

Vergunningen

Aanvraagformulier vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte

Lees eerst de toelichting voor u dit formulier invult.

Het formulier kunt u inleveren bij de balie in het gemeentehuis of opsturen naar:

Gemeente Texel, t.a.v. afdeling VTB Postbus 200, 1790 AE DEN BURG.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de balie, telefoonnummer 14 0222.

1. Gegevens aanvrager

Betreft	Woning	Gebouw
Op het adres		
Naam en voorletters		
Straat en huisnummer		
Postcode en woonplaats		
Telefoonnummer		
E-mailadres		

2. Verzoekt op grond van artikel 15, 1^e lid, van de leegstandswet vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande

A	Woonruimte in een gebouw
B	Woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning, die nimmer bewoond is geweest gedurende een tijdvak van ten minste 12 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 in haar geheel binnen een tijdvak van 12 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, of gedurende een tijdvak van 10 jaar voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning is aangevraagd, niet langer dan gedurende een al dan niet aaneengesloten tijdvak van 3 jaar geheel of grotendeels als woonruimte verhuurd is geweest.
C	woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning, die ten tijde van het aanvragen van de vergunning bestemd is voor afbraak of voor vernieuwbouw. Wanneer zal de afbraak of vernieuwbouw plaatsvinden? Datum _____ (dd-mm-jjj)

3. Toekomstige huurder(s)

Naam en voorletters		
Straat en huisnummer		
Postcode en woonplaats		
Telefoonnummer		
Totaal aantal personen dat in de woonruimte zal worden gehuisvest		
Huidige respectievelijke voorgestelde kale huurprijs in verlengingstermijn	€	per maand
Is met de huurder(s) overeenstemming bereikt over deze huurprijs?	Ja	Nee
Huurperiode	Van	Tot

4. Omschrijving van de te verhuren woonruimte

Aantal te verhuren woonvertrekken _____ en slaapvertrekken _____	
---	--

5. Reden van de aanvraag

--	--

6. Vergunning ingevolge Huisvestingswet vereist?

Indien een vergunning ingevolge de huisvestingswet is vereist, is deze dan aangevraagd en verstrekt?

En zo ja, wanneer?

Datum aanvraag	
Datum vergunning	
Kenmerk vergunning	

7. Opmerkingen/bijzonderheden

--

8. Ondertekening

Dit formulier is volledig en naar waarheid ingevuld.

Niet volledig ingevulde formulieren worden niet in behandeling genomen.

Datum melding	Ondertekening

Invullen gemeente

Datum ontvangst	Naam baliemedewerker	Paraaf

Toelichting op het formulier Leegstandwet Tv

aanvraag om vergunning tot tijdelijke verhuur

Algemene informatie

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 kan worden verstrekt voor een periode van maximaal 2 jaar. De vergunning kan met telkens 1 jaar worden verlengd, maar de gehele duur van de vergunning bedraagt ten hoogste 5 jaren. Tijdelijke verhuur is alleen mogelijk bij:

- A. woonruimte in een gebouw;
- B. woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning die;
 - 1. nimmer bewoond is geweest (zoals een nieuwbouwwoning of een bestaand gebouw dat voor de eerste maal tot woonruimte bestemd), of
 - 2. gedurende een tijdvak van ten minste 12 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 12 maanden voorafgaand 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 10 jaar voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning om tijdelijk te verhuren is aangevraagd, niet langer dan gedurende een al dan niet aaneengesloten tijdvak van 3 jaren geheel of grotendeels als woonruimte verhuurd is geweest.
- C. woonruimte in een voor verhuur bestemde woning die 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, 369 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).

De verschuldigde huurprijs kan niet hoger zijn dan de door Burgemeester en Wethouder in de vergunning vermelde huurprijs. De vaststelling van de laatstgenoemde huurprijs geschiedt aan de hand van het woningwaarderingssysteem van het Besluit huurprijzen woonruimte. De in de vergunning vastgelegde huurprijs treedt in de plaats van een hogere huurprijs indien deze tussen partijen zou zijn overeengekomen.

Toelichting met betrekking tot de invulling.

- Punt 1 De naam en het adres van de verhuurder, de aard en het adres 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 2 In de eerste plaats zult u een van de vakken A, B of C. moeten aankruisen, voor zover dit van toepassing is.
De aanduiding van deze vakken spreekt voor zich. Indien u vak B. hebt aangekruist, zult u ook moeten aangeven welk ondervak er van toepassing is. Het formulier bevat de wettelijke teksten.
- Punt 3 Onder dit punt moet 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, evenals de termijn van de tijdelijke 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 4 Onder dit punt dient een omschrijving van de tijdelijk te verhuren woonruimte (eengezinswoning, etagewoning, portiekwoning etc.) te worden vermeld.
- Punt 5 De verhuurder moet hier aangeven om welke reden hij tot deze aanvraag overgaat. Dit zal bijvoorbeeld 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 6 In de gemeente Texel dient men te beschikken over een huisvestingsvergunning als de kale huurprijs lager ligt dan de vastgestelde huurliberalisatiegrens. De overheid bepaalt elk jaar hoe hoog de huurliberalisatiegrens is. Een huisvestingsvergunning wordt alleen verstrekt aan personen boven de 18 jaar die beschikken over een maatschappelijke of economische binding.