

## 337

### Wet van 21 mei 1981, houdende regelen omtrent leegstaande woningen en andere gebouwen (Leegstandwet)

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 regelen vast te stellen ter bestrijding van ongerechtvaardigde leegstand van woningen en andere gebouwen;

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 I

##### Algemene bepalingen

##### Artikel 1

1. Voor de toepassing van deze wet met uitzondering van de artikelen 4, 8, 9 en 19 wordt verstaan onder:

- a. woning: een gebouwd onroerend goed of een gedeelte daarvan, dat een zelfstandige woonegelegenheid vormt;
- b. gebouw: een gebouwd onroerend goed, dat blijkens zijn constructie dan wel inrichting bestemd is voor doeleinden van groepsgewijze huisvesting, van verzorging of verpleging, van logiesverschaffing, van administratie of van onderwijs of voor een samenstel van twee of meer van deze doeleinden;
- c. eigenaar: degene, die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woning of een gebouw;
- d. leegstaan: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn alsmede een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze wet;
- e. leegstandregister: het register, bedoeld in artikel 2;
- f. Onze Minister: Onze Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting.

2. Een woning, die nimmer is bewoond geweest en een gebouw, dat nimmer is in gebruik geweest worden als woning en als gebouw, als bedoeld in het eerste lid, aangemerkt indien en zodra de verklaring, bedoeld in artikel 54, eerste lid, van de Woningwet, is afgegeven.

## Artikel 2

In elke gemeente wordt een register ingericht en in stand gehouden, waarin burgemeester en wethouders met inachtneming van artikel 5 aantekening houden omtrent het leegstaan van woningen en gebouwen in hun gemeente.

## Artikel 3

Onze Minister geeft voorschriften omtrent de inrichting van het leegstandregister.

## Artikel 4

1. In de gemeenten, ten aanzien waarvan vóór 28 september 1974 toepassing is gegeven aan artikel 31 van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291), dan wel nadien aan artikel 31, eerste lid, van die wet, is met ingang van de datum van inwerkingtreding van deze wet hoofdstuk II van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291) wederom van toepassing op zelfstandige woongelegenheden en gebouwen, die leegstaan in de zin van artikel 1, eerste lid, onder d.

2. In de in het vorige lid bedoelde gemeenten zijn met het oog op de aldaar bedoelde toepassing van hoofdstuk II van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291) de artikelen 24-28 van die wet eveneens van toepassing.

## HOOFDSTUK II

### Registratie van leegstaande woningen en gebouwen

#### Artikel 5

1. De eigenaar van een woning of een gebouw meldt aan burgemeester en wethouders dat en op welk tijdstip de woning of het gebouw is komen leeg te staan. De melding vindt plaats uiterlijk een maand na genoemd tijdstip. De eigenaar is tevens bevoegd reeds tevoren te melden dat en op welk tijdstip de woning of het gebouw naar verwachting zal komen leeg te staan. De in dit lid bedoelde verplichting ontstaat, ingeval de huurder vóór het tijdstip van beëindiging van de huurovereenkomst de woning of het gebouw verlaat, op laatstgenoemd tijdstip.

2. De eigenaar meldt onverwijld aan burgemeester en wethouders dat en op welk tijdstip de woning of het gebouw in gebruik is genomen. Hij meldt tevens tussentijds de met het oog op de leegstand van belang zijnde feiten en gegevens.

3. Burgemeester en wethouders tekenen de in de vorige leden bedoelde meldingen in het leegstandregister aan. Zij tekenen voorts ambtshalve in het leegstandsregister aan dat en op welk tijdstip een woning, die of een gebouw, dat in strijd met het eerste lid, eerste zin, niet ter registratie is aangemeld, is komen leeg te staan. Een ambtshalve aantekening op verzoek van de eigenaar doen zij plaatsvinden terstond na ontvangst van het verzoek onder vermelding van de datum van ontvangst, welke datum alsdan geldt als tijdstip van aantekening in het leegstandregister. Van een ambtshalve gedane aantekening geven zij onverwijld schriftelijk kennis aan de eigenaar.

4. Burgemeester en wethouders halen de in het vorige lid bedoelde aantekening door

a. zodra de van de eigenaar ontvangen melding van de woning of het gebouw in gebruik is genomen, juist is bevonden;

b. zodra een besluit tot vordering, als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291) onherroepelijk is geworden.

5. Burgemeester en wethouders kunnen de in het derde lid bedoelde aantekening doorhalen indien de woning of het gebouw ten minste een jaar leegstaat en zij hebben besloten niet tot vordering, als bedoeld in het vorige lid, onder b, over te gaan. Het besluit tot doorhaling is met redenen omkleed en wordt in afschrift gezonden aan de eigenaar en aan Onze Minister. Het wordt tevens aangetekend in het leegstandregister.

6. Het leegstandregister is openbaar.
7. De in het eerste en tweede lid bedoelde meldingen worden gedaan door het indienen van volledig en naar waarheid ingevulde en ondertekende formulieren, welke van gemeentewege overeenkomstig door Onze Minister vastgestelde modellen worden beschikbaar gesteld.

#### **Artikel 6**

1. Met hechtenis van ten hoogste vier weken of geldboete van ten hoogste vijftienduizend gulden wordt gestraft:

- a. het niet naleven van het bepaalde in artikel 5, eerste lid, eerste zin, tweede lid en zevende lid;
- b. het in strijd met de waarheid doen van een melding als bedoeld in artikel 5, tweede lid.

De in dit lid omschreven feiten zijn overtredingen.

2. Met de opsporing van de in het vorige lid bedoelde strafbare feiten zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering, belast:

- a. de ambtenaren van Rijks- en gemeentepolitie;
- b. de door Onze Minister aan te wijzen Rijksambtenaren;
- c. de door de burgemeester aan te wijzen personen in dienst van de gemeente.

3. Voor de in het vorige lid bedoelde opsporing alsmede voor het toezicht op de naleving van artikel 5 zijn de artikelen 27 en 28 van de Woonruimtwet 1947 (Stb. H 291) van overeenkomstige toepassing.

### **HOOFDSTUK III**

#### **Bepalingen met betrekking tot de vordering van leegstaande woningen en gebouwen**

#### **Artikel 7**

1. Indien een woning of een gebouw vijf maanden leegstaat, beslissen burgemeester en wethouders uiterlijk twee weken na het verstrijken van die termijn omtrent de vordering van het gebruik van de woning of van het gebouw ingevolge hoofdstuk II van de Woonruimtwet 1947 (Stb. H 291). Alvens van deze bevoegdheid gebruik te maken stellen burgemeester en wethouders degene tot wie zij voornemens zijn de vordering te richten, in de gelegenheid binnen een door hen te stellen termijn zijn bezwaren kenbaar te maken, vóórdat het besluit tot vordering is genomen. Het besluit is met redenen omkleed en wordt in afschrift gezonden aan de eigenaar. Het wordt tevens aangetekend in het leegstandregister.

2. Burgemeester en wethouders zien slechts om gewichtige redenen van vordering af, met dien verstande dat de bij deze wet voorziene mogelijkheid voor de eigenaar tot het aangaan van een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 15, eerste lid, eerste zin, niet reeds op zich zelf kan worden aangemerkt als een gewichtige reden. Het besluit om niet of nog niet te vorderen wordt tevens in afschrift gezonden aan de gemeenteraad en aan Onze Minister.

3. Onder gewichtige redenen om van vordering van een leegstaande woning af te zien wordt in elk geval begrepen het feit dat de woning hetzij is bestemd om te worden bewoond door personen, die met het oog op de uitoefening van hun functie in die woning moeten wonen, hetzij is bestemd om te dienen als huisvesting voor bekleders van een bepaald ambt, een en ander mits aannemelijk is dat de woning binnen een redelijke termijn weer overeenkomstig haar bestemming in gebruik zal worden genomen.

4. In afwijking in zoverre van het tweede lid zien burgemeester en wethouders ten aanzien van een in het leegstandregister aangetekende leegstaande woning, die laatstelijk door de eigenaar gedurende een termijn van tenminste een jaar onafgebroken als eigenaar bewoond is geweest, gedurende een termijn van een jaar na het in artikel 5, eerste lid, eerste zin, bedoelde tijdstip van vordering af tenzij er gewichtige redenen zijn om niettemin tot vordering over te gaan.

5. In afwijking in zoverre van het tweede lid zien burgemeester en wethouders ten aanzien van een in het leegstandregister aangetekende leegstaande woning, die nimmer bewoond is geweest, gedurende een termijn van een jaar na het in artikel 5, eerste lid, eerste zin, bedoelde tijdstip van vordering af tenzij er gewichtige redenen zijn om niettemin tot vordering over te gaan.

