

Gegevens gemeente

Registratienummer _____	Datum ontvangst _____	Behandelaar _____
----------------------------	--------------------------	----------------------

Indienen bij

Afdeling Publiekszaken
Buiten de Veste 1
4650 AA Steenberg

Verzendadres

Gemeente Steenberg
Postbus 6
4650 AA Steenberg
info@gemeente-steenbergen.nl

Aanvraag vergunning tijdelijke verhuur leegstaande woning

1 Gegevens van de aanvrager

Naam en voorletters : _____ Man Vrouw

Correspondentieadres : _____

Postcode en plaats : _____

Telefoon overdag : _____

E-mailadres : _____

2 Gegevens leegstaande woonruimte

Woonruimte Woning Gebouw

Straat en huisnummer : _____

Postcode en plaats : _____

Deze aanvraag betreft Eerste aanvraag Verlenging

Vergunningsperiode Eén jaar Twee jaar

Verhuurperiode Ingangsdatum: _____ Einddatum: _____

Kale huurprijs per maand : _____

3 Specificatie leegstaande woonruimte

Soort woning : _____

Oppervlakte woning : _____ m2 *(zonder garage, berging, zolder)*

Oppervlakte buitenruimte : _____ m2 *(privé buitenruimte, zonder balkon)*

Tuin Ja: _____ m2 Nee

Balkon Ja: _____ m2 Nee

Zolder/berging Ja: _____ m2 Nee

Garage Ja: _____ m2 Nee

Carport Ja: _____ m2 Nee

Centrale verwarming Ja: het aantal verwarmde vertrekken: _____ Nee

Isolatie Ja: spouw vloer dak gevel Nee

Douche Ja Nee

Badkuip Ja Nee

Inbouwapparatuur keuken Ja Nee

Lengte aanrecht : _____

Aantal woonvertrekken : _____

Aantal slaapvertrekken : _____

Aantal toiletten : _____

Aantal wastafels : _____

4 Omschrijving leegstaande woonruimte

- Woonruimte in een gebouw
- Woonruimte in een voor de **verkoop** bestemde woning, welke:
- nooit bewoond is geweest, of
 - gedurende een tijdvak van tenminste 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 leeg komen te staan voor bewoning gereed is gekomen en gedurende het overblijvende gedeelte van het 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.
- 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 de afbraak/sloop of vernieuwbouw plaatsvinden? _____

5 Gegevens van de huurder

Naam en voorletters : _____ Man Vrouw

Correspondentieadres : _____

Postcode en plaats : _____

Telefoon overdag : _____

E-mailadres : _____

Aantal personen : _____ *(Totaal aantal personen dat in de woonruimte wordt gehuisvest)*

6 Gegevens van de gemachtigde Niet van toepassing

Naam en voorletters : _____ Man Vrouw

Correspondentieadres : _____

Postcode en plaats : _____

Telefoon overdag : _____

E-mailadres : _____

7 Handtekeningen

Aanvrager

Datum : _____

Handtekening aanvrager : _____

Gemachtigde

Datum : _____

Handtekening gemachtigde : _____

8 Bijlagen

U dient ten behoeve van de aanvraag om een vergunning voor het tijdelijk verhuren van een te koop staande woning de volgende bijlage(n) in enkelvoud toe te voegen.

1. Bewijs eigendom: kopie eigendomsbewijs, kopie hypotheekakte of akkoordverklaring van de hypotheekverstrekker.
2. Bewijs huis in verkoop: verkoopopdracht makelaar, advertentietekst of taxatierapport.
3. Berekening huurprijs op basis van woningwaarderingstelsel (puntentelling).
4. Bij inschakeling van een intermediair: een schriftelijke volmacht van de aanvrager.

9 Terugsturen van de aanvraagformulier

Stuur de aanvraagformulier inclusief de bijlagen naar het adres dat rechtsboven op de voorzijde van dit formulier staat vermeld. Voor een spoedige afhandeling is het noodzakelijk dat de bijlage(n) zo compleet mogelijk worden ingediend. Bij vragen of onduidelijkheden kunt u contact opnemen met de afdeling publiekszaken op telefoonnummer 140167.

