



Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Inhoudelijke Ondersteuning**

aan De leden van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis der Koningin (BZK/AZ)

Datum 26 maart 2013

Betreffende wetsvoorstel:

33436

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

Eindstemming wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is op 26 maart 2013 met algemene stemmen aangenomen door de Tweede Kamer.

Aangenomen amendementen

Artikel I, onderdelen A en B

23 → **34** (Monasch)

De indiener wil met dit amendement voorkomen dat er oneigenlijk gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur die de Leegstandwet biedt. In de ogen van de indiener bestaat er met de huidige ruimte mogelijkheden voor tijdelijke verhuur een reële kans dat huisjesmelkers op basis van de Leegstandwet meerdere vergunningen voor tijdelijke verhuur gaan aanvragen. De indiener denkt dat in de praktijk een particulier redelijkerwijs niet in de situatie kan komen dat hij meer dan twee objecten in bezit heeft die tijdelijk verhuurd moeten worden. De indiener wil benadrukken dat alle andere partijen met vastgoed in het bezit, niet zijnde particulieren, van deze bepaling worden uitgesloten.

Aangenomen. Voor: PVV, CDA, 50PLUS, GroenLinks, PvdA, PvdD en SP.

Amendementen zijn in volgorde van stemming - op artikelnummer - weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties. Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.



Artikel I, onderdeel A

15 → **22** (Visser)

I

Indien de eigenaar tijdelijk woonruimten wil gaan verhuren in een leegstaand gebouw dat op grond van het bestemmingsplan geen woonfunctie heeft, zoals onder meer een kantoorgebouw, zal er eerst via een omgevingsvergunning toestemming van het bevoegd gezag moeten worden verkregen voor dat tijdelijk afwijkend planologisch gebruik. Voor het realiseren van deze woonruimten is soms een investering vereist, die de eigenaar slechts zal doen indien hij de zekerheid heeft dat hij deze woonruimten kan verhuren voor de duur van de planologische ontheffing. Daarom is het wenselijk dat de vergunning voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet aansluit bij de termijn van de tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan.

II

Als gevolg van het voorgestelde nieuwe lid 4a is een technische aanpassing nodig in het vijfde lid (nieuw).

Met algemene stemmen aangenomen.

Artikel I, onderdeel A

24 → **31** (Visser)

Dit amendement regelt dat de vergunning voor de tijdelijke verhuur van te koop staande woningen wordt gegeven voor de maximale duur van de vergunning, zijnde vijf jaar. De vergunning kan niet worden verlengd.

Aangenomen. Voor: SGP, VVD en PvdA.

Artikel I, onderdeel B

16 → **32** (Voortman)

Met dit amendement wordt de voorgestelde wetswijziging binnen drie jaar na inwerkingtreding geëvalueerd. De evaluatie levert inzicht op over de doeltreffendheid en effecten van de wet. Indien blijkt dat de beoogde doelstellingen in de praktijk niet of onvoldoende worden verwezenlijkt, kan worden besloten de wet aan te passen.

Aangenomen. Tegen: PVV.



Verworpen en ingetrokken amendementen

Artikel I, onderdelen A en B

14 (Visser)

Met dit amendement wordt de huurprijsbescherming voor alle verhuur op basis van de Leegstandswet losgelaten. Er is geen reden tot regulering omdat de verhuurder zelf niet gebaat is bij te hoge huren.

Verworpen. Voor: PVV en VVD.

Artikel I, onderdeel A

9 (Paulus Jansen)

Tijdelijke verhuur in afwachting van sloop of renovatie raakt de belangen van de overige huurders in een woningcomplex en directe omwonenden. Om deze reden is het van belang dat een aanvraag voor tijdelijke verhuur bij hen bekend is, en tevens dat zij in de gelegenheid gesteld worden om hun zienswijze te geven eer Burgemeester en Wethouders een besluit nemen over de aanvraag.

Het amendement regelt de bekendmaking en de zienswijzeprocedure, waarbij aansluiting gezocht is bij de gebruikelijke termijnen uit het omgevingsrecht.

Verworpen. Voor: PvdD en SP.

Artikel I, onderdeel A

8 (Paulus Jansen)

Het amendement beperkt de duur van tijdelijke verhuur wegens aanstaande sloop of renovatie tot maximaal vijf jaar. Wel wordt het mogelijk om direct een vergunning voor vijf jaar te verlenen.

De recente praktijk van sloop- en renovatieprojecten laat zien dat bij een goede planvoorbereiding en procesorganisatie tussen het moment waarop het sloop- of renovatiebesluit genomen wordt en het moment waarop het sloop- of renovatieproces start niet meer dan drie jaar hoeft te liggen. Die periode is nodig om de oorspronkelijke huurders naar een nieuwe of tijdelijke woning te laten verhuizen.

Het amendement laat verhuurders twee jaar speling om tegenvallers in de planning op te vangen. Nóg meer speling is onwenselijk omdat het een beloning zou zijn voor slecht gedrag. Uit het oogpunt van leefbaarheid moet de tijd tussen een sloop-/renovatiebesluit en start sloop/renovatie zo kort mogelijk zijn. Verhuurders dienen dit proces efficiënt te organiseren, om de aantasting van het woongenot van hun huurders zo beperkt mogelijk te houden.

