

STAATSBLAG VAN HET KONINKRIJK DER NEDERLANDEN

526 WET van 12 september 1974 tot aanvulling van de Woningwet in verband met splitsing in appartementsrechten.

WIJ JULIANA, 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 in het belang van de volkshuisvesting wenselijk is, nadere voorschriften te geven voor de splitsing van rechten op gebouwen in appartementsrechten, als bedoeld in de tiende titel A van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek;

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 (Stb. 1962, 287) ¹⁾ wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan het slot van Hoofdstuk IV worden twee nieuwe artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 56a. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (splitsingsvergunning) een recht op een vóór een door Ons vast te stellen tijdstip tot stand gekomen gebouw, dat gelegen is in een door Ons aan te wijzen gemeente of gedeelte van een gemeente, te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in de tiende titel A van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek, indien één of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw die bestemd zijn of worden om als een afzonderlijke woning te worden gebruikt. Ons besluit wordt genomen op verzoek van burgemeester en wethouders of nadat burgemeester en wethouders zijn gehoord. Ons Besluit wordt bekend gemaakt in de *Nederlandse Staatscourant*. Burgemeester en wethouders maken Ons besluit tevens in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

2. Het is aan een rechtspersoon verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning als bedoeld in het vorig lid deelnemings- of lidmaatschapsrechten te verlenen of een verbintenis aan te gaan tot verlening van deelnemings- of lidmaatschapsrechten, die betrekking hebben op een gebouw, waarop het bepaalde in het vorige lid van toepassing is, indien deze deelnemings- of lidmaatschapsrechten recht geven op het gebruik van één of meer bepaalde gedeelten van dat gebouw die bestemd zijn of worden om als een afzonderlijke woning te worden gebruikt.

3. De splitsingsvergunning wordt geweigerd indien de toestand van het gebouw of van een gedeelte daarvan zich uit een oogpunt van indeling - mede in aanmerking genomen het splitsingsplan, dat bij de aanvraag om splitsingsvergunning dient te worden overgelegd - of staat van onderhoud verzet tegen de splitsing in appartementsrechten of de verlening van deelnemings- of lidmaatschapsrechten, als bedoeld in het eerste of tweede lid.

Dit is steeds het geval:

a. indien burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de artikelen 25-31 degene, die als eigenaar of uit anderen hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, hebben aangeschreven de door hen aan te geven voorzieningen te treffen en deze voorzieningen nog niet zijn getroffen dan wel hem, tegelijk met de beslissing omtrent het verzoek om splitsingsvergunning, alsnog aanschrijven zodanige voorzieningen te treffen;

b. indien het gebouw, waarop de aanvraag om splitsingsvergunning betrekking heeft, één of meer woningen bevat, die door de gemeenteraad onbewoonbaar zijn verklaard.

De splitsingsvergunning kan worden geweigerd indien redelijkerwijs mag worden verwacht dat de uitvoering van sanerings-, reconstructie- of verbeteringsplannen nadelig door het afgeven van de vergunning en de mogelijk daaraan verbonden rechtsgevolgen kan worden beïnvloed, mits vóórdat de aanvraag om vergunning is ingekomen, voor het gebied, waarin het gebouw is gelegen, een ontwerp van een bestemmingsplan of voor een herziening daarvan ter inzage is gelegd of een bestemmingsplan van kracht is, waarin bedoelde plannen zijn vervat.

4. Voor de toepassing van het derde lid wordt mede als woning aangemerkt elk gedeelte van een gebouw, dat, hoewel geen afzonderlijke woning zijnde, bestemd is of wordt om na de splitsing in appartementsrechten onderscheidenlijk de verlening van deelnemings- of lidmaatschapsrechten, bedoeld in het eerste en tweede lid, als zodanig te worden gebruikt door één persoon of gezin.

5. Aan een aanschrijving als bedoeld in het derde lid, onder a, wordt - voor zover daarbij het vierde lid toepassing heeft gevonden - geen gevolg gegeven, indien alsnog van de splitsing wordt afgezien.

6. Een aanvraag om splitsingsvergunning dient vergezeld te gaan van een taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woningen bestemde gedeelten van het gebouw, opgemaakt door een beëdigd makelaar. Dit rapport bevat in elk geval mede een beschrijving en een beoordeling van de onderhoudstoestand van het gebouw. Burgemeester en wethouders doen van de ontvangst van een aanvraag om splitsingsvergunning terstond mededeling aan de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze mededeling gaat vergezeld van een afschrift van het taxatierapport. De mededeling bevat tevens inlichtingen over de inhoud van de in dit artikel neergelegde regeling en moet de bewoners wijzen op de mogelijkheid hun zienswijze met betrekking tot de aanvraag aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag om splitsingsvergunning binnen twee maanden na de dag waarop de aanvraag is ontvangen. Zij kunnen hun beslissing éénmaal voor ten hoogste vier maanden verdagen. Zij zenden afschrift van het verdagingsbesluit aan de aanvrager en de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft. Burgemeester en wethouders doen van de intrekking van een aanvraag om splitsingsvergunning mededeling aan de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft.

7. In afwijking van het derde lid en, voor zover nodig, van het zesde lid, houden burgemeester en wethouders de beslissing aan, indien, vóórdat de aanvraag om vergunning is ontvangen,

a. de inspecteur van de volkshuisvesting ingevolge het bepaalde in artikel 33 advies is gevraagd omtrent onbewoonbaarverklaring van één of meer woningen, waarop de aanvraag om splitsingsvergunning betrekking heeft, of

b. de inspecteur van de volkshuisvesting een voorstel, als bedoeld in artikel 34, strekkende tot onbewoonbaarverklaring van één of meer van de hiervoor bedoelde woningen heeft gedaan.