Tijdelijke verhuur

De Leegstandswet biedt de mogelijkheid om koopwoningen, in afwachting van verkoop, tijdelijk te verhuren. Om voor deze regeling in aanmerking te komen, moet de eigenaar van de woning een vergunning aanvragen bij de gemeente waarbinnen de woning is gelegen. De aanvraag zal worden beoordeeld aan de hand van de wettelijke voorwaarden. Voor een vergunningaanvraag worden legeskosten in rekening gebracht, net zoals een aanvraag voor verlenging van de vergunning.

Voordeel

De verhuur kan bijdragen aan het verminderen van dubbele woonlasten voor de eigenaar van de woning en het voorkomt tevens ongewenste leegstand. Voordeel voor de eigenaar is dat de huurder gebonden is aan het tijdelijke huurcontract en niet dezelfde huurbescherming heeft als een reguliere huurder. Hierdoor bestaat zekerheid dat de woning na afloop van het huurcontract leegkomt en de woning gemakkelijker in de verkoop kan worden gebracht.

Nadeel

Er kleven altijd ook nadelen aan het verhuren van een koopwoning: de hypotheekrente voor de verhuurde woning is bijvoorbeeld tijdens de verhuurperiode niet aftrekbaar. Laat u daarom eerst goed informeren door de Belastingdienst of een financieel adviseur. Daarnaast is het ook verstandig om, voordat u overgaat tot het verhuren van uw woning een jurist te raadplegen. Het huurrecht is vrij gecompliceerd en een vormfout in een huurcontract is zo gemaakt.

Voorwaarden

Tijdelijke verhuur is alleen onder strikte voorwaarden mogelijk. Er dient sprake te zijn van:

- A. woonruimte in een gebouw, of
- B. woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning. Hiervoor gelden aanvullende eisen:
 1. de woning is nimmer bewoond geweest (zoals een nieuwbouwwoning) of
 2. de woning is minimaal één jaar voorafgaand aan het tijdstip van leegstand bewoond geweest door de eigenaar of
 3. bij nieuwbouwwoningen: de woning is minimaal een jaar voorafgaand aan het tijdstip van leegstand opgeleverd en tot aan dat tijdstip bewoond geweest door de eigenaar of
 4. de woning is minimaal tien jaar voorafgaand aan het tijdstip waarop vergunning tot tijdelijke verhuur wordt aangevraagd, niet langer dan drie jaar als woonruimte verhuurd 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.

Huurbescherming

Indien de gevraagde vergunning wordt verleend en de woning tijdelijk wordt verhuurd op grond van de Leegstandswet, dan heeft de huurder maar een zeer beperkte huurbescherming. De huurovereenkomst stopt als de vergunning is verlopen. Als de verhuur van de woning dan toch doorloopt, ontstaat een reguliere huurovereenkomst met volledige huurbescherming. Het ontstaan van een reguliere huurovereenkomst is dan ook voor risico van de verhuurder.

Huurperiode

De huurovereenkomst wordt voor ten minste zes maanden en maximaal twee jaar aangegaan. Er geldt een opzegtermijn van minimaal drie maanden voor de verhuurder. Voor de huurder is de opzegtermijn maximaal één maand. De woning dient minimaal voor zes maanden te worden verhuurd. Het staat de aanvrager, na de hiervoor bedoelde twee jaar, vrij om telkens met één jaar verlenging te verzoeken tot in totaal maximaal vijf jaar. Indien geen aanvraag om verlenging van de vergunning wordt ingediend, stopt de tijdelijke huurovereenkomst ook automatisch bij het verlopen van de vergunning.

Maximale huurprijs

De verschuldigde huurprijs kan niet hoger zijn dan de door het college van burgemeester en wethouders in de vergunning vermelde maximale huurprijs. De vaststelling van de deze huurprijs geschiedt aan de hand van het woningwaarderingssysteem van het Besluit huurprijzen woonruimte. Bezwaar of beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders is niet mogelijk. De in de vergunning vastgelegde huurprijs treedt in de plaats van een hogere huurprijs, indien deze tussen partijen zou zijn overeengekomen.