

Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Geraadpleegd op 22-09-2022. Gebruikte datum 'geldig op' 17-09-2022 en zichtdatum 17-09-2022.
Geldend van 13-06-2018 t/m heden

Wet van 22 december 2005, houdende regels die een geconcentreerde aanpak van grootstedelijke problemen mogelijk maken (Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek)

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 wenselijk is om in daartoe aan te wijzen gebieden binnen gemeenten de wettelijke mogelijkheden te verruimen om grootstedelijke problemen aan te pakken;

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 1. Algemene bepalingen

Artikel 1

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

- a. huisvestingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 8 van de Huisvestingswet 2014;
- b. regio: gebied dat uit een oogpunt van het functioneren van de woonruimtemarkt als een samenhangend geheel kan worden beschouwd;
- c. huisvestingsverordening: verordening als bedoeld in artikel 4 van de Huisvestingswet 2014;
- d. Onze Minister: Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst.

2 Op de huisvestingsvergunning, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, en de huisvestingsverordening, bedoeld in het eerste lid, onderdeel c, zijn de artikelen 5, 6, 8, 9, eerste lid, 18, 19 en 32 tot en met 35 van de Huisvestingswet 2014 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in die artikelen voor «artikel 7» wordt gelezen: artikel 8, 9 of 10 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.

Hoofdstuk 2. Onroerendezaakbelastingen

Artikel 2

Dit hoofdstuk is van toepassing in kansenzones, die door de gemeenteraad zijn aangewezen overeenkomstig artikel 3.

Artikel 3

1 Een gebied binnen een gemeente dat een bijzondere behoefte heeft aan omschakeling wegens lokale sociaal-economische problemen kan door de gemeenteraad als kanszone worden aangewezen indien het voldoet aan de volgende eisen:

a. binnen het gebied bedraagt

- 1°. het aantal niet-actieven ten minste 25 percent, en
- 2°. het aantal huishoudens met een laag inkomen ten minste 45 percent,

b. het gebied heeft ten minste 5.000 en ten hoogste 30.000 inwoners.

2 Voor het vaststellen van de percentages, bedoeld in het eerste lid, wordt gebruik gemaakt van de meest recente cijfers zoals die zijn vastgesteld door het Centraal bureau voor de statistiek, op basis van de definities die dat bureau hanteert voor de in dat lid genoemde begrippen.

3 Het besluit waarin een kanszone wordt aangewezen bevat een beschrijving van de kanszone die ten minste de volgende elementen omvat:

- a. het gebied van de kansenzone, vergezeld van een kaart;
 - b. een beschrijving van de sociaal-economische situatie in de kansenzone, inclusief een toets aan de eisen, bedoeld in het eerste lid, waarbij de herkomst van de gegevens zodanig is, dat zij controleerbaar zijn.
- 4 Een kansenzone kan slechts een maal als zodanig worden aangewezen. Deze aanwijzing geldt voor de duur van ten hoogste vier jaar. Deze termijn kan vier maal met telkens ten hoogste vier jaar worden verlengd. Het eerste tot en met derde lid zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4

- 1 In de verordening op de heffing en invordering van de onroerendezaakbelastingen, bedoeld in artikel 220 van de Gemeentewet, kan worden bepaald dat de belastingaanslag ter zake van onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dienen zoals bedoeld in artikel 220a, tweede lid, van de Gemeentewet, waarvan de waarde zoals die op grond van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld, niet hoger is dan € 500.000,- wordt verminderd.
- 2 De vermindering wordt zodanig vastgesteld dat deze niet leidt tot een negatieve aanslag.
- 3 Het bedrag van de vermindering wordt op het aanslagbiljet vermeld.
- 4 Indien binnen het grondgebied van een gemeente meer dan een kansenzone is aangewezen wordt de vermindering van de belastingaanslag, bedoeld in het eerste lid, voor alle kansenzones op dezelfde wijze bepaald.
- 5 Het eerste tot met vierde lid zijn van overeenkomstige toepassing op de belastingen, bedoeld in artikel 221 van de Gemeentewet, voor zover die worden geheven ter zake van bedrijfsruimten.

Hoofdstuk 3. Toegang tot de woningmarkt

Artikel 5

- 1 Onze Minister kan op aanvraag van de gemeenteraad complexen, straten of gebieden aanwijzen waarin aan woningzoekenden op grond van artikel 8 eisen kunnen worden gesteld.
- 2 Onze Minister kan op aanvraag van de gemeenteraad complexen, straten of gebieden aanwijzen waarin aan woningzoekenden op grond van artikel 9 voorrang wordt verleend.
- 3 Ter beperking van overlast en criminaliteit kan Onze Minister op aanvraag van de gemeenteraad complexen, straten of gebieden aanwijzen, waar aan personen die op het tijdstip van de aanvraag van een huisvestingsvergunning de leeftijd van 16 jaar hebben bereikt, geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën van woonruimte wordt verleend, indien:
- a. zij geen verklaring omtrent het gedrag als bedoeld in artikel 28 van de Wet justitiële en strafvorderlijke gegevens overleggen, of
 - b. op grond van het onderzoek, bedoeld in artikel 10a, eerste lid, blijkt dat er een gegronde vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied.
- 4 De aanwijzing, bedoeld in het eerste, tweede of derde lid, geschiedt voor de duur van ten hoogste vier jaar. Deze termijn kan op aanvraag van de gemeenteraad vier maal met telkens ten hoogste vier jaar worden verlengd. Het eerste, tweede of derde lid van dit artikel en de artikelen 6 en 7 zijn van overeenkomstige toepassing.
- 5 Van een aanvraag tot verlenging, als bedoeld in het vierde lid, maakt in ieder geval deel uit een evaluatie van de maatregel die op grond van de aanwijzing, bedoeld in het eerste, tweede of derde lid, in een complex, straat of gebied is toegepast. Het college van burgemeester en wethouders houdt voor dit doel de noodzakelijke gegevens bij. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen hieromtrent nadere voorschriften worden gegeven.

Artikel 6

- 1 Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 5, eerste, tweede of derde lid, maakt de gemeenteraad naar het oordeel van Onze Minister voldoende aannemelijk dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden:
- a. noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente, en
 - b. voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit.
- 2 De aanwijzing, bedoeld in artikel 5, eerste of derde lid, geschiedt uitsluitend indien is voldaan aan het eerste lid, en de gemeenteraad naar het oordeel van Onze Minister voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van die aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden.

- 3 Bij de aanvraag bedoeld in artikel 5, derde lid, maakt de gemeenteraad naar het oordeel van Onze Minister voldoende aannemelijk waarom de verklaring omtrent het gedrag, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel a, of het onderzoek op basis van politiegegevens, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel b, het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit.
- 4 Onze Minister kan gedeputeerde staten advies vragen over de mogelijkheden, bedoeld in het tweede lid.
- 5 Onze Minister neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag tot aanwijzing van een complex, straat of gebied, bedoeld in artikel 5, eerste, tweede of derde lid, een besluit omtrent die aanwijzing. Indien Onze Minister zijn besluit niet binnen de termijn, genoemd in de eerste volzin, aan de gemeenteraad bekend heeft gemaakt, wordt het besluit tot aanwijzing geacht te zijn genomen.

Artikel 7

- 1 Onze Minister trekt de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, in indien hem is gebleken dat:
 - a. niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 6, eerste lid, of
 - b. de woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, eerste of derde lid, geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, onvoldoende mogelijkheden hebben om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen voor hen passende huisvesting te vinden.
- 2 Onze Minister trekt de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, voorts in indien de gemeenteraad daarom verzoekt.

Artikel 8

- 1 De gemeenteraad kan, indien dat naar zijn oordeel noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente en voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit, in de huisvestingsverordening bepalen dat woningzoekenden die minder dan zes jaar voorafgaand aan de aanvraag van een huisvestingsvergunning onafgebroken ingezetene zijn van de regio waarin de gemeente is gelegen, slechts voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van in die verordening aangewezen categorieën van woonruimte in aanmerking komen indien zij beschikken over:
 - a. een inkomen op grond van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid;
 - b. een inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf;
 - c. een inkomen op grond van een regeling voor vrijwillig vervroegd uittreden;
 - d. een ouderdomspensioen als bedoeld in de Algemene Ouderdomswet;
 - e. een ouderdoms- of nabestaandenpensioen als bedoeld in de Wet op de loonbelasting 1964, of
 - f. een aanspraak op studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.
- 2 De gemeenteraad bepaalt in de huisvestingsverordening dat burgemeester en wethouders aan een woningzoekende die niet voldoet aan de eisen, genoemd in het eerste lid, een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van woonruimte als bedoeld in dat lid kunnen verlenen, indien het weigeren van die huisvestingsvergunning tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Artikel 9

- 1 De gemeenteraad kan, indien dat naar zijn oordeel noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente en voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit, in de huisvestingsverordening bepalen dat voor daarbij aan te wijzen categorieën van woonruimte bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan in die verordening vastgelegde sociaal-economische kenmerken.
- 2 De gemeenteraad bepaalt in de huisvestingsverordening of aan woningzoekenden als bedoeld in het eerste lid voorrang wordt gegeven boven woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, eerste lid, of artikel 14, van de Huisvestingswet 2014.

Artikel 10

- 1 De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat een huisvestingsvergunning voor in die verordening aangewezen categorieën van woonruimte in de op basis van artikel 5, derde lid, aangewezen complexen, straten of gebieden, niet wordt verleend indien op basis van het in die aanwijzing genoemde instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid, blijkt dat er een gegronnd vermoeden is dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in een woonruimte in dat complex, die straat of dat gebied willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied.