

Wijziging van de Woningwet in verband met het versterken van het handhavingsinstrumentarium

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 in het kader van het tegengaan van ongeoorloofde praktijken van malafide verhuurders noodzakelijk is aanvullende voorschriften ten behoeve van het verbeteren van de handhaafbaarheid van voorschriften in de Woningwet in die wet neer te leggen; 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:

ARTIKEL I

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Na artikel 13a worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 13b

1. Indien herhaaldelijke overtreding van artikel 1b naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, kan het bevoegd gezag degene die als eigenaar of uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein verbieden voor dat gebouw, open erf of terrein een nieuwe huurovereenkomst te sluiten.
2. Het bevoegd gezag plaatst op of bij het gebouw, open erf of terrein een kenteken waaruit blijkt dat een besluit als bedoeld in het eerste lid van kracht is. Het is verboden het kenteken te verwijderen.
3. Een huurovereenkomst voor een gebouw, open erf of terrein die tot stand is gekomen nadat ten aanzien van dat gebouw, open erf of terrein een verbod als bedoeld in het eerste lid van kracht is geworden, is nietig.
4. Indien in strijd met het verbod, bedoeld in het eerste lid, nieuwe bewoning in het betrokken gebouw tot stand is gekomen, kan het bevoegd gezag de burgerlijke rechter verzoeken een termijn, waarbinnen ontruiming van dat gebouw moet plaatsvinden, vast te stellen.
5. Indien de rechter het verzoek tot ontruiming toewijst, stelt hij een bedrag dat de eigenaar aan de bewoner moet betalen ter tegemoetkoming in diens verhuis- en inrichtingskosten vast.
6. De in het eerste lid genoemde bevoegdheid komt het bevoegd gezag eveneens toe in geval degene aan wie een verbod als bedoeld in het eerste lid is opgelegd ten aanzien van een ander gebouw, open erf of terrein artikel 1b overtreedt en

die overtreding naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid.
7. Het verbod wordt ingetrokken nadat de overtredingen en de bedreiging van de leefbaarheid of het gevaar voor de gezondheid of veiligheid naar het oordeel van het bevoegd gezag zijn beëindigd.

Artikel 13c

1. Onder beheer wordt in dit artikel verstaan het aan derden in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein alsmede het verrichten van alle handelingen met betrekking tot dat gebouw, open erf of terrein die volgens het burgerlijk recht tot de rechten en plichten van een eigenaar behoren met uitzondering van vervreemden en bezwaren. Huurpenningen komen de eigenaar van het gebouw, open erf of terrein toe.
2. Het bevoegd gezag kan degene die als eigenaar of uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein, verplichten om het gebouw, open erf of terrein in beheer te geven aan het bevoegd gezag, aan een persoon, die uit hoofde van beroep of bedrijf op het terrein van de huisvesting werkzaam is, of aan een op dat terrein werkzame instelling, dan wel in gebruik te geven aan een andere persoon dan degene die als gevolg van een sluiting als bedoeld in onderdeel c het gebruik van het gebouw, open erf of terrein heeft moeten staken, indien:
 - a. herhaaldelijke overtreding van artikel 1b naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid;
 - b. ten aanzien van de eigenaar een verhuurverbod als bedoeld in artikel 14 van kracht is, of
 - c. een gebouw, een open erf of een terrein op grond van artikel 17, dan wel een gebouw op grond van artikel 174a van de Gemeentewet, een verordening als bedoeld in artikel 174 van die wet of artikel 13b van de Opiumwet is gesloten.
3. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de uitvoering van de verplichting een gebouw, open erf of terrein in beheer of gebruik te geven, bedoeld in het tweede lid.
4. Het is verboden dat degene tot wie een besluit als bedoeld in het eerste lid gericht gedurende de termijn waarvoor een gebouw, open erf of terrein in beheer is gegeven beheershandelingen verricht.
5. Het bevoegd gezag kan, indien het gebouw, open erf of terrein noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen behoeft om weer op redelijke wijze tot bewoning of gebruik te kunnen dienen, degene aan wie het beheer is gegeven ertoe verplichten om binnen een bepaalde termijn die voorzieningen of aanpassingen uit te voeren.
6. Degene aan wie het beheer is gegeven, stelt na overleg met degene tot wie het in het tweede lid bedoelde besluit is gericht, de huurprijs vast op een bedrag dat redelijk is in het economische verkeer.
7. De in het tweede lid genoemde bevoegdheid komt het bevoegd gezag eveneens toe in geval degene tot wie een besluit als bedoeld in het tweede lid van kracht is ten aanzien van een ander gebouw, open erf of terrein artikel 1b overtreedt en die overtreding naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard

gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid.

8. Het beheer duurt ten hoogste tot de dag nadat de overtredingen en de bedreiging van de leefbaarheid of het gevaar voor de gezondheid of veiligheid naar het oordeel van het bevoegd gezag zijn beëindigd en de noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in het vijfde lid, zijn getroffen.

B

Artikel 14 komt te luiden:

Artikel 14

1. Indien een gebouw, open erf of terrein in beheer is gegeven als bedoeld in artikel 13c, tweede lid, stelt het bevoegd gezag een beheervergoeding vast die degene tot wie het in artikel 13c, tweede lid bedoelde besluit is gericht is verschuldigd aan de beheerder.

2. De beheervergoeding bestaat uit een kostendekkende vergoeding voor de uitvoering van het beheer en het treffen van noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen als bedoeld in artikel 13c, vijfde lid.

3. Het besluit tot vaststelling van de beheervergoeding in samenhang met de daarop gebaseerde kostenvaststelling van de beheerder levert voor de beheerder een executoriale titel op, die met toepassing van de voorschriften van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering kan worden tenuitvoergelegd.

C

In artikel 14a wordt "of 14, eerste lid" vervangen door: , 13b of 14, tweede lid.

D

Artikel 17, eerste lid, komt te luiden:

1. Indien herhaaldelijke overtreding van artikel 1b naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, kan het bevoegd gezag besluiten dat gebouw, open erf of terrein te sluiten. Het bevoegd gezag kan van de overtreder de ingevolge artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht verschuldigde kosten invorderen bij dwangbevel.

E

In artikel 18 wordt "14, eerste lid, of 17" vervangen door: 13b, 14, tweede lid, of 17.

F

Na artikel 92 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 92a

1. Het bevoegd gezag kan een bestuurlijke boete opleggen ter zake van overtreding van het verbod van artikel 1b of artikel 14, derde lid.
2. De bestuurlijke boete wordt opgelegd nadat een opgelegde herstelsanctie niet heeft geleid tot het ongedaan maken of beëindigen van de overtreding.
3. De bestuurlijke boete bedraagt ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de derde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.
4. Indien de overtreding, bedoeld in het eerste lid, gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan het bevoegd gezag de bestuurlijke boete verhogen tot ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.
5. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven over de hoogte van de bestuurlijke boete.

G

Artikel 105a vervalt.

Artikel II

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

Artikel III

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

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.

Gegeven

De Minister voor Wonen en Rijksdienst