

Onderwerp: Leegstandverordening

Jaar/Nummer: 2024/

Portefeuillehouder: Wethouder Hoekstra - Sikkema

Toevoeging na bespreking in de raadscommissie

In de raadscommissievergadering van 27 maart 2024 heeft de fractie van Samen Terschelling een aantal vragen gesteld die voor de raadsvergadering van 10 april 2024 schriftelijk beantwoord worden. De antwoorden staan hieronder vermeld. De vragen van de overige fracties zijn door de wethouder in de vergadering van 27 maart 2024 beantwoord.

Samen Terschelling geeft aan dat de Wet vaste huurcontracten naar verwachting op 1 juli 2025 ingaat. De wet regelt dat tijdelijke huurcontracten worden afgeschaft. Een woning kan dan niet meer voor maximaal 2 jaar verhuurd worden. Dit zorgt voor meer zekerheid voor huurders. Daarop geldt een uitzondering. Voor enkele groepen woningzoekenden kan een tijdelijk huurcontract wel uitkomst bieden.

Samen Terschelling heeft de volgende vragen:

1. Gelden de artikelen 15 en 16 Leegstandswet bij de inwerkingtreding van de Wet vaste huurcontracten of geldt dan alleen die wet?
2. Als de Wet vaste huurcontracten wel gaat gelden voor leegstaande woningen, gelden er dan uitzonderingen op de regel dat alleen vaste huurcontracten aangeboden kunnen worden?

Reactie op vraag 1

De artikelen 15 en 16 Leegstandswet gelden *naast* de Wet vaste huurcontracten. Een eigenaar van een leegstaande woning kan bij de gemeente een leegstandvergunning aanvragen. Verleent het college die vergunning dan kan de eigenaar op basis van die vergunning een tijdelijke huurovereenkomst sluiten. Dat is in de situaties waarin (a) de woning langer dan 12 maanden niet is bewoond of nooit is bewoond en intussen te koop staat of (b) een leegstaande *huur*woning die te koop staat. Daarbij geldt dan niet de reguliere huurbescherming voor de huurder.

Reactie op vraag 2

Op basis van de Wet vaste huurcontracten blijven uitzonderingen gelden op de regel dat alleen vaste huurcontracten aangeboden kunnen worden. Ook onder de Wet vaste huurcontracten kan in bepaalde gevallen een tijdelijke huurovereenkomst, voor de duur van twee jaar of korter, tussen de eigenaar van de leegstaande woning en een woningzoekende uit een specifieke groep worden afgesloten. Die specifieke groepen personen kent de volgende woningzoekenden:

1. Studenten

2. Huurders die in verband met dringende werkzaamheden of renovatie van hun woning tijdelijk elders wonen
3. Urgent woningzoekenden
4. Huurders met wie de verhuurder een tweedekanscontract aangaat: huurder waarvan een eerder huurcontract is beëindigd, bijvoorbeeld omdat deze ernstige overlast veroorzaakte
5. Wezen en nabestaanden
6. Gescheiden ouders
7. *Huurders die werken op de Waddeneilanden*
8. Vergunninghouders (statushouders) die direct uit een COA-opvanglocatie komen en in afwachting zijn op definitieve huisvesting

Toelichting op ad 7. ¹

De eilandsituatie maakt dat werknemers in veel gevallen op het eiland moeten wonen om hun werk te kunnen doen. Voor ondernemers is het kunnen aanbieden van woonruimte een belangrijke voorwaarde voor het kunnen aantrekken van tijdelijk en vast personeel. Van de mogelijkheid tot het sluiten van een tijdelijke huurovereenkomst wordt momenteel veel gebruik gemaakt op de eilanden. De 'AMvB specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst' maakt het mogelijk om op de eilanden een tijdelijk huurcontract aan te kunnen blijven bieden voor de looptijd van maximaal twee jaar *voor huurders die voor hun werk tijdelijk op de eilanden verblijven*.

De leegstandverordening kan voor bespreking door naar de raadsvergadering van 10 april 2024.

Datum behandeling in college

Terschelling, 4 april 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H. de Jong,
Secretaris/directeur

mr. R.S. Cazemier
wnd. burgemeester

Bijlage: concept AMvB specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst

¹ Nota van Toelichting concept AMvB specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst