

Vergaderjaar 1995–1996

**24 549**

**Voorstel van wet van de leden Van Heemst en Korthals tot wijziging van de Gemeentewet en enige andere wetten in verband met maatregelen tegen overlast bij gebruik van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen (Wet Victor)**

**Nr. 4 HERDRUK**

**VOORSTEL VAN WET ZOALS GEWIJZIGD NAAR AANLEIDING VAN HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE**

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 gemeentebesturen de bevoegdheid te geven doeltreffend op te treden tegen gebruik van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen op een wijze die ernstige overlast veroorzaakt;

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 Gemeentewet wordt als volgt gewijzigd:

A

Na artikel 172 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 172a**

1. De burgemeester kan maatregelen nemen ter beëindiging van overlastgevend gebruik van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen indien dit gebruik de openbare orde ernstig verstoort. De maatregelen kunnen ook inhouden een bevel tot ontzegging van de toegang, sluiting en beëindiging van het gebruik.
2. De in het eerste lid genoemde bevoegdheid komt de burgemeester eveneens toe indien ernstige vrees bestaat dat overlastgevend gebruik zal leiden tot de in dat lid genoemde gevolgen.
3. De burgemeester is bevoegd tot het afgeven van een machtiging als bedoeld in artikel 2 van de Algemene wet op het binnentreden.

B

In artikel 177, eerste lid, wordt na «172,» ingevoegd: 172a,.

## **ARTIKEL II**

In de Woningwet wordt aan hoofdstuk III een nieuwe afdeling toegevoegd, luidende:

### **AFDELING 4. AANVULLENDE MAATREGELEN TEGEN OVERLASTGEVEND GEBRUIK VAN WONINGEN, WOONKETEN, WOONWAGENS EN ANDERE GEBOUWEN**

#### **Artikel 39a**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na sluiting en beëindiging van het gebruik bedoeld in artikel 172a van de Gemeentewet, te besluiten om namens de eigenaar of de uit andere hoofde gerechtigde tijdelijk het beheer over de woning, woonkeet, woonwagen of ander gebouw te voeren onder betaling van een redelijke vergoeding aan de eigenaar. De eigenaar of de uit andere hoofde gerechtigde is de kosten verbonden aan de toepassing van deze maatregel verschuldigd, tenzij de kosten redelijkerwijs niet te zijnen laste behoren te komen.

#### **Artikel 39b**

Onder een redelijke vergoeding wordt verstaan een vergoeding die volgens een onafhankelijk deskundige gelijk is aan die welke wordt betaald voor het gebruik van een vergelijkbare woning, woonketen, woonwagen of ander gebouw, onder aftrek van de kosten die zijn gemaakt om de woning, woonketen, woonwagen of ander gebouw op sobere wijze voor gebruik geschikt te maken en te houden en de kosten die zijn gemaakt om het beheer te voeren. Zij wordt bij beëindiging van het tijdelijk beheer onmiddellijk als een bedrag ineens voldaan.

#### **Artikel 39c**

Indien niet binnen twaalf maanden na het besluit omtrent het tijdelijk beheer een besluit tot onteigening op grond van de onteigeningswet dan wel tot vordering op grond van de Huisvestingswet wordt genomen, komt het eerstgenoemde besluit te vervallen. Het besluit komt tevens te vervallen indien over onteigening of vordering in een gerechtelijke procedure onherroepelijk is beslist. Een vordering op grond van de Huisvestingswet dan wel onteigening in verband met overlast gevend gebruik dat de openbare orde ernstig verstoort kan alleen worden genomen na een besluit omtrent het tijdelijk beheer.

#### **Artikel 39d**

Vervallen

#### **Artikel 39e**

1. Het besluit tot het voeren van tijdelijk beheer wordt ingeschreven in de openbare registers bedoeld in artikel 3 van de Kadasterwet.
2. Door inschrijving in de openbare registers treedt de opvolgende eigenaar in de verplichtingen en rechten van de oorspronkelijke eigenaar voor zover die voortvloeien uit deze afdeling.

## **Artikel 39f**

Indien binnen de termijn genoemd in artikel 39c door de gemeente of een daartoe door de gemeente gemachtigde rechtspersoon wordt overgegaan tot minnelijke verwerving teneinde onderhoudswerkzaamheden of een verbeteringsplan uit te voeren, vervalt de verplichting tot betaling van de overdrachtsbelasting bedoeld in artikel 2 en volgende van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

## **ARTIKEL III**

In de Huisvestingswet worden aan artikel 40, eerste lid, twee volzinnen toegevoegd, luidende: Onder een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte wordt tevens verstaan een verdeling die mede bijdraagt aan het voorkomen dan wel beëindigen van overlastgevend gebruik dat de openbare orde ernstig verstoort. Voor zover een vordering als bedoeld in dit lid wordt gedaan met het oog op een verdeling van woonruimte die mede bijdraagt aan het voorkomen dan wel beëindigen van overlastgevend gebruik met de hiervoor genoemde gevolgen, komt de huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 7 te vervallen.

## **ARTIKEL IV**

In de onteigeningswet wordt in artikel 77, eerste lid, onder 4<sup>o</sup>, vóór de puntkomma ingevoegd: , onder welke ontruiming mede wordt verstaan ontruiming met het oog op het voorkomen dan wel beperken van overlastgevend gebruik dat de openbare orde ernstig verstoort.

## **ARTIKEL V**

In het Burgerlijk Wetboek, Boek 7A, wordt in de Tweede afdeling van de Zevende titel na artikel 1596 een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

### **Artikel 1596a**

1. De verplichting om het gehuurde als een goed huurder te gebruiken omvat mede een gebruik waardoor geen overlast ontstaat die de openbare orde ernstig verstoort.
2. De verhuurder kan ontbinding van de huurovereenkomst vorderen indien de huurder zijn verplichting ingevolge het eerste lid niet nakomt. Om tot ontbinding wegens overlast te komen is voldoende dat de verhuurder aantoont dat derden ernstig nadeel lijden door de overlast die de huurder veroorzaakt.
3. Bij toewijzing van de vordering tot beëindiging van de huurovereenkomst wordt tevens het tijdstip van de ontruiming vastgesteld en voorts dat het vonnis een voor tenuitvoerlegging vatbare titel oplevert.

## **ARTIKEL VI**

Onze Minister van Binnenlandse Zaken zendt in overeenstemming met Onze Ministers van Justitie en 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 VII**

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

## **ARTIKEL VIII**

Deze wet wordt aangehaald als: Wet Victor.

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 Binnenlandse Zaken,

De Minister van Justitie,

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,