

Vergaderjaar 2020–2021

**35 517**

## **Wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet**

**Nr. 27**

### **AMENDEMENT VAN HET LID KOERHUIS**

Ontvangen 8 februari 2021

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

Na artikel IIb wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **ARTIKEL IIba**

De Leegstandwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vervanging van de punt aan het slot van het eerste lid, onderdeel d, door een puntkomma wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

e. woonruimte in een gebouw waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met een termijn van maximaal vijftien jaren is verleend voor een tijdelijk bouwwerk.

2. Onder vernummering van het vijfde tot en met zestiende lid tot zesde tot en met zeventiende lid wordt na het vierde lid, een lid ingevoegd, luidende:

5. In afwijking van het derde lid, onderdelen a en b, kan een vergunning ten aanzien van woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onderdeel e, verleend worden vanaf het moment dat de omgevingsvergunning, bedoeld in het eerste lid, onderdeel e, is verleend.

3. In het achtste en negende lid (nieuw) wordt «zesde lid» vervangen door «zevende lid».

4. Onder vernummering van het tiende tot en met zeventiende lid (nieuw) tot elfde tot en met achttiende lid, wordt na het negende lid een lid ingevoegd, luidende:

10. In afwijking van het zevende lid, eerste volzin, wordt de vergunning ten aanzien van woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onderdeel e, verleend voor de op het tijdstip van de aanvraag van de vergunning nog resterende duur van de omgevingsvergunning, bedoeld in dat lid. Deze vergunning kan niet worden verlengd.

5. In het vijftiende lid (nieuw) wordt na onderdeel c een onderdeel toegevoegd, luidende:

d. het eerste lid, onderdeel e, vervalt van rechtswege op het tijdstip dat de in dat onderdeel bedoelde omgevingsvergunning vervalt.

6. Aan het zestiende lid (nieuw) wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel c door een puntkomma, na onderdeel c een onderdeel toegevoegd, luidende:

d. het eerste lid onderdeel e, meer zou bedragen dan de duur van de omgevingsvergunning, bedoeld in het eerste lid, onderdeel e, op het tijdstip waarop de in die omgevingsvergunning genoemde termijn eindigt.

7. In het zeventiende lid (nieuw) wordt «negende lid» vervangen door «elfde lid».

B

Artikel 16 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste en elfde lid, wordt «artikel 15, eerste lid, onderdelen a, c en d» telkens vervangen door «artikel 15, eerste lid, onderdelen a, c, d, en e».

2. In het vierde en zesde lid wordt «artikel 15, eerste lid, onderdelen a, b en c» telkens vervangen door «artikel 15, eerste lid, onderdelen a, b, c en e».

II

Artikel IV wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. Na het eerste lid (nieuw) wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. Indien artikel IIba van deze wet:

a. eerder in werking treedt of is getreden dan artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet, wordt op het moment van inwerkingtreding van artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet, in artikel 15, eerste lid, onderdeel e, van de Leegstandwet «een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht» vervangen door «een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet».

b. later in werking treedt dan artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet, wordt op het moment van inwerkingtreding van artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet, in artikel IIba, onderdeel A, onder 1, van deze wet, in onderdeel e «een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht» vervangen door «een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet».

## Toelichting

Het woningtekort is groot in Nederland. Om op korte termijn extra woningen te kunnen realiseren, worden vaak flexwoningen geplaatst. Het ontbreken van een passende huurrechttoplossing voor flexwoningen zet echter een rem op de uitbreiding van dit segment. De uitbreiding van dit segment wordt kamerbreed gesteund als reactie op de knelpunten in de woningmarkt, met name voor spoedzoekers zoals statushouders, arbeidsmigranten en studenten. «De Stimuleringsaanpak Flexwonen» van het kabinet zet ook in op het tijdelijk gebruik van gronden via de Crisis- en herstelwet. Daarbij is het de bedoeling dat flexwoningen voor een periode van tien of vijftien jaar worden neergezet.

Op dit moment is er een knelpunt met betrekking tot de huurcontracten die momenteel niet aansluiten op de plaatsingsduur van de flexwoningen waardoor tegen het einde van de looptijd er huurders zijn die herplaatst moeten worden.

Een tijdelijke huurovereenkomst van twee jaar voor zelfstandige woningen als bedoeld in artikel 7:274 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is echter te kort voor deze doelgroep om elders definitieve en passende woonruimte te vinden. Omdat verlenging na twee jaar niet mogelijk is, zal de huur tegen het einde van de periode van twee jaar beëindigd worden en staan de huurders op straat. Dat terwijl de flexwoningen nog enige jaren beschikbaar blijven voor deze doelgroep.

Dit amendement regelt dat artikel 15 van de Leegstandwet wordt uitgebreid met een specifieke regeling voor flexwoningen en dat een vergunning kan worden verleend voor de duur van de ontheffing van tien of vijftien jaar. Een huurcontract op basis van de Leegstandwet sluit aan bij het karakter van de tijdelijke woning ondanks dat het afwijkt van het huidige gebruik van de wet dat ervan uitgaat dat de woning eerst leeg moet staan op het moment van vergunningverlening. Ook ligt de Leegstandwet voor de hand omdat de gemeente de beslissende factor is voor de duur van de ontheffing voor de plaatsing van de tijdelijke woningen en voorts tevens verantwoordelijk is voor verlening van de vergunning voor het aangaan van een huurcontract op basis van de Leegstandwet.

Dit amendement regelt ook dat specifiek voor te plaatsen flexwoningen niet gewacht hoeft te worden met het aanvragen van de Leegstandvergunning en het verhuren van de tijdelijke woningen totdat de woningen zijn geplaatst.

Koerhuis