

26ste vergadering

Dinsdag 19 maart 1996

Aanvang 10.00 uur

Voorzitter: Tjeenk Willink

Tegenwoordig zijn 68 leden, te weten:

Baarda, De Beer, G. van den Berg, J.Th.J. van den Berg, Bierman, De Boer, Boorsma, Braks, Van den Broek-Laman Trip, Cohen, Dees, Van Eekelen, Eversdijk, Gelderblom-Lankhout, Van Gennip, Ginjaar, Glastra van Loon, Glasz, Van Graafeiland, Grol-Overling, De Haze Winkelman, Heijmans, Heijne Makkreel, Hendriks, Hessing, Hilarides, Hirsch Ballin, Hofstede, Holdijk, Jaarsma, De Jager, Jurgens, Ketting, Korthals Altes, J. van Leeuwen, L.M. van Leeuwen, Linthorst, Lodewijks, Loudon, Luimstra-Albeda, Lycklama Nijeholt, Michiels van Kessenich-Hoogendam, Pit, Pitstra, Le Poole, Postma, Rensema, Rongen, Roscam Abbing-Bos, Schoondergang-Horikx, Schuurman, Schuyer, Staal, Stevens, Talsma, Tjeenk Willink, Tuinstra, Ter Veld, Veling, Verbeek, Vrisekoop, Werner, Wiegel, De Wit, Wiltgens, Van de Zandschulp, Zijlstra en Zwerver,

en de heren Wijers, minister van Economische Zaken, Kohnstamm, staatssecretaris van Binnenlandse Zaken, en Tommel, staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

□

De **voorzitter**: Ik deel aan de Kamer mede, dat zijn ingekomen berichten van verhindering van de leden:

Batenburg, wegens familieomstandigheden;

Luijten en Van Heukelum, wegens bezigheden elders;

Steenkamp en Van Dijk, wegens verblijf buitenslands.

Deze berichten worden voor kennisgeving aangenomen.

De **voorzitter**: Ingekomen is een beschikking van de voorzitters van de Eerste en van de Tweede Kamer der Staten-Generaal houdende aanwijzing van mevrouw M. de Koning tot lid van de Raadgevende interparlementaire Beneluxraad en mevrouw Tuinstra tot plaatsvervangend lid van deze Raad. Deze beschikking ligt op de griffie ter inzage.

De beschikking wordt voor kennisgeving aangenomen.

De **voorzitter**: De overige ingekomen stukken staan op een lijst, die in de zaal ter inzage ligt. Op die lijst heb ik voorstellen gedaan over de wijze van behandeling. Als aan het einde van de vergadering daartegen geen bezwaren zijn ingekomen, neem ik aan, dat de Kamer zich met de voorstellen heeft verenigd.

(Deze lijst is, met de lijst van besluiten, opgenomen aan het eind van deze editie.)

De **voorzitter**: Aangezien voor verschillende verdragen die ter stilzwijgende goedkeuring zijn voorgelegd en voor algemene maatregelen van bestuur die zijn voorgehangen en gedrukt onder de nummers 24602, 24603 (R1568) en 24610 de termijn is verstreken, stel ik vast, dat voor wat deze Kamer betreft aan uitdrukkelijke goedkeu-

ring van deze verdragen respectievelijk AMvB's geen behoefte bestaat.

Aan de orde is de behandeling van:
- **het voorstel tot wijziging van het Reglement voor de commissie voor de Verzoekschriften (EK nr. 160).**

Dit voorstel wordt zonder beraadslaging en zonder stemming aangenomen.

Aan de orde is de behandeling van de voorstellen van (rijks)wet:
- **Wijziging van de Wet aanpassing pensioenvoorzieningen Bijstandkorps en de Samenloopregeling Indonesische pensioenen 1960 (reparatie samenloopregelingen pensioenen) (24415);**
- **Regels met betrekking tot het gebruik van geweld door militairen in de uitoefening van de bewakings- en beveiligingsstaak (Rijkswet geweldgebruik krijgsmacht in de uitoefening van de bewakings- en beveiligingsstaak) (23787, R1506).**

Deze voorstellen van (rijks)wet worden zonder beraadslaging en zonder stemming aangenomen.

Aan de orde is de behandeling van:
- **het wetsvoorstel Wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte (versterking positie huurder bij verhoging van de huurprijs met meer dan een bepaald percentage) (24465).**

De beraadslaging wordt geopend.



De heer **Baarda** (CDA): Zoals bij de schriftelijke voorbereiding reeds werd opgemerkt, hecht de CDA-fractie grote waarde aan de betrokkenheid van de huurders bij het huurbeleid van de verhuurders. De vraag is daarbij op welke wijze deze betrokkenheid, mede in de vorm van een informatieplicht van de verhuurders, het beste vorm kan krijgen in wettelijke voorschriften, en wel zodanig dat deze in de praktijk ook hanteerbaar zijn. Nu moet ook worden gezegd dat verschillende grotere verhuurders ± en dat geldt zeker voor de sociale woningcorporaties ± de informatie ten behoeve van de huurders de laatste jaren aanmerkelijk hebben verbeterd. Woningcorporaties waren en zijn actief betrokken bij de oprichting van huurdersorganisaties en hebben in vele gevallen daartoe zelfs het initiatief genomen.

Vanuit verschillende fracties in de Eerste Kamer zijn in het voorlopig verslag zeer kritische vragen gesteld over het wetsvoorstel. Verwacht had mogen worden dat op deze vragen in de memorie van antwoord diepgaande en duidelijke antwoorden zouden zijn gegeven. De memorie is echter kort door de bocht. Er is sprake van haastwerk en dat komt een zorgvuldige parlementaire behandeling niet ten goede. Heeft dit alles te maken met de door de regering gewenste inwerkingtreding per uiterlijk 22 maart aanstaande?

Met ondersteuning van het ministerie van VROM hebben de koepels en de Vereniging huis en eigendom reeds een voorlichtingscampagne voorbereid en in uitvoering. Brieven, folders en modellen-procesvereisten zijn inmiddels onder groepen van verhuurders en gemeenten verspreid. In de memorie van antwoord schrijven de bewindslieden dat nadrukkelijk het voorbehoud van goedkeuring door de Eerste Kamer onder de aandacht is gebracht. De procesvereisten gelden voor huurverhogingen bij zelfstandige woonruimten, niet-zelfstandige woonruimten (kamers!), verhuur van een kamer in de eigen woning (hospitaverhuur!), woonwagens en standplaatsen. En zeker niet alle verhuurders zijn aangesloten bij een koepel of vereniging van particuliere verhuurders.

Inmiddels hebben de gemeentebesturen van de staatssecretaris een circulaire, gedateerd 8 maart 1996, registratienummer MG 96-03, ontvangen met informatie over de huuraanpassingen per 1 juli 1996, alsmede een samenvatting van de procesvereisten. In de memorie van antwoord wordt deze circulaire genoemd met wat de procesvereisten betreft het nadrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door de Eerste Kamer. In de circulaire heb ik dat nadrukkelijke voorbehoud echter niet kunnen vinden. Wel dringt de staatssecretaris er bij de gemeentebesturen op aan, de informatie zo spoedig mogelijk onder de aandacht te brengen van zowel de sociale als de particuliere verhuurders en zo mogelijk de huurdersorganisaties in de gemeente. En op blz. 6 van de brief wordt het gemeentebestuur erop attent gemaakt dat op het tijdstip van publicatie van de circulaire de wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte met betrekking tot de procesvereisten nog niet door de Eerste Kamer van de Staten-Generaal is aanvaard. Dat is wel iets anders dan een nadrukkelijk voorbehoud. Feitelijk wordt al uitvoering gegeven aan een wetsvoorstel zonder dat dit kracht van wet heeft. Vele kosten zijn al gemaakt, terwijl er geen zekerheid bestaat of het allemaal wel op tijd door kan gaan.

Het komt de CDA-fractie voor dat dit niet meer realistisch is. Immers, al zou 22 maart gehaald worden, dan hebben verhuurders daarna materieel nog zeven dagen de tijd om die huurders aan wie zij per 1 juli aanstaande huurverhoging ± 2,8% of meer, dan wel 1/4 of meer bij een huur lager dan 1/500 ± willen voorstellen, te informeren over "inhoud en achtergronden van het uitgevoerde en voorgenomen beleid", aldus de memorie van toelichting. Dat moet dan voor 1 april aanstaande gebeuren, waarbij 30 en 31 maart dit jaar op zaterdag en zondag vallen. Veiligheidshalve moet de verhuurder de stukken dan op donderdag 28 maart verzenden.

Het mag dan zo zijn dat de koepels van corporaties en van de georganiseerde particuliere verhuurders ± mede op aandringen van het ministerie van VROM en zonder dat er sprake is van wetgeving ± volop bezig zijn met voorlichting aan hun leden, maar nu de regels voor iedere verhuurder gaan gelden, blijft er een

relatief grote categorie over van kleine particuliere verhuurders, met name ook in de kamerverhuur, die nog nauwelijks van deze zaken afweten. Zou van die zijde te zijner tijd bij de rechterlijke macht betoogd worden dat de gegeven termijn tot 1 april zo kort was dat er sprake is van onbehoorlijk bestuur, dan lijkt het mij bepaald niet uitgesloten dat de rechter ook vindt dat deze gang van zaken in strijd is met de zorgvuldigheid die het maatschappelijk verkeer betaamt.

Inmiddels zijn modellen en handreikingen voor de procesvereisten door de koepels verzonden aan de corporaties; een pak papier en nauwelijks te begrijpen. Wat moet de huurder hier nu mee? Kan deze dat alles wel begrijpen? Juist omdat er in de huidige voorstellen geen sprake is van werkelijk overleg met en invloed van de huurders, zal deze overhaaste invoering bij veel huurders er waarschijnlijk alleen toe leiden dat men nog minder vertrouwen in de verhuurder krijgt en helaas ook in de politiek.

Het tweede onderwerp waarop de bewindslieden in de memorie van antwoord overigens ingaan, betreft de verlaging van het percentage X via amendering door de Tweede Kamer van 3,8 naar 2,8. De CDA-fractie heeft zich afgevraagd waarom de staatssecretaris in de Tweede Kamer niet het onaanvaardbaar heeft uitgesproken ten aanzien van de verlaging van het voorgestelde percentage tot 2,8. In het voorlopig verslag zijn wij daar, met onze vragen, nader op ingegaan. Het percentage 2,8 is niet goed onderbouwd. Het door het Overlegorgaan landelijke centrales huurdersverhuurders geadviseerde en door de staatssecretaris overgenomen percentage van 3,8 is dat wel. Immers, de ratio van het percentage van 3,8 lag in de relatie van het huurbeleid met de in het bruteringsakkoord gemaakte afspraken, waarbij berekeningen van het ministerie van VROM uit hadden gewezen dat voor de komende 15 jaar gemiddeld een huurstijging van 3,8% noodzakelijk zou zijn om de financiële continuïteit van de sector te kunnen waarborgen, zodat er voldoende ruimte zou kunnen zijn voor toekomstige investeringen in de bestaande woningvoorraad.

Het is dan ook logisch dat verhuurders en huurders het redelijk vonden dat individuele verhuurders

Baarda

die bij individuele woningen een hogere huurverhoging zouden aanzeggen dan de 3,8% die gemiddeld nodig is, aan extra procedurele eisen zouden moeten voldoen in de vorm van de procesvereisten. "Normaal" is 3,8%; het meerdere waarmee de huren stijgen, zouden verhuurders dan moeten verantwoorden. Een relatie kan ook gelegd worden met de verplichte minimale huursom van 3,5%.

Op blz. 7 van de memorie van antwoord zeggen de bewindslieden, dat het niet voldoen aan de procesvereisten geen aanvaardbare grond is voor het niet realiseren van de verplichte minimale huursom van 3,5%. Als de huursom met 3,5% moet stijgen, dan is het bepalen van het percentage X op 2,8 toch wel buitengewoon merkwaardig! Het percentage van 2,8 is volstrekt willekeurig. Dan kan men zich ook afvragen waarom een huurder die 2,8% voorgesteld krijgt, wel uitvoerig geïnformeerd moet worden en een huurder met 2,7% niet.

Dat ook de staatssecretaris hiermee in zijn maag zit, blijkt wel uit de volgende zin in de memorie van antwoord. Ik citeer: "Een steviger onderbouwing van het percentage van 2,8, waarom de leden van de D66-fractie vroegen, kan niet worden gegeven." Als argument daarvoor wordt matiging van de huurverhogingen gegeven.

Natuurlijk, waar ook maar enigszins mogelijk dienen huurverhogingen gematigd te worden, zeker voor de lagere inkomensgroepen. Het is echter maar zeer de vraag of dat bereikt wordt met een percentage van 2,8 voor de procesvereisten. Terecht merken de leden van de VVD-fractie in het voorlopig verslag op, dat de paradoxale situatie ontstaat dat hoe lager het percentage X wordt vastgesteld, des te meer verhuurders geneigd zullen zijn om over de bezwaren van het werk als gevolg van dit wetsvoorstel heen te stappen, waardoor het beoogde matigende effect verloren gaat.

In antwoord op een vraag van de CDA-fractie wordt op blz. 10 van de memorie van antwoord gesteld, dat de inflatie \pm zeker op korte termijn \pm maar een zeer beperkte invloed heeft op de kostenontwikkeling voor de verhuurders. Dat is namelijk slechts 30%. Daarin zit dan ook de inconsistentie: aan de ene kant moeten motiveren waarom de inflatie bij de

huurverhoging niet gevolgd kan worden, terwijl aan de andere kant de wetgever als geen ander weet en erkent dat het volgen van de inflatie volstrekt niet voldoende kan zijn om de financiële continuïteit te waarborgen.

In een brief van de staatssecretaris van 8 maart 1996, stuk nr. 62, naar aanleiding van de door de Tweede Kamer aanvaarde motie-Hofstra/Duivesteijn over de bevordering van een maximale matiging van huurverhoging, wordt hier nader op ingegaan. In deze brief wordt onder meer opgemerkt dat de ontwikkeling van de inflatie slechts een beperkte invloed heeft op de kostenontwikkeling voor de verhuurders, zeker op de korte termijn, en dat gedurende de rentevast-periode een lagere inflatie op de kapitaalslasten derhalve geen enkele invloed heeft. Aan het slot van genoemde brief wijst de staatssecretaris erop dat het frustreren van het Overlegorgaan landelijke centrales huurdersverhuurders er inmiddels toe heeft geleid, dat het overlegorgaan in verband met het terzijde schuiven van zijn advies voorlopig geen advies wil uitbrengen over de representativiteit van huurdersorganisaties. Hoe denkt de staatssecretaris de advisering door genoemd overlegorgaan weer op gang te kunnen krijgen?

