

Zitting 1982–1983

13 924

Regelen ter bevordering van de stads- en dorpsvernieuwing (Wet op de stads- en dorpsvernieuwing)

Nr. 22

DERDE NOTA VAN WIJZIGING

Ontvangen 22 juni 1983

Het gewijzigd ontwerp van wet wordt als volgt gewijzigd:

I

Het opschrift van hoofdstuk I komt te luiden:

ALGEMENE BEPALINGEN

II

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

a. In het eerste lid wordt «door dichte bebouwing gekenmerkte gedeelten» vervangen door: bebouwde gedeelten.

b. Het derde lid, onder a, komt te luiden:

a. Onze Minister: Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;.

III

Na artikel 1 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1a

De in deze wet voorziene algemene maatregelen van bestuur treden niet eerder in werking dan twee maanden na de dagtekening van het Staatsblad, waarin de desbetreffende besluiten zijn geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld aan de Staten-Generaal mededeling gedaan.

IV

Artikel 2 komt te luiden:

Artikel 2

1. Onze Minister verricht het nodige ter voorbereiding van de bepaling van het regeringsbeleid inzake de stadsvernieuwing. Hij draagt ervoor zorg dat het beleid van Onze onderscheidene Ministers op het gebied van de stadsvernieuwing een samenhangend geheel vormt.

2. Ter uitvoering van het eerste lid doet Onze Minister jaarlijks ter gelegenheid van de aanbidding van de Rijksbegroting aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal toekomen:

a. een samenvattend overzicht van de op stadsvernieuwing betrekking hebbende posten in de onderscheidene hoofdstukken van de Rijksbegroting, vergezeld door een overzicht van de aard en omvang van de behoefte aan stadsvernieuwing en van de ter bevordering van voorziening in deze behoefte van rijkswegen te nemen maatregelen;

b. een voor het desbetreffende begrotingsjaar bijgesteld programma van in de komende vijf jaren door de Regering te ontplooiën activiteiten ten behoeve van de stadsvernieuwing en van van rijkswegen voor de stadsvernieuwing ter beschikking te stellen bijdragen, vergezeld door een verslag van het door de Regering gevoerde beleid en van de voortgang van de stadsvernieuwing;

c. een voor het desbetreffende begrotingsjaar bijgestelde raming van de kosten, verbonden aan de uitvoering van het onder b bedoelde programma.

V

In artikel 3, derde lid, vervalt in de tweede zin het woord «de» en wordt na die zin toegevoegd: Onze Minister benoemt voorts volgens regelen, bij algemene maatregel van bestuur te geven, leden uit de kring van de gezamenlijke provincies en van de gezamenlijke gemeenten.

VI

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

a. In het eerste lid vervalt de tweede zin.

b. De eerste zin van het tweede lid komt te luiden:

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 53 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is er ten behoeve van het overleg over zaken betreffende de stadsvernieuwing in elke provincie een provinciale stadsvernieuwingscommissie.

VII

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

a. Tussen «provinciale planologische commissie» en «provinciaal stadsvernieuwingsfonds» wordt ingevoegd: , «provinciale stadsvernieuwingscommissie».

b. Tussen «de planologische commissie Rijnmond» en «en het stadsvernieuwingsfonds Rijnmond» wordt ingevoegd: , de stadsvernieuwingscommissie Rijnmond.

VIII

In artikel 6 vervalt het derde lid.

IX

Artikel 7 komt te luiden:

Artikel 7

1. De raad stelt een inspraakverordening vast, waarin regelen worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente werkzame instellingen en organisaties bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid inzake de stadsvernieuwing worden betrokken.

2. In deze verordening wordt ten minste geregeld:

a. de wijze waarop de beleidsvoornemens waarover overleg zal worden gepleegd worden bekendgemaakt;

b. de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente werkzame instellingen en organisaties in staat worden gesteld hun mening omtrent de onder a genoemde beleidsvoornemens kenbaar te maken en daarover met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen;

c. de rapportering over de onder b bedoelde inspraak en over de uitkomsten daarvan;

d. de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente werkzame instellingen en organisaties in de gelegenheid worden gesteld hun beklag te doen over de uitvoering van de verordening.

3. Dit artikel vervalt op het tijdstip waarop door het in werking treden van een wijziging van de gemeentewet in het onderwerp van het eerste en tweede lid wordt voorzien.

X

Artikel 8 komt te luiden:

Artikel 8

1. Een leefmilieuverordening strekt tot wering van dreigende en tot stuiting van reeds ingetreden achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in en het uiterlijk aanzien van het bij die verordening aangewezen gebied of de daarbij aangewezen gebieden.

2. Voor een aanwijzing, als in het eerste lid bedoeld, komen slechts in aanmerking gebieden, welke in hoofdzaak worden gebezigd voor bewoning, het midden- en kleinbedrijf of kantoren of voor een samenstel van twee of meer van deze doeleinden.

3. Bij een leefmilieuverordening kunnen uitsluitend ter verwezenlijking van het in het eerste lid vermelde doel voorschriften worden gegeven zowel ten aanzien van op te richten of door verbouwing tot stand te brengen bouwwerken en de toelaatbaarheid van werken, geen bouwwerken zijnde, en werken als ten aanzien van het gebruik van gronden en opstallen.

4. De verordening wordt vastgesteld bij met redenen omkleed besluit en behoeft de goedkeuring van gedeputeerde staten.

XI

In artikel 9, tweede lid, vervalt de laatste zin.

XII

In artikel 11 vervalt het tweede lid; het derde lid wordt tweede lid.

XIII

Artikel 13 wordt als volgt gewijzigd:

a. In het eerste lid wordt «ten spoedigste» vervangen door: «binnen een maand».

b. In het tweede lid komt de tweede zin te luiden:

Alvorens te beslissen horen zij de provinciale stadsvernieuwingscommissie en zo nodig de provinciale planologische commissie.

XIV

Artikel 30 wordt als volgt gewijzigd:

a. In het eerste lid vervalt «met inachtneming van het hierna in het tweede, derde en vierde lid bepaalde».

b. Het tweede, het derde en het vierde lid vervallen.

XV

In artikel 33, eerste lid, wordt «Artikel II» vervangen door «Artikel 11», wordt de komma na «toepassing» vervangen door een punt en vervalt «met dien verstande dat de in het derde lid van dat artikel bedoelde belanghebbenden in elk geval in de gelegenheid worden gesteld van hun bezwaren te doen blijken».

XVI

Artikel 37 wordt als volgt gewijzigd:

- a. In het eerste lid vervalt de tweede zin.
- b. In het tweede lid, wordt «de artikelen 13, eerste, derde tot en met vijfde lid, 14, eerste tot en met derde lid, 15–18» vervangen door: 16, eerste, derde tot en met vijfde lid, 17, eerste tot en met derde lid, 18–21.

XVII

Het zesde lid van artikel 40 komt te luiden:

6. Gedeputeerde Staten kunnen aan de gemeenten, bedoeld in het vijfde lid, uit het provinciaal stadsvernieuwingsfonds voor het in het eerste lid genoemde doel bijdragen ineens verstrekken. Provinciale Staten stellen een verordening vast, op grond waarvan Gedeputeerde Staten de bijdragen verstrekken. De verordening bevat in elk geval regelen omtrent aanspraken van de gemeenten op de in het vijfde lid bedoelde bedragen per gemeente.

XVIII

Artikel 41 wordt vervangen door de artikelen 41a, 41b en 41c, luidende:

Artikel 41a

1. De gemeenten mogen de krachtens artikel 40 verstrekte gelden niet gebruiken ter dekking van rente en aflossing ter zake van stadsvernieuwing.
2. De uit de jaarlijkse bijdragen ontvangen gelden dienen in beginsel in het jaar van ontvangst te worden besteed. Niet bestede gelden blijven in het gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds. Het fonds mag, behoudens vrijstelling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Gedeputeerde Staten gehoord, ten hoogste een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen aantal jaarlijkse bijdragen bevatten. Indien het stadsvernieuwingsfonds het ten hoogste toegestane aantal jaarlijkse bijdragen bevat, kan Onze Minister volgens bij algemene maatregel van bestuur te stellen regelen de jaarlijkse bijdrage verlagen of stopzetten.

Artikel 41b

1. De gemeenteraad stelt een verordening vast, op grond waarvan de gemeente aan natuurlijke of rechtspersonen geldelijke steun in het belang van de stadsvernieuwing verleent.
2. De in het eerste lid bedoelde verordening bevat in elk geval voorschriften omtrent
 - a. de jaarlijkse bekendmaking van het door de gemeente voor het desbetreffende jaar voor het verlenen van geldelijke steun beschikbaar gestelde bedrag;
 - b. de jaarlijkse bekendmaking van de bedragen, welke beschikbaar zijn voor de verschillende sectoren van de samenleving, waaronder in elk geval het bedrijfsleven en de sociale en culturele instellingen.
3. Het derde lid vindt overeenkomstige toepassing bij wijziging van de verordening.

Artikel 41c

1. Burgemeester en wethouders brengen volgens bij algemene maatregel van bestuur te stellen regelen jaarlijks vóór 1 april aan Gedeputeerde Staten verslag uit over de besteding van de uit de jaarlijkse bijdragen en eventuele bijdragen ineens ontvangen gelden, over de stand van het gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds en over de voor het komende jaar te verwachten behoefte aan middelen ten behoeve van de stadsvernieuwing.

2. Gedeputeerde Staten zien toe, dat de aan gemeenten verstrekte gelden met inachtneming van artikel 41a, eerste lid, en overeenkomstig de verordening, bedoeld in artikel 41b, eerste lid, zijn besteed ter uitvoering van het gemeentelijk stadsvernieuwingsbeleid. Zij brengen volgens bij algemene maatregel van bestuur te stellen regelen jaarlijks vóór 1 juni aan Onze Minister verslag uit over het beheer van het provinciaal stadsvernieuwingsfonds, over de voor het komende jaar te verwachten behoefte aan middelen ten behoeve van de stadsvernieuwing en over hun bevindingen ten aanzien van het toezicht op de gemeentebesturen. Gedeputeerde Staten doen tevens aan Onze Minister voorstellen omtrent verlaging of stopzetting van jaarlijkse bijdragen, als in artikel 41a, tweede lid, bedoeld.

XIX

Artikel 42 komt te luiden:

Artikel 42

Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven, welke bij de toepassing van dit hoofdstuk moeten worden in acht genomen.

XX

Hoofdstuk VI vervalt.

XXI

In artikel 53, derde lid, komt de tweede zin te luiden:

Alvorens te beslissen, horen zij de provinciale stadsvernieuwingscommissie en zo nodig de provinciale planologische commissie.

XXII

Na artikel 54 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 54a

1. Geldelijke steun, welke vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet aan gemeenten is toegekend ten laste van begrotingsposten welke na dat tijdstip deel zullen uitmaken van het in artikel 40, derde lid, bedoelde bedrag van de uit 's Rijks kas voor het in het eerste lid van dat artikel genoemde doel beschikbare middelen, doch op dat tijdstip nog niet is uitbetaald, wordt na dat tijdstip uitbetaald op de bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen wijze.

2. Bij de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, kan zolang niet alle in dat lid bedoelde geldelijke steun is uitbetaald, voor zover nodig worden afgeweken van artikel 40, derde, vierde en vijfde lid.

Artikel 58 komt te luiden:

Artikel 58

De Wet voorkeursrecht gemeenten (Stb. 1981, 236) wordt als volgt gewijzigd:

a. Artikel 3 komt te luiden:

Artikel 3

1. In afwijking in zoverre van artikel 2, tweede lid, komen gronden, begrepen in een structuurplan, als bedoeld in het eerste lid van dat artikel, die bij zodanig plan zijn aangewezen voor stads- of dorpsvernieuwing in de zin van artikel 1, eerste lid, van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, of in een stadsvernieuwingsplan, voor een aanwijzing, als bedoeld in artikel 2, eerste lid, in aanmerking ongeacht of het gebruik van die gronden al dan niet afwijkt van het plan.

2. Met betrekking tot gronden, als bedoeld in het eerste lid, ten aanzien waarvan artikel 2, eerste lid, of artikel 6, eerste lid, toepassing heeft gevonden, zijn de artikelen 5, eerste lid, en 7, eerste lid, voor zover betreft het doen vervallen van de aldaar bedoelde aanwijzing of het aldaar bedoelde rechtsgevolg als gevolg van het niet meer voldoen aan de in artikel 2, tweede lid, gestelde eis dat het gebruik van de gronden afwijkt van het plan, eerst van toepassing nadat de uitvoering van het plan ten aanzien van die gronden is voltooid.

3. Met betrekking tot woningen, welke zijn gebouwd op gronden, als bedoeld in het tweede lid en laatstelijk zijn verhuurd geweest, is artikel 10, tweede lid, in dier voege van toepassing dat in onderdeel g in plaats van «een openbare verkoop» is te lezen: een verkoop krachtens wetsbepaling of krachtens een bevel des rechters, een executoriale verkoop of een verkoop krachtens een beding, als bedoeld in artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek.

4. De gemeente biedt door haar aangekochte voor afzonderlijke vervreemding vatbare woningen, als bedoeld in het derde lid, binnen één maand na de overschrijving in de in artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde openbare registers te koop aan aan degene die blijkens een notariële of geregistreerde onderhandse akte sedert ten minste zes maanden vóór het tijdstip van de overschrijving huurder van die woning is en tevens, voor zover vereist ingevolge de Woonruimtetwet 1947, ten aanzien van die woning een vergunning als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van die wet heeft verkregen.

b. In artikel 10, tweede lid, onder g, wordt «artikel 3, derde lid, onder b» vervangen door: artikel 3, derde lid.

Toelichting

Ad I

Het opschrift van hoofdstuk I moest worden gewijzigd in verband met de invoering van een nieuw artikel 1a (zie onder III).

Ad II

De onder a opgenomen wijziging van artikel 1, eerste lid (de omschrijving van het begrip stadsvernieuwing) is aangekondigd bij de bespreking van artikel 1 in de nadere memorie van antwoord.

Ad III

De opnemng van artikel 1a is toegezegd in paragraaf 1. Algemeen en paragraaf 9. Financiële bepalingen van de nadere memorie van antwoord.

Ad IV

De herziene tekst van artikel 2 is reeds ter sprake gekomen in de nadere memorie van antwoord in paragraaf 3. Het regeringsbeleid inzake de stadsvernieuwing en paragraaf 9. Financiële bepalingen.

Het eerste lid van artikel 2 belast de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) behalve met de voorbereiding van de bepaling van het regeringsbeleid inzake de stadsvernieuwing thans ook met de coördinatie van het beleid van de onderscheidene ministers op het gebied van de stadsvernieuwing. Het tweede lid geeft aan een en ander een nadere uitwerking door te bepalen dat de Minister van VROM jaarlijks bij de aanbieding van de Rijksbegroting aan de Tweede Kamer overlegt

- a. een staat van de stadsvernieuwing;
- b. een voortschrijdend vijfjarenprogramma met een verslag van het gevoerde regeringsbeleid en van de voortgang van de stadsvernieuwing;
- c. een voortschrijdende vijfjarenraming.

Ad V

De invoeging in artikel 3, derde lid, van de benoeming van vertegenwoordigers van het IPO/RO en van de VNG in de Coördinatie-commissie stadsvernieuwing is aangekondigd in paragraaf 3. Het regeringsbeleid inzake de stadsvernieuwing van de nadere memorie van antwoord.

Ad VI

De wijzigingen van artikel 4 zijn besproken in de nadere memorie van antwoord in paragraaf 4. Het beleid van de provincie. Zie ook de wijziging van artikel 53 (onder XXI).

Ad VII

Hier wordt een omissie in artikel 5 hersteld.

Ad VIII

Het vervallen van het derde lid van artikel 6 is aangekondigd bij de bespreking van dit artikel in de nadere memorie van antwoord.

Ad IX

De redenen voor het vervangen van de tekst van artikel 7 door een tekst, ontleend aan een voorgenomen wijziging van de gemeentewet zijn te vinden in paragraaf 6. De gemeentelijke inspraakverordening van de nadere memorie van antwoord.

Ad X

Zoals besproken in de nadere memorie van antwoord in paragraaf 7. De leefmilieuverordening, is met de nieuwe bewoording van artikel 8 beoogd een nadere verduidelijking en precisering te geven van de rechtsfiguur van de leefmilieuverordening. Zo is in het eerste lid het begrip «verval» vervangen door: achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden (in) en van het uiterlijk aanzien (van een gebied). In het tweede lid is bepaald dat een leefmilieuverordening slechts in het leven kan worden geroepen voor

wijken met woningen, winkels en andere kleine en middelgrote bedrijven en kantoren, niet dus voor industrieterreinen. Ingevolge het derde lid mogen in een leefmilieuverordening uitsluitend voorschriften worden opgenomen die ten doel hebben dreigende en reeds ingetreden achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in en het uiterlijk aanzien van een bepaald – daarvoor in aanmerking komend – gebied tegen te gaan. Een en ander moet ingevolge het vierde lid bij de vaststelling van de verordening worden verantwoord, waarna het geheel aan de goedkeuring van gedeputeerde staten moet worden onderworpen.

Ad XII

Het tweede lid van artikel 11 is overbodig geworden door de gewijzigde bewoording van artikel 8, vierde lid (nieuw).

Ad XIV en XV

Deze wijzigingen zijn aangekondigd in de nadere memorie van antwoord in paragraaf 8. Het stadsvernieuwingsplan en houden verband met het feit dat in het kader van de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (14 889) een integrale wijziging van de totstandkomingsprocedure van het bestemmingsplan is ter hand genomen en het feit dat bedoelde wijziging vermoedelijk eerder in werking zal treden dan de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing.

Ad XVII

Deze wijziging is aangekondigd in de nadere memorie van antwoord in paragraaf 9. Financiële bepalingen en aldaar reeds ten dele toegelicht. Het gaat hier om de toedeling van stadsvernieuwingsgeldten aan gemeenten die niet in aanmerking komen voor jaarlijkse bijdragen. Gedeputeerde Staten zijn met die toedeling belast. Met het thans voorschrijven van een provinciale verdelingsverordening wordt beoogd te bewerkstelligen dat de desbetreffende gemeenten in staat zullen zijn aan de hand van de gegeven regelen na te gaan of en zo ja in welke mate zij op geldelijke steun voor de uitvoering van hun stadsvernieuwingsbeleid aanspraak kunnen maken.

Een onderwerp dat in de verordening in elk geval zal moeten worden geregeld is de status van de jaarlijks berekende bedragen per gemeente. Er zullen regelen moeten worden gegeven met betrekking tot de vraag of en zo ja, in welke gevallen de gemeenten aanspraak zullen kunnen maken op «hun» bedragen. Daarbij valt bij voorbeeld te denken aan gevallen, waarin gemeenten waar niet continu stadsvernieuwingsactiviteiten (behoeven) plaats (te) vinden, na een interval van een aantal jaren (weer) behoefte hebben aan geldelijke steun voor stadsvernieuwingsactiviteiten.

Ad XVIII

Ook deze wijziging is reeds in de nadere memorie van antwoord aangekondigd en wel in paragraaf 10. Maatregelen ten behoeve van bedrijven.

De artikelen 41a en 41c zijn samengesteld uit respectievelijk het eerste, tweede en vijfde lid van artikel 41 (oud) en het derde en vierde lid van dat artikel. In het tweede lid van artikel 41c (oud artikel 41, vierde lid) is «worden besteed» vervangen door «zijn besteed» ten einde duidelijker te doen uitkomen dat het toezicht van gedeputeerde staten op de besteding van de stadsvernieuwingsgeldten door de gemeenten geen toezicht vooraf is.

In het tweede lid van artikel 41a is ook opgenomen de bepaling van artikel 41, vijfde lid (oud), dat de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer volgens bij algemene maatregel van bestuur te

stellen regelen de jaarlijkse bijdrage kan verlagen of stopzetten, indien een gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds het ten hoogste toegestane aantal jaarlijkse bijdragen bevat. De desbetreffende in de algemene maatregel van bestuur op te nemen criteria zullen na een overgangperiode van vier jaar in de wet zelf worden opgenomen.

In artikel 41b is de verplichting voor de gemeenten vastgelegd een verordening vast te stellen «op grond waarvan de gemeente aan natuurlijke of rechtspersonen geldelijke steun in het belang van de stadsvernieuwing verleent». Met het voorschrijven van een gemeentelijke subsidieverordening wordt beoogd te bewerkstelligen dat de belanghebbende burger in staat zal zijn aan de hand van de gegeven regelen na te gaan of en in welke mate hij op geldelijke steun in het kader van de stadsvernieuwing aanspraak kan maken. Daartoe is het nodig dat jaarlijks wordt bekendgemaakt welk bedrag voor geldelijke steun beschikbaar is en hoe dat bedrag over de verschillende sectoren van de samenleving wordt verdeeld. De verordening zal een evenwichtige belangenbehartiging dienen te bevorderen.

Ad XXII

De overgang op de nieuwe wijze van financiering van de stadsvernieuwing, welke in dit wetsontwerp is neergelegd, dient zo soepel mogelijk te geschieden ten einde te voorkomen dat de voortgang van stadsvernieuwingsactiviteiten, die vóór de inwerkingtreding van de wet op gang zijn gekomen, maar nog niet zijn afgerond, gevaar zou lopen. De belangrijkste voorwaarde daarvoor is dat de vóór de inwerkingtreding voor de desbetreffende plannen toegekende, maar nog niet uitbetaalde geldelijke steun na de inwerkingtreding in elk geval wordt voldaan. Het voorgestelde artikel 54a strekt daartoe. Het gaat hierbij om geldelijke steun, welke is toegekend ten laste van begrotingsposten, waarvan de gelden onder de nieuwe wet bestemd zullen zijn om te worden gestort in de gemeentelijke en provinciale stadsvernieuwingsfondsen.

De wijze waarop de uitbetaling van de hier bedoelde geldelijke steun zal plaatsvinden, zal worden geregeld bij algemene maatregel van bestuur. Denkbaar is dat gedurende een aantal jaren een – steeds kleiner wordend – deel van de voor storting in de gemeentelijke en provinciale stadsvernieuwingsfondsen bestemde gelden zal worden bestemd voor uitbetaling van vóór de inwerkingtreding van de wet toegekende geldelijke steun. Een inventarisatie van de omvang van die toekenningen is gaande. Het tweede lid van artikel 54a voorziet in de hier bedoelde mogelijkheid.

Ook wat betreft de reeds aangegane verplichtingen hecht ik eraan, dat het decentralisatiebeginsel, dat in de wet is neergelegd, zoveel mogelijk recht wordt gedaan. Dat betekent, dat van de inwerkingtreding af niet alleen de tot dan toe gebruikelijke procedures van controleren en declareren achterwege zullen blijven doch dat daarnaast de gemeenten niet verplicht zullen zijn de gelden, die zij voor de oude plannen ontvangen, ook daadwerkelijk daarvoor te gebruiken. Indien zij menen, dat andere stadsvernieuwingsactiviteiten op dat moment een hogere prioriteit verdienen, zijn zij vrij deze gelden daar in te zetten en de oude plannen in een lager tempo uit te voeren.

Ad XXIII

Artikel 58, zoals dat was opgenomen in het gewijzigde ontwerp van wet (Tweede Kamer, zitting 1980–1981, 13 924, nr. 19), had ten doel te bewerkstelligen dat alle gronden, gelegen binnen in een stadsvernieuwingsplan begrepen gebied, voor aanwijzing voor het voorkeursrecht in aanmerking komen ongeacht of het gebruik van die gronden al dan niet afwijkt van het stadsvernieuwingsplan. Daarop is bij de Wet voorkeursrecht gemeenten (Stb. 1981, 236) een voorschot genomen ten aanzien van huurwoningen.

Thans dient artikel 3 van die wet, waarin bedoeld voorschot is belichaamd, aan de aan artikel 58 van het onderhavige wetsontwerp ten grondslag liggende bedoeling te worden aangepast, uiteraard met handhaving van de uitgangspunten van artikel 3.

In artikel 58, onder a, wordt artikel 3 van de Wet voorkeursrecht gemeenten opnieuw geformuleerd. Het eerste lid stelt de eis voor de aanwijzing van gronden voor het voorkeursrecht, dat het gebruik daarvan moet afwijken van het plan, waarin zij zijn begrepen, buiten werking voor gronden, begrepen in een structuurplan voor de bebouwde kom, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en die bij dat plan zijn aangewezen voor stads- en dorpsvernieuwing alsmede voor gronden, begrepen in een stadsvernieuwingsplan. Dat behoeft, anders dan in het bestaande artikel 3, niet te gebeuren voor gronden, die zijn begrepen in een bestemmingsplan en die bij dat plan zijn aangewezen voor stadsvernieuwing. Artikel 53 van het onderhavige wetsontwerp biedt immers de mogelijkheid zodanige bestemmingsplannen door gedeputeerde staten te doen gelijkstellen met een stadsvernieuwingsplan. Het tweede lid stelt de bepalingen met betrekking tot het doen vervallen van het voorkeursrecht wegens het niet meer voldoen aan de eis dat het gebruik van de grond afwijkt van het plan, buiten werking zolang het doel, waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, niet is bereikt. Na uitvoering van het (stadsvernieuwings)plan bij voorbeeld wanneer de ter plaatse geplande nieuwe bebouwing (woningen, winkels, kantoren) is tot stand gekomen, moet uiteraard het voorkeursrecht weer (kunnen) vervallen. Het derde en het vierde lid handhaven de bijzondere regelingen voor huurwoningen, die ook al in het bestaande artikel 3 waren opgenomen: de vrijwillige openbare verkoop van huurwoningen in stadsvernieuwingsgebieden is in tegenstelling tot die buiten zodanige gebieden, aan het voorkeursrecht onderworpen en de gemeente moet voor afzonderlijke vervreemding vatbare gekochte huurwoningen in stadsvernieuwingsgebieden aan de zittende huurders te koop aanbieden. Nu alle onroerende goederen en dus ook alle woningen in stadsvernieuwingsgebieden onder het voorkeursrecht kunnen worden gebracht, is er geen plaats meer voor een bepaling, als vervat in het bestaande tweede lid van artikel 3. (Dit nog afgezien van het feit dat het bij de voorbereiding van het Besluit voorkeursrecht gemeenten niet mogelijk is gebleken een hanteerbaar criterium voor de toepassing van genoemd artikellid te vinden).

Artikel 58, onder b, past artikel 10, tweede lid, onder g, van de Wet voorkeursrecht gemeenten aan aan de gewijzigde bewoording van artikel 3 van die wet.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
G. Ph. Brokx