

Voorstel van wet inzake de bevoegdheid van de gemeente om regels te stellen inzake het bevorderen van goed verhuurderschap en het voorkomen en tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins 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 noodzakelijk is om regels te stellen waarmee misstanden bij het in gebruik geven van woon- en verblijfsruimte kunnen worden voorkomen en tegengegaan;

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

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

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

- *arbeidsmigrant*: arbeidsmigrant die gedurende ten hoogste vier maanden bij een onderneming werkzaamheden verricht en zijn hoofdverblijf buiten Nederland heeft;
- *beheerder*: *burgemeester en wethouders of een door hen aangewezen*:
 - a. persoon die uit hoofde van beroep of bedrijf op het terrein van de huisvesting werkzaam is;
 - b. toegelaten instelling als bedoeld in als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet; of
 - c. andere persoon dan de verhuurder.
- *gebouw*: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- *huurder*: gebruiker van een woon- of verblijfsruimte;
- *toegelaten instelling*: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;
- *verhuurbemiddelaar*: degene die als tussenpersoon in opdracht van de verhuurder optreedt;
- *verblijfsruimte*: gebouw of deel van een gebouw dat gebruikt wordt voor het verstrekken van huisvesting aan arbeidsmigranten;
- *verhuurder*: eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker, gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woon- of verblijfsruimte;
- *woonruimte*: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning, alsmede een kavel die bestemd is voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE REGELS INZAKE BEVORDEREN VAN GOED VERHUURDERSCHAP

Artikel 2

1. De gemeenteraad kan bij verordening bepalen dat een verhuurder of een verhuurbemiddelaar van een in de verordening aangewezen categorie van woon- of verblijfsruimte verplicht is te beschikken over een werkwijze die gericht is op voorkoming van discriminatie, intimidatie en het bevorderen van goed verhuurderschap.

2. Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan het eerste lid, is de verhuurder of verhuurbemiddelaar verplicht:

a. alle doeltreffende maatregelen die voortvloeien uit de werkwijze te treffen en deze uit te voeren;

b. de werkwijze en de maatregelen schriftelijk vast te leggen;

c. ervoor zorg te dragen dat eenieder kennis kan nemen van de werkwijze en de maatregelen.

3. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de werkwijze, bedoeld in het eerste lid, en de maatregelen, bedoeld in het tweede lid, onderdeel a.

HOOFDSTUK 3 MELDPUNT

Artikel 3

Indien de gemeenteraad toepassing geeft aan artikel 2, eerste lid, stellen burgemeester en wethouders een meldpunt in voor woningzoekenden en huurders van woon- of verblijfsruimten.

HOOFDSTUK 4 VERHUURVERGUNNING

Artikel 4

1. Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 2, eerste lid, kan hij in de verordening bepalen dat het voor een verhuurder, niet zijnde een toegelaten instelling, verboden is om:

a. een in de verordening aangewezen categorie van woonruimte die gelegen is in een in die verordening aangewezen gebied, zonder vergunning van burgemeester en wethouders in gebruik te geven;

b. een in de verordening aangewezen categorie van verblijfsruimte zonder vergunning van burgemeester en wethouders in gebruik te geven.

2. De gemeenteraad maakt van de bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid, slechts gebruik indien dat noodzakelijk en geschikt is om kwetsbare personen aan wie een woon- of verblijfsruimte in gebruik wordt gegeven te beschermen tegen ongewenste verhuurpraktijken of voor het behoud van de leefbaarheid.

Artikel 5

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste en tweede lid, kan slechts worden aangevraagd door de verhuurder van de woon- of verblijfsruimte.

2. In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, stellen burgemeester en wethouders de elektronische weg open voor de aanvraag van een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b.

Artikel 6

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdelen a of b, wordt geweigerd indien voor het in gebruik geven van die woon- of verblijfsruimte een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014, vereist is en de verhuurder die vergunning niet heeft overlegd bij de aanvraag.

2. Een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdelen a of b, kan worden geweigerd:

a. indien aan de verhuurder binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de aanvraag een bestuurlijke boete of een last onder bestuursdwang is opgelegd voor het handelen in strijd met:

1° de verplichtingen, bedoeld in artikel 2, eerste of tweede lid;

2° een verbod als bedoeld in:

i. artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b;

ii. artikel 8, tweede lid, en artikel 21, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014;

iii. artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; of

iv. artikel 1b, eerste tot en met vijfde lid, van de Woningwet;

3° de aan een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, verbonden voorwaarden, bedoeld in artikel 7, eerste of tweede lid;

4° de aan een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 verbonden voorwaarden en voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de Huisvestingswet 2014;

b. indien ten aanzien van de verhuurder een besluit als bedoeld in artikel 12, eerste lid, is genomen en het beheer overeenkomstig artikel 15 nog niet is beëindigd.

c. in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, onderdeel c, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

4. Indien de vergunning, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdelen a of b, wordt geweigerd en deze vergunning betrekking heeft op een woon- of verblijfsruimte die op het moment van de intrekking in gebruik is gegeven, verplichten burgemeester en wethouders de verhuurder tot het in beheer geven van die woon- of verblijfsruimte of het gebouw waarin die woon- of verblijfsruimte is gelegen.

Artikel 7

1. Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, voorwaarden verbinden die uitsluitend betrekking hebben op:

a. de wijze waarop de verhuurder aantoont hoe hij de werkwijze, bedoeld in artikel 2, eerste lid, en de maatregelen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, onderdeel a, toepast in de praktijk;

b. de maximale huurprijs en het maximale huurverhogingspercentage indien het een woonruimte betreft waarvan de maximale huurprijs niet hoger is dan het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag. De maximale huurprijs wordt vastgesteld op de maximale huurprijs voor die woonruimte op basis van de bij of krachtens artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, bepaalde waardering en het maximale huurverhogingspercentage bedraagt het bij of krachtens artikel 10, derde lid, van die wet vastgestelde maximale huurverhogingspercentage.

c. het opstellen en uitvoeren van een onderhoudsplan waarvan een afschrift binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn aan hen wordt toegezonden, dat ten minste bevat:

1°. de onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan en de vernieuwingen van het gebouw over een periode van vijf jaar;

2°. een schatting van de aan de werkzaamheden en de vernieuwingen, bedoeld in onderdeel 1°, verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren; en

3°. een schatting van de benodigde jaarlijkse reservering voor andere dan de gewone jaarlijkse kosten na de periode waarop het onderhoudsplan betrekking heeft.

d. de verplichting om voor het in gebruik geven van de woonruimte de huurovereenkomst schriftelijk vast te leggen;

2. Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, voorwaarden verbinden die uitsluitend betrekking hebben op:

a. de wijze waarop de verhuurder aantoont hoe hij de werkwijze, bedoeld in artikel 2, eerste lid, en de maatregelen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, onderdeel a, toepast in de praktijk;

b. de verplichting:

1°. om de verblijfsruimte uitsluitend in gebruik te geven aan een arbeidsmigrant en diens huishouden;

2°. om vóór het in gebruik geven van de verblijfsruimte de huurovereenkomst zelfstandig schriftelijk vast te leggen;

3°. dat iedere arbeidsmigrant die geen huishouden vormt met een andere arbeidsmigrant beschikt over een afzonderlijke afsluitbare verblijfsruimte die voldoet aan de daarvoor geldende eisen van de bouwregelgeving; of

4°. dat het gebouw waarin de verblijfsruimte gelegen is beschikt over voldoende voorzieningen voor het bewaren en bereiden van voeding, wasruimte en doucheruimte rekening houdend met het maximaal aantal arbeidsmigranten aan wie in dat gebouw verblijfsruimte kan worden gegeven.

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.

2. Burgemeester en wethouders kunnen de termijn, bedoeld in het eerste lid, eenmaal verlengen met ten hoogste zes weken. Zij maken hun besluit daartoe bekend binnen de termijn, bedoeld in het eerste lid.

3. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

Artikel 9

1. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, intrekken indien:

a. ter zake het niet naleven van de verplichtingen, bedoeld in artikel 2, eerste of tweede lid, of de aan de vergunning verbonden voorwaarden, bedoeld in artikel 7, eerste of tweede lid, een last onder dwangsom of een bestuurlijke boete is opgelegd en de verhuurder deze regels opnieuw

overtreedt binnen een tijdvak van vier jaar nadat de last onder dwangsom of de bestuurlijke boete is opgelegd; of

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

2. De vergunning, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, kan voorts worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

4. Indien de vergunning, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, wordt ingetrokken en deze vergunning betrekking heeft op een woon- of verblijfsruimte die op het moment van de intrekking in gebruik is gegeven, verplichten burgemeester en wethouders de verhuurder tot het in beheer geven van die woon- of verblijfsruimte of het gebouw waarin die woon- of verblijfsruimte is gelegen.

HOOFDSTUK 5 VERPLICHTING TOT IN BEHEER GEVEN

Artikel 10

Onder beheer wordt in dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen verstaan het aan derden in gebruik geven van een woon- of verblijfsruimte, het innen van de huurpenningen namens de eigenaar voor de woonruimte of vergoedingen voor gebruik van de verblijfsruimte, alsmede het verrichten van alle handelingen met betrekking tot die woon- of verblijfsruimte volgens het burgerlijk recht tot de rechten en plichten van een verhuurder behoren met uitzondering van vervreemden en bezwaren.

Artikel 11

1. Burgemeester en wethouders kunnen een besluit nemen inhoudende de verplichting voor de verhuurder om zijn woon- of verblijfsruimte of het gebouw waarin die woon- of verblijfsruimte gelegen is, in beheer te geven indien de verhuurder binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering dat hij handelt in strijd met de verplichtingen, bedoeld in artikel 2, eerste of tweede lid, voor het handelen in strijd met die verplichtingen reeds tweemaal een bestuurlijke boete is opgelegd.

2. Burgemeester en wethouders nemen een besluit inhoudende de verplichting voor de verhuurder om zijn woon- of verblijfsruimte of het gebouw waarin die woon- of verblijfsruimte gelegen is, in beheer te geven in de gevallen genoemd in artikel 6, vierde lid of artikel 9, vierde lid.

3. Het besluit, bedoeld in het eerste of tweede lid, houdt in de verplichting voor de verhuurder of zijn rechtsopvolger en iedere verdere rechtsopvolger, om zijn woon- of verblijfsruimte of het gebouw waarin die woon- of verblijfsruimte gelegen is aan de beheerder in beheer te geven.

4. Het is de verhuurder tot wie het besluit, bedoeld in het eerste of tweede lid, is gericht, gedurende de termijn waarvoor de woon- of verblijfsruimte of het gebouw waarin die woon- of verblijfsruimte gelegen is, in beheer is gegeven verboden beheershandelingen te verrichten.

Artikel 12

1. Burgemeester en wethouders stellen de huurprijs van de woon- of verblijfsruimte vast die de beheerder in rekening mag brengen bij de gebruikers van de woon- of verblijfsruimte.

2. Indien de tussen de huurder en verhuurder overeengekomen huurprijs hoger is dan de maximale huurprijs die voor die woon- of verblijfsruimte geldt op basis van de bij of krachtens artikel 10, eerste lid van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, bepaalde waardering, wordt de huurprijs, bedoeld in het eerste lid, niet hoger vastgesteld dan de maximale aanvangshuurprijs die voor die woonruimte zou gelden op basis van de bij of krachtens artikel 10, eerste lid van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, bepaalde waardering.

Artikel 13

1. Indien de woon- of verblijfsruimte of het gebouw waarin die woon- of verblijfsruimte gelegen is, noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen behoeft, kunnen burgemeester en wethouders besluiten dat de beheerder binnen een in dat besluit bepaalde termijn die voorzieningen of aanpassingen uitvoert.

2. De uitvoering van de voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in het eerste lid, geschiedt op kosten van de verhuurder.

Artikel 14

1. In het besluit, bedoeld in artikel 11, eerste of tweede lid, bepalen burgemeester en wethouders een kostendekkende beheervergoeding die de verhuurder aan hen is verschuldigd ten behoeve van het beheer.

2. Burgemeester en wethouders verrekenen de door de beheerder geïnde huurpenningen voor de woonruimte of vergoeding voor het gebruik van de verblijfsruimte met de beheervergoeding en de verschuldigde kosten van de voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in artikel 13, eerste lid.

3. Op basis van de verrekening bepalen burgemeester en wethouders het bedrag dat de beheerder verschuldigd is aan de verhuurder.

4. Indien blijkt uit de verrekening dat de geïnde huurpenningen van de woonruimte of vergoeding voor het gebruik van de verblijfsruimte lager zijn dan de som van de beheervergoeding en de verschuldigde kosten, bedoeld in artikel 13, tweede lid, kunnen burgemeester en wethouders het resterende bedrag bij de verhuurder invorderen bij dwangbevel.

Artikel 15

Burgemeester en wethouders beëindigen het beheer niet eerder dan nadat:

a. de verhuurder door middel van een verhuurplan naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat hij in de toekomst zal handelen in overeenstemming met de werkwijze, bedoeld in artikel 2, eerste lid, of de van toepassing zijnde voorwaarden, bedoeld in artikel 7, eerste of tweede lid;

b. indien van toepassing, de noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in artikel 13, eerste lid, zijn uitgevoerd; en

c. de resterende kosten, bedoeld in artikel 14, vierde lid, door de verhuurder zijn voldaan.

HOOFDSTUK 6 HANDHAVING EN TOEZICHT

Artikel 16

Burgemeester en wethouders dragen zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bij of krachtens deze wet bepaalde.

Artikel 17

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze wet bepaalde zijn belast de bij besluit van burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.
2. Van een besluit als bedoeld in het eerste lid wordt mededeling gedaan door plaatsing in de Staatscourant.
3. De toezichthouder is bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur, een woning binnen te treden zonder toestemming van de bewoner.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang ter handhaving van artikel 5:20, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, voor zover het betreft de verplichting tot het verlenen van medewerking aan de krachtens het eerste lid aangewezen ambtenaren.

Artikel 18

1. De gemeenteraad kan in de verordening bepalen dat een bestuurlijke boete kan worden opgelegd ter zake van het handelen in strijd met de verplichtingen, bedoeld in artikel 2, eerste of tweede lid, de verboden, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, of artikel 11, vierde lid, of de op basis van artikel 7, eerste of tweede lid, aan een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, verbonden voorwaarden.
2. De op te leggen bestuurlijke boete bedraagt ten hoogste:
 - a. het bedrag dat is vastgesteld voor de derde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor het handelen in strijd met de op basis van artikel 7, eerste of tweede lid, aan een vergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, verbonden voorwaarden;
 - b. het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor het handelen in strijd met de verplichtingen, bedoeld in artikel 2, eerste of tweede lid, of overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, of artikel 11, vierde lid;
 - c. het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor het handelen in strijd met de verplichtingen, bedoeld in artikel 2, eerste of tweede lid, of overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, of artikel 11, vierde lid, indien binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering van die overtreding een bestuurlijke boete is opgelegd voor het handelen in strijd met die verplichtingen of overtreding van die verboden.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 19

1. Burgemeester en wethouders kunnen het feit dat een bestuurlijke boete is opgelegd voor het handelen in strijd met de verplichtingen, bedoeld in artikel 2, eerste of tweede lid, overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, of indien toepassing is gegeven aan artikel 11, eerste of tweede lid, openbaar maken teneinde de naleving ervan te bevorderen en inzicht te geven in het uitvoeren van toezicht op de naleving van deze artikelen.
2. De openbaarmaking, bedoeld in het eerste lid, geschiedt niet eerder dan nadat tien werkdagen zijn verstreken na de dag waarop het besluit van openbaarmaking aan belanghebbende bekend is gemaakt.
3. Bij de openbaarmaking wordt vermeld of tegen een besluit tot oplegging van een bestuurlijke boete een rechtsmiddel is ingesteld dan wel of daartoe de mogelijkheid bestaat.

4. Indien wordt verzocht om een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt de openbaarmaking opgeschort totdat de voorzieningenrechter een uitspraak heeft gedaan.

5. Indien de openbaarmaking, bedoeld in het eerste lid, in strijd is of zou kunnen komen met het doel van het toezicht op de naleving dat door de door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren wordt uitgeoefend, blijft openbaarmaking achterwege.

6. De openbaarmaking van het feit dat een bestuurlijke boete is opgelegd voor het handelen in strijd met de verplichtingen, bedoeld in artikel 2, eerste of tweede lid, of overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a of b, bedoeld in het eerste lid, wordt verwijderd vier jaar na de dagtekening van het besluit van openbaarmaking.

7. De openbaarmaking van het feit dat een besluit als bedoeld in artikel 11, eerste of tweede lid, is genomen wordt verwijderd op het moment dat burgemeester en wethouders besluiten tot het beëindigen van het beheer op grond van artikel 15.

8. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld met betrekking tot de openbaar te maken gegevens, waaronder de mogelijke reactie van een belanghebbende in verband met de openbaarmaking van zijn gegevens, de termijn waarop deze gegevens beschikbaar worden gesteld en de wijze waarop de openbaarmaking plaatsvindt.

HOOFDSTUK 7 SLOTBEPALINGEN

Artikel 20

Het tijdvak van vier jaar, bedoeld in artikel 6, tweede lid, onderdeel a, vangt aan op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening waarin het verbod, bedoeld in artikel 4, eerste lid, in werking treedt.

Artikel 21

1. In afwijking van artikel 122 van de Gemeentewet vervallen gemeentelijke verordeningen die voorzien in regelingen inzake een verhuurdervergunning, de exploitatie van verhuurbemiddelingsbedrijven en het tegengaan van uitbuiting en onevenredige benadeling van huurders van rechtswege één jaar na inwerkingtreding van deze wet.

2. Indien de gemeenteraad voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze wet op grond van artikel 149 van de Gemeentewet een regeling inzake een verhuurdervergunning, de exploitatie van verhuurbemiddelingsbedrijven of het tegengaan van uitbuiting en onevenredige benadeling van huurders heeft vastgesteld en op basis van die regeling vergunningen voor verhuurders of verhuurbemiddelaars zijn verstrekt, kan de gemeenteraad in de verordening, bedoeld in artikel 2, eerste lid, bepalen dat een vergunning die verleend is op basis van een regeling op grond van artikel 149 van de Gemeentewet, inzake een verhuurdervergunning, de exploitatie van verhuurbemiddelingsbedrijven of het tegengaan van uitbuiting en onevenredige benadeling van huurders, wordt aangemerkt als een vergunning, bedoeld in artikel 7, eerste of tweede lid.

Artikel 22

Indien het bij koninklijke boodschap van 10 juli 2019 ingediende voorstel tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht en enkele andere wetten in verband met het nieuwe omgevingsrecht en nadeelcompensatierecht (35 256) tot wet is of wordt verheven en artikel 1, onderdeel C van die wet in werking is getreden of treedt, vervalt het vierde lid van artikel 17, van deze wet.

Artikel 23

Indien artikel 4.3 van de Omgevingswet in werking treedt of is getreden, wordt artikel 6 van deze wet als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht" vervangen door "artikel **XX** van de Omgevingswet".

2. In het tweede lid, onderdeel a, subonderdeel 2°, onder iii, wordt "artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht" vervangen door "artikel XX van de Omgevingswet".

3. In het tweede lid, onderdeel a, subonderdeel 2°, onder iv, wordt "artikel 1b, eerste tot en met vijfde lid, van de Woningwet" vervangen door "artikel XX van de Omgevingswet".

Artikel 24

Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zendt binnen vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

Artikel 25

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Artikel 26

Deze wet wordt aangehaald als: Wet goed verhuurderschap.

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

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,