

Zitting 1977–1978

15 030

Wijziging van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291)

Nr. 3

MEMORIE VAN TOELICHTING

ALGEMENE BESCHOUWINGEN

1. Inleiding

Dit initiatiefwetsontwerp heeft in hoofdzaak tot strekking gemeenten van doeltreffender middelen te voorzien om langdurige leegstand van woningen tegen te gaan. Deze nieuwe middelen krijgen volgens dit ontwerp een plaats in de Woonruimtetwet 1947, de wet die dient om een doelmatige verdeling van woongelegenheden over de bevolking te bevorderen. In het belang van een goede volkshuisvesting zijn nieuwe maatregelen nodig om te voorkomen dat woningen die geschikt zijn voor woningzoekenden, langer leeg staan dan – gelet op de behoeften van velen aan woonruimte – redelijkerwijs verantwoord is.

In aansluiting daaraan bevat dit wetsontwerp wijzigingen in de strafbaarstellingen welke de Woonruimtetwet kent; degenen die zonder recht – dat wil zeggen zonder woonruimtevergunning of als «kraker» – woongelegenheden in gebruik nemen, zijn slechts strafbaar indien het woningen betreft die niet langdurig leeg staan. Aan die strafbaarstelling zijn maatregelen gekoppeld om daadwerkelijke ontruiming van zulke krakers op vordering van de eigenaar te bewerkstelligen.

2. Achtergronden van het ontwerp

De woningnood in ons land is in de achter ons liggende jaren van karakter veranderd. Toch duurt zij voor velen nog voort. Voor bepaalde groepen, vooral in de grotere gemeenten in het westen van het land maar ook wel daarbuiten, voor Nederlanders zowel als voor hier verblijvende buitenlanders, is passende woonruimte soms in geen jaren beschikbaar. Dat nieuwgebouwde woningen naar verhouding een hoge huurprijs hebben, heeft sinds enkele jaren niet altijd een belemmering te zijn; de algemene regeling voor de individuele huursubsidies kan ook duurdere woningen binnen het bereik van mensen met een laag inkomen brengen. Maar dat doet op zich zelf aan het tekort niet af; de aanhoudend hoge aantallen urgente woningzoekenden in de grote steden bewijzen het.

Leegstand van woningen kan onder die omstandigheden een moeilijk te verteren zaak zijn. Niet alle leegstand is te vermijden; het wisselen van bewoner kan al gauw enkele maanden duren, vaak wordt een woning, na leeg-

gekomen te zijn, verbeterd – op dat moment immers vallen veel problemen weg, die nu eenmaal aan het verbeteren van een verhuurde woning vastzitten –, enzovoorts. Er is echter ook leegstand van andere aard. Eigenaren van woningen kunnen ook speculeren op toekomstige gebeurtenissen (bij voorbeeld mogelijkheden van verkoop, sloop of bestemmingsverandering), waardoor het voor hen aantrekkelijker wordt een woning desnoods een jaar of langer te laten leegstaan dan opnieuw voor verhuur beschikbaar te stellen. Het is zulke leegstand die bij degene voor wie geen uitzicht op geschikte huisvesting bestaat, een gevoel van machteloosheid oproept. Of, voor hen die zich niet machteloos wensen te voelen, zo provocerend werkt, dat zij ertoe overgaan de woning zonder toestemming in gebruik te nemen. Het een zowel als het ander kan in de hand gewerkt worden door de ontoereikendheid van de middelen waarover gemeenten beschikken om ook in dit opzicht een rechtvaardig en doeltreffend woonruimtebeleid te voeren. Zo kan een gemeente in bepaalde gevallen woonruimte vorderen, maar de procedure daarvoor blijkt zo weinig doelmatig en vooral ook zo tijdrovend te zijn, dat daarvan toch niet veel te verwachten is.

Het voorgaande maakt duidelijk dat het kraken van woningen niet een verschijnsel is dat op zich zelf staat. Veelal wordt het als het ware uitgelokt door leegstand die ongerechtvaardigd is of als zodanig wordt gevoeld. Slaat men bij dit «aanvoelen» van ongerechtvaardigdheid de plank heel erg mis, dan kan dat op zijn beurt onbillijk zijn. Krakers kunnen immers op die manier een redelijke verdeling van woonruimte frustreren – hetgeen ten koste van de woningzoekenden gaat – en ook inbreuk maken op alleszins redelijke belangen van eigenaren. Het zou echter onjuist zijn om te volstaan met maatregelen tegen het kraken. Bestrijding van leegstand moet vooropstaan. Dat sluit «reglementering» van leegstand in. Alleen daardoor kan men op een voor ieder duidelijke wijze onderscheiden tussen de wel aanvaardbare en de niet (meer) aanvaardbare gevallen daarvan. Aldus maakt men een betere woonruimteverdeling mogelijk. En pas dan is een situatie geschapen waarin maatregelen genomen kunnen worden tegen personen die tot kraken van woonruimte overgaan en daardoor dit verdelingsbeleid verstoren. Evenzeer is het pas op dat moment verantwoord nadere bevoegdheden te geven aan eigenaren om ontruiming van gekraakte woningen te bewerkstelligen.

3. De «anti-kraakwet»

Dit laatste, maatregelen tegen het kraken van woningen (en trouwens ook van ander onroerend goed), vormt het onderwerp van het wetsontwerp «houdende aanvulling van het Wetboek van Strafrecht met een bepaling omtrent het wederrechtelijk gebruik van een woning of besloten lokaal» (Tweede Kamer, zitting 1972–1973, 12 305), een ontwerp dat in de wandeling de «anti-kraakwet» wordt genoemd. Het is op 7 maart 1973 bij de Tweede Kamer ingediend, onder verantwoordelijkheid van de toenmalige Minister van Justitie in het kabinet-Biesheuvel. Kernpunt van dit ontwerp is de strafbaarstelling van degene die een door hem wederrechtelijk in gebruik genomen («gekraakte») woning of lokaal niet onmiddellijk ontruimt als de rechthebbende dat vordert. Deze bepaling maakt het mogelijk om de politie de bevoegdheid te geven krakers uit de door hen gebruikte woningen of lokalen te verwijderen; ook dit is in het ontwerp geregeld. Voordat tot daadwerkelijke verwijdering kan worden overgegaan, moeten nog enkele formaliteiten worden vervuld, die hier ongenoemd kunnen blijven.

In de loop van 1976 is het ontwerp onder verantwoordelijkheid van het kabinet-Den Uyl in de Tweede Kamer behandeld en daar in hoofdzaak onveranderd aanvaard. Onder meer de P.v.d.A.-fractie heeft tegen het ontwerp gestemd.

De bezwaren van de P.v.d.A.-fractie tegen dit wetsvoorstel waren, in hoofdzaak en kort samengevat, de volgende. Strafbaarstelling van wat in wezen een civiele zaak is, is onjuist. Op dit gebied moeten niet sancties tegen krakers voorop staan, maar maatregelen van volkshuisvesting. Welis-

waar heeft de Minister in een later stadium nog een overgangsartikel aan het ontwerp toegevoegd, dat voorziet in inwerkingtreding van de wet zes maanden na haar afkondiging, maar die termijn is te kort om maatregelen van betekenis te nemen voor alle «zittende krakers». Het is bovendien niet juist om «protestkrakers» en degenen die uit werkelijke nood tot kraken overgaan over één kam te scheren. Evenmin gaat het aan om geen onderscheid te maken tussen woningen die pas kort leeg staan en die welke – veelal om speculatieve redenen – al zeer lang ongebruikt zijn. En ten slotte: in dit wetsontwerp krijgt de politie tamelijk ver gaande bevoegdheden op een terrein dat het hare niet is, met name toetsing van civielrechtelijke aanspraken (al is dit nadeel enigszins weggenomen door een aangenomen P.v.d.A.-amendement, dat in het wetsontwerp in feite de norm heeft gebracht dat er een zekere periode moet verlopen tussen de vordering van de politie en het tijdstip waarop deze tot verwijdering kan overgaan).

Het wetsontwerp is nu in behandeling bij de Eerste Kamer, die – nog in de vorige kabinetsperiode – een voorlopig verslag met een groot aantal vragen heeft uitgebracht. De memorie van antwoord dateert van maart 1977, maar een eindverslag is nog niet verschenen. Er zijn aanwijzingen dat de behandelende commissies vrij veel moeite hebben met het ontwerp. Recente en weer toenemende kritiek op de grondgedachte en uitwerking van het ontwerp lijkt daaraan niet vreemd te zijn. De Raad van Kerken in Nederland heeft in een brief van 28 februari 1978 aan de Minister van Justitie, waarbij zeer uitvoerige bijlagen zijn gevoegd, een principieel en diepgaand betoog tegen aanneming van het voorstel geleverd. Ook in de literatuur zijn zeer kritische commentaren verschenen. Zo mr. R. van Liefland (in het Nederlands Juristenblad 1978, blz. 246, en eerder al in verschillende artikelen in ditzelfde tijdschrift in 1974 en in 1976), mr. A. W. G. Mazzola (in: Woongaard, december 1977), die beiden hun beschouwingen vergezeld hebben doen gaan door een tekst van een wetsontwerp, en mr. G. E. Langemeijer (eveneens in het Nederlands Juristenblad 1978, blz. 247). Deze laatste kwam daarmee overigens grotendeels terug op een eerder artikel van hem in het Nederlands Juristenblad 1973, blz. 597; een beschouwing waaruit de Regering tijdens de parlementaire behandeling van haar ontwerp een- en andermaal heeft geciteerd. Men zie verder nog onder meer een redactionele mededeling in de Consumentengids (april 1978, blz. 155).

4. Initiatiefvoorstel

De noodzaak om ongerechtvaardigd leegstand van woningen doeltreffend te kunnen bestrijden, is de voornaamste drijfveer achter het initiatiefontwerp. Daarmee sluit de P.v.d.A.-fractie aan op de kritiek die zij eerder heeft laten horen op het ontwerp van de «anti-kraakwet» en ook op de geluiden van de laatste tijd. De fractieleden die in de vorige kabinetsperiode als bewindsman mede verantwoordelijkheid hebben gedragen voor het zo juist noemde wetsontwerp, zijn tot de overtuiging gekomen dat de hier uiteengezette benadering veel beter is. Het hierbij aangeboden initiatiefvoorstel raakt evenzeer als het aanhangige regeringsontwerp aan het probleem van het kraken, maar het verschilt daarvan wezenlijk naar strekking en naar inhoud. Overigens hebben de vorige bewindslieden van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening verschillende keren meegedeeld dat zij een «Huisvestingswet» voorstaan, die ten dele zou moeten dienen ter vervanging van de Woonruimtetwet 1947 en waaraan een aantal van de hier naar voren gebrachte gedachten ten grondslag zou liggen. Door de veelheid van urgente wetgeving op het gebied van de volkshuisvesting en de ruimtelijke ordening in de vorige kabinetsperiode is de voorbereiding van deze nieuwe wet toen nog niet ter hand genomen.

Als het doeltreffend bestrijden van leegstand voorop staat is een beter beding aanwezig voor maatregelen om het wederrechtelijk betrekken van woonruimte tegen te gaan. Het bij de Eerste Kamer aanhangige wetsontwerp is wat dat betreft typisch gelegenheidswetgeving; de aanleiding

daartoe werd vooral gevormd door een tweetal arresten van de Hoge Raad, waarin was uitgemaakt dat het wederrechtelijk in gebruik nemen van leegstaande woningen geen «huisvredebreuk» en op zich zelf evenmin een ander strafbaar feit opleverde. Daardoor is het vaak moeilijk om tegen krakers op te treden. Voor de rechthebbende staat in beginsel wel de civielrechtelijke weg open, maar in de praktijk is die vrijwel altijd erg kostbaar en soms ook zeer lastig. Wat dit laatste betreft: onbekende krakers of een willekeurige bezetting kunnen het de eigenaar in juridisch opzicht extra moeilijk maken. Wel heeft de Hoge Raad in een arrest van 16 december 1977 (Rechtspraak van de Week 1978, nr. 7) beslist dat de rechter kan veroordelen tot ontruiming door een kraker «en de zijnen»; hieronder kunnen de leden van een groep worden begrepen, waartoe ook de met name genoemde kraker behoort, die aan een gezamenlijke kraakactie meedoen. Wat daarvan ook zij, erkend kan worden dat wettelijke maatregelen ten behoeve van de eigenaren aan wie geen verwijt valt te maken, niet bij voorbaat uit den boze zijn. Maar men slaat veel te ver door als men zich alleen op strafrechtelijke en daaraan gekoppelde andere sancties tegen krakers richt.

Het voorgelegde ontwerp heeft overigens toch een vrij beperkte strekking. Het gaat om het bestrijden van leegstand (maatregelen tegen degenen die voor onnodige leegstand verantwoordelijk zijn), en *in aansluiting daaraan* om mogelijkheden om op te treden tegen het kraken van woningen waarvan de leegstand gerechtvaardigd kan zijn. Achtergrond hiervan is onder meer, dat het redelijk is om eigenaren van woningen na «normale» leegstand een doeltreffend middel tegen het kraken te geven, los van mogelijke administratiefrechtelijke sancties daartegen (dat wil zeggen los van de vraag of de gemeente het opportuun acht om daartegen op te treden). Een brede strekking zoals de beoogde «Huisvestingswet» heeft het ontwerp uiteraard niet; een initiatiefvoorstel is daarvoor ook minder geschikt. Wel past het in de gedachtengang die aan het ontwerp ten grondslag ligt, dat het op nog enkele andere punten dan de eigenlijke maatregelen ter voorkoming van langdurige leegstand, wijzigingen van de bestaande Woonruimtetwet 1947 voorstelt.

Het is uiteraard thans aan de Eerste Kamer om de behandeling van het meergenoemde regeringsontwerp voort te zetten. Mocht deze Kamer dat ontwerp onverhoopt aanvaard, dan zal het initiatiefontwerp worden aangevuld met een bepaling die de «anti-kraakwet» buiten werking stelt.

Tegelijk met het wetsontwerp inzake het kraken (12 305) is destijds een ander wetsontwerp ingediend (12 306), dat betrekking heeft op de tijdelijke verhuur van woningen die ten tijde van het aangaan van de overeenkomst voor afbraak bestemd zijn en aan een gemeente toebehoren. Ook dit ontwerp ligt thans bij de Eerste Kamer. Met het ontwerp van het initiatiefvoorstel heeft dat wetsontwerp geen rechtstreeks verband.

5. Hoofdpunten van het voorgestelde systeem

Melding

Hoofdregeel van het ontwerp is, dat de eigenaar van een leeg gekomen woning de leegstand onmiddellijk dient te melden aan burgemeester en wethouders. Dezen tekenen de aanmelding aan in een leegstandsregister dat zij daartoe aanhouden. Het doel van de aanmelding is in de eerste plaats dat de gemeente dan meteen bekend is met het feit dat een woning leeg staat. Zij kan de gegadigden voor de woning beoordelen aan de hand van de plaatselijke geldende regels, en zo nodig zelf een huurder aanwijzen.

Verder brengt de meldingsverplichting mee, dat de eigenaren die hun leegstaande woonruimte niet hebben aangemeld, daardoor tweërlei risico lopen: burgemeester en wethouders kunnen deze woonruimte terstond vorderen, en het kraken daarvan is niet als zodanig een strafbaar feit. Daar staat tegenover dat wel strafbaar is degene die een in het leegstandsregister ingeschreven woning wederrechtelijk in gebruik neemt. Men kan te allen tijde van de gemeente horen of een bepaalde woning in het register is ingeschre-

ven of niet. Evenals in het regeringsontwerp inzake het kraken is aan strafbaarstelling de mogelijkheid van daadwerkelijke ontruiming gekoppeld. In afwijking echter van het aanhangige voorstel krijgt deze strafbaarstelling een plaats in de Woonruimtetwet 1947; zij vervangt daarin zelfs een strafbepaling met een in zekere zin wijder bereik en met zwaardere maximumstraffen. Bovendien bevat het hierbij voorgelegde ontwerp meer waarborgen voor de bewoner alvorens deze tot ontruiming kan worden gedwongen.

Het niet aanmelden van leegstand wordt in dit ontwerp niet op zich zelf strafbaar gesteld. De in het vorige onderdeel genoemde «sancties» (beter gezegd: risico's die de eigenaar loopt) lijken, gelet op het doel van de bepaling, voldoende. Strafbaarstelling is overigens niet uitgesloten; ook nu al kunnen gemeenten op grond van artikel 4 van de Woonruimtetwet 1947 een «meldingsverordening» uitvaardigen; men zie, wat deze mogelijkheid betreft, de mededelingen van de eerste ondertekenaar van deze memorie in de Tweede Kamer op 19 mei 1976 (Handelingen 1975–1976, blz. 4218).

Einde inschrijving

Aan inschrijving in het leegstandsregister komt na zes maanden automatisch een einde. Een termijn van deze duur komt ons voor het overgrote deel van de gevallen voldoende lang voor. Een periode van bij voorbeeld een jaar zou ons inziens veel te lang zijn; hierbij moet ook rekening gehouden worden met de kans dat de hier bedoelde termijn de betekenis krijgt van een «normale», althans geenszins abnormale, leegstandsduur. Op verzoek kunnen burgemeester en wethouders echter op grond van «gewichtige redenen» eenmaal of meermalen verlenging van deze termijn toestaan.

Alleen voor woongelegenheid

Het ontwerp voorziet in een aanvulling van de Woonruimtetwet 1947. Het aanhaken aan deze wet heeft tot gevolg dat de nieuwe wet alleen zal gaan gelden voor «zelfstandige woongelegenheid» (artikel 1 van de Woonruimtetwet 1947). Dit begrip is wat ruimer dan het begrip «woning»; het omvat zeker ook ruimten die het laatst als woonruimte zijn gebruikt en nu leeg staan omdat de eigenaar daaraan een andere bestemming wil geven. Leegstaande kantoor- en andere bedrijfsruimten zullen echter niet onder de nieuwe wet vallen. Dat lijkt onbevredigend, nu leegstand daarvan evenzeer om speculatieve redenen kan plaatsvinden of anderszins van onmaatschappelijk gedrag kan getuigen. Maar het feit dat er thans geen rechtsgrond is om de eigenaar van dergelijke panden te verplichten deze bewoonbaar te maken, staat aan het toepassen van de Wet op niet-woonruimte in de weg. Een ander gevolg van het verband met de Woonruimtetwet 1947 is dat de nieuwe bepalingen niet gelden voor woongelegenheid met een «kale» huurprijs van thans meer dan f 510 per maand (of een koopprijs van meer dan f 200 000). Ook hierin schuilt iets onbevredigends, maar het afdwingen van bewoning van dergelijke dure woningen ligt nu eenmaal niet in de rede.

Er is, gelet op de achtergrond van het ontwerp, anderzijds ook geen voldoende aanleiding om de strafbaarstelling wel uit te strekken tot het kraken van «dure» woningen of niet-woningen. De civielrechtelijke mogelijkheden voor de eigenaren daarvan zijn weliswaar niet in alle gevallen even doeltreffend – ook hier is echter melding te maken van het al eerder genoemde arrest van de Hoge Raad van 16 december 1977 (R.v.d.W. 1978, nr. 7) – maar dat levert naar onze mening geen rechtvaardiging op om ten aanzien van het kraken in die gevallen te volstaan met strafmaatregelen, zonder bestrijding van de oorzaken van dit verschijnsel.

Leegstand

De melings«plicht» wordt in beginsel vastgeknoopt aan het feitelijke leeg komen of leeg staan van de woning. Dat is immers de situatie die de meeste ergernis kan opwekken en ook verreweg de eenvoudigste maatstaf oplevert.

Helemaal zonder problemen is dit criterium echter niet. Leegstand kan bij voorbeeld het gevolg zijn van vertrek van een huurder die nog voor maanden in de toekomst de huur heeft betaald. In een dergelijk geval kan men het een eigenaar niet per se kwalijk nemen als hij niet terstond een andere huurder werft. Dit lijkt dan duidelijk een «gewichtige reden» voor verlenging van de termijn van zes maanden. In het algemeen trouwens doet een eigenaar er verstandig aan om te melden ingeval zijn woning leeg of ongebruikt staat. Hij loopt dan geen enkele risico, en als hij een goede reden voor de leegstand of het ongebruikt staan heeft, zal de zes-maandetermijn kunnen worden verlengd. Bezwaarlijker is de mogelijkheid dat een eigenaar leegstand camoufleert, bij voorbeeld door gordijnen te laten hangen en enkele meubels te plaatsen. Weliswaar loopt hij dan de kans dat er toch gekraakt wordt, en heeft hij in dat geval minder mogelijkheden om daartegen op te treden, maar dit risico zal hij misschien op de koop toe willen nemen. Om het gevaar dat hierin schuilt zoveel mogelijk weg te nemen, kent het ontwerp naast het begrip «leegstand» ook het begrip «anderszins niet in gebruik»; verderop in deze memorie wordt dit nader toegelicht.

Een tweede uitbreiding is, dat ook reeds een woning aangemeld kan worden die op een bepaalde, nog in het verschiet liggende, datum leeg zal ko- Deze uitbreiding dient om zoveel mogelijk te voorkomen dat de eigenaar voor verrassingen wordt geplaatst. Een voorbeeld ter toelichting: Stel dat een huurder op 1 juni 1978 de huur opzegt tegen 1 augustus 1978, en ook al tot laatstgenoemde datum de huurpenningen betaalt. Als hij nu, zonder dat de eigenaar daarvan op de hoogte is, de woning reeds op 1 juli 1978 ont-ruimt, zou de eigenaar daarvan wellicht pas een maand later de leegstands- melding doen. Intussen heeft hij dan echter al een maand de risico's gelopen die verbonden zijn aan het niet aanmelden van een leegstaande woning. Nu zal het risico van vordering in dit geval nihil zijn, maar ten aanzien van het kraken kan dat anders liggen. Het ontwerp maakt het daarom mogelijk onmid- dellijk na de datum van de opzegging, in het voorbeeld derhalve 1 juni 1978, de woning aan te melden. De inschrijving eindigt dan zes maanden nadien, dus op 1 december 1978, tenzij verlenging van de inschrijving wordt toege- staan.

Het bovenstaande betekent dat «tweede woningen» die maar af en toe werkelijk door de eigenaar of iemand anders bewoond worden, niet behoe- ven te worden aangemeld. Dat lijkt ook geen probleem. Aan het vorderen van dergelijke woningen, die overigens veelal daar liggen waar van een wo- ningtekort niet of nauwelijks sprake is, zal wel niemand denken. En het kra- ken daarvan zal in de regel ook nu al strafbaar zijn, op grond van artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht, aangezien deze woningen wel als zodanig worden «gebruikt».

Thans zittende krakers

Feitelijk van veel belang is de vraag hoe alle thans zittende krakers beoor- deeld moeten worden. Een aanwijzing voor dit belang is, dat veel bezwaren tegen de «anti-kraakwet» juist zijn ingegeven door vrees voor de gevolgen van massale ontruiming, misschien zelfs van mensen die al jaren in een ge- kraakte woning zitten. Dat die wet eerst zes maanden na haar (eventuele) af- kondiging in werking treedt, doet daaraan niet af.

Een gevolg van ons uitgangspunt, dat maatregelen tegen leegstand voor- op dienen te staan, is dat het wetsontwerp uitsluit dat iemand die na het in werking treden van de wet een woning wederrechtelijk in gebruik heeft, wel- ke hij al voordien heeft gekraakt (en vervolgens ononderbroken in gebruik heeft gehad), op grond van het kraken tot ontruiming kan worden gedwon- gen. Ten aanzien van hem is immers niet voldaan – en kòn ook niet voldaan worden – aan de «eisen-vooraf» die zulk een optreden rechtvaardigen. Ontrui- ming is wèl mogelijk op deze grond, dat hij de woning zonder woonruimte- vergunning in gebruik heeft (dat wil zeggen: om redenen ontleend aan het gemeentelijk distributiebeleid). Er is geen aanleiding om de hier bedoelde categorie wat dit betreft in een gunstiger positie te plaatsen dan zonder deze wet het geval zou zijn geweest. Men zie voor de hier toegelichte regel artikel III van het ontwerp.

De keuze om het wetsontwerp niet te laten leiden tot een geheel zelfstandige nieuwe wet doch tot een aanvulling van de Woonruimtetwet 1947, brengt een bijzondere moeilijkheid mee. Als gevolg van de «liberalisatiebesluiten woonruimtebeleid» geldt de Woonruimtetwet immers niet meer in het gehele land. Naar hun aard zijn de voorgestelde bepalingen echter geschikt om overal te gelden. Ongerechtvaardigde leegstand kan zich immers overal voordoen. Zou een eigenaar in een enkel geval ter zake van de leegstand geen verwijt te maken zijn – bij voorbeeld doordat er nu eenmaal weinig of geen belangstelling is voor zijn woning – dan is er voldoende reden om de zesmaandentermijn te verlengen. In het wetsontwerp is dit aldus uitgewerkt, dat de nieuwe bepalingen ook daar gelden waar de Woonruimtetwet 1947 voor het overige niet meer van toepassing is. Dit betreft ook de (mogelijkheid van) vordering van woonruimte, die immers nauw met de laagstandsmelding is verbonden.

Vordering

In het voorgaande kwam de vorderingsmogelijkheid al enkele malen ter sprake. Een knelpunt in de bestaande vorderingsprocedure is dat de gemeente meteen al moet aangeven voor welke gegadigde zij wil vorderen. Daaraan zijn ten minste twee bezwaren verbonden: door de lange duur van de procedure moet degene die zó dringend woonruimte nodig heeft dat de vordering ten behoeve van hem wordt gewenst, vaak nog maanden wachten, en bovendien vinden veel gegadigden het onaangenaam om als zodanig bekend te zijn bij de anderen die belang hebben bij de woning (kans op mogelijke represailles e.d.).

Om dit bezwaar weg te nemen is een wijziging voorgesteld in artikel 7 van de Woonruimtetwet 1947. De gemeente krijgt daardoor, als het besluit tot vordering is genomen, nog een termijn van ten hoogste twee maanden om een bepaalde gegadigde aan te wijzen. Het is naar onze mening toch eigenlijk te dwaas dat gemeenten met veel schrijnende gevallen nu niet kunnen volstaan met te zeggen dat zij te zijner tijd een zeer urgente gegadigde zullen aanwijzen. De hier besproken wijziging van de procedure geldt in het kader van toepassing van de nieuwe wet, maar ook in andere gevallen van vordering. Ook op enkele andere punten stellen wij wijzigingen van deze procedure voor. Wij verwijzen voor de toelichting daarop naar de artikelsgewijze toelichting.

Als iemand van oordeel is dat een gemeentebestuur ten onrechte niet tot vordering overgaat, heeft hij altijd de mogelijkheid daarom te verzoeken. Zo nodig kan hij de belangstelling van de gemeenteraad daarvoor vragen.

Bezwaar en beroep

Tegen de beslissingen van burgemeester en wethouders op grond van de wet, voor zover te beschouwen als «beschikking» in de zin van artikel 2 van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen (Wet Arob), staan de mogelijkheden van bezwaar en beroep open, die laatstgenoemde wet de belanghebbende(n) toekent. Een aparte voorziening op dit punt is overbodig. Deze sinds enkele jaren bestaande bezwaar- en beroepsmogelijkheden maken het handhaven van enige bijzondere procedures die de Woonruimtetwet 1947 thans inhoudt, naar ons oordeel minder gewenst. Daarom wordt met het initiatiefvoorstel onder meer een wijziging van artikel 8 van de wet beoogd; verwezen zij naar de toelichting op dit artikel, verderop in deze memorie.

Ten aanzien van de vordering is er in dit verband nog op te wijzen dat deze volgens het ontwerp in twee afzonderlijke beschikkingen kan uiteenvallen: eerst het eigenlijke besluit tot vordering, daarna (binnen een termijn van ten hoogste twee maanden) het besluit waarbij het gemeentebestuur bepaalt ten behoeve van wie de vordering geldt. Tegen beide besluiten kunnen desgewenst de voorzieningen worden gevraagd, die de Wet Arob kent.

Een eerste uitgangspunt voor de strafbaarstelling in het wetsontwerp is dat, wat de bewoners betreft, strafbedreiging alleen gewenst is in geval woongelegenschap wordt betrokken die (nog) in het leegstandsregister is ingeschreven. De bedreigde straf dient overigens gering te zijn; de nadruk ligt ook in het geheel niet dáárop, maar op het scheppen van de mogelijkheid aan deze wederrechtelijke bewoning ook in feite een einde te maken. Deze koppeling vormt een tweede uitgangspunt van de regeling.

Verder zijn wij ervan uitgegaan dat de sancties van de hier bedoelde aard (strafbaarstelling, ontruiming) zoveel mogelijk dienen aan te sluiten bij – of zelfs te passen in – de Woonruimtetwet 1947. Aanvankelijk hebben wij overwogen, in het voetspoor van auteurs als mr. Van Liefland en mr. Mazzola, op dit punt een aanvulling van het Wetboek van Strafrecht voor te stellen. Nadere overweging heeft ons doen besluiten om aansluiting te zoeken bij de bestaande bepalingen van de Woonruimtetwet 1947. Daarmee wordt onderstreept dat het gaat om een aanpak in de eerste plaats uit een oogpunt van volkshuisvesting. Het vinden van aansluiting bij de Woonruimtetwet is in zoverre eenvoudig, dat deze wet al strafbaarstellingen kent; bovendien geeft de wet al mogelijkheden tot ontruiming. Een andere reden voor de thans gekozen oplossing is de volgende. De Woonruimtetwet stelt onder meer het zonder woonruimtevergunning betrekken van woongelegenschap strafbaar, en een kraker van een woning die in het leegstandsregister is ingeschreven, zal in elk geval óók geen woonvergunning hebben. Aldus is er licht een cumulatie van strafbepalingen, met geheel verschillende sancties, die wij ongewenst achten; ook de «anti-kraakwet» kent een strafbepaling die in bepaalde gevallen bovenop die van artikel 22 van de Woonruimtetwet kan komen.

Er zijn echter ook obstakels bij de aansluiting aan de Woonruimtetwet 1947. Een moeilijkheid is al aanstonds, ook op dit punt, dat deze wet niet meer in het gehele land van toepassing is. Bovendien is zij gegeven in het belang van een doelmatige verdeling van de woongelegenschap, hetgeen iets anders is dan de bescherming van redelijke belangen van eigenaren van woningen. En men heeft toch ook dit laatste doel voor ogen als men spreekt over maatregelen tegen het kraken van woonruimte die is ingeschreven in het leegstandsregister.

Wij menen dat deze obstakels niet in de weg behoeven te staan aan het opnemen van de op dit punt gewenste bepalingen in de Woonruimtetwet. Wat de eerste kwestie betreft: de regels inzake de leegstandsmelding zullen in het hele land gaan gelden – ook daar waar de wet thans buiten toepassing is verklaard – en datzelfde behoort het geval te zijn met de voorschriften ter zake van strafbaarstelling en ontruiming, die daarmee immers zo nauw verbonden zijn. Een gevolg hiervan is intussen wel, dat de strafrechtelijke regels iets ingewikkelder worden dan bij algehele toepasselijkheid van de wet het geval zou zijn geweest.

Enigszins moeilijker ligt het met de andere kwestie: de vraag wat er moet gebeuren als een eigenaar ontruiming van zijn woning door een kraker wenst. Dit hangt in dit ontwerp ten nauwste samen met het leegstandsregister, dat op zich zelf onmiskenbaar ten dienste staat van een doelmatige verdeling van de woongelegenschap. Voor sancties in de strafrechtelijke of administratief-rechtelijke sfeer enkel op verlangen van de de eigenaar is in het ontwerp geen plaats als het woonruimte betreft die niet in het leegstandsregister is ingeschreven. Het stelsel van het ontwerp is alzo, dat een doelmatige verdeling van woongelegenschap insluit dat een eigenaar een redelijke termijn dient te worden gelaten om zelf – uiteraard binnen de eventuele (overige) voorwaarden, bij of krachtens de Woonruimtetwet gesteld – een gegadigde te vinden of de woning om andere redenen nog ongebruikt te laten; bij dit laatste is bij voorbeeld aan verbouwing te denken. Met dit stelsel is dan niet onverenigbaar, dat er waarborgen zijn niet alleen voor de gemeente doch tevens voor die eigenaar, dat ook dit onderdeel van het stelsel tot zijn

recht komt. Voor zover hieromtrent nog twijfel mocht blijven bestaan, dient te worden bedacht dat de thans voorgestelde voorziening in alle geval een tijdelijke is; binnen afzienbare tijd zal, naar het zich laat aanzien, de Woonruimtetwet 1947 worden vervangen door een «Huisvestingswet».

Civielrechtelijke mogelijkheden

Zoals terloops al is gezegd, zal het ontwerp niet afdoen aan de civielrechtelijke mogelijkheden voor de eigenaar om tegen krakers op te treden. Dat blijft echter een zaak voor rekening en risico van deze eigenaar.

ARTIKELN

Artikel I, onder A

Algemeen

Plaatsing van het artikel betreffende de melding c.a. aan het slot van hoofdstuk I van de Woonruimtetwet 1947 ligt het meest in de rede. Aldus sluit het goed aan op de huidige bepalingen omtrent het in gebruik nemen en geven van woongelegenheid, waardoor van enkele daarin voorkomende begrippen gebruik kan worden gemaakt. Hoofdstuk II, dat regels bevat over de vordering van woonruimte, vormt het logische vervolg. Het ontwerp houdt immers ook regels in omtrent het vorderen van woningen die niet of niet meer in het leegstandsregister staan ingeschreven.

De aanmelding

Degene die tot het in gebruik geven van woongelegenheid bevoegd is (doorgaans de eigenaar) dient de leegstand onverwijld schriftelijk te melden. Het is aan burgemeester en wethouders om te beoordelen of de aanmelding met de vereiste spoed is geschied. Zij kunnen daarbij in de mate die zij gerechtvaardigd achten, rekening houden met omstandigheden buiten de wil van de belanghebbende eigenaar, die hebben geleid tot enige vertraging in de aanmelding.

Mede gelet hierop is het dan ook redelijk dat te late aanmelding aan de aantekening in het leegstandsregister in de weg staat. In het tweede lid van artikel 6a wordt op burgemeester en wethouders de verplichting tot aantekening opgelegd alleen ingeval de melding tijdig is geschied. Blijft de aantekening achterwege, dan loopt de eigenaar terstond de in het algemene deel van deze memorie al genoemde risico's.

Aangemeld dient te worden de woongelegenheid die is komen leeg te staan. Dit is een begrip dat op zich zelf wel voldoende duidelijk lijkt. Deze keuze heeft onder meer tot gevolg dat een woning die nog wel verhuurd is doch door de huurder al is verlaten, dient te worden aangemeld. Dat kan voor de eigenaar enig bezwaar zijn, maar zonder een voorschrift als dit zou de wet al te gemakkelijk zijn te ontgaan: een «huurovereenkomst» met iemand die niet werkelijk in de woning woont, is gemakkelijk te fingeren.

Het is intussen mogelijk, zoals in de algemene beschouwingen al is toege-licht, een woning aan te melden als vaststaat dat deze op een bepaalde datum *zal worden ontruimd*. Daartoe strekt de slotzin van artikel 6a, eerste lid. Een dergelijke inschrijving-bij-voorbaat is «volledig» in deze zin, dat de woning ook als zij op een eerder tijdstip leeg komt dan was opgegeven, toch al als ingeschreven in het leegstandsregister geldt. Met andere woorden: het kraken van een leegstaande woning ten aanzien waarvan in het leegstandsregister is aangetekend dat zij pas op een later ogenblik leeg zou komen, is strafbaar (zie het voorgestelde artikel 22, tweede resp. derde lid, der Woonruimtetwet 1947).

Zou de aanmelding beperkt zijn tot feitelijk leegstaande of leegkomende woningen, dan zou de wet toch nog niet voldoende sluitend zijn in al die gevallen dat de woongelegenheid weliswaar niet (meer) in gebruik is, maar niet –

of niet geheel – leegstaat. Vandaar dat in het ontwerp telkens sprake is van «leegstaande of anderszins niet in gebruik zijnde woongelegenheden». Dit laatste begrip sluit aan bij de jurisprudentie met betrekking tot het misdrijf «huisvredebreuk». In het arrest van de Hoge Raad van 2 februari 1971 (NJ, nr. 385) – een van de arresten die aanleiding hebben gegeven tot het meer genoemde regeringswetsontwerp op het kraken – is uitgemaakt dat de woorden «in gebruik» in artikel 138 van het Wetboek van Strafrecht de betekenis hebben van «feitelijk als een woning in gebruik». Daardoor scheidt het thans aangeboden wetsontwerp in strafrechtelijke zin in zoverre een sluitend systeem, dat een woning óf nog als zodanig in gebruik is, waardoor het kraken daarvan het misdrijf huisvredebreuk oplevert, óf niet als woongelegenheden in gebruik is. In dit laatste geval dient zij te worden aangemeld; als dat is gebeurd, is het kraken in beginsel eveneens een strafbaar feit.

De aantekening in het leegstandsregister geldt voor een tijdvak van zes maanden. Daarna wordt zij doorgesluisd, althans als dat niet al eerder is gebeurd ten gevolge van het feit dat aan burgemeester en wethouders is gemeld – wederom schriftelijk – dat de woning door verhuring of anderszins in gebruik is genomen. Uiteraard kan het gemeentebestuur dan nagaan of voor deze ingebruikneming een woonruimtevergunning – indien vereist – is verstrekt.

De zojuist genoemde periode kan worden verlengd. Burgemeester en wethouders kunnen daarin op grond van «gewichtige redenen» toestemmen. Nadere precisering van deze redenen in de wet lijkt niet zinvol, gezien de veelheid van denkbare omstandigheden (plotseling afzeggen van aspirant-huurders, mogelijke verhuurbaarheid, tegenvallers bij een verbouwing, enz.).

Het leegstandsregister

Het leegstandsregister dat in elke gemeente moet worden aangehouden is openbaar. Een ieder kan daarvan gratis inzage krijgen ter gemeentesecretarie of op een andere, door het gemeentebestuur te bepalen plaats; bij dit laatste is bij voorbeeld te denken aan het onderdeel van het gemeentelijk apparaat dat met de woningdistributie is belast en wellicht niet tot de secretarie behoort. Ook op andere wijze kan men informatie uit dit register aanvragen: burgemeester en wethouders zijn verplicht om over een bepaalde opgegeven woning mededelingen te verstrekken. Drieërlei soort mededeling is in het wetsontwerp voorzien. In de eerste plaats het bericht dat de woning is aangemeld (met opgave van de datum van aanmelding). Verder de mededeling dat de aantekening is geëindigd, bij voorbeeld doordat de termijn van zes maanden is verlopen. Bij de hier bedoelde mededeling dient ook het tijdstip van beëindiging van de aantekening te worden vermeld. Een derde soort mededeling is deze, dat omtrent de desbetreffende woning geen melding is ontvangen. Dit laatste sluit op zich zelf natuurlijk nog niet in, dat de woning ook had behoren te zijn aangemeld. Deze is misschien nog gewoon «in gebruik».

De Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting – in onze tijd de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening – kan nadere regels geven over de inrichting van het leegstandsregister. Voorts kan hij modellen vaststellen die onder meer bij de «aan- en afmelding» van leegstand en bij de mededelingen waarvan in de vorige alinea sprake was, moeten worden gebruikt. Terzijde zij opgemerkt dat volgens de letter van de Woonruimtetwet 1947 de Minister van Binnenlandse Zaken op regeringsniveau de verantwoordelijke autoriteit is. De bepalingen van de wet zijn op dit punt al lang door de praktijk achterhaald. Sinds geruime tijd berust de taak die de wetgever aan laatstgenoemde bewindsman heeft toebedacht, bij de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Artikel I, onder B

Dit artikel beoogt onder meer enkele wijzigingen in te brengen in de aanhef van artikel 7 van de Woonruimtetwet 1947. Hierin worden burgemeester

en wethouders aangewezen als het orgaan dat bevoegd is tot vorderen. Behalve een enkel inmiddels achterhaald onderdeel van dit gedeelte van het artikel is geschrapt de vermelding dat burgemeester en wethouders «met uitsluiting van iedere andere autoriteit» deze bevoegdheid uitoefenen. Deze woorden zijn in onze tijd overbodig.

Van meer belang is, dat ook is vervallen het voorschrift dat het college, bij gebruikmaking van zijn bevoegdheid, let op «de rechtspositie van partijen en alle overige in aanmerking te nemen belangen». Het schrappen van de verwijzing naar bedoelde belangen is daarbij nog te zien als een verandering die de materiële inhoud van het artikel niet wijzigt; deze woorden komen ons namelijk overbodig voor, nu het gemeentebestuur ook zonder een dergelijke bepaling rekening dient te houden met de belangen die meespelen. Ten aanzien van het eerste deel van de aangehaalde zinsnede ligt dit anders. Voornamelijk op grond van deze woorden toch is uit de tekst van de wet af te leiden dat burgemeester en wethouders bij hun vordering direct moeten aangeven, voor wie zij deze bevoegdheid uitoefenen. Zoals in de algemene beschouwingen van deze memorie al is gezegd, willen wij deze eis doen vervallen.

Volgens de huidige wetstekst is vordering mogelijk allereerst van «al of niet bewoonde woningen». Deze mogelijkheid blijft gehandhaafd, zij het dat in de formulering daarvan een kleine verandering wordt voorgesteld. In plaats van de zojuist vermelde woorden bevat artikel 7, eerste lid, onder a, in het bepaalde sub (1) nu de woorden «bewoonde woongelegenheden alsmede (-) leegstaande of anderszins niet in gebruik zijnde woongelegenheden». Hierdoor sluit de tekst beter aan bij het voorgestelde nieuwe artikel 6a.

In het nieuwe tweede lid is bepaald dat een woonruimtevordering vervalt indien burgemeester en wethouders niet binnen twee maanden daarna hebben bepaald ten behoeve van wie de vordering geldt (dat wil zeggen een bepaalde gegadigde hebben aangewezen). Dit betekent dat burgemeester en wethouders, als zij voor tijdige toewijzing hebben gezorgd, niet daarna dezelfde vordering nog ten behoeve van iemand anders kunnen doen gelden. Daarvoor zou in elk geval een nieuwe vordering nodig zijn.

De wijziging van het derde (was: tweede) lid van artikel 7 is voornamelijk van wetstechnische aard. Vervallen is dat de nadere regelen, die de gemeente in gevolge dit artikellid kan vaststellen met het oog op de vorderingsmogelijkheid, goedkeuring van de Kroon behoeven. Dit toezicht vooraf past ons inziens niet goed in een wet die het zwaartepunt van het beleid zozeer bij de gemeenten legt.

Artikel 1, onder C

Procedure die aan de vordering voorafgaat

In het thans geldende artikel 8 van de Woonruimtetwet 1947 is sprake van een «commissie van advies», in elke gemeente waar de wet van toepassing is samen te stellen overeenkomstig ministeriële richtlijnen en benoemd door de gemeenteraad. Alvorens te vorderen dienen burgemeester en wethouders deze commissie te raadplegen. De commissie stelt degene tot wie de vordering zal worden gericht, in de gelegenheid zijn bezwaren tegenover de commissie uiteen te zetten; daarna brengt de commissie advies uit.

Artikel 8 regelt thans verder het beroepsrecht tegen vorderingen. Beroepsinstantie is het college van gedeputeerde staten. Van groot praktisch belang is intussen de bepaling dat de betrokken eigenaar (of anderszins rechthebbende) dit recht van beroep niet heeft ingeval de commissie eenstemmig heeft geadviseerd om tot vordering over te gaan.

Wij zijn van oordeel dat de hier bedoelde commissies opgeheven dienen te worden. Niet goed valt in te zien waarom de gemeentebesturen niet zonder dergelijke adviezen een verantwoord gebruik van hun bevoegdheid zouden maken. De wat wonderlijke bepaling omtrent het beroep, hierboven weergegeven, verdwijnt dan evenzeer. Beter dan te kiezen voor een commissie die aan niemand verantwoording schuldig is lijkt het om de voorbereidingspro-

cedure geheel en al onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders te plaatsen. En beter dan de beroepsgang mede te laten bepalen door zulke ongewisse factoren als eenstemmigheid bij de besluitvorming in de commissies is het om in beginsel ook hier enkele de «gewone» beroepsmogelijkheden ingevolge de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen van toepassing te doen zijn.

Gehandhaafd blijft overigens de mogelijkheid dat de belanghebbende eigenaar vooraf zijn eventuele bezwaren naar voren kan brengen. Hij dient dit ingevolge de voorgestelde tekst van het eerste en het tweede lid te doen tegenover het gemeentebestuur (of bij voorbeeld tegenover ambtenaren die daartoe door het college worden aangewezen). Deze bezwaren kunnen niet alleen mondeling worden ingebracht, maar ook, desgewenst, schriftelijk.

Bezwaar en beroep

Op de (overige) mogelijkheden van bezwaar en beroep is al ingegaan in de algemene beschouwingen.

Artikel I, onder D

Volgens dit voorschrift dienen burgemeester en wethouders degene tot wie de vordering is gericht, te wijzen op de mogelijkheden van bezwaar en beroep tegen de vordering en op enkele verdere bijzonderheden daaromtrent. Deze regel komt in de plaats van hetgeen nu in dit onderdeel van het derde lid van artikel 10 is bepaald, namelijk dat bij de last, die ter zake van de vordering wordt afgegeven aan degene van wie gevorderd wordt, vermeld moet worden of de vordering op eenstemmig advies van de commissie van advies heeft plaatsgevonden enz. In verband met het feit dat het wetsvoorstel opheffing van deze commissie beoogt, kan deze bepaling vervallen.

Artikel I, onder E

De Woonruimtetwet 1947 kent behalve de «commissie van advies» ook de «commissie van beroep». Bij laatstgenoemde commissie kan men in beroep komen onder meer als men het niet eens is met het bedrag van de vergoeding, door het gemeentebestuur vastgesteld voor het gebruik van het gevorderde. Het komt ons doelmatig voor om ook deze commissies te doen opheffen. Haar taak is zeer verwant aan die van de huuradviescommissies. Dat deze thans niet bevoegd zijn huurprijzen *vast te stellen* lijkt geen groot bezwaar.

Voor de huuradviescommissies behoeft overigens in dit kader niet slechts een taak als «beroepsorgaan» te zijn weggelegd. De vorderende autoriteit kan, alvorens overeenkomstig het bepaalde in het eerste lid van artikel 13 de gebruiksvergoeding vast te stellen, een advies van de huuradviescommissie inwinnen. Het voorgestelde derde lid van dit artikel schept de mogelijkheid dat de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening nadere regelen vaststelt voor de werkwijze en de bevoegdheden van de huuradviescommissies bij de taken die deze nu ingevolge de Woonruimtetwet 1947 krijgen (vergelijk ook de artikelen 17, derde lid, en 19, vierde lid, van de wet).

Mocht het ontwerp van Wet op de huurcommissies, dat thans bij de Tweede Kamer aanhangig is, tot wet worden verheven, dan worden de huuradviescommissies in dit artikel vervangen door de nieuwe huurcommissies.

Artikel I, onder F

Deze wijziging is een gevolg van die ingevolge artikel I, onder B (schrapping van de woorden «lettende op de rechtspositie van partijen» in het huidige artikel 7, eerste lid). Nu het volgens dit voorstel niet langer nodig is om tegelijk met de vordering aan te geven voor wie gevorderd wordt, dient er ook een wijziging te worden aangebracht in artikel 14. Dit artikel bepaalt wie voor de vergoeding ter zake van het gebruik van het gevorderde aansprakelijk

is; dat is in beginsel degene ten behoeve van wie gevorderd is, en zo van deze geen betaling is te verkrijgen de gemeente. Volgens het wetsontwerp kan het voorkomen dat er nog een zekere tijd verloopt tussen de vordering en het moment waarop de woning aan een bepaalde gegadigde wordt toegewezen. Het is redelijk dat de gemeente gedurende die periode direct verantwoordelijk is voor de betaling der vergoeding.

Artikel I, onder G

Ook deze wijziging hangt samen met die welke in artikel I, onder B, is voorgesteld. Artikel 15 van de wet bepaalt thans dat de gemeente aan degene die aan een vordering heeft voldaan, onverwijld een aantal mededelingen omtrent de vordering verstrekt zo daarom wordt gevraagd. Een van deze mededelingen betreft de opgave van de naam van degene(n) ten behoeve van wie gevorderd is. Zoals gezegd kan de gemeente dit in ons voorstel niet altijd onmiddellijk doen. Daarom past deze mededeling niet meer in de rij van gegevens die artikel 15, eerste lid, opsomt. De hier bedoelde mededeling wordt voor alle gevallen voorgeschreven en dient binnen twee maanden te worden gedaan. Enerzijds, namelijk wat de termijn betreft, is het voorschrift dus wat minder zwaar voor de gemeente dan het huidige; anderzijds is het wat zwaarder; dit laatste is het ook in zoverre, dat het bepaalde in het derde lid niet van toepassing is op de vermelding van de naam.

Artikel I, onder I

In artikel 22 van de Woonruimtetwet 1974 is een deel van de strafbepalingen ingevolge deze wet ondergebracht. Het voorstel bevat een nogal ingrijpende wijziging van dit artikel.

Gehandhaafd is de sanctie op het handelen van de «eigenaar» in strijd met artikel 1 van de wet (het in gebruik geven van woongelegenheden aan iemand die daarvoor geen vergunning heeft); herziening van deze bepaling valt buiten de strekking van het ontwerp. De wijziging betreft in het bijzonder de gelijksoortige strafbaarstelling van de «bewoner». Ten aanzien van deze is een splitsing aangebracht. Strafbaar is degene die een in het leegstandsregister ingeschreven woning betreft zonder daarvoor een woonvergunning te hebben (al dan niet als kraker; het is immers mogelijk dat de rechthebbende op de woning voor dit gebruik toestemming heeft verleend). Een overeenkomstige bepaling wordt voorgesteld voor het geliberaliseerde gebied; men zie het derde lid. Daarvoor is een afzonderlijk voorschrift nodig, nu aldaar artikel 1 van de wet niet meer geldt. Het betreft daar dus uitsluitend krakers. Niet strafbaar – althans niet op grond van de Woonruimtetwet – is degene die een woning kraakt welke niet is ingeschreven. Tegen hem kan intussen wel de sanctie van artikel 23 worden ingeroepen: het bevel, gedaan door de burgemeester, tot ontruiming.

De maximumstraf die is gesteld op het zonder recht (dat wil zeggen zonder woonruimtevergunning en/of zonder toestemming van de rechthebbende) gebruiken van een woning is dezelfde als die ingevolge de «anti-kraakwet»: geldboete van ten hoogste tweehonderd gulden. Dit strafbare feit is gekwalificeerd als overtreding.

Van weinig belang is nog een andere wijziging ten opzichte van het bestaande artikel 22: de schrapping van de strafbaarstelling van overtreding van het geheel uit de tijd zijnde artikel 30.

Artikel I, onder J

Dit artikel bevat, zoals reeds vermeld, de mogelijkheden om daadwerkelijke ontruiming te bewerkstelligen ingeval iemand een woning zonder recht (in de bovenomschreven betekenis) bewoont. Hier wordt het eerste lid, een belangrijk instrument van het gemeentelijk woningdistributiebeleid, gehandhaafd. Dit lid geeft de burgemeester de bevoegdheid te bevelen dat

personen die zonder woonruimtevergunning woongelegenheid in gebruik hebben genomen, deze ontruimen. Dit bevel kan na verloop van de daarin genoemde termijn zo nodig met politiedwang ten uitvoer worden gelegd. Of de burgemeester een dergelijk bevel geeft als bewoning zonder woonruimtevergunning is geconstateerd, is nochtans aan hem ter beoordeling.

Dit laatste ligt anders in het voorgestelde tweede lid. Dit heeft betrekking op een bijzondere categorie van gevallen van bewoning zonder de bedoelde vergunning: het «kraken» van woonruimte die is ingeschreven in het leegstandsregister. Als de rechthebbende op dergelijke woonruimte, na van de kraker ontruiming te hebben gevorderd, de burgemeester om toepassing van diens bevoegdheid tot het geven van een ontruimingsbevel verzoekt, dient deze daaraan te voldoen. De rechtvaardiging van deze constructie is in het algemene deel van deze memorie vermeld. Ook bij deze regeling is het om wetstechnische redenen nodig een onderscheid te maken tussen de situatie in het niet-geliberaliseerde gebied en die in het gebied waar de wet gedeeltelijk buiten toepassing is verklaard. Men zie respectievelijk het tweede en derde lid.

Zonder nadere voorziening dienaangaande zou onzeker kunnen zijn of het bevel ook betrekking heeft op personen die de desbetreffende woning niet zelf «bewonen»; van hen kan men immers niet zonder meer zeggen dat zij de woongelegenheid «gebruiken». Het voorgestelde vierde lid strekt ertoe deze onzekerheid op te heffen. Het bepaalt dat het bevel mede betrekking heeft op andere personen die in de woning in kwestie vertoeven.

Artikel I, onder K

De wijziging die wordt voorgesteld in artikel 28, eerste lid, is een uitvloeisel van die van artikel 8.

Artikel I, onder L

Artikel 30 van de wet is geheel uit de tijd en kan dus vervallen. Ook in de toelichting op artikel I, onder I, kwam dit al ter sprake.

Artikel I, onder M

Dit voorschrift is al toegelicht in de algemene beschouwingen. Uitgezonderd zijn de artikelen 1-6, 22, eerste en tweede lid, 23, eerste en tweede lid, en 24. Deze artikelen hebben niet met de leegstandsmelding of de vordering te maken.

Artikel II

Het ligt in de bedoeling de wettelijke regels met betrekking tot de leegstandsmelding c.a. en tot de vordering in het gehele land, dus ook in gebieden die geheel of gedeeltelijk zijn geliberaliseerd, van toepassing te doen zijn. Daartoe strekt dit artikel, dat voor het overige in de algemene beschouwingen is toegelicht.

Artikel III

Dit artikel sluit verwijdering op vordering van de rechthebbende, voor zover gebaseerd op deze wet, uit ten aanzien van «krakers» die een woning in gebruik hebben, doch alleen als dat gebruik ononderbroken voortduurt sedert een tijdstip vóór het van kracht worden van de wet.

Schaefer
Salomons
Patijn