

Vergaderjaar 2012–2013

33 436

Wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van gebouwen en woningen

Nr. 21

DERDE NOTA VAN WIJZIGING

Ontvangen 20 maart 2013

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel I, onderdeel A, onder 3, komt de laatste volzin van het vijfde lid (nieuw) te luiden:

Indien sprake is van een aanvraag van een vergunning voor dezelfde woonruimte wordt die vergunning slechts verleend indien voor die woonruimte voor de duur van ten minste vijf jaren onmiddellijk voorafgaand 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.

B

Na artikel I, onderdeel B, onder 3, wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

3a. Aan het achtste lid (nieuw) worden twee volzinnen toegevoegd, luidende: In het geval, bedoeld in de eerste volzin, is geen opzegging vereist. Indien de huurder na het tijdstip waarop de huurovereenkomst eindigt, met goedvinden van de verhuurder het gebruik van het gehuurde behoudt, wordt, tenzij van een andere bedoeling blijkt, ontstaat een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd waarop titel 4, afdeling 5, van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is.

Toelichting

Onderdeel A

Met de term woonruimte wordt beter aangesloten bij de redactie van artikel 16. Verder is verduidelijkt dat de termijn tussen twee vergunningen op basis van deze wet ten minste vijf jaren bedraagt en dat het niet uitmaakt op welke wijze de woonruimte in de tussentijd wordt gebruikt.

Onderdeel B

Aan artikel 16, achtste lid (nieuw), van de Leegstandwet worden twee volzinnen toegevoegd. Met de voorgestelde tweede volzin van dat artikellid wordt verduidelijkt dat de huurovereenkomst op grond van de Leegstandwet in elk geval eindigt op het moment dat de vergunning eindigt en dat in dat geval geen opzegging vereist is. Uiteraard moet de huurder wel op de hoogte worden gesteld van het feit dat de huur eindigt. Het verdient dus aanbeveling de huur wel gewoon op te zeggen. In alle gevallen waarin wanneer een verhuurder of huurder beoogt dat de huurovereenkomst eerder eindigt dan het eind van de vergunning, is uiteraard wel opzegging vereist.

Daarnaast wordt in de voorgestelde derde volzin van artikel 16, achtste lid (nieuw), van de Leegstandwet bepaald dat een reguliere huurovereenkomst ontstaat wanneer de huurder na het einde van de vergunning (en dus na het einde van de huurovereenkomst op grond van de Leegstandwet) met goedvinden van de verhuurder in de woning blijft zitten. In dat geval ontstaat een huurovereenkomst die wordt beheerst door de regels van het Burgerlijk Wetboek voor huur van woonruimte en niet door de Leegstandwet.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok