

AANVRAAGFORMULIER VERGUNNING TIJDELIJK VERHUUR VAN LEEGSTAANDE WOONRUIMTE

1. Betreft woning gebouw

Adres(straat + huisnummer) _____

2. Naam en voorletters aanvrager: _____

Straat en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

3. Verzoekt op grond van artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet om een vergunning tot tijdelijk verhuur van leegstaande (svp aankruisen wat van toepassing is):

A. woonruimte in een gebouw bestemd voor groepsgewijze huisvesting, verzorging of verpleging, logiesverschaffing, administratie en/of onderwijs dat in afwachting is van een andere bestemming.

B. particuliere woonruimte in een voor de **verkoop** bestemde woning, die:

Nog nooit bewoond is geweest (nieuwbouwwoning);

In de twaalf maanden voordat de woning leeg kwam te staan door de eigenaar geheel of grotendeels bewoond is geweest (of, wanneer de woning minder dan een jaar geleden is opgeleverd, sindsdien door de eigenaar bewoond is geweest).

In de tien jaar voordat de woning leeg kwam te staan slechts drie jaar (geheel of gedeeltelijk) verhuurd is geweest.

Vraagprijs bij verkoop: _____

Is er een verkoopopdracht verstrekt

aan een makelaar

Ja, kopie bijvoegen

Nee

C. woonruimte in een voor **verhuur** bestemde woning, welke ten tijde van het aanvragen van de vergunning bestemd is voor afbraak of vernieuwbouw. De renovatie of sloop moet ingrijpend zijn en binnen een redelijke termijn plaatsvinden.

Wanneer zal de afbraak of vernieuwbouw plaatsvinden?

Datum (dd/mm/jj): _____

Is er een bouw- of sloopvergunning aangevraagd of verstrekt Ja, kopie bijvoegen Nee

4. Toekomstige huurder(s)

Naam en voorletters: _____

Straat en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Totaal aantal personen dat in de Woonruimte zal worden gehuisvest: _____

Is met de toekomstige huurders overeenstemming

bereikt over deze huurprijs? ja nee

Huurperiode: ingangsdatum _____

einddatum _____

5. Omschrijving van de te verhuren

Woonruimte: _____

Aantal te verhuren woonvertrekken: _____ en slaapvertrekken: _____

6. Reden van de aanvraag:

7. Indien een huisvestingsvergunning volgens de Huisvestingswet is vereist, is deze dan aangevraagd en verstrekt en zo ja, wanneer?

Datum aanvraag: _____

Datum vergunning: _____

Kenmerk vergunning: _____

De eigenaar van de woonruimte verklaart hierbij dit formulier volledig en naar waarheid te hebben ingevuld

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

U kunt dit ingevulde en ondertekende formulier sturen naar:

Gemeente Leusden
t.a.v. de frontoffice
Postbus 150
3830 AD LEUSDEN

Vergeet niet de bijlagen mee te sturen:

- kopie sloopvergunning (indien van toepassing)
- kopie verkoopopdracht aan makelaar

Toelichting op aanvraagformulier vergunning tijdelijk verhuur van leegstaande woonruimte

Algemene informatie

De leegstandswet 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. Hiervoor is een vergunning nodig van burgemeester en wethouders van de gemeente, waarbinnen de woning of het gebouw is gelegen. De vergunning kan worden verstrekt voor een periode van maximaal twee jaar. De vergunning kan met telkens één jaar worden verlengd, maar de gehele duur van de vergunning bedraagt ten hoogste vijf jaren. Tijdelijke verhuur is alleen mogelijk bij:

A. woonruimte in een gebouw;

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 tenminste 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 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 **andere** 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 lid 1 en lid 2, 270 lid 4 tot en met lid 8, 272 tot en met 277, 278 lid 1 en lid 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 Leegstandswet van toepassing (artikel 16).

Toelichting met betrekking tot de invulling van het formulier

Punten 1 en 2

De naam en het adres van de verhuurder, 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.

Punt 3

In de eerste plaats moet u één van de vakken A, B of C moeten aankruisen voor zover dit van toepassing is. De aanduiding bij deze vakken spreekt voor zich. Indien u vak B hebt aangekruist, zult u ook moeten aangeven ondervak van toepassing is. Het formulier bevat de wettelijke teksten.

Punt 4

Onder dit punt moeten 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 mag niet ontbreken het bedrag van de voorgestelde huurprijs, alsmede het termijn van de tijdelijke huur en verhuur. Tot slot dient te worden vermeld of de tijdelijke huurder(s) met de voorgestelde huurprijs heeft/hebben ingestemd. Burgemeester en wethouders kunnen de huurprijs op een lager bedrag vaststellen.

Punt 5

Onder dit punt dient een omschrijving van de tijdelijk te verhuren woonruimte (eengezinswoning, etagewoning, portiekwoning etc.) te worden vermeld.

Punt 6

De verhuurder moet hier aangeven om welke reden hij tot de 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 7

In Leusden is een huisvestingsvergunning vereist voor woningen:

- met een koopprijs onder € 245.000 voor nieuwbouw en bestaand onder € 236.000)
- met een huurprijs onder € 681,02

Voor informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met de Woningstichting Leusden als het om woningen gaat die door de WSL worden verhuurd. U kunt op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur (vrijdag tot 16.30 uur) telefonisch contact opnemen (033-494 42 62).

Voor alle andere gevallen moet U de huisvestingsvergunning bij de gemeente aanvragen.