

Zitting 1982–1983

13924

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

NADER GEWIJZIGD ONTWERP VAN WET

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het gewenst is bij de wet enige regelen te stellen ter bevordering van de stads- en dorpsvernieuwing;

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

HOOFDSTUK I

BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

Artikel 1

1. In deze wet wordt onder stads- en dorpsvernieuwing verstaan de stelselmatige inspanning zowel op stedenbouwkundig als op sociaal, economisch, cultureel en milieuhygiënisch gebied, gericht op behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van bebouwde gedeelten van het gemeentelijk grondgebied.

2. Waar hierna in deze wet wordt gesproken van stadsvernieuwing, al dan niet in verbinding met andere zelfstandige naamwoorden, wordt voor zover van toepassing dorpsvernieuwing daaronder mede begrepen.

3. Voorts wordt in deze wet verstaan onder:

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

b. gebouw, bouwen, bouwvergunning, verbeteren en slopen: hetgeen daaronder in de Woningwet wordt verstaan.

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.

HOOFDSTUK II

HET REGERINGSBELEID INZAKE DE STADSVERNIEUWING

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 rijkswege 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 rijkswege 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.

Artikel 3

1. Er is een Coördinatie-commissie stadsvernieuwing.

2. De commissie heeft tot taak een gecoördineerd beleid van de rijks-overheid ter zake van de stadsvernieuwing te bevorderen en Onze Minister en Onze andere Ministers van advies te dienen over zaken betreffende de stadsvernieuwing.

3. De voorzitter van de commissie wordt door Ons benoemd. Onze bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen Ministers benoemen leden der commissie volgens regelen, bij algemene maatregel van bestuur te geven. 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. Het secretariaat van de commissie berust bij door Onze Minister aan te wijzen rijksambtenaren.

4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regelen worden gegeven met betrekking tot de taak en de werkwijze van de commissie en de gevallen waarin de commissie moet worden gehoord.

HOOFDSTUK III

HET BELEID DER PROVINCIE

Artikel 4

1. Gedeputeerde Staten bevorderen de coördinatie tussen de stadsvernieuwing en de regionale ontwikkeling van de provincie.

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. In deze commissie hebben vertegenwoordigers in de provincie van bij stadsvernieuwing betrokken rijksdiensten in elk geval zitting.

Artikel 5

Voor de toepassing van deze wet wordt het openbaar lichaam Rijnmond gelijkgesteld met een provincie. Waar in deze wet wordt gesproken van «provincie», «Gedeputeerde Staten», «provinciale planologische commissie», «provinciale stadsvernieuwingscommissie» en «provinciaal stadsvernieuwingsfonds» moet voor het grondgebied van het openbaar lichaam Rijnmond worden gelezen: het openbaar lichaam Rijnmond, het dagelijks bestuur van Rijnmond, de planologische commissie Rijnmond, de stadsvernieuwingscommissie Rijnmond en het stadsvernieuwingsfonds Rijnmond.

HOOFDSTUK IV

GEMEENTELIJKE STADSVERNIEUWINGSMATREGELEN

Afdeling 1. Algemene bepalingen

Artikel 6

1. De gemeenteraad kan voor een bepaald gedeelte of voor bepaalde gedeelten van het gemeentelijk grondgebied, die daarvoor naar zijn mening in aanmerking komen:
 - a. een leefmilieuverordening vaststellen, zulks overeenkomstig hetgeen dienaangaande is bepaald in de afdelingen 2 en 3 van dit hoofdstuk;
 - b. een stadsvernieuwingsplan vaststellen, zulks overeenkomstig hetgeen dienaangaande is bepaald in de afdelingen 2 en 4 van dit hoofdstuk.
2. Het bepaalde in dit artikel laat de bevoegdheid van de gemeenteraad om overeenkomstig andere wettelijke voorschriften maatregelen in het belang van de stadsvernieuwing te nemen onverlet. Evenmin beperkt het de mogelijkheid om in datzelfde belang langs andere weg te komen tot uitvoering van werken en werkzaamheden ter verbetering van woningen, andere gebouwen en derzelver omgeving.

Afdeling 2. Het betrekken van de bevolking bij de voorbereiding van gemeentelijke stadsvernieuwingsmaatregelen

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.

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 werkzaamheden 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.

Artikel 9

1. Het ontwerp van een verordening, als in artikel 8 bedoeld, ligt te zamen met een rapport, als bedoeld in artikel 7, tweede lid, onder c, gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

2. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in de Nederlandse Staatscourant, in een of meer dag- of nieuwsbladen, welke in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.

Artikel 10

1. Gedurende de in artikel 9, eerste lid, genoemde termijn kan een ieder schriftelijk bij de gemeenteraad bezwaren indienen tegen de ontwerp-verordening.

2. Zij die tijdig bezwaren hebben ingediend worden nadien in de gelegenheid gesteld deze tegenover de raad of een commissie uit zijn midden nader toe te lichten.

Artikel 11

1. De gemeenteraad beslist binnen twee maanden na afloop van de in artikel 9, eerste lid, genoemde termijn. Hij kan zijn beslissing voor ten hoogste twee maanden verdagen.

2. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, onder toezending van een afschrift van het raadsbesluit, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12

1. Een verordening, die afwijkt van de ontwerp-verordening, zoals deze ter inzage heeft gelegen, ligt te zamen met het rapport, bedoeld in artikel 9, eerste lid, na de vaststelling gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. De nederlegging wordt bekendgemaakt op de wijze, in artikel 9, tweede lid, aangegeven. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.

2. Een ieder, die bezwaren heeft tegen wijzigingen, welke bij de vaststelling van de verordening in het ontwerp zijn aangebracht, kan gedurende de in het vorige lid genoemde termijn bij Gedeputeerde Staten tegen de verordening bezwaren indienen.

Artikel 13

1. De leefmilieuverordening wordt, nadat zij is vastgesteld, dan wel na afloop van de termijn, genoemd in artikel 12, binnen een maand met de tegen het ontwerp daarvan ingediende bezwaarschriften en het rapport, bedoeld in artikel 9, eerste lid, aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring toegezonden.

2. Gedeputeerde Staten beslissen, bij een met redenen omkleed besluit, binnen twee maanden na de dag, waarop zij de verordening hebben ontvangen. Alvorens te beslissen horen zij de provinciale stadsvernieuwingscommissie en zo nodig de provinciale planologische commissie. Zij kunnen hun beslissing éénmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen.

3. De verordening wordt geacht te zijn goedgekeurd, indien Gedeputeerde Staten binnen de in het tweede lid gestelde termijn geen beslissing of geen bericht de beslissing verdagende, dan wel voor de afloop van de termijn, waarmee hun beslissing is verdaagd, geen beslissing aan de gemeenteraad hebben toegezonden.

4. Gedeputeerde Staten zenden afschrift van hun besluit aan de gemeenteraad en aan de provinciale planologische commissie. Indien het derde lid toepassing heeft gevonden doen Gedeputeerde Staten hun daarvan mededeling.

Artikel 14

Burgemeester en wethouders kondigen de verordening af binnen één maand na de dag, waarop het besluit tot goedkeuring is ontvangen, dan wel de verordening ingevolge het derde lid van artikel 13 geacht wordt te zijn goedgekeurd. Zij doen daarvan mededeling aan Gedeputeerde Staten. De artikelen 199, 203, 205 en 206 van de gemeentewet zijn van toepassing. Op tot de verordening behorende bepalingen zijn de artikelen 198 en 200 van de gemeentewet niet van toepassing.

Artikel 15

Planologische maatregelen welke gelden in een gebied waarvoor een leefmilieuverordening tot stand is gekomen, blijven – behoudens intrekking – van kracht voor zover zij niet met die verordening in strijd zijn.

Artikel 16

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet moet de bouwvergunning eveneens worden geweigerd, indien het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd zou zijn met bepalingen van een leefmilieuverordening.

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet kan de bouwvergunning geweigerd worden indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het bepaalde in artikel 25, doch geen bankgarantie is verleend.

Artikel 17

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 50, tweede en vijfde lid, van de Woningwet houden burgemeester en wethouders de beslissing eveneens aan, indien er geen grond is om de vergunning te weigeren en voor het gebied, waarin het bouwwerk zal worden uitgevoerd, voordat de aanvraag is binnengekomen, een ontwerp voor een leefmilieuverordening of voor een herziening daarvan ter inzage is gelegd dan wel een zodanige verordening of een herziening daarvan is vastgesteld.

2. De aanhouding duurt totdat de termijnen bedoeld in de artikelen 11, eerste lid, of 13, tweede lid, zijn overschreden of omtrent de goedkeuring van de verordening of de herziening daarvan onherroepelijk is beslist.

3. Artikel 50, achtste lid, van de Woningwet is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 18

Indien en voor zover blijkt, dat een belanghebbende ten gevolge van de bepalingen van een leefmilieuverordening schade lijdt of zal lijden, is artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van overeenkomstige toepassing.

Artikel 19

1. In gebieden, waarvoor een leefmilieuverordening geldt is het verboden te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning).

2. Geen sloopvergunning krachtens deze wet is vereist voor het slopen:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. van bouwwerken, die geen gebouwen zijn, van geringe afmetingen, overeenkomstig hetgeen daaromtrent in de leefmilieuverordening nader is bepaald.

3. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde, kan de gemeenteraad bij de leefmilieuverordening bepalen, dat het verbod om zonder vergunning te slopen slechts van toepassing is in bepaalde gedeelten van de in dit artikel bedoelde gebieden.

Artikel 20

1. De sloopvergunning mag worden geweigerd, indien bouwvergunning kan worden verleend voor een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk, doch deze vergunning nog niet is aangevraagd.

2. De sloopvergunning moet worden geweigerd, indien vergunning voor het slopen van het bouwwerk ingevolge de Monumentenwet, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze vergunning niet is verleend.

3. Een besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke vergunning, tot weigering der vergunning of tot aanhouding der beslissing is met redenen omkleed.

4. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van hun besluit aan de aanvrager van de vergunning.

Artikel 21

1. Burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag om sloopvergunning binnen twee maanden na de dag, waarop de aanvraag ontvangen is. Zij kunnen hun beslissing éénmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen. Een afschrift van hun besluit tot verdaging zenden zij aan de aanvrager van de vergunning.

2. In afwijking van het eerste lid kunnen burgemeester en wethouders de beslissing aanhouden, indien voor een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk bouwvergunning is aangevraagd, doch op de aanvraag nog niet is beslist.

3. De aanhouding duurt totdat onherroepelijk op de aanvraag om bouwvergunning, bedoeld in het tweede lid, is beslist.

Artikel 22

1. Tegen een besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke vergunning, tot het aanhouden van de beslissing, bedoeld in artikel 21, tweede lid, of tot het weigeren van de vergunning kan de aanvrager binnen één maand

na de dag, waarop het afschrift van het besluit verzonden is, bij de gemeenteraad voorziening vragen.

2. Indien burgemeester en wethouders niet binnen de in artikel 21, eerste lid, gestelde termijn hebben beslist, kan de aanvrager van een vergunning bij de gemeenteraad voorziening vragen.

3. De gemeenteraad beslist binnen drie maanden na de dag, waarop het verzoek om voorziening is ontvangen. Hij kan zijn beslissing eenmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging aan degene, die voorziening heeft gevraagd.

4. De gemeenteraad omkleedt zijn beslissing met redenen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit van de gemeenteraad aan degene, die voorziening heeft gevraagd, indien het besluit van de raad strekt tot het verlenen van de vergunning geldt het afschrift als een door burgemeester en wethouders verleende vergunning.

Artikel 23

Voor een gebied waarvoor een leefmilieuverordening geldt, worden door de gemeenteraad voorschriften gegeven omtrent:

- a. de inrichting van aanvragen om sloopvergunning;
- b. de overdraagbaarheid van deze vergunning.

Artikel 24

De artikelen 19–23 zijn van overeenkomstige toepassing op die delen van de gemeente waarvoor een ontwerp voor een leefmilieuverordening ter inzage is gelegd of een zodanige verordening is vastgesteld, met dien verstande echter, dat het verbod om zonder vergunning te slopen van rechtswege vervalt, indien de termijn bedoeld in artikel 11, eerste lid, is overschreden dan wel Gedeputeerde Staten goedkeuring aan de verordening hebben onthouden.

Artikel 25

Het verlenen van een bouwvergunning voor een bouwwerk, dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen een gebied, waar het op grond van artikel 19 dan wel 24 verboden is om zonder vergunning te slopen en dat sloping van een bestaand bouwwerk zou medebrengen, kan afhankelijk worden gesteld van een bankgarantie ten bedrage van ten hoogste een vijfde gedeelte van de door burgemeester en wethouders geschatte bouwkosten.

Artikel 26

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 52, eerste lid, onder b, van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders in een bouwvergunning als bedoeld in artikel 25 een termijn opnemen waarbinnen met de werkzaamheden moet begonnen zijn. Deze termijn mag niet korter zijn dan drie maanden na de dagtekening van de vergunning. Burgemeester en wethouders kunnen deze termijn op verzoek van de vergunninghouder verlengen.

2. De bankgarantie bedoeld in artikel 25 eindigt in elk geval op het tijdstip waarop metterdaad met de bouw is begonnen.

3. Indien binnen de in het eerste lid bedoelde termijn of verlengde termijn niet met de werkzaamheden is begonnen, kunnen burgemeester en wethouders het bedrag, waarvoor de garantie is gesteld, aan de gemeente doen uitbetalen; tevens kunnen zij de bouwvergunning intrekken.

Artikel 27

De eigenaar van of anderszins zakelijk gerechtigde op grond, die geheel of gedeeltelijk is gelegen in een gebied, waar het op grond van artikel 19 dan wel 24 verboden is zonder vergunning te slopen en waarop door zijn

toedoen zonder vergunning een bouwwerk is gesloopt, is, indien bouwvergunning kan worden verleend voor een in de plaats van het gesloopte bouwwerk op te richten bouwwerk, verplicht deze vergunning binnen zes maanden na de sloop aan te vragen. Burgemeester en wethouders kunnen deze termijn op verzoek van de eigenaar verlengen. Artikel 26, eerste lid, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 28

1. De gemeenteraad kan besluiten in een gebied, waarvoor een leefmilieuverordening geldt tijdelijk, in het besluit nader omschreven voorzieningen te treffen met het oog op de verbetering van de woon- en werkomstandigheden in of het uiterlijk aanzien van dat gebied.

2. De voorzieningen bedoeld in het eerste lid, worden alleen getroffen op grond, welke onmiddellijk voordien reeds gedurende enige tijd niet of niet noemenswaard voor een bepaald doeleinde in gebruik was. Werken en werkzaamheden ten behoeve van deze voorzieningen worden niet uitgevoerd alvorens over de inhoud en vormgeving daarvan met de direct betrokkenen in het gebied overleg is gepleegd.

3. Rechthebbenden op gronden alwaar voorzieningen als bedoeld worden getroffen, moeten, voor zover ter zake met de gemeente geen overeenstemming is bereikt, de uitvoering alsmede het in stand blijven daarvan gedogen. Indien zij dientengevolge schade lijden wordt deze desverzocht door de kantonrechter – met inachtneming van het bedrag, dat in geval van huur en verhuur redelijkerwijs als huurprijs zou zijn verschuldigd – vastgesteld en vervolgens door de gemeente vergoed.

4. Indien de rechthebbende op grond, waarop voorzieningen zijn getroffen daarop een bouwwerk wil oprichten, dat niet in strijd is met de ter plaatse geldende bouwvoorschriften, of die grond in gebruik wil nemen voor enig doeleinde, waartegen de leefmilieuverordening noch een ander wettelijk voorschrift zich verzet, worden de voorzieningen van gemeentewege ongedaan gemaakt.

5. De voorzieningen worden eveneens onverwijld van gemeentewege ongedaan gemaakt, indien de rechthebbende op de grond zulks, nadat de leefmilieuverordening heeft opgehouden te gelden, aan burgemeester en wethouders verzoekt.

Artikel 29

1. Een leefmilieuverordening geldt voor een daarbij te stellen termijn van ten hoogste vijf jaar. De gemeenteraad kan de termijn onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten eenmaal voor ten hoogste vijf jaar verlengen.

2. Een leefmilieuverordening kan worden gewijzigd. Ten aanzien van de wijziging zijn de artikelen 9–14 van overeenkomstige toepassing.

3. Voor een gebied, waarvoor een leefmilieuverordening heeft gegolden, kan niet opnieuw een leefmilieuverordening worden vastgesteld.

Afdeling 4. Stadsvernieuwingsplan

Artikel 30

Een stadsvernieuwingsplan strekt tot behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van het daarin begrepen gebied. Het wordt voor de toepassing van deze en andere wetten gelijkgesteld met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De hoofdstukken IV, V, VII en VIII van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsmede hoofdstuk III van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 31

Bij een stadsvernieuwingsplan kunnen gebieden worden aangewezen, waarbinnen de woningen en andere gebouwen, alsmede bouwwerken, niet zijnde gebouwen, voor het merendeel uit het oogpunt van woongerief, gebruiksmogelijkheden of anderszins niet of niet meer aan de daaraan te stellen eisen voldoen en hetzij door middel van verbetering, verbouwing, samenvoeging of op andere wijze dienen te worden gemoderniseerd, hetzij door gelijksoortige bebouwing van gelijke of nagenoeg gelijke bouwmassa dienen te worden vervangen.

Artikel 32

1. Bij een stadsvernieuwingsplan behoort een uitvoeringsschema. Dit geeft aan:

- a. de volgorde, waarin aan de verschillende onderdelen van het plan naar het oordeel van het gemeentebestuur uitvoering zou moeten worden gegeven;
- b. het tijdstip, waarop naar het oordeel van het gemeentebestuur de uitvoering van het plan of van onderdelen daarvan uiterlijk zou moeten zijn voltooid;
- c. de termijn, waarbinnen het gemeentebestuur ernaar streeft dat de bestemming zal worden verwezenlijkt van gronden, die bij het plan zijn aangewezen voor doeleinden van openbaar nut;
- d. de raming van de kosten, welke de uitvoering van het plan, naar tijdsvolgorde onderscheiden, zal medebrengen en van de opbrengsten, die daarmee zullen worden verkregen, alsmede de wijze waarop in de dekking van een eventueel tekort zal worden voorzien en voorts een overzicht van de te verwachten financiële tekorten die mochten ontstaan door de uitvoering van maatregelen, die als gevolg van het plan buiten het plangebied zullen worden uitgevoerd;
- e. de wijze, waarop het gemeentebestuur voornemens is de bevolking bij de uitvoering van het plan of van onderdelen daarvan te betrekken;
- f. de wijze, waarop het gemeentebestuur zich voorstelt om gedurende de uitvoering van het plan de belangen van personen of groepen, die doordat zij hun woning of ander gebouw tijdelijk niet kunnen gebruiken of anderszins door die uitvoering worden getroffen, te behartigen;
- g. de wijze, waarop het gemeentebestuur zich voorstelt, zo nodig, van gemeentewege te voorzien in de huisvesting van hen, die ten gevolge van de uitvoering van het plan niet in hun oorspronkelijke woongegelegenheid kunnen terugkeren alsmede de wijze, waarop het gemeentebestuur zich voorstelt, in vergelijkbaar geval het bedrijfsleven hulp en zo nodig geldelijke steun te bieden bij het vinden, respectievelijk innemen van een vestigingsplaats elders;
- h. welke andere maatregelen ten behoeve van de uitvoering van het plan, onder meer op het gebied van het specifieke welzijn en op economisch en milieuhygiënisch gebied, het gemeentebestuur zich voorstelt, die van gemeentewege of door anderen met instemming van de gemeente zullen worden genomen.

2. Het uitvoeringsschema bevat voorts een beschrijving van de in het plan begrepen, voor modernisering of vervanging in aanmerking komende gebouwen, en geeft ten aanzien daarvan in elk geval aan de voornemens van het gemeentebestuur ten aanzien van:

- a. de aard van de modernisering of de vervanging onderscheiden naar de soort van gebouwen of groepen van gebouwen;
- b. de volgorde van de modernisering of de vervanging naar gelang de dringendheid daarvan;
- c. de mate en de volgorde waarin voorzieningen ter verbetering van de omgeving van gemeentewege zullen worden getroffen.

Artikel 33

1. Bij een stadsvernieuwingsplan kan worden bepaald, dat burgemeester en wethouders volgens bij het plan te geven regelen het uitvoeringsschema of een of meer gedeelten daarvan vaststellen. Artikel 11, derde tot en met achtste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is van overeenkomstige toepassing.

2. Bij toepassing van het eerste lid kan tevens worden bepaald, dat burgemeester en wethouders volgens bij het plan te geven regelen het door hen vastgestelde uitvoeringsschema of gedeelte van het uitvoeringsschema kunnen wijzigen. In dat geval is de tweede zin van het eerste lid van toepassing.

Artikel 34

In een stadsvernieuwingsplan begrepen grond waarvan het gebruik afwijkt van het plan wordt geacht te zijn aangewezen ingevolge artikel 13, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 35

In het gebied, dat is begrepen in een stadsvernieuwingsplan is het verboden te slopen zonder vergunning van burgemeester en wethouders. De artikelen 19–27 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 36

1. De huurder van een in een stadsvernieuwingsplan begrepen gebouw moet de modernisering daarvan overeenkomstig het bij dat plan behorende uitvoeringsschema gedogen, mits de verhuurder hem het voornemen om daartoe over te gaan tijdig heeft aangekondigd.

2. Het bepaalde in artikel 1591, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de overeenkomst van huur en verhuur gedurende het tijdvak, waarin het gehuurde als gevolg van de moderniseringswerkzaamheden voor het doel, waarvoor het is gehuurd onbruikbaar is, van rechtswege is geschorst.

3. Indien de huurder niet aan zijn in het eerste lid bedoelde gedoogplicht voldoet, is het bepaalde in artikel 46l, eerste tot en met vierde lid, van de Woningwet van overeenkomstige toepassing.

4. Indien de huurder van een woning deze als gevolg van de uitvoering van de in het tweede lid bedoelde werkzaamheden tijdelijk moet ontruimen is artikel 46k, zesde lid, van de Woningwet van toepassing.

Artikel 37

1. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de uitvoering van een stadsvernieuwingsplan overeenkomstig het bij dat plan behorende uitvoeringsschema, bij een aanschrijving tot verbetering, als bedoeld in artikel 46a, eerste lid, van de Woningwet, met betrekking tot in dat plan begrepen woningen ingrijpende voorzieningen voorschrijven dan ingevolge dat artikel mogelijk is. De aard van bedoelde voorzieningen wordt – onderscheiden naar gelang het woningen of andere gebouwen betreft – nader bij algemene maatregel van bestuur bepaald.

2. Behalve de in artikel 46c van genoemde wet bedoelde gegevens moet de aanschrijving, ingeval ingrijpende voorzieningen, als in het eerste lid bedoeld, worden voorgeschreven, tevens de mededeling inhouden, dat de gemeente bereid is het desbetreffende gebouw voor een in de aanschrijving te vermelden bedrag te kopen. Indien het gebouw daarop aan de gemeente te koop wordt aangeboden, is de gemeente verplicht dit aanbod te aanvaarden, behoudens ingeval een hogere prijs wordt gevraagd dan door de

gemeente is aangeboden. In dat geval zal – tenzij de gemeente het aanbod alsnog aanvaardt of partijen over de prijs tot overeenstemming komen – omtrent deze prijs advies worden uitgebracht door deskundigen te benoemen door de rechtbank. Alsdan zijn de artikelen 16, eerste, derde tot en met vijfde lid, 17, eerste tot en met derde lid, 18–21 van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

3. Burgemeester en wethouders kunnen de aanschrijving reeds doen uitgaan zodra het ontwerp van het uitvoeringsschema ter inzage is gelegd. In dat geval kunnen zij de aanschrijving niet doen uitvoeren dan nadat omtrent de goedkeuring van het uitvoeringsschema onherroepelijk is beslist.

Artikel 38

De gemeenteraad kan voor het in een stadsvernieuwingsplan begrepen gebied een overeenkomstig besluit nemen als bedoeld in artikel 28. De leden 1–4 van genoemd artikel zijn van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 5. Nadere voorschriften

Artikel 39

Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven zowel omtrent de voorbereiding en de inhoud van een leefmilieuverordening als omtrent de voorbereiding, de vormgeving en de inrichting van stadsvernieuwingsplannen met inbegrip van het in artikel 32 bedoelde uitvoeringsschema.

HOOFDSTUK V

FINANCIËLE BEPALINGEN

Artikel 40

1. Uit 's Rijks kas kan – al of niet door tussenkomst van de provincie – aan de gemeente geldelijke steun worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten, verbonden aan de uitvoering van het gemeentelijk beleid inzake de stadsvernieuwing.

2. De geldelijke steun wordt verleend in de vorm van jaarlijkse bijdragen of van bijdragen ineens.

3. Jaarlijks wordt het bedrag van de uit 's Rijks kas voor het in het eerste lid genoemde doel beschikbare middelen verdeeld in bedragen per gemeente. De bedragen per gemeente worden volgens bij algemene maatregel van bestuur te stellen regelen berekend.

4. De bedragen per gemeente worden aan de gemeenten, waarvoor de in het vorige lid bedoelde gegevens een resultaat opleveren, dat een bij algemene maatregel van bestuur bepaalde grens te boven gaat, in de vorm van jaarlijkse bijdragen uitgekeerd ter storting in een gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds.

5. De bedragen per gemeente welke niet ingevolge het vorige lid worden uitgekeerd worden jaarlijks, bijeengevoegd naar gelang van de ligging van de desbetreffende gemeenten, ter beschikking gesteld van de onderscheidene provincies ter storting in een provinciaal stadsvernieuwingsfonds. De gelden die aldus ter beschikking van het openbaar lichaam Rijnmond worden gesteld, worden in mindering gebracht op de aan de provincie Zuid-Holland ter beschikking te stellen gelden.

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.

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.

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.

Artikel 42

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

HOOFDSTUK VI. Vervallen

HOOFDSTUK VII

DWANG- EN STRAFBEPALINGEN

Artikel 46

Indien toepassing van politiedwang ter uitvoering van deze wet of van de krachtens deze wet uitgevaardigde bepalingen leidt tot sloping van bouwwerken, worden overblijvende materialen in het openbaar verkocht, tenzij, naar redelijke verwachtingen, bij onderhandse verkoop een hogere opbrengst kan worden verkregen. De opbrengst wordt, na aftrek van de kosten van sloping en verkoop, aan de rechthebbende uitgekeerd.

Artikel 47

De kosten, bij de toepassing van politiedwang gemaakt ter uitvoering van de bij of krachtens deze wet uitgevaardigde bepalingen zijn bevoorrecht op het onroerend goed, ten aanzien waarvan zij zijn besteed, en worden na de kosten, bedoeld in artikel 1185, 4^o, van het Burgerlijk Wetboek uit de opbrengst van het goed gekweten.

Artikel 48

Overtreding van artikel 19 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste zes maanden of geldboete van ten hoogste zesduizend gulden.

Artikel 49

1. Overtreding van bepalingen, die ter uitvoering van deze wet zijn vastgesteld, wordt, voor zover de overtreding van die bepalingen uitdrukkelijk als strafbaar feit is aangeduid, gestraft met hechtenis van ten hoogste zes maanden of geldboete van ten hoogste zesduizend gulden.

2. Indien tijdens het plegen van de overtreding nog geen jaar is verlopen sedert een vroegere veroordeling van de schuldige wegens gelijke overtreding onherroepelijk is geworden, kan de rechter hechtenis of geldboete tot het dubbele van het voor elke overtreding gestelde maximum uitspreken.

Artikel 50

De in de artikelen 48 en 49 bedoelde strafbare feiten worden beschouwd als overtredingen.

Artikel 51

Met de opsporing van de strafbare feiten, bedoeld in de artikelen 48 en 49 zijn, behalve de in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering aangewezen personen, belast:

- a. de ambtenaren van het staatstoezicht op de volkshuisvesting;
- b. de door de burgemeester aan te wijzen ambtenaren, belast met de in artikel 85, eerste lid, van de Woningwet, bedoelde taak.

Artikel 52

1. De opsporingsambtenaren, in artikel 51 genoemd, hebben te allen tijde toegang tot alle plaatsen, waar volgens redelijk vermoeden een strafbaar feit, als bedoeld in de artikelen 48 en 49, wordt of is gepleegd.

2. De opsporingsambtenaren kunnen zich de toegang, indien deze niet verleend wordt, met behulp van de sterke arm verschaffen.

3. De artikelen 120 tot en met 123 van het Wetboek van Strafvordering zijn van overeenkomstige toepassing.

4. Wij kunnen bij algemene maatregel van bestuur voorschrijven, dat ten aanzien van bepaalde plaatsen of plaatsen, die tot bepaalde doeleinden dienen, de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid slechts wordt uitgeoefend door bepaalde der in artikel 51 genoemde personen.

HOOFDSTUK VIII

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Afdeling 1. Overgangsbepalingen

Artikel 53

1. In afwijking in zoverre van deze wet kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de gemeenteraad een vóór de inwerkingtreding van deze wet onherroepelijk goedgekeurd bestemmingsplan, dat strekt tot behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van het daarin begrepen gebied, gelijkstellen met een stadsvernieuwingsplan.

2. Gelijke bevoegdheid komt Gedeputeerde Staten toe met betrekking tot een bestemmingsplan, als in het eerste lid bedoeld, waarvan het ontwerp vóór de inwerkingtreding van deze wet ter inzage is gelegd, doch dat eerst ná die inwerkingtreding van kracht is geworden.

3. Gedeputeerde Staten beslissen binnen drie maanden na de dag, waarop zij het verzoek hebben ontvangen. Alvorens te beslissen, horen zij de provinciale stadsvernieuwingscommissie en zo nodig de provinciale planologische commissie. Zij kunnen hun beslissing eenmaal voor ten hoogste drie maanden verdagen.

4. Gedeputeerde Staten kunnen voorts, in afwijking in zoverre van deze wet, bij hun beslissing omtrent goedkeuring een bestemmingsplan, dat strekt tot behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van het daarin begrepen gebied, waarvan het ontwerp vóór de inwerkingtreding van deze wet ter inzage is gelegd, gelijkstellen met een stadsvernieuwingsplan.

Artikel 54

Zolang geen uitvoering is gegeven aan het bepaalde in artikel 23 zijn met betrekking tot de inrichting van aanvragen om en de overdraagbaarheid van sloopvergunning de overeenkomstige bepalingen uit de bouwverordening betreffende bouwvergunningen van toepassing.

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 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.

Afdeling 2. Slotbepalingen

Artikel 55

1. De aanschrijvingen, lastgevingen en kennisgevingen, als bedoeld in deze wet, geschieden bij aangetekende brief.

2. Indien degene, tot wie de aanschrijving, lastgeving of kennisgeving moet worden gericht dan wel diens domicilie niet bekend is, geschiedt de aanschrijving, lastgeving of kennisgeving door openbare bekendmaking op het perceel, waarop zij betrekking heeft.

Artikel 56

1. De hierna bedoelde personen hebben in de hierna genoemde gebieden vrije toegang tot alle terreinen en gebouwen, waar hun aanwezigheid gewenst is in verband met de uitvoering van deze wet, voor wat betreft de gebouwen van des voormiddags acht uur tot zonsondergang:

1e. in het gehele Rijk: de door Onze Minister aan te wijzen rijksambtenaren;

2e. in een provincie: Onze Commissaris in de provincie en de door hem aan te wijzen personen;

3e. in een gemeente: de burgemeester en de door hem aan te wijzen personen.

2. Ten aanzien van het uitoefenen van de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid vindt het bepaalde in artikel 52, vierde lid, overeenkomstige toepassing.

3. De in het eerste lid bedoelde personen kunnen zich de toegang, indien deze niet wordt verleend, met behulp van de sterke arm verschaffen.

4. De artikelen 120 tot en met 123 van het Wetboek van Strafvordering zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 57

Artikel 77, eerste lid, van de Ontheeningswet wordt gewijzigd als volgt:

a. in het bepaalde onder 2° wordt in plaats van «in het belang van de reconstructie van een bebouwde kom» gelezen: in het belang van de vernieuwing van een bebouwde kom;

b. na 2° wordt met vernummering van 3° en 4° tot 4° en 5° ingevoegd:

3°. ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan, indien met die uitvoering niet binnen een ingevolge artikel 26, eerste lid, van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing gestelde of verlengde termijn een begin is gemaakt, dan wel indien voor dat bouwplan niet binnen de in artikel 27 van die wet gestelde termijn een bouwvergunning is aangevraagd.

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- en 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.

Artikel 59

1. Deze wet kan worden aangehaald als Wet op de stads- en dorpsvernieuwing.

2. Zij treedt in werking op een door Ons te bepalen tijdstip, dat voor verschillende onderdelen van deze wet verschillend kan zijn.

Lasten en bevelen, dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst, en dat alle ministeriële departementen, autoriteiten, colleges en ambtenaren, wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,