dit punt dient een omschrijving van de tijdelijk te verhuren woonruimte te worden vermeld. Een eengezinswoning is een vrijstaande woning, een twee-onder-éénkapwoning, hoekwoning of rijwoning. Een appartement is een flat, etagewoning, bovenwoning, benedenwoning, portiekwoning of appartement.

#### **Punt 3**

In de eerste plaats moet u één van de vakken aankruisen. Dit is afhankelijk van de woonruimte waarvoor u de vergunning aanvraagt. Het formulier bevat de wettelijke teksten. (zie ook de algemene informatie in deze toelichting)

#### **Punt 4**

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 5**

De verhuurder moet hier aangeven om welke reden hij tot deze aanvraag overgaat. Dit zal bij voorbeeld kunnen zijn dat uw woning te koop staat en nog steeds niet verkocht is, of dat u dubbele lasten heeft omdat u al een ander huis heeft. 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 6**

De vragen onder dit punt moeten alleen beantwoord worden indien het een woonruimte betreft in een voor verkoop bestemde woning.

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 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. Vergeet niet de noodzakelijke bijlagen toe te voegen.