

Vergaderjaar 2005–2006

29 392

Wijziging van de Woningwet en enkele andere wetten (verbetering naleving, handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving)

A

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

21 maart 2006

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 de Woningwet te wijzigen ter verbetering van de naleving, handhaafbaarheid en handhaving van de bouwregelgeving en enkele andere wetten in verband hiermee te wijzigen;

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 wordt als volgt gewijzigd:

A

Het opschrift van hoofdstuk I komt te luiden:
Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

B

In hoofdstuk I wordt na artikel 1 een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1a

1. De eigenaar van een bouwwerk, standplaats, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen draagt er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, die standplaats, dat open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

2. Een ieder die een bouwwerk of standplaats bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat

als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

C

In hoofdstuk II, afdeling 1, wordt voor artikel 2 een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1b

1. Tenzij een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden:

a. een gebouw te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid;

b. een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, derde lid;

c. een standplaats te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, vijfde lid.

2. Het is verboden:

a. een bestaand gebouw in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat gebouw van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, tweede lid;

b. een bestaand bouwwerk, niet zijnde een gebouw, in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, vierde lid;

c. een bestaande standplaats in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van die standplaats van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, zesde lid.

3. Tenzij een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een gebouw, bouwwerk, niet zijnde een gebouw, of standplaats, dan wel deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in het eerste lid.

D

In artikel 3 vervallen het tweede lid alsmede de aanduiding «1.» voor het eerste lid.

E

Artikel 4 komt te luiden:

Artikel 4

Indien een bouwwerk of standplaats gedeeltelijk wordt vernieuwd, veranderd of vergroot, zijn de voorschriften, bedoeld in artikel 2, voor zover zij betrekking hebben op dat bouwen, slechts van toepassing op die vernieuwing, verandering of vergroting.

F

In hoofdstuk II, afdeling 2, wordt voor artikel 8 een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 7b

1. Tenzij een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdelen c en g, en vijfde lid, met dien verstande dat voorschriften van stedenbouwkundige aard als bedoeld in dat vijfde lid niet van toepassing zijn op het bouwen waarvoor op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is vereist.

2. Het is verboden:

- a. een bouwwerk of standplaats te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel a;
- b. een open erf of terrein te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel b;
- c. een open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel b;
- d. te slopen, tenzij daarbij wordt voldaan aan de op dat slopen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel d en g.

3. Een verbod als bedoeld in het eerste of tweede lid heeft mede betrekking op het niet voldoen aan de voorschriften met betrekking tot het bouwen, het gebruik, de staat of het slopen van een bouwwerk, bedoeld in:

- a. artikel 8, zevende lid, voor zover deze voorschriften in de bouwverordening zijn opgenomen;
- b. artikel 8, achtste lid, indien en voor zover deze voorschriften op grond van het negende lid van dat artikel rechtstreeks gelden.

4. Tenzij een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk, standplaats dan wel deel daarvan in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in het eerste of derde lid.

G

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid vervallen de onderdelen e en i.
2. In het tweede lid worden de onderdelen f tot en met h geletterd e tot en met g.
3. In het tweede lid, nieuw onderdeel e, vervalt: en van een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 61.
4. In het tweede lid, nieuw onderdeel f, wordt na «artikel 40, eerste lid,» ingevoegd «en van» en vervalt: en een vergunning als bedoeld in artikel 61.
5. In het tweede lid, in het nieuwe onderdeel g, subonderdeel 7°, wordt «, en» vervangen door een punt.
6. Het derde lid, onderdeel b, komt te luiden:
 - b. voor het bouwen waarvan een reguliere bouwvergunning is vereist, met uitzondering van bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 43

geen bouwvergunning is vereist of een geval als bedoeld in artikel 44, tweede lid, en.

H

Het eerste en tweede lid van artikel 12 komen te luiden:

1. Het uiterlijk van:
 - a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid,
 - b. een bestaande standplaats,
 - c. een te bouwen bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is vereist, mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b.
2. De gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van het eerste lid en artikel 44, eerste lid, onderdeel d, voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken of standplaatsen geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

I

Artikel 12a wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel a, wordt na «waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft,» ingevoegd: met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan,.
2. Het eerste lid, onderdeel b, komt te luiden:
 - b. of het uiterlijk van:
 - 1°. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid,
 - 2°. een bestaande standplaats,
 - 3°. een te bouwen bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is vereist, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

J

In het tweede lid van artikel 12b komt de eerste zin te luiden:
De door de welstandscommissie of stadsbouwmeester gehouden vergaderingen zijn openbaar.

K

Artikel 12c, onderdeel c, komt te luiden:
c. in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid, zij zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

L

Hoofdstuk III komt te luiden:

HOOFDSTUK III. BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 13

Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is, degene die als eigenaar van een gebouw, bouwwerk, niet zijnde een gebouw, of standplaats, dan wel uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen, verplichten tot het binnen een door hen te bepalen termijn treffen van zodanige voorzieningen, dat de staat van dat gebouw, dat bouwwerk of die standplaats nadien komt te liggen op een niveau dat hoger is dan het niveau dat overeenkomt met de voorschriften, bedoeld in artikel 1b, tweede lid, onderdeel a, b, respectievelijk c, zonder dat deze hoger komt te liggen dan het niveau dat overeenkomt met de voorschriften, bedoeld in artikel 1b, eerste lid, onderdeel a, b, respectievelijk c.

Artikel 13a

Indien niet wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders, tenzij toepassing is gegeven aan het tweede lid van dat artikel, degene die als eigenaar van een bouwwerk of standplaats dan wel uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen daaraan, verplichten tot het binnen een door hen te bepalen termijn treffen van zodanige door hen daarbij aan te geven voorzieningen, dat nadien wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid.

Artikel 14

1. Indien een gebouw, een open erf of een terrein op grond van artikel 97, 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, kan bij besluit van burgemeester en wethouders degene die als eigenaar of uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van dat gebouw, worden verplicht om naar hun keuze het gebouw binnen een daarbij te bepalen termijn:

a. in gebruik te geven aan een andere persoon dan degene die als gevolg van de sluiting het gebruik van het gebouw heeft moeten staken, of

b. in beheer te geven 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.

2. Burgemeester en wethouders kunnen in hun besluit:

a. personen of instellingen als bedoeld in het eerste lid, onderdelen a en b, noemen uit welke degene tot wie het besluit is gericht een keuze moet maken, of, indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet mogelijk is, een persoon of instelling als hier bedoeld noemen aan wie het gebouw binnen een daarbij aangegeven termijn en op een daarbij aangegeven wijze in gebruik dan wel in beheer moet worden gegeven,

b. indien het gebouw, al dan niet met het bijbehorende erf, noodzakelijke voorzieningen behoeft om weer op redelijke wijze tot bewoning of gebruik te kunnen dienen, degene die als eigenaar of uit anderen hoofde tot het treffen van die voorzieningen bevoegd is, ertoe verplichten om binnen een door hen te bepalen termijn de door hen aan te geven voorzieningen te treffen, en

c. zo nodig, andere voorwaarden aan de uitvoering van het besluit stellen.

3. Indien het eerste lid, onderdeel b, van toepassing is stellen burgemeester en wethouders een beheersvergoeding vast. De in dat onderdeel bedoelde persoon of instelling stelt na overleg met degene tot wie het in

dat lid bedoelde besluit is gericht, de huurprijs vast op een bedrag dat redelijk is in het economische verkeer en stelt de ontvangen huurprijs, na aftrek van de beheersvergoeding, ter beschikking van degene tot wie dat besluit is gericht.

4. Een in het eerste lid, onderdeel a of b, bedoelde persoon of instelling die het gebruik of beheer van het gebouw heeft beëindigd, doet daarvan binnen veertien dagen na de dag van beëindiging mededeling aan burgemeester en wethouders.

5. Onder beheer wordt in dit artikel verstaan het in gebruik geven van een gebouw en het daarna verrichten van al die handelingen met betrekking tot dat gebouw die volgens het burgerlijk recht tot de verantwoordelijkheid van een eigenaar behoren.

Artikel 14a

Degene, tot wie een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 14, eerste lid, is gericht, of zijn rechtsopvolger en iedere verdere rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.

Artikel 15

1. Burgemeester en wethouders kunnen gelijktijdig met een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 14, eerste lid, besluiten tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom, gericht op naleving van het eerstgenoemde besluit. In dat geval worden beide besluiten gelijktijdig bekendgemaakt.

2. Indien toepassing wordt gegeven aan het eerste lid maakt het besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom, wat betreft de mogelijkheid van bezwaar en beroep, deel uit van het in artikel 13, 13a of 14, eerste lid, bedoelde besluit.

Artikel 16

Degene die als eigenaar van een woning of uit anderen hoofde daartoe bevoegd is, treft de voorzieningen waarvoor ingevolge de Wet voorzieningen gehandicapten geldelijke steun is verleend.

M

Artikel 40 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Het is verboden:
 - a. te bouwen zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende bouwvergunning,
 - b. een bouwwerk, standplaats of deel daarvan dat is gebouwd zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende bouwvergunning, in stand te laten, tenzij voor dat bouwen op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is of was vereist.

2. Met ingang van 1 januari 2008 vervalt het tweede lid alsmede de aanduiding «1.» voor het eerste lid.

Ma

Aan artikel 40a wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. In afwijking van het eerste lid kunnen voorschriften van technische of administratieve aard als bedoeld in dat lid bij ministeriële regeling worden vastgesteld.

N

Na artikel 40a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 40b

1. Burgemeester en wethouders tekenen onverwijld de datum van ontvangst aan op het geschrift waarbij de aanvraag om bouwvergunning is ingediend.

2. Burgemeester en wethouders zenden de aanvrager onverwijld een bewijs van ontvangst, waarin die datum is vermeld.

O

Artikel 43 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, aanhef en onderdeel a, komt te luiden:

1. Geen bouwvergunning is vereist voor het bouwen:

a. ingevolge een besluit als bedoeld in artikel 13, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom;.

2. In de aanhef van het tweede lid wordt «Het eerste lid» vervangen door: Het eerste lid, onderdeel c,.

P

Artikel 44, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. De onderdelen a en b komen te luiden:

a. de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120;

b. de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gegeven bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120;.

2. Onderdeel d komt te luiden:

d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats, waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de bouwvergunning niettemin moet worden verleend, of.

Q

Artikel 45 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, onderdeel b, komt te luiden:

b. een bouwwerk, bestemd om in een tijdelijke behoefte, niet zijnde bewoning, te voorzien, niet zijnde een seizoengebonden bouwwerk als

bedoeld in het zesde lid;

2. Onder vernummering van het zesde en zevende lid tot zevende en achtste lid wordt na het vijfde lid een lid ingevoegd, luidende:

6. In de bouwvergunning voor een seizoensgebonden bouwwerk wordt bepaald binnen welke opeenvolgende tijdvakken van een kalenderjaar dat bouwwerk wordt opgericht, gebruikt en gesloopt en voor welke periode de vergunning wordt verleend.

3. Het nieuwe zevende lid komt te luiden:

7. In een geval als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, b of c, is de rechthebbende na het verstrijken van de in de bouwvergunning gestelde termijn gehouden het bouwwerk hetzij terstond te slopen hetzij terstond in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften. In een geval als bedoeld in het zesde lid is de rechthebbende gehouden het bouwwerk te slopen binnen het in de bouwvergunning daartoe vastgestelde tijdvak.

R

In artikel 46, negende lid, wordt na «advies van de welstandscommissie» ingevoegd: of de stadsbouwmeester.

Ra

Artikel 47 vervalt.

Rb

Artikel 51 wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het eerste lid wordt een zin toegevoegd, luidende: De in de eerste volzin bedoelde plicht tot aanhouding geldt niet voor zover de aanvraag betrekking heeft op bouwen als bedoeld in artikel 43, tweede lid.

2. In het tweede en derde lid wordt na «eerste lid» ingevoegd: , eerste volzin,.

S

In artikel 52a, eerste lid, wordt «na ontvangst van die aanvraag;» vervangen door: na ontvangst van die aanvraag en het onderzoeksrapport;.

T

In hoofdstuk IV vervalt afdeling 3.

U

Artikel 71f, eerste lid, wordt, onder vernummering van het tweede lid tot derde lid, vervangen door twee leden, luidende:

1. Het fonds stelt jaarlijks voor 1 november een begroting vast voor het volgende kalenderjaar.

2. De begroting behoeft de goedkeuring van Onze Minister.

V

Hoofdstuk VI, afdeling 2, komt te luiden:

Artikel 100

Burgemeester en wethouders dragen zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV.

Artikel 100a

1. Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV zijn belast de bij besluit van burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.

2. De krachtens het eerste lid aangewezen ambtenaren zijn bevoegd met medeneming van de benodigde apparatuur een woning te betreden zonder toestemming van de bewoner.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent het uitoefenen van toezicht op de naleving van de bij of krachtens de in artikel 2 bedoelde algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften.

Artikel 100b

1. Onze Minister kan, indien dat in het belang van de naleving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I, II, III of IV dringend geboden is, vorderen dat burgemeester en wethouders ter zake van de overtreding van een bij of krachtens hoofdstuk I, II, III of IV gesteld voorschrift binnen een door hem te stellen termijn een beschikking tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom uitvoeren, dan wel geven en uitvoeren. Burgemeester en wethouders doen van de wijze waarop gevolg is gegeven aan de vordering schriftelijk mededeling aan Onze Minister.

