
726

Wet van 22 december 2005, houdende regels die een geconcentreerde aanpak van grootstedelijke problemen mogelijk maken (Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek)

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 om in daartoe aan te wijzen gebieden binnen gemeenten de wettelijke mogelijkheden te verruimen om grootstedelijke problemen aan te pakken;

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:

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. GSB-steden: de gemeenten Alkmaar, Almelo, Amersfoort, Amsterdam, Arnhem, Breda, Den Haag, Deventer, Dordrecht, Eindhoven, Emmen, Enschede, Groningen, Haarlem, Heerlen, Helmond, Hengelo (Overijssel), 's-Hertogenbosch, Leeuwarden, Leiden, Lelystad, Maastricht, Nijmegen, Rotterdam, Schiedam, Sittard-Geleen, Tilburg, Utrecht, Venlo, Zaanstad en Zwolle;
- b. huisvestingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Huisvestingswet;
- c. regio: gebied dat uit een oogpunt van het functioneren van de woonruimtemarkt als een samenhangend geheel kan worden beschouwd;
- d. huisvestingsverordening: verordening als bedoeld in artikel 2 van de Huisvestingswet;
- e. Onze Minister: Onze Minister voor Bestuurlijke Vernieuwing en Koninkrijksrelaties.

HOOFDSTUK 2 ONROERENDEZAAKBELASTINGEN

Artikel 2

Dit hoofdstuk is van toepassing in kansenzones, die door de gemeenteraad zijn aangewezen overeenkomstig artikel 3.

Artikel 3

1. Een gebied binnen een gemeente met meer dan 100.000 inwoners of binnen een van de GSB-steden met 100.000 of minder inwoners dat een bijzondere behoefte heeft aan omschakeling wegens lokale sociaal-economische problemen kan door de gemeenteraad als kanszone worden aangewezen indien het voldoet aan de volgende eisen:

- a. binnen het gebied bedraagt
 - 1°. het aantal niet-actieven ten minste 25 percent, en
 - 2°. het aantal huishoudens met een laag inkomen ten minste 45 percent,
 - b. het gebied heeft ten minste 5.000 en ten hoogste 30.000 inwoners.
2. Voor het vaststellen van de percentages, bedoeld in het eerste lid, wordt gebruik gemaakt van de meest recente cijfers zoals die zijn vastgesteld door het Centraal bureau voor de statistiek, op basis van de definities die dat bureau hanteert voor de in dat lid genoemde begrippen.
3. Het besluit waarin een kanszone wordt aangewezen bevat een beschrijving van de kanszone die ten minste de volgende elementen omvat:
- a. het gebied van de kanszone, vergezeld van een kaart;
 - b. een beschrijving van de sociaal-economische situatie in de kanszone, inclusief een toets aan de eisen, bedoeld in het eerste lid, waarbij de herkomst van de gegevens zodanig is, dat zij controleerbaar zijn.
4. Een kanszone kan slechts een maal als zodanig worden aangewezen. Deze aanwijzing geldt voor de duur van ten hoogste vier jaar. Deze termijn kan een maal met ten hoogste vier jaar worden verlengd. Het eerste tot en met derde lid zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4

1. In de verordening op de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen, bedoeld in artikel 220 van de Gemeentewet, kan worden bepaald dat de belastingaanslag ter zake van niet-woningen, als bedoeld in artikel 220f, derde lid, van de Gemeentewet, waarvan de waarde zoals die op grond van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld, niet hoger is dan € 500.000,- wordt verminderd.

2. Jaarlijks wordt het bedrag, bedoeld in het eerste lid, aangepast overeenkomstig de procentuele wijziging die de consumentenprijsindex over de maand april van het lopende kalenderjaar heeft ondergaan ten opzichte van deze prijsindex over de maand april van het daaraan voorafgaande jaar. De uitkomst van die berekening wordt naar boven afgerond op € 1.000,-. Het aldus berekende bedrag wordt door Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties vóór 1 september in de Staatscourant bekend gemaakt en geldt voor het daarop volgende kalenderjaar.

3. Onder de consumentenprijsindex wordt verstaan de consumentenprijsindex reeks: Alle huishoudens, totaal, op meest recente tijdsbasis, zoals dat wordt berekend door het Centraal bureau voor de statistiek en gepubliceerd in het Statistisch bulletin van het Centraal bureau voor de statistiek.

4. De vermindering wordt zodanig vastgesteld dat deze niet leidt tot een negatieve aanslag.

5. Het bedrag van de vermindering wordt op het aanslagbiljet vermeld.

6. Indien binnen het grondgebied van een gemeente meer dan een kanszone is aangewezen wordt de vermindering van de belastingaanslag, bedoeld in het eerste lid, voor alle kanszones op dezelfde wijze bepaald.

7. Het eerste tot en met zesde lid zijn van overeenkomstige toepassing op de belastingen, bedoeld in artikel 221 van de Gemeentewet, voor zover die worden geheven ter zake van bedrijfsruimten.