#### **Artikel 8**

1. Indien ingevolge hoofdstuk II van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291) voor een bepaalde tijd het gebruik wordt gevorderd van een leegstaand gebouw waaraan, ten einde het te doen dienen als woonruimte, voorzieningen als bedoeld in artikel 19 van die wet moeten worden getroffen, neemt het Rijk in een na ommekomst van die bepaalde tijd buiten toedoen van de gemeente ontstaan exploitatietekort, rekening houdende met uit anderen hoofde verstrekte subsidies, voor 50 ten honderd deel. In bijzondere gevallen kan Onze Minister een voorschot verlenen op het deel van een te verwachten exploitatietekort, dat voor rekening van het Rijk zal komen.

2. Het bepaalde in het vorige lid is alleen toepasselijk indien:

- a. burgemeester en wethouders alvorens tot de vordering te besluiten hebben nagegaan of zij het gebouw door aankoop tegen een redelijke prijs kunnen verwerven dan wel voor de voorgenomen duur van de vordering tegen een redelijke huurprijs kunnen huren;
- b. het besluit tot de vordering is goedgekeurd door Onze Minister.

#### **Artikel 9**

1. Ter verkrijging van de ingevolge het vorige artikel vereiste goedkeuring leggen burgemeester en wethouders het ontwerp-besluit tot vordering alsmede een plan tot uitvoering van de in dat artikel bedoelde voorzieningen zomede een volledige kostenraming aan Onze Minister over.

2. Onze Minister verleent de goedkeuring slechts, indien aannemelijk is dat het gebouw, na het aanbrengen van de voorzieningen, geschikt zal zijn om te worden bewoond en nadat is gebleken dat aankoop of huur als bedoeld in het vorige artikel niet mogelijk is. Onze Minister stelt tevens de huurprijzen vast welke voor de in het gebouw te verkrijgen woongelegenheden ten hoogste tussen partijen mogen worden overeengekomen.

3. Onze Minister kan nadere voorschriften geven, welke bij de exploitatie van de in het vorige lid bedoelde woongelegenheden in acht moeten worden genomen.

#### **Artikel 10**

Indien een vordering als bedoeld in artikel 8, eerste lid, geschiedt met de in het tweede lid van dat artikel bedoelde goedkeuring van Onze Minister is, voorzoveel nodig in afwijking van artikel 9, eerste tot en met derde lid, van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291), het vierde lid van dat artikel van overeenkomstige toepassing en zijn de artikelen 18, 19, tweede tot en met zesde lid, 20, eerste, tweede, vijfde en zesde lid, en 21, van die wet niet van toepassing.

#### **Artikel 11**

1. Voor de uitvoering van de artikelen 8-10 kunnen Wij bij algemene maatregel van bestuur nadere voorschriften geven.

2. De algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, treedt niet eerder in werking dan twee maanden na de dagtekening van het Staatsblad waarin Ons besluit is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld aan de Staten-Generaal mededeling gedaan.

## HOOFDSTUK IV

### Bepalingen omtrent wederrechtelijk gebruik van leegstaande woningen en gebouwen

#### Artikel 12

1. Hij die een door hem wederrechtelijk in gebruik genomen leegstaande woning of leegstaand gebouw op vordering van of vanwege de eigenaar niet aanstonds ontruimt, wordt gestraft met geldboete van ten hoogste vijfhonderd gulden.

2. Met dezelfde straf wordt gestraft hij die, vertoevende in een wederrechtelijk in gebruik genomen leegstaande woning of leegstaand gebouw, als omschreven in het vorige lid, zich op de vordering van of vanwege de eigenaar niet aanstonds verwijdert.

3. De in dit artikel omschreven feiten zijn overtredingen.

4. De in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering bedoelde ambtenaren hebben ten behoeve van de opsporing van de in dit artikel omschreven strafbare feiten te allen tijde vrije toegang tot alle plaatsen waar redelijkerwijs vermoed kan worden dat een zodanig feit wordt begaan. De artikelen 120-123 van dat Wetboek zijn van toepassing.

#### Artikel 13

1. De burgemeester beveelt dat personen, die artikel 12, eerste lid, hebben overtreden, de woning of het gebouw waar de overtreding heeft plaatsgevonden binnen een door hem te bepalen termijn dienen te ontruimen. Hij doet dat bevel na verloop van bedoelde termijn, zo nodig met behulp van de sterke arm, op kosten van de nalatige uitvoeren. Artikel 155 van de gemeentewet is van overeenkomstige toepassing.

