

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 bewoning en gebruik (Wet Victor)

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

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 gemeenten de bevoegdheid te geven doeltreffend op te treden tegen bewoning en gebruik van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen op een wijze die overlast veroorzaakt dan wel de leefbaarheid ernstig schaadt;

Zo is het dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedgevinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

In de Gemeentewet wordt na artikel 172 een nieuw artikel ingevoegd, luidende :

Artikel 172a

1. De burgemeester kan maatregelen nemen ter beëindiging van overlastgevende bewoning en gebruik van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen indien deze bewoning en dit gebruik de openbare orde dan wel de leefbaarheid in de naaste omgeving ernstig schaden. Onder het nemen van maatregelen is begrepen een bevel tot sluiting en beëindiging van de bewoning en het gebruik.
2. De in het eerste lid genoemde bevoegdheid komt de burgemeester eveneens toe indien gegronde vrees bestaat dat overlastgevende bewoning en gebruik zullen leiden tot de in dat lid genoemde gevolgen.
3. Tot het nemen van de maatregelen wordt, spoedeisende gevallen uitgezonderd, niet overgegaan dan nadat de eigenaar dan wel de uit andere hoofde gerechtigde in de gelegenheid is gesteld te worden gehoord.

ARTIKEL II

In de Woningwet wordt aan hoofdstuk III een nieuwe afdeling toegevoegd, luidende:

AFDELING 4

Aanvullende maatregelen tegen overlastgevend gebruik van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen

Artikel 39a

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na sluiting en beëindiging van de bewoning en het gebruik bedoeld in artikel 172a van de Gemeentewet, te besluiten om in plaats van de eigenaar of de uit andere hoofde gerechtigde tijdelijk het beheer te voeren onder betaling van een redelijke vergoeding aan de eigenaar. Zij treden daarmee in alle rechten en verplichtingen van de eigenaar of de uit andere hoofde gerechtigde, voor zover dat noodzakelijk is voor het doeltreffend voeren van het beheer.

Artikel 39b

Onder een redelijke vergoeding wordt verstaan een vergoeding die volgens een onafhankelijk deskundige gelijk is aan die welke wordt betaald voor het gebruik van een vergelijkbare woning, woonketen, woonwagen of ander gebouw, onder aftrek van de kosten die zijn gemaakt om het op sobere wijze voor gebruik geschikt te maken en te houden en de kosten die zijn gemaakt om het beheer te voeren. Zij wordt bij beëindiging van het tijdelijk beheer onmiddellijk als een bedrag ineens voldaan.

Artikel 39c

Indien niet binnen twaalf maanden na het besluit omtrent het tijdelijk beheer een besluit tot onteigening op basis van de Onteigeningswet dan wel tot vordering op basis van de Huisvestingswet wordt genomen, komt het eerstgenoemde besluit te vervallen. Het besluit komt tevens te vervallen indien over onteigening of vordering in een gerechtelijke procedure onherroepelijk is beslist.

Artikel 39d

Bestaande huur- of gebruiksovereenkomsten, hoe ook genaamd, zijn ontbonden met ingang van de dag waarop het besluit tot het voeren van tijdelijk beheer is genomen.

Artikel 39e

1. Het besluit tot het voeren van tijdelijk beheer wordt ingeschreven in de openbare registers bedoeld in artikel 3 van de Kadasterwet.
2. Door inschrijving in de openbare registers treedt de opvolgende eigenaar in de verplichtingen en rechten van de oorspronkelijke eigenaar voor zover die voortvloeien uit deze afdeling.

Artikel 39f

Indien binnen de termijn genoemd in artikel 39c door de gemeente of een daartoe door de gemeente gemachtigde rechtspersoon wordt overgegaan tot minnelijke verwerving teneinde onderhoudswerkzaamheden of een verbeteringsplan uit te voeren, vervalt de verplichting tot

betaling van de overdrachtsbelasting bedoeld in artikel 2 en volgende van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

ARTIKEL III

In de Huisvestingswet worden aan artikel 40, eerste lid, twee volzinnen toegevoegd, luidende:

Onder een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte wordt tevens verstaan 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. Voor zover een vordering als bedoeld in dit lid wordt gedaan met het oog op een verdeling van woonruimte die bijdraagt aan het voorkomen dan wel beëindigen van overlastgevende bewoning en gebruik met de hiervoor genoemde gevolgen, komt de huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 7 te vervallen.

ARTIKEL IV

In de Onteigeningswet wordt in artikel 77, onder 4°, vóór de puntkomma ingevoegd: , onder welke ontruiming mede wordt verstaan onteigening met 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.

ARTIKEL V

In het Burgerlijk Wetboek wordt aan de Zevende Titel van Boek 7A een nieuwe afdeling toegevoegd, luidende:

ZESDE AFDELING

Van de regelen om overlastgevende bewoning en gebruik van het verhuurde tegen te gaan

Artikel 1636c

1. De huurder heeft de verplichting het gehuurde op zodanige wijze te bewonen en te gebruiken dat geen overlast ontstaat die de openbare orde dan wel de leefbaarheid in de naaste omgeving ernstig schaadt.
2. In mondeling dan wel schriftelijk aangegane, bestaande of aan te gane huurovereenkomsten wordt een beding geacht te zijn opgenomen op grond waarvan de verhuurder ontbinding van de huurovereenkomst wegens overlastgevende bewoning kan vorderen.
3. Om tot ontbinding wegens overlast te komen is voldoende dat de verhuurder aantoont dat derden ernstig nadeel lijden door de overlast die de huurder veroorzaakt.
4. Op de vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst en tot ontruiming op een van de gronden genoemd in het eerste lid, is artikel 116 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van toepassing.

ARTIKEL VI

Onze Minister van Binnenlandse Zaken zendt in overeenstemming met Onze Ministers van Justitie en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer 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 VII

Deze wet treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst.

ARTIKEL VIII

Deze wet wordt aangehaald als: Wet Victor.

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 Binnenlandse Zaken,

De Minister van Justitie,

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,