

JURIDISCH KADER

WONINGWET EN WET BIBOB

De Woningwet vóór de Wet BIBOB

De Woningwet (Ww) verbiedt bouwen zonder bouwvergunning (art. 40 Ww). Hoofdregeel is dat een reguliere bouwvergunning vereist is. Vergunningvrij bouwen of het kunnen volstaan met een lichte bouwvergunning ex resp. art. 43 en 44 lid 2 Ww en het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) vormen de uitzondering op de hoofdregeel. Geen bouwvergunning is nodig indien het gaat om het bouwen ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders of bouwen dat tot het gewone onderhoud behoort (art. 43 lid 1 onder a resp. onder b Ww). Tevens is geen bouwvergunning vereist indien het gaat om bouwen dat in het Bblb is aangewezen als van beperkte betekenis (art. 43 lid 1 onder c Ww j° art. 2 en art. 3 Bblb). In welke gevallen in plaats van een reguliere bouwvergunning een lichte bouwvergunning (art. 44 lid 2 Ww) volstaat is geregeld in de artikelen 4, 5 en 6 Bblb.

Weigering

Voor de toetsing of een reguliere bouwvergunning verleend moet worden, geldt een limitatief imperatief stelsel van weigeringsgronden. Dit houdt in dat de vergunning moet worden verleend als er geen sprake is van de wettelijke weigeringsgronden en moet worden geweigerd als een of meer van deze weigeringsgronden wel aanwezig is. Art. 44 Ww kent 5 gronden voor weigering van de reguliere bouwvergunning. Deze zijn kortgezegd:

1. strijd met een bouwbesluit (art. 2 Ww) of internationale verplichtingen (art. 120 Ww);
2. strijd met de bouwverordening;
3. strijd met een bestemmingsplan of krachtens dit plan gestelde eisen;
4. strijd met de welstandseisen;
5. indien een vergunning ingevolge de Monumentenwet of de op basis daarvan vastgestelde monumentenverordeningen is vereist en niet verleend.

De reguliere bouwvergunning wordt op aanvraag gefaseerd verleend (art. 56a Ww). De toetsing van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning aan de weigeringsgronden ex art. 44 Ww geschiedt dan in 2 fasen. De ruimtelijke aspecten worden in de eerste fase getoetst en de technische aspecten in de tweede fase.

Intrekking

Op basis van art. 59 Ww kan een bouwvergunning geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

1. indien blijkt, dat zij de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave hebben verleend of dat gegevens of bescheiden als bedoeld in art. 40a lid 2 Ww, niet tijdig zijn overgelegd;
2. indien blijkt dat de houder niet heeft voldaan aan een voorwaarde als bedoeld in art. 56 Ww;
3. indien binnen de in de bouwverordening bepaalde termijn geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden;
4. indien de werkzaamheden langer dan de in de bouwverordening bepaalde termijn hebben stilgelegen, of
5. op verzoek van de vergunninghouder.

Een bouwvergunning waarin op grond van art. 45 Ww een termijn gesteld is, kan bovendien worden ingetrokken, indien de voorschriften omtrent het onderhoud en het gebruik niet worden nageleefd.

De Woningwet na inwerkingtreding van de Wet BIBOB

Of een bouwvergunning al dan niet verleend moet worden, wordt op grond van de Ww beoordeeld op de in de Ww aangegeven ruimtelijke en technische aspecten. Aspecten als door wie de bouwvergunning wordt aangevraagd, hoe de bouw gefinancierd wordt en door wie de

bouw uitgevoerd wordt, maken daar geen onderdeel van uit. De bouwvergunning is van oorsprong een zaaksgebonden vergunning en ziet niet op de integriteit van aanvrager. Om te voorkomen dat de een bouwvergunning in verkeerde handen terecht komt en misbruikt wordt voor criminele doeleinden, is de bouwvergunning onder de werking van de Wet BIBOB gebracht.

Art. 3 Wet BIBOB

Op grond van art. 3 Wet BIBOB kan een bestuursorgaan weigeren een aangevraagde bouwvergunning te verlenen dan wel een verleende bouwvergunning intrekken, indien ernstig gevaar bestaat dat de bouwvergunning mede zal worden gebruikt om uit strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten (lid 1 onder a) of strafbare feiten te plegen (lid 1 onder b). De bouwvergunning kan tevens geweigerd of ingetrokken worden, indien feiten en omstandigheden erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van aangevraagde dan wel verleende vergunning een strafbaar feit is gepleegd (lid 6).

Weigering

Met de inwerkingtreding van de Wet BIBOB in juni 2003 is de Ww gewijzigd om de bouwvergunning onder de werking van de Wet BIBOB te plaatsen.¹ In art. 44a Ww is hiertoe de mogelijkheid gecreëerd een **reguliere bouwvergunning (al dan niet in fasen aangevraagd)** te weigeren op basis van art. 3 Wet BIBOB.

Intrekking

In de Aanpassingswet Wet BIBOB² (die per 15 september 2004 in werking treedt), is in art. 59 lid 1 onder f Woningwet geregeld dat een bouwvergunning kan worden ingetrokken op basis van art. 3 Wet BIBOB.

Betrokkene-begrip

Voor de toepassing van art. 3 Wet BIBOB wordt vanaf inwerkingtreding van de aanpassingswet onder 'betrokkene' in de Ww mede verstaan degene die op grond van feiten en omstandigheden redelijkerwijs met een aanvrager van een bouwvergunning gelijk kan worden gesteld. De uitbreiding van het betrokkene-begrip heeft als doel om naast de daadwerkelijke vergunninghouder, ook de personen erachter -zoals de feitelijke beleidsbepalers- te kunnen toetsen.

Werkwijze

Met de hem ter beschikking staande openbare bronnen kan een bestuursorgaan zelf onderzoeken of er gevaar bestaat dat de bouwvergunning zal worden gebruikt of gebruikt wordt om criminele activiteiten te ontplooiën of te continueren. Is dit onderzoek niet afdoende om zekerheid te verkrijgen, dan kan het bestuursorgaan een BIBOB-advies vragen aan het landelijk Bureau BIBOB, dat niet alleen toegang heeft tot openbare bronnen maar ook tot gesloten bronnen.

Om zelf een BIBOB-onderzoek te kunnen doen of om een advies aan Bureau BIBOB te kunnen vragen, is in het landelijk aanvraagformulier voor bouwvergunningen (art. 2 lid 2 Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning) opgenomen dat desgevraagd de aanvrager van een bouwvergunning verplicht is BIBOB-gegevens aan te leveren (art. 30 Wet BIBOB). Indien de betrokkene weigert de gegevens te verstrekken, dan kan op grond van art 4:5 Awb de aanvraag buiten behandeling gesteld worden. Op grond van art. 4 Wet BIBOB

¹ Staatsblad 2002, 347

² Staatsblad 2004, 320

wordt, indien advies gevraagd wordt aan het Bureau over een beslissing over intrekking, de weigering het formulier in te vullen, aangemerkt als ernstig gevaar en kan de vergunning worden geweigerd of ingetrokken.

Termijnen

De termijn waarin burgemeester en wethouders beslist moeten hebben omtrent een aanvraag van een reguliere bouwvergunning is 12 weken na ontvangst van de aanvraag (art. 46 lid 1 aanhef j° lid 1 onder b Ww). Over een reguliere bouwvergunning die in 2 fasen wordt verleend, wordt telkens binnen 6 weken na de ontvangst van de aanvraag beslist (art. 46 lid 1 aanhef j° lid 1 onder c Ww). De termijn waarin een beslissing omtrent een aanvraag van een reguliere bouwvergunning dan wel een beslissing omtrent een reguliere bouwvergunning eerste of tweede fase moet worden genomen, kan eenmalig verlengd worden met 6 weken (art. 46 lid 2 Ww).

De Woningwet kent voor de beslissing omtrent bouwvergunningen fatale termijnen; indien niet binnen de wettelijke termijn een beslissing is genomen, is de bouwvergunning van rechtswege verleend (art. 46 lid 4 Ww).

Op grond van art. 31 Wet BIBOB wordt de termijn, waarin beslist moet zijn op de bouwvergunningaanvraag door burgemeester en wethouders, opgeschort indien een BIBOB-advies wordt aangevraagd. Deze opschorting duurt niet langer dan de termijn van 4 weken waarbinnen het advies gegeven moet worden en een eenmalige verlenging van deze termijn van 4 weken (art. 31 j° art. 15 lid 1 en 3 Wet BIBOB) De termijn van 4 weken waarbinnen het advies gegeven moet zijn, wordt opgeschort met ingang van de dag waarop het bestuursorgaan is verzocht om ontbrekende of aanvullende gegevens die noodzakelijk zijn voor het advies, tot de dag waarop die gegevens zijn ontvangen (art. 31 j° art. 15 lid 2 Wet BIBOB).

Weigerings- en intrekingsgrond inzake beschikkingen

Art. 3 Wet BIBOB

- 1) Voorzover bestuursorganen bij of krachtens de wet daartoe de bevoegdheid hebben gekregen, kunnen zij weigeren een aangevraagde beschikking te geven dan wel een gegeven beschikking intrekken, in dien ernstig gevaar bestaat dat de beschikking mede zal worden gebruikt om:
 - a) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of
 - b) strafbare feiten te plegen.
- 2) Voorzover het ernstig gevaar als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onderdeel a, betreft, wordt de mate van het gevaar vastgesteld op basis van:
 - a) feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de betrokkene in relatie staat tot strafbare feiten als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a,
 - b) ingeval van vermoeden de ernst daarvan,
 - c) de aard van de relatie en
 - d) de grootte van de verkregen of te verkrijgen voordelen.
- 3) Voorzover het ernstig gevaar als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onderdeel b, betreft, wordt de mate van het gevaar vastgesteld op basis van:
 - a) feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de betrokkene in relatie staat tot strafbare feiten die zijn gepleegd bij activiteiten die overeenkomen of samenhangen met activiteiten waarvoor de beschikking wordt aangevraagd dan wel is gegeven,
 - b) ingeval van vermoeden de ernst daarvan,
 - c) de aard van de relatie en
 - d) het aantal van de gepleegde strafbare feiten.
- 4) De betrokkene staat in relatie tot strafbare feiten als bedoeld in het tweede en derde lid, indien:
 - a) hij deze strafbare feiten zelf heeft begaan,
 - b) hij direct of indirect leiding geeft dan wel heeft gegeven aan, zeggenschap heeft dan wel heeft gehad over of vermogen verschaft dan wel heeft verschaft aan een rechtspersoon in de zin van artikel 51 van het Wetboek van Strafrecht die deze strafbare feiten heeft begaan, of
 - c) een ander deze strafbare feiten heeft gepleegd en deze persoon direct of indirect leiding geeft dan wel heeft gegeven aan, zeggenschap heeft dan wel heeft gehad over, vermogen verschaft dan wel heeft verschaft aan betrokkene, of in een zakelijk samenwerkingsverband tot hem staat.
- 5) De weigering dan wel intrekking, bedoeld in het eerste lid, vindt slechts plaats indien deze evenredig is met:
 - a) de mate van het gevaar en
 - b) voorzover het ernstig gevaar als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, betreft, de ernst van de strafbare feiten.
- 6) Eenzelfde bevoegdheid tot weigering dan wel intrekking als bedoeld in het eerste lid hebben bestuursorganen, indien feiten en omstandigheden erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van de aangevraagde dan wel gegeven beschikking een strafbaar feit is gepleegd. De weigering dan wel intrekking vindt slechts plaats, indien deze tenminste evenredig is met, ingeval van vermoedens, de ernst daarvan en met de ernst van het strafbare feit.
- 7) Voorzover uit het advies van het Bureau blijkt dat geen sprake is van ernstig gevaar als bedoeld in het eerste lid, kan het bestuursorgaan bij mindere mate van gevaar aan de beschikking voorschriften verbinden. Deze voorschriften zijn gericht op het wegnemen of beperken van dergelijk gevaar.

Weigering

Het eerste lid van het bij de Wet BIBOB toegevoegde art. 44a Ww wordt gewijzigd in de aanpassingswet.

Art. 44a Ww luidt voortaan:

- 1) In afwijking van artikel 44, eerste lid, en artikel 56a, tweede en derde lid, kan de reguliere bouwvergunning tevens worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, met dien verstande dat voor de toepassing van artikel 3 van die wet in deze wet onder betrokkene mede wordt verstaan degene die op grond van feiten en omstandigheden redelijkerwijs met een aanvrager van de bouwvergunning gelijk kan worden gesteld.
- 2) Voordat toepassing wordt gegeven aan het eerste 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.

Intrekking

Na **art. 59** lid 1 onderdeel e Ww een nieuw onderdeel toegevoegd, luidende:

f. in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, met dien verstande dat voor de toepassing van artikel 3 van die wet in deze wet onder betrokkene mede wordt verstaan degene die op grond van feiten en omstandigheden redelijkerwijs met een vergunninghouder gelijk kan worden gesteld.

Na het derde lid van **art. 59 Ww** wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

4) Voordat toepassing wordt gegeven aan onderdeel f van het eerste 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.