

Verordening van de 1ste December 1934 houdende voorschriften betreffende het bouwen en de volkshuisvesting

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Nederlandse Antillen
Officiële naam regeling	Verordening van de 1ste December 1934 houdende voorschriften betreffende het bouwen en de volkshuisvesting
Citeertitel	Bouw- en Woningverordening 1935
Vastgesteld door	Gouverneur van de Nederlandse Antillen
Onderwerp	financiën en economie
Eigen onderwerp	

Opmerkingen met betrekking tot de regeling

De oorspronkelijke regeling is gepubliceerd in P.B. 1935, nr 64. De inwerkingtreding is geregeld in P.B. 1935, no. 85.

De inwerkingtredingsdatum van de oorspronkelijke regeling is niet bekend.

Een wijziging van deze regeling is gepubliceerd in P.B. 1935, no. 65 (iwtr P.B. 1935, nr 86).

Krachtens landsbesluit van 6-2-1952 is een doorlopende tekst van deze regeling geplaatst in P.B. 1952 no. 14.

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

Onbekend

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terugwerkende kracht tot en met	Datum uitwerking-treding	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
01-12-2001			art. 59, 60	03-08-2001 P.B. 2001, 80	1999- 2000- 2336
25-11-1951			diverse		onbekend

Tekst van de regeling

Intitulé

LANDSBESLUIT van de 16de Februari 1952, no. 2, bepalende de opneming in het Publicatieblad van de geldende tekst van de Bouw- en Woningverordening 1935 (P.B. 1935, no. 64)

Te bepalen, dat de tekst van de Verordening van de 1ste December 1934 (P.B. 1935, no. 64), houdende voorschriften betreffende het bouwen en de volkshuisvesting (Bouw- en Woningverordening 1935), zoals deze luidt na de daarin aangebrachte wijzigingen bij:

1°. de Verordening van de 6de Februari 1935 (P.B.1935, no. 65),

2°. het Landsbesluit houdende algemene maatregelen van de 3de November 1951 (P.B. 1951, no. 161), nevens dit landsbesluit in het Publicatieblad zal worden opgenomen.

Bijlage

TEKST van de Verordening van de 1ste December 1934 (P.B.1935, no. 64), houdende voorschriften betreffende het bouwen en de volkshuisvesting (Bouw- en Woningverordening 1935), zoals deze luidt na de daarin aangebrachte wijzigingen bij:

1o. de Verordening van de 6de Februari 1935 (P.B. 1935, no. 65),

2o. het Landsbesluit houdende algemene maatregelen van de 3de November 1951 (P.B. 1951, no. 161).

§ 1. Betekenis van sommige in deze verordening voorkomende uitdrukkingen.

Artikel 1

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

gebouw

elk alleenstaand vertrek of lokaal,

elk een geheel uitmakend aantal vertrekken of lokalen,

elk geheel of gedeeltelijk gesloten, voor woning bestemd getimmerte,

elk niet voor woning bestemd getimmerte met een inhoud van meer dan twintig m³,

elke bewaar- of opslagplaats van vloeistoffen met meer dan twee m³ inhoud;

elke inrichting tot opneming en afvoer van vloeï- en drekstoffen, voorzover een en ander met de grond verbonden is, aan de grond bevestigd is of op de grond rust;

voorts worden onder gebouwen verstaan tribunes, uitzichttorens, lifttorens, geconstrueerde masten, windmolens, schoorstenen, hoge schuttingen en muren en dergelijke bouwwerken,

die bij onoordeelkundige samenstelling een gevaar voor de gebruikers of voor de omgeving innen opleveren; tenten worden niet als gebouwen beschouwd;

woning

het vertrek, het als geheel gedacht aantal vertrekken, of

het gebouwsgedeelte, bestemd om zelfstandig tot huisvesting te dienen;

voor een gedeelte vernieuwen van een gebouw

het vernieuwen of veranderen van fundering, buitenmuren, balken, vloeren, trappen of bekapping, of

het aanbrengen, veranderen of wegnemen van binnenmuren, of het aanbrengen van tot het plafond reikende schotten, anders samengesteld dan uit met papier of doek: bespannen latwerken ter afscheiding van nieuw in te richten vertrekken,

voorzover de vernieuwing of verandering niet als normaal onderhoud is aan te merken;

weg

een strook gronds als weg, straat, steeg, pad, gang, kade, plein, plantsoen, steiger, werf of pier gebruikt;

openbare weg

weg, die door de overheid tot algemeen gebruik is bestemd of, door de eigenaar tot algemeen gebruik bestemd, door de overheid in openbaar beheer is aanvaard;

tot de weg worden mede geacht te behoren de wegbermen en de voor de afwatering benodigde buizen, goten en berm sloten langs de weg;

gevelrooilijn

de lijn, die bij het oprichten of het gedeeltelijk vernieuwen van een gebouw, behoudens bij of krachtens deze verordening toegelaten afwijkingen, op het te bebouwen terrein aan de naar de weg gekeerde zijde niet mag worden overschreden.

2. Onder oprichten van een gebouw worden mede begrepen het geheel vernieuwen en het uitbreiden van een gebouw, terwijl onder eigenaar mede verstaan wordt de beheerder en de gebruiker en voorts ieder, die krachtens enig zakelijk recht, bezit daaronder begrepen, beschikking over enig goed heeft.

Artikel 2

Indien een rechtspersoon als eigenaar in de zin dezer verordening moet worden beschouwd, wordt een verplichting of een verbod, in deze verordening ten aanzien van eigenaars voorkomende, geacht opgelegd of gesteld te zijn aan de leden van het bestuur van die rechtspersoon.

Artikel 3

Het splitsen van een woning in verschillende woningen, zomede het tot woning bestemmen van een voorheen niet tot woning bestemd gebouw of gebouwsgedeelte worden beschouwd als het oprichten van een woning of van woningen.

Artikel 4

Gebouwen, waarvan bij de inwerkingtreding dezer verordening reeds daadwerkelijk met de

fundering een aanvang is gemaakt, worden mede beschouwd als voor zodanig tijdstip opgericht.

Artikel 5

Een woning wordt geacht aan de weg te zijn gelegen, indien tussen die woning en die weg een strook gronds ter breedte van niet meer dan tien meter is opengelaten.

Artikel 6

Onder aanvragen en vergunningen worden in deze verordening steeds schriftelijke bedoeld.

§ 2. Algemene bepalingen.

Artikel 7

Het is verboden een gebouw op te richten, voor een gedeelte te vernieuwen of als eigenaar te laten oprichten of voor een gedeelte te laten vernieuwen:

- a. zonder inachtneming van de voorschriften, gesteld bij of krachtens deze verordening;
- b. zonder bouwvergunning, tenzij artikel 10 of § 5 dezer verordening van toepassing is;
- c. in afwijking van het bepaalde in de bouwvergunning, behoudens nadere goedkeuring.

Artikel 8

Het is verboden een na de inwerkingtreding dezer verordening opgericht of voor een gedeelte vernieuwd gebouw geheel of ten dele in gebruik te geven of krachtens zakelijk recht of als beheerder in gebruik te nemen of te hebben, indien het opgerichte of vernieuwde niet beantwoordt aan de voorschriften, gesteld bij of krachtens deze verordening.

Artikel 9

1. De eigenaar van een gebouw, dat na de inwerkingtreding dezer verordening wordt opgericht of voor een gedeelte wordt vernieuwd, of als woning in gebruik wordt genomen, is verplicht dit gebouw of gebouwsgedeelte te onderhouden in de toestand, welke beantwoordt aan de terzake bestaande wettelijke regelingen en de dienaangaande verleende bouwvergunning.
2. Ten aanzien van de vernieuwing van een gedeelte van een gebouw of de uitbreiding van een gebouw zijn alleen die voorschriften van toepassing, welke het vernieuwde of bijgebouwde gedeelte betreffen.

Artikel 10

1. Ten aanzien van gebouwen van eenvoudige aard en in bijzondere gevallen kan het Bestuurscollege gehele, gedeeltelijke of voorwaardelijke vrijstelling van de naleving van een of meer bepalingen van deze verordening verlenen.
2. Een overeenkomstige vrijstelling ten aanzien van bepaaldelijk aan te wijzen terreinen geschiedt bij eilandsbesluit houdende algemene maatregelen.

§ 3. Plaatsing van woningen ten opzichte van de weg en van andere gebouwen.

Artikel 11

Het is verboden een woning op te richten of als eigenaar te laten oprichten anders dan aan een weg.

Artikel 12

De eigenaar is verplicht te zorgen, dat achter elke op te richten of voor een gedeelte te vernieuwen woning of naast een der zijwanden van zodanige woning over de gehele breedte van de achtergevel of van die zijwand op de te bebouwen grond een oppervlak wordt opengelaten, diep ten minste de halve hoogte van de aangrenzende achtergevel of zijwand, met een minimum van twee en een halve meter, gemeten rechthoekig op de richting van de aangrenzende achtergevel of van de aangrenzende zijwand.

Artikel 13

Het bepaalde bij het vorig artikel is niet van toepassing:

- a. ten aanzien van woningen, die met meer dan een zijde geheel aan de weg gelegen zijn;
- b. indien binnen de woning een oppervlak is opengelaten van de grootte van ten minste een der opengelaten oppervlakten, bedoeld in het vorig artikel.

Artikel 14

1. Het is verboden op opengelaten oppervlakken als bedoeld in de twee voorgaande artikelen, andere met de grond verbonden, aan de grond bevestigde of op de grond rustende voorwerpen aan te brengen of te hebben dan bomen, struiken, planten, gewassen, alleenstaande palen of staketsels of zich ten hoogste een en een halve meter boven de begane grond verheffende opstallen, getimmerten of voorwerpen.
2. Het is verboden andere dan in het vorig lid genoemde opstallen, getimmerten of voorwerpen aan te brengen op een tussen een woning en een weg gelegen strook gronds als bedoeld in artikel 5, tenzij de ligging van die woning aan een weg op andere wijze is verzekerd.

§ 4. Bouwvergunningen en eisen aan de weg te stellen

Artikel 15

Bouwvergunningen worden verleend door het bestuurscollege.

Artikel 16

1. 1. De aanvraag van een bouwvergunning vermeldt de naam, de voornaam, t beroep en de woonplaats van de aanvrager en gaat vergezeld van een tekening in dubbel, vervaardigd op een schaal 1 : 100, aanwijzende:
 - 1°. de constructie der fundering, bekapping, zolderingen, balklagen, vloeren en trappen;
 - 2°. de hoogte en het binnen de muren of wanden gemeten grondoppervlak;
 - 3°. het hoogtepeil van de vloer der benedenverdieping;
 - 4°. het aantal en de afmetingen der vertrekken, trappen en portalen;
 - 5°. de dikte en samenstelling der muren en wanden;
 - 6°. de toegangswegen van licht en lucht;
 - 7°. het aantal verdiepingen;
 - 8°. de plaatsing van het gebouw ten opzichte van de weg en van de belendende percelen.
2. Voor eenvoudige gebouwen zonder verdieping met een grondoppervlak van ten hoogste honderd m² is het overleggen van een tekening niet vereist, indien de gegevens genoemd onder 1°. tot en met 8°. voldoende duidelijk worden omschreven.

Artikel 17

Indien de aanvraag een op te richten of voor een gedeelte te vernieuwen woning betreft, wijst de in het vorig artikel bedoelde tekening of omschrijving mede aan:

- 1°. de wijze van watervoorziening;
- 2°. de wijze van verwijdering van water, vuil en faecaliën;
- 3°. het tracé, de breedte en de constructie van de weg;
- 4°. de ingevolge artikelen 11, 12 en 13 opengelaten oppervlakten.

Artikel 18

In de gevallen vermeld in artikel 3, behoeft bij de tekening of omschrijving bedoeld in de twee voorgaande artikelen, slechts te worden aangewezen het bij artikel 16, lid 1 onder 4o. en 6o. en bij artikel 17 bepaalde.

Artikel 19

Bij eilandsbesluit houdende algemene maatregelen worden ten aanzien van daarbij te bepalen districten of wegen of gedeelten van districten of van wegen voor alle dan wel voor de daarbij aan te duiden gebouwen nadere voorschriften vastgesteld betreffende:

- 1°. de minimum hechtheid van fundering, muren, balken, vloeren en bekapping;
- 2°. de minimum hoogte van gebouwen en de wijze van berekening der hoogte van gebouwen en vertrekken;
- 3°. het minimum hoogtepeil van de vloer der benedenverdieping;
- 4°. de minimum afmetingen en de vormen van vertrekken en trappen en van toegangswegen van licht en lucht;
- 5°. de minimum afstand tussen beer- of zinkputten en woningen en waterputten of regenbakken;
- 6°. de wijze van watervoorziening en verwijdering van water en vuil en faecaliën en de bouw en inrichting van privaten, dit met inachtneming van § 14 dezer verordening.

Artikel 20

De aanvrager is verplicht het bestuurscollege alle nadere inlichtingen te verschaffen, welke dit verlangt.

Artikel 21

1. Behoudens toepassing van het vorig artikel wordt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een maand nadat de aanvraag is ingediend, daarop beslist,
2. De beslissing wordt onverwijld aan de aanvrager schriftelijk medegedeeld, onder terugzending van een der ingezonden tekeningen.

Artikel 22

Een beslissing tot het verlenen van voorwaardelijke bouwvergunning of tot gehele of gedeeltelijke weigering is steeds met redenen omkleed en kan slechts gegrond zijn op een of meer der volgende omstandigheden:

- 1°. dat de aanvraag, de tekening, de omschrijving of het gebouw of gebouwsgedeelte niet

voldoet aan de voorschriften bij of krachtens deze verordening gegeven;

2°. dat het gebouw ook in verband met de toegepaste bouwwijze niet zodanige hechtheid kan geacht worden te zullen bezitten, dat het voor het leven van de bewoners of gebruikers of voor de omgeving geen gevaar oplevert;

3°. dat de afmetingen der vertrekken of der trappen, of het aantal of de inrichting der privaten, of het aantal toegangswegen voor licht en lucht onvoldoende te achten zijn;

4°. dat het gebruik van het gebouw of gebouwsgedeelte schadelijk voor de openbare gezondheid of voor de gezondheid van de gebruikers te achten is;

5°. dat het gebouw of gebouwsgedeelte wegens de ligging of wegens de bouwwijze de omgeving ontsieren of hinderlijk dan wel brandgevaarlijk voor de omgeving zijn zal;

6°. dat de weg, waaraan de woning zal komen te liggen, niet voldoet aan de eisen, welke betreffende het tracé, de breedte en de constructie daarvan, rekening houdende met de aard der woning en de eis van begaanbaarheid van de weg voor de gouvernementdiensten, gesteld worden.

