

Vergaderjaar 1991–1992

**20 520**

## **Regelen met betrekking tot woonruimte (Huisvestingswet)**

**Nr. 13**

### **NADER GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET**

12 december 1991

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 ter bevordering van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte en met het oog op de doorzichtigheid van de wetgeving wenselijk is nieuwe regelen te stellen met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad;

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. ALGEMEEN**

#### **§ 1. Begripsbepalingen**

##### **Artikel 1**

1. In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

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

b. woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet te zamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

c. huisvestingsverordening: de verordening, bedoeld in artikel 2;

d. huisvestingsvergunning: een vergunning als bedoeld in artikel 7, eerste lid;

e. leegstaan: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn, alsmede een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze wet.

2. Voor zover niet anders is bepaald, wordt in deze wet en de daarop berustende bepalingen onder eigenaar van een woonruimte of een gebouw verstaan: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van die

woonruimte of dat gebouw. 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 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of degene aan wie door een rechtspersoon het gebruiksrecht van een woonruimte is verleend.

3. In deze wet en de daarop berustende bepalingen worden onder woonruimte mede begrepen:

- a. een standplaats voor een woonwagen,
- b. een ligplaats voor een woonschip.

## **§ 2. De huisvestingsverordening**

### **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.

### **Artikel 3**

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 70, eerste lid, of artikel 72, eerste lid, van de Woningwet (Stb. 1991, 439) 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. Burgemeester en wethouders zenden een besluit tot vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening toe aan gedeputeerde staten. Zij zenden een afschrift van een zodanig besluit toe aan de ter plaatse bevoegde inspecteur van de volkshuisvesting, bedoeld in artikel 94 van de Woningwet.

## **§ 3. Overeenkomsten inzake het in gebruik geven van woonruimte**

### **Artikel 4**

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.

2. Indien een gemeente een of meer overeenkomsten sluit, als bedoeld in het eerste lid, draagt zij er zorg voor, dat een ieder die door een besluit ter uitvoering van zodanige overeenkomst rechtstreeks in zijn belang getroffen is, daarover zijn beklag kan doen bij een daartoe ingestelde commissie. Een overeenkomst als bedoeld in het eerste lid, dient een bepaling te bevatten, er toe strekkende dat de uitspraken van de in de eerste volzin bedoelde commissie, voor zover zij betrekking

hebben op de uitvoering van die overeenkomst, partijen bij de overeenkomst tot bindend advies strekken.

3. Bij de uitvoering van een overeenkomst als bedoeld in het eerste lid worden de ingevolge artikel 15 geldende regels, de ingevolge artikel 70 ter zake van de woonruimteverdeling vastgestelde richtlijnen en de ingevolge artikel 75a of artikel 77 ter zake van de woonruimteverdeling gegeven aanwijzingen in acht genomen.

## **HOOFDSTUK II. DE HUISVESTINGSVERGUNNING**

### **§ 1. Aanwijzing van vergunningplichtige woonruimte**

#### **Artikel 5**

De gemeenteraad kan, voor zover dat in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, in de huisvestingsverordening woonruimte aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mag worden genomen of gegeven, indien voor het in gebruik nemen daarvan geen huisvestingsvergunning is verleend.

#### **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 koopprijs 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 bovengemeentelijk 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.

## **Artikel 7**

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte, aangewezen overeenkomstig artikel 5, in gebruik te nemen voor bewoning.

2. Het is verboden een woonruimte, aangewezen overeenkomstig artikel 5, voor bewoning in gebruik te geven aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

3. Voor de toepassing van het eerste en tweede lid, wordt het in gebruik nemen of geven van een woonwagen die op een standplaats staat, of van een woonschip dat op een ligplaats ligt, aangemerkt als het in gebruik nemen of geven van die standplaats onderscheidenlijk ligplaats.

## **§ 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.

### **Artikel 9**

(vervallen)

### **Artikel 10**

(vervallen)

## **§ 3. Criteria voor vergunningverlening**

### **Artikel 11**

De gemeenteraad wijst in de huisvestingsverordening de categorieën van woningzoekenden aan die met het oog op een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van de woonruimte, aangewezen overeenkomstig artikel 5, voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning in aanmerking komen.

### **Artikel 12**

De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening voorts bepalen dat een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van woonruimte, aangewezen overeenkomstig artikel 5, met het oog op een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte, in verband met de aard, grootte of prijs van die woonruimte, slechts passend is voor een daarbij aangewezen gedeelte van de ingevolge artikel 11 aangewezen categorieën van woningzoekenden.

### **Artikel 13**

1. De gemeenteraad kan, voor zover dat in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, in de huisvestingsverordening tevens bepalen dat voor daarbij aan te

wijzen categorieën van woonruimte, aangewezen overeenkomstig artikel 5, bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.

2. Bij toepassing van het eerste lid stelt de gemeenteraad in de huisvestingsverordening tevens criteria vast volgens welke de woningzoekenden, bedoeld in artikel 11, worden ingedeeld in urgentie categorieën.

3. Tot de criteria, bedoeld in het tweede lid, kan mede behoren dat aan de woonruimte welke de woningzoekende verlaat, met het oog op een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte dringend behoefte bestaat.

#### **Artikel 14**

1. De gemeenteraad kan, voor zover dat in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, in de huisvestingsverordening bovendien bepalen dat voor daarbij aan te wijzen categorieën van woonruimte, aangewezen overeenkomstig artikel 5, bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan personen die zijn geplaatst op een door burgemeester en wethouders aan de eigenaar van de betrokken woonruimte gedane voordracht.

2. Bij toepassing van het eerste lid stelt de gemeenteraad in de huisvestingsverordening tevens vast welke categorieën woningzoekenden in aanmerking komen om op een voordracht als bedoeld in het eerste lid te worden geplaatst en volgens welke criteria binnen die categorieën van woningzoekenden de rangorde naar urgentie wordt bepaald.

3. Tot de criteria, bedoeld in het tweede lid, kan mede behoren dat aan de woonruimte welke de woningzoekende verlaat, met het oog op een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte dringend behoefte bestaat.

#### **Artikel 15**

1. Bij algemene maatregel van bestuur worden met het oog op de bescherming van daarbij aan te geven categorieën van woningzoekenden regels gesteld met betrekking tot de toepassing van de artikelen 11 tot en met 14.

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.

### **§ 4. Registratie van woningzoekenden**

#### **Artikel 16**

1. De gemeenteraad kan in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte in de huisvestingsverordening bepalen dat door burgemeester en wethouders een register van woningzoekenden wordt bijgehouden.

2. Ingeval toepassing wordt gegeven aan het eerste lid, wordt in de huisvestingsverordening tevens bepaald:

- a. welke woningzoekenden voor inschrijving in het register in aanmerking komen;
- b. welke gegevens met het oog op een goede toepassing van de verordening bij een verzoek om inschrijving moeten worden overgelegd;
- 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.
3. Bij de bepaling welke woningzoekenden voor inschrijving in het register in aanmerking komen, worden slechts criteria vastgesteld, die ingevolge de huisvestingsverordening bij de verlening van de huisvestingsvergunning overeenkomstig artikel 32 worden toegepast.

#### **Artikel 17**

Ingeval de gemeenteraad toepassing geeft aan artikel 13 of 14, geeft hij tevens toepassing aan artikel 16. In dat geval worden als woningzoekenden die voor inschrijving in het register in aanmerking komen, in elk geval aangewezen:

- a. bij toepassing van artikel 13: de woningzoekenden die kunnen worden ingedeeld in een andere dan de laagste urgentie categorie;
- b. bij toepassing van artikel 14: de categorieën woningzoekenden die in aanmerking komen om op een voordracht als bedoeld in artikel 14, eerste lid, te worden geplaatst.

#### **Artikel 18**

(vervallen)

#### **Artikel 19**

(vervallen)

#### **Artikel 20**

Buiten de gevallen, bedoeld in artikel 11, tweede lid, en artikel 18, derde lid, van de Wet persoonsregistraties (Stb. 1988, 665), worden uit het register van woningzoekenden slechts gegevens aan een derde verstrekt voor zover zulks wordt vereist ingevolge een wettelijk voorschrift of geschiedt met schriftelijke toestemming van de geregistreerde.

#### **Artikel 21**

(vervallen)

#### **Artikel 22**

1. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening regels stellen met betrekking tot centrale registratie van woningzoekenden die daartegen geen bezwaar hebben. De eigenaars van woonruimte die zelf een registratie van woningzoekenden bijhouden, zijn verplicht aan die centrale registratie medewerking te verlenen.

2. Tenzij de huisvestingsverordening anders bepaalt, kunnen burgemeester en wethouders eigenaren van woonruimte machtigen een of meer van hun bevoegdheden krachtens deze paragraaf uit te oefenen uit naam en onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen te dien aanzien alle aanwijzingen geven die zij nodig achten.

## **§ 5. Voordracht**

### **Artikel 23**

1. De eigenaar van een woonruimte die is aangewezen overeenkomstig artikel 14, eerste lid, is verplicht het ter beschikking komen van die woonruimte onverwijld aan burgemeester en wethouders te melden.

2. Gelijktijdig met de melding, bedoeld in het eerste lid, kan de eigenaar aan burgemeester en wethouders een woningzoekende voordragen.

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.

### **Artikel 24**

1. Tot uiterlijk 14 dagen nadat het ter beschikking komen van een woonruimte ingevolge artikel 23, eerste lid, is gemeld, kunnen burgemeester en wethouders aan de eigenaar een of meer woningzoekenden voordragen die behoren tot de ingevolge artikel 14, tweede lid, aangewezen categorieën.

2. Bij het opstellen van de voordracht slaan burgemeester en wethouders acht op de rangorde naar urgentie, zoals die ingevolge artikel 14, tweede lid, is vastgesteld.

### **Artikel 25**

In afwijking van artikel 24, eerste lid, doen burgemeester en wethouders geen voordracht, indien aan de door de eigenaar voorgedragen woningzoekende op grond van de ingevolge de artikelen 11, 12 en 13 geldende eisen een huisvestingsvergunning kan worden verleend en er voor het doen van een voordracht geen in aanmerking komende woningzoekenden zijn ingeschreven wier behoefte aan woonruimte urgenter is dan die van de door de eigenaar voorgedragen woningzoekende.

### **Artikel 26**

1. Burgemeester en wethouders kunnen de voordracht intrekken, indien de voordracht niet leidt tot de totstandkoming van een overeenkomst tussen de eigenaar en een der voorgedragen woningzoekenden, uit kracht waarvan die woningzoekende gerechtigd is de betrokken woonruimte voor bewoning in gebruik te nemen.

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.

### **Artikel 27**

De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening nadere regels met betrekking tot de toepassing van deze paragraaf.

## **§ 6. Vergunningverlening**

### **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 Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek.

### **Artikel 29**

(vervallen)

### **Artikel 30**

(vervallen)

### **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.

### **Artikel 32**

1. Een huisvestingsvergunning wordt verleend, indien de aanvrager behoort tot een van de ingevolge artikel 11 aangewezen categorieën van woningzoekenden.

2. Ingeval voor de betrokken woonruimte toepassing is gegeven aan artikel 12, dient de woonruimte voor de aanvrager tevens passend te zijn, gelet op de ingevolge dat artikel gestelde regels.

3. Ingeval voor de betrokken woonruimte toepassing is gegeven aan artikel 13, kan de vergunning worden geweigerd, indien er in het register van woningzoekenden voldoende voor de betrokken woonruimte in aanmerking komende woningzoekenden zijn ingeschreven, die behoren tot een hogere urgentiecategorie dan de aanvrager.

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.



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.

### **Artikel 33**

1. Een huisvestingsvergunning wordt voorts aan iedere aanvrager verleend, indien de woonruimte door de eigenaar gedurende een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening te bepalen termijn van ten hoogste drie maanden vruchteloos is aangeboden aan de woningzoekenden die ingevolge het bepaalde krachtens de artikelen 11, 12, 13 en 14 voor die woonruimte in aanmerking komen.

2. Het eerste lid is slechts van toepassing:

a. ingeval de woonruimte te huur wordt aangeboden en de Huurprijzenwet woonruimte (Stb. 1986, 331) op die woonruimte van toepassing is: indien de gevraagde huurprijs niet hoger is dan de voor de betrokken woonruimte ingevolge die wet geldende maximaal redelijke huurprijs;

b. ingeval de woonruimte te huur wordt aangeboden en de Huurprijzenwet woonruimte niet op die woonruimte van toepassing is: indien de gevraagde huurprijs niet hoger is dan hetgeen gelet op de kwaliteit van die woonruimte maximaal redelijk is;

c. ingeval de woonruimte te koop wordt aangeboden: indien de koopprijs niet hoger is dan redelijk is gelet op de waarde van de woonruimte in het economisch verkeer.

3. De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening regels met betrekking tot de wijze waarop de aanbidding dient plaats te vinden. De raad kan daarbij tevens regels stellen omtrent de wijze waarop aan burgemeester en wethouders moet worden aangetoond dat de aanbidding in overeenstemming met het bij en krachtens de wet bepaalde heeft plaatsgevonden, alsmede met betrekking tot de wijze waarop aan burgemeester en wethouders verslag moet worden uitgebracht over het verloop van de aanbiddingprocedure.

### **Artikel 34**

In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning verlenen aan andere personen dan in artikel 32 bedoeld, zonder dat de betrokken woonruimte overeenkomstig het bij en krachtens artikel 33, eerste en derde lid, bepaalde vruchteloos is aangeboden.

### **Artikel 35**

(vervallen)

### **Artikel 36**

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

a. de vergunninghouder de erin vermelde woonruimte niet binnen de door burgemeester en wethouders bij de verlening van de vergunning gestelde termijn in gebruik heeft genomen;

b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

## **Artikel 37**

Tenzij de huisvestingsverordening anders bepaalt, kunnen burgemeester en wethouders eigenaren van woonruimte machtigen, voor zover het die woonruimte betreft, een of meer van hun bevoegdheden krachtens deze paragraaf uit te oefenen uit naam en onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen te dien aanzien alle aanwijzingen geven die zij nodig achten.

## **HOOFDSTUK III. WIJZIGINGEN VAN DE WOONRUIMTEVOORRAAD**

### **§ 1. Onttrekking, samenvoeging en omzetting**

#### **Artikel 38**

1. Het is verboden een woonruimte die behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad aangewezen categorie, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

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;

b. met andere woonruimte samen te voegen;

c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.

2. Onder zelfstandige woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt verstaan een woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

3. Woonruimte, aangewezen overeenkomstig artikel 5, wordt tevens aangewezen overeenkomstig het eerste lid, tenzij een zodanige aanwijzing naar het oordeel van de gemeenteraad met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet noodzakelijk is.

#### **Artikel 39**

Een vergunning als bedoeld in artikel 38, eerste lid, wordt verleend, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.

#### **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.

## **§ 2. Splitsing**

### **Artikel 41**

1. Het is verboden een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie, zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en derde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.

2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in het eerste lid.

### **Artikel 42**

1. De gemeenteraad bepaalt in de huisvestingsverordening ten minste:

a. de gronden die tot weigering van een vergunning als bedoeld in artikel 41 kunnen leiden;

b. de categorieën van gevallen waarin de beslissing op de aanvraag om een vergunning door burgemeester en wethouders wordt aangehouden;

c. de voorwaarden en voorschriften die burgemeester en wethouders aan de vergunning kunnen verbinden.

2. De gronden en regels, bedoeld in het eerste lid, kunnen slechts betrekking hebben op:

a. de samenstelling van de woonruimtevoorraad;

b. het voorkomen van belemmering van de stadsvernieuwing;

c. het voorkomen van splitsing van rechten op gebouwen waarvan de toestand uit oogpunt van indeling of staat van onderhoud zich geheel of ten dele tegen splitsing in appartementsrechten of de verlening van deelnemings- of lidmaatschapsrechten verzet.

3. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen met betrekking tot de toepassing van het eerste lid nadere regels worden gesteld.

## **§ 3. Vergunningverlening**

### **Artikel 43**

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.

2. Ingeval van de vergunning slechts gebruik kan worden gemaakt na verlening van vrijstelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een verzoek om zodanige vrijstelling.

#### **Artikel 44**

1. Indien de aanvraag niet is gedaan door de gebruiker, onderscheidenlijk de eigenaar van de woonruimte of het gebouw, zenden burgemeester en wethouders onverwijld aan deze een afschrift van de aanvraag.

2. Burgemeester en wethouders stellen de gebruiker, onderscheidenlijk de eigenaar op diens verzoek, voor zover zulks nodig is voor de beoordeling van de aanvraag, in de gelegenheid de bij de aanvraag overgelegde gegevens in te zien, totdat op de aanvraag onherroepelijk is beslist. Zij verschaffen hem desgevraagd een afschrift daarvan tegen betaling van de kosten.

#### **Artikel 45**

1. Gedurende een maand nadat hem overeenkomstig artikel 44, eerste lid, mededeling is gedaan, kan de gebruiker, onderscheidenlijk de eigenaar schriftelijk bezwaren of opmerkingen bij burgemeester en wethouders inbrengen.

2. Burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van de ingebrachte bezwaren en opmerkingen aan de aanvrager.

#### **Artikel 46**

(vervallen)

#### **Artikel 47**

(vervallen)

#### **Artikel 48**

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning intrekken, indien:

- a. niet binnen een jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging of omzetting, onderscheidenlijk tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten;

- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

#### **Artikel 49**

Inschrijving in de openbare registers van een akte als bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vindt alleen plaats, indien onder de akte een notariële verklaring is opgenomen, dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 41 niet is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.

### **HOOFDSTUK IV. VORDERING EN TOEWIJZING VAN WOONRUIMTE**

#### **§ 1. Vordering**

#### **Artikel 50**

1. Burgemeester en wethouders kunnen, indien dat voor een

evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, van de eigenaar van een in de gemeente aanwezige leegstaande woonruimte, een leegstaand gebouw, niet zijnde een of meer woonruimten, of een leegstaand gedeelte van een zodanig gebouw, dan wel van een woonruimte die in strijd met de bij of krachtens deze wet gegeven voorschriften zonder huisvestingsvergunning of vergunning ingevolge artikel 38 in gebruik genomen is, het gebruik daarvan als woonruimte vorderen. De vordering vindt niet plaats dan na overleg met de eigenaar. De vordering kan mede betrekking hebben op het gebruik van bij de woonruimte of het gebouw behorende of voor de toegang daartoe noodzakelijke andere ruimten en van de daarbij behorende centrale en nutsvoorzieningen.

2. Ten aanzien van leegstaande woonruimte die laatstelijk door de eigenaar gedurende een termijn van ten minste een jaar onafgebroken als eigenaar is bewoond geweest, maken burgemeester en wethouders gedurende een termijn van een jaar na het tijdstip waarop de bewoning door de eigenaar een einde heeft genomen, geen gebruik van hun in het eerste lid omschreven bevoegdheid, tenzij er gewichtige redenen zijn om niettemin tot vordering over te gaan. Onder eigenaar wordt in dit lid degene verstaan, die eigenaar is in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

3. Ten aanzien van leegstaande woonruimte die nimmer is bewoond geweest, maken burgemeester en wethouders gedurende een termijn van een jaar na het tijdstip waarop de woonruimte voor bewoning is gereedgekomen, geen gebruik van hun in het eerste lid omschreven bevoegdheid, tenzij er gewichtige redenen zijn om niettemin tot vordering over te gaan.

#### **Artikel 51**

Een vordering als bedoeld in artikel 50, eerste lid, vindt plaats voor een door burgemeester en wethouders bij hun besluit tot vordering bepaalde tijdsduur van ten hoogste tien jaar.

#### **Artikel 52**

1. De vordering geschiedt door aanplakking van een schriftelijke last, die door burgemeester en wethouders is ondertekend, op of nabij de woonruimte, het gebouw of het gedeelte van een gebouw waarop de vordering betrekking heeft.

2. Aan de eigenaar van de woonruimte, het gebouw of het gedeelte van een gebouw doen burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk een afschrift van de last toekomen.

#### **Artikel 53**

De last bevat ten minste:

- a. een omschrijving van de woonruimte, het gebouw of het gedeelte van een gebouw waarvan het gebruik wordt gevorderd, en van de ruimten of voorzieningen op het gebruik waarvan de vordering mede betrekking heeft;
- b. de datum waarop de last is gegeven;
- c. de termijn waarbinnen aan de vordering moet worden voldaan;
- d. de tijdsduur waarvoor gevorderd wordt.

#### **Artikel 54**

1. Voor de toepassing van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen (Stb. 1975, 284) met betrekking tot een besluit

tot vordering als bedoeld in artikel 50, eerste lid, gelden het tweede tot en met zesde lid.

2. Artikel 7, tweede lid, van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen blijft buiten toepassing.

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.

4. De artikelen 106 tot en met 116 van de Wet op de Raad van State (Stb. 1986, 670) blijven buiten toepassing.

5. De bijzondere procedure voor spoedeisende gevallen, voorzien in de artikelen 117 tot en met 119 van de Wet op de Raad van State is van rechtswege van toepassing op ieder beroep dat ingevolge de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen tegen de vordering wordt ingesteld, met dien verstande dat de Afdeling rechtspraak uiterlijk twee maanden na de dag waarop het beroepschrift is ontvangen, uitspraak doet.

6. De Afdeling geeft alleen toepassing aan artikel 118, derde lid, van de Wet op de Raad van State, indien aan haar blijkt dat een versnelde behandeling van de zaak een onevenredig nadeel met zich zou brengen in verhouding tot de daardoor te dienen belangen. In dat geval doet de Afdeling uiterlijk drie maanden na de dag waarop het beroepschrift is ontvangen, uitspraak.

### **Artikel 55**

1. De eigenaar van een woonruimte, een gebouw of een gedeelte van een gebouw, met betrekking waartoe toepassing is gegeven aan artikel 50, eerste lid, is verplicht het gevorderde binnen de in de last aangegeven termijn ter beschikking van burgemeester en wethouders te stellen. Voor zover het gevorderde bestemd is om te worden gebruikt als woonruimte, wordt het, tenzij het in de voorafgaande periode eveneens gevorderd was, leeg aan burgemeester en wethouders ter beschikking gesteld.

2. Het is een ieder verboden de uitvoering van de vordering van een woonruimte, een gebouw of een gedeelte van een gebouw te belemmeren. Indien de vordering betrekking heeft op een woonwagen of woonschip, is het een ieder verboden die woonwagen of dat woonschip te verplaatsen.

3. Waar in het vervolg van dit hoofdstuk sprake is van de eigenaar van een overeenkomstig het eerste lid aan burgemeester en wethouders ter beschikking gestelde woonruimte of ter beschikking gesteld gebouw of gedeelte van een gebouw, wordt daaronder verstaan: degene die bevoegd zou zijn geweest tot het in gebruik geven van die woonruimte, dat gebouw of gedeelte van een gebouw, indien de vordering niet zou hebben plaats gevonden.

### **Artikel 56**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan het gevorderde de voorzieningen uit te voeren die noodzakelijk zijn met het oog op het beoogde gebruik ervan als woonruimte.

2. Zij plegen tevoren zo mogelijk overleg met de eigenaar.

### **Artikel 57**

1. Bij hun besluit tot vordering bepalen burgemeester en wethouders de door de gemeente aan de eigenaar maandelijks verschuldigde vorderingsvergoeding.

2. De vorderingsvergoeding wordt, met inachtneming van de geldende

prijvoorschriften, vastgesteld op een bedrag dat in het economisch verkeer redelijk is.

3. Indien aan het gevorderde voorzieningen zijn uitgevoerd als bedoeld in artikel 56, worden deze bij het vaststellen van de vorderingsvergoeding buiten beschouwing gelaten.

4. De gemeente vergoedt de eigenaar de kosten die deze redelijkerwijs heeft moeten maken met het oog op het leeg ter beschikking stellen van het gevorderde.

#### **Artikel 58**

Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve, dan wel op een daartoe strekkend verzoek van de eigenaar het bedrag van de vorderingsvergoeding wijzigen, teneinde de vergoeding in overeenstemming te brengen met een voor het in gebruik geven van het gevorderde redelijke prijs. Zij delen een besluit als bedoeld in de eerste volzin onverwijld schriftelijk mede aan de eigenaar. Artikel 57, tweede en derde lid, is met betrekking tot het in de eerste volzin bedoelde besluit van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel 59**

1. Een vordering ten behoeve van een of meer woningzoekenden, behorende tot een op grond van artikel 76 aangewezen categorie, kan, in afwijking van artikel 50, eerste lid, eerste volzin, betrekking hebben op een bij het vorderingsbesluit te bepalen aantal woonruimten, gebouwen, niet zijnde woonruimte, of gedeelten van zodanige gebouwen van dezelfde eigenaar, dat na het tijdstip waarop de vordering is gedaan, ter beschikking komt.

2. Met betrekking tot een vordering als bedoeld in het eerste lid zijn de artikelen 50, eerste lid, tweede en derde volzin, tweede en derde lid, 51, 53, aanhef en onder b en d, 54, 55, eerste lid, tweede volzin, tweede en derde lid, 56, 57, tweede tot en met vierde lid, en 58 van toepassing.

3. Een vordering als bedoeld in het eerste lid geschiedt door gelijktijdige toezending van een schriftelijke, door burgemeester en wethouders ondertekende last aan de eigenaar en bekendmaking van de last in een of meer in de gemeente verspreiding vindende dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen.

4. De eigenaar is verplicht elke woonruimte, elk gebouw als bedoeld in het eerste lid of elk gedeelte daarvan op het tijdstip waarop het ter beschikking komt, ter beschikking van burgemeester en wethouders te stellen, totdat het gevorderde aantal is bereikt.

5. Zodra een terbeschikkingstelling als bedoeld in het derde lid heeft plaatsgevonden, bepalen burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk de door de gemeente aan de eigenaar maandelijks verschuldigde vorderingsvergoeding voor het ter beschikking gestelde.

### **§ 2. Toewijzing**

#### **Artikel 60**

1. Zo spoedig mogelijk nadat het gevorderde ter beschikking van burgemeester en wethouders is gekomen, wijzen zij het ter bewoning toe aan een of meer met name te noemen personen.

2. Bij de toewijzing doen burgemeester en wethouders de gebruiker een afschrift van het besluit tot toewijzing toekomen. Zij wijzen de gebruiker daarbij op zijn verplichting ingevolge artikel 68.

## **Artikel 61**

1. Bij de toepassing van artikel 60, eerste lid, stellen burgemeester en wethouders de gebruiksvergoeding vast, die de gebruiker voor het enkele gebruik van de gevorderde woonruimte, het gevorderde gebouw of het gevorderde gedeelte van een gebouw, met de daarbij behorende onroerende aanhorigheden, aan de gemeente maandelijks is verschuldigd.

2. De gebruiksvergoeding wordt vastgesteld met inachtneming van hetgeen krachtens artikel 15 van de Huurprijzenwet woonruimte met betrekking tot de redelijkheid van huurprijzen is bepaald. Voor zover dit niet mogelijk is, wordt de gebruiksvergoeding vastgesteld op een bedrag dat in het economisch verkeer redelijk is.

3. Indien de vordering meer omvat dan het enkele gebruik van de woonruimte, het gebouw of het gedeelte van een gebouw, met de daarbij behorende onroerende aanhorigheden, kunnen burgemeester en wethouders bij hun besluit als bedoeld in het eerste lid tevens bepalen dat de gebruiker aan de gemeente een aanvullende vergoeding verschuldigd is ter dekking van de aan dat meerdere verbonden kosten.

4. De artikelen 12 tot en met 14 van de Huurprijzenwet woonruimte zijn op een aanvullende vergoeding als bedoeld in het derde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor huurder steeds gebruiker en voor verhuurder steeds burgemeester en wethouders wordt gelezen.

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.

## **Artikel 62**

1. Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve, dan wel op daartoe strekkend verzoek van de gebruiker het bedrag van de gebruiksvergoeding of van de aanvullende vergoeding wijzigen teneinde die vergoeding in overeenstemming te brengen met een voor het betrokken gebruik redelijke prijs.

2. Op een besluit tot wijziging van de gebruiksvergoeding is artikel 61, tweede lid, van overeenkomstige toepassing. Op een besluit tot wijziging van de aanvullende vergoeding is artikel 61, vierde lid, van overeenkomstige toepassing.

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

## **Artikel 63**

1. De gebruiker is verplicht zich met betrekking tot het gevorderde te gedragen als ware hij een goed huurder.

2. Indien de eigenaar van het gevorderde schade lijdt, doordat de gebruiker de ingevolge het eerste lid geldende verplichting niet nakomt, kan de eigenaar deze schade op de gemeente verhalen. Voor zover de schade het gevolg is van aan het gevorderde aangebrachte beschadigingen, kan de gemeente deze schade vergoeden door het ongedaan maken van die beschadigingen.



3. De gebruiker is gehouden aan de gemeente de kosten te vergoeden die de gemeente heeft moeten maken voor de vergoeding van schade als bedoeld in het tweede lid.

#### **Artikel 64**

1. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten de toewijzing te beëindigen, indien de gebruiker de gebruiksvergoeding niet of niet tijdig betaalt of indien de gebruiker de ingevolge artikel 63 geldende verplichtingen niet nakomt.

2. Zij delen hun besluit onder opgave van redenen onverwijld schriftelijk mede aan de gebruiker.

3. De gebruiker is verplicht het gevorderde binnen een maand nadat de mededeling, bedoeld in het tweede lid, is gedaan, te ontruimen.

### **§ 3. Beëindiging van de vordering**

#### **Artikel 65**

1. Burgemeester en wethouders beëindigen de vordering:

a. indien tussen de gebruiker en de eigenaar een huurovereenkomst tot stand komt;

b. indien naar hun oordeel het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte het voortzetten van de vordering niet langer noodzakelijk maakt.

2. Burgemeester en wethouders kunnen de vordering op verzoek van de eigenaar tevens beëindigen, indien de eigenaar het gevorderde zo dringend voor eigen gebruik – vervreemding niet daaronder begrepen – nodig heeft, dat bij afweging van zijn belang tegen het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte handhaving van de vordering redelijkerwijs niet aanvaardbaar is.

3. Burgemeester en wethouders geven niet eerder toepassing aan het eerste of tweede lid, dan een maand nadat zij de gebruiker van hun voornemen daartoe op de hoogte hebben gesteld. Zij stellen de gebruiker in de gelegenheid bezwaren tegen het voornemen in te brengen.

#### **Artikel 66**

1. Burgemeester en wethouders stellen in hun besluit tot beëindiging van de vordering het tijdstip vast waarop de vordering eindigt.

2. Bij het bepalen van het tijdstip van beëindiging houden burgemeester en wethouders rekening met de tijd die de gebruiker redelijkerwijs nodig heeft om het gevorderde te ontruimen.

#### **Artikel 67**

1. Burgemeester en wethouders delen hun besluit tot beëindiging van de vordering onverwijld schriftelijk mede aan de eigenaar en de gebruiker.

2. Het besluit is met redenen omkleed.

#### **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.

### **Artikel 68**

De gebruiker is verplicht het gevorderde onverwijld te ontruimen:

- a. zodra de vordering ingevolge het bepaalde in artikel 67a is geëindigd, tenzij voordien een nieuw besluit tot vordering als bedoeld in artikel 50 onherroepelijk is geworden;
- b. zodra de vordering ingevolge een besluit als bedoeld in artikel 65, eerste lid, onder b, of tweede lid, is geëindigd.

### **Artikel 69**

1. Ingeval de vordering wordt beëindigd met toepassing van artikel 65, eerste lid, onder a, of tweede lid, is de eigenaar gehouden aan de gemeente de kosten te vergoeden van de overeenkomstig artikel 56 uitgevoerde voorzieningen, voor zover daarin niet reeds door afschrijving of op andere wijze is voorzien.

2. Ingeval de vordering is geëindigd ingevolge het bepaalde in artikel 67a en voordien niet een nieuw besluit tot vordering als bedoeld in artikel 50 onherroepelijk is geworden, dan wel ingeval de vordering wordt beëindigd met toepassing van artikel 65, eerste lid, onder b, is de gemeente gehouden op verzoek van de eigenaar aan deze de kosten te vergoeden die hij redelijkerwijs moest maken met het oog op het herstel in de oude toestand en die hij ook daadwerkelijk heeft gemaakt.

## **HOOFDSTUK V. BOVENGEMEENTELIJKE VOORSCHRIFTEN**

### **§ 1. Provinciale richtlijnen en aanwijzingen**

#### **Artikel 70**

Provinciale staten kunnen, voor zover de verwezenlijking van het bovengemeentelijke ruimtelijke beleid of het gebrek aan samenhang tussen het door de gemeenten gevoerde huisvestingsbeleid dat vordert, richtlijnen vaststellen met betrekking tot de in de hoofdstukken II en III geregelde onderwerpen.

#### **Artikel 71**

Bij de voorbereiding van een richtlijn als bedoeld in artikel 70 plegen gedeputeerde staten overleg met de besturen van de gemeenten waarop de richtlijn betrekking heeft.

#### **Artikel 72**

1. Gedeputeerde staten zenden een richtlijn, zodra deze is vastgesteld, toe aan de besturen van de gemeenten waarop hij betrekking heeft, alsmede aan Onze Minister.

2. De richtlijn wordt bekend gemaakt en algemeen verkrijgbaar gesteld.

### **Artikel 73**

1. Voor zover zulks ter verwezenlijking van een richtlijn noodzakelijk is, kunnen gedeputeerde staten het bestuur van een gemeente waarop de richtlijn betrekking heeft, een aanwijzing geven.

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

### **Artikel 74**

Gedeputeerde staten zenden een aanwijzing, zodra deze is vastgesteld, toe aan de besturen van de gemeenten waarop zij betrekking heeft, alsmede aan Onze Minister. Zij wordt ter kennis gebracht van provinciale staten.

### **Artikel 75**

Het gemeentebestuur is verplicht aan een aanwijzing gevolg te geven.

## **§ 2. Ministeriële aanwijzingen**

### **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.

### **Artikel 76**

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen categorieën van woningzoekenden worden aangewezen, wier huisvesting bijzondere zorg van rijkswegen behoeft.

### **Artikel 77**

Voor zover zulks met het oog op de huisvesting van een of meer personen, behorende tot een categorie, aangewezen krachtens artikel 76, noodzakelijk is, kan Onze Minister aan burgemeester en wethouders van een gemeente schriftelijk een aanwijzing geven met betrekking tot de voorziening in de huisvesting van de betrokkene.

### **Artikel 78**

Alvorens een aanwijzing te geven pleegt Onze Minister overleg met burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente. 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.

### **Artikel 79**

Het gemeentebestuur is verplicht aan een aanwijzing gevolg te geven.

## **HOOFDSTUK VI. BEROEP**

### **Artikel 80**

1. Tegen een besluit:
  - a. tot weigering van een goedkeuring als bedoeld in artikel 6, derde lid,
  - b. houdende een weigering toestemming te verlenen als bedoeld in artikel 15, tweede lid,
  - c. houdende een aanwijzing als bedoeld in artikel 73, eerste lid, of artikel 75a,  
kan de gemeenteraad beroep bij de Kroon instellen.
2. Het beroepschrift wordt ingediend binnen een maand na de datum waarop het besluit waarop het betrekking heeft, aan het gemeentebestuur is toegezonden.

### **Artikel 81**

1. Binnen zes weken na verzending van een besluit tot vaststelling van een gebruiksvergoeding als bedoeld in artikel 61, eerste lid, of tot wijziging van de gebruiksvergoeding, bedoeld in artikel 62, kan degene aan wie de woonruimte in gebruik is gegeven, een uitspraak over de redelijkheid van dat besluit vragen aan de huurcommissie, bedoeld in artikel 2 van de Wet op de huurcommissies (Stb. 1979, 16), in welker ressort de woonruimte is gelegen.
2. Een verzoek als bedoeld in het eerste lid wordt schriftelijk ingediend. Onze Minister bepaalt aan welke voorwaarden het verzoek moet voldoen en welke gegevens daarbij moeten worden verstrekt of overgelegd.
3. De huurcommissie doet binnen vier maanden na ontvangst van het verzoek bedoeld in het eerste lid, schriftelijk uitspraak. Zij kan deze termijn met ten hoogste twee maanden verlengen. Zij stelt partijen van de duur van de verlenging in kennis.
4. De uitspraak van de huurcommissie is met redenen omkleed. De huurcommissie vermeldt in haar uitspraak de gebruiksvergoeding die zij redelijk acht.
5. De huurcommissie zendt bij aangetekend schrijven een afschrift van haar uitspraak aan de verzoeker en aan burgemeester en wethouders. Zij wijst daarbij op de in artikel 83, eerste lid, bedoelde mogelijkheid om de kantonrechter te verzoeken de gebruiksvergoeding vast te stellen, alsook op de vorm en de termijn die daarbij in acht moeten worden genomen

### **Artikel 82**

1. Indien noch de gebruiker, noch het college van burgemeester en wethouders binnen twee maanden na verzending van het in artikel 81, vijfde lid, bedoelde afschrift een verzoek richt tot de kantonrechter overeenkomstig artikel 83, eerste lid, geldt als gebruiksvergoeding de vergoeding die de huurcommissie blijkt haar uitspraak redelijk acht.
2. Een ingevolge het eerste lid verschuldigde gebruiksvergoeding mag in rekening worden gebracht met ingang van de datum die was vermeld in het besluit van burgemeester en wethouders tot vaststelling of tot wijziging van de gebruiksvergoeding, of, indien de huurcommissie in haar uitspraak een latere datum heeft vermeld, met ingang van die latere datum.

### **Artikel 83**

1. Gedurende twee maanden na verzending van een uitspraak van de huurcommissie als bedoeld in artikel 81, eerste lid, kunnen de gebruiker en burgemeester en wethouders de kantonrechter in wiens kanton de

woonruimte is gelegen, schriftelijk en met redenen omkleed verzoeken de gebruiksvergoeding vast te stellen. Indien het verzoek niet met redenen is omkleed, stelt de kantonrechter de verzoeker in de gelegenheid het verzuim binnen een door hem te bepalen termijn te herstellen.

2. Een afschrift van de uitspraak van de huurcommissie, bedoeld in het eerste lid, wordt bij het verzoek gevoegd.

3. De kantonrechter beschikt op het verzoek met inachtneming van het bepaalde in artikel 61, tweede lid.

4. De beschikking wordt in het openbaar uitgesproken. De griffier zendt een afschrift van de beschikking aan de huurcommissie.

5. Tegen deze beschikking staat hoger beroep noch beroep in cassatie open, met uitzondering van cassatie in het belang van de wet.

6. Artikel 82, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing op de door de kantonrechter vastgestelde gebruiksvergoeding.

## **HOOFDSTUK VII. TOEZICHT**

### **Artikel 84**

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze wet bepaalde zijn belast de door het gemeentebestuur aan te wijzen ambtenaren.

2. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze wet bepaalde zijn tevens belast:

a. de inspecteur-generaal van de volkshuisvesting, bedoeld in artikel 94 van de Woningwet;

b. de inspecteurs van de volkshuisvesting, bedoeld in artikel 94 van de Woningwet, en aan dezen toegevoegde ambtenaren.

3. Een krachtens het eerste lid vastgesteld besluit wordt in de Staatscourant bekendgemaakt.

### **Artikel 85**

1. De bij of krachtens artikel 84 aangewezen ambtenaren zijn bevoegd inzage te verlangen en afschrift te nemen van alle stukken waarvan de inzage redelijkerwijs voor de vervulling van hun taak nodig is.

2. Zij zijn bevoegd vervoermiddelen aan te houden, die als woonruimte kunnen dienen of waarmee zodanige woonruimte wordt vervoerd, voor zover dit redelijkerwijs voor de vervulling van hun taak nodig is.

### **Artikel 86**

1. De bij of krachtens artikel 84 aangewezen ambtenaren zijn bevoegd alle plaatsen te betreden, voor zover dit redelijkerwijs voor de vervulling van hun taak nodig is. Zo nodig verschaffen zij zich toegang met behulp van de sterke arm.

2. Zij zijn bevoegd zich door personen die daartoe door hen zijn aangewezen, te doen vergezellen, voor zover dit redelijkerwijs voor de vervulling van hun taak nodig is.

3. Met betrekking tot het binnentreden van woonruimten zijn de artikelen 120 tot en met 122 van het Wetboek van Strafvordering van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 87**

Een ieder is verplicht aan de bij of krachtens artikel 84 aangewezen ambtenaren desgevraagd alle medewerking te verlenen en alle inlichtingen te verstrekken, die zij redelijkerwijs bij de hun op grond van deze wet opgedragen taak behoeven.

## HOOFDSTUK VIII. VERDERE BEPALINGEN

### § 1. Verslaglegging

#### Artikel 88

(vervallen)

#### Artikel 89

(vervallen)

#### Artikel 90

(vervallen)

#### Artikel 91

1. Onze Minister zendt telkens om de vijf jaar aan de Staten-Generaal een verslag over de wijze waarop deze wet is toegepast.

2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld met betrekking tot de toepassing van het eerste lid. Deze regels kunnen voor daarbij aangewezen overheidsorganen de verplichting inhouden op een daarbij aangegeven wijze de gegevens te verstrekken, die voor de opstelling van het in het eerste lid bedoelde verslag nodig zijn.

### § 2. Overige bepalingen

#### Artikel 91a

*Een algemene maatregel van bestuur, vastgesteld krachtens deze wet, treedt niet eerder in werking dan twee maanden na de datum van uitgifte van het Staatsblad, waarin hij is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan beide kamers der Staten-Generaal.*

#### Artikel 92

Een ieder die betrokken is bij de uitvoering van deze wet en daarbij de beschikking krijgt over gegevens waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs moet vermoeden, en voor wie niet reeds uit hoofde van ambt, beroep of wettelijk voorschrift ter zake van die gegevens een geheimhoudingsplicht geldt, is verplicht tot geheimhouding daarvan, behoudens voor zover enig wettelijk voorschrift hem tot bekendmaking verplicht of uit zijn taak bij de uitvoering van deze wet de noodzaak tot bekendmaking voortvloeit.

#### Artikel 93

1. Een gedraging in strijd met een voorschrift, verbonden aan een vergunning als bedoeld in artikel 38, eerste lid, of 41, is verboden.

2. Het is verboden een schriftelijke last die overeenkomstig artikel 52 is aangeplakt, te verwijderen of onleesbaar te maken.

## HOOFDSTUK IX. STRAFBEPALINGEN

#### Artikel 94

1. Hij die handelt in strijd met het bepaalde bij of krachtens artikel 55, 59, vierde lid, of 68, wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste zes maanden of geldboete van de vierde categorie.

2. Hij die handelt in strijd met het bepaalde bij of krachtens artikel 7,

8, 22, 23, 38, eerste lid, 41, 87 of 93 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de derde categorie.

3. De in het eerste en tweede lid strafbaar gestelde feiten zijn overtre-  
dingen.

#### **Artikel 95**

Met de opsporing van de bij deze wet strafbaar gestelde feiten zijn, behalve de in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering aange-  
wezen personen, mede belast de bij of krachtens artikel 84 aangewezen  
ambtenaren, voor zover zij door Onze Minister van Justitie daartoe zijn  
aangewezen.

### **HOOFDSTUK X. WIJZIGING VAN HET WETBOEK VAN STRAF- RECHT**

#### **Artikel 96**

In het Wetboek van Strafrecht wordt na artikel 429 quinquies een  
artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 429 sexies**

1. Hij die een door hem wederrechtelijk in gebruik genomen woning of  
gebouw, waarvan het rechtmatig gebruik niet meer dan zes maanden  
voorafgaande aan die wederrechtelijke ingebruikname is beëindigd, op  
vordering van of vanwege de eigenaar niet aanstonds ontruimt, wordt  
gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van  
de derde categorie.

2. Met dezelfde straf wordt gestraft hij die, vertoevende in een weder-  
rechtelijk in gebruik genomen woning of gebouw, waarvan het recht-  
matig gebruik niet meer dan zes maanden voorafgaande aan die weder-  
rechtelijke ingebruikname is beëindigd, zich op de vordering van of  
vanwege de eigenaar niet aanstonds verwijdert.

### **HOOFDSTUK XI. WIJZIGING VAN HET BURGERLIJK WETBOEK**

#### **Artikel 97**

1. In artikel 1623e van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek wordt het  
vierde lid vervangen door:

4. Voor de toewijzing van het verzoek op de grond, vermeld in het  
eerste lid, onder 3<sup>e</sup>, is, indien ten aanzien van de woonruimte hoofdstuk  
II van de Huisvestingswet van toepassing is, voorts vereist dat de  
verhuurder een huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 7, eerste  
lid, van die wet overlegt.

2. In artikel 1623h van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek wordt het  
zesde lid vervangen door:

6. Is ten aanzien van de woonruimte hoofdstuk II van de Huisves-  
tingswet van toepassing, dan zet de medehuurder in afwijking van het  
vorige lid de huurovereenkomst slechts voort, indien de kantonrechter dit  
heeft bepaald op een daartoe door die persoon binnen twee maanden na  
het tijdstip waarop hij huurder is geworden, gedaan verzoek en in elk  
geval zolang op dit verzoek nog niet onherroepelijk is beslist. De kanton-  
rechter wijst het verzoek slechts af, indien de verzoeker niet een voor  
hem geldende huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 7, eerste lid,  
van die wet overlegt.

3. In artikel 1623i, derde lid, van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek  
wordt onderdeel c vervangen door:

c. indien het woonruimte betreft waarop hoofdstuk II van de Huisves-  
tingswet van toepassing is, indien de verzoeker niet een huisvestingsver-

gunning als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van die wet overlegt.

4. In artikel 1623I, eerste lid, van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek worden de tweede en derde volzin vervangen door: Indien op de woonruimte hoofdstuk II van de Huisvestingswet van toepassing is, moet de verzoeker een ten behoeve van de voorgestelde huurder afgegeven huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van die wet met betrekking tot die woonruimte overleggen.

## **HOOFDSTUK XII. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 98**

1. De bevoegdheid van gemeenten tot het maken van verordeningen blijft ten aanzien van het onderwerp waarin deze wet voorziet, gehandhaafd voor zover deze verordeningen niet met het bij of krachtens deze wet bepaalde in strijd zijn.

2. In afwijking van de artikelen 81 van de Provinciewet en 194 van de gemeentewet blijven de bepalingen van verordeningen van provincies en gemeenten betreffende de onderwerpen waarin deze wet voorziet, nog van kracht tot een jaar na het in werking treden van de desbetreffende hoofdstukken van deze wet.

### **Artikel 99**

1. De Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291) en de Woningwet 1962 worden ingetrokken.

2. In de Woningwet wordt de eerste volzin van artikel 70, zesde lid, vervangen door drie volzinnen, luidende:

De toegelaten instellingen huisvesten bij voorrang personen die door hun inkomen of door andere 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.

2. In het zesde lid wordt «(Stb. 1986, 265)» vervangen door: (Stb. 1990, 394).

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

4. In artikel 3, vierde lid, van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Stb. 1981, 236) wordt «Woonruimtetwet 1947» vervangen door «Huisvestingswet» en wordt «artikel 1, eerste lid» vervangen door: artikel 7, eerste lid.

5. In de Leegstandwet (Stb. 1985, 566) vervallen artikel 1, eerste lid, onderdeel e, de artikelen 2 tot en met 14, artikel 15, negende lid, en de artikelen 19 en 20; in artikel 1, eerste lid, wordt onderdeel f aangeduid als e; het tiende lid van artikel 15 wordt vernummerd tot negende lid.

6. In de Wet individuele huursubsidie (Stb. 1986, 265) wordt in artikel 1, eerste lid, onder b, «degene aan wie een woning ter voldoening aan een vordering ingevolge de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H291) ter beschikking is gesteld» vervangen door: «degene aan wie een ingevolge de Huisvestingswet gevorderde woning krachtens die wet is toege-



wezen»; in artikel 20, derde lid, wordt «een woning ter voldoening aan een vordering ingevolge de Woonruimtetwet 1947» vervangen door «een ingevolge de Huisvestingswet gevorderde woning» en wordt «ter beschikking is gesteld» vervangen door: krachtens die wet is toegevoegd.

### **Artikel 100**

De Wet op de huurcommissies wordt gewijzigd als volgt.

a. Aan artikel 3 wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. De huurcommissie is tevens belast met:

a. het doen van uitspraken over de redelijkheid van een besluit tot vaststelling of tot wijziging van een gebruiksvergoeding als bedoeld in artikel 61, eerste lid, van de Huisvestingswet en over een aanvullende gebruiksvergoeding als bedoeld in artikel 61, derde lid, van die wet;

b. het desverzocht met betrekking tot een door haar gedane uitspraak als bedoeld onder a aan de kantonrechter verstrekken van nadere inlichtingen.

b. In artikel 3, vierde lid, onder a (nieuw), worden na «Huisvestingswet» tussen haakjes het jaartal en het nummer vermeld van het Staatsblad waarin die wet is geplaatst.

c. In artikel 13 wordt na «artikel 3, eerste lid, onder b, c, e en h,» ingevoegd: en vierde lid, onder a,.

### **Artikel 101**

(vervallen)

### **Artikel 102**

1. Artikel 4, tweede lid, tweede volzin, is niet van toepassing op overeenkomsten als bedoeld in artikel 4, eerste lid, voor zover zij zijn totstandgekomen voor het tijdstip van in werking treden van de desbetreffende bepaling. 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. Een vergunning, voor het tijdstip van in werking treden van hoofdstuk II van deze wet verleend op grond van artikel 1, eerste lid, van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291), wordt gelijkgesteld met een huisvestingsvergunning.

3. Een woonruimte of gebouw of gedeelte daarvan, op het tijdstip van in werking treden van hoofdstuk IV van deze wet gevorderd op grond van artikel 7, eerste lid, van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291), wordt gelijkgesteld met een woonruimte of gebouw of gedeelte daarvan, gevorderd op grond van artikel 50, met dien verstande dat in plaats van de artikelen 56 tot en met 61 de artikelen 13 en 14 van de Woonruimtetwet 1947 (Stb. H 291) van toepassing blijven. Een vordering als bedoeld in de eerste volzin, die voor onbepaalde tijd is gedaan, wordt gelijkgesteld met een vordering, gedaan op het tijdstip van in werking

treden van hoofdstuk IV van deze wet voor een tijdsduur van tien jaar. Een vordering als bedoeld in de eerste volzin, die voor bepaalde tijd is gedaan, eindigt op het tijdstip dat in het besluit tot vordering is bepaald.

4. Een vergunning, voor het tijdstip van in werking treden van hoofdstuk III van deze wet verleend krachtens artikel 56 of 56a van de Woningwet 1962 (Stb. 1964, 222), wordt voor zover nodig gelijkgesteld met een vergunning, verleend ingevolge artikel 38, eerste lid, onderscheidenlijk artikel 41.

5. Aanvragen om vergunning, ingediend voor het in werking treden van de desbetreffende hoofdstukken van deze wet, worden voor zover nodig behandeld volgens het voordien geldende recht.

6. Artikel 96 is niet van toepassing op woningen en gebouwen waarvan de wederrechtelijke ingebruikneming heeft plaatsgevonden voor het tijdstip waarop dat artikel in werking treedt.

7. In hetgeen overigens met het oog op het in werking treden van deze wet regeling behoeft, wordt voorzien bij algemene maatregel van bestuur.

### **Artikel 103**

1. De verschillende bepalingen van deze wet of onderdelen daarvan treden in werking op bij koninklijk besluit te bepalen tijdstippen.

2. Deze wet kan worden aangehaald als Huisvestingswet.

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

Gegeven

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,