

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. 18**

### **AMENDEMENT VAN HET LID VISSER**

Ontvangen 14 maart 2013

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

Artikel I, onderdeel A, wordt als volgt gewijzigd:

1. Onderdeel 1 komt te luiden:

1. In het eerste lid:

a. vervalt in de eerste volzin onderdeel b onder lettering van onderdeel c als b, en

b. wordt in de tweede volzin wordt de zinsnede «negende lid, laatste zin, tiende en elfde lid» vervangen door: tiende lid, laatste zin, elfde en twaalfde lid.

2. Onderdeel 2 komt te luiden:

2. In het derde lid, onderdeel d, wordt de zinsnede «het eerste lid, onder c» vervangen door: het eerste lid, onder b.

3. Onderdeel 3 komt te luiden:

3. Het vierde lid komt te luiden:

4. De vergunning wordt verleend voor ten hoogste twee jaren. Op verzoek van de eigenaar kunnen burgemeester en wethouders deze duur telkens met ten hoogste een jaar verlengen, met dien verstande dat de gehele duur van de vergunning ten aanzien van woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onderdelen a en b, ten hoogste tien jaren kan bedragen. Indien sprake is van een aanvraag van een vergunning voor hetzelfde gebouw of dezelfde woning wordt die vergunning slechts verleend indien dat gebouw of die woning door de eigenaar zonder toepassing van deze wet is bewoond of is verhuurd voor de duur van ten minste vijf jaren onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip waarop die vergunning wordt verleend.

4. Onderdeel 4 vervalt.

5. In onderdeel 5:  
a. wordt «negende lid (nieuw)» vervangen door «achtste lid»;  
b. worden de aanduidingen «9.» en «10.» vervangen door «8.» respectievelijk «9.», en  
c. wordt in het achtste lid (nieuw) de zinsnede «zesde lid» vervangen door: vijfde lid.

6. Onderdeel 6 vervalt.

7. In onderdeel 7 wordt de zinsnede «twaalfde lid (nieuw)» vervangen door «elfde lid» en wordt de zinsnede »vijfde lid» vervangen door: vierde lid.

8. Onderdeel 8 komt te luiden:

8. Het twaalfde lid vervalt, onder vernummering van het dertiende lid tot twaalfde lid.

9. Onderdeel 9 vervalt.

II

In artikel I wordt na onderdeel A een onderdeel ingevoegd, luidende:

Aa

Na artikel 15 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 15a**

1. Dit artikel is uitsluitend van toepassing op woonruimte in een voor de verkoop bestemde leegstaande woning welke:

a. nimmer bewoond is geweest, hetzij

b. gedurende een tijdvak van ten minste twaalf maanden voorafgaand aan het tijdstip waarop die woning laatstelijk geheel is komen leeg te staan of, indien die woning in haar geheel binnen een tijdvak van twaalf maanden voorafgaand aan dat tijdstip voor bewoning gereed is gekomen, gedurende het overblijvende gedeelte van het laatstgenoemde tijdvak, onafgebroken geheel of grotendeels door de eigenaar als eigenaar bewoond is geweest, hetzij

c. gedurende een tijdvak van tien jaren voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning is aangevraagd, niet langer dan gedurende een al dan niet aaneengesloten tijdvak van drie jaren geheel of grotendeels als woonruimte verhuurd is geweest.

2. De eigenaar van een woonruimte als bedoeld in het eerste lid, kan voor de duur van vijf jaren gerekend vanaf vier weken na de datum, bedoeld in het derde lid, overeenkomsten van huur en verhuur van die woonruimte aangaan op welke de artikelen 206 lid 3, 232, 242, 269 lid 1 en 2, 270, 271 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 niet van toepassing zijn, indien:

a. die woonruimte zonder toepassing van deze wet voor de duur van ten minste vijf jaren is bewoond of verhuurd;

b. hij dit voorafgaand aan het aangaan van die overeenkomst heeft gemeld aan burgemeester en wethouders door het indienen van een volledig en naar waarheid ingevuld formulier, dat van gemeentewege overeenkomstig een door Onze Minister vastgesteld model beschikbaar wordt gesteld, en

c. burgemeester en wethouders binnen vier weken na ontvangst van de melding hiertegen geen bezwaar hebben gemaakt.

3. Burgemeester en wethouders zenden de eigenaar die een melding als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, heeft gedaan per omgaande een ontvangstbevestiging waarin de datum van ontvangst van de melding is vermeld.

4. Indien burgemeester en wethouders bezwaar hebben tegen het voornemen tot het aangaan van een overeenkomst als bedoeld in de aanhef van het tweede lid, stellen zij de eigenaar binnen vier weken na ontvangst van de melding, bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, daarvan in kennis.

5. Het bezwaar, bedoeld in het vierde lid, heeft uitsluitend betrekking op het feit dat:

a. het gebouw of de woning waarop de melding, bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, betrekking heeft geen woonruimte als bedoeld in het eerste lid is;

b. de eigenaar bij de melding onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat van hem in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij het gebouw of de woning op een andere wijze dan door het aangaan van een of meer huurovereenkomsten als bedoeld in het tweede lid dienstbaar maakt aan de volkshuisvesting;

c. de eigenaar bij de melding onvoldoende heeft aangetoond dat de te verhuren woonruimte, gelet op de omstandigheden en mogelijkheden, in voldoende mate zal worden bewoond;

d. de overeenkomst, bedoeld in het tweede lid, niet voldoet aan artikel 16, vierde, negende of twaalfde lid, of

e. de eigenaar de betrokken woonruimte niet zonder toepassing van deze wet voor de duur van ten minste vijf jaar heeft bewoond of verhuurd.

III

Artikel I, onderdeel B, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel 1 wordt de zinsnede «onderdelen a en c» vervangen door: eerste volzin.

2. In onderdeel 2 wordt in het tweede lid (nieuw) de zinsnede «met betrekking tot de verhuring waarvan een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel b, is verleend,» vervangen door: als bedoeld in artikel 15a, eerste lid,.

3. Na onderdeel 2 wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

2a. In het derde lid (nieuw) wordt de zinsnede «artikel 15, eerste lid, eerste zin» vervangen door: de artikelen 15, eerste lid, eerste zin en 15a, tweede lid.

4. Na onderdeel 3 wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

3a. Het achtste lid (nieuw) komt te luiden:

8. De huurovereenkomst, bedoeld in artikel 15, eerste lid, eerste zin, eindigt in elk geval op het tijdstip, waarop de vergunning haar geldigheid verliest. De huurovereenkomst, bedoeld in artikel 15a, tweede lid, eindigt in elk geval na vijf jaren gerekend vanaf vier weken na de datum, bedoeld in artikel 15a, derde lid.

5. In onderdeel 6, onder a, wordt de zinsnede «onderdelen a en c» vervangen door: eerste zin.

6. Na onderdeel 6 wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

6a. Het twaalfde lid (nieuw) komt te luiden:

12. De huurovereenkomst moet bij geschrifte worden aangegaan. Daarbij moet melding gemaakt worden van:

a. indien het een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 15, eerste lid, eerste zin, betreft: de vergunning, bedoeld in die zin, het tijdvak waarvoor deze is verleend en de daarin vermelde huurprijs, of

b. indien het een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 15a, tweede lid, betreft: het tijdstip tot wanneer de eigenaar voor de woonruimte zodanige huurovereenkomsten kan aangaan.

7. Onderdeel 7 komt te luiden:

7. Het dertiende lid (nieuw) komt te luiden:

13. Indien aan het bepaalde in het twaalfde lid niet is voldaan, kan de verhuurder zich niet beroepen op het buiten toepassing blijven van:

a. de artikelen, genoemd in artikel 15, eerste lid, eerste zin, indien het een huurovereenkomst als bedoeld in dat lid betreft;

b. de artikelen, genoemd in artikel 15a, tweede lid, indien het een huurovereenkomst als bedoeld in dat lid, betreft.

IV

Artikel IIa wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt de zinsnede «zesde lid» vervangen door: vierde lid.

2. In onderdeel b wordt de zinsnede «tiende lid, eerste volzin en elfde lid, eerste volzin» vervangen door: negende lid, eerste volzin, en tiende lid, eerste volzin.

3. Na onderdeel b wordt een nieuw onderdeel toegevoegd, luidende:

c. Na onderdeel c wordt een nieuw onderdeel toegevoegd, luidende:

d. artikel 15a, vierde lid, voor zover het betreft een bezwaar tegen het aangaan van een overeenkomst als bedoeld in het tweede lid, aanhef van dat artikel.

### **Toelichting**

Dit amendement regelt dat voor de categorie te koop staande woningen de vergunningplicht wordt vervangen door een meldingsplicht. Een meldingsplicht volstaat.

Verder wordt de maximale vergunningstermijn voor woonruimte in afwachting van sloop of renovatie op tien jaar gebracht.

Visser