

Aanvraagformulier vergunning tijdelijke verhuur te koop staande woning

Woonruimte

Adres: _____

Postcode en woonplaats: _____

Dit is een:

- Woning
- Gebouw

Gegevens verhuurder

Voor- en achternaam: _____

Adres: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

Vergunning

Verhuurder (genoemd onder 2) verzoekt op grond van artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande:

A. Woonruimte in een gebouw

- Voor het gebruik waarvan een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend (kopie van omgevingsvergunning bijvoegen).
- Voor het gebruik waarvan geen omgevingsvergunning als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend.

B. Woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning welke

- Nimmer bewoond is geweest
- 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;
- in haar geheel binnen een tijdvak van twaalf maanden voorafgaand aan het tijdstip waarop de woning laatstelijk geheel is komen leeg te staan voor bewoning gereed is gekomen en gedurende het overblijvende gedeelte van dat tijdvak onafgebroken geheel of grotendeels door de eigenaar als eigenaar bewoond is geweest;

- o gedurende een tijdvak van tien jaar voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning is aangevraagd niet langer dan gedurende een al dan niet aaneengesloten tijdvak van drie jaar geheel of grotendeels als woonruimte verhuurd is geweest.
- o C. Woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning, die tijdens het aanvragen van de vergunning bestemd is voor afbraak of voor vernieuwbouw.
Wanneer vindt de afbraak of vernieuwbouw plaats? Datum:

Toekomstige huurder(s)

Noteer de huidige adresgegevens van de toekomstige huurder(s).

Voor- en achternaam: _____

Adres: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Aantal personen dat in de woonruimte gaat wonen: _____

Voorgestelde kale huurprijs per maand: € _____

Is met de huurder(s) overeenstemming bereikt over de deze huurprijs?

- o Ja
- o Nee

Ingangsdatum huurperiode: _____

Einddatum huurperiode: _____

Omschrijving van de te verhuren woonruimte

Aantal te verhuren woonvertrekken: _____

Aantal te verhuren slaapvertrekken: _____

Reden van aanvraag

Opmerkingen en ondertekening

Datum: _____

Plaats: _____

Handtekening:

Versturen _____

Verstuur het ingevulde formulier naar:

Afdeling Stadsontwikkeling, ROWE, Team Wonen, Postbus 603, 1620 AR Hoorn

a

Toelichting

Op aanvraag vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte in de gemeente Hoorn

Algemene toelichting

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. De vergunning wordt verstrekt voor een periode van vijf jaar. De vergunning kan niet worden verlengd.

Tijdelijke verhuur is alleen mogelijk bij:

A. woonruimte in een gebouw;

B. woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning welke:

- nimmer bewoond is geweest (zoals een nieuwbouwwoning of een bestaand gebouw dat voor de eerste maal tot woonruimte wordt bestemd), of
- 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 bewoond is geweest, of
- 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
- gedurende een tijdvak van tien jaren voorafgaande 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, 268 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).

Huurprijs

De verschuldigde huurprijs van de woning mag in overleg tussen verhuurder en huurder bepaald worden. Dit wordt opgenomen in het verhuurcontract.

Rubriek 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.

Rubriek 3

In de eerste plaats zult u één van de keuzes moeten aankruisen, voor zover dit van toepassing is. De aanduiding bij deze keuzes spreekt voor zich. Indien u keuze 2 aankruist, zult u ook moeten aangeven welke subkeuze daarbij van toepassing is. Het formulier bevat de wettelijke teksten.

Rubriek 4

Als er nog geen huurder(s) bekend zijn, vult u hier in: niet van toepassing (nvt.) Als de huurder(s) wel bekend zijn, wordt onder dit punt 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 de termijn van de tijdelijke huur en verhuur. Tot slot dient te worden gemeld of de tijdelijke huurder(s) met de voorgestelde huurprijs heeft/hebben ingestemd.

Rubriek 5

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

Rubriek 6

De verhuurder moet hier aangeven om welke reden hij tot 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 tevens de vraagprijs te worden vermeld.

N.B.

Het is belangrijk dat de woning leeg staat tijdens de aanvraag van de vergunning. Dit wordt gecontroleerd in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA). Als in de GBA nog personen staan ingeschreven op het adres, kan de vergunning niet verleend worden. Ook moet de woning in de verkoop staan.