



**Dubbele woonlasten?  
Leegstandwet biedt uitkomst**

gemeente **Tiel**



## Dubbele woonlasten? Leegstandwet biedt uitkomst

Door de kredietcrisis staan woningen langer te koop. U kunt dan te maken krijgen met dubbele woonlasten. Wellicht biedt de leegstandwet uitkomst. Via deze wet krijgt u de mogelijkheid om uw woning, die te koop staat, tijdelijk te verhuren. Hierbij zijn de huurbeschermingsbepalingen uit het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing. Aan het verhuren van uw huis via deze leegstandwet zijn wel voorwaarden verbonden. Welke dat zijn, leest u in deze folder.

Van belang is dat de hypotheekverstrekker toestemming geeft om uw huis te verhuren. Ook heeft u een leegstandvergunning nodig. Deze vergunning kunt u aanvragen bij de gemeente.

### Wanneer kunt u een leegstandvergunning aanvragen?

U kunt in aanmerking komen voor een leegstandvergunning wanneer

- Uw woning **nog** nooit bewoond is geweest (nieuwbouwwoning);
- Uw woning in de twaalf maanden voordat de woning leeg kwam te staan door u geheel of grotendeels bewoond is geweest (of, wanneer de woning minder dan een jaar geleden is opgeleverd, sindsdien door u bewoond is geweest);
- Uw woning niet langer dan in totaal drie jaar geheel of grotendeels als woonruimte is verhuurd in de tien jaar voordat de vergunning wordt aangevraagd.

Bijvoorbeeld: u vraagt een leegstandvergunning aan op 1 oktober 2013. U heeft uw woning in de periode 1 oktober 2003 - 1 oktober 2013 zeven keer een half jaar verhuurd als woonruimte. Dat is in totaal 3,5 jaar. Hiermee komt u niet in aanmerking voor een leegstandvergunning.

## Voorwaarden voor de huurovereenkomst

Als u uw woning wilt verhuren via de leegstandwet, dan gelden de volgende voorwaarden:

- De huurovereenkomst duurt tenminste zes maanden;
- de opzegtermijn is voor de huurder maximaal 1 maand;
- de opzegtermijn is voor de verhuurder minimaal 3 maanden;
- de huurovereenkomst eindigt in ieder geval op het moment dat de vergunning eindigt;
- de huurovereenkomst moet schriftelijk worden vastgesteld;
- in de huurovereenkomst staat duidelijk dat het gaat om tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet, voor welke termijn de vergunning is verleend en wat de maximale huurprijs is.

## Huurprijs

De huurprijs is vrij overeen te komen tussen u, als eigenaar en verhuurder, en de tijdelijke huurder.

## Vergunning aanvragen

Wilt u een vergunning aanvragen? Dit kan via een aanvraagformulier. Dit formulier kunt u ophalen bij het Klantcontactcentrum (KCC), of downloaden via [www.tiel.nl](http://www.tiel.nl).

Voor het behandelen van de aanvraag worden leges in rekening gebracht. De hoogte van de leges kunt u opvragen bij de gemeente Tiel.

## Meer informatie

Voor meer informatie over tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet en huurovereenkomsten verwijzen wij u naar de websites van:

### **De vereniging Nederlandse Gemeenten**

[www.vng.nl](http://www.vng.nl)

### **Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**

<http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/bzk>

### **De Vereniging Eigen Huis**

[www.eigenhuis.nl](http://www.eigenhuis.nl)



## Colofon

Gemeente Tiel  
Achterweg 2  
Postbus 6325, 4000 HH Tiel  
Tel: (0344) 637 111  
Fax: (0344) 637 299  
e-mail: [gemeente@tiel.nl](mailto:gemeente@tiel.nl)  
internet: [www.tiel.nl](http://www.tiel.nl)

Aan deze uitgave kunnen geen rechten  
worden ontleend.

Druk: Repro gemeente Tiel

Oktober 2013