

Vergaderjaar 2003–2004

**29 392**

## **Wijziging van de Woningwet (verbetering handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving)**

**Nr. 7**

### **NOTA VAN WIJZIGING**

Ontvangen 20 september 2004

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

In het opschrift wordt na «Woningwet» ingevoegd «en enkele andere wetten» en wordt na «verbetering» ingevoegd: naleving,.

B

In de considerans wordt na «ter verbetering van de» ingevoegd «naleving,» en wordt na «bouwregelgeving» ingevoegd: en enkele andere wetten in verband hiermee te wijzigen.

C

Artikel I, onderdeel C, wordt als volgt gewijzigd:

In artikel 1b, eerste lid, onderdelen b, d en f, wordt «in een staat te brengen of te houden» vervangen door: in een staat te brengen, te laten komen of te houden.

D

Artikel I, onderdeel F, wordt als volgt gewijzigd:

1. In artikel 7b, eerste lid, onderdeel a, wordt «vijfde en zevende lid» vervangen door: en vijfde lid.

2. In artikel 7b, eerste lid, onderdelen b tot en met e, vervalt: , en zevende lid.

3. In artikel 7b, eerste lid, onderdeel d, wordt «in een staat te brengen of te houden» vervangen door: in een staat te brengen, te laten komen of te houden.

4. Onder vernummering van het tweede lid van artikel 7b tot derde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

2. Een verbod als bedoeld in het eerste 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 zolang deze voorschriften op grond van het negende lid van dat artikel rechtstreeks gelden.

5. Aan het slot van het nieuwe derde lid van artikel 7b wordt na «eerste lid, onderdeel a» ingevoegd: , of tweede lid.

E

Artikel I, onderdeel G, subonderdeel 3, komt te luiden:

3. In het tweede lid, in het nieuwe onderdeel g, subonderdeel 7°, wordt «, en» vervangen door een punt.

F

Artikel I, onderdeel I, subonderdeel 1, komt te luiden:

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,.

G

Artikel I, onderdeel L, wordt als volgt gewijzigd:

1. Na artikel 13 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **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.

2. Het tweede lid van artikel 14 komt te luiden:

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. andere voorwaarden aan de uitvoering van het besluit stellen.

3. In artikel 15, eerste en tweede lid, wordt na «13» ingevoegd: , 13a.

H

Artikel I, onderdeel M, wordt als volgt gewijzigd:

1. «Artikel 40, eerste lid, komt te luiden:» wordt vervangen door:  
Artikel 40 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

2. In het nieuwe subonderdeel 1 wordt in de aanhef van het eerste lid van artikel 40 «de artikelen 1b en 7b» vervangen door «de artikelen 1b, 7b en 120» en wordt in onderdeel b van dat lid na «een bouwwerk» ingevoegd: , standplaats.

3. Er wordt een subonderdeel toegevoegd, luidende:

2. Onder vernummering van het tweede lid van artikel 40 tot derde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

2. Het in het eerste lid, aanhef en onderdeel a, bedoelde verbod geldt niet voor zover het bouwen in overeenstemming met de bouwvergunning zou leiden tot overtreding van een verbod als bedoeld in artikel 1b, 7b of 120.

I

Na artikel I, onderdeel M, wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

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.

J

Artikel I, onderdeel P, komt te luiden:

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.

K

In artikel I worden na onderdeel R twee onderdelen ingevoegd, luidende:

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,.

L

In artikel I, onderdeel IJ, komt subonderdeel 2 te luiden:

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.

M

Na artikel I, onderdeel IJ, wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

IJa

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.

N

In artikel III, onderdeel 3, wordt na «7b,» ingevoegd «13, 13a, 14, eerste lid,» en wordt na «45, zevende lid,» ingevoegd: 60,.

O

Na artikel IV worden vier artikelen ingevoegd, luidende:

#### **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 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 wordt in het laatste onderdeel «artikel 16a» vervangen door «artikel 14» en «artikel 16a, eerste lid, van die wet» door: artikel 14, eerste lid, van de Woningwet.

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.

## TOELICHTING

### Algemeen

Deze nota van wijziging bevat een aantal wijzigingen van het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet (verbetering handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving) (Kamerstukken II 2003/2004, 29 392, nrs. 1–2 (Herdruk)), hierna te noemen: het wetsvoorstel. Deze omvatten mede enkele wijzigingen in enkele andere wetten. De wijzigingen vloeien in de eerste plaats voort uit de in het verslag van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van de Tweede Kamer der Staten-Generaal d.d. 16 maart 2004 gemaakte opmerkingen (Kamerstukken II 2003/2004, 29 392, nr. 5). In de nota naar aanleiding van het verslag wordt uitvoerig ingegaan op de aanleiding en inhoud van deze wijzigingen. Kortheidshalve wordt daarnaar en naar de artikelsgewijze toelichting, hierna, verwezen. In de tweede plaats gaat het om wijzigingen van technische of redactionele aard waarmee correcties of verduidelijkingen worden beoogd. In de derde plaats gaat het om enkele wenselijke verdere wijzigingen van de Woningwet, zoals een bestuursdwangbevoegdheid voor de Minister van VROM terzake van de naleving van bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 120 van de Woningwet gegeven voorschriften. De in het wetsvoorstel op te nemen wijzigingen in andere wetten betreffen bepalingen in die wetten die verwijzen naar ingevolge het wetsvoorstel te wijzigen of te vervallen artikelen van de Woningwet. Het gaat hierbij om een aantal bepalingen van de onteigeningswet, het Burgerlijk Wetboek en de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing.

#### *Onderdelen A en B*

In het opschrift en de considerans van het wetsvoorstel wordt ingevolge de hier opgenomen wijzigingen verduidelijkt dat de met het wetsvoorstel beoogde verbeterde naleving van de bouwregelgeving in brede zin wordt nagestreefd. Niet alleen door middel van een verbeterde handhaving en handhaafbaarheid, waardoor de overheid zijn handhavingstaak beter kan uitoefenen, maar ook door degene die wil bouwen dan wel eigenaar of beheerder is van een bouwwerk expliciet en op een meer directe wijze aan te spreken op naleving van de bouwvoorschriften.

Daarnaast wordt ingevolge deze onderdelen in het opschrift en de considerans verduidelijkt dat het wetsvoorstel eveneens voorziet in de wijziging van enkele andere wetten dan de Woningwet.

#### *Onderdeel C*

Onderdeel C wijzigt in artikel I, onderdeel C, van het wetsvoorstel enkele onderdelen van het voorgestelde artikel 1b van de Woningwet. De wijzigingen zijn van redactionele aard. Als gevolg van de uitdrukking «in een staat brengen» zou onbedoeld de indruk kunnen ontstaan dat daarmee uitsluitend een actief handelen wordt bedoeld. Bedoeld is echter ieder handelen (niet zijnde bouwen) of nalaten als gevolg waarvan een bouwwerk of standplaats in een staat komt die niet aan de voorschriften voldoet (zoals bijvoorbeeld het wegbreken van een dragende muur, onvoldoende onderhoud of verwaarlozing).

#### *Onderdeel D*

Onderdeel D wijzigt artikel I, onderdeel F, van het wetsvoorstel, dat een nieuw artikel 7b in de Woningwet invoegt. De redenen voor de wijziging zijn de volgende.

De verwijzing naar het zevende lid van artikel 8 van de Woningwet in de onderdelen a tot en met e van het artikel 7b, eerste lid, is niet juist en vervalt om die reden in die onderdelen. Deze verwijzing wordt vervangen door een nieuw tweede lid in dat artikel (onder vernummering van het huidige tweede lid tot derde lid). Daarmee wordt bereikt dat, naast in de bouwverordening gegeven voorschriften als bedoeld in het zevende lid van artikel 8 (nieuw tweede lid, subonderdeel a) ook voorschriften als bedoeld in het achtste lid van dat artikel, indien en voor zolang deze op grond van het negende lid van dat artikel rechtstreeks gelden (nieuw tweede lid, subonderdeel b), onder de werking van de verbodsbepalingen van artikel 7b, eerste of (nieuw) derde lid, komen te vallen. In het wetsvoorstel was hier nog niet in voorzien. De betreffende verboden zijn met andere woorden van kracht tenzij ook aan deze voorschriften wordt voldaan. In verband hiermee worden deze voorschriften ingevolge subonderdeel 5 onder de werking van het verbod van het (nieuwe) derde lid gebracht.

### Subonderdeel 3

Het gaat om dezelfde redactionele wijziging als hiervoor, in onderdeel C, is opgenomen.

### *Onderdeel E*

Deze wijziging is van technische aard.

### *Onderdeel F*

Onderdeel F wijzigt artikel I, onderdeel I, subonderdeel 1 van het wetsvoorstel, dat artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet wijzigt. Met deze wijziging wordt verduidelijkt dat de welstandscriteria geen betrekking hebben op (nieuw te bouwen) tijdelijke bouwwerken en wordt redactioneel aangesloten bij artikel 44, eerste lid, onderdeel d, van de Woningwet, als gewijzigd.

### *Onderdeel G*

Onderdeel G wijzigt artikel I, onderdeel L, van het wetsvoorstel, dat leidt tot nieuwe artikelen 13, 14, 15 en 16 in de Woningwet.

### Subonderdeel 1

Subonderdeel 1 leidt tot een nieuw artikel 13a in de Woningwet. Dit artikel dient als vervanging van de aanschrijfbevoegdheid terzake van het voldoen aan de welstandseis voor bestaande bouwwerken en standplaatsen van artikel 19 van die wet, dat vervalt ingevolge het wetsvoorstel. Deze toevoeging is vereist omdat er, zoals is aangegeven in de nota naar aanleiding van het verslag, voor gekozen is geen verandering te brengen in de bestaande, indirecte systematiek van de toepasselijkheid van het welstandsvereiste. Op de redenen daarvoor is in de nota naar aanleiding van het verslag ingegaan, waarnaar ik korthedshalve verwijs. Wat de welstandseis voor bestaande bouwwerken en standplaatsen betreft merk ik nog het volgende op. Of er sprake is van strijd, in ernstige mate, met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de Woningwet, wordt beoordeeld door burgemeester en wethouders aan de hand van de in de welstandsnota in de vorm van beleidsregels opgenomen welstandscriteria. Er is met andere woorden een nader besluit van burgemeester en wethouders vereist om vast te stellen dat



niet wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid, alvorens een handhavingsbesluit kan worden genomen. Indien niet wordt voldaan aan de norm kunnen burgemeester en wethouders momenteel gebruik maken van de in artikel 19 van de Woningwet opgenomen aanschrijfbevoegdheid. Die bevoegdheid vervalt ingevolge het wetsvoorstel. Om die reden wordt het nieuwe artikel 13a voorgesteld. Artikel 13a is dus vereist om de welstandseis voor bestaande bouwwerken en standplaatsen bestuursrechtelijk te kunnen blijven handhaven. Bij het artikel 13a-besluit dient te worden aangegeven welke voorzieningen binnen welke termijn moeten worden getroffen, voordat tot verdere handhaving kan worden overgegaan.

#### Subonderdeel 2

Subonderdeel 2 leidt tot een wijziging van artikel 14 in het wetsvoorstel (de voortzetting van artikel 16a van de Woningwet). Zoals in de nota naar aanleiding van het verslag is aangegeven is het wenselijk gebleken de redactie van het voorgestelde artikel 14, met name die van het tweede lid, nauwer te laten aansluiten bij de tekst van artikel 16a van de Woningwet. Dit betreft met name het in artikel 16a, tweede lid, onderdeel a, gemaakte onderscheid tussen het geval dat degene tot wie een besluit is gericht zelf de keuze voor een persoon of instelling aan wie het beheer wordt opgedragen kan maken en het geval waarin burgemeester en wethouders zelf een persoon of instelling noemen. Inhoudelijk zijn ten opzichte van artikel 16a van de Woningwet geen wijzigingen beoogd.

#### Subonderdeel 3

Ingevolge dit subonderdeel wordt in het voorgestelde nieuwe artikel 15 van de Woningwet bepaald dat ook in geval van een besluit op grond van artikel 13a (zie de toelichting op subonderdeel 1, hiervoor) burgemeester en wethouders gelijktijdig een handhavingsbesluit kunnen nemen (bijvoorbeeld indien sprake is van een gerechtvaardigde verwachting dat degene tot wie het artikel 13a-besluit is gericht daar geen gevolg aan zal geven).

#### *Onderdeel H*

Onderdeel H wijzigt artikel I, onderdeel M, van het wetsvoorstel, dat leidt tot wijziging van artikel 40 van de Woningwet.

Subonderdeel 1 omvat een redactionele wijziging in het wetsvoorstel als gevolg van het invoegen van een nieuw tweede lid in artikel 40 (zie hierna, subonderdeel 3).

#### Subonderdeel 2

Deze wijziging leidt ertoe dat ook het verbod, bedoeld in artikel 120, tweede lid, ten aanzien van gedragingen in strijd met voorschriften als bedoeld in dat artikel onverminderd geldt naast het bouwverbod van artikel 40 van de Woningwet, als gewijzigd (alsmede naast de verbodsbepalingen als bedoeld in de daar reeds genoemde artikelen 1b en 7b).

Daarnaast wordt ingevolge dit subonderdeel verduidelijkt dat de bepalingen van artikel 40 van de Woningwet mede zien op het bouwen van een standplaats.

#### Subonderdeel 3

Dit subonderdeel voegt een nieuw subonderdeel 2 toe aan artikel I, onderdeel M, van het wetsvoorstel. Dat subonderdeel 2 leidt tot een nieuw tweede lid in artikel 40 van de Woningwet, onder vernummering

van het huidige tweede lid van dat artikel tot derde lid. De wijziging leidt ertoe dat het verbod van het eerste lid van artikel 40, als gewijzigd, om te bouwen in strijd met de bouwvergunning niet geldt voorzover het bouwen in overeenstemming met de vergunning zou leiden tot overtreding van een verbod als bedoeld in artikel 1b, 7b of 120. De voorschriften van het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening en de voorschriften gegeven bij of krachtens een besluit als bedoeld in artikel 120 prevaleren in geval het bouwen in overeenstemming met de bouwvergunning zou leiden tot strijd met deze voorschriften (zie artikel 40, eerste lid, aanhef, van de Woningwet, als gewijzigd).

#### *Onderdeel I*

Onderdeel I leidt tot een nieuw onderdeel Ma in artikel I van het wetsvoorstel. Met deze wijziging wordt er in voorzien dat met name de bijlage bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab) voortaan ook bij ministeriële regeling kan worden vastgesteld en gewijzigd. De reden daarvan is dat deze bijlage in hoge mate een technisch en uitvoeringsgericht karakter heeft en veel mutaties kent.

#### *Onderdeel J*

Dit onderdeel vervangt artikel I, onderdeel P, van het wetsvoorstel, waarbij de bestaande tekst van dat onderdeel, die een gewijzigd onderdeel d van artikel 44, eerste lid, van de Woningwet inhoudt, in een nieuw subonderdeel 2 wordt ondergebracht en waarbij een nieuw subonderdeel 1 wordt ingevoegd.

#### Subonderdeel 1

Subonderdeel 1 omvat gewijzigde onderdelen a en b van artikel 44, eerste lid, van de Woningwet. Met de wijzigingen wordt verduidelijkt wat de aard en reikwijdte is van de toetsing door burgemeester en wethouders van een aanvraag aan (met name) de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening. Zoals ook in de nota naar aanleiding van het verslag reeds uitvoerig is uiteengezet – waarnaar in dit verband wordt verwezen – kan aan deze toetsing geen absolute betekenis worden toegekend, in de zin dat deze volledige zekerheid zou bieden dat het voorgenomen bouwen aan de voorschriften zal voldoen. De toetsing door burgemeester en wethouders houdt immers niet meer in dan dat het naar hun oordeel aannemelijk is, op basis van de overgelegde aanvraag en bijbehorende gegevens, dat het voorgenomen bouwen aan de voorschriften zal voldoen. De initiatiefnemer voor het bouwen is en blijft er voor verantwoordelijk dat een ontwerp en de uitvoering daarvan voldoen aan de voorschriften.

#### Subonderdeel 2

In subonderdeel 2 wordt nog een tweetal redactionele verbeteringen aangebracht in artikel 44, eerste lid, onderdeel d, van de Woningwet, als gewijzigd door artikel I, onderdeel P, van het wetsvoorstel. Met de correcties wordt aangesloten bij de tekst van artikel 12a, eerste lid, onder a, en wordt verduidelijkt dat de in onderdeel d bedoelde uitzondering een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de Woningwet betreft. Dit sluit aan bij de in artikel 12, eerste lid, van de Woningwet, als gewijzigd, gebruikte redactie.

## Onderdeel K

Onderdeel K leidt tot nieuwe onderdelen Ra en Rb in artikel I van het wetsvoorstel.

### Nieuw onderdeel Ra

Met de voorgestelde wijziging van artikel 44 van de Woningwet is het niet langer zinvol om de aanvullingen op artikel 4:5 van de Awb, welke in artikel 47 van de Woningwet zijn opgenomen, te handhaven. Met het feit dat een bouwvergunning kan worden geweigerd indien niet voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan betrokken regelgeving wordt voldaan, zoals volgt uit onderdeel J, subonderdeel 1 (gewijzigd artikel I, onderdeel P, van het wetsvoorstel), is het zinloos om te bepalen dat gemeenten binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag beoordelen of een aanvraag wegens onvolledigheid niet in behandeling kan worden genomen. Overigens is reeds eerder gebleken dat de beoordeling of alle benodigde gegevens en bescheiden bij een aanvraag om bouwvergunning zijn ingediend steeds meer overloopt in een inhoudelijke beoordeling of voldaan wordt aan de vereisten van het Bouwbesluit 2003 en daarmee meer tijd vergt dan genoemde vierwekentermijn. De toets op volledigheid van een bouw aanvraag behelst immers dat wordt bezien of gegevens en bescheiden zijn overgelegd waarvan het mogelijk wordt geacht dat deze in voldoende mate aannemelijk maken dat aan de voorschriften wordt voldaan. Gelet op het bovenstaande is het niet langer wenselijk dat het college van burgemeester en wethouders aan een termijn wordt gebonden van maximaal vier weken waarbinnen het een aanvrager kan verzoeken om bij een aanvraag ontbrekende gegevens en bescheiden over te leggen. De in de tweede volzin van artikel 47 van de Woningwet genoemde termijn kan eveneens komen te vervallen omdat het college van burgemeester en wethouders op grond van het eerste lid van artikel 4:5 van de Awb heel goed zelf een redelijke termijn kan stellen waarbinnen een aanvrager de nader over te leggen gegevens moet indienen. Artikel 47 van de Woningwet kan derhalve in zijn geheel vervallen, waarmee als bijkomend voordeel kan worden genoemd dat de bouwvergunningprocedure op het punt van het niet in behandeling nemen van een onvolledige aanvraag om bouwvergunning geheel Awb-conform wordt gemaakt.

### Nieuw onderdeel Rb

Onderdeel Rb leidt tot een wijziging van artikel 51, eerste lid, van de Woningwet. Op grond van dat lid geldt nu een aanhoudingsplicht voor een aanvraag om bouwvergunning, indien er geen grond is om de vergunning te weigeren en de aanvraag een bouwwerk betreft, behorend tot een beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988, waarvoor nog geen ter bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan geldt. Met de voorgestelde wijziging (mede in samenhang met de wijziging van artikel 43, tweede lid (zie artikel I, onderdeel O, subonderdeel 2, van het wetsvoorstel) wordt bereikt dat deze aanhoudingsplicht niet langer geldt voor een deel van de categorie licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Het betreft hier de bouwwerken waarvoor normaliter (ingevolge het eerste lid van artikel 43) geen bouwvergunning is vereist. Omdat deze bouwwerken worden uitgevoerd in, op, aan of bij een monument (als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening) of in een beschermd stads- of dorpsgezicht (als bedoeld in de Monumentenwet 1988) geldt ingevolge de uitzonderingsbepaling van artikel 43, tweede lid, echter wel het vereiste van een bouwvergunning voor deze bouwwerken. Voor deze bouwwerken, die in de artikelen 2 en 3

van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) zijn opgesomd, geldt ingevolge het eerste lid van de artikelen 4 en 5 van het Bblb het vereiste van een lichte bouwvergunning. Voor de aanvragen om lichte bouwvergunning voor deze categorie geldt dus niet langer de aanhoudingsplicht van artikel 51 van de Woningwet. Reden voor deze wijziging is dat de aanhoudingsplicht het gedurende langere tijd, zolang geen bestemmingsplan is vastgesteld, onmogelijk maakt om in een beschermd stads- of dorpsgezicht deze soort meer ondergeschikte bouwwerkzaamheden uit te voeren. In meerdere steden waar sprake is van een beschermd stads- of dorpsgezicht maar nog geen ter bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan is vastgesteld is dit inmiddels een knelpunt. Ik ben daarom van mening dat de aanhoudingsplicht een te zwaar middel is voor de betreffende categorie bouwen en dat deze categorie dient te worden uitgezonderd van de toepassing van artikel 51 van de Woningwet.

#### *Onderdeel L*

Onderdeel L wijzigt artikel I, onderdeel IJ, van het wetsvoorstel, dat leidt tot wijziging van artikel 120 van de Woningwet. Op grond van de in onderdeel L voorgestelde wijziging wordt een omissie in het wetsvoorstel hersteld en wordt overtreding van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 120 van de Woningwet gestelde algemeen verbindende voorschriften, evenals onder de vigerende Woningwet, verboden en blijft niet-naleving van deze voorschriften daarmee strafbaar ingevolge de Wet op de economische delicten (hierna: WED). In artikel 1, onder 3°, van de WED is overtreding van voorschriften gesteld bij of krachtens artikel 120 van de Woningwet momenteel strafbaar gesteld. Ingevolge het wetsvoorstel wordt de tekst van het vigerende artikel 120 van de Woningwet als eerste lid aangemerkt en wordt een lid toegevoegd, inhoudend dat gedragingen in strijd met voorschriften als bedoeld in het eerste lid, niet zijnde voorschriften als bedoeld in artikel 8, negende lid, van de Woningwet, verboden zijn. In het wetsvoorstel betreft dit verbod abusievelijk uitsluitend de op grond van artikel 120, eerste lid, van de Woningwet, bij of krachtens algemene maatregel van bestuur gestelde voorschriften waarmee de bouwverordening (op grond van artikel 8, negende lid, van die wet) binnen een jaar na de inwerkingtreding van die voorschriften in overeenstemming dient te worden gebracht. Overtreding van die voorschriften valt evenwel onder het verbod, opgenomen in het voorgestelde artikel 7b, derde lid, van de Woningwet, als gewijzigd ingevolge deze nota van wijziging (onderdeel D, subonderdeel 4) en is om die reden strafbaar. Daarom worden deze categorie voorschriften uitgezonderd van de werking van het verbod van artikel 120, tweede lid. Overtreding van overige bij of krachtens algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 120 gegeven voorschriften wordt dus in het nieuwe tweede lid van dat artikel verboden en wordt daarmee strafbaar ingevolge de WED. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de in het Bouwbesluit 2003 opgenomen voorschriften inzake CE-markering die zonder deze correctie niet meer strafrechtelijk kunnen worden gehandhaafd (zie voor de bestuursrechtelijke handhaving van deze voorschriften onderdeel M, hierna).

#### *Onderdeel M*

Dit onderdeel leidt via een nieuw onderdeel IJa in artikel I van het wetsvoorstel tot een nieuw artikel 120b in de Woningwet (bestuursdwangbevoegdheid Minister van VROM). De redenen hiervoor zijn als volgt. Op dit moment is bestuursrechtelijke handhaving van bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 120, eerste lid, van de Woningwet gegeven voorschriften waarop het in het tweede lid van

dat artikel opgenomen verbod van toepassing is, niet mogelijk (zie ook onderdeel L, hiervoor). Met name dient hierbij te worden gedacht aan productvoorschriften zoals die inzake CE-markering. Met het oog op het voldoen aan de verplichtingen terzake van de Richtlijn bouwproducten (89/106/EEG) is het van belang dat wordt beschikt over een toereikende bestuursrechtelijke handhavingsvoorziening voor deze voorschriften. Gezien de aard van de te handhaven voorschriften (met name: productregels, te handhaven bij fabrikanten en importeurs) ligt het voor de hand de Minister van VROM hiermee te belasten.

#### *Onderdeel N*

Deze wijziging leidt tot het in de WED strafbaar stellen van overtredingen van voorschriften gesteld bij of krachtens de voorgestelde artikelen 13 en artikel 14, eerste lid, van de Woningwet (zie artikel I, onderdeel M, van het wetsvoorstel), hetgeen abusievelijk nog niet heeft plaatsgehad. Daarnaast worden overtredingen van voorschriften gesteld bij of krachtens het in onderdeel G van deze nota van wijziging voorgestelde artikel 13a van de Woningwet ingevolge deze wijziging strafbaar gesteld.

De wijziging leidt daarnaast tot het in de WED strafbaar stellen van overtredingen van voorschriften gesteld bij of krachtens artikel 60 van de Woningwet (woonvergunning). In het huidige artikel 109 van de Woningwet is overtreding van artikel 60 strafbaar gesteld. Ingevolge artikel I, onderdeel X, van het wetsvoorstel vervalt artikel 109 en daarmee de strafbaarstelling in de Woningwet van overtredingen van artikel 60. Met de voorliggende wijziging worden die overtredingen voortaan strafbaar ingevolge de WED.

#### *Onderdeel O*

Ingevolge onderdeel O wordt na artikel IV van het wetsvoorstel een viertal nieuwe artikelen ingevoegd. De eerste drie wijzigen verwijzingen in diverse wetten naar het wetsvoorstel gewijzigde of vervallen bepalingen van de Woningwet. Het vierde artikel bevat overgangsrecht terzake. De wijzigingen betreffen de onteigeningswet, het Burgerlijk Wetboek en de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing. Inhoudelijke wijzigingen zijn niet beoogd.

### **Nieuw artikel IVa**

#### *Onderdeel A, subonderdeel 1*

De verwijzing in artikel 77, eerste lid, onderdeel 2°, onder c, van de onteigeningswet naar een onherroepelijk geworden aanschrijving ingevolge de artikelen 14, eerste lid, of 16 van de Woningwet wordt gewijzigd vanwege het vervallen van de betreffende specifieke aanschrijfbepalingen. De verplichting tot het treffen van de betreffende voorzieningen volgt ingevolge het wetsvoorstel uit een besluit op grond van het voorgestelde artikel 13 dan wel uit handhavingsbesluiten wegens overtreding van de genoemde artikelen van de Woningwet.

#### *Onderdeel A, subonderdeel 2*

De verwijzing in artikel 77, eerste lid, laatste onderdeel, van de onteigeningswet naar artikel 16a van de Woningwet dient te worden aangepast omdat genoemd artikel 16a ingevolge het wetsvoorstel wordt vernummerd tot artikel 14.

## *Onderdeel B*

Artikel 94, eerste lid, van de onteigeningswet betreft de waardepalings van een gebouw indien aan aanschrijvingen als bedoeld in de artikelen 14, eerste lid, 15 of 16 van de Woningwet geen gevolg is gegeven. De in die artikelen bedoelde aanschrijving vervalt ingevolge het wetsvoorstel en wordt vervangen door een besluit als bedoeld in het voorgestelde nieuwe artikel 13 van de Woningwet (zie hiervoor, onder het eerste lid), dan wel een handhavingsbesluit wegens niet-naleving van het bepaalde bij of krachtens artikel 1a, 1b, 7b of 13. De verwijzing in artikel 94, eerste lid, van de onteigeningswet wordt hieraan aangepast.

### **Nieuw artikel IVb**

## *Onderdeel A*

Artikel 243 van Boek 7, afdeling 5 (huur van woonruimte) van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) verwijst naar artikel 15, tweede lid, onderdeel d tot en met f, van de Woningwet. De in laatstgenoemd artikel opgenomen bevoegdheid tot het aanschrijven tot het aanbrengen van bepaalde energiebesparende verbeteringen gaat ingevolge het wetsvoorstel op in het voorgestelde, meer algemeen geformuleerde artikel 13 van de Woningwet. Om die reden en met het oog op het behoud in het BW van de bestaande faciliteit voor de huurder worden de betreffende energiebesparende voorzieningen omschreven in een nieuw tweede lid van artikel 243 van Boek 7 van het BW, met een overgangsregeling terzake in artikel IVd van het wetsvoorstel (zie hierna).

## *Onderdeel B*

Ingevolge het wetsvoorstel wordt het bestaande hoofdstuk III (bijzondere maatregelen) van de Woningwet, inclusief de daarin opgenomen afdeling 3 (onbewoonbaarverklaring) vervangen door een nieuw hoofdstuk III dat geen regeling meer terzake van onbewoonbaarverklaring bevat. Om die reden kan artikel 256 van Boek 7 van het BW vervallen, waarbij een overgangsregeling voor eventueel nog bestaande gevallen van onbewoonbaarverklaring wordt gegeven.

## *Onderdeel C*

Artikel 305 van Boek 7, afdeling 6 (huur van bedrijfsruimte) van het BW omvat evenals het ingevolge onderdeel A te wijzigen artikel 243 van Boek 7 van het BW een specifieke regeling met het oog op een aanschrijving als bedoeld in artikel 17a, eerste lid, van de Woningwet. Het kan daarbij ingevolge het tweede lid van laatstgenoemd artikel gaan om dezelfde energiebesparende verbeteringen als genoemd in artikel 15, tweede lid, onderdeel d tot en met f, van de Woningwet, waarnaar in artikel 243 van Boek 7 van het BW wordt verwezen. Omdat ook de aanschrijfgroen dslag van artikel 17a, eerste lid, van de Woningwet ingevolge het wetsvoorstel opgaat in het voorgestelde artikel 13 van de Woningwet (dat een meer algemene bevoegdheid tot het verplichten tot het aanbrengen van voorzieningen tot op ten hoogste nieuwbouwniveau bevat), wordt ook artikel 305, eerste lid, van Boek 7 van het BW gewijzigd waarbij in dat artikel wordt verwezen naar het nieuwe tweede lid van artikel 243 van Boek 7 van het BW (zie subonderdeel A), waarin de betreffende energiebesparende voorzieningen worden genoemd, met een overgangsregeling terzake in artikel IVd van het wetsvoorstel.

## **Nieuw artikel IVc**

### *Onderdeel A, subonderdeel 1*

De hier voorgestelde wijziging van artikel 20, tweede lid, onderdeel a, van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing (hierna: Wsdv) is noodzakelijk vanwege het vervallen van het aanschrijfinstrumentarium, waarnaar in dat onderdeel wordt verwezen.

In geval van overtreding van elke van de in de voorgestelde wijziging van artikel 20, tweede lid, onder a, van de Wsdv, als gewijzigd, genoemde gewijzigde of nieuwe bepalingen van de Woningwet kan sprake zijn van een tot slopen verplichtend handhavingsbesluit, waarvoor dan ingevolge de hier voorgestelde wijziging geen sloopvergunning krachtens de Wsdv is vereist.

### *Onderdeel A, subonderdeel 2*

Dit betreft een redactionele correctie.

### *Onderdeel B*

Ingevolge het wetsvoorstel zijn of worden de ambtenaren, belast met de in het vigerende artikel 100, eerste lid, van de Woningwet, bedoelde taak, aangewezen ingevolge het nieuwe artikel 100a, eerste lid, van die wet. De verwijzing terzake in artikel 49, eerste lid, onder b, van de Wsdv wordt daartoe gewijzigd.

## **Nieuw artikel IVd**

Met het oog op gevallen waarin op het tijdstip van inwerkingtreding van de in het wetsvoorstel opgenomen regeling een rechterlijke uitspraak als bedoeld in de artikelen 243 en 305, eerste lid, van Boek 7 van het BW is gevorderd maar op dat tijdstip nog geen sprake is van een onherroepelijke uitspraak wordt een overgangsregeling opgenomen, inhoudend dat in die gevallen de Woningwet van toepassing blijft, zoals deze luidde tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

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