

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. 37

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID VISSER TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 18

Ontvangen 22 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. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. Onder verwijdering van de dubbele punt aan het einde van de eerste volzin, vervallen de onderdelen a en b,
 - b. In de eerste volzin wordt de aanduiding «c.» in onderdeel c, geschrapt, en
 - c. In de tweede volzin, wordt de zinsnede «negende lid, laatste zin, tiende en elfde lid» vervangen door: tiende lid, laatste zin, elfde lid en twaalfde lid.
 2. Onderdeel 2 komt te luiden:
 2. In het derde lid, onderdeel d, vervalt de zinsnede: «, indien het gaat om woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onder c.».
 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, ten hoogste 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.

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 worden een artikel ingevoegd luidende:

Artikel 15a

1. Dit artikel is uitsluitend van toepassing op:

- a. woonruimte in een leegstaand gebouw, dat blijkens zijn constructie dan wel inrichting bestemd is voor doeleinden van groepsgewijze huisvesting, van verzorging of verpleging, van logiesverschaffing, van administratie of van onderwijs of voor een samenstel van twee of meer van deze doeleinden;
- b. woonruimte in een voor de verkoop bestemde leegstaande woning welke
 - 1°. nimmer bewoond is geweest, hetzij
 - 2°. 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
 - 3°. 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, onderdeel a, onderscheidenlijk onderdeel b, kan voor de duur van tien jaren, onderscheidenlijk 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. voor die woonruimte voor de duur van ten minste vijf jaren onmiddellijk voorafgaand aan de datum, bedoeld in het derde lid, geen vergunning voor het aangaan van overeenkomsten van huur en verhuur op grond van deze wet was verleend;

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. voor de woonruimte in de periode van vijf jaren onmiddellijk voorafgaand aan de datum, bedoeld in het derde lid, een vergunning voor het aangaan van overeenkomsten van huur en verhuur op grond van deze wet was verleend.

III

Artikel I, onderdeel B, wordt als volgt gewijzigd:

1. Onderdeel 1 wordt als volgt gewijzigd:

a. De zinsnede «onderdelen a en c,» wordt geschrapt, en

b. Na «is verleend,» wordt ingevoegd: en ten aanzien van de overeenkomsten, bedoeld in artikel 15a, tweede lid, voor woonruimte als bedoeld in artikel 15a, eerste lid, onderdeel a.

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, onderdeel b,.

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 toegevoegd luidende:

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

8. De huurovereenkomst, bedoeld in artikel 15, eerste lid, eindigt in ieder geval op het tijdstip, waarop de vergunning haar geldigheid verliest. De huurovereenkomst, bedoeld in artikel 15a, tweede lid, eindigt in ieder geval na 10 jaren gerekend vanaf vier weken na de datum bedoeld in artikel 15a, derde lid. In beide gevallen 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 het Burgerlijk Wetboek van toepassing is.

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 ingevoegd, 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 en voor de categorie woonruimte in leegstaande gebouwen de vergunningsplicht wordt vervangen door een meldingsplicht.

Visser