



Inwoners: [zoeken](#) > [producten met T](#) > [leegstandwet](#)

Digitale balie

[Inwoners](#) [Ondernemers](#) [Mijn gemeente](#)

Leegstandwet

[Informatie](#)

[Vragen](#)

[Aanvragen](#)

[Contact](#)

Algemene informatie

Uw woning tijdelijk verhuren

Door de kredietcrisis staan woningen langer te koop. Voor woningeigenaren kan het interessant zijn hun woning tijdelijk te verhuren. Daarbij is van belang dat de hypotheekverstrekker hier toestemming voor geeft en dat er een vergunning wordt verleend door de gemeente, waarin de woning zich bevindt.

Kosten:	€ 155,00
Uitvoerende:	College
Resultaat:	Vergunning
Doorlooptijd:	8 weken

Leegstandwet voorwaarden

Bij tijdelijke (ver)huur op grond van de Leegstandwet zijn de huurbeschermingsbepalingen uit het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing. Wel moet de huurovereenkomst voor ten minste zes maanden worden afgesloten en geldt een opzegtermijn van minimaal drie maanden voor de verhuurder. Voor de huurder is de opzegtermijn maximaal één maand.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt schriftelijk afgesloten. In de huurovereenkomst moet staan hoe lang de vergunning geldig is. De Vereniging Eigen Huis heeft een Modelhuurovereenkomst opgesteld.

Crisis- en Herstelwet - geliberaliseerde huurprijs

Op grond van de Crisis- en herstelwet kunnen duurdere te koop staande woningen tegen een geliberaliseerde huurprijs verhuurd worden. Dit is geregeld in de Crisis- en Herstelwet en die geldt tot 1 januari 2014. Deze tijdelijke liberalisatie geldt voor woningen die te koop staan of voor woningen die voldoende woningwaarderingpunten hebben om bij een gewone huurovereenkomst een huurprijs boven de liberalisatiegrens (2012: € 664,66 per maand) te mogen vragen.

Van 1 januari 2012 tot 1 juli 2012 is dat bij 143 punten en meer.

Als een woning voldoende woningwaarderingpunten voor liberalisatie heeft, geldt er geen maximale huurprijs. De gemeente hoeft dan geen maximale huurprijs in de Leegstandwetvergunning te vermelden.

Beleid Maasdriel

De gemeente Maasdriel heeft geen eigen beleid voor het tijdelijk verhuren. Dit beleid is ook niet nodig om een vergunning te kunnen verlenen. Een verzoek om een vergunning zal alleen worden getoetst aan de landelijke wetgeving, in dit geval de Leegstandwet.

Vergunning gemeente

Voor tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet is een vergunning nodig van de gemeente waar de woning zich bevindt. De vergunning geldt voor maximaal twee jaar. Op verzoek van de eigenaar of beheer van de woning kan de vergunning worden verlengd voor steeds maximaal één jaar. De totale duur van de vergunning is echter nooit meer dan vijf jaar.

Burgemeester en wethouders bepalen in de vergunning de maximale huurprijs. Dit maximum wordt berekend aan de hand van een puntenstelsel. U kunt zelf nagaan hoe hoog de huur mag zijn op de website van de Huurcommissie.

Aanvragen

De woningeigenaar dient bij de gemeente een aanvraag in via het aanvraagformulier. Voor het aanvragen van een verlenging van de vergunning gebruikt u het aanvraagformulier verlenging.

Via het tabblad aanvragen kunt u het aanvraagformulier downloaden.

Meer informatie

- Voor meer informatie over tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet en huurovereenkomsten, verwijzen wij u naar de website van het Ministerie van VROM.
- De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een praktische handreiking (factsheet) opgesteld voor gemeenten en woningeigenaren die hun woning tijdelijk willen verhuren. Deze factsheet vindt u op de website van de VNG.
- <http://www.vng.nl/smartsite.dws?id=65332&ch=DEF>
- De Vereniging Eigen Huis heeft ook veel informatie op haar site staan.
- De organisatie Overbruggingsverhuur bemiddelt tussen huurders en verhuurders en werkt samen met meerdere banken.
- Startpagina Leegstandbeheer antkraak.

MIJN GEMEENTE

U bent momenteel nog niet aangemeld. Ga naar ["Mijn gemeente"](#) om u aan te melden met uw DigiD.

- [Mijn gegevens](#)
- [Mijn instellingen](#)

[Aanmelden](#)

WETGEVING

- [Leegstandwet](#)