Mijnheer de voorzitter! In het voorlopig verslag heeft de CDA-fractie reeds opgemerkt dat in het kader van de procesvereisten nogal wat gegevens worden gevraagd, terwijl daarvoor van overheidswege geen formulieren beschikbaar worden gesteld. Wij vroegen om met voorbeelden aan te geven hoe de procesvereisten in de praktijk moeten worden ingevuld, daarbij onderscheid makend tussen grotere en kleine verhuurders. Op deze vraag wordt in de memorie van antwoord niet ingegaan; voorbeelden worden niet gegeven. Verhuurders krijgen kennelijk geen handreiking. Zij moeten het zelf maar uitzoeken.

In een gefundeerd kritisch artikel van mr. F.M. Visser, kantonrechter te Zaanstad, gepubliceerd in Woonrecht nr. 2 van februari 1996, wordt ook ingegaan op het feit dat het vooralsnog aan de huurders en verhuurders wordt overgelaten om nadere invulling te geven aan de procesvereisten. De heer Visser schrijft daarover: "Waar het gewoon op neerkomt, is dat men zelf

nauwelijks enige notie heeft hoe die procesvereisten in de praktijk moeten worden ingevuld. Dat mogen de verhuurders en de huurders zelf bedenken. Dat dit aanleiding zal geven tot enorme rechtsonzekerheid en een lawine van procedures spreekt voor zich. Ik acht dit werkelijk onaanvaardbaar."

Wil de staatssecretaris reageren op het kritische artikel van mr. Visser? Naar de opvatting van de CDA-fractie zou een voorgeschreven formulier, eventueel verschillend voor de diverse categorieën van verhuurders, wel veel helpen. In de memorie van antwoord wordt dat wel afgewezen, maar dat is waarschijnlijk alleen ingegeven door de gedachte dat 22 maart dan zeker niet gehaald zal worden. Het werken met voorgeschreven formulieren zou een steun zijn voor verhuurders, die dan kunnen zien welke gegevens zij in ieder geval moeten verstrekken. Het zou een steun zijn voor de huurders, die dan systematisch de informatie krijgen waarop zij volgens de wet recht hebben. "Last but not least" zou het een steun zijn voor de huurcommissies en de kantonrechters, die dan niet per geval uitvoerig behoeven te onderzoeken of de verhuurder wel alle gegevens aan de huurders heeft verstrekt.

In antwoord op een vraag van de CDA-fractie wordt op blz. 6 van de memorie van antwoord aangegeven, dat de verlaging van het percentage naar 2,8 ertoe zal leiden dat 72% van alle huurverhogingen onder de procesvereisten valt. Er zijn, zoals bekend, ruim 3 miljoen huurwoningen. Ruim 2,25 miljoen huurders krijgen daar dus mee te maken. Zou 5% van deze huurders alleen vanwege de procesvereisten bezwaar maken, dan betekent dit ruim 100.000 zaken. De huurcommissies kregen de laatste jaren \pm 100.000 zaken en kunnen dat al nauwelijks aan. En dan nog eens 100.000 zaken er bij! Dat moet wel haast tot een onwerkbaar situatie leiden, te meer nu bij de procesvereisten niet op inhoudelijke bezwaren mag worden getoetst. Men moet zich dan ook werkelijk afvragen of deze regeling, die veel tijd en geld zal vergen, in de praktijk niet een averechts effect zal hebben en uiteindelijk bij de meeste huurders eerder tot frustratie aanleiding zal geven dan tot betrokkenheid.

Het zou naar onze mening ook beter zijn als niet langer het begrip

Baarda

"overleg" wordt gehanteerd ± van werkelijk overleg is immers geen sprake ± maar conform de inhoud van het wetsvoorstel te spreken over wet informatieplicht verhuurder. Ook een goedwillende verhuurder die werkelijk overleg wil met zijn huurders, kan nu weinig doen, omdat hij aan iedere huurder tevoren het voorgenomen huurverhogingspercentage voor zijn woning moet hebben kenbaar gemaakt. Wil de staatssecretaris eens ingaan op de vraag, hoe dan wel het overleg tussen verhuurder en huurders kan functioneren zonder dat van tevoren het huurverhogingspercentage al is vastgesteld?

In een artikel onder de kop "Huurders hebben een ijzersterke rechtspositie" in Woningraad-Magazine nr. 5 is mr. B.E.J.M. Tomlow, een huurrechtadvocaat die aan de wieg van het Nederlands verbond van huurders ± de voorloper van de Woonbond ± heeft gestaan, zeer kritisch over de voorgestelde procesvereisten en het initiatiefwetsvoorstel van het Tweede-Kamerlid Duivesteyn. De heer Tomlow vindt de voorgestelde procesvereisten een fopspeen en is van mening dat die alleen een hoop bureaucratie en ellende zullen opleveren en de huurders feitelijk geen stap verder zullen brengen.

Voorzitter! De CDA-fractie is tot slot van mening dat de staatssecretaris er verstandig aan zou doen om ernstig te overwegen, af te zien van de invoering van dit wetsvoorstel en met een nieuw voorstel te komen waarin rekening is gehouden met de aangegeven bezwaren en dat voor de huurders en verhuurders meer inhoud heeft dan een bureaucratische massa papier.

□

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Voorzitter! Deze wijziging in de Huurprijzenwet (HPW) vloeit voort uit het advies van het Overlegorgaan landelijke centrales huurders-verhuurders. Dit advies moet gezien worden in het kader van het ± door de fractie van GroenLinks trouwens afgewezen ± volkshuisvestingsbeleid waarin de centrale overheid via decentralisatie terugtreedt, marktwerking wordt gestimuleerd en de huren sterk worden opgedreven omdat bezuinigd moest worden op de subsidies aan huurwoningen. Omdat in dit beleid trouwens geen

sprake is van minder subsidie aan bewoners van koopwoningen, kan dit beleid moeilijk als bezuinigingsbeleid getypeerd worden, maar meer als een herverdelingsbeleid van arm naar rijk.

Door de voorstanders van dit beleid werd wel ingezien dat in deze machtsverschuiving naar het decentrale niveau, waarbij vooral de corporaties veel beleidsvrijheid en macht kregen toebedeeld ± binnen de knellende kaders van het bruteringsakkoord ± de huurders er bekaaid afkwamen. Ter zijde: het valt mij op dat in veel kringen het begrip decentralisatie vooral wordt vertaald in beleidsvrijheid voor corporaties, terwijl in mijn ogen de gemeentelijke overheid de taken van de landelijke overheid zou moeten overnemen. Dit wordt nu verschaald tot toezicht dat slecht werkt en tot samenwerking op basis van een volkshuisvestingsplan. Het was de voorstanders van dit beleid inmiddels dus duidelijk geworden dat er iets schortte aan de positie van de huurders en dat die positie versterkt moest worden, zeker nadat de machtspositie van de verhuurders zozeer was versterkt. In de memorie van toelichting is dan ook sprake van "een nieuwe balans", "een gelijkwaardige positie" en "een versterking van de positie van de huurders".

Deze wijziging van de HPW is een onderdeelje van de totale positie van de huurders. Het initiatiefvoorstel van het PvdA-kamerlid Duivesteyn, dat mede ontstaan is uit zijn negatieve ervaringen binnen het zojuist genoemde overlegorgaan, waarin op veel punten de standpunten van de Woonbond niet werden overgenomen, behandelt de positie van de huurder veel breder, maar gelet op de kritische en zelfs negatieve signalen vanuit de Kamer aan de overzijde, mogen wij er bij de behandeling van dit voorstel zeker niet van uitgaan dat dit initiatiefvoorstel de Eerste Kamer haalt en dan laat ik nog buiten beschouwing wat de meerderheid in deze Kamer er dan van zal vinden. Hoewel dit wetsvoorstel dus een beperkte betekenis heeft, mogen wij het belang ervan niet onderschatten ± zoals sommige sprekers, die ertegen zullen stemmen, doen; als het allemaal niet zo belangrijk is, waarom zijn zij er dan tegen? ± maar wij mogen het ook niet overschatten. Op zich ben ik het daarmee eens.

Het belang van deze wet ligt in de aanscherping van de procesvereisten: de procedures die doorlopen moeten worden om een huurverhoging door te voeren. Boven de 2,8% moeten verhuurders hun voorstel motiveren. Dit betekent helaas niet dat een huurverhoging van 6,5% niet meer mogelijk is, maar omdat procedures vereist zijn waar de huurcommissies en soms zelfs de kantonrechters op moeten toetsen, zou er toch een dempende werking op de huren van uit kunnen gaan. Veel sprekers aan de overzijde ± ik dacht eigenlijk ook de staatssecretaris ± delen de verwachting van die dempende werking. De demping ontstaat omdat wellicht sommige verhuurders voor de gemakkelijkste weg kiezen en ter voorkoming van in hun ogen bureaucratische rompslomp ± het zijn de verhuurders en niet de huurders die de bureaucratie benadrukken ± eerder op de 2,8% gaan zitten of ± een trouvaille van collega de Beer, die inmiddels de overzijde heeft bereikt ± bij huren onder de 500 op een maximum van 14.

Het tweede mogelijke dempende effect kan veroorzaakt worden omdat in de dialoog die moet ontstaan tussen verhuurders en huurdersorganisaties de huurders kansen krijgen om zich te organiseren en om het beleid van de verhuurder te beoordelen. Bij een percentage van 2,8 geldt dit zelfs voor 70%-80% van de gevallen. Dat lijkt mij een winst van dat lage percentage. Als men zoekt naar de logica van zo'n getal, is de winst dus dat de verhuurder in meer gevallen in dialoog moet met de huurders. Dit zou in de praktijk ook een inhoudelijke betekenis kunnen krijgen, zeker nu wij weten dat op 4 april aanstaande een checklist wordt gepresenteerd die de huurders grip geeft op de zo ingewikkelde financiële positie van corporaties om termen als solvabiliteit, toekomstige verplichtingen of noodzakelijke ABR te kunnen beoordelen. Dat de huurders hier mogelijkheden krijgen, wordt ook bevestigd door het feit dat de Woonbond, die inmiddels trouwens al 200.000 leden heeft, zijn provinciale ledenvergaderingen hieraan gaat wijden en de eerste ervaringen met deze nieuwe procesvereisten wil gaan uitwisselen. De Woonbond hoopt uiteraard wel dat onze Kamer dit wetsvoorstel zal steunen. Ook de door ons ontvangen brief van de

Pitstra

Woonbond laat aan duidelijkheid niets te wensen over: de huurders willen dit wetsvoorstel, mijnheer Baarda. De heer Baarda verwijst naar de heer Tomlow, die zegt dat iedereen ook naar de kantonrechter kan stappen; de heer Baarda wil dat voorkomen, maar dit soort procesvereisten voorkomt juist dat mensen massaal in de gerechtelijke bureaucratische procedures terechtkomen. De heer Tomlow zoekt natuurlijk werk en dit is wel een heel goede manier om veel werk voor de advocatuur te krijgen.

Voorzitter! Aan de overzijde is veel gediscussieerd over de hoogte van het percentage. Er gingen allerlei varianten over de tafel, van nul tot 3,8%. Door een amendement van de fracties van de PvdA en de VVD, waarbij ik meen te mogen concluderen dat er sprake was van een deal ± de PvdA-fractie een lager percentage en de VVD-fractie de trouwvallen van het vaste bedrag ± werd door een ruime kamermeerderheid het percentage op 2,8 bepaald. De staatssecretaris was daar niet echt gelukkig mee, maar sprak uiteraard niet het onaanvaardbaar uit. Waarom zou hij dat doen? Hij moet toch al vechten tegen de beeldvorming dat D66 ook niks doet aan de hoge woonlasten en bovendien was het ook hem niet ontgaan dat de inflatie lager was dan werd aangenomen in het advies van het overlegorgaan van de huurders en verhuurders. Bovendien is niet voor niets in het bruteringsakkoord ± waar onze fractie in de Eerste Kamer als enige fractie tegenstemde ± artikel 13 opgenomen, waarin geregeld is dat bij een lagere inflatie voor een lagere minimale huurverhoging gekozen kan worden. Een vraag aan de staatssecretaris: is het niet merkwaardig dat slechts zes corporaties een ontheffing van de 3,5% hebben aangevraagd of is dit slechts het topje van de ijsberg? Kan hij ons hier iets over mededelen?

In de schriftelijke voorbereiding is door een aantal fracties een groot punt gemaakt van de te korte voorbereidingstijd. De makelaars en de institutionele beleggers roken hun kans, benadrukten dit punt sterk en roepen ons op om niet akkoord te gaan met de termijnen. Deze bezwaren leken mij op het eerste oog redelijk, maar enige telefoontjes met het veld ± daarmee bedoel ik niet alleen de makelaars en de institutionele beleggers ± maakten

mij al snel duidelijk dat zij niet steekhoudend zijn. De verhuurders weten al meer dan een jaar dat deze wetswijziging eraan komt. De sociale verhuurders hebben haar nota bene zelf voorgesteld. Natuurlijk hebben vele verhuurders inhoudelijke bezwaren tegen dit voorstel; dat is logisch: het wordt hun wat lastiger gemaakt om de huren stevig te verhogen en dat vindt geen enkele verhuurder nu eenmaal leuk. Wij moeten ons echter niet door procedurele kritiek van de wijs laten brengen. Natuurlijk zijn voor dit jaar de termijnen krap ± ik geef toe: zeer krap ± maar er is al veel gedaan aan de voorbereiding. De koepelorganisaties hebben, zelfs in de vorm van handboeken, al uitgebreid informatie aan hun leden verstrekt en ook de particuliere verhuurders hebben met steun van VROM een campagne voorbereid. Ook de kleine verhuurders, mijnheer Baarda, hebben steun van hun koepelorganisaties en het ligt allemaal panklaar. Het ministerie heeft haar voorlichtingscampagne gereed en die kan gestart worden als hier vandaag een meerderheid met het wetsvoorstel instemt. Ik sprak al over de huurdersorganisaties, die ook klaar staan om van deze verbetering gebruik te maken.

Ter illustratie van de vermenging van inhoudelijke kritiek ± de heer Baarda heeft eigenlijk het meeste bezwaar tegen die 2,8%, terwijl aan de overzijde uiteindelijk alle fracties daarvoor hebben gestemd ± en de procedurele bezwaren wijs ik op een brief van de Nederlandse vereniging van makelaars.

De heer **Baarda** (CDA): De heer Pitstra vergist zich. Het is niet zo dat het amendement, waarin de 2,8% werd vastgesteld, met algemene stemmen is aanvaard. Een aantal fracties, onder andere de CDA-fractie en de D66-fractie, hebben tegengestemd.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Tegen het amendement, maar uiteindelijk voor het hele wetsvoorstel. Het is natuurlijk altijd mogelijk dat u hier kennelijk een andere beoordeling maakt, maar ik constateer dat deze versterking van de positie van de huurders aan de overzijde unaniem, door de hele Kamer, is aangenomen. Bij de amendementen is natuurlijk verschillend gestemd; dat is hartstikke klaar.

Ter illustratie van de vermenging van inhoudelijke kritiek en de procedurele bezwaren wijs ik op een brief van de Nederlandse vereniging van makelaars. Mijnheer Baarda, letterlijk staat in die brief dat haar leden die zitting hebben in de huurcommissies "niet zozeer in de eerste plaats bezwaren hebben tegen de korte voorbereidingstermijn"; nee: zij zien op de huurcommissies werk afkomen waar zij niet om verlegen zitten. Waarom zitten zij daar dan in?

De heer **Baarda** (CDA): De heer Pitstra richt zich tot mij, maar ik denk dat hij bedoelt dat hij vragen aan de staatssecretaris stelt.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Ik reageer ook op u, gelet op het feit dat u dit in uw bijdrage nogal sterk hebt benadrukt. Het lijkt mij dat je in een huurcommissie zit om je werk te doen en niet om te zeuren dat er werk op je afkomt. Dat doen wij, als leden van de Eerste Kamer, toch ook niet?

Dan het laatste bezwaar waar ik een opmerking over wil maken en waar ik de staatssecretaris een vraag over wil stellen. De opmerking is: mocht in de praktijk blijken dat de huurcommissies inderdaad overstelpt worden met een stroom aan nieuwe zaken, dan zullen zij uiteraard administratief versterkt moeten worden. De staatssecretaris voelt mijn vraag al aankomen: is hij bereid de toezegging te doen dat, als dit gebeurt, de huurcommissies uitgebreid zullen worden? Dat zou enige kou uit de lucht nemen in het debat van vandaag, lijkt mij.

Voorzitter! Op 10 februari jongstleden waren hier in Den Haag 2500 boze huurders, die de politici bestookten met hun kritiek op het onrechtvaardige huurbeleid en 200.000 rode kaarten uitstrooiden. Gisteren is in de Tweede Kamer gediscussieerd over het IHS-beleid. Daar is onvoldoende uitgekomen. Er wordt onvoldoende budget uitgetrokken om de woonlastenproblematiek structureel op te lossen. Onze keuze waar wij die 800 mln. vandaan willen halen, kent de staatssecretaris, maar die heilige koe, dat duivelse systeem waarin rijke villabewoners de meeste subsidie opstrijken, durft paars niet bij de horens te vatten.

Voor de duidelijkheid: dit wetsvoorstel maakt geen einde aan de wurgende woonlasten-

Pitstra

problematiek van 15% van de huurders, maar het biedt kansen aan bewonersorganisaties om de huurstijgingen te dempen. De brief van de Woonbond is een duidelijk signaal. Ik zou het echt verbijsterend vinden als onze Kamer deze kansen aan bewonersorganisaties zou willen ontnemen.

□

De heer **Hessing** (D66): Mijnheer de voorzitter! Het voorliggende wetsvoorstel tot wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte heeft simpelweg tot doel, de positie van de huurders iets te versterken. Dat oogmerk moet worden gezien tegen de achtergrond van de stelselwijziging die op het terrein van de volkshuisvesting afgelopen jaar is doorgevoerd. De huurprijsregelgeving is ingrijpend geliberaliseerd, waardoor per saldo de positie van de verhuurders is versterkt. Tegen die achtergrond is het goed dat de positie van de huurders iets wordt "opgeplust", om in het jargon te blijven.

Huurverhogingen boven een bepaald percentage moeten gewoon goed gemotiveerd worden. En dat is niet meer dan redelijk. Sterker nog, je zou met een schuin oog naar het befaamde arrest Lindenbaum/Cohen uit 1919 kunnen stellen dat het hier een handelen betreft dat overeenstemt met de zorgvuldigheid welke in het maatschappelijke verkeer als betamelijk moet worden aangemerkt. Deze betamelijkheid leggen wij nu vast in de wet.

Voorzitter! Eerst iets over de aard van de vereiste motivering. Het moet gezegd dat de formulering van het nieuwe artikel 19a, eerste lid, niet uitmunt door helderheid. In ieder geval is de verhuurder verplicht, aan de huurder informatie te verstrekken over de inhoud en de achtergronden van zijn huurprijsbeleid in het algemeen, en in het bijzonder ten aanzien van de woonruimte van de huurder. Daarbij komen zaken aan de orde zoals de financiële continuïteit, het investeringsbeleid, het onderhoudsbeleid en de marktpositie. Dat is nogal wat. Het zal voor grote beleggers al niet makkelijk zijn om aan dit complexe vereiste te voldoen. Van kleine particuliere verhuurders valt in redelijkheid niet te verwachten dat zij in staat zullen zijn over al deze punten sluitende informatie te verstrekken. De

gedachte is dat huurcommissies en, in het verlengde daarvan, kantonrechters wel rekening zullen houden met de verschillen in professionaliteit. Dat is begrijpelijk, maar als je op voorhand al weet dat de kern van de wet, namelijk de motiveringseis, door verschillende verhuurders behoorlijk verschillend zal worden ingevuld, dan rijst toch de vraag waarom daarmee in de wet zelf geen rekening is gehouden. Kan de staatssecretaris aangeven of dit punt bij de voorbereiding van het wetsvoorstel op enig moment aan de orde is geweest? Zo ja, welke argumenten hebben er dan toe geleid om dit onderscheid uiteindelijk niet te maken? Alle verhuurders worden immers over één kam geschoren.