2. De burgemeester en degene, die door hem zijn belast met de uitvoering van het bevel, omschreven in het eerste lid, hebben te allen tijde toegang tot de woning of het gebouw, bedoeld in het eerste lid, voorzover zij het betreden daarvan voor een goede vervulling van de in het eerste lid omschreven taak redelijkerwijs nodig oordelen. Zo nodig verschaffen zij zich de toegang met behulp van de sterke arm. De burgemeester kan de ambtenaren, bedoeld in artikel 6, tweede lid, met de uitvoering van het bevel, omschreven in het eerste lid, belasten. Artikel 28, tweede en derde lid, van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291) is van overeenkomstige toepassing.

3. Het bevel bedoeld in het eerste lid, heeft mede betrekking op personen die in de woning of het gebouw artikel 12, tweede lid, hebben overtreden.

#### Artikel 14

1. De artikelen 12 en 13 zijn niet van toepassing ten aanzien van een woning, die of een gebouw, dat hetzij in strijd met artikel 5, eerste lid, eerste zin, niet ter registratie is aangemeld en evenmin met toepassing van artikel 5, derde lid, ambtshalve in het leegstandregister is ingeschreven, hetzij met toepassing van artikel 5, vijfde lid, uit het leegstandregister is geschrapt.

2. De artikelen 12 en 13 zijn voorts niet van toepassing ten aanzien van degene die aantoonbaar dat hij de woning of het gebouw uiterlijk op 1 februari 1981 in gebruik heeft genomen en sindsdien onafgebroken in gebruik heeft gehouden, alsmede ten aanzien van degene die met zijn toestemming in de woning of in het gebouw vertoeft.

3. De artikelen 12 en 13 zijn evenmin van toepassing ten aanzien van degene die aantoonbaar dat hij een met toepassing van artikel 5, derde lid, ambtshalve ingeschreven woning of gebouw na het verstrijken van de in artikel 5, eerste lid, eerste zin, bedoelde termijn doch vóór het tijdstip van ambtshalve inschrijving in gebruik heeft genomen en sindsdien onafgebroken in gebruik heeft gehouden, alsmede ten aanzien van degene die met zijn toestemming in de woning of in het gebouw vertoeft.

## HOOFDSTUK V

### Bepalingen omtrent huur en verhuur van leegstaande woningen en gebouwen

#### Artikel 15

1. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar vergunning verlenen tot het aangaan van overeenkomsten van huur en verhuur van woonruimte op welke overeenkomsten de artikelen 1623a, eerste lid, 1623b, vierde tot en met tiende lid, 1623c-1623f, 1623j, 1623k, eerste en tweede lid, 1623l, 1623m, 1623n, derde lid, tweede zin en 1623o van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn, indien het gaat om:

- a. woonruimte in een gebouw;
- b. woonruimte in een voor de verkoop bestemde woning welke
  - 1°. nimmer bewoond is geweest, hetzij
  - 2°. gedurende een tijdvak van ten minste twaalf maanden voorafgaand aan het tijdstip waarop die woning laatstelijk geheel is komen leeg te staan of, indien die woning in haar geheel binnen een tijdvak van twaalf maanden voorafgaand aan dat tijdstip voor bewoning gereed is gekomen, gedurende het overblijvende gedeelte van het laatstgenoemde tijdvak, onafgebroken geheel of grotendeels door de eigenaar als eigenaar bewoond is geweest, hetzij
  - 3°. gedurende een tijdvak van tien jaren voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning is aangevraagd, niet langer dan gedurende een al dan niet aaneengesloten tijdvak van drie jaren geheel of grotendeels als woonruimte verhuurd is geweest;
- c. woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning welke ten tijde van het aanvragen van de vergunning bestemd is voor afbraak of voor vernieuwbouw.

In geval van onderverhuur van woonruimte met betrekking tot de verhuring waarvan een vergunning als bedoeld in de vorige zin is verleend, vindt artikel 16, negende lid, laatste zin, tiende en elfde lid, overeenkomstige toepassing en blijft, indien het gaat om woonruimte welke een zelfstandige woning als bedoeld in artikel 1623a, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek vormt artikel 1623k, eerste en tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek buiten toepassing.

2. De vergunning moet door de eigenaar schriftelijk worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders. De aanvraag geschiedt door het indienen van een volledig en naar waarheid ingevuld en ondertekend formulier, hetwelk van gemeentewege overeenkomstig een door Onze Minister vastgesteld model wordt beschikbaar gesteld.

3. De vergunning wordt slechts verleend, indien met betrekking tot het gebouw of de woning voor de verhuring waarvan de vergunning wordt gevraagd:

- a. de melding, bedoeld in artikel 5, eerste lid, is gedaan, dan wel de ambtshalve inschrijving in het leegstandregister, bedoeld in artikel 5, derde lid, heeft plaatsgevonden;
- b. van de eigenaar in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij het gebouw of de woning op een andere wijze dan door het aangaan van een of meer huurovereenkomsten als bedoeld in het eerste lid, eerste zin, dienstbaar maakt aan de volkshuisvesting;

c. de eigenaar aantoon dat de te verhuren woonruimte, gelet op de omstandigheden en mogelijkheden, in voldoende mate zal worden bewoond;

d. de eigenaar, indien het gaat om woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onder c, aantoon dat de vernieuwbouw van ingrijpende aard zal zijn en voorts dat de afbraak of de vernieuwbouw binnen een redelijke termijn zal plaatsvinden.

4. De vergunning wordt ten aanzien van hetzelfde gebouw of dezelfde woning slechts eenmaal verleend en wel voor een duur van ten hoogste twee jaren. Op schriftelijk verzoek van de eigenaar kunnen burgemeester en wethouders deze duur telkens verlengen, met dien verstande dat de gehele duur van de vergunning ten hoogste drie jaren kan bedragen. Het bepaalde in het tweede lid, tweede zin, is van overeenkomstige toepassing.

5. Een verzoek tot verlenging kan uiterlijk tot het tijdstip waarop de vergunning haar geldigheid verliest, worden ingediend. Het bepaalde in het derde lid, onder b, c en d, is van overeenkomstige toepassing.

6. Beslissen burgemeester en wethouders op een verzoek tot verlenging eerst na het tijdstip waarop de vergunning haar geldigheid verliest, dan blijft een huurovereenkomst als bedoeld in het eerste lid, eerste zin, welke op dat tijdstip voortduurt, in afwijking van het bepaalde in artikel 16, zevende lid, van kracht uiterlijk totdat burgemeester en wethouders hebben beslist.

7. Indien burgemeester en wethouders het verzoek tot verlenging toewijzen, loopt een huurovereenkomst als bedoeld in het eerste lid, eerste zin, welke op dat tijdstip voortduurt, tenzij uit die overeenkomst een bepaalde tijd voortvloeit of partijen een bepaalde tijd overeenkomen, voor onbepaalde tijd door, doch uiterlijk tot het tijdstip waarop de vergunning opnieuw haar geldigheid verliest.

8. Tegen de beslissing van burgemeester en wethouders tot weigering van de vergunning of tot afwijzing van het verzoek tot verlenging, alsmede tegen een beslissing door burgemeester en wethouders betreffende de huurprijs als bedoeld in artikel 16, negende lid, eerste zin, staat geen beroep open.

9. Indien ten aanzien van de woonruimte de Woonruimtetwet 1947 van toepassing is, kunnen burgemeester en wethouders bepalen dat de ingevolge dit artikel verleende vergunning in de plaats treedt van een vergunning van burgemeester en wethouders krachtens artikel 1, eerste lid, van de Woonruimtetwet 1947.

10. Elk met dit artikel strijdig beding is nietig.

#### **Artikel 16**

1. Ten aanzien van de huur en verhuur van woonruimte met betrekking tot de verhuring waarvan een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, eerste zin, is verleend, blijft artikel 2 van de Huurprijzenwet woonruimte buiten toepassing.

2. Ten aanzien van huurovereenkomsten, als bedoeld in artikel 15, eerste lid, eerste zin, gelden de volgende bijzondere bepalingen.

3. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor ten minste zes maanden.

4. Bij opzegging door de huurder is de termijn niet langer dan een maand.

5. Bij opzegging door de verhuurder is de termijn niet korter dan drie maanden.

6. Een opzegging die in strijd met het vierde lid van dit artikel of met het eerste of tweede lid van artikel 1623b van het Burgerlijk Wetboek is gedaan en een opzegging die op kortere termijn is gedaan dan is voorgeschreven in het vijfde lid van dit artikel gelden niettemin als waren zij gedaan tegen de voorgeschreven dag en met inachtneming van de voorgeschreven termijn.

7. De huurovereenkomst eindigt in elk geval op het tijdstip, waarop de vergunning haar geldigheid verliest.

8. Elk beding waarbij in strijd met het vierde lid een langere opzeggings-termijn of in strijd met het vijfde lid een kortere opzeggingstermijn wordt overeengekomen of waarbij van andere bepalingen van dit artikel dan wel van artikel 1623b, eerste, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek wordt afgeweken, is nietig.

