

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)**

**A**

### **ADVIES RAAD VAN STATE EN REACTIE VAN DE INDIENERS**

Hieronder zijn opgenomen het advies van de Raad van State d.d. 13 maart 1996 en de reactie van de indieners d.d. 5 juni 1996, aangeboden aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. Het advies van de Raad van State is cursief afgedrukt.

*Bij brief van de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal van 16 januari 1996, no. TK-96-1, heeft de Tweede Kamer bij de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het voorstel van wet met memorie van toelichting van de leden Van Heemst en Korthals tot wijziging van de Gemeentewet en enige andere wetten in verband met maatregelen tegen overlast bij bewoning en gebruik (Wet Victor).*

*Het voorstel geeft de Raad van State aanleiding tot de volgende opmerkingen.*

De indieners hebben kennisgenomen van het advies van de Raad van State van 13 maart 1996, no. WO4.96.0009 over hun voorstel tot wijziging van de Gemeentewet en enige andere wetten in verband met maatregelen tegen overlast bij bewoning en gebruik. Zij zijn de Raad van State bijzonder erkentelijk voor de positief-kritische beschouwing die hij over het voorstel heeft gegeven. Naar aanleiding van deze beschouwing hebben de indieners een aantal wijzigingen, aanvullingen en verduidelijkingen in overweging genomen. Een deel ervan is verwerkt in het voorstel van wet zoals gewijzigd naar aanleiding het advies. Over een ander deel zullen zij zich nader beraden, mede op basis van het verslag van de zijde van de Kamer.

Zij merken in reactie op het advies het volgende op.

*1. Het college wil allereerst zijn instemming betuigen met het streven van de beide indieners om te voorzien in die formeel-wettelijke basis welke noodzakelijk is voor het gesloten verklaren van woningen bij de bestrijding van de zogenaamde drugsoverlast. Blijkens recente rechterlijke uitspraken vormt een dergelijke geslotenverklaring immers een beperking van het in artikel 10, eerste lid, van de Grondwet vastgelegde grondrecht welke beperking slechts is toegestaan op basis van een wet in formele zin.*

*Ook naar het oordeel van de Raad is het zaak ten spoedigste te voorzien in het thans gebleken gebrek in het juridische instrumentarium zodat het gemeentebesturen mogelijk wordt gemaakt doeltreffend tegen bedoelde overlast op te treden. Hoewel de beide indieners aanvankelijk slechts beoogden de noodzakelijke formeel-wettelijke basis te bieden voor geslotenverklaring vanwege overlast door drugsgebruik – zoals in voornoemde uitspraken aan de orde was – hebben zij aan de werkingssfeer van hun voorstel een zodanige vorm gegeven dat het ook als basis kan dienen voor het*

*optreden tegen andere vormen van overlast. Bovendien bevat het voorstel ook regels die bedoeld zijn om het gemeentebestuur invloed te geven op het gebruik van woningen en andere gebouwen nadat tot geslotenverklaring is overgegaan.*

*Het college wijst erop dat voor de beperking van het recht op de eerbiediging van privéleven en woning door de voorgestelde bevoegdheden de voorwaarden in acht genomen moeten worden, gesteld in artikel 8 van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM). Artikel 8 EVRM staat inmenging van het openbaar gezag in de uitoefening van het genoemde recht slechts toe voor zover dat bij de wet is voorzien en in een democratische samenleving noodzakelijk is in het belang van, onder meer, het voorkomen van wanordelijkheden en strafbare feiten. Dat de inmenging noodzakelijk dient te zijn, houdt in dat de beperking beantwoordt aan een dringende maatschappelijke behoefte, evenredig is aan het wettig nagestreefde doel en de ter rechtvaardiging aangevoerde gronden relevant zijn en voldoen aan het overigens in artikel 8, tweede lid, EVRM gestelde.*

*In de memorie van toelichting dient, gezien deze fundamentele internationaalrechtelijke vereisten, breder te worden uiteengezet dat de in het wetsvoorstel geïntroduceerde wettelijke instrumenten noodzakelijk zijn om op te treden tegen overlastgevend bewoning en gebruik. Deze redengeving is niet in de memorie van toelichting opgenomen. In het bijzonder is niet gemotiveerd om welke redenen het noodzakelijk is om de bevoegdheden ook toe te kennen ter bestrijding van andere overlast dan die welke samenhangt met het verhandelen en gebruiken van drugs.*

*Naar het oordeel van de Raad staat ook niet vast dat de voorgestelde bevoegdheden steeds zullen leiden tot een evenwichtig optreden tegen de geconstateerde overlast. Het wetsvoorstel kan niet garanderen dat in een concreet geval de instrumenten, ingezet ter bestrijding van overlast, in een juiste verhouding staan tot de ernst van de overlast.*

*Het college wijst in dit verband op het in artikel 1 voorgestelde artikel 172a, tweede lid, van de Gemeentewet, waarin aan de burgemeester de bevoegdheid wordt verleend maatregelen te nemen indien gegronde vrees bestaat dat overlastgevend bewoning en gebruik zullen leiden tot de in het eerste lid genoemde gevolgen. Aangezien het hier gaat om een ruime competentie wordt geadviseerd in de toelichting uiteen te zetten hoe deze zich verhoudt tot het hiervoor genoemde beginsel van proportionaliteit.*

1. De indieners stellen vast dat de Raad van State zijn instemming betuigt met hun streven om te voorzien in de formeel-wettelijke basis welke noodzakelijk is voor het gesloten verklaren van woningen bij de bestrijding van drugsoverlast.

Bovendien onderschrijft de Raad van State de noodzaak om ten spoedigste een aanvulling tot stand te brengen op het juridische instrumentarium, zodat gemeentebesturen doeltreffend tegen deze overlast kunnen optreden.

De indieners onderkennen dat artikel 8 EVRM grenzen stelt aan de beperking van het recht op eerbiediging van privéleven en woning. Hun voorstel is dan ook ingegeven door de overtuiging dat het bestaan en voortbestaan van ernstige (drugs)overlast een dusdanige ontwrichtende werking heeft op de openbare orde dat uiteindelijk de rechtsorde daardoor wordt geschaad. Een wezenlijke aantasting van de rechtsorde kan alleen al ontstaan als mensen het recht in eigen hand nemen of dreigen te nemen, doordat de overheid bij gebrek aan instrumenten niet effectief tegen ernstige overlast kan optreden.

Gezien deze afweging zijn de indieners van mening dat hun voorstel past binnen de voorwaarden welke het Verdrag oplegt.

Daarenboven zijn zij van mening dat de rechtsorde uiteindelijk onder zware druk komt te staan als na sluiting van een drugspand het overlastgevend gebruik na verloop van tijd toch weer hervat wordt vanuit hetzelfde pand.

De indieners hebben, zoals de Raad van State terecht opmerkt, aanvankelijk overwogen het voorstel te beperken tot het bestrijden van overlast, die samenhangt met het gebuiken en verhandelen van drugs. Zij zien evenwel geen overtuigende gronden om de bestrijding van vergelijkbare overlast buiten de werking van het voorstel te houden. Het voorstel gaat er immers vanuit dat sprake is van overlastgevend bewoning en gebruik die de openbare orde dan wel de leefbaarheid in de directe woonomgeving «ernstig schaden». Waardoor dat ernstig schaden wordt veroorzaakt, is volgens de

indieners van ondergeschikte betekenis. De hoofdzaak is dat qua aard en omvang vergelijkbare overlast, ongeacht de oorzaak, zoveel mogelijk op dezelfde wijze kan worden bestreden. Zij verwijzen naar ernstige overlast die wordt veroorzaakt door bijvoorbeeld prostitutie of handel in gestolen goederen.

Het spreekt voor de indieners vanzelf dat de burgemeester een terughoudend gebruik zal maken van de bevoegdheden welke hem in het voorstel worden toegekend. Dat geldt dus niet alleen voor de bevoegdheid van het in artikel I voorgestelde artikel 172a, tweede lid, van de Gemeentewet, waarnaar de Raad van State verwijst, maar voor alle bevoegdheden die het voorstel behelst. Allereerst zal in de praktijk het gemeentebestuur zich inspannen om langs andere wegen het ontstaan van ernstige overlast te voorkomen. Met een dergelijke preventieve aanpak zijn de bewoners van woonwijken immers het meest gebaat. Het ligt bijvoorbeeld voor de hand dat gemeenten particuliere verhuurders (zowel in de commerciële als de non-profit sector) zullen aanspreken op de inzet van civielrechtelijk instrumentarium, dat beëindiging van het gebruik en ontruiming van het gehuurde kan opleveren. In de tweede plaats zal een gemeentebestuur zich steeds de vraag dienen te stellen of het zondermeer sluiten van panden niet leidt tot een verplaatsing van de problematiek en met name tot een ongecontroleerde «uitwaaiing» van overlast over dezelfde woonwijk dan wel aangrenzende woonwijken.

De bevoegdheid van artikel 172a, tweede lid, kan slechts worden gebruikt indien er «gegronde vrees» bestaat voor een dusdanige bewoning dat ernstige overlast «zal ontstaan».

Van een dergelijke vrees is slechts sprake indien bijvoorbeeld dezelfde persoon of dezelfde groep personen, tegen wie eerder is opgetreden omdat zij een overlastgevend pand hebben bewoond of gebruikt, zich dreigen te nestelen in een volgend pand. Bovendien zal dan aannemelijk moeten worden gemaakt dat de kans op herhaling zeer groot is. Dat ligt volgens de indieners besloten in de aanduiding «zal ontstaan».

De indieners zijn bereid te overwegen aan artikel 172a, tweede lid, een beperking toe te voegen, die duidelijk maakt dat van deze bevoegdheid alleen gebruik gemaakt kan worden als in redelijkheid mag worden aangenomen dat andere maatregelen ontbreken om de dreigende ernstig overlastgevend bewoning te voorkomen.

Met andere woorden, volgens de indieners is formeel-juridisch optreden te beschouwen als een ultimum remedium, dat wordt ingezet als andere bestuurlijke en juridische middelen zijn uitgeput.

*2. De Raad is ook overigens van oordeel dat de uitwerking en de vormgeving van de beoogde wijziging van de Gemeentewet op diverse punten vragen oproept en tot heroverweging noopt.*

*a. Het valt het college op dat met de voorgestelde wijziging van de Gemeentewet gekozen is voor een centrale en rechtstreekse formeel-wettelijke normering ter bestrijding van drugsoverlast en dat niet is volstaan met het bieden van een wettelijke basis voor de tot dusver gebruikelijke methode, te weten de regeling van de bestrijding van de drugsoverlast in plaatselijke verordeningen. Het verdient aanbeveling de redenen voor de gemaakte keuze in de toelichting uiteen te zetten.*

*De Raad is voorts van mening dat de in het eerste lid van artikel 172a genoemde «leefbaarheid» als een te beschermen belang te weinig omlijnd en derhalve weinig geschikt is om het werkterrein van de burgemeester af te palen.*

*Indien het voorstel zich zou beperken tot de openbare orde als een te beschermen belang, wordt geenszins afbreuk gedaan aan de doeltreffendheid van het voorstel. Indien voorts alle leden van het voorgestelde artikel 172a – maar dan zonder het begrip leefbaarheid – als het vierde, vijfde en zesde lid zouden worden toegevoegd aan het bestaande artikel 172 dan zou het voorstel beter aansluiten bij de systematiek van hoofdstuk IX van de Gemeentewet en met name van artikel 172 waarin allereerst een taak aan de burgemeester wordt opgedragen en vervolgens de daarbij passende bevoegdheden worden verleend.*

*In dit verband wijst de Raad voorts op de wenselijkheid van enkele terminologische aanpassingen: waar het voorstel spreekt van «schaden» en «gegronde vrees» verdient het aanbeveling, naar analogie van de bestaande tekst van artikel 172, te spreken van «verstoring» en «ernstige vrees».*

2.a. De indieners nemen de aanbeveling van de Raad van State over om het te beschermen belang te beperken tot de openbare orde. Zij delen de opvatting van de Raad van State dat daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de doeltreffendheid van het voorstel.

Zij nemen eveneens de aanbeveling over om aan te sluiten bij de systematiek van hoofdstuk IX van de Gemeentewet.

Tot slot zullen zij de terminologie aanpassen en dus spreken van «verstoring» en «ernstige vrees» in plaats van «schaden» en «gegronde vrees».

Gezien het ingrijpende karakter van de bevoegdheden welke het voorstel toekent aan gemeentebesturen menen de indieners dat een centrale en rechtstreekse formeel-wettelijke normering op zijn plaats is. Hiermee wordt volgens de indieners ook beter aangesloten op de beschouwingen die de Raad van State in meer algemene zin heeft gegeven over de aard en reikwijdte van het voorstel. De indieners wijzen er op dat deze centrale normering kan bijdragen aan een meer bruikbare evaluatie van de werking van het voorstel, zoals die in artikel VI is voorzien.

*b. De zinsnede «overlastgevende bewoning en gebruik» laat onduidelijk of sprake moet zijn van zowel bewoning als gebruik dan wel van bewoning of gebruik. Naar de mening van de Raad laat het spraakgebruik toe dat onder «gebruik» tevens «bewoning» begrepen wordt. Voorts wordt in het opschrift van hoofdstuk III, afdeling 4, van de Woningwet, zoals voorgesteld in artikel II van het voorstel, ook alleen gesproken van «gebruik», zodat het aanbeveling verdient het begrip «bewoning» te laten vervallen en te volstaan met «gebruik».*

b. De indieners nemen de aanbeveling over om het begrip «bewoning» te laten vervallen en te volstaan met «gebruik».

*c. Het wetsvoorstel geeft geen uitsluitel omtrent de inhoud van de maatregelen die de burgemeester kan nemen, maar regelt in artikel 172a, eerste lid, tweede volzin, dat een bevel tot sluiting en beëindiging van de bewoning en het gebruik daaronder is begrepen. Het artikel sluit derhalve niet uit dat de burgemeester nog verdergaande maatregelen kan nemen. Gelet op het legaliteitsbeginsel, het subsidiariteitsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel die in acht genomen moeten worden bij de toekenning en uitoefening van bevoegdheden, verdient het naar het oordeel van de Raad aanbeveling in het wetsvoorstel zoveel mogelijk de maatregelen die de burgemeester kan nemen uitdrukkelijk te noemen.*

c. Met de formulering van artikel 172a, eerste lid, tweede volzin, willen de indieners nadrukkelijk de mogelijkheid open laten dat minder ingrijpende maatregelen dan sluiting en beëindiging van het gebruik kunnen worden overwogen.

Voor alle duidelijkheid zullen zij aan de maatregelen die in de tweede volzin worden genoemd toevoegen: «ontzegging van toegang tot de woning».

Zij menen dat met deze omschrijving wordt tegemoet gekomen aan de eerdere beschouwingen van de Raad van State over het ingrijpende karakter van hun voorstel. Sluiting, beëindiging van het gebruik en ontzegging van toegang tot de woning worden door deze formulering ook in formeel-juridische zin nadrukkelijk aangegeven als een laatste middel. Maatregelen als bijvoorbeeld gedeeltelijke sluiting of ontzegging van toegang aan anderen dan de bewoners zijn dan te beschouwen als minder vergaande maatregelen die een beëindiging of beperking van de ernstige overlast kunnen opleveren.

De indieners kunnen zich voorstellen dat in een enkel geval volstaan wordt met een bevel om deugdelijk hang- en sluitwerk aan te brengen, hygiënische maatregelen te treffen of de toegang via tuinen en achterdeuren deugdelijk af te grendelen. Juist in het licht van de algemene opmerkingen van de Raad van State over de aard en reikwijdte van het voorstel hechten zij eraan dat de burgemeester nadrukkelijk deze meer bescheiden maatregelen zal overwegen.

*d. Het wetsvoorstel laat in het midden tot wie de maatregelen en de bevelen van de burgemeester gericht zullen zijn. Daardoor rijzen de vragen of in geval van vervreemding van het desbetreffende pand de nieuwe eigenaar getroffen wordt door de maatregelen en bevelen, of een bevel tot sluiting en beëindiging*

*van bewoning en gebruik na een bepaalde termijn vervalt en of een bevel tot sluiting tevens een bevel tot ontruiming binnen een bepaalde termijn omvat.*

*Ook de consequenties van de maatregelen en de bevelen zijn in het ongewisse gelaten, waardoor het onduidelijk is op welke wijze de maatregelen en de bevelen uitgevoerd en gehandhaafd kunnen worden. Bovendien wordt niet toegelicht welke bepalingen omtrent het binnentreden, neergelegd in de Gemeentewet en de Algemene wet op het binnentreden, bij de uitvoering en handhaving kunnen worden toegepast.*

*Het wetsvoorstel dient derhalve te worden aangevuld.*

d. Allereerst kan worden opgemerkt, dat te nemen besluiten in beginsel op het object, te weten het pand van waaruit overlastgevend gebruik optreedt, gericht moeten zijn. Dat sluit aan op de methodiek die in een aantal APV-bepalingen inzake sluiting van overlastgevende panden is gevolgd. Dat neemt niet weg dat de indieners willen overwegen, naar analogie van het in artikel II voorgestelde artikel 39e, het voorstel zo te zullen aanvullen dat te nemen besluiten worden ingeschreven in de openbare registers en bijvoorbeeld door aanhechting van het besluit aan het desbetreffende pand ter kennis wordt gebracht van de gebruikers.

Ten aanzien van de opmerkingen van de Raad van State over het binnentreden verwijzen zij naar artikel 127, tweede lid, van de Gemeentewet en artikel 22, tweede lid, van de Woningwet. Zij overwegen het voorstel in die zin aan te passen.

*e. Het voorgestelde artikel 172a, derde lid, biedt een regeling welke beperkter van aard is dan die welke in de artikelen 4:8 tot en met 4:12 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt geboden.*

*Het verdient de voorkeur de voorgestelde regeling niet op te nemen dan wel in de toelichting uiteen te zetten waarom de voorgestelde regeling de voorkeur geniet boven de bedoelde bepalingen van de Awb.*

e. De indieners onderschrijven de opvatting van de Raad van State dat het voorgestelde artikel 172a, derde lid van de Gemeentewet achterwege kan blijven omdat de Algemene wet bestuursrecht op dit punt een generaal voorziening biedt.

*f. Waar het gaat om overdracht van de uitvoering van besluiten van de burgemeester, zoals geregeld in artikel 177 van de Gemeentewet, dienen de besluiten ex artikel 172a onder dezelfde uitzondering te vallen als de besluiten ex artikel 172 van de Gemeentewet.*

f. Het voorstel zal worden aangepast aan de opmerking die de Raad van State over dit onderdeel maakt. Hier is sprake van een omissie van de kant van de indieners. Dat betekent in concreto dat aan de opsomming die het bestaande artikel 177 van de Gemeentewet geeft, wordt toegevoegd: artikel 172a.

*3. De voorgestelde afdeling van hoofdstuk III van de Woningwet, bevattende aanvullende maatregelen tegen overlastgevend gebruik, verdient naar de mening van de Raad heroverweging omdat de Woningwet geen geschikte plaats is voor de in de nieuwe afdeling voorgestelde maatregelen en de voorgestelde regeling belangrijke lacunes vertoont.*

*Ter toelichting diene het volgende:*

*a. Maatregelen tegen overlastgevend gebruik van woningen en dergelijke hebben weinig van doen met de in hoofdstuk III neergelegde maatregelen welke immers alle betrekking hebben op de bouwkundige kwaliteit. Het voorstel voegt impliciet een nieuwe doelstelling aan de Woningwet toe welke geen verband houdt met de bestaande.*

3.a. De indieners erkennen dat het onderbrengen in de Woningwet van het hoofdstuk inzake de maatregelen tegen overlastgevend gebruik geen ideale oplossing is. Daar staat evenwel tegenover dat onderbrenging in bijvoorbeeld de Gemeentewet zeker een «vreemde eend in de bijt» zou opleveren. Voor onderbrenging in de Woningwet pleit volgens de indieners het oogmerk van het onderhavige hoofdstuk, namelijk dat panden vanuit een verloederde situatie weer terugkeren naar een normale.

*b. In het voorgestelde artikel 39a van de Woningwet wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid verleend om na de sluiting en beëindiging van de bewoning en het gebruik, bedoeld in het voorgestelde artikel 172a van de Gemeentewet, het beheer voor een periode van maximaal twaalf maanden aan zich te trekken. De wet zelf geeft niet aan waartoe dit tijdelijke beheer is bedoeld; volgens de toelichting dient het tijdelijk beheer ter «normalisering» van de onderlinge verhoudingen en om te voorkomen dat het overlastgevend gebruik opnieuw gaat plaatsvinden vanuit hetzelfde, inmiddels leegstaande pand. De Raad acht het aanbevelenswaard om naar analogie van de elders in de Woningwet bestaande bevoegdheid burgemeester en wethouders ook hier de bevoegdheid te verlenen aan de eigenaar of gebruiker een aanschrijving te doen uitgaan tot het staken van (hernieuwd) overlastgevend gebruik dan wel tot het nemen van maatregelen ter voorkoming van overlastgevend gebruik, dit alles eventueel gekoppeld aan bestuursdwang inclusief dwangsom. Een besluit tot tijdelijk beheer hoeft dan pas in tweede instantie aan de orde te komen hetgeen gezien de beheerskosten ook uit financieel oogpunt voordelen biedt.*

b. De opmerkingen van de Raad van State hebben de indieners niet kunnen overtuigen van de noodzaak om burgemeester en wethouders ook hier de bevoegdheid te verlenen door middel van een aanschrijving te bereiken dat hernieuwde overlast wordt beëindigd, waardoor een besluit tot tijdelijk beheer pas in tweede instantie aan de orde hoeft te komen.

Burgemeester en wethouders zullen, juist vanwege het financiële argument dat de Raad van State opwerpt, alleen tot het nemen van aanvullende maatregelen overgaan als zij gegronde redenen hebben om te vrezen dat zonder dergelijke maatregelen de kans op voortgezet of hernieuwd overlastgevend gebruik aanzienlijk is. De indieners willen met het voorstel dan ook bereiken dat de kans op herhaling wordt geminimaliseerd.

De suggestie die de Raad van State op dit punt doet, betekent bovendien dat een stapeling van bevoegdheden optreedt, die een effectieve aanpak van overlast wellicht in de weg kan staan.

*c. Het is onduidelijk wat onder beheer verstaan moet worden. Wel valt uit artikel 39b af te leiden dat een actief optreden wordt verondersteld, want deze bepaling rept van «kosten voor het op sobere wijze voor gebruik geschikt maken». De Raad is van oordeel dat de mogelijke beheersdaden nader in het wetsvoorstel moeten worden gedefinieerd, zodat duidelijk wordt of bijvoorbeeld ook het geschikt maken voor verhuur onder dit tijdelijke beheer valt te rekenen.*

c. Volgens de indieners is de aanduiding «beheer» in de context van het voorstel en met name van het voorgestelde artikel 39e van de Woningwet duidelijk. De context van het voorstel houdt in dat een gebruik moet worden bereikt dat een normale situatie oplevert uit oogpunt van openbare orde. De context van het desbetreffende artikel houdt in dat burgemeester en wethouders die maatregelen mogen en kunnen nemen die de bonafide eigenaar (of uit andere hoofde gerechtigde) mag en kan nemen. Het gaat dan in casu om technisch, sociaal en financieel-administratief beheer.

De indieners willen overwegen deze verduidelijking in het wetsvoorstel aan te brengen.

*d. In artikel 39a, tweede volzin, wordt bepaald dat burgemeester en wethouders door het besluit inzake tijdelijk beheer in alle rechten en verplichtingen treden van de eigenaar of de uit anderen hoofde gerechtigde voor zover dat noodzakelijk is voor het doeltreffend voeren van het beheer. Gezien het voorgestelde artikel 39e, tweede lid, is dit «treden in» waarschijnlijk bedoeld als een overdracht van rechten en verplichtingen, want ingevolge deze bepaling verkrijgt een opvolgende eigenaar alleen die rechten en verplichtingen welke na toepassing van artikel 39a bij de oorspronkelijke eigenaar zijn achtergebleven, terwijl de overige rechten en verplichtingen bij burgemeester en wethouders blijven berusten tot het einde van het tijdelijk beheer. Deze constructie doorkruist de systematiek van de verkrijging en het verlies van goederen zoals geregeld in Titel 4 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Ook met andere privaatrechtelijke rechtsfiguren als volmacht (Boek 3, Titel 3 BW) en zaakwaarneming (Boek 6, Titel 4, Afdeling 1, BW) strookt de voorge-*

*stelde constructie niet. Nu bovendien het begrip beheer niet gedefinieerd is, veroorzaakt de gekozen constructie een gebrek aan rechtszekerheid.*

d. Bij nadere afweging zullen de indieners het voorstel zo aanpassen dat burgemeester en wethouders het beheer voeren namens de eigenaar of de uit andere hoofde gerechtigde. Daardoor wordt aangesloten bij andere constructies waarin van vertegenwoordiging sprake is. Met de eerder overwogen verduidelijking ten aanzien van beheer is dan volgens de indieners inhoudelijk in hoge mate aan de kritiek van de Raad van State tegemoet gekomen.

*e. In artikel 39b wordt bepaald wat onder een redelijke vergoeding moet worden verstaan. Het verdient aanbeveling naar analogie van artikel 131, eerste lid, van de Gemeentewet te bepalen dat de eigenaar, na het vervallen van het besluit tot tijdelijk beheer, verplicht is tot het vergoeden van die beheerskosten voor zover deze redelijkerwijze te zijnen laste behoren te komen. Tevens behoort uitgewerkt te worden, bij voorkeur in een wettelijke bepaling, wat moet worden verstaan onder kosten die zijn gemaakt om het beheer te voeren.*

e. De indieners nemen de suggestie van de Raad van State over om naar analogie van artikel 131, eerste lid, van de Gemeentewet het onderhavige voorstel aan te vullen. Tevens zal worden overwogen in het voorstel aan te geven wat moet worden verstaan onder de kosten die zijn gemaakt om beheer te voeren.

*f. Artikel 39c regelt het vervallen van het besluit tot tijdelijk beheer, maar laat het bevel tot sluiting en beëindiging van overlastgevende bewoning en gebruik ingevolge het voorgestelde artikel 172a van de Gemeentewet onaangetaast. Het verdient aanbeveling om te bepalen dat ook dit bevel vervalt indien de in artikel 39c bedoelde situatie zich voordoet.*

f. Terecht wijst de Raad van State op de noodzaak om een termijn te verbinden aan het bevel tot sluiting c.a. Het is volgens de indieners niet per se noodzakelijk die termijn afhankelijk te maken van het bereiken van de situatie als bedoeld in artikel 39c. In de praktijk zou de suggestie van de Raad van State kunnen betekenen dat in het ene geval, namelijk als een «beheersbesluit» is genomen, het bevel tot sluiting na een jaar komt te vervallen, terwijl in het andere geval, namelijk als er geen beheersbesluit is, het bevel tot sluiting voor onbepaalde tijd geldt.

Om die ongelijke uitkomst te voorkomen zullen de indieners zich nader beraden op een aanvullend voorstel, opdat in de geest van de opmerking van de Raad van State een verduidelijking wordt aangebracht.

*g. Artikel 39d bepaalt dat bestaande huur- of gebruiksovereenkomsten, hoe ook genaamd, ontbonden zijn met ingang van de dag waarop het besluit tot het voeren van tijdelijk beheer is genomen. De Raad merkt in de eerste plaats op dat de ontbinding pas zou kunnen ingaan wanneer het besluit van kracht is geworden; derhalve pas nadat de bekendmaking overeenkomstig de bepalingen van de Awb heeft plaatsgevonden, dan wel op een verzoek om een voorlopige voorziening is beslist.*

*Voorts is het college van oordeel dat, hoewel volgens de toelichting deze bepaling de bedoeling heeft duidelijk te maken dat het tijdelijk beheer noch bij de aanvang noch naderhand kan worden geblokkeerd, de bepaling zelf deze bedoeling niet realiseert, omdat overeenkomsten, gesloten na het van kracht worden van het besluit, er niet door worden beheerst. De tekst van de bepaling dient derhalve alsnog in overeenstemming te worden gebracht met de bedoeling zoals weergegeven in de toelichting.*

g. De indieners hebben opnieuw afgewogen of de noodzaak bestaat te bepalen dat bestaande huur- of gebruiksovereenkomsten ontbonden zijn met ingang van de dag waarop het besluit tot het voeren van tijdelijk beheer is genomen.

Zij zien bij nader inzien geen dwingende redenen om deze bepaling te handhaven, aangezien de gemeente namens de eigenaar tot (tijdelijke) verhuur kan overgaan in een situatie waarin het gebruik door de vorige huurder al is

beëindigd en in redelijkheid niet is te verwachten dat die een geslaagde actie gericht op voortgezet gebruik kan ondernemen.

In de Memorie van Toelichting hadden zij overigens al aangegeven dat het om een bepaling gaat die «wellicht ten overvloede» in het voorstel is opgenomen.

*h. Zonder wezenlijke toelichting wordt in artikel 39f voorgesteld om vrijstelling van overdrachtsbelasting toe te kennen aan de gemeente of een daartoe door de gemeente gemachtigde rechtspersoon bij minnelijke verwerving van woningen en dergelijke, teneinde onderhoudswerkzaamheden of een verbeteringsplan uit te voeren.*

*De Raad meent dat door deze koppeling van maatregelen tegen overlast aan onderhoud en verbetering een fiscale faciliteit wordt verleend die het kader van het onderhavige voorstel te buiten gaat. Bovendien valt niet in te zien waarom de gemeente aldus bevoordeeld zou moeten worden ten opzichte van een bonafide derde die zich dienovereenkomstig tot woningverbetering bereid heeft verklaard.*

*Het voorgestelde artikel behoeft naar het oordeel van de Raad nadere rechtvaardiging, waarbij tevens aandacht dient te worden geschonken aan de budgettaire gevolgen van het voorstel. Indien de fiscale faciliteit voldoende gefundeerd zou kunnen worden, – waarvan de Raad nog niet overtuigd is – ligt het naar de mening van het college overigens meer voor de hand om de beoogde vrijstelling op te nemen in artikel 15, eerste lid, onder c, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, waarin vrijstelling is voorzien onder bij algemene maatregel van bestuur te stellen voorwaarden voor de verkrijging van onroerende zaken onder meer door de gemeenten.*

h. De voorgestelde fiscale faciliteit gaat volgens de indieners, anders dan de Raad van State meent, de strekking van het voorstel niet te buiten.

In hun ogen kan de faciliteit er op zichzelf goed aan bijdragen dat de terugkeer naar een «normale situatie» wordt bespoedigd. Het bereiken van een dergelijk situatie is het belangrijkste oogmerk van het voorstel.

*4. Met de in artikel III voorgestelde toevoeging aan artikel 40, eerste lid, van de Huisvestingswet wordt blijkens de toelichting beoogd het in deze wet genoemde instrumentarium toepasselijk te maken voor de bestrijding van overlastgevende bewoning.*

*a. Artikel 40, eerste lid, handelt over het vorderen door burgemeester en wethouders van leegstaande woonruimte en (gedeelten van) gebouwen, alsmede van woonruimte die zonder huisvestingsvergunning in gebruik is genomen. Ingevolge de eerste volzin van de voorgestelde toevoeging wordt onder de doelstelling van de wet, de bevordering van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte, tevens begrepen «een verdeling die bijdraagt aan het voorkomen dan wel beëindigen van overlastgevende bewoning en gebruik die de openbare orde dan wel de leefbaarheid in de naaste omgeving ernstig schaden». Deze begripsmatige uitbreiding komt in feite neer op het introduceren van een nieuwe doelstelling welke sterk verschilt van de bestaande doelstelling.*

4.a. De indieners erkennen dat de begripsmatige uitbreiding in feite neer komt op de introductie van een nieuwe doelstelling welke sterk verschilt van de bestaande doelstelling. Dat neemt evenwel niet weg dat geen sprake is van conflicterende doelstellingen.

Het gaat erom dat binnen twaalf maanden na het besluit over het tijdelijk beheer een vordering ex Huisvestingswet kan worden ingesteld om voor wat betreft het gebruik terug te keren naar een normale situatie.

Door het toevoegen van de aanduiding «mede» tussen «een verdeling» en «die» (in de eerste volzin van de voorgestelde uitbreiding van artikel 40, eerste lid, van de Huisvestingswet) kan de spanning die de Raad van State signaleert enigszins worden weggenomen.

*b. Vordering is slechts mogelijk indien het gaat om leegstand dan wel om woonruimte die in strijd met de bij of krachtens de Huisvestingswet gegeven voorschriften zonder vergunning in gebruik is genomen. Ingevolge de tweede volzin van de voorgestelde toevoeging vervalt de vergunning voor zover de vordering ex artikel 40 wordt gedaan met het oog op een woonruimteverdeling*



*die bijdraagt aan het voorkomen dan wel beëindigen van overlastgevende bewoning en gebruik. Anders gezegd: de vergunning vervalt van rechtswege zodra burgemeester en wethouders de bedoelde vordering doen. Naar het oordeel van de Raad is een dergelijke constructie in strijd met de rechtszekerheid. Een ernstig bezwaar is voorts dat de gekozen constructie zich niet verdraagt met de in artikel 40 neergelegde feitelijke voorwaarde, namelijk dat de vordering (slechts) kan worden gedaan, indien woonruimte in gebruik is genomen zonder vergunning.*

b. De bezwaren die de Raad van State aanvoert tegen het laten vervallen van de huisvestingsvergunning zijn in de ogen van de indieners niet overtuigend. Immers, in vrijwel alle gevallen zal na beëindiging van het gebruik op basis van het bevel ex artikel 172a van de Gemeentewet, geen sprake zijn van gebruik op basis van een huisvestingsvergunning.

De bezwaren lijken te zijn ingegeven door de veronderstelling dat tot vordering kan worden overgegaan los van de eerder in het voorstel genoemde maatregelen, zoals het bevel tot sluiting en het besluit tot het voeren van het tijdelijk beheer.

Dat is evenwel niet het geval. De vraag of tot vordering wordt overgegaan, dient zich pas aan als die beide maatregelen al zijn getroffen.

Om die reden overwegen de indieners de tweede volzin van artikel 40, tweede lid, te laten vervallen.

*c. Wellicht ten overvloede wijst de Raad erop dat niet alle woonruimte vergunningplichtig is ingevolge artikel 6 van de Huisvestingswet. Bij afwezigheid van vergunningplicht is vordering ingevolge artikel 40 van de Huisvestingswet slechts mogelijk indien sprake is van leegstand. Het is denkbaar vordering ook mogelijk te maken ingeval van ernstige verstoring van de openbare orde of de leefbaarheid in de naaste omgeving door overlastgevende bewoning of gebruik. Een dergelijke sterke uitbreiding van de in beginsel beperkte bevoegdheid van artikel 40 vereist echter voor een deugdelijke rechtvaardiging gewichtiger gronden.*

*Op grond van het voorgaande beveelt de Raad aan artikel III te heroverwegen.*

c. De Raad van State geeft aan dat het denkbaar is vordering ook mogelijk te maken in geval van ernstige verstoring van de openbare orde (of de leefbaarheid in de naaste woonomgeving) door overlastgevende bewoning.

Deze verruiming willen de indieners niet volgen. Zij zien het instellen van een vordering als een mogelijk vervolg op eerder genomen maatregelen.

Zij zullen in het voorstel deze volgtijdelijkheid nadrukkelijk aangeven.

*5. In artikel IV wordt voorgesteld aan artikel 77, eerste lid, onder 4°, van de onteigeningswet een bijzin toe te voegen die ertoe strekt de onteigening van behoefte van de ontruiming van oppervlakten in het belang van de volkshuisvesting uit te breiden tot onteigening met het oog op het voorkomen dan wel beperken van overlastgevende bewoning en gebruik die de openbare orde dan wel de leefbaarheid in de naaste omgeving ernstig schaden.*

*a. In de memorie van toelichting wordt geen aandacht besteed aan de vraag of de voorgestelde onteigeningsgrond verenigbaar is met artikel 14 van de Grondwet en artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM. Onteigening dan wel aantasting van het eigendomsrecht door de overheid kan ingevolge deze artikelen alleen plaatsvinden in het algemeen belang, of, anders gezegd, ten algemene nutte. Naar het oordeel van de Raad zal slechts zeer zelden volgehouden kunnen worden dat de onteigening van een pand ter beëindiging van overlastgevende bewoning in het algemeen belang is na overweging van alle andere instrumenten die ingezet kunnen worden om de overlast te beëindigen.*

*Gezien de elders in het wetsvoorstel voorgestelde instrumenten rijst ook de vraag wat de meerwaarde is van de voorgestelde onteigeningsgrond. Onteigening is op zichzelf geen garantie tegen overlastgevend gebruik; de in artikel I voorgestelde instrumenten zijn mogelijk effectiever en kunnen ook snel worden toegepast, terwijl een procedure tot onteigening over het algemeen vrij veel tijd kost. Te verwachten valt derhalve dat gemeentebesturen intussen gebruik zullen maken van de andere meer effectieve instrumenten. Daardoor krijgt de onteigening het karakter van een sanctie zonder meer, in tegenstelling*

*tot de reeds bestaande onteigeningsgronden die alle zijn bedoeld als een middel tot een ander doel dat eerst na onteigening kan worden bereikt.*

5.a. Terecht brengt de Raad van State naar voren dat slechts zeer zelden kan worden volgehouden dat de onteigening van een pand ter beëindiging van overlastgevende bewoning in het algemeen belang is na overweging van alle andere instrumenten die ingezet kunnen worden om de overlast te beëindigen.

Deze opmerking geeft de opzet van de indieners weer: zij zien een eventuele onteigening als een stap die alleen gezet kan worden nadat een bevel tot sluiting is gegeven en een besluit tot het tijdelijk voeren van beheer is genomen en vervolgens is komen vast te staan dat met deze twee maatregelen niet in redelijkheid valt te verwachten dat terugkeer naar een normale situatie is te bereiken.

Ook hier staat de indieners dus een volgtijdelijkheid voor ogen en zij zullen dat tot uitdrukking brengen in het voorstel.

Een eventuele onteigening is als laatste stap onmisbaar omdat gemeenten in de praktijk te maken hebben met eigenaren die panden louter of voornamelijk verwerven met het oogmerk deze als drugspand te laten gebruiken.

Hiermee is volgens de indieners ook de meerwaarde van deze voorziening aangegeven.

Zij delen niet de vrees dat het zou kunnen gaan om een «sanctie zonder meer». Dat past niet bij de eerder aangeduide zorgvuldigheid die in de praktijk van gemeenten kan worden verwacht bij het voorkomen en tegengaan van overlastgevend gebruik van panden.

*b. De voorgestelde onteigeningsgrond sluit ook niet aan bij de doelstelling zoals die blijkt uit het opschrift van titel IV van Hoofdstuk IV van de onteigeningswet, namelijk onteigening in het belang van de ruimtelijke ordening en van de volkshuisvesting. Artikel 77, eerste lid, onder 4°, maakt onteigening mogelijk ten behoeve van de ontruiming van oppervlakten in het belang van de volkshuisvesting en is daarmee een van de bepalingen waarin de genoemde doelstelling wordt uitgewerkt. Door onder ontruiming in het belang van de volkshuisvesting mede te verstaan ontruiming (het voorstel spreekt, vermoedelijk abusievelijk, van «ontteigening») met het oog op het voorkomen dan wel beperken van overlastgevende bewoning en gebruik (zoals het voorstel doet) wordt de bestaande grond op een zodanige wijze opgerekt dat de bestaande, zeer beperkte, betekenis geheel op de achtergrond raakt, hetgeen uit een oogpunt van systematiek bezwaarlijk is.*

b. Van een onaanvaardbare oprekking van de aanduiding «ontruiming in het belang van de volkshuisvesting» is volgens de indieners geen sprake. De verruiming die indieners beogen tot stand te brengen passen wel degelijk binnen het criterium «belang van de volkshuisvesting». Uit oogpunt van volkshuisvesting werkt een voortdurende ernstige overlast vanuit bijvoorbeeld «drugspanden» ontwrichtend op de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving, terwijl omgekeerd een definitieve terugkeer naar een normale situatie uit oogpunt van volkshuisvesting zeer is toe te juichen. Dat laat onverlet dat zij erkennen dat het om een zekere oprekking gaat, die er evenwel toe strekt uit oogpunt van de volkshuisvesting voor omwonenden uiteindelijk, dat wil zeggen als andere maatregelen blijken tekort te schieten, de terugkeer naar een normale situatie te bereiken.

De Raad van State erkent overigens onder c. dat «verwacht mag worden dat gemeentebesturen niet lichtzinnig met onteigening zullen omgaan». De indieners onderschrijven deze verwachting.

*c. Voorts blijkt uit de opbouw van artikel 77 van de onteigeningswet dat het in dit artikel gaat om een procedure waaraan uitgebreide procedures ingevolge andere wetten (zoals de Woningwet, de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing) zijn voorafgegaan en waarin belanghebbenden hun zienswijze ook in rechte naar voren hebben kunnen brengen. Daardoor functioneert de onteigening ex artikel 77 van de onteigeningswet als een soort ultimum remedium.*

*Dit verband met andere, eerdere, procedures wordt in de voorgestelde toevoeging niet gelegd. Noch met het bevel tot sluiting ingevolge het voorgestelde artikel 172a van de Gemeentewet, noch met het tijdelijk beheer ingevolge de voorgestelde artikelen 39a tot en met 39f van de Woningwet*

*bestaat enige relatie. Hoewel verwacht mag worden dat gemeentebesturen niet lichtzinnig met onteigening zullen omgaan, is het vanwege de ernst van deze maatregel noodzakelijk dat het voorafgaand beproeven van andere wettelijke middelen gewaarborgd is.*

*Daar komt nog bij dat de nieuwe onteigeningsgrond niet alleen wordt voorgesteld voor het beperken van (bestaande) overlastgevende bewoning en gebruik, maar ook voor voorkomen van nog niet bestaande maar gevreesde overlastgevende bewoning en gebruik. Daarmee geldt het hiervoor genoemde bezwaar a fortiori.*

*Gelet op de genoemde bezwaren beveelt de Raad aan artikel IV te heroverwegen.*

c. Door, zoals eerder aangegeven, een nadere bepaling op te nemen die de relatie verduidelijkt tussen het bevel tot sluiting en het besluit tot het voeren van tijdelijk beheer enerzijds en de eventuele onteigening anderzijds, wordt volgens de indieners in hoge mate aan de bezwaren van de Raad van State tegemoet gekomen.

Overigens zijn de opmerkingen van de Raad van State niet in alle opzichten duidelijk, omdat nu juist bij de bestaande onteigening van ontruiming van oppervlakten in het belang van de volkshuisvesting geen bouw-, bestemmings- of stadsvernieuwingsplan noodzakelijk is.

*6. In artikel V wordt voorgesteld aan de Zevende Titel van Boek 7A BW een zesde afdeling toe te voegen met regels om overlastgevende bewoning en gebruik van het gehuurde tegen te gaan.*

*a. Naar het oordeel van de Raad is het voor het bereiken van het beoogde doel niet nodig een nieuwe afdeling te creëren. Volstaan kan worden met een uitbreiding van het in de tweede afdeling van Boek 7a opgenomen artikel 1596. Indien onder de in dit artikel beschreven eerste hoofdverplichting van de huurder mede wordt verstaan de verplichting het gehuurde op een zodanige wijze te gebruiken (eventueel: en te bewonen) dat geen overlast ontstaat die de openbare orde (eventueel: dan wel de leefbaarheid in de naaste omgeving) ernstig verstoort, geldt deze verplichting voor alle bestaande of nog aan te gane huurovereenkomsten inzake woonruimte dan wel bedrijfsruimte.*

*Bij niet nakoming van deze verplichting kan de rechter een vordering van de verhuurder tot beëindiging van de huurovereenkomst toewijzen.*

6.a. De indieners nemen de suggestie over om over te gaan tot een uitbreiding van het in de tweede afdeling van Boek 7a opgenomen artikel 1596.

*b. In het voorgestelde artikel 1636c, derde lid, ontbreekt de bepaling dat de verhuurder ontbinding van de huurovereenkomst kan vorderen, indien de huurder zijn verplichting ingevolge het eerste lid niet nakomt. Een dergelijke bepaling dient vooraf te gaan aan bepalingen omtrent bewijslast of, zoals in het voorgestelde vierde lid, omtrent procedures.*

b. De indieners zullen het voorgestelde artikel 1636c, derde lid, zo aanvullen dat duidelijk wordt dat de verhuurder ontbinding kan vorderen, indien de huurder zijn verplichting ingevolge het eerste lid niet nakomt.

*c. De bewijslastbepaling in het derde lid sluit niet aan bij de in het eerste lid omschreven verplichting van de huurder. De verhuurder hoeft slechts aan te tonen dat «derden ernstig nadeel lijden door de overlast die de huurder veroorzaakt», terwijl de huurder gehouden is geen overlast te veroorzaken die «de openbare orde dan wel de leefbaarheid in de naaste omgeving ernstig schaadt». Zo wordt het mogelijk dat op vordering van de verhuurder de huurovereenkomst wordt beëindigd zonder dat vaststaat dat de huurder zijn in het eerste lid genoemde verplichting heeft geschonden. Afstemming van het eerste en het derde lid is nodig.*

c. De bepaling inzake de bewijslast zal door de indieners worden aangepast conform de opmerking van de Raad van State.

*d. Het vierde lid is overbodig, aangezien de toepasselijkheid van artikel 116 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering reeds voortvloeit uit artikel 39, aanhef en onder 4, van de Wet op de rechterlijke organisatie. Wel dient*

*uitdrukkelijk te worden bepaald dat de rechter bij toewijzing van de vordering tot beëindiging van de huurovereenkomst tevens het tijdstip van de ontruiming vaststelt en voorts dat het vonnis een voor tenuitvoerlegging vatbare titel oplevert.*

*Gelet op deze opmerkingen adviseert de Raad artikel V te heroverwegen.*

d. Bij nadere overweging delen de indieners de mening van de Raad van State dat het vierde lid overbodig is. Zij zullen dat laten vervallen en nadrukkelijk regelen dat de rechter bij toewijzing van de vordering tot beëindiging van de huurovereenkomst tevens het tijdstip van ontruiming vaststelt.

*7. Een wetsvoorstel dat beoogt ingrijpende bevoegdheden toe te kennen, vereist niet alleen een overtuigende rechtvaardiging, maar ook een uitdrukkelijke toelichting op alle onderdelen. De Raad adviseert het wetsvoorstel te voorzien van een voldragen artikelsgewijze toelichting.*

7. In het verlengde van de reactie op het advies van de Raad van State zullen de indieners de artikelsgewijze toelichting waar nodig verdiepen en aanvullen.

*8. Voor enkele redactionele kanttekeningen verwijst het college naar de bij het advies behorende bijlage.*

8. De indienders nemen de redactionele opmerkingen van de Raad van State over.

De Vice-President van de Raad van State,  
W. Scholten

Van Heemst  
Korthals

**Bijlage bij het advies van de Raad van State van 13 maart 1996, no. W04.96.0009, met redactionele kanttekeningen die de Raad in overweging geeft**

- Mede gelet op aanwijzing 184 van de Aanwijzingen voor de regelgeving (Ar) de citeertitel achterwege laten.
- In de considerans «gemeenten» vervangen door: gemeentebesturen.
- Ten aanzien van de woorden «woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen», die voorkomen in het in artikel I voorgestelde artikel 172a, eerste lid, van de Gemeentewet, in ieder geval in de toelichting aangeven dat deze aansluiten bij de terminologie van artikel 1, eerste lid, onder c, d en e, van de Woningwet.
- In het in artikel I voorgestelde artikel 172a, eerste lid, tweede volzin, van de Gemeentewet «Onder het nemen van maatregelen is begrepen» vervangen door: De maatregelen kunnen ook inhouden.
- In het in artikel II voorgestelde artikel 39a, eerste volzin, van de Woningwet aangeven waarover burgemeester en wethouders het beheer kunnen voeren. Tevens in artikel 39b duidelijk maken wat onder «het» verstaan moet worden in de zinsnede «om het op sobere wijze voor gebruik geschikt te maken».
- In de in artikel II voorgestelde artikelen 39a, 39e en 39f en in artikel III aanwijzing 82 Ar steeds in acht nemen.
- In de artikelen II en IV «Onteigeningswet» overeenkomstig de citeertitel van die wet vervangen door: onteigeningswet.
- De in artikel III aan artikel 40, eerste lid, van de Huisvestingswet toe te voegen volzinnen niet in een aparte alinea vervatten (aanwijzing 99 Ar).
- In artikel IV en in de toelichting op dat artikel «artikel 77, onder 4°» vervangen door: artikel 77, eerste lid, onder 4°. Tevens in dit artikel vóór «oog op het voorkomen» toevoegen: het.