

Vergaderjaar 2003–2004

29 392

Wijziging van de Woningwet (verbetering handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving)

Nr. 1

KONINKLIJKE BOODSCHAP

Aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Wij bieden U hiernevens ter overweging aan een voorstel van wet tot wijziging van de Woningwet (verbetering handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving).

De memorie van toelichting, die het wetsvoorstel vergezelt, bevat de gronden waarop het rust.

En hiermede bevelen Wij U in Godes heilige bescherming.

's-Gravenhage, 5 januari 2004

Beatrix

Nr. 2 Herdruk¹

VOORSTEL VAN WET

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de Woningwet te wijzigen ter verbetering van de handhaafbaarheid en handhaving van de bouwregelgeving;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Het opschrift van hoofdstuk I komt te luiden:
Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

¹ I.v.m. herstel van enige omissies.

B

In hoofdstuk I wordt na artikel 1 een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1a

1. De eigenaar van een bouwwerk, standplaats, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen draagt er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, die standplaats, dat open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

2. Een ieder die een bouwwerk of standplaats bouwt, gebruikt of sloop, dan wel een open erf of terrein gebruikt, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

C

In hoofdstuk II, afdeling 1, wordt voor artikel 2 een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1b

1. Het is verboden:

a. een gebouw te bouwen, tenzij daarbij wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid;

b. een bestaand gebouw in een staat te brengen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat gebouw van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, tweede lid;

c. een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, te bouwen, tenzij daarbij wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, derde lid;

d. een bestaand bouwwerk, niet zijnde een gebouw, in een staat te brengen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, vierde lid;

e. een standplaats te bouwen, tenzij daarbij wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, vijfde lid;

f. een bestaande standplaats in een staat te brengen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van die standplaats van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, zesde lid.

2. Het is verboden een gebouw, bouwwerk, niet zijnde een gebouw, of standplaats, dan wel deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, c, respectievelijk e.

D

In artikel 3 vervallen het tweede lid alsmede de aanduiding «1.» voor het eerste lid.

E

Artikel 4 komt te luiden:

Artikel 4

Indien een bouwwerk of standplaats gedeeltelijk wordt vernieuwd, veranderd of vergroot, zijn de voorschriften, bedoeld in artikel 2, voor zover zij betrekking hebben op dat bouwen, slechts van toepassing op die vernieuwing, verandering of vergroting.

F

In hoofdstuk II, afdeling 2, wordt voor artikel 8 een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 7b

1. Het is verboden:

a. te bouwen, tenzij daarbij wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel c en g, vijfde en zevende lid, met dien verstande dat stedenbouwkundige voorschriften als bedoeld in het genoemde vijfde lid niet van toepassing zijn op het bouwen waarvoor op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is vereist;

b. een bouwwerk of standplaats te gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel a, en zevende lid;

c. een open erf of terrein te gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel b, en zevende lid;

d. een open erf of terrein in een staat te brengen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel b, en zevende lid;

e. te slopen, tenzij daarbij wordt voldaan aan de op dat slopen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel d en g, en zevende lid.

2. Het is verboden een bouwwerk, standplaats dan wel deel daarvan in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a.

G

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid vervallen de onderdelen e en i.

2. In het tweede lid worden de onderdelen f tot en met h geletterd e tot en met g.

3. In het tweede lid, in het nieuwe onderdeel g, wordt «en» vervangen door een punt.

4. Het derde lid, onderdeel b, komt te luiden:

b. voor het bouwen waarvan een reguliere bouwvergunning is vereist, met uitzondering van bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is vereist of een geval als bedoeld in artikel 44, tweede lid, en.

H

Het eerste en tweede lid van artikel 12 komen te luiden:

1. Het uiterlijk van:
 - a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid,
 - b. een bestaande standplaats,
 - c. een te bouwen bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is vereist, mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b.
2. De gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van het eerste lid en artikel 44, eerste lid, onderdeel d, voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken of standplaatsen geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

I

Artikel 12a wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel a, wordt na «waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft,» ingevoegd: zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan,.
2. Het eerste lid, onderdeel b, komt te luiden:
 - b. of het uiterlijk van:
 - 1°. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid,
 - 2°. een bestaande standplaats,
 - 3°. een te bouwen bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is vereist, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

J

In het tweede lid van artikel 12b komt de eerste zin te luiden:
De door de welstandscommissie of stadsbouwmeester gehouden vergaderingen zijn openbaar.

K

Artikel 12c, onderdeel c, komt te luiden:
c. in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid, zij zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

L

Hoofdstuk III komt te luiden:

HOOFDSTUK III. BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 13

Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is, degene die als eigenaar van een gebouw, bouwwerk, niet zijnde een gebouw, of standplaats, dan wel uit anderen hoofde bevoegd is

tot het daaraan treffen van voorzieningen, verplichten tot het binnen een door hen te bepalen termijn treffen van zodanige voorzieningen, dat de staat van dat gebouw, dat bouwwerk of die standplaats nadien komt te liggen op een niveau dat hoger is dan het niveau dat overeenkomt met de voorschriften, bedoeld in artikel 1b, eerste lid, onderdeel b, d, respectievelijk f, zonder dat deze hoger komt te liggen dan het niveau dat overeenkomt met de voorschriften, bedoeld in artikel 1b, eerste lid, onderdeel a, c, respectievelijk e.

Artikel 14

1. Indien een gebouw op grond van artikel 174a van de Gemeentewet, een verordening als bedoeld in artikel 174 van die wet of artikel 13b van de Opiumwet is gesloten, kan bij besluit van burgemeester en wethouders degene die als eigenaar of uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van dat gebouw, worden verplicht om naar hun keuze het gebouw binnen een daarbij te bepalen termijn:

a. in gebruik te geven aan een andere persoon dan degene die als gevolg van de sluiting het gebruik van het gebouw heeft moeten staken, of

b. in beheer te geven aan een persoon, die uit hoofde van beroep of bedrijf op het terrein van de huisvesting werkzaam is, of aan een op dat terrein werkzame instelling.

2. Burgemeester en wethouders kunnen aan een besluit als bedoeld in het eerste lid beperkingen en voorschriften verbinden. Deze kunnen inhouden dat binnen een bepaalde termijn en op een daarbij aangegeven wijze het gebouw in gebruik of beheer wordt gegeven aan één of meer daarbij genoemde personen of instellingen, zulks naar keuze van degene tot wie het besluit is gericht. Het besluit wordt uitgevoerd in overeenstemming met door burgemeester en wethouders daartoe gegeven aanwijzingen.

3. Indien het eerste lid, onderdeel b, van toepassing is stellen burgemeester en wethouders een beheersvergoeding vast. De in dat onderdeel bedoelde persoon of instelling stelt na overleg met degene tot wie het in dat lid bedoelde besluit is gericht, de huurprijs vast op een bedrag dat redelijk is in het economische verkeer en stelt de ontvangen huurprijs, na aftrek van de beheersvergoeding, ter beschikking van degene tot wie dat besluit is gericht.

4. Een in het eerste lid, onderdeel a of b, bedoelde persoon of instelling die het gebruik of beheer van het gebouw heeft beëindigd, doet daarvan binnen veertien dagen na de dag van beëindiging mededeling aan burgemeester en wethouders.

5. Onder beheer wordt in dit artikel verstaan het in gebruik geven van een gebouw en het daarna verrichten van al die handelingen met betrekking tot dat gebouw die volgens het burgerlijk recht tot de verantwoordelijkheid van een eigenaar behoren.

Artikel 15

1. Burgemeester en wethouders kunnen gelijktijdig met een besluit als bedoeld in artikel 13 of 14, eerste lid, besluiten tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom, gericht op naleving van het eerstgenoemde besluit. In dat geval worden beide besluiten gelijktijdig bekendgemaakt.

2. Indien toepassing wordt gegeven aan het eerste lid maakt het besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom, wat betreft de mogelijkheid van bezwaar en beroep, deel uit van het in artikel 13 of 14, eerste lid, bedoelde besluit.

Artikel 16

Degene die als eigenaar van een woning of uit anderen hoofde daartoe bevoegd is, treft de voorzieningen waarvoor ingevolge de Wet voorzieningen gehandicapten geldelijke steun is verleend.

M

Artikel 40, eerste lid, komt te luiden:

1. Onverminderd de artikelen 1b en 7b is het verboden:
 - a. te bouwen zonder of in strijd met een door burgemeester en wethouders verleende bouwvergunning,
 - b. een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder of in strijd met een door burgemeester en wethouders verleende bouwvergunning, in stand te laten,
tenzij voor dat bouwen op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is of was vereist.

N

Na artikel 40a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 40b

1. Burgemeester en wethouders tekenen onverwijld de datum van ontvangst aan op het geschrift waarbij de aanvraag om bouwvergunning is ingediend.
2. Burgemeester en wethouders zenden de aanvrager onverwijld een bewijs van ontvangst, waarin die datum is vermeld.

O

Artikel 43 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, aanhef en onderdeel a, komt te luiden:
 1. Geen bouwvergunning is vereist voor het bouwen:
 - a. ingevolge een besluit als bedoeld in artikel 13, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom;.
 2. In de aanhef van het tweede lid wordt «Het eerste lid» vervangen door: Het eerste lid, onderdeel c,.

P

Artikel 44, eerste lid, onderdeel d, komt te luiden:

- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats, waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de bouwvergunning niettemin moet worden verleend, of.

Q

Artikel 45 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, onderdeel b, komt te luiden:

b. een bouwwerk, bestemd om in een tijdelijke behoefte, niet zijnde bewoning, te voorzien, niet zijnde een seizoensgebonden bouwwerk als bedoeld in het zesde lid;

2. Onder vernummering van het zesde en zevende lid tot zevende en achtste lid wordt na het vijfde lid een lid ingevoegd, luidende:

6. In de bouwvergunning voor een seizoensgebonden bouwwerk wordt bepaald binnen welke opeenvolgende tijdvakken van een kalenderjaar dat bouwwerk wordt opgericht, gebruikt en gesloopt en voor welke periode de vergunning wordt verleend.

3. Het nieuwe zevende lid komt te luiden:

7. In een geval als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, b of c, is de rechthebbende na het verstrijken van de in de bouwvergunning gestelde termijn gehouden het bouwwerk hetzij terstond te slopen hetzij terstond in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften. In een geval als bedoeld in het zesde lid is de rechthebbende gehouden het bouwwerk te slopen binnen het in de bouwvergunning daartoe vastgestelde tijdvak.

R

In artikel 46, negende lid, wordt na «advies van de welstandscommissie» ingevoegd: of de stadsbouwmeester.

S

In artikel 52a, eerste lid, wordt «na ontvangst van die aanvraag;» vervangen door: na ontvangst van die aanvraag en het onderzoeksrapport;.

T

In hoofdstuk IV vervalt afdeling 3.

U

Artikel 71f, eerste lid, wordt, onder vernummering van het tweede lid tot derde lid, vervangen door twee leden, luidende:

1. Het fonds stelt jaarlijks voor 1 november een begroting vast voor het volgende kalenderjaar.

2. De begroting behoeft de goedkeuring van Onze Minister.

V

Hoofdstuk VI, afdeling 2, komt te luiden:

AFDELING 2. DE BESTUURSRECHTELIJKE HANDHAVING VAN DE HOOFDSTUKKEN I TOT EN MET IV.

Artikel 100

Burgemeester en wethouders dragen zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV.

Artikel 100a

1. Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV zijn belast de bij besluit van burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.

2. De krachtens het eerste lid aangewezen ambtenaren zijn bevoegd met medeneming van de benodigde apparatuur een woning te betreden zonder toestemming van de bewoner.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent het uitoefenen van toezicht op de naleving van de bij of krachtens de in artikel 2 bedoelde algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften.

Artikel 100b

1. Onze Minister kan, indien dat in het belang van de naleving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I, II, III of IV dringend geboden is, vorderen dat burgemeester en wethouders ter zake van de overtreding van een bij of krachtens hoofdstuk I, II, III of IV gesteld voorschrift binnen een door hem te stellen termijn een beschikking tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom uitvoeren, dan wel geven en uitvoeren. Burgemeester en wethouders doen van de wijze waarop gevolg is gegeven aan de vordering schriftelijk mededeling aan Onze Minister.

2. Indien burgemeester en wethouders niet of niet volledig gevolg geven aan een vordering kan Onze Minister voor rekening van de gemeente daarin voorzien.

3. Artikel 5:26 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing, met dien verstande dat voor «het bestuursorgaan dat bestuursdwang heeft toegepast» wordt gelezen: burgemeester en wethouders.

4. Onze Minister kan bij zijn vorderingsbesluit bepalen dat in afwijking van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht de aan de uitvoering van de beschikking verbonden kosten voor rekening van de gemeente blijven.

Artikel 100c

1. Burgemeester en wethouders maken jaarlijks hun voornemens bekend met betrekking tot de wijze waarop in het komende jaar uitvoering zal worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV.

2. Burgemeester en wethouders doen jaarlijks verslag aan de gemeenteraad van de wijze waarop in het voorgaande jaar uitvoering is gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV, alsmede van het door hen gevoerde beleid bij de uitvoering van die hoofdstukken. Burgemeester en wethouders zenden gelijktijdig met de aanbieding van het verslag aan de gemeenteraad een afschrift ervan aan de inspecteur.

Artikel 100d

Een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I, II, III of IV kan inhouden dat het bouwen, gebruik of slopen wordt gestaakt dan wel dat voorzieningen, met inbegrip van het slopen van een bouwwerk of standplaats, gericht op het tegengaan of beëindigen van gevaar voor de gezondheid of de veiligheid worden getroffen.

Artikel 100e

Een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I, II, III of IV geldt mede jegens de rechtsopvolger van degene aan wie dat besluit was opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger en kan, tenzij bijzondere omstandigheden zich daartegen verzetten, jegens die rechtsopvolger of iedere verdere rechtsopvolger ten uitvoer worden gelegd, met verhaal van de daarmee verbonden kosten, mits dat besluit zo spoedig mogelijk na de bekendmaking ervan wordt aangeboden ten behoeve van inschrijving in de openbare registers, bedoeld in artikel 16 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Artikel 24, derde lid, van dat boek is niet van toepassing.

W

In artikel 105a wordt «artikel 16a, vijfde lid, eerste volzin» vervangen door: artikel 14, vierde lid.

X

De artikelen 106 tot en met 115 vervallen.

IJ

Artikel 120 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. Gedragingen in strijd met op grond van artikel 8, negende lid, rechtstreeks geldende voorschriften als bedoeld in het eerste lid zijn verboden.

Z

Artikel 121, onderdeel f, komt te luiden:
f. artikel 100a, derde lid.

AA

Artikel 123 vervalt.

ARTIKEL II

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zendt binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van hoofdstuk VI, afdeling 2, van de Woningwet.

ARTIKEL III

De Wet op de economische delicten wordt als volgt gewijzigd:

1. In artikel 1, onder 2°, vervalt: «de Woningwet, artikel 103;»
2. In artikel 1, onder 3°, vervalt: «de Woningwet, artikel 120;».

3. Aan artikel 1a, onder 2°, wordt een zinsnede toegevoegd, luidende: «de Woningwet, de artikelen 1a, 1b, 7b, 40, 45, zevende lid, 103 en 120, tweede lid;».

ARTIKEL IV

Aan onderdeel C van de bijlage, behorende bij de Algemene wet bestuursrecht, wordt een subonderdeel toegevoegd, luidende:

6. Artikel 100b, eerste lid, van de Woningwet.

ARTIKEL V

De Woningwet zoals deze luidde tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet blijft van kracht ten aanzien van een vóór dat tijdstip bekendgemaakte:

- a. aanschrijving als bedoeld in afdeling 2 van hoofdstuk III van die wet,
- b. onbewoonbaarverklaring als bedoeld in afdeling 3 van hoofdstuk III van die wet,
- c. vergunning als bedoeld in afdeling 3 van hoofdstuk IV van die wet.

ARTIKEL VI

Na de inwerkingtreding van deze wet berust een besluit als bedoeld in artikel 100, tweede lid, van de Woningwet, zoals deze luidde tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, op artikel 100a, eerste lid, van de Woningwet, als gewijzigd door deze wet.

ARTIKEL VII

Aan de in artikel 100c, eerste of tweede lid, van de Woningwet, als gewijzigd door deze wet, opgenomen verplichting wordt voor de eerste maal voldaan binnen een jaar, respectievelijk twee jaar, na inwerkingtreding van deze wet.

ARTIKEL VIII

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,