

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**

**A**

### **GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET**

26 maart 2013

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de Leegstandwet zodanig te wijzigen dat de mogelijkheden om tijdelijk te verhuren bij leegstand van gebouwen en woningen worden verruimd;

Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

### **ARTIKEL I**

De Leegstandwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, tweede volzin, wordt de zinsnede «negende lid, laatste zin, tiende en elfde lid» vervangen door: tiende lid, laatste zin, elfde en twaalfde lid.

1a. Aan het tweede lid wordt een volzin toegevoegd, luidende:

Op het formulier, bedoeld in de eerste volzin, vermeldt de eigenaar het aantal woonruimten als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, van welke hij eigenaar is en ten aanzien van welke op grond van deze wet een zodanige nog geldende vergunning is afgegeven.

1b. Aan het derde lid wordt, onder vervanging van de punt door een puntkomma aan het einde van onderdeel d, een onderdeel toegevoegd, luidende:

e. de eigenaar, voor zover het geen rechtspersoon betreft, slechts ten aanzien van één andere woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, een nog geldende vergunning op grond van deze wet, heeft verkregen.

2. Onder vernummering van het vierde tot en met achtste lid tot het vijfde tot en met negende lid, en van het tiende tot en met dertiende lid tot het elfde tot en met veertiende lid wordt na het derde lid een nieuw lid ingevoegd, luidende:

4. De vergunning ten aanzien van een woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel b, wordt niet geweigerd als is voldaan aan het derde lid, onderdelen a, b en c.

2a. Na het vierde lid (nieuw) wordt een lid ingevoegd, luidende:

4a. De vergunning ten aanzien van woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, voor het gebruik waarvan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend, wordt verleend voor de duur van die omgevingsvergunning, met een maximum van 10 jaren. 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.

3. Het vijfde lid (nieuw) komt te luiden:

5. De vergunning, in de andere gevallen dan dat, bedoeld in lid 4a 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 c, ten hoogste tien jaren onderscheidenlijk zeven jaren kan bedragen. 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.

3a. Na het vijfde lid (nieuw) wordt een lid ingevoegd, luidende:

5a. In afwijking van het vijfde lid, eerste volzin, wordt de vergunning ten aanzien van woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, voor vijf jaren verleend. Deze vergunning kan niet worden verlengd.

3b. In het zesde lid (nieuw) wordt de zinsnede «onder b, c en d» vervangen door: onder b, c, d en e.

4. In het zevende lid (nieuw) wordt de zinsnede «zevende lid» vervangen door: achtste lid.

5. Het negende lid (nieuw) wordt vervangen door twee leden, luidende:

9. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een vergunning als bedoeld in het eerste lid en van de beschikking op verzoek om verlenging als bedoeld in het zesde lid.

10. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid die van rechtswege is verleend, vervalt van rechtswege twee jaren na het tijdstip van inwerking-treding van de beschikking tot verlening van de vergunning, indien de duur waarvoor de beschikking is aangevraagd meer dan twee jaren

bedraagt dan wel in de aanvraag de duur waarvoor de verlening wordt aangevraagd niet is aangegeven.

6. In het elfde lid (nieuw) wordt de zinsnede «vierde lid» vervangen door: vijfde lid.

7. Het twaalfde lid (nieuw), eerste volzin, komt te luiden:

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in het eerste lid intrekken indien:

- a. de eigenaar onjuiste gegevens heeft verstrekt bij de aanvraag, bedoeld in artikel 15, tweede lid;
- b. de vergunning van rechtswege is verleend en daarbij niet voldaan is aan de voorwaarden, bedoeld in het vijfde lid.

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

13. Elk beding dat strijdig is met dit artikel, is nietig.

9. Het veertiende lid (nieuw) vervalt.

B

Artikel 16 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Ten aanzien van de huur en verhuur van woonruimte met betrekking tot de verhuring waarvan een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdelen a en c, is verleend, blijven de artikelen 232 en 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek buiten toepassing.

2. Onder vernummering van het tweede tot en met twaalfde lid tot het derde tot en met dertiende lid wordt na het eerste lid een lid ingevoegd, luidende:

2. Ten aanzien van de huur en verhuur van woonruimte met betrekking tot de verhuring waarvan een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel b, is verleend, blijft artikel 232 en titel 4, afdeling 5, onderafdeling 2, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek buiten toepassing, behoudens de artikelen 251, 259, 261, eerste lid, en 264.

3. In het zevende lid (nieuw) wordt de zinsnede «het vijfde lid» vervangen door: het zesde lid.

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, ontstaat, tenzij van een andere bedoeling blijkt, een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd waarop titel 4, afdeling 5, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is.

4. In het negende lid (nieuw) wordt de zinsnede «het vierde lid» vervangen door «het vijfde lid» en de zinsnede «het vijfde lid» door: het zesde lid.

5. In het tiende lid (nieuw), eerste volzin, wordt de zinsnede «de vergunning» vervangen door: de vergunning, bedoeld in het eerste lid.

6. Het elfde lid (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

a. De eerste zinsnede «de vergunning» wordt vervangen door: de vergunning, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdelen a en c.

b. De zinsnede «Het negende lid» wordt vervangen door: Het tiende lid.

7. In het dertiende lid (nieuw) wordt de zinsnede «het elfde lid» vervangen door «het twaalfde lid» en de zinsnede «derde tot en met achtste lid» door: vierde tot en met negende lid.

C

In artikel 18 wordt, onder vernummering van het tweede en derde lid tot derde en vierde lid, na het eerste lid een lid ingevoegd, luidende:

2. De eigenaar die onjuiste gegevens heeft verstrekt bij de aanvraag, bedoeld in artikel 15, tweede lid, kan een bestuurlijke boete worden opgelegd die ten hoogste bedraagt het bedrag dat is vastgesteld voor de derde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

D

Voor artikel 20 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

### **Artikel 19**

Onze Minister zendt binnen drie jaar na de inwerkingtreding van de Wet van [datum] tot wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van gebouwen en woningen (Stb. xx) aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van de door genoemde wet aangebrachte wijzigingen in deze wet in de praktijk.

### **ARTIKEL IA**

Op de vergunningen, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel b, van de Leegstandwet, die zijn verleend voor de inwerkingtreding van deze wet, blijven artikel 2.8 van de Crisis- en herstelwet en het negende tot en met twaalfde lid van artikel 16, van de Leegstandwet, zoals die leden luiden laatstelijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, van toepassing.

### **ARTIKEL II**

Artikel 2.8 van de Crisis- en herstelwet vervalt.

### **ARTIKEL IIA**

In artikel 1 van bijlage 2 bij de Algemene wet bestuursrecht wordt in de zinsnede met betrekking tot de Leegstandwet:

a. in onderdeel b «vijfde lid» vervangen door «zesde lid» en

b. in onderdeel c «negende lid, eerste volzin» vervangen door: tiende lid, eerste volzin, en elfde lid, eerste volzin.

### **ARTIKEL III**

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,