In de praktijk moet een begaanbare weg gevonden worden. Dat betekent dat het voor verhuurders in ieder geval bij de start niet helder is welke informatie nu precies en in welke onderlinge samenhang door huurcommissies en kantonrechters uiteindelijk als minimaal toereikend zal worden betiteld. Deze jurisprudentie moet nog worden ontwikkeld. Het is dus niet uitgesloten dat huurcommissies, althans het eerste jaar, nogal verschillend zullen oordelen over de eisen die op dit vlak gesteld moeten worden. Hoe kijkt de staatssecretaris aan tegen deze gang van zaken, die op ons af dreigt te komen?

Ik kom toe aan de informatieverstreking aan enerzijds de individuele huurder en aan anderzijds de aanwezige representatieve huurdersorganisatie. Op zichzelf wordt met dit voorschrift de positie van de representatieve huurdersorganisatie versterkt. Die ontwikkeling spreekt mijn fractie aan. Maar ook hierbij zal in de praktijk moeten worden aangegeven waar de informatie over de achtergronden van de individuele huurverhoging overgaat in informatie over het algemene huurbeleid van de verhuurder. Zonder nu over dublures te spreken, kan je wel spreken over een grijs overgangsg gebied dat in de praktijk moet worden ingevuld. Een lastig punt, denk ik.

Duidelijk is wel, dat de rol van de huurcommissies er niet makkelijker op geworden is. Mijn fractie verwacht dat ze vooral in het begin meer zaken te verstouwen zullen krijgen. Hoeveel, is niet helder. Los van de hoeveelheid moeten wij ook bij de inhoud van het werk van de

huurcommissies stilstaan. Ze moeten beoordelen of voldaan is aan de motiveringsvereisten. De staatssecretaris houdt vol dat deze toetsing alleen marginaal mag zijn en niet inhoudelijk. Op zichzelf valt daar iets voor te zeggen, al was het alleen maar omdat de huurcommissies in de huidige constellatie hier niet voor zijn toegerust. Aan de andere kant is het toch weinig bevredigend te noemen dat alleen de procedureaspecten tegen het licht worden gehouden. De deugdelijkheid en de consistentie van de motivering blijven enigszins buiten beeld.

De taak van de huurcommissies is inmiddels opgerekt, omdat ze ook de relatie prijs/kwaliteit in hun oordeel moeten betrekken. Dat is in de Tweede Kamer bij motie als het ware toegevoegd. Met alle goede wil ziet mijn fractie nog niet direct op welke wijze de huurcommissies hieraan gevolg kunnen geven, zonder zich gelijktijdig schuldig te maken aan op z'n minst een begin van inhoudelijke toetsing. Je kunt niet het meel in de mond houden en blazen, is de uitdrukking die op deze situatie van toepassing is. Misschien moet de onvermijdelijke conclusie wel zijn dat de rol van de huurcommissies moet worden bijgesteld. Mijn fractie verneemt graag het oordeel van de staatssecretaris over de positie van de huurcommissies. Ik weet dat het Overlegorgaan landelijke centrales huurders/verhuurders om advies is gevraagd, maar het is niettemin goed voor het debat als de staatssecretaris hierop een eerste reactie geeft.

In de Tweede Kamer is nogal gegoocheld met het percentage waarboven de motiveringsvereisten in moeten gaan; dat hebben andere fracties ook al aan de orde gesteld. Voor elk percentage valt wel een betoog te houden. Je kunt zo laag mogelijk gaan zitten, dus op 0%, omdat het gewoon fatsoenlijk is dat alle huurverhogingen deugdelijk gemotiveerd worden. Je kunt ook op 3,8% gaan zitten met de motivering dat dit percentage veel verhuurders zal uitlokken eronder te blijven, hetgeen uit een oogpunt van huurmatiging aantrekkelijk is. Je kunt ook op 2,8% gaan zitten, maar de motivering van dit percentage wil mij even niet te binnen schieten.

Als de behandeling van dit jaar maatgevend genoemd mag worden, gaat het nog een heel circus worden om dat percentage jaarlijks vast te

Hessing

stellen. Evenals de staatssecretaris is mijn fractie van oordeel dat dit percentage zich niet bij voorbaat als een wetmatigheid laat bepalen. Dat wil echter ook weer niet zeggen dat wij geheel stuurloos zijn. Bij de vaststelling van de huurverhoging zijn zaken aan de orde zoals de prijs/kwaliteitverhouding, de concurrentiepositie van het project, de marktontwikkeling en de financiële continuïteit van de verhuurder, en