Artikel 23

Geen bouwvergunning wordt verleend tot het vernieuwen van een buiten de gevelrooilijn gelegen gebouwsgedeelte, tenzij het vernieuwen volgens oordeel van het bestuurscollege onvermijdelijk is om het gebouw in zijn bestaande bouwwijze of indeling te behouden.

Artikel 24

Eigenaars zijn verplicht aan ambtenaren, met het opsporen van overtredingen dezer verordening belast, op hun eerste vordering de bouwvergunning ter inzage af te geven.

Artikel 25

De aanvragen en tekeningen, in deze paragraaf bedoeld, zijn vrij van zegel.

§ 5. Geoorloofd bouwen zonder bouwvergunning

Artikel 26

Geen bouwvergunning is nodig:

1°. voor het oprichten van de voor een bouwwerk tijdelijk benodigde keten, schuren, loodsen en dergelijke, voorzover niet op de openbare weg staande of daaroverheen stekende;

2°. voor het oprichten van graven en grafbemetselingen, voorzover dienaangaande bij wettelijke regeling geen andere bepalingen zijn vastgesteld;

3°. voor het oprichten van hokken, dienende uitsluitend tot bergplaats van voorwerpen voor huishoudelijk gebruik of huisdieren, mits die hokken, buitenwerks gemeten, gezamenlijk met reeds bestaande hokken geen grotere inhoud dan dertig m³ en geen grotere hoogte dan drie meter hebben.

Artikel 27

1. Indien de toestand waarin een gebouw verkeert, onmiddellijk gevaar of ernstige schade doet verdachten, kan de eigenaar of bewoner, zonder daartoe vooraf een bouwvergunning te hebben verkregen, reeds dadelijk zodanige voorlopige maatregelen treffen als noodzakelijk zijn om onmiddellijk gevaar of ernstige schade af te wenden.

2. Hij is in dat geval echter verplicht daarvan binnen drie dagen na de aanvang der

werkzaamheden aangifte te doen bij het bestuurscollege.

3. Indien hij niet binnen een maand een bouwvergunning aanvraagt, is het bestuurscollege bevoegd te eisen, dat bepaalde voorzieningen worden getroffen.

§ 6. Bijzondere bepalingen bij tijdelijke bewoning

Artikel 28

1. De bepalingen betreffende woningen zijn niet van toepassing op ter tijdelijke bewoning bestemde loodsen, schuren, keten, tenten en andere soortgelijke inrichtingen, tenzij de bewoning, zij het door verschillende bewoners, langer dan een jaar aanhoudt.
2. Het is verboden inrichtingen als in het eerste lid bedoeld ter bewoning in gebruik te geven, te nemen of te hebben, anders dan met schriftelijke vergunning van het bestuurscollege en anders dan met inachtneming van de in het belang van gezondheid, veiligheid en zedelijkheid aan die vergunning verbonden voorwaarden.

§ 7. Intrekken ener bouwvergunning

Artikel 29

1. Het bestuurscollege is bevoegd een verleende bouwvergunning bij een met redenen omklede beslissing in te trekken, indien:
 - a. binnen een jaar na de dag waarop de bouwvergunning is verleend, met het werk nog geen begin is gemaakt of wanneer het werk gedurende een jaar is gestaakt;
 - b. bij het verrichten van het werk waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt afgeweken van de voorschriften, gesteld bij of krachtens deze verordening.
2. Een beslissing tot intrekking wordt niet genomen dan nadat de belanghebbende — indien zijn woon- of verblijfplaats bekend is — gehoord althans behoorlijk opgeroepen is.
3. Indien voor een beslissing tot intrekking ener bouwvergunning de termijn van beroep is verstreken, moet een nieuwe bouwvergunning worden aangevraagd, wanneer de belanghebbende het voorgenomen werk nog wenst uit te voeren of voort te zetten. In zodanig geval wordt van de bescheiden en tekeningen behorende bij de ingetrokken bouwvergunning, opnieuw gebruik gemaakt.

§ 8. Regeling der bebouwing en der bestemming van gronden

Artikel 30

Het is verboden een gebouw op te richten of voor een gedeelte te vernieuwen of als eigenaar te laten oprichten of voor een gedeelte te laten vernieuwen of enig voorwerp te plaatsen, aan te brengen of te hebben op grond, welke ingevolge besluit van de eilandsraad in het belang van stelselmatige bebouwing in de naaste toekomst voor de aanleg, de verbreding of verbetering van een openbare weg bestemd is.

Artikel 31

De eigenaar van de grond waarop een bouwverbod als bedoeld in het voorgaand artikel is gelegd, heeft, wanneer tengevolge van het bouwverbod bewijsbare schade ontstaat, recht op vergoeding ten laste van het eilandgebied van die schade, bij gebreke van overeenstemming te bepalen door de bevoegde rechter.

Artikel 32

Wanneer het bestuurscollege besluit de door een bouwverbod getroffen grond voor de aanleg, de verbreding of de verbetering van een openbare weg te bezigen of in of onder de ter plaatse aan te leggen of aangelegde wegen, greppels, buizen, leidingen, kabels of rioleringen te doen aanbrengen en tot het aanleggen en hebben daarvan aan natuurlijke

personen of rechtspersonen vergunning te verlenen, zal, indien omtrent de vergoeding van mogelijke schade of omtrent de aankoop van bedoelde grond geen overeenstemming wordt verkregen, worden overgegaan tot onteigening overeenkomstig de voorschriften van de Onteigeningsverordening (P.B.1935, no.19) zoals deze is of zal worden gewijzigd.

§ 9. Gevelrooilijnen

Artikel 33

1. De vaststelling van gevelrooilijnen voor een of meer zijden van bestaande, daarbij met name te vermelden of van met bepaalde aanduiding van de ligging daarbij te omschrijven toekomstige wegen, of gedeelten van zodanige bestaande of toekomstige wegen, geschiedt bij besluit van de eilandsraad.
2. Indien het vaststellen van een gevelrooilijn in een bijzonder geval neerkomt op het leggen van een bouwverbod, kan ten laste van het eilandgebied vergoeding worden gegeven van bewijsbare schade, ontstaan tengevolge van die vaststelling, bij gebreke van overeenstemming te bepalen door de bevoegde rechter:

Artikel 34

1. Het ontwerpbesluit ligt gedurende ten minste zes weken na de in het tweede lid van dit artikel bedoelde aankondiging ten burele van de Gezaghebber of Administrateur ter inzage van een ieder.
2. Van de nederlegging ter inzage wordt aankondiging gedaan op de wijze voor publicatie van bekendmakingen voor het eilandgebied bepaald.

Artikel 35

1. Gedurende de in het eerste lid van het vorig artikel bedoelde termijn van zes weken kunnen belanghebbenden schriftelijk ten burele van de Gezaghebber of Administrateur hun bezwaren tegen de vaststelling van een gevelrooilijn als bedoeld indienen.
2. Na verloop van die termijn beslist de eilandsraad op de ingediende bezwaarschriften en doet de betrokken belanghebbende daarvan schriftelijk kennis geven.

Artikel 36

1. Het is verboden bij het oprichten of het gedeeltelijk vernieuwen of het als eigenaar laten oprichten of het gedeeltelijk laten vernieuwen van een gebouw de vastgestelde gevelrooilijn te overschrijden.
2. Indien geen rooilijn is vastgesteld, kan het bestuurscollege bij het uitgeven van een bouwvergunning de rooilijn aangeven.

Artikel 37

Het verbod van overschrijden der gevelrooilijn geldt ten aanzien van vergunningen als bedoeld in artikel 42 en voorts van erfafscheidingen, stoepen, treden, terrassen, niet overdekte balcon, erkers, luifels, versieringen, goten en andere bij eilandsbesluit houdende algemene maatregelen genoemde uitspringende werken, mits aangebracht op of tot zodanige hoogte of op zodanige afstand van de begane grond en van geen grotere dan zodanige afmetingen, als bij zodanig eilandsbesluit te bepalen.

Artikel 38

Het bestuurscollege kan ten aanzien van gebouwen, bestemd voor openbare godsdienstoefeningen, voor ziekenverpleging, onderwijs of openbare gemakkelikheden en ten aanzien van vergader- of verenigingslokalen vrijstelling verlenen van inachtneming van de gevelrooilijn tot op zodanige afstand van de weg als in ieder bijzonder geval te bepalen.

§ 10. Voorschriften bij het oprichten of uitbreiden van woningcomplexen

Artikel 39

1. De eigenaar van gronden, die voornemens is daarop meer dan drie woningen op te richten of te laten oprichten, of het aantal woningen op die gronden tot meer dan drie uit te breiden, is verplicht, alvorens daarmee een aanvang te maken, bij het bestuurscollege een plan van bebouwing in dubbel op een schaal 1 : 1000 in te dienen, aangevende de gronden, die voor wegen zullen worden opengelaten.
2. Het bestuurscollege stelt op het plan het aantal, de richting, de lengte en de breedte van de aan te leggen wegen vast en doet een der dubbelen aan de eigenaar terugzenden.

Artikel 40

1. De eigenaar is verplicht op zodanige tijdstippen als naar mate van de voortgang der werkzaamheden telkens door het bestuurscollege zal worden bepaald, de in het tweede lid van het vorig artikel bedoelde wegen te doen aanleggen.
2. De eigenaar is verplicht de aanleg te doen plaats hebben naar de aard van het te bebouwen gedeelte en overeenkomstig de werkwijze als toegepast in de naburige en soortgelijke complexen, in ieder bijzonder geval door het bestuurscollege vast te stellen.

Artikel 41

1. Het is verboden op de gronden, bestemd voor de in het tweede lid van artikel 39 bedoelde wegen enig gebouw op te richten, te laten oprichten of te hebben.
2. Wanneer het bestuurscollege besluit in deze gronden greppels, buizen, leidingen, kabels of riolering vanwege het eilandsbestuur te doen aanbrengen, of tot het aanleggen of hebben daarvan aan natuurlijke personen of rechtspersonen vergunning te verlenen, zal, indien omtrent de vergoeding van mogelijke schade of omtrent de aankoop van bedoelde grond geen overeenstemming wordt verkregen, worden overgegaan tot onteigening overeenkomstig de voorschriften van de Ontheffingsverordening (P.B.1935, no.19) zoals deze is of zal worden gewijzigd.

§ 11. Stoepen, treden en uitbouwingen op en over de openbare weg

Artikel 42

Het is verboden zonder vergunning van het bestuurscollege, zomede anders dan met inachtneming van de aan de vergunning verbonden voorwaarden of daarbij bepaalde hoogte, afmetingen of afstand van de begane grond:

- 1°. op een openbare weg een al dan niet met een gebouw verbonden stoep of trede aan te brengen, te laten aanbrengen of te hebben;
- 2°. aan of om een stoep als onder 1o. bedoeld, een ringmuur of hekwerk aan te brengen, te laten aanbrengen of te hebben;
- 3°. aan enig gebouw een uitbouw aan te brengen, te laten aanbrengen of te hebben, voorzover deze over een openbare weg uitsteekt, zelfs indien dat weggedeelte ter bede of als stoep is afgestaan.

Artikel 43

Aan een vergunning als in het vorig artikel bedoeld, is steeds de verplichting verbonden ten bate van het eilandgebied de recognitiegelden te storten, bij eilandsbesluit houdende algemene maatregelen te bepalen.

§ 12. Bouwvallige gebouwen, muren of erfscheidingen

Artikel 44

1. De eigenaar van gebouwen, muren of erfscheidingen, die wegens de geheel of gedeeltelijk bouwvallige of verwaarloosde toestand dreigen in te storten of gevaar opleveren, is op een schriftelijk en met redenen omkleed besluit van het bestuurscollege verplicht te zorgen, dat binnen de daarbij gestelde termijn bedoelde gebouwen, muren of erfscheidingen behoorlijk hersteld of versterkt of, ter keuze van de betrokken eigenaar, afgebroken worden.
2. Het bestuurscollege kan voorts onmiddellijke ontruiming en sluiting gelasten van bouwvallige gebouwen, waarin het verblijf naar zijn oordeel dadelijk gevaar oplevert.

Artikel 45

1. Is aan een bevel als in het eerste lid van het vorig artikel bedoeld, binnen de daarvoor gestelde termijn geen gevolg gegeven, dan kan het bestuurscollege, indien het dit met het oog op dreigend gevaar noodzakelijk acht, op kosten van de eigenaar zelf de herstellingen doen uitvoeren of de bedoelde gebouwen, muren of erfscheidingen geheel of gedeeltelijk doen afbreken.
2. Hangende de termijn van en de behandeling in beroep wordt door het bestuurscollege slechts dan gebruik gemaakt van de bevoegdheid in het vorig lid vermeld, wanneer het college zulks met het oog op dreigend gevaar onvermijdelijk voorkomt.

Artikel 46

Een afschrift van het in artikel 44 bedoeld bevel wordt onverwijld verzonden aan de hypotheekhouder aan diens bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats en mede aan de bewoner, indien deze niet de eigenaar der woning is.

§ 13. Onbewoonbaarverklaring, ontruiming en sluiting

Artikel 47

1. Indien het bestuurscollege een woning wegens vochtigheid of de toestand waarin zij van hygiënisch standpunt beschouwd verkeert, ter bewoning ongeschikt acht, geeft het, met vermelding van gronden, de eigenaar schriftelijk daarvan kennis met het bevel binnen een daarbij gestelde termijn de nodig geoordeelde, bepaaldelijk aangeduide verbeteringen te doen aanbrengen.
2. Een afschrift van de kennisgeving wordt onverwijld de hypotheekhouder aan diens bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats en mede aan de bewoner, indien deze niet de eigenaar der woning is, toegezonden.

Artikel 48

Is aan het bevel in het vorig artikel bedoeld, geen gevolg gegeven, terwijl de bewoning nog voortduurt of opnieuw is aangevangen, dan wordt, nadat de termijn is verstreken, door het bestuurscollege de woning onbewoonbaar verklaard en ontruiming binnen een daarbij bepaalde tijd, en bovendien, bij gebleken noodzakelijkheid, voor zolang nodig, sluiting van de woning gelast.

Artikel 49

Van de onbewoonbaarverklaring en de last tot ontruiming wordt vanwege het bestuurscollege onverwijld de hypotheekhouder aan diens bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, aan de eigenaar en, indien deze niet zelf de woning bewoont of het gebouw gebruikt, mede aan de bewoner of gebruiker kennis gegeven.

Artikel 50

Vanwege het bestuurscollege wordt zo spoedig mogelijk aan de onbewoonbaarverklaarde

woning of het ontruimde gebouw een kenteken bevestigd, waarop met duidelijke letters te lezen is: „onbewoonbaar verklaarde woning", dan wel: „wegens gevaar ontruimd".

Artikel 51

De ontruiming en de sluiting geschieden door de politie na verloop van de bepaalde tijd, op vertoon van de daartoe strekkende last en in tegenwoordigheid van hetzij de betrokken ambtenaar van het Openbaar Ministerie, hetzij een hulp-officier van Justitie.

Artikel 52

Opheffing der onbewoonbaarverklaring kan, mits voldoende blijkt, dat de woning alsnog in bewoonbare staat is gebracht of door de verbouwing het karakter van woning geheel verloren heeft, op verzoek van de eigenaar door het bestuurscollege geschieden.

Artikel 53

Bij opheffing der onbewoonbaarverklaring wordt het in artikel 50 bedoeld kenteken verwijderd.

§ 14. Bepalingen betreffende de afvoer van faeces

Artikel 54

1. In de stadsdistricten en in de bij eilandsbesluit houdende algemene maatregelen aan te wijzen andere gedeelten van het eilandgebied is de eigenaar van de grond, waarop een woning wordt opgericht en de eigenaar van de grond, waarop bij de inwerkingtreding dezer verordening een woning van ten minste honderd m² woningoppervlakte aanwezig was, verplicht zorg te dragen, dat een privaat tot kosteloos gebruik voor de bewoners beschikbaar is in of in de nabijheid van die woning.
2. Indien woningen van minder dan honderd m² oppervlakte en gebouwd voor de inwerkingtreding dezer verordening bijeengeleggen zijn, is de eigenaar verplicht zorg te dragen, dat per honderd m² woningoppervlakte in of in de nabijheid van die woningen een privaat beschikbaar is tot kosteloos gebruik van de bewoners dier woningen.

Artikel 55

Als woningoppervlakte wordt gerekend de som der vloeroppervlakten van de vertrekken, die naar het oordeel van het bestuurscollege als woonvertrekken kunnen worden gebezigd.

Artikel 56

1. De privaten mogen alleen toegankelijk zijn voor de bewoners der woningen, waarbij ze behoren.
2. Elk privaat moet door wanden van voldoende materiaal, door een dichte zoldering en een goed sluitende deur van de omringende ruimte zijn afgesloten.
3. De privaten moeten rechtstreeks gemeenschap hebben met de buitenlucht door een te openen raam of luchtkoker.
4. De privaten die lozen op een riool, moeten van een inrichting tot waterdoorspoeling zijn voorzien.
5. De privaten die niet lozen op een riool of op open water, moeten lozen op een beer- of zinkput, waarvan de inhoud door het bestuurscollege wordt vastgesteld.

Artikel 57

1. Van de eigenaar die niet heeft voldaan aan het bepaalde in de voorgaande artikelen, zal, zodra en voor zolang terzake door het bestuurscollege voorzieningen in de faecaliënafvoer zijn getroffen, een jaarlijkse recognitie ten bate van het eilandgebied

worden geheven van *f* 0,50 per m² woningoppervlakte, waarvoor deze voorschriften niet zijn opgevolgd geworden. Deze heffing zal niet eerder geheven kunnen worden dan een jaar na de dag, waarop deze verordening in werking getreden zal zijn.

2. De eigenaar voor wiens woning of woningen het bestuurscollege voor de faecaliënafvoer blijvende voorzieningen heeft getroffen, wordt door vergoeding van een tussen hem en het bestuurscollege overeen te komen bedrag ontslagen van de heffing in het eerste lid bedoeld.
3. Het bestuurscollege kan wegens gebleken onvermogen ontheffing der vorderingen verlenen.

Artikel 58

De bepalingen van de verordening betreffende de rechtspleging en invordering in zake van belastingen (P.B. 1908, no. 53) zoals deze sedert is gewijzigd, zijn op de in het vorig artikel genoemde vorderingen van toepassing.

Artikel 59

[vervallen]

Artikel 60

[vervallen]

§ 16. Strafbepalingen en maatregelen ter verzekering van de naleving der verordening

Artikel 61

1. Met geldboete van ten hoogste drie honderd gulden worden gestraft,:

1°. overtreding van een besluit krachtens artikel 30 uitgevaardigd;

2°. overtreding van artikel 7, 8, 9 eerste lid, 11, 12, 14, 24, 27 tweede lid, 28 tweede lid, 36 eerste lid, 39 eerste lid, 40 eerste lid, 41 eerste lid, en 42;

3°. hij die het kenteken bedoeld in artikel 50, wegneemt, vernielt of onleesbaar maakt;

4°. de bewoner, hoofd van een gezin of afzonderlijk levend persoon, die na verloop van de gestelde termijn van ontruiming de onbewoonbaarverklaarde woning niet verlaat, tenzij blijkt, dat het hem onmogelijk was andere huisvesting te bekomen;

5°. hij die een onbewoonbaarverklaarde woning betreft of ter bewoning afstaat.

2. Indien tijdens het plegen van de overtreding nog geen jaar is verlopen sedert een vroegere veroordeling van de schuldige wegens gelijke overtreding onherroepelijk is geworden, kan de bevoegde rechter geldboete tot het dubbel van het voor elke overtreding gesteld maximum uitspreken.

3. De feiten bij deze verordening strafbaar gesteld, worden beschouwd als overtredingen.

Artikel 62

Met het toezicht op de naleving dezer verordening zijn belast de ambtenaren in artikel 8 van het Wetboek van Strafvordering voor Curaçao vermeld.

Artikel 63

1. De ambtenaren in het voorgaande artikel bedoeld, hebben in de uitoefening van het hun opgedragen toezicht met de hen vergezellende personen te allen tijde vrije toegang tot alle plaatsen, waar redelijkerwijze vermoed kan worden, dat in strijd met de bepalingen bij of krachtens deze verordening vastgesteld, gehandeld is of wordt.

2. Wordt hun de toegang geweigerd, dan verschaffen zij zich die, desnoods met inroeping van de sterke arm.
3. Is de plaats tevens een woning of alleen door een woning toegankelijk, dan treden zij deze tegen de wil van de bewoner niet binnen dan op een algemene of bijzondere schriftelijke last van de betrokken ambtenaar van het Openbaar Ministerie bij het Gerecht in eerste aanleg en niet dan in tegenwoordigheid hetzij van die ambtenaar hetzij van een hulp-officier van justitie.
4. Van dit binnentreden wordt door hen procesverbaal opgemaakt, dat binnen tweemaal vier en twintig uren aan degene wiens woning is binnengetreten, in afschrift wordt medegedeeld.

Artikel 64

1. Het bestuurscollege is bevoegd op kosten der overtreders te doen wegnemen of te beletten hetgeen in strijd met deze verordening of de vergunning wordt aangebracht of ondernomen en te doen verrichten, hetgeen in strijd daarmee wordt nagelaten.
2. Spoedeisende gevallen uitgezonderd, geschiedt het in het eerste lid bepaalde niet hangende de termijn van en de behandeling in beroep of voordat de belanghebbende schriftelijk gewaarschuwd en in de gelegenheid gesteld is zelf een en ander te verwijderen of te verrichten.

Artikel 65

De kosten, ingevolge het vorig artikel aangewend, zijn bevoorrecht op het gebouw ten aanzien waarvan zij zijn besteed en worden na de kosten tot behoud, bedoeld in artikel 1165 onder 4o. van het Curaçaose Burgerlijk Wetboek, uit de opbrengst van het goed gekweten.

Artikel 66

In geval van afbraak worden vanwege het bestuurscollege de bouwmaterialen in het openbaar verkocht en wordt de opbrengst, na aftrek der kosten van afbraak en verkoop, de rechthebbende ter hand gesteld.

§ 17. Slotbepalingen

Artikel 67

Deze verordening kan worden aangehaald als „Bouw- en Woningverordening" onder bijvoeging van het jaartal van het Publicatieblad, waarin zij is opgenomen, en treedt in werking op een door de Gouverneur te bepalen tijdstip.

Met ingang van die dag vervallen:

- 1°. de verordening van de 26e April 1909 (P.B. no. 17), houdende bepalingen omtrent de verplichte herstelling en de mogelijkheid tot het doen afbreken van gebouwen, muren en trankeren, die bouwvallig zijn en omtrent het onbewoonbaar verklaren van woningen;
- 2°. de verordening van de 26e April 1909 (P.B. no. 18), houdende bepalingen omtrent het bouwen en stellen van huizen, getimmerten, muren en afscheidingen in de stadsdistricten;
- 3°. de verordening van de 5e November 1915 (P.B. 1916, no. 4), houdende nieuwe bepalingen tot wering van ontsiering en belemmering der straten in de stadsdistricten der verschillende eilanden der kolonie, zoals deze verordeningen sedert zijn gewijzigd en aangevuld.

Een krachtens de bij deze verordening ingetrokken wettelijke regelingen verleende vergunning blijft ook na het inwerkingtreden van deze verordening van kracht, behoudens intrekking daarvan door het Gezag, dat volgens deze verordening daartoe bevoegd is.