



Lees voor u dit formulier invult eerst de toelichting

Aan Burgemeester en Wethouders van Tilburg
t.a.v. de afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling
Postbus 717
5000 AS Tilburg

Betreft **1** Woning Gebouw

Persoonsgegevens aanvrager **2**

Burgerservicenummer

Achternaam/meisjesnaam

Voorletters

Adres

Postcode en Woonplaats

Telefoonnummer

E-mailadres

3 Verzoekt op grond van artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande

- A woonruimte in een gebouw
- B woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning, welke:
- nimmer bewoond is geweest, 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 als eigenaar bewoond is geweest, of
 - 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, of
 - 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.
- C woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning, welke ten tijde van het aanvragen van de vergunning bestemd is voor afbraak of voor vernieuwbouw. Wanneer zal afbraak of vernieuwbouw plaatsvinden?

Datum _____ (dd/mm/jj)

Toekomstige huurder(s) 4

Achternaam/meisjesnaam _____

Voorletters _____

Adres _____

Postcode en Woonplaats _____

Telefoonnummer _____

E-mailadres _____

Totaal aantal personen dat in de woonruimte zal worden gehuisvest _____

Voorgestelde kale huurprijs € _____ p/m

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

Ja

Nee

Huurperiode _____

Ingangsdatum

Einddatum

Omschrijving van de te verhuren woonruimte 5

Aantal te verhuren woonvertrekken _____
en slaapvertrekken _____

Reden van de aanvraag 6

Opmerkingen/bijzonderheden 7

De eigenaar/beheerder verklaart hierbij dit formulier volledig en naar waarheid te hebben ingevuld

Plaats

Datum

Handtekening

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 twee jaar. De vergunning kan met telkens 1 jaar worden verlengd, maar de gehele duur van de vergunning bedraagt ten hoogste vijf jaren. Tijdelijke verhuur is alleen mogelijk bij:

A. Woonruimte in een gebouw:

- B.** Woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning welke
1. nimmer bewoond is geweest (zoals een nieuwbouwwoning of een bestaand gebouw dat voor de eerste maal tot woonruimte wordt bestemd), of
 2. 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 of
 3. in haar geheel binnen een tijdvak van twaalf 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 tien jaren voorafgaand 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, 269 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 tijdelijk 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 wethouders in de vergunning vermelde huurprijs. De vaststelling van laatstgenoemde huurprijs geschiedt aan de hand van het woningwaarderingstelsel 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

Punten 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.

Punt 3 In de eerste plaats zult u een van de vakken A, B of C, moeten aankruisen voor zover dit van toepassing is. De aanduiding bij deze vakken spreekt voor zich. Indien u vak B, hebt aangekruist, zult u ook moeten aangeven welk ondervak van toepassing is. Het formulier bevat de wettelijke teksten.

Punt 4 Onder dit punt moeten worden vermeld de naam en het huidige adres van de aanstaande tijdelijk huurder(s)/bewoners en het aantal personen dat in de woonruimte tijdelijk zal worden gehuisvest. De tijdelijk verhuur van een voor verkoop bestemde woning mag uitsluitend plaatsvinden aan een gezinshuishouden. Kamerverhuur en onderhuur wordt niet toegestaan. Bij de vergunningverlening wordt deze voorwaarde opgenomen. Bij niet-naleving hiervan is intrekking van de vergunning mogelijk. Vervolgens mag niet ontbreken het bedrag van de voorgestelde huurprijs, alsmede de termijn 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 5 Onder dit punt dient een omschrijving van de tijdelijk te verhuren woonruimte (eengezinswoning, etagewoning, portiekwoning, etc.) te worden vermeld.

Punt 6 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. De redelijkheid van de koopprijs (vraagprijs) wordt getoetst aan de WOZ waarde. Ligt de vraagprijs 10% of meer boven de WOZ waarde, dan wordt de aanvraag voor tijdelijke verhuur geweigerd.