

Wijziging van de Woningwet in verband met het versterken van het handavingsinstrumentarium

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het noodzakelijk is aanvullende voorschriften neer te leggen in de Woningwet ten behoeve van het verbeteren van de handhaafbaarheid van voorschriften in die Woningwet;
Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van 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 wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 1a wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. De eigenaar van een bouwwerk of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen onderzoekt, of laat onderzoek uitvoeren naar, de staat van dat bouwwerk, voor zover dat bouwwerk behoort tot bij ministeriële regeling vast te stellen categorieën bouwwerken waarvan is vast komen te staan dat die een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kunnen opleveren.
Bij ministeriële regeling worden voorschriften gegeven omtrent het onderzoek.

B

Na artikel 13a worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 13b

1. Indien herhaaldelijke overtreding van artikel 1a of artikel 1b naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, kan het bevoegd gezag degene die als eigenaar of uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein verbieden voor dat gebouw, open erf of terrein een nieuwe huurovereenkomst of een nieuwe overeenkomst tot bruiklening als bedoeld in artikel 1777 van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek te sluiten.
2. Het bevoegd gezag plaatst op of bij het gebouw, open erf of terrein een kenteken waaruit blijkt dat een besluit als bedoeld in het eerste lid van kracht is. Het is verboden het kenteken te verwijderen.
3. Een huurovereenkomst of een overeenkomst tot bruiklening als bedoeld in artikel 1777 van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek voor een gebouw, open erf of terrein die tot stand is gekomen nadat ten aanzien van dat gebouw, open erf of terrein een verbod als bedoeld in het eerste lid van kracht is geworden, is nietig.

4. Indien in strijd met het verbod, bedoeld in het eerste lid, nieuw gebruik van het betrokken gebouw, open erf of terrein tot stand is gekomen, kan het bevoegd gezag de burgerlijke rechter verzoeken een termijn, waarbinnen ontruiming van dat gebouw, open erf of terrein moet plaatsvinden, vast te stellen. De toewijzing geldt als een veroordeling tot ontruiming tegen dat tijdstip.
5. Indien de rechter het verzoek tot ontruiming toewijst, stelt hij een bedrag vast dat degene die als eigenaar of uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein aan de gebruiker moet betalen ter vergoeding van diens schade.
6. Indien degene ten aanzien van wie een verbod als bedoeld in het eerste lid van kracht is, artikel 1a of 1b overtreedt ten aanzien van een ander gebouw, open erf of terrein dan waarvoor het verbod is opgelegd, ook zonder dat er sprake is van herhaaldelijkheid, en die overtreding gaat naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, kan het bevoegd gezag diegene ten aanzien van dat andere gebouw, open erf of terrein een verbod als bedoeld in het eerste lid opleggen.
7. Het bevoegd gezag trekt het verbod in nadat de overtredingen van artikel 1a of artikel 1b en de bedreiging van de leefbaarheid of het gevaar voor de gezondheid of veiligheid naar zijn oordeel zijn beëindigd.

Artikel 13c

1. Onder beheer wordt in dit artikel verstaan het aan derden in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein, het innemen van de huurpenningen namens de eigenaar of degene die tot ingebruikgeving bevoegd was alsmede het verrichten van alle handelingen met betrekking tot dat gebouw, open erf of terrein die volgens het burgerlijk recht tot de rechten en plichten van een eigenaar behoren met uitzondering van vervreemden en bezwaren.
2. Het bevoegd gezag kan degene die als eigenaar of uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein, verplichten om het gebouw, open erf of terrein in beheer te geven aan het bevoegd gezag, aan een persoon, die uit hoofde van beroep of bedrijf op het terrein van de huisvesting werkzaam is, of aan een op dat terrein werkzame instelling, dan wel in gebruik te geven aan een andere persoon dan degene die als gevolg van een sluiting als bedoeld in onderdeel c het gebruik van het gebouw, open erf of terrein heeft moeten staken, indien:
 - a. herhaaldelijke overtreding van artikel 1a of artikel 1b naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid;
 - b. een verhuurverbod als bedoeld in artikel 13b van kracht is, of
 - c. een gebouw, een open erf of een terrein op grond van artikel 17, dan wel een gebouw op grond van artikel 174a van de Gemeentewet, een verordening als bedoeld in artikel 174 van die wet of artikel 13b van de Opiumwet is gesloten.
3. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de uitvoering van de verplichting een gebouw, open erf of terrein in beheer of gebruik te geven, bedoeld in het tweede lid.
4. Indien het gebouw, open erf of terrein noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen behoeft om weer op redelijke wijze tot bewoning of gebruik te

kunnen dienen, kan het bevoegd gezag besluiten, al dan niet gelijktijdig met het besluit, bedoeld in het tweede lid, dat degene aan wie het beheer is gegeven binnen een bepaalde termijn die voorzieningen of aanpassingen uitvoert. De uitvoering van deze voorzieningen of aanpassingen geschiedt op kosten van degene tot wie het in het tweede lid bedoelde besluit is gericht.

5. Het is degene tot wie een besluit als bedoeld in het tweede lid is gericht, verboden gedurende de termijn waarvoor een gebouw, open erf of terrein in beheer is gegeven beheershandelingen te verrichten.

6. Degene aan wie het beheer is gegeven, stelt na overleg met degene tot wie het in het tweede lid bedoelde besluit is gericht, de huurprijs vast op een bedrag dat redelijk is in het economische verkeer en voldoet aan de voor de betreffende huurprijs geldende wettelijke regels.

7. Indien degene ten aanzien van wie een beheermaatregel als bedoeld in het tweede lid van kracht is, artikel 1a of 1b overtreedt ten aanzien van een ander gebouw, open erf of terrein dan waarvoor de maatregel is opgelegd, ook zonder dat er sprake is van herhaaldelijkheid, en die overtreding gaat naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, kan het bevoegd gezag diegene ten aanzien van dat andere gebouw, open erf of terrein een beheermaatregel als bedoeld in het eerste lid opleggen.

8. Het bevoegd gezag beëindigt het beheer zodra de overtredingen van artikel 1a of artikel 1b en de bedreiging van de leefbaarheid of het gevaar voor de gezondheid of veiligheid naar zijn oordeel zijn beëindigd en, indien van toepassing, de noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in het vierde lid, zijn getroffen.

C

Artikel 14 komt te luiden:

Artikel 14

1. Indien een gebouw, open erf of terrein in beheer is gegeven als bedoeld in artikel 13c, tweede lid, stelt het bevoegd gezag een beheervergoeding vast die degene tot wie het in artikel 13c, tweede lid bedoelde besluit is gericht, is verschuldigd aan het bevoegd gezag ten behoeve van het beheer.

2. De beheervergoeding bestaat uit een kostendekkende vergoeding voor de uitvoering van het beheer.

3. Degene tot wie het in artikel 13c, tweede lid bedoelde besluit is gericht, betaalt de beheervergoeding en de verschuldigde kosten voor het treffen van de voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in artikel 13c, vierde lid, aan de beheerder.

4. Het bevoegd gezag kan de beheervergoeding en de verschuldigde kosten van de voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in artikel 13c, vierde lid, invorderen bij dwangbevel.

5. Het bevoegd gezag kan de door de beheerder geïnde huurpenningen verrekenen met de beheervergoeding en de verschuldigde kosten van de voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in artikel 13c, vierde lid.

6. De beheerder draagt de door hem geïnde huurpenningen slechts af aan de degene tot wie het in artikel 13c, tweede lid bedoelde besluit is gericht, voor zover geen geldschulden, bedoeld in het derde lid, open staan.

D

In artikel 14a wordt "of 14, eerste lid" vervangen door: , 13b of 13c, tweede lid.

E

Artikel 17, eerste lid, komt te luiden:

1. Indien herhaaldelijke overtreding van artikel 1a of artikel 1b naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, kan het bevoegd gezag besluiten dat gebouw, open erf of terrein te sluiten. Het bevoegd gezag kan van de overtreder de ingevolge artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht verschuldigde kosten invorderen bij dwangbevel.

F

In artikel 18 wordt "14, eerste lid, of 17" vervangen door: 13b, 13c, tweede lid, of 17.

G

Na artikel 92 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 92a

1. Het bevoegd gezag kan een bestuurlijke boete opleggen ter zake van een overtreding van het verbod van artikel 1b, indien de overtreder minder dan twee jaar voorafgaande aan die overtreding eenzelfde of een vergelijkbare overtreding heeft begaan.
2. Als vergelijkbare overtredingen als bedoeld in het eerste lid worden aangemerkt:
 - a. overtredingen van het verbod van artikel 1b, eerste, tweede of vierde lid, voor zover het betreft de voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdelen a en b, of
 - b. overtredingen van het verbod van artikel 1b, eerste, tweede, derde of vijfde lid, voor zover het betreft de voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel c, tweede, derde en vierde lid.
3. Het bevoegd gezag kan een bestuurlijke boete opleggen ter zake van overtreding van het verbod van artikel 13b, tweede lid.
4. De bestuurlijke boete, bedoeld in het eerste of derde lid, bedraagt ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de derde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

5. Indien de overtreding, bedoeld in het eerste lid, gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan het bevoegd gezag de bestuurlijke boete verhogen tot ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

6. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven over de hoogte van de bestuurlijke boete.

H

Artikel 105a vervalt.

Artikel II

In artikel 77, eerste lid, onderdeel 7°, van de Onteigeningswet worden de zinsneden "artikel 14 van de Woningwet" en "artikel 14, eerste lid, van de Woningwet" vervangen door: artikel 13c, tweede lid, van de Woningwet.

Artikel III

Onze Minister zendt binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

Artikel IV

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

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

Gegeven

De Minister voor Wonen en Rijksdienst