Verworpen. Voor: 50PLUS, D66, GroenLinks en SP.

Artikel I, onderdeel A, onderdeel 3

12 (Visser)

Dit amendement regelt dat de maximale termijn van tijdelijke verhuur van te koop staande woningen wordt gebracht op tien jaren (i.p.v. vijf jaren). Verkoop van woningen is thans moeilijk. Een langere periode van tijdelijke verhuur kan dan uitkomst bieden.

Verworpen. Voor: PVV, SGP, CDA en VVD.



Artikel I, onderdeel A, onderdeel 3

13 (Visser)

Dit amendement regelt dat de maximale termijn van tijdelijke verhuur van woonruimte in afwachting van sloop of renovatie wordt gebracht op tien jaren (i.p.v. zeven jaren, zoals voorgesteld in het wetsvoorstel). Thans worden veel nieuwbouw- en renovatieplannen uitgesteld. Een langere periode van tijdelijke verhuur kan dan uitkomst bieden.

Verworpen. Voor: PVV, SGP, en VVD.

Artikel I, onderdeel A, onderdeel 9

11 (Paulus Jansen)

In het wetsvoorstel kunnen gemeenten uitsluitend nadere eisen stellen bij vergunning voor de tijdelijke verhuur van woonruimte in gebouwen (niet zijnde woonruimte) en woonruimte in huurwoningen in afwachting van sloop of renovatie. Dit amendement verruimt de mogelijkheden voor nadere regels.

De praktijk van de stadsvernieuwing laat zien dat lokaal maatwerk nodig kan zijn om de leefbaarheid tijdens een transformatieproces op peil te houden.

Ter borging van de rechtszekerheid voor de verhuurders regelt het amendement dat de nadere regels gedefinieerd moeten zijn bij een verordening, vastgesteld door de gemeenteraad. Op deze wijze wordt willekeur bij het stellen van nadere regels uitgesloten.

Verworpen. Voor: 50PLUS, GroenLinks, PvdD en SP.

Artikel I, onderdeel B

7 → 20 (Paulus Jansen)

Bij een huurcontract voor bepaalde tijd is de rechtszekerheid voor de huurder kleiner dan bij een huurcontract voor onbepaalde tijd, dat gedurende lange tijd de standaard in de huurmarkt bepaalde. Bij een huurovereenkomst zullen naarmate de looptijd korter wordt de verhuis- en inrichtingskosten ook over een kortere looptijd afgeschreven moeten worden. Het is redelijk dat dit nadeel voor de huurder deels gecompenseerd wordt door de maximale huurprijs te verlagen, waarbij de verlaging groter is naarmate de looptijd van het contract korter is.

Dit amendement is enkel van toepassing op professionele verhuurders en heeft geen invloed op particulieren die vanwege dubbele hypotheeklasten één te koop staande woning verhuren.

Verworpen. Voor: GroenLinks en SP.

Artikel III

17 → 33 (Voortman)

De in dit amendement opgenomen horizonbepaling sluit aan bij het karakter van de wet. Het doel van de wet is om de leegstand als gevolg van de stagnerende woningmarkt te bestrijden. Zolang sprake is van stagnatie kan tijdelijke verhuur daartoe een middel zijn.

In normale economische omstandigheden en een – daarmee samenhangende – beter functionerende woningmarkt, is het zaak dat huiseigenaren/verhuurders hun leegstaande pand verkopen of verhuren in het reguliere huurcircuit. Met dit amendement wordt geregeld dat de regering uiterlijk vijf jaar na inwerkingtreding van dit wetsvoorstel een wetsvoorstel indient bij de Tweede Kamer dat beoogt de wijzigingen in dit wetsvoorstel



ongedaan te maken. De voorgestelde wetswijziging krijgt daarmee het karakter van een tijdelijke crisismaatregel.

Verworpen. Voor: PvdD, SP en GroenLinks.

Artikel I, onderdelen A en B, en artikel IIa

18 → **37** (Visser)

Dit amendement regelt dat voor de categorie te koop staande woningen en voor de categorie woonruimte in leegstaande gebouwen de vergunningsplicht wordt vervangen door een meldingsplicht.

Ingetrokken.

Artikel I, onderdelen A en B, en artikel IIa

19 (Visser)

Dit amendement regelt dat voor de categorie woonruimte in leegstaande gebouwen 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.

Ingetrokken.



Moties

25 (Paulus Jansen) over een periodieke rapportage

Aangenomen. Tegen: VVD.

26 (Paulus Jansen) over schrijnende situaties

Aangehouden.

27 (Paulus Jansen) over tijdelijke verhuurcontracten

Aangenomen. Voor: ChristenUnie, 50PLUS, D66, GroenLinks, PvdA, PvdD en SP.

28 (Voortman) over de onderhoudsverdeling bij tijdelijke verhuur

Verworpen. Voor: GroenLinks, SP en PvdD.

29 (Voortman) over extra voorwaarden die gemeenten mogen stellen

Verworpen. Voor: 50PLUS, GroenLinks, PvdD en SP.

30 (Visser) over vereenvoudiging van de regels en procedures

Met algemene stemmen aangenomen.