9. Burgemeester en wethouders vermelden in de vergunning tegen welke huurprijs ten hoogste mag worden verhuurd. Aan de berekening van het huurbedrag leggen zij de bij of krachtens algemene maatregel van bestuur bedoeld in artikel 15 van de Huurprijzenwet woonruimte gegeven regelen ten grondslag. Komen partijen een hogere huurprijs overeen dan waartegen de woonruimte ten hoogste mag worden verhuurd, dan treedt de huurprijs welke in de vergunning is vermeld in de plaats van de overeengekomen huurprijs.

10. De huurovereenkomst moet bij geschrifte worden aangegaan. Daarbij moet melding worden gemaakt van de vergunning bedoeld in artikel 15, eerste lid, eerste zin, het tijdvak waarvoor deze is verleend en de daarin vermelde huurprijs.

11. Indien aan het bepaalde in het tiende lid niet is voldaan, kan de verhuurder zich niet beroepen op het buiten toepassing blijven van de artikelen genoemd in artikel 15, eerste lid, eerste zin, en op het van toepassing zijn van het bepaalde in het derde tot en met achtste lid van dit artikel.

#### **Artikel 17**

In de tweede zin van het eerste lid van artikel 1623a van het Burgerlijk Wetboek<sup>1</sup> wordt in plaats van «De artikelen 1623a–1623f, 1623j–1623m en 1623o» gelezen: De artikelen 1623b–1623f, 1623j, 1623k, eerste en tweede lid, 1623l, 1623m, 1623n, derde lid en 1623o.

### **HOOFDSTUK VI**

#### **Wijziging van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering**

#### **Artikel 18**

Het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering<sup>1</sup> wordt als volgt gewijzigd:

A. Het aan het slot van artikel 5, eerste lid, onder 2° geplaatste puntkommateken wordt vervangen door een punt.

B. Aan artikel 5, eerste lid, onder 2° wordt een nieuwe alinea toegevoegd, luidende:

Indien het exploit een vordering tot ontruiming betreft van een gebouwd onroerend goed of gedeelte daarvan door anderen dan gebruikers of gewezen gebruikers krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, wier naam en woonplaats in redelijkheid niet kunnen worden achterhaald, behoeft het deze naam en deze woonplaats niet te vermelden, noch de persoon aan wie afschrift van het exploit gelaten is. Indien deze gegevens niet worden vermeld, wordt het exploit gedaan op de wijze als bepaald in artikel 4, onder 12°;

C. Aan artikel 4 wordt het navolgende toegevoegd:

12°. Ten aanzien van hen die verblijven in een gebouwd onroerend goed of gedeelte daarvan, indien het exploit een vordering tot ontruiming daarvan betreft door anderen dan gebruikers of gewezen gebruikers krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, zonder dat de naam en de woonplaats van degenen voor wie het exploit bestemd is, alsmede de persoon aan wie afschrift is gelaten, worden vermeld, door achterlating ter plaatse van een afschrift in een gesloten envelop, dan wel, indien deze wijze van betekening feitelijk onmogelijk is, door bezorging van een afschrift ter post. Het exploit vermeldt, zowel op het origineel als op de afschriften, de wijze van betekening, alsmede, in geval van de bedoelde feitelijke onmogelijkheid, de reden daarvan.

Degenen voor wie het exploit bestemd is worden daarin aangeduid als zij die verblijven in het betreffende onroerend goed of gedeelte daarvan. Op gelijke wijze wordt de envelop waarin een afschrift wordt achtergelaten of ter post bezorgd, geadresseerd. Deze envelop vermeldt tevens de naam, de hoedanigheid en het kantooradres van de deurwaarder, alsmede de mededeling dat de inhoud de onmiddellijke aandacht behoeft.



Het exploit wordt ten spoedigste aangekondigd in een plaatselijk of landelijk dagblad onder vermelding van de naam en het adres van de deurwaarder. Deze vervaardigt een tweede afschrift dat hij doet neerleggen ter griffie van het gerecht voor hetwelk de vordering gebracht wordt of aanhangig is of laatstelijk was, alwaar belanghebbenden het gedurende drie maanden kosteloos kunnen inzien.

D. In artikel 79 wordt na het eerste lid een nieuw lid ingelast, luidende als volgt:

Ingeval van oproeping van meerdere gedaagden overeenkomstig artikel 4, onder 12°, is het vorige lid niet van toepassing.

E. Na artikel 438a wordt een nieuw artikel 438b ingevoegd, luidende:

#### Artikel 438b

Tenzij zulks onverenigbaar zou zijn met het belang van degene op wiens vordering het bevel wordt gedaan, kan de rechter bepalen dat een vonnis, waarbij aan anderen dan aan gebruikers of gewezen gebruikers krachtens een persoonlijk of zakelijk recht de ontruiming wordt bevolen van een gebouw onroerend goed of gedeelte daarvan, binnen een door hem te bepalen termijn niet ten uitvoer kan worden gelegd, onverminderd het recht van de eerstgenoemde op vergoeding van alle geleden of te lijden schade.

Tenzij zulks onverenigbaar zou zijn met het belang van degene op wiens vordering het bevel tot ontruiming wordt gedaan, bepaalt de rechter dat dit bevel niet ten uitvoer kan worden gelegd, totdat hij omtrent het al dan niet bepalen van een termijn als in het vorige lid bedoeld heeft beslist, na terzake inlichtingen te hebben ingewonnen bij burgemeester en wethouders van de gemeente waarin het onroerend goed zich bevindt. Hiertoe beveelt hij burgemeester en wethouders binnen een door hem te bepalen termijn hun schriftelijk bericht ter griffie in te leveren of op een door hem te bepalen terechtzitting mondeling verslag te doen of door een door hen aangewezen ambtenaar te laten doen.

Desgevorderd kan de rechter bepalen dat een vonnis, waarbij aan anderen dan aan gebruikers of gewezen gebruikers krachtens een persoonlijk of zakelijk recht de ontruiming wordt bevolen van een gebouw onroerend goed of gedeelte daarvan, tot een jaar na de dag waarop het vonnis wordt uitgesproken dan wel bekrachtigd, of, indien de rechter een termijn bepaalt als bedoeld in het eerste lid, tot een jaar na de dag waarop die datum verstrijkt, ten uitvoer kan worden gelegd tegen een ieder die ten tijde van de tenuitvoerlegging zich daar bevindt of daar binnentreedt en telkens wanneer dat zich voordoet.

## HOOFDSTUK VII

### Wijziging van de hoofdstukken II-IV van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291)

#### Artikel 19

In de hoofdstukken II-IV van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291)<sup>2</sup> worden de volgende wijzigingen aangebracht.

A. Artikel 7 wordt gewijzigd als volgt:

1. in het eerste lid worden

a. de woorden «Behoudens het bepaalde in artikel 30, onder D zijn burgemeester en wethouders» vervangen door: Burgemeester en wethouders zijn;

b. de woorden «Onze Minister van Binnenlandse Zaken» vervangen door: Onze Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting;

c. de woorden «de rechtspositie van partijen» vervangen door: de rechtspositie van de eigenaar, de belangen van woningzoekenden;

d. in het onderdeel a, onder (1), de woorden «al of niet bewoonde woningen» vervangen door: woningen, al of niet bewoond en al of niet bedoeld in artikel 1.

2. In het tweede lid worden de woorden «Onze Minister van Binnenlandse Zaken» vervangen door: Onze Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting;

3. In het vierde lid wordt in plaats van «lokalen, als bedoeld in genoemde bepaling» gelezen: lokalen, als bedoeld in genoemde bepaling voorzover deze niet leegstaan in de zin van artikel 1, eerste lid, onder d, van de Leegstandwet.

B. Artikel 8 wordt gelezen:

Voor de toepassing van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen met betrekking tot een besluit tot vordering, als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, gelden de volgende bepalingen:

a. artikel 7, tweede lid, van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen blijft buiten toepassing;

b. door de instelling van het beroep wordt de vordering van rechtswege geschorst totdat op het beroep uitspraak is gedaan;

c. de artikelen 79 en 80 van de Wet op de Raad van State blijven buiten toepassing;

d. de bijzondere procedure voor spoedeisende gevallen, voorzien in de artikelen 81–83 van de Wet op de Raad van State is van rechtswege van toepassing op ieder beroep, dat ingevolge de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen tegen de vordering wordt ingesteld, met dien verstande dat de Afdeling rechtspraak uiterlijk twee maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen, uitspraak doet. De Afdeling geeft alleen toepassing aan artikel 82, derde lid, van die wet, indien aan haar blijkt dat een versnelde behandeling van de zaak een onevenredig nadeel met zich zou brengen in verhouding tot de daardoor te dienen belangen. In dat geval doet de Afdeling uiterlijk drie maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen, uitspraak.

C. Aan artikel 9 wordt een vijfde lid toegevoegd, luidende als volgt: De vordering gedaan tegen de in voorgaande leden bedoelde personen wordt beschouwd tevens te zijn gedaan tegen hun rechtsopvolgers.

D. Na artikel 9 wordt ingevoegd een artikel 9a, luidende als volgt:

#### Artikel 9a

Zo spoedig mogelijk nadat een vordering als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, onherroepelijk is geworden, wijzen burgemeester en wethouders de gevorderde woning of de na de vordering in het gevorderde aangebrachte woonruimten toe aan een of meer met name te noemen personen of stellen zij die woning of woonruimten door middel van huur en verhuur aan die personen ter beschikking. Tegen die toewijzing of verhuring is geen hogere voorziening toegelaten.

E. In artikel 10, derde lid, vervalt onderdeel c en wordt onderdeel d verletterd tot c.

F. In artikel 13, tweede lid, wordt «Onze Minister van Binnenlandse Zaken» vervangen door: Onze Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting.

G. In artikel 20 worden, onder vernummering van het derde en vierde lid tot vijfde en zesde lid, na het tweede lid ingevoegd de volgende leden;

3. Voorzoveel nodig in afwijking van het vorige lid heeft degeen die heeft voldaan aan de vordering van een woning of gebouw waaraan voorzieningen zijn aangebracht als bedoeld in artikel 19, eerste lid, bij beëindiging van de vordering overeenkomstig het eerste lid te zijner keuze het recht om het gebruik van het gevorderde terug te nemen, mits tussen hem en de bewoner of bewoners van de daarin aangebrachte woonruimten huurovereenkomsten zijn tot stand gekomen, dan wel het recht om van de gemeente te vorderen dat deze het gevorderde koopt en in eigendom overneemt.

4. In het aan het slot van het vorige lid bedoelde geval zullen partijen de koopsom vaststellen met inachtneming van de voorschriften van de onteigeningswet.

H. In artikel 21 worden de woorden «Onze Ministers van Binnenlandse Zaken en van Financiën» vervangen door: Onze Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting en Onze Minister van Financiën.

I. In artikel 22, eerste lid, vervallen de woorden: «of artikel 30 onder C».

J. Artikel 26, onder b, komt te luiden:

b. de door Onze Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting aan te wijzen personen.

K. In artikel 28, eerste lid, vervalt de tussenzin: «de leden der in artikel 8 bedoelde commissie,».

L. Artikel 30 vervalt.

M. Artikel 32 vervalt.

## HOOFDSTUK VIII

### Overgangs- en slotbepalingen

#### Artikel 20

Ten aanzien van woningen en gebouwen, die leegstaan op het tijdstip waarop in die gemeente de inrichting van een leegstandregister is tot stand gekomen, wordt

a. de melding, bedoeld in artikel 5, eerste lid, eerste zin, uiterlijk twee maanden na dat tijdstip gedaan;

b. de beslissing, bedoeld in artikel 7, eerste lid, uiterlijk vijf maanden en twee weken na dat tijdstip genomen.

#### Artikel 21

1. Deze wet, welke kan worden aangehaald als Leegstandwet, treedt, met uitzondering van de paragrafen A tot en met D van artikel 18, in werking op een nader door ons te bepalen tijdstip.

2. De paragrafen A tot en met D van artikel 18 treden in werking 12 maanden na het tijdstip bedoeld in het vorige lid.

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 te Lage Vuursche, 21 mei 1981

Beatrix

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
G. Ph. Brox

De Minister van Justitie,  
J. de Ruiter

Uitgegeven de *drieëntwintigste* juni 1981

De Minister van Justitie,  
J. de Ruiter

<sup>1</sup> Laatstelijk gewijzigd bij de Wet van 15 maart 1981 (Stb. 332)

<sup>2</sup> Laatstelijk gewijzigd bij de Wet van 12 september 1974 (Stb. 534)

Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:

Kamerstukken II 1978/79, 15 442; 1979/80,

15 442; 1980/81, 15 442

Hand. II 1980/81, blz.

2365-2402; 2461-2468; 2473-2485; 2490-2504;

2519-2530; 3112-3116; 3120-3159; 3913-3922;

4012-4020; 4157-4160

Kamerstukken I 1980/81, 15 442 (126, 126a,

126b, 126c)

Hand. I 1980/81, blz. 863-890; 989-990