De aanhouding duurt totdat onherroepelijk omtrent de onbewoonbaarverklaring is beslist.

Burgemeester en wethouders kunnen de beslissing aanhouden, indien vóórdat de aanvraag om vergunning is ingekomen, voor het gebied, waarin het gebouw is gelegen, een voorbereidingsbesluit, als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bekend is gemaakt en redelijkerwijs mag worden verwacht dat de uitvoering van sanerings-, reconstructie- of verbeteringsplannen nadelig door het afgeven van de vergunning en de mogelijk daaraan verbonden rechtsgevolgen zou worden beïnvloed. Ten aanzien van de duur van de aanhouding zijn artikel 50, derde en vierde lid, van overeenkomstige toepassing.

8. Een besluit tot aanhouding van de beslissing of tot weigering van de vergunning is met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van hun besluit aan de aanvrager en aan de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag om splitsingsvergunning betrekking heeft.

9. Indien burgemeester en wethouders niet binnen de in het zesde lid van dit artikel gestelde termijn hebben beslist kan de aanvrager van de vergunning bij de gemeenteraad voorziening vragen. De gemeenteraad beslist binnen twee maanden na de dag waarop het verzoek om voorziening is ontvangen. Hij kan zijn beslissing eenmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het verdagingsbesluit aan degene, die voorziening heeft gevraagd.

10. De gemeenteraad omkleedt zijn beslissing met redenen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit van de gemeenteraad aan degene, die voorziening heeft gevraagd, alsmede aan de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag om splitsingsvergunning betrekking heeft.

11. Tegen een besluit tot aanhouding van de beslissing of tot weigering van een vergunning, genomen op een andere dan de in het derde lid onder a of b genoemde gronden kan de aanvrager binnen één maand na de dag, waarop het afschrift van het besluit is verzonden, voorziening vragen bij Gedeputeerde Staten. Gedeputeerde Staten beslissen binnen twee maanden na de dag waarop het verzoek om voorziening is ontvangen. Zij kunnen hun beslissing éénmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen. Zij zenden een afschrift van het verdagingsbesluit aan degene, die voorziening heeft gevraagd.

12. Gedeputeerde Staten omkleden hun beslissing met redenen. Zij zenden een afschrift van hun besluit aan degene, die voorziening heeft gevraagd, alsmede aan de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag om splitsingsvergunning betrekking heeft.

Artikel 56b. Burgemeester en wethouders zijn gehouden de splitsingsvergunning te verlenen nadat de voor het verkrijgen van een splitsingsvergunning vereiste voorzieningen, die tegelijk met de beslissing omtrent het verzoek om splitsingsvergunning schriftelijk aan de aanvrager van een splitsingsvergunning dienen te worden medegedeeld, zijn getroffen.

B

In artikel 53 onder a wordt achter het woord „bouwvergunning” ingevoegd: en splitsingsvergunning.

Artikel 53 onder b wordt gelezen: de overdraagbaarheid van de bouwvergunning.

C

In artikel 96 worden de woorden „artikelen 54, 55 of 56” vervangen door: artikelen 54, 55, 56 of 56a.

Artikel II

1. Op verzoek van burgemeester en wethouders kan Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening gedurende een tijdvak van zes maanden na de inwerkingtreding van deze wet, zolang in dat tijdvak omtrent aanwijzing van een gemeente of een gedeelte van een gemeente en vaststelling van een tijdstip, als bedoeld in artikel 56a, eerste lid, van de Woningwet, door Ons niet is beslist een voorlopige aanwijzing geven alsmede het tijdstip voorlopig vaststellen. Met ingang van de dag, volgende op die waarop de beschikking in de *Nederlandse Staatscourant* is geplaatst is het in de voorlopig door Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aangewezen gemeenten of gedeelten van gemeenten verboden de in het eerste en tweede lid van artikel 56a genoemde rechtshandelingen te verrichten. Burgemeester en wethouders maken de beschikking tevens in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

2. Het verbod bedoeld in het vorige lid, vervalt zodra een besluit, als bedoeld in artikel 56a, eerste lid, van de Woningwet in werking is getreden, of indien de voorlopige aanwijzing, bedoeld in het eerste lid, niet binnen zes maanden door een zodanig besluit is gevolgd.

3. Overtreding van het eerste lid wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van ten hoogste vierduizend gulden. Het feit wordt beschouwd als overtreding. De artikelen 97, tweede lid, en 99-101, van de Woningwet, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel III

Deze wet treedt in werking op een nader door Ons te bepalen tijdstip.

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

Gegeven ten Paleize Soestdijk, 12 september 1974.

JULIANA.

De Minister van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening,

GRUIJTERS.

De Minister van Justitie,

VAN AGT.

Uitgegeven de vierentwintigste september 1974.

De Minister van Justitie,

VAN AGT.

Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:

Bijl. Hand. 1972/1973, 12 483;

Bijl. Hand. II 1973/1974, 12 483; Hand. II 1973/1974, bladz. 4069-4078; 4143-4150; 4160-4168; 4245-4249; 4355-4356; 4367-4368;

Bijl. Hand. I 1973/1974, 12 483 (141) (141A); Hand. I 1973/1974, bladz. 1074.

1) Wet van 12 juli 1962, laatstelijk gewijzigd bij wet van 6 mei 1971 (Stb. 309).