HOOFDSTUK 3 TOEGANG TOT DE WONINGMARKT

Artikel 5

1. Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer kan op aanvraag van de gemeenteraad gebieden aanwijzen waarin aan woningzoekenden op grond van de artikelen 8 en 9 eisen kunnen worden gesteld.

2. De aanwijzing, bedoeld in het eerste lid, geschiedt voor de duur van ten hoogste vier jaar. Deze termijn kan op aanvraag van de gemeenteraad een maal met ten hoogste vier jaar worden verlengd. Het eerste lid van dit artikel en de artikelen 6 en 7 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 5, eerste lid, maakt de gemeenteraad naar het oordeel van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer voldoende aannemelijk dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden:

a. noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente, en

b. voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit.

2. De aanwijzing, bedoeld in artikel 5, geschiedt uitsluitend indien is voldaan aan het eerste lid, en de gemeenteraad naar het oordeel van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van die aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden.

3. Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer kan gedeputeerde staten dan wel, indien de gemeente is gelegen in een plusregio als bedoeld in artikel 104 van de Wet gemeenschappelijke regelingen, het dagelijks bestuur van die plusregio advies vragen over de mogelijkheden, bedoeld in het eerste lid, onderdeel c.

4. Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer neemt binnen dertien weken na verzending door de gemeenteraad van de aanvraag tot aanwijzing van een gebied, bedoeld in artikel 5, eerste lid, een besluit omtrent die aanwijzing. Indien Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn besluit niet binnen de termijn, genoemd in de eerste volzin, aan de gemeenteraad bekend heeft gemaakt, wordt het besluit tot aanwijzing geacht te zijn genomen.

Artikel 7

1. Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer trekt de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, in indien hem is gebleken dat:

a. niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 6, eerste lid, of

b. de woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, onvoldoende mogelijkheden hebben om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen voor hen passende huisvesting te vinden.

2. Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer trekt de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, voorts in indien de gemeenteraad daarom verzoekt.

Artikel 8

1. De gemeenteraad kan, indien dat naar zijn oordeel noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente en voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit, in de huisvestingsverordening bepalen dat woningzoekenden die minder dan zes jaar voorafgaand aan de aanvraag van een huisvestingsvergunning onafgebroken ingezetene zijn van de regio waarin de gemeente is gelegen, slechts voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van in die verordening aangewezen categorieën van woonruimte in aanmerking komen indien zij beschikken over:

a. een inkomen op grond van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid;

b. een inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf;

c. een inkomen op grond van een regeling voor vrijwillig vervroegd uittreden;

d. een ouderdomspensioen als bedoeld in de Algemene Ouderdomswet;

e. een ouderdoms- of nabestaandenpensioen als bedoeld in de Wet op de loonbelasting 1964, of

f. studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.

2. De gemeenteraad bepaalt in de huisvestingsverordening dat burgemeester en wethouders aan een woningzoekende die niet voldoet aan de eisen, genoemd in het eerste lid, een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van woonruimte als bedoeld in dat lid kunnen verlenen, indien het weigeren van die huisvestingsvergunning tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

3. De artikelen 7, 84, tweede en derde lid, en 85 van de Huisvestingswet zijn van overeenkomstige toepassing.

4. De artikelen 13a en 13c van de Huisvestingswet zijn niet van toepassing.

Artikel 9

1. De gemeenteraad kan, indien dat naar zijn oordeel noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente en voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit, in de huisvestingsverordening bepalen dat voor daarbij aan te wijzen categorieën van woonruimte bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan in die verordening vastgelegde sociaal-economische kenmerken.

2. De gemeenteraad bepaalt in de huisvestingsverordening of aan woningzoekenden als bedoeld in het eerste lid voorrang wordt gegeven boven woningzoekenden als bedoeld in artikel 11, eerste lid, van de Huisvestingswet.

Artikel 10

1. In afwijking van artikel 2, derde lid, van de Huisvestingswet stelt de gemeenteraad van een gemeente die is gelegen in een plusregio als bedoeld in artikel 104 van de Wet gemeenschappelijke regelingen, ten aanzien van de gebieden aangewezen op grond van artikel 5, de huisvestingsverordening vast.

2. De op grond van het eerste lid vastgestelde huisvestingsverordening treedt voor de op grond van artikel 5 aangewezen gebieden, in de plaats van de huisvestingsverordening die door het algemeen bestuur van de plusregio is vastgesteld.

HOOFDSTUK 4 WIJZIGING VAN ENKELE WETTEN

Artikel 11

In artikel 231, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt «of» vervangen door een komma en wordt na «artikel 13b van die wet is gesloten» ingevoegd: , of zodanig gebouw op grond van artikel 97 van de Woningwet is gesloten.

Artikel 12

Aan artikel 77, eerste lid, van de onteigeningswet wordt onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel 7° door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

8°. van een gebouw, een open erf of een terrein als bedoeld in artikel 97 van de Woningwet ten behoeve van het opheffen van een overtreding als bedoeld in dat artikel, indien de toepassing van de bevoegdheden, bedoeld in artikel 16a, eerste lid, van de Woningwet, geen uitzicht heeft geboden op het duurzaam achterwege blijven van een zodanige overtreding.

Artikel 13

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 16a, eerste lid, aanhef, komt te luiden:

Indien een gebouw, een open erf of een terrein op grond van artikel 97, dan wel 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, kunnen burgemeester en wethouders degene die als eigenaar of uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van het gebouw, aanschrijven om naar keuze van burgemeester en wethouders:

B

Na artikel 96 wordt een afdeling ingevoegd, luidende

Artikel 97

1. Indien overtreding van de bij of krachtens hoofdstuk I, II, III, of IV gegeven voorschriften met betrekking tot de staat of het gebruik van een gebouw, open erf of terrein gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid, en er een klaarblijkelijk gevaar is op herhaling van de overtreding, kunnen burgemeester en wethouders besluiten dat gebouw, dat open erf of dat terrein te sluiten. De artikelen 5:24, vierde lid, en 5:25 tot en met 5:28 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

2. Burgemeester en wethouders bepalen in het besluit, bedoeld in het eerste lid, de duur van de sluiting en doen dat besluit zo spoedig mogelijk inschrijven in de openbare registers, bedoeld in artikel 16 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Artikel 24 van dat boek is niet van toepassing.

Artikel 14

Indien het bij koninklijke boodschap van 5 januari 2004 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Woningwet en enkele andere wetten (verbetering naleving, handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving) na tot wet te zijn verheven eerder dan deze wet in werking treedt, vervallen de artikelen 12, en 13, onderdeel A, en wordt:

a. aan artikel 77, eerste lid, van de onteigeningswet onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel 7° door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

8°. van een gebouw, een open erf of een terrein als bedoeld in artikel 97 van de Woningwet ten behoeve van het opheffen van een overtreding als bedoeld in dat artikel, indien de toepassing van de bevoegdheden, bedoeld in artikel 14, eerste lid, van de Woningwet, geen uitzicht heeft geboden op het duurzaam achterwege blijven van een zodanige overtreding.

b. in artikel 14, eerste lid, aanhef, van de Woningwet na « op grond van» ingevoegd: artikel 97.,

Artikel 15

1. Indien het bij koninklijke boodschap van 22 april 2004 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Wet gemeenschappelijke regelingen en enkele andere wetten met het oog op de instelling van plusregio's (Wijzigingswet Wgr-plus) niet tot wet is verheven en in werking is getreden op het tijdstip dat deze wet in werking treedt, wordt deze wet als volgt gewijzigd:

A

In artikel 6, derde lid, wordt «plusregio als bedoeld in artikel 104 van de Wet gemeenschappelijke regelingen» vervangen door «samenwerkingsgebied als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, van de Kaderwet bestuur in verandering» en wordt «die plusregio» vervangen door: het regionaal openbaar lichaam.

B

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd:

a. In het eerste lid wordt «artikel 2, derde lid, van de Huisvestingswet» vervangen door: artikel 2, vijfde lid, van de Huisvestingswet.

b. in het tweede lid wordt «de plusregio» vervangen door: het regionaal openbaar lichaam.

C

Artikel 16 vervalt.

2. Op het tijdstip dat het voorstel van wet, bedoeld in het eerste lid, na tot wet te zijn verheven in werking treedt, wordt deze wet, indien hij voordien is gewijzigd ingevolge het eerste lid, als volgt gewijzigd:

A

In artikel 6, derde lid, wordt «samenwerkingsgebied als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, van de Kaderwet bestuur in verandering» vervangen door «plusregio als bedoeld in artikel 104 van de Wet gemeenschappelijke regelingen» en wordt «het regionaal openbaar lichaam» vervangen door: die plusregio.

B

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd:

a. In het eerste lid wordt «artikel 2, vijfde lid, van de Huisvestingswet» vervangen door: artikel 2, derde lid, van de Huisvestingswet.

b. In het tweede lid wordt «het regionaal openbaar lichaam» vervangen door: de plusregio.

Artikel 16

Indien het bij koninklijke boodschap van 22 april 2004 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Wet gemeenschappelijke regelingen en enkele andere wetten met het oog op de instelling van plusregio's (Wijzigingswet Wgr-plus) na tot wet te zijn verheven eerder dan deze wet in werking treedt, vervalt artikel 15.

HOOFDSTUK 5 SLOTBEPALINGEN

Artikel 17

Onze Minister zendt in overeenstemming met Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

Artikel 18

Deze wet treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 19

Deze wet wordt aangehaald als: Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.

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 te 's-Gravenhage, 22 december 2005

Beatrix

De Minister voor Bestuurlijke Vernieuwing en Koninkrijksrelaties,
A. Pechtold

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S. M. Dekker

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. W. Remkes

De Minister van Financiën,
G. Zalm

De Minister voor Vreemdelingenzaken en Integratie,
M. C. F. Verdonk

Uitgegeven de *negenentwintigste* december 2005

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner