

Vergaderjaar 2004–2005

29 392

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

Nr. 10

TWEEDE NOTA VAN WIJZIGING

Ontvangen 30 juni 2005

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1, onderdeel B, wordt in het tweede lid van artikel 1a na «standplaats bouwt, gebruikt» ingevoegd «, laat gebruiken», en wordt na «open erf of terrein gebruikt» ingevoegd: of laat gebruiken.

B

In artikel I, onderdeel C, wordt artikel 1b als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Het is, onverminderd artikel 40, verboden:
 - a. een gebouw te bouwen, tenzij daarbij 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, tenzij daarbij wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, derde lid;
 - c. een standplaats te bouwen, tenzij daarbij wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, vijfde lid.

2. Het tweede lid wordt vernummerd tot derde lid.

2. Het tweede lid (nieuw) komt te luiden:

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. In het derde lid (nieuw) wordt na «Het is verboden» ingevoegd: «, onverminderd artikel 40,» en vervalt «onderdeel a, c, respectievelijk e», onder het vervangen van de komma na «eerste lid» door een punt.

C

In artikel I, onderdeel F, wordt artikel 7b als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Het is, onverminderd artikel 40, verboden te bouwen, tenzij daarbij 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 tweede en derde lid worden vernummerd tot derde en vierde lid.

3. Na het eerste lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

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.

4. In het (nieuwe) derde lid wordt «verbod als bedoeld in het eerste lid» gewijzigd in: verbod als bedoeld in het eerste of tweede lid.

5. Het (nieuwe) vierde lid komt te luiden:

4. Het is verboden, onverminderd artikel 40, 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.

D

Artikel I, onderdeel G, wordt als volgt gewijzigd:

1. De subonderdelen 3 en 4 worden vernummerd tot subonderdelen 5 en 6.

2. Er worden na subonderdeel 2 twee onderdelen ingevoegd, luidende:

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.

E

In artikel I, onderdeel L, wordt artikel 14, tweede lid, van de Woningwet, als volgt gewijzigd:

1. De puntkomma aan het slot van onderdeel a wordt vervangen door een komma.

2. Onderdeel b wordt vervangen door de volgende onderdelen:

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.

F

Artikel I, onderdeel M, komt te luiden:

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.

G

In artikel I, onderdeel V, komt artikel 100e van de Woningwet te luiden:

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.

H

Na artikel III wordt een artikel ingevoegd, luidende:

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.

I

In artikel IVa, onderdeel A, subonderdeel 1, wordt «artikel 13» vervangen door: artikel 13 van de Woningwet.

TOELICHTING

Algemeen

Deze tweede nota van wijziging bevat een negental onderdelen met wijzigingen van inhoudelijke en technische aard van het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet (verbetering naleving, handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving) (Kamerstukken II 2003/2004, 29 392, nrs. 1–2H), hierna te noemen: het wetsvoorstel.

De inhoudelijke wijzigingen strekken in de eerste plaats tot het in de Woningwet vastleggen dat de bouwvergunning prevaleert indien de bouwvergunning en de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit 2003 met elkaar conflicteren (onderdelen B, C en F). In dat geval wordt de aanvrager van de bouwvergunning beschermd en mag hij bouwen conform de bouwvergunning. De overheid kan hem in dat geval derhalve niet aanspreken op naleving van de nieuwbouwvoorschriften voor zover de bouwvergunning daarvan afwijkt. Het gaat hierbij om een relatieve voorrangsregeling die betrekking heeft op de verhouding tussen overheid en vergunningaanvrager.

Zoals ook onder de Woningwet nu al het geval is moet het betreffende bouwwerk wel steeds voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003 met betrekking tot de staat van *bestaande* bouwwerken. Deze eisen gelden immers voor alle bestaande bouwwerken. Het gaat hierbij om minimumeisen die onder meer op constructieve veiligheid betrekking hebben.

Met het voorgaande wordt naar mijn mening adequaat tegemoetgekomen aan de bezwaren die op dit punt door diverse fracties in de Tweede Kamer der Staten-Generaal zijn geuit ten aanzien van de verminderde rechtszekerheid van de bouwvergunning die het gevolg zou zijn van de eerder in het wetsvoorstel opgenomen regeling (die hield immers in dat juist de voorschriften van het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening prevaleren boven de bouwvergunning indien deze voorschriften en de bouwvergunning met elkaar conflicteren). Die eerdere en door diverse fracties in de Tweede Kamer bekritiseerde voorrangsregeling ten gunste van het Bouwbesluit 2003 is met de in deze tweede

nota van wijziging opgenomen wijzigingen derhalve geen onderdeel meer van het wetsvoorstel.

Onderdeel A leidt tot een aanvulling van het voorgestelde artikel 1a van de Woningwet (de zorgplichtbepaling). De aanvulling verduidelijkt dat ook degene die een bouwwerk laat gebruiken (bijvoorbeeld als verhuurder, exploitant of beheerder) door anderen, gehouden is tot naleving van de zorgplicht. Zoals in de nota naar aanleiding van het nader verslag is aangegeven, kan daardoor bijvoorbeeld een malafide verhuurder die een gebruik toestaat of in de hand werkt, waardoor gevaar voor de gezondheid of de veiligheid (van bewoners, omwonenden, personen die zich in de nabijheid van het bouwwerk ophouden enzovoorts) ontstaat, worden aangepakt (waarbij de zorgplicht aanvullend werkt ten opzichte van de bepalingen van de bouwverordening inzake een (brandveilig) gebruik). In onderdeel C, subonderdeel 3, wordt een soortgelijke verduidelijking voor artikel 7b van de Woningwet, als gewijzigd, voorgesteld.

Omtrent de meer technische wijzigingen merk ik het volgende op.

Onderdeel D betreft een technische correctie in verband met het vervallen van artikel 61 van de Woningwet. Onderdeel E leidt tot wijziging van het in artikel I, onderdeel L, van het wetsvoorstel opgenomen artikel 14 van de Woningwet (het huidige artikel 16a van die wet). De wijziging strekt ertoe dat meer wordt aangesloten bij de huidige tekst van artikel 16a. Onderdeel G leidt tot een verduidelijking van het in het wetsvoorstel (in artikel I, onderdeel V) opgenomen artikel 100e van de Woningwet. Onderdeel H leidt tot een aanpassing in artikel 37, tweede lid, van de Monumentenwet 1988 in verband met het vervallen in de Woningwet van de aanschrijfbepalingen. Onderdeel I leidt tot een wijziging in artikel IVa van het wetsvoorstel en omvat een verduidelijking van de verwijzingen naar de Woningwet in artikel 77 van de onteigeningswet.

Onderdeel B

Onderdeel B leidt tot een tweetal wijzigingen van het in artikel I, onderdeel C, van het wetsvoorstel opgenomen nieuwe artikel 1b van de Woningwet.

Onderdeel B, subonderdelen 1 en 2

In de aanhef van het gewijzigde eerste lid van artikel 1b van de Woningwet wordt met de toevoeging «onverminderd artikel 40» tot uitdrukking gebracht dat het verbod van artikel 40 van de Woningwet prevaleert boven het verbod van artikel 1b (het verbod om te bouwen tenzij daarbij wordt voldaan aan de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit 2003). Indien die voorschriften en de bouwvergunning met elkaar conflicteren gaat de bouwvergunning met andere woorden voor en kan de overheid geen naleving vorderen van de nieuwbouwvoorschriften waarvan de bouwvergunning afwijkt. Met de uit onderdeel F voortvloeiende wijziging van artikel I, onderdeel M, van het wetsvoorstel, dat artikel 40 van de Woningwet wijzigt, is daarmee het spiegelbeeld van de eerder in het wetsvoorstel opgenomen regeling van de verhouding tussen bouwvergunning en bouwvoorschriften bereikt. In de aanvankelijk voorgestelde opzet prevaleerden de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit 2003 indien de bouwvergunning en deze voorschriften met elkaar zouden conflicteren. In de nu voorgestelde opzet prevaleert echter de bouwvergunning in een dergelijk geval. Op de reden daarvoor is in het algemeen deel van deze toelichting en de nota naar aanleiding van het nader verslag reeds ingegaan.

Omdat de voorrangregeling, die tot uitdrukking wordt gebracht door invoeging van de zinsnede «onverminderd artikel 40», alleen betrekking

heeft op de verhouding tussen de bouwvergunning en *nieuwbouw*-voorschriften is artikel 1b qua opzet herzien. Het eerste lid is, onder vernummering van het tweede lid tot derde lid, gesplitst in twee leden. In het gewijzigde eerste lid zijn de bepalingen met betrekking tot nieuwbouw opgenomen. In het tweede lid (nieuw) zijn de overige bepalingen van het eerste lid, zoals dat aanvankelijk luidde, opgenomen.

Met deze wijziging wordt de bestaande rechtszekerheid die een bouwvergunning krachtens de vigerende Woningwet en jurisprudentie biedt de facto gehandhaafd en leiden fouten of afwijkingen van de nieuwbouwvoorschriften in die vergunning niet tot nadeel voor de vergunninghouder.

Onderdeel B, subonderdeel 3

In het derde lid (nieuw) (het voormalige tweede lid) van artikel 1b van de Woningwet wordt op eenzelfde wijze als in het eerste lid van dat artikel (door toevoeging van de zinsnede «onverminderd artikel 40»), tot uitdrukking gebracht dat het hier opgenomen verbod wijkt voorzover de bouwvergunning toestaat om te bouwen in afwijking van die nieuwbouwvoorschriften. De verwijzing naar de betreffende onderdelen van het eerste lid van artikel 1b wordt gewijzigd in verband met de splitsing van dat lid.

Onderdeel C

Dit onderdeel leidt tot wijziging van het in artikel I, onderdeel F, van het wetsvoorstel voorgestelde nieuwe artikel 7b van de Woningwet. Deze wijzigingen strekken evenals de wijzigingen ingevolge onderdeel B in het nieuwe artikel 1b van die wet tot het de facto handhaven van de bestaande rechtszekerheid van de bouwvergunning. De wijzigingen leiden ertoe dat de bouwvergunning prevaleert indien de bouwvergunning en voorschriften van een bouwverordening of een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet, met elkaar conflicteren.

Onderdeel C, subonderdelen 1 en 2

Evenals bij het voorgestelde artikel 1b van de Woningwet (zie onderdeel B) wordt het eerste lid van artikel 7b gesplitst in twee leden waarbij het huidige tweede en derde lid van dat artikel worden vernummerd tot derde en vierde lid. Het eerste lid, als gewijzigd, bevat het verbod om te bouwen tenzij daarbij wordt voldaan aan de voorschriften van de bouwverordening. De toevoeging «onverminderd artikel 40» heeft ook hier het rechtsgevolg dat het hier opgenomen verbod wijkt voor zover de bouwvergunning toestaat om te bouwen in afwijking van voorschriften van de bouwverordening.

Onderdeel C, subonderdeel 3

Het tweede lid (nieuw) omvat de overige (en aanvankelijk in het eerste lid opgenomen) bepalingen. In de onderdelen a en b van dat tweede lid wordt na «gebruiken» ingevoegd «of te laten gebruiken» om te verduidelijken dat ook de eigenaar, exploitant of beheerder, die een bouwwerk door een ander of anderen laat gebruiken, onder de werking van het in dit lid opgenomen verbod valt, zodat bijvoorbeeld ook malafide verhuurders (huisjesmelkers) kunnen worden aangepakt in geval van overtreding van deze bepalingen.

Onderdeel C, subonderdeel 4

In verband met de splitsing van het eerste lid van artikel 7b wordt de verwijzing in het derde lid (nieuw) van dat artikel (het eerdere tweede lid) aangepast.

Onderdeel C, subonderdeel 5

Het vierde lid (nieuw) van artikel 7b (het voormalige derde lid) wordt in verband met het voorgaande eveneens aangepast. Met de toevoeging «onverminderd artikel 40» wordt ook hier bereikt dat het in dit lid opgenomen verbod wijkt voorzover de bouwvergunning het toestond om te bouwen in afwijking van voorschriften van de bouwverordening.

Onderdeel D

Ingevolge artikel I, onderdeel T, van het wetsvoorstel vervalt afdeling 3 in hoofdstuk IV van de Woningwet. In dat hoofdstuk is artikel 61 van de Woningwet opgenomen (dat de vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaarverklarde woning of woonwagen regelt). De verwijzingen in artikel 8 van de Woningwet naar artikel 61 dienen daarom te vervallen. Onderdeel D voorziet daarin door de betreffende wijzigingen op te nemen in artikel I, onder G, van het wetsvoorstel, dat artikel 8 van de Woningwet wijzigt.

Onderdeel E

Onderdeel E wijzigt in het wetsvoorstel het in artikel I, onderdeel L opgenomen nieuwe artikel 14 van de Woningwet (het huidige artikel 16a van die wet).

De in subonderdeel 1 opgenomen wijziging is van redactionele aard. De in subonderdeel 2 opgenomen wijziging strekt ertoe dat de tekst van artikel 14 van de Woningwet, als gewijzigd, weer zoveel mogelijk aansluit bij de tekst van het bestaande artikel 16a van die wet. Deze wens is naar voren gekomen in overleg met de gemeente Rotterdam over de toepassingsmogelijkheden van de Wet Victor (de wet van 28 mei 2002 (Stb. 2002, 348) tot wijziging van de Woningwet en enige andere wetten in verband met maatregelen na sluiting van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen, alsmede de bij die ruimten behorende erven, ten tengevolge van verstoring van openbare orde of overtreding van artikel 2 of 3 van de Opiumwet). Met de Wet Victor is het huidige artikel 16a aan de Woningwet toegevoegd. Het wetsvoorstel strekte ertoe om artikel 16a van de Woningwet aan te passen aan het grotendeels vervallen van de aanschrijfsystematiek in die wet en de invoering van een handhavingssystematiek conform de Algemene wet bestuursrecht. Daarbij is het artikel op onderdelen vereenvoudigd, waarbij ook het huidige onderdeel b van het tweede lid van artikel 16a is vervallen. In het genoemde overleg is gebleken dat het evenwel onzeker is of alle momenteel op grond van onderdeel b op te leggen voorzieningen in de vereenvoudigde opzet, in samenhang met een aantal andere artikelen van de Woningwet, ook na de wetswijziging nog kunnen worden opgelegd.

Bij de voorbereiding van het wetsvoorstel werd aangenomen dat met de verbeterde mogelijkheden tot handhaving van het Bouwbesluit 2003 op grond van het nieuwe artikel 1b van de Woningwet, de in het nieuwe artikel 13 opgenomen mogelijkheid tot het geven van een verplichting om aanvullende voorzieningen aan te brengen, alsmede de mogelijkheid om zonedig op te treden op grond van de nieuwe in artikel 1a gegeven zorgplicht, reeds voldoende in de bevoegdheid tot het opleggen van een plicht om voorzieningen te treffen als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, van artikel 16a, zou worden voorzien. Zulks bleek evenwel niet geheel

het geval. Onderdeel b van het tweede lid van artikel 16a van de Woningwet, zoals dat thans ingevolge deze tweede nota van wijziging weer in artikel 14 van de Woningwet, als gewijzigd, wordt opgenomen, geeft extra mogelijkheden om het treffen van voorzieningen af te dwingen, waarin de overige bevoegdheden van de Woningwet niet voorzien. Het gaat hier met name om de mogelijkheid om een verplichting op te leggen tot het treffen van voorzieningen aan een gebouw of het bijbehorende erf, die noodzakelijk worden geacht om weer op redelijke wijze bewoning mogelijk te maken. Het kan hier gaan om andersoortige voorzieningen dan waarin op grond van het Bouwbesluit 2003 wordt voorzien. Ook in gevallen waarin een woning derhalve geheel voldoet aan alle vereisten die het Bouwbesluit 2003 aan een nieuw te bouwen woonfunctie stelt, kan op grond van dit onderdeel b het treffen van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht voor een goede bewoonbaarheid van een gebouw worden afgedwongen. Nu deze mogelijkheid met de initiatiefwet Victor recent in de Woningwet is opgenomen en de Woningwet, als gewijzigd, niet in eenzelfde spectrum van op te leggen voorzieningen voorziet, bestaat er geen goede grond deze specifieke bevoegdheid nu te laten vervallen.

Onderdeel F

Wijziging subonderdeel 1 van artikel I, onderdeel M, van het wetsvoorstel

Ingevolge de hier opgenomen wijziging van subonderdeel 1 van artikel I, onderdeel M, van het wetsvoorstel vervalt de aanvankelijk in het wetsvoorstel (als gewijzigd door de eerste nota van wijziging) opgenomen voorrangregeling (deze zou worden opgenomen in artikel 40, eerste lid, van de Woningwet). Deze aanvankelijk voorgestelde voorrangregeling hield in dat de voorschriften van Bouwbesluit 2003, de bouwverordening en een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet zouden prevaleren boven een verleende bouwvergunning indien deze voorschriften met de bouwvergunning zouden conflicteren. Voor deze wijziging (waardoor in artikel 40 van de Woningwet, als gewijzigd, de zinsnede «onverminderd de artikelen 1b, 7b en 120» vervalt) is gekozen vanwege de ernstige bezwaren van diverse fracties in de Tweede Kamer tegen de verminderde rechtszekerheid die een bouwvergunning onder die aanvankelijk voorgestelde opzet zou bieden. Zoals hiervoor, bij het algemeen deel van de toelichting en de toelichting op de onderdelen B en C is aangegeven, wordt in de voorgestelde artikelen 1b en 7b van de Woningwet door middel van de toevoeging «onverminderd artikel 40» verduidelijkt dat de bouwvergunning prevaleert ingeval de bouwvergunning en de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit 2003 of de voorschriften van de bouwverordening met elkaar conflicteren. Daarmee wordt de facto de bestaande rechtszekerheid van de bouwvergunning gehandhaafd.

Wijziging subonderdeel 2 van artikel I, onderdeel M, van het wetsvoorstel

Het aanvankelijk in artikel I, onderdeel M, van het wetsvoorstel, opgenomen subonderdeel 2 vervalt in verband met de hiervoor genoemde gewijzigde voorrangregeling.

In plaats daarvan omvat subonderdeel 2 een nieuwe bepaling. Deze houdt dat op 1 januari 2008 het tweede lid van artikel 40 van de Woningwet vervalt. Reden daarvoor is dat met ingang van die datum de Wet op de openluchtrecreatie wordt ingetrokken en dat de verwijzing in artikel 40, tweede lid, van de Woningwet naar die wet en daarin gehanteerde begrippen dient te vervallen. Ik heb het voornemen om met ingang van genoemde datum een met de huidige regeling vergelijkbare regeling van kracht te doen worden. Deze zal zo mogelijk in een algemene maatregel van bestuur worden opgenomen.

Onderdeel G

Onderdeel G bevat een wijziging van artikel I, onderdeel V, van het wetsvoorstel en het daarin opgenomen nieuwe artikel 100e van de Woningwet. Artikel 100e van de Woningwet leidt ertoe dat een handhavingsbesluit zakelijke werking krijgt jegens de rechtsopvolger van degene aan wie een handhavingsbesluit wordt opgelegd alsmede iedere verdere rechtsopvolger en dat de daarmee verbonden kosten op een rechtsopvolger kunnen worden verhaald. Momenteel is met name kostenverhaal bij bestuursdwang en inning van een dwangsom jegens een rechtsopvolger niet mogelijk, waardoor vaak van handhaving wordt afgezien of handhavingsacties worden gefrustreerd. Het is bekend dat in een aantal gevallen welbewust meerdere eigendomsoverdrachten binnen korte tijd plaatsvinden om handhavingsacties op deze wijze te frustreren. Artikel 100e van de Woningwet is dus met name bedoeld om handhavingsacties ook in dit soort gevallen succesvol te kunnen afronden en strekt dus tot verbetering van de handhaafbaarheid van de bouwregelgeving. In het eerste lid (de tekst wordt gesplitst in twee leden) van artikel 100e wordt verduidelijkt dat de kosten van tenuitvoerlegging en een te innen dwangsom ook kunnen worden ingevorderd bij een rechtsopvolger van degene, bij wie de tenuitvoerlegging van een handhavingsbesluit heeft plaatsgehad, alsmede bij iedere verdere rechtsopvolger. Eigendomsoverdracht tussen het moment van tenuitvoerlegging en het moment van invordering van kosten of inning van een dwangsom kan er dus niet toe leiden dat die invordering en inning bij een verdere rechtsopvolger niet meer mogelijk blijken. Burgemeester en wethouders kunnen de kosten of dwangsom ook invorderen bij een (eerdere) rechtsopvolger die de beste verhaalsmogelijkheden biedt, zodat overdracht aan bijvoorbeeld een failliete natuurlijke of rechtspersoon om aan die invordering of inning te ontkomen geen soulaas biedt.

Onderdeel H

Onderdeel H leidt tot een nieuw artikel IIIa in het wetsvoorstel, dat een wijziging van artikel 37, tweede lid, van de Monumentenwet 1988 bevat. Dat artikel bevat verwijzingen naar aanschrijffartikelen in de Woningwet die ingevolge het wetsvoorstel vervallen. Artikel 37, tweede lid, van de Monumentenwet 1988 heeft daarom aanpassing. Ingevolge de voorgestelde wijziging wordt in dat artikel verwezen naar een besluit als bedoeld in artikel 13 van de Woningwet dan wel een handhavingsbesluit wegens overtreding van het bepaalde bij of krachtens artikel 1a, 1b, 7b of 13 van die wet.

Onderdeel I

Deze wijziging is van redactionele aard.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S. M. Dekker