

Vergaderjaar 1990–1991

20 520

Regelen met betrekking tot woonruimte (Huisvestingswet)

Nr. 6

NOTA VAN WIJZIGINGEN

Ontvangen 20 november 1990

Het voorstel van wet wordt gewijzigd als volgt:

I

Aan het tweede lid van artikel 1 wordt een volzin toegevoegd, luidende: Onder «eigenaar in de zin van het Burgerlijk Wetboek» wordt in deze wet en de daarop berustende bepalingen mede verstaan: de erfpachter, vruchtgebruiker, gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, of degene aan wie door een rechtspersoon het gebruiksrecht van een woonruimte is verleend.

II

Artikel 2 komt te luiden:

Artikel 2

1. Indien het naar het oordeel van de gemeenteraad noodzakelijk is regelen te stellen met betrekking tot het in gebruik nemen of geven van woonruimte als bedoeld in hoofdstuk II, of met betrekking tot wijzigingen van de woonruimtevoorraad als bedoeld in hoofdstuk III, stelt de gemeenteraad een huisvestingsverordening vast.

2. Ten behoeve van de toepassing van het eerste lid gaat de gemeenteraad in elk geval na hoe met regelen als in dat lid bedoeld, kan worden bewerkstelligd dat bij het in gebruik geven van woonruimten met een verhoudingsgewijs lage prijs zoveel mogelijk voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die, gelet op hun inkomen, in het bijzonder op die woonruimten zijn aangewezen.

III

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd.

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Bij de voorbereiding van een besluit tot vaststelling of wijziging van

een huisvestingsverordening plegen burgemeester en wethouders overleg met de in de gemeente werkzame, ingevolge artikel 59, eerste of negende lid, van de Woningwet (Stb. 1962, 287) toegelaten instellingen en met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de gemeente op het gebied van de woonruimteverdeling werkzaam zijn.

2. Het tweede lid vervalt. Het derde lid wordt vernummerd tot tweede lid.

IV

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd.

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Indien een gemeente met een eigenaar van een of meer woonruimten een overeenkomst sluit over het in gebruik geven daarvan, is artikel 2, tweede lid, van overeenkomstige toepassing op de in zodanige overeenkomst op te nemen bepalingen.

In het derde lid wordt «de ingevolge artikel 77 gegeven aanwijzingen» vervangen door: de ingevolge artikel 75a of artikel 77 ter zake gegeven aanwijzingen.

V

Artikel 6 komt te luiden:

Artikel 6

1. Een aanwijzing als bedoeld in artikel 5, kan niet betreffen:

a. woonruimten, bestemd voor inwoning;

b. woonwagens als bedoeld in artikel 1 van de Woonwagenwet (Stb. 1968, 98);

c. woonschepen als bedoeld in de Wet op Woonwagens en Woonschepen (Stb. 1918, 492);

d. bejaardenoorden waarop paragraaf 4 van de Wet op de bejaardenoorden (Stb. 1990, 468) van toepassing is.

2. Behoudens het bepaalde in het derde en vierde lid, kan een aanwijzing evenmin betreffen:

a. woonruimten die in gebruik zullen worden genomen door de eigenaar ervan in de zin van het Burgerlijk Wetboek, en die hetzij niet eerder bewoond zijn geweest, hetzij sedert de eerste ingebruikname, dan wel gedurende ten minste de zes maanden waarin zij laatstelijk bewoond zijn geweest, bewoond werden door de eigenaar ervan in de zin van het Burgerlijk Wetboek, en

b. andere woonruimten dan bedoeld onder a, indien de koop prijs onderscheidenlijk de huurprijs daarvan een bij algemene maatregel van bestuur te stellen grens te boven gaat.

3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, kunnen woonruimten als daar bedoeld worden aangewezen, voor zover zodanige aanwijzing in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is in verband met uit bovengenoemd ruimtelijk beleid voortvloeiende geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woonruimtevoorraad in de betrokken gemeente of in een of meer kernen, behorend tot die gemeente. Zodanige aanwijzing behoeft de goedkeuring van gedeputeerde staten.

4. In afwijking voor zover nodig van het bepaalde in het tweede lid, kunnen woonruimten als bedoeld in dat lid, onder a, worden aangewezen, indien voor het in eigendom verkrijgen van die woonruimten van overheidswege aan degene die zodanige woonruimte in gebruik zal nemen, krachtens wettelijk voorschrift een van de hoogte van diens inkomen afhankelijk gestelde geldelijke bijdrage kan worden verstrekt.

VI

Hoofdstuk II, paragraaf 2, komt te luiden:

§ 2. *Melding van leegstand*

Artikel 8

De gemeenteraad kan, voor zover dat in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, in de huisvestingsverordening bepalen dat de leegstand van woonruimten in daarbij aangegeven gevallen door de eigenaar aan burgemeester en wethouders dient te worden gemeld, zodra die leegstand langer duurt dan een daarbij aangegeven termijn van ten minste twee maanden.

VII

In artikel 13, tweede lid, vervallen de woorden «ten hoogste drie».

VIII

De tekst van artikel 15 wordt aangeduid als eerste lid. Aan dit artikel wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. Bij een maatregel als bedoeld in het eerste lid, kan worden bepaald dat van daarin gestelde regels kan worden afgeweken, indien gedeputeerde staten daartoe toestemming hebben verleend, dan wel indien een richtlijn als bedoeld in artikel 70, daarin voorziet.

IX

Aan de opsomming in artikel 16, tweede lid, worden, onder vervanging van de punt aan het slot door een punt-komma, drie onderdelen toegevoegd, luidende:

- c. hoe lang een inschrijving geldig blijft;
- d. welke gegevens op het bewijs van inschrijving moeten worden vermeld;
- e. in welke gevallen een verzoek om inschrijving door burgemeester en wethouders kan worden doorgehaald.

X

De artikelen 18 en 19 vervallen.

XI

In artikel 20 wordt «de Wet persoonsregistraties (Stb. 1988, ...)» vervangen door: de Wet persoonsregistraties (Stb. 1988, 665).

XII

Artikel 21 vervalt.

XIII

Het derde lid van artikel 23 komt te luiden:

3. Het eerste lid is niet van toepassing, indien de woonruimte zal

worden bewoond door de eigenaar ervan in de zin van het Burgerlijk Wetboek, en de woonruimte gedurende ten minste de zes maanden waarin deze laatstelijk bewoond is geweest, bewoond werd door de eigenaar ervan in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

XIV

Artikel 24 wordt gewijzigd als volgt.

1. In het eerste lid wordt «overeenkomstig» vervangen door «ingevolge» en wordt voor «woningzoekenden» ingevoegd: een of meer.
2. Het derde lid vervalt.

XV

In artikel 25 wordt «niet voldoende» vervangen door: geen.

XVI

Artikel 26 wordt gewijzigd als volgt.

1. Het eerste lid vervalt. Het tweede lid wordt aangeduid als eerste lid.
2. Toegevoegd worden twee leden, luidende:
 2. Gelijktijdig met de intrekking van een voordracht overeenkomstig het eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders aan de eigenaar opnieuw een of meer woningzoekenden voordragen die behoren tot de ingevolge artikel 14, tweede lid, aangewezen categorieën. Artikel 24, tweede lid, artikel 25 en het eerste lid van dit artikel zijn van toepassing.
 3. In afwijking van het eerste en tweede lid vervalt een voordracht van rechtswege en kan geen nieuwe voordracht meer worden gedaan, zodra 10 weken zijn verstreken nadat het ter beschikking komen van de woonruimte ingevolge artikel 23, eerste lid, is gemeld.

XVII

Artikel 28 komt te luiden:

Artikel 28

1. De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening regels met betrekking tot:
 - a. de wijze waarop een huisvestingsvergunning kan worden aangevraagd;
 - b. de gegevens die door de aanvrager moeten worden verstrekt met het oog op de beoordeling van de aanvraag;
 - c. de termijn waarbinnen door burgemeester en wethouders op de aanvraag moet worden beslist;
 - d. de gegevens die ten minste in de beschikking op de aanvraag moeten worden vermeld.
2. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat een aanvraag slechts in behandeling wordt genomen, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij, indien hij een huisvestingsvergunning voor de in de aanvraag aangegeven woonruimte krijgt, die woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik zal kunnen nemen.
3. Een bepaling als bedoeld in het tweede lid, blijft buiten toepassing, indien de aanvraag is gedaan met het oog op het bepaalde in artikel 1623h, zesde lid, 1623i, derde lid, of 1623l, eerste lid, van het Vierde Boek van het Burgerlijk Wetboek.

XVIII

De artikelen 29 en 30 vervallen.

XIX

Artikel 31 komt te luiden:

Artikel 31

Indien de vergunning wordt verleend, vermelden burgemeester en wethouders in hun beschikking ten minste de termijn waarbinnen van de vergunning gebruik kan worden gemaakt.

XX

Artikel 32 wordt gewijzigd als volgt.

1. Het vierde lid komt te luiden:

4. Ingeval voor de betrokken woonruimte een voordracht is gedaan krachtens artikel 24, eerste lid, of artikel 26, tweede lid, en die voordracht niet is ingetrokken of vervallen overeenkomstig artikel 26, eerste of derde lid, dient de aanvrager voorts te zijn vermeld op die voordracht. Ingeval een voordracht ingevolge artikel 25 achterwege is gebleven, wordt de vergunning verleend aan de door de eigenaar voorgedragen woningzoekende.

2. Het vijfde lid vervalt. Het zesde lid wordt vernummerd tot vijfde lid.

3. Het vijfde lid (nieuw) komt te luiden:

5. Het bepaalde in het derde en vierde lid is niet van toepassing, indien de woonruimte zal worden bewoond door de eigenaar ervan in de zin van het Burgerlijk Wetboek en de woonruimte gedurende ten minste de zes maanden waarin deze laatstelijk bewoond is geweest, bewoond werd door de eigenaar ervan in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

XXI

Artikel 35 vervalt.

XXII

In artikel 38, eerste lid, komt onderdeel a te luiden:

a. aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, of voor een zodanig gedeelte aan die bestemming te onttrekken, dat die woonruimte daardoor niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is;

XXIII

Artikel 40 komt te luiden:

Artikel 40

De gemeenteraad bepaalt in de huisvestingsverordening ten minste de voorwaarden en voorschriften die burgemeester en wethouders in het belang van de voorziening in de behoefte aan woonruimte aan de vergunning, bedoeld in artikel 38, eerste lid, kunnen verbinden.

XXIV

Artikel 43 wordt als volgt gewijzigd.

Het eerste en derde lid vervallen. Het tweede en vierde lid worden vernummerd tot eerste en tweede lid.

Het eerste lid (nieuw) komt te luiden:

1. De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening regels met betrekking tot:
 - a. de wijze waarop een vergunning als bedoeld in artikel 38, eerste lid, of 41, kan worden aangevraagd;
 - b. de gegevens die door de aanvrager moeten worden verstrekt met het oog op de beoordeling van de aanvraag;
 - c. de termijn waarbinnen door burgemeester en wethouders op de aanvraag moet worden beslist;
 - d. de gegevens die ten minste in de beschikking op de aanvraag moeten worden vermeld.

XXV

De artikelen 46 en 47 vervallen.

XXVI

In artikel 50 vervalt het tweede lid. Het derde en vierde lid worden vernummerd tot tweede en derde lid.

XXVII

In artikel 51 wordt «zes jaar» vervangen door: tien jaar.

XXVIII

Artikel 54, derde lid, komt te luiden:

3. De vordering wordt van kracht met ingang van de dag na het verstrijken van de beroepstermijn of, indien binnen die termijn beroep is ingesteld, met ingang van de dag na de dag waarop op het beroep onherroepelijk is beslist, dan wel het beroep is ingetrokken.

XXIX

In artikel 59, tweede lid, wordt «de artikelen 50, eerste lid, tweede en derde volzin, en tweede tot en met vierde lid, 51, 53, onder b en d» vervangen door: de artikelen 50, eerste lid, tweede en derde volzin, tweede en derde lid, 51, 53, aanhef en onder b en d.

XXX

Artikel 61, vijfde lid, wordt vervangen door twee leden, luidende:

5. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat de gebruiker het door deze krachtens het eerste en derde lid verschuldigde bedrag, of een gedeelte daarvan, maandelijks betaalt aan de eigenaar van het gevorderde, ter gehele of gedeeltelijke betaling van de geldsommen die de gemeente krachtens artikel 57, eerste lid, aan de eigenaar verschuldigd wordt.
6. Burgemeester en wethouders delen een besluit als bedoeld in het eerste, derde of vijfde lid, onverwijld schriftelijk mede aan de gebruiker van het gevorderde. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het vijfde lid, stellen zij tevens de eigenaar van het gevorderde daarvan onverwijld in kennis.

XXXI

Het derde lid van artikel 62 komt te luiden:

3. Op een besluit als bedoeld in het eerste lid zijn het vijfde en zesde lid van artikel 61 van overeenkomstige toepassing.

XXXII

In artikel 64, eerste lid, wordt «en indien» vervangen door «of indien» en wordt «verplichting» vervangen door: verplichtingen.

XXXIII

Na artikel 67 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 67a

1. Behoudens het bepaalde in het derde lid, eindigt de vordering van rechtswege door het verstrijken van de overeenkomstig artikel 51 vastgestelde tijdsduur.

2. De eigenaar van het gevorderde stelt de gebruiker ten minste drie maanden voor het verstrijken van de overeenkomstig artikel 51 vastgestelde tijdsduur schriftelijk daarvan op de hoogte.

3. Indien een schriftelijke mededeling als bedoeld in het tweede lid niet of niet tijdig voor het verstrijken van de daar genoemde tijdsduur is gedaan, eindigt de vordering met ingang van een door de eigenaar vast te stellen tijdstip, doch niet eerder dan drie maanden nadat hij dat tijdstip schriftelijk aan de gebruiker heeft medegedeeld.

XXXIV

In artikel 68, onder a, wordt «zodra de vordering door het verstrijken van de overeenkomstig artikel 51 vastgestelde tijdsduur is geëindigd» vervangen door: zodra de vordering ingevolge het bepaalde in artikel 67a is geëindigd.

XXXV

In artikel 69, tweede lid, wordt «Ingeval de vordering is geëindigd door het verstrijken van de overeenkomstig artikel 51 vastgestelde tijdsduur» vervangen door: Ingeval de vordering is geëindigd ingevolge het bepaalde in artikel 67a.

XXXVI

In artikel 71 vervallen het tweede en derde lid, alsmede de aanduiding «1.».

XXXVII

Artikel 73, tweede lid, komt te luiden:

2. Alvorens een aanwijzing te geven plegen gedeputeerde staten overleg met burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente.

XXXVIII

In Hoofdstuk V, paragraaf 2, wordt voor artikel 76 een artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 75a

Indien in een gemeente bij het in gebruik geven van in die gemeente gelegen woonruimten met een verhoudingsgewijs lage prijs naar het oordeel van Onze Minister met het oog op een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte in onvoldoende mate voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die, gelet op hun inkomen, in het bijzonder op die woonruimten zijn aangewezen, kan hij het bestuur van die gemeente, zo nodig in afwijking van een richtlijn als bedoeld in artikel 70, een aanwijzing geven met betrekking tot de in de hoofdstukken II en III geregelde onderwerpen.

XXXIX

Aan artikel 78 wordt een volzin toegevoegd, luidende: Indien een aanwijzing als bedoeld in artikel 75a afwijkt van een richtlijn als bedoeld in artikel 70, pleegt hij tevens vooraf overleg met gedeputeerde staten van de betrokken provincie.

XL

Artikel 80, eerste lid, wordt gewijzigd als volgt:

1. In onderdeel a wordt «artikel 6, eerste lid» vervangen door: artikel 6, derde lid.
2. In onderdeel b wordt na «artikel 73, eerste lid,» toegevoegd: of artikel 75a,.

XLI

In artikel 84, derde lid, wordt «Nederlandse Staatscourant» vervangen door: Staatscourant.

XLII

De titel van Hoofdstuk VIII, paragraaf 1, komt te luiden: Verslaglegging.

XLIII

De artikelen 88, 89 en 90 vervallen.

XLIV

In artikel 91, tweede lid, vervalt het woord «jaarlijks».

XLV

In artikel 94, tweede lid, wordt «9, eerste lid» vervangen door: 8.

XLVI

Artikel 99 wordt gewijzigd als volgt:

1. Het tweede lid komt te luiden:
2. Indien het bij koninklijke boodschap van 28 augustus 1987 ingediende voorstel van wet houdende herziening van de Woningwet, tot wet wordt verheven:
 - a. wordt de eerste volzin van artikel 70, zesde lid, van die wet vervangen door drie volzinnen, luidende:

De toegelaten instellingen huisvesten bij voorrang personen die door hun inkomen of door andere persoonlijke omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting. Bij het in gebruik geven van door hen beheerde woningen met een verhoudingsgewijs lage huurprijs geven zij zoveel mogelijk voorrang aan woningzoekenden die, gelet op hun inkomen, in het bijzonder op die woningen zijn aangewezen. Zij nemen bij hun werkzaamheden voorts de daaromtrent bij of krachtens algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften in acht.;

b. wordt de Woningwet 1962 ingetrokken;

c. wordt in artikel 3, eerste lid, van deze wet «de in de gemeente werkzame, ingevolge artikel 59, eerste of negende lid, van de Woningwet (Stb. 1962, 287) toegelaten instellingen» vervangen door «de in de gemeente werkzame, ingevolge artikel 70, eerste lid, of artikel 72, eerste lid, van de Woningwet toegelaten instellingen» en wordt in dat artikellid na «Woningwet» een aanduiding opgenomen van het Staatsblad waarin die wet is geplaatst.

d. wordt in artikel 3, tweede lid, en in artikel 84, tweede lid, van deze wet «artikel 79 van de Woningwet» telkens vervangen door: artikel 94 van de Woningwet.

2. Het derde lid komt te luiden:

3. In artikel 8 van de Woonwagewet vervallen het tweede tot en met vijfde lid en de aanduiding «1.».

XLVIII

Artikel 101 vervalt

XLVIII

Artikel 102 wordt gewijzigd als volgt.

1. Aan het eerste lid wordt een volzin toegevoegd, luidende: Uiterlijk drie maanden na dat tijdstip verstrekken burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad een overzicht van voor de gemeente verbindende overeenkomsten waarop het bepaalde in de vorige volzin van toepassing is, en van de wijze waarop zij voornemens zijn te bevorderen dat die overeenkomsten worden aangevuld met een bepaling als bedoeld in artikel 4, tweede lid, tweede volzin.

2. In het derde lid wordt na «wordt gelijkgesteld met een vordering, gedaan op het tijdstip van in werking treden van hoofdstuk IV van deze wet» toegevoegd: voor een tijdsduur van tien jaar.

TOELICHTING

I

In het wetsvoorstel zoals het werd ingediend, was verzuimd te bepalen dat de hier genoemden bij de toepassing van de bij of krachtens de wet gestelde regels mede moeten worden aangemerkt als «eigenaar in de zin van het Burgerlijk Wetboek».

II

De gewijzigde redactie van het eerste lid van artikel 2 sluit beter dan de oorspronkelijke redactie aan bij de verdere inhoud van het wetsvoorstel (zie ook hoofdstuk IV, paragraaf 7, van de memorie van antwoord).

Ten eerste is duidelijk tot uitdrukking gebracht dat de beslissing over de inzet van de aangeboden instrumenten in beginsel aan de gemeenten is overgelaten. De spanning tussen de oorspronkelijke redactie van dit artikellid en de redactie van de artikelen 5, 38 en 41, waar het lid van de G.P.V.-fractie terecht op wees, is hiermee weggenomen.

Ten tweede is niet langer de eis gesteld dat de te stellen regelen noodzakelijk moeten zijn «in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte». Deze eis is, waar nodig, in het aangehaalde hoofdstuk II van het wetsvoorstel zelf reeds gesteld, zodat ze hier overbodig was. Het hier wel opnemen van deze eis zou voorts ten onrechte de indruk kunnen wekken dat deze eis ook op de inzet van de in hoofdstuk III genoemde instrumenten van toepassing is.

In het tweede lid is een algemene opdracht aan de gemeenteraad vervat om na te gaan hoe door de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening een bijdrage kan worden geleverd aan het streven om de goedkopere woonruimten bij voorrang toe te wijzen aan huishoudens met een relatief gering inkomen (zie hierover ook hoofdstuk I van de memorie van antwoord). Deze opdracht zal in het bijzonder van belang zijn voor de toepassing van de artikelen 5 (de aanwijzing van het distributiebested) en 12 (de bij de verlening van huisvestingsvergunningen te hanteren passendheidscriteria). Ook bij de toepassing van andere bepalingen, zoals bij voorbeeld de vaststelling van toelatings- en urgentiecriteria en de beslissing over het al of niet eisen van een vergunning voor woningonttrekking, zal deze opdracht een rol kunnen spelen.

Zie ook de voorgestelde tekst voor artikel 4, eerste lid.

Het oude tweede lid van artikel 2 was procedureel van aard. Het is om die reden verplaatst naar artikel 3 (eerste lid).

III

In artikel 3 zijn de voorschriften met betrekking tot de inspraak bij de totstandkoming van de huisvestingsverordening (het oude eerste en tweede lid) vervallen. Zie hierover ook hoofdstuk IV, paragraaf 3 van de memorie van antwoord.

Het voorgestelde nieuwe eerste lid is gelijk aan het oude tweede lid van artikel 2 (zie hiervoor).

IV

In het eerste lid van artikel 4 is tot uitdrukking gebracht dat de opdracht, vervat in het nieuwe tweede lid van artikel 2, ook geldt indien een gemeente met een eigenaar van woonruimte een overeenkomst sluit over het in gebruik geven daarvan. De nieuwe redactie doet bovendien

meer recht aan het feit dat de bevoegdheid tot het sluiten van overeenkomsten als hier bedoeld, reeds uit het burgerlijk recht voortvloeit. Zie hierover ook hoofdstuk IV, paragraaf 4, van de memorie van antwoord.

Het derde lid is aangepast in verband met de voorgestelde aanwijzingsbevoegdheid voor de minister (zie het voorgestelde artikel 75a). Ook een zodanige aanwijzing zal bij de uitvoering van de hier bedoelde overeenkomsten in acht genomen moeten worden.

Zie voor een aanvulling van het overgangsrecht voor overeenkomsten als hier bedoeld, de voorgestelde wijziging van artikel 102, eerste lid.

V

De regeling van de categorieën woonruimten die wel en niet kunnen worden aangewezen als distributiewoonruimte is voor het grootste deel in artikel 6 zelf opgenomen. Alleen de vaststelling van de precieze prijsgrenzen is overgelaten aan regeling bij algemene maatregel van bestuur.

Het tweede lid, onder a, ziet op koopwoningen, met uitzondering van de voormalige huurwoningen. Deze koopwoningen zullen in beginsel alleen kunnen worden aangewezen, indien de koopprijs ervan op of onder de bij algemene maatregel van bestuur vast te stellen koopprijsgrens ligt.

De voormalige huurwoningen vallen, evenals de huurwoningen zelf, onder het tweede lid, onderdeel b, wat betekent dat zij zullen kunnen worden aangewezen indien de huurprijs ervan op of onder de bij algemene maatregel van bestuur vast te stellen huurprijsgrens ligt.

Krachtens het derde lid is aanwijzing van woonruimten boven de gestelde prijsgrenzen alleen mogelijk indien het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid daartoe noopt. De noodzakelijkheid van een dergelijke aanwijzing zal door gedeputeerde staten vooraf moeten worden getoetst bij hun beslissing omtrent de goedkeuring van de aanwijzing.

Tenslotte zullen koopwoningen, ongeacht de prijs daarvan, krachtens het vierde lid altijd kunnen worden aangewezen, indien aan degenen die die woonruimten als eigenaar in gebruik zullen nemen, van overheidswege een van het inkomen afhankelijke subsidie kan worden verstrekt. Hierbij moet in het huidige subsidiestelsel gedacht worden aan premie-A-koopwoningen.

Zie over een en ander ook hoofdstuk I en hoofdstuk IV, paragrafen 3 en 6.1, van de memorie van antwoord.

VI

Het voorgestelde artikel 8 komt in de plaats van de oude artikelen 8 en 9, waarin de verplichte melding en registratie van de leegstand van distributiewoonruimten was geregeld. Zie hierover ook hoofdstuk IV, paragraaf 12 van de memorie van antwoord.

Het vervangen van deze verplichtingen door een bevoegdheid bracht mee dat alleen nog de melding van leegstand geregeld behoefde te worden, omdat daarmee immers aan de eigenaren van woonruimte een verplichting kan worden opgelegd. Dat gemeenten de meldingen kunnen aanwenden voor het bijhouden van een leegstandregistratie, spreekt vanzelf. Daarvoor is geen wettelijke bepaling nodig. In verband hiermee is ook de titel van de paragraaf gewijzigd en is tevens artikel 10 vervallen. Dat artikel maakte het mogelijk ook de leegstand van gebouwen en van niet-distributiewoonruimte in het (toen nog verplichte) leegstandregister te registreren.

VII

Door deze wijziging is geen maximum meer gesteld aan het aantal urgentiecategorieën in een stelsel van passieve distributie. Zie hierover ook hoofdstuk IV, paragrafen 3 en 6.2 van de memorie van antwoord.

VIII

Zoals in hoofdstuk IV, paragrafen 6.2a en 10 van de memorie van antwoord is uiteengezet, is het de bedoeling de verfijningen, zoals op dit moment nog vervat in de diverse bijlagen bij de Woonruimtebeschikking 1984, niet in het Huisvestingsbesluit op te nemen, maar aan de provincies over te laten. Het voorgestelde tweede lid van artikel 15 scheidt daartoe de mogelijkheid.

IX en X

Door de voorgestelde toevoeging van drie onderdelen aan het tweede lid van artikel 16, konden de artikelen 18, 19 en 21 vervallen. Regeling van hetgeen in die artikelen was bepaald, is hierdoor, voor zover nodig, *aan de gemeenten zelf opgedragen. Vergelijkbare wijzigingen zijn ook op andere plaatsen in het wetsvoorstel aangebracht als gevolg van de in hoofdstuk I van de memorie van antwoord genoemde heroverweging (zie hierna de wijzigingen van de artikelen 28 en 43).*

De aanvankelijk in artikel 18, derde lid, opgenomen minimumtermijn voor de geldigheidsduur van de inschrijving (één jaar) is niet opnieuw in artikel 16 opgenomen. Zie hierover hoofdstuk IV, paragraaf 6.6 van de memorie van antwoord.

XI

Doordat de Wet persoonsregistraties inmiddels in het Staatsblad is geplaatst, kon de vermelding van de vindplaats op dat punt worden aangevuld.

XII

Zie de toelichting hierboven op de voorgestelde wijziging van artikel 16, tweede lid.

XIII

Het oude derde lid van artikel 23 stelde voor de toepasselijkheid van de daarin opgenomen uitzondering nog als extra eis dat de betrokken koopwoningen niet behoorden tot bij algemene maatregel van bestuur vast te stellen categorieën. In verband met de voorgestelde inperking van de mogelijkheid om koopwoningen onder de distributie te brengen (zie artikel 6) is deze beperking vervallen.

XIV, XV en XVI

Door de wijzigingen in artikel 24 zullen ook voordrachten van één woningzoekende mogelijk zijn. Artikel 25 is in verband daarmee eveneens aangepast.

De wijzigingen in artikel 26 maken het mogelijk om binnen de wettelijke termijn na elkaar verschillende voordrachten te doen.

In verband daarmee is het begin van die termijn nu gerelateerd aan het tijdstip waarop het ter beschikking komen van de woonruimte werd gemeld.

Zie over een en ander ook hoofdstuk IV, paragraaf 6.4, van de memorie van antwoord.

XVII, XVIII en XIX

Door de voorgestelde opzet van het eerste lid van artikel 28, konden de artikelen 29 en 30 geheel en kon artikel 31 gedeeltelijk vervallen. Regeling van hetgeen in die artikelen was bepaald, is hierdoor, voor zover nodig, aan de gemeenten zelf opgedragen.

Met het oog op de regeling van de intrekking van vergunningen in artikel 36 is in artikel 31 wel het voorschrift gehandhaafd dat in de vergunning de termijn moet zijn vermeld waarbinnen daarvan gebruik kan worden gemaakt.

Het voorgestelde tweede lid van artikel 28 maakt het mogelijk van de vergunningaanvrager een zogenoemde «bereidverklaring» van de eigenaar te vragen. Zie hierover de memorie van antwoord, hoofdstuk IV, paragraaf 6.1. Een dergelijke eis zal niet gesteld kunnen worden in de in het derde lid van dat artikel genoemde gevallen. Het betreft hier situaties waarin een geschil bestaat over de totstandkoming of overname van een huurovereenkomst. Het Burgerlijk Wetboek bepaalt voor deze gevallen dat degene die huurder wil worden, ingeval een huisvestingsvergunning vereist is, zodanige vergunning moet kunnen overleggen, wil zijn verzoek kunnen worden toegewezen. Als in dergelijke gevallen de gemeente van de vergunningaanvrager een bereidverklaring van de eigenaar zou eisen, zou een patstelling ontstaan. Het voorgestelde derde lid van artikel 28 sluit dit daarom uit.

XX

Het vierde lid van artikel 32 is aangepast in verband met de voorgestelde wijzigingen in de artikelen 24 en 26 (zie aldaar).

Door het vervallen van het vijfde lid (oud) zal bij de beslissing over de vergunningverlening steeds aan alle criteria kunnen worden getoetst, ook als de aanvrager over een nog geldig inschrijvingsbewijs beschikt. Wijzigingen in de omstandigheden die zich na het tijdstip van inschrijving hebben voorgedaan, zullen derhalve volledig in aanmerking kunnen worden genomen. Zie ook hoofdstuk IV, paragrafen 6.2 en 6.7 van, de memorie van antwoord.

Zie voor de wijziging van het zesde lid de toelichting op de wijziging van artikel 23, derde lid.

XXI

Artikel 35 bepaalde dat een vergunning tevens zou gelden voor de leden, behorend tot het huishouden van de aanvrager, die op het tijdstip van vergunningverlening reeds meerderjarig waren. De reden waarom dit artikel geschrapt is, is uiteengezet in de memorie van antwoord, hoofdstuk IV, paragraaf 6.7.

XXII en XXIII

De wijzigingen in de artikelen 38 en 40 hangen met elkaar samen. Het uitgangspunt dat niet elke geringe onttrekking van een gedeelte van een woonruimte vergunningplichtig moet kunnen zijn, was in het oorspronkelijke wetsvoorstel tot uitdrukking gebracht door aan de gemeenteraad op te dragen in de huisvestingsverordening een percentage van het bruto vloeroppervlak vast te stellen, waarbeneden het in gebruik nemen voor een ander doel dan bewoning niet als gedeeltelijke onttrekking zou worden beschouwd (artikel 40, tweede lid, oud). Bij algemene maatregel

van bestuur zou een door de gemeenteraad daarbij in acht te nemen minimum-percentages kunnen worden vastgesteld (artikel 40, derde lid, oud).

Bij nader inzien ben ik van mening dat de strekking van een en ander op een meer bevredigende wijze in het wetsvoorstel zelf tot uitdrukking kan worden gebracht door de voorgestelde wijziging van artikel 38, eerste lid, onder a.

XXIV en XXV

Door de voorgestelde opzet van het nieuwe eerste lid van artikel 43 konden het oude eerste en derde lid van dit artikel en de artikelen 46 en 47 vervallen. Regeling van hetgeen in die artikelleden en artikelen was bepaald, is hierdoor, voor zover nodig, aan de gemeenten zelf opgedragen.

XXVI

Het geschrapte tweede lid van artikel 50 bepaalde dat (gedeelten van) gebouwen, niet zijnde woonruimte, slechts gevorderd zouden kunnen worden indien die gebouwen zouden behoren tot bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorieën. Zie hierover hoofdstuk IV, paragrafen 9.1 en 9.5 van de memorie van antwoord.

XXVII

De voorgestelde wijziging van artikel 51 strekt ertoe vorderingen mogelijk te maken voor een tijdsduur van tien jaar. Zie hierover ook hoofdstuk IV, paragrafen 9.1 en 9.2 van de memorie van antwoord.

XXVIII

De oude redactie van artikel 54, derde lid, schoot om twee redenen tekort. Ten eerste stond die toe dat een vordering van kracht werd en enige tijd later, door het instellen van beroep, weer werd geschorst. Uit een oogpunt van rechtszekerheid is een dergelijke mogelijkheid minder wenselijk. Ten tweede voorzag die redactie niet in de mogelijkheid dat een eenmaal ingesteld beroep (waardoor de vordering geschorst zou worden) weer zou worden ingetrokken. De nu voorgestelde redactie komt aan beide bezwaren tegemoet.

XXIX

De wijziging van de verwijzing naar artikel 50 vloeit voort uit het vervallen van het oude tweede lid van dat artikel en de daaruit voortvloeiende vernummering van de daarop volgende artikelleden. De aangevulde verwijzing naar artikel 53 is een verduidelijking.

XXX en XXXI

De wijzigingen in artikel 61 strekken ertoe het de gemeente mogelijk te maken om de uit de vordering voortvloeiende betalingsverplichtingen «kort te sluiten», door te bepalen dat de gebruiker de gebruiksvergoeding rechtstreeks aan de eigenaar betaalt. Zie hierover ook hoofdstuk IV, paragraaf 9.3 van de memorie van antwoord.

Indien burgemeester en wethouders van deze mogelijkheid gebruik maken, betekent dat niet dat de vorderingsrechten van de eigenaar op de gemeente daarmee bij voorbaat vervallen. Door de gekozen redactie (ter gehele of gedeeltelijke betaling van de geldsommen die de gemeente

aan de eigenaar verschuldigd wordt), vervallen die vorderingsrechten pas zodra en voor zover de gebruiker (voor de gemeente) zal hebben betaald. Hieruit volgt dat de eigenaar, indien de gebruiker niet aan zijn betalingsverplichtingen voldoet, toch de gemeente zal kunnen aanspreken.

XXXII

Deze wijzigingen behelzen enige redactionele verbeteringen.

XXXIII, XXXIV en XXXV

Het voorgestelde artikel 67a strekt ertoe uit te sluiten dat de gebruiker «overvallen» wordt door de verplichting om het gevorderde onverwijld te ontruimen nadat de tijdsduur waarvoor gevorderd was, is verlopen. Met het oog daarop is bepaald dat de eigenaar de gebruiker ten minste drie maanden van te voren daarover schriftelijk informeert (tweede lid). Deze termijn komt overeen met de minimale termijn die in het huurrecht voor opzegging van een huurovereenkomst geldt. Vergeet de eigenaar de gebruiker tijdig te informeren, dan kan hij dat alsnog doen, maar dan schuift het tijdstip van beëindiging van de vordering mee op (derde lid). De wijzigingen in de artikelen 68 en 69 vloeien hieruit voort.

XXXVI en XXXVII

In artikel 71 zijn de voorschriften met betrekking tot de inspraak bij de totstandkoming van een provinciale richtlijn vervallen. Zie in verband hiermee ook de wijziging van artikel 3 van het wetsvoorstel.

De wijziging van artikel 73, tweede lid, hangt hiermee samen.

XXXVIII en XXXIX

Het voorgestelde artikel 75a regelt de in de Nota volkshuisvesting al aangekondigde ministeriële aanwijzingsbevoegdheid. Voor de formulering van deze bepaling is aangesloten bij de algemene opdracht die in het nieuwe tweede lid van artikel 2 aan de gemeenten is gegeven. Zie over een en ander uitgebreider hoofdstuk I van de memorie van antwoord.

Door de plaatsing van deze bepaling in paragraaf 2 van hoofdstuk V van het wetsvoorstel, zijn de in die paragraaf opgenomen bepalingen in de artikelen 78 en 79 daarop tevens van toepassing. Het betreft hier de verplichting voor de Minister om voorafgaand aan een aanwijzing overleg te plegen met de betrokken gemeente (artikel 78) en de verplichting voor de gemeente om aan een aanwijzing gevolg te geven (artikel 79).

Wanneer de Minister een aanwijzing overweegt in een geval waarin ook een provinciale richtlijn krachtens artikel 70 geldt, zal hij vanzelfsprekend moeten nagaan hoe de voorgenomen aanwijzing zich tot die richtlijn verhoudt en zal hij, wanneer beide maatregelen op gespannen voet met elkaar staan, daarover overleg moeten plegen met het provinciaal bestuur. Voor het geval de strijdigheid langs die weg niet kan worden opgeheven, is bepaald dat een ministeriële aanwijzing, na voorafgaand overleg met het provinciaal bestuur, zo nodig in afwijking van een provinciale richtlijn kan worden gegeven (artikelen 75a en 78).

XL

De wijziging in artikel 80, eerste lid, onderdeel a, vloeit voort uit de gewijzigde opbouw van artikel 6.

In onderdeel b is tevens beroep op de Kroon opengesteld tegen een

aanwijzing van de minister krachtens het nieuwe artikel 75a (zie hiervoor).

XLI

De aanduiding van de Staatscourant is in overeenstemming gebracht met de terminologie van de Bekendmakingswet (Stb. 1988, 18).

XLII en XLIII

De vervallen artikelen 88, 89 en 90 bevatten voorschriften inzake verslaglegging door burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad en inzake de verstrekking van informatie door de gemeente aan woningzoekenden. Zie hierover hoofdstuk IV, paragraaf 5, van de memorie van antwoord.