2. Indien burgemeester en wethouders niet of niet volledig gevolg geven aan een vordering kan Onze Minister voor rekening van de gemeente daarin voorzien.

3. Artikel 5:26 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing, met dien verstande dat voor «het bestuursorgaan dat bestuursdwang heeft toegepast» wordt gelezen: burgemeester en wethouders.

4. Onze Minister kan bij zijn vorderingsbesluit bepalen dat in afwijking van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht de aan de uitvoering van de beschikking verbonden kosten voor rekening van de gemeente blijven.

Artikel 100c

1. Burgemeester en wethouders maken jaarlijks hun voornemens bekend met betrekking tot de wijze waarop in het komende jaar uitvoering zal worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV.

2. Burgemeester en wethouders doen jaarlijks verslag aan de gemeenteraad van de wijze waarop in het voorgaande jaar uitvoering is gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV, alsmede van het door hen gevoerde beleid bij de uitvoering van die hoofdstukken. Burgemeester en wethouders zenden gelijktijdig met de aanbieding van het verslag aan de gemeenteraad een afschrift ervan aan de inspecteur.

Artikel 100d

Een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I, II, III of IV kan inhouden dat het bouwen, gebruik of slopen wordt gestaakt dan wel dat voorzieningen, met inbegrip van het slopen van een bouwwerk of standplaats, gericht op het tegengaan of beëindigen van gevaar voor de gezondheid of de veiligheid worden getroffen.

Artikel 100e

1. Een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I, II, III of IV geldt mede jegens de rechtsopvolger van degene aan wie dat besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger en kan, tenzij bijzondere omstandigheden zich daartegen verzetten, jegens die rechtsopvolger of iedere verdere rechtsopvolger worden ten uitvoer gelegd, met dien verstande dat de kosten van die tenuitvoerlegging en een te innen dwangsom bij de betreffende rechtsopvolger dan wel iedere verdere rechtsopvolger kunnen worden ingevorderd, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

2. Het eerste lid geldt uitsluitend voor zover het in dat lid bedoelde besluit na de bekendmaking ervan is aangeboden ten behoeve van inschrijving in de openbare registers, bedoeld in artikel 16 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Artikel 24, derde lid, van dat boek is niet van toepassing.

W

In artikel 105a wordt «artikel 16a, vijfde lid, eerste volzin» vervangen door: artikel 14, vierde lid.

X

De artikelen 106 tot en met 115 vervallen.

Y

Artikel 120 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. Gedragingen in strijd met voorschriften als bedoeld in het eerste lid, niet zijnde voorschriften als bedoeld in artikel 8, negende lid, zijn verboden.

Ya

Na artikel 120a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 120b

Onze Minister is belast met de bestuursrechtelijke handhaving van het verbod, bedoeld in artikel 120, tweede lid, en beschikt daartoe over de bevoegdheid tot toepassing van bestuursdwang.

Z

Artikel 121, onderdeel f, komt te luiden:
f. artikel 100a, derde lid.

AA

Artikel 123 vervalt.

ARTIKEL II

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu-beheer zendt binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van hoofdstuk VI, afdeling 2, van de Woningwet.

ARTIKEL III

De Wet op de economische delicten wordt als volgt gewijzigd:

1. In artikel 1, onder 2°, vervalt: «de Woningwet, artikel 103;»
2. In artikel 1, onder 3°, vervalt: «de Woningwet, artikel 120;».
3. Aan artikel 1a, onder 2°, wordt een zinsnede toegevoegd, luidende: «de Woningwet, de artikelen 1a, 1b, 7b, 14a, 16, 40, 45, zevende lid, 60, 103 en 120, tweede lid;».

ARTIKEL IIIA

In artikel 37, tweede lid, van de Monumentenwet 1988 wordt «een aanschrijving van burgemeester en wethouders» vervangen door: een besluit als bedoeld in artikel 13 van de Woningwet dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom wegens overtreding van het bepaalde bij of krachtens artikel 1a, 1b, 7b of 13 van de Woningwet.

ARTIKEL IV

Aan onderdeel C van de bijlage, behorende bij de Algemene wet bestuursrecht, wordt een subonderdeel toegevoegd, luidende:
6. Artikel 100b, eerste lid, van de Woningwet.

ARTIKEL IVA

De onteigeningswet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 77 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onder 2° onder c, wordt «mits een hierop betrekking hebbende aanschrijving ingevolge de artikelen 14, eerste lid, of 16, van de Woningwet (Stb. 1991, 439) onherroepelijk is geworden» vervangen door: mits een hierop betrekking hebbend besluit op grond van artikel 13 van de

Woningwet dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom wegens overtreding van het bepaalde bij of krachtens artikel 1a, 1b, 7b of 13 van de Woningwet onherroepelijk is geworden.

2. In het eerste lid, onder 7°, wordt «artikel 16a» vervangen door «artikel 14» en «artikel 16a, eerste lid, van die wet» door: artikel 14, eerste lid, van de Woningwet.

3. In het eerste lid, onder 8°, wordt «artikel 16a» vervangen door: artikel 14.

B

Artikel 94, eerste lid, komt te luiden:

1. Indien aan een besluit als bedoeld in artikel 13 van de Woningwet, strekkende tot het treffen van bepaalde voorzieningen aan een gebouw of een daartoe strekkend besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom wegens niet-naleving van het bepaalde bij of krachtens artikel 1a, 1b, 7b of 13 van de Woningwet geen gevolg wordt gegeven, wordt vergoed de waarde die het gebouw zou hebben in het geval zodanige voorzieningen waren getroffen, met aftrek van de kosten van het treffen van die voorzieningen.

ARTIKEL IVB

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 243 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. In het eerste lid wordt «verbetering heeft als bedoeld in artikel 15 lid 2 onder d tot en met f van de Woningwet» vervangen door: voorzieningen heeft als bedoeld in lid 2.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidend:

2. Voorzieningen als bedoeld in lid 1 zijn:

- a. het thermisch isoleren van de uitwendige scheidingsconstructies;
- b. het thermisch isoleren van de constructie die de scheiding vormt met de kruipruimte;
- c. het ten behoeve van de verwarmingsinstallatie plaatsen van een verwarmingsketel met een opwekkingsrendement van ten minste 80%, indien de bestaande verwarmingsketel ten minste tien jaren oud is.

B

Artikel 256 vervalt, met dien verstande dat het bepaalde in dat artikel, zoals dat luidde tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, van kracht blijft ten aanzien van de huurprijs van een woning die ingevolge artikel 29 van de Woningwet, zoals dat luidde tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, onbewoonbaar is verklaard.

C

In artikel 305, eerste lid, wordt «ingevolge een aanschrijving als bedoeld in artikel 17a, eerste lid, van de Woningwet, verbeteringen als bedoeld in het tweede lid van dat artikel heeft aangebracht» vervangen door «ingevolge een besluit als bedoeld in artikel 13 of 15 van de Woningwet voorzieningen als bedoeld in artikel 243 lid 2 heeft getroffen» en wordt «deze verbeteringen» vervangen door: deze voorzieningen.

ARTIKEL IVC

De Wet op de stads- en dorpsvernieuwing wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 20 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid, onder a, komt te luiden:

a. ingevolge een besluit van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 13 van de Woningwet dan wel ingevolge een besluit van burgemeester en wethouders tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom wegens overtreding van het bepaalde bij of krachtens artikel 1a, 1b, 7b, 13, 40, 45, zevende lid, of 120 van die wet.

2. In het tweede lid, onder b, wordt vóór «bouwwerken» ingevoegd: van.

B

Artikel 49, eerste lid, onder b, komt te luiden:

b. de door burgemeester en wethouders krachtens artikel 100a, eerste lid, van de Woningwet, aangewezen ambtenaren.

ARTIKEL IVD

De Woningwet zoals deze luidde tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet blijft van kracht ten aanzien van gevallen waarin een rechterlijke uitspraak als bedoeld in artikel 243 of 305, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, is gevorderd en op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet nog geen sprake was van een onherroepelijke uitspraak.

ARTIKEL V

De Woningwet zoals deze luidde tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet blijft van kracht ten aanzien van een vóór dat tijdstip bekendgemaakte:

- a. aanschrijving als bedoeld in afdeling 2 van hoofdstuk III van die wet,
- b. onbewoonbaarverklaring als bedoeld in afdeling 3 van hoofdstuk III van die wet,
- c. vergunning als bedoeld in afdeling 3 van hoofdstuk IV van die wet.

ARTIKEL VI

Na de inwerkingtreding van deze wet berust een besluit als bedoeld in artikel 100, tweede lid, van de Woningwet, zoals deze luidde tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, op artikel 100a, eerste lid, van de Woningwet, als gewijzigd door deze wet.

ARTIKEL VII

Aan de in artikel 100c, eerste of tweede lid, van de Woningwet, als gewijzigd door deze wet, opgenomen verplichting wordt voor de eerste maal voldaan binnen een jaar, respectievelijk twee jaar, na inwerkingtreding van deze wet.

ARTIKEL VIII

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 wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,