

Wijziging Leegstandwet per 1 juli 2013

Op 26 maart jl. heeft de Tweede Kamer het voorstel tot wijziging van de Leegstandwet aangenomen. Het wetsvoorstel moet nog door de Eerste Kamer worden aangenomen. Als het voorstel ook door de Eerste Kamer wordt aangenomen zal de gewijzigde Leegstandwet mogelijk per 1 juli 2013 in werking treden.

De Leegstandwet wordt aangepast om de tijdelijke verhuur van gebouwen en woningen in het kader van de Leegstandwet te vergemakkelijken en de mogelijkheden tot tijdelijke verhuur te verruimen.

Wijzigingen

De wijzigingen die van belang zijn voor tijdelijke verhuur van te koop staande woningen worden hieronder kort toegelicht:

Huurprijs

Een veel gehoord nadeel van de Leegstandwet is de huurprijsbescherming. De gemeente bepaalt de hoogte van de huurprijs. De gemeente hanteert bij de bepaling van de huurprijs het puntensysteem. Aan het begin van de crisis is in de Crisis- en herstelwet een tijdelijke verruiming voor de hoogte van de huurprijs opgenomen. Op basis van de Crisis- en herstelwet kan de gemeente alleen de huurprijs bepalen in geval van niet geliberaliseerde verhuur.

In de aangepaste Leegstandwet is de hele huurprijsbescherming, dus in alle gevallen, niet meer van toepassing als het gaat om tijdelijke verhuur van te koop staande woning op grond van de Leegstandwet. Voor te koop staande woningen die worden verhuurd op grond van de Leegstandwet is de huurprijs straks geheel vrij overeen te komen tussen verhuurder en huurder.

Voorwaarden

In de praktijk blijken gemeenten voor het afgeven van een vergunning voor tijdelijke verhuur van te koop staande woningen naast de voorwaarden uit de Leegstandwet, ook nog aanvullende voorwaarden te hanteren.

Hier komt straks een einde aan. Gemeenten mogen dan geen aanvullende voorwaarden meer stellen. Ze mogen de vergunningaanvraag dan alleen toetsen aan de voorwaarden uit de Leegstandwet.

Overige wijzigingen

Naast de hierboven vermelde wijzigingen wordt de Leegstandwet op meerdere punten gewijzigd. Zo wordt het mogelijk om dezelfde ruimte meerdere malen via de Leegstandwet te verhuren. Hierbij wordt dan wel als eis gesteld dat er tussen de perioden van tijdelijke verhuur een periode moet liggen van ten minste vijf jaren, waarin de ruimte op een andere wijze is gebruikt. De maximale termijn voor verlenging van de vergunning voor huurwoningen in afwachting van sloop of renovatie wordt verlengd tot zeven jaren. De maximale termijn voor verlenging van de vergunning voor woonruimten in leegstaande gebouwen, zoals kantoren of scholen, wordt verlengd tot tien jaren.

Inwerkingtreding

Zoals gemeld moet het wetsvoorstel nog door de Eerste Kamer worden aangenomen. Minister Blok heeft de Eerste Kamer verzocht het voorstel nog voor de zomer te behandelen, zodat de verruiming van de Leegstandwet per 1 juli 2013 in werking kan treden. Of dit wordt gehaald is nog niet met zekerheid te zeggen. We houden u hier uiteraard over op de hoogte. Tot die tijd gelden de huidige bepalingen uit de Leegstandwet.