In verband met het vervallen van deze artikelen is tevens de titel van de paragraaf aangepast.

XLIV

Door het schrappen van het woordje «jaarlijks» wordt de mogelijkheid opgehouden om met grotere tussenpozen dan een jaar informatie te vragen aan de krachtens dit artikellid aan te wijzen overheidsorganen. Zie hierover ook hoofdstuk IV, paragraaf 5, van de memorie van antwoord.

XLV

Deze wijziging vloeit voort uit de gewijzigde opzet van de paragraaf over de melding van leegstand.

XLVI

Krachtens het nieuwe tweede lid, onderdeel a, van artikel 99 wordt in artikel 70 van de (herziene) Woningwet een algemene opdracht opgenomen voor de krachtens dat artikel toegelaten instellingen om bij voorrang die personen te huisvesten die door hun inkomen of door andere persoonlijke omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting. Meer in het bijzonder zullen de door deze instellingen beheerde goedkope woonruimten zoveel mogelijk bij voorrang moeten worden toegewezen aan huishoudens met een relatief gering inkomen (zie hierover ook hoofdstuk I van de memorie van antwoord). In de krachtens dat artikel vast te stellen algemene maatregel van bestuur (Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting) zullen daaromtrent nadere regels kunnen worden gesteld.

Bij het van kracht worden van het wetsvoorstel tot herziening van de Woningwet, wordt de huidige Woningwet omgedoopt in Woningwet 1962. Die wet kent dan alleen nog de artikelen 1, 56 en 56a tot en met 56i, inhoudende de regeling van de vergunningstelsels voor onttrekking en splitsing (zie Kamerstukken I 1989/90, 20 066, nr. 207, de artikelen 124 en 153, vierde lid). Omdat die vergunningstelsels in de Huisvestingswet opnieuw worden geregeld, zal de Woningwet 1962 bij het in werking treden van de Huisvestingswet in zijn geheel kunnen vervallen (artikel 99, tweede lid, onderdeel b).

De onderdelen c en d van artikel 99, tweede lid, strekken ertoe de in de Huisvestingswet voorkomende verwijzingen naar de huidige Woningwet bij de inwerkingtreding van de herziene Woningwet aan die wet aan te passen. Het betreft hier verwijzingen naar de Woningwet-artikelen inzake de toelating van instellingen en inzake het staatstoezicht op de volkshuisvesting.

Het tweede tot en met vijfde lid van artikel 8 van de Woonwagenwet, zoals die komen te luiden bij de inwerkingtreding van de recente wijziging van die wet (Stb. 1990, 59), bevatten een verdelingsregeling die al vooruitloopt op de in het onderhavige wetsvoorstel geboden mogelijkheid om woonwagenstandplaatsen onder het huisvestingsvergunningstelsel te brengen. Deze artikelleden kunnen daarom bij de inwerkingtreding van de Huisvestingswet weer vervallen (zie hierover ook hoofdstuk IV, paragraaf 2.2 van de memorie van antwoord). De verlening van een vergunning voor het innemen van een standplaats indien een woonwagenbewoner afkomstig is van een op te heffen of te verkleinen centrum, die in artikel 8 van de Woonwagenwet eveneens is geregeld, zal opnieuw in het Huisvestingsbesluit worden geregeld.

XLVII

Artikel 101 bepaalde dat de in het oorspronkelijke wetsvoorstel opgenomen inspraakvoorschriften voor de gemeentelijke huisvestingsverordening en de provinciale richtlijnen van rechtswege zouden vervallen bij de inwerkingtreding van onderscheidenlijk de herziene Gemeentewet en de nieuwe Provinciewet. Nu bedoelde inspraakbepalingen in het onderhavige wetsvoorstel zijn vervallen, kan artikel 101 ook worden geschrapt.

XLVIII

Artikel 4, tweede lid, tweede volzin, van het wetsvoorstel schrijft voor dat in een overeenkomst tussen de gemeente en een eigenaar over het in gebruik nemen van woonruimten een clause moet worden opgenomen krachtens welke de uitspraken van de in dat artikellid genoemde commissie partijen bij de overeenkomst tot bindend advies zal strekken. Artikel 102, eerste lid, bepaalt dat dit voorschrift niet van toepassing is op overeenkomsten die al voor het tijdstip van inwerkingtreding ervan zijn gesloten. De gemeente kan dit immers niet zelfstandig doen, maar heeft daarvoor de medewerking van de betrokken eigenaren nodig. Het verdient echter wel aanbeveling dat ook in dergelijke al bestaande overeenkomsten alsnog zo'n bindend-adviesclause wordt opgenomen. Om dat te benadrukken is aan het eerste lid een volzin toegevoegd waarin aan het gemeentebestuur wordt opgedragen om deze overeenkomsten te inventariseren en aan te geven hoe alsnog opname van bedoelde clause daarin zal worden nagestreefd.

In het derde lid was al bepaald dat vorderingen voor onbepaalde tijd, die voor de inwerkingtreding van de wet krachtens de Woonruimtetwet 1947 tot stand zijn gekomen, worden gelijkgesteld met vorderingen krachtens de Huisvestingswet die op het tijdstip van inwerkingtreding van die wet zijn gedaan. Daarmee worden bedoelde vorderingen op dat tijdstip dus omgezet in vorderingen voor bepaalde tijd. Verzuimd was echter te bepalen voor welke tijdsduur deze vorderingen zullen gelden. Dat verzuim is nu hersteld. Gekozen is voor een tijdsduur van tien jaar (de maximum-tijdsduur ingevolge artikel 51).

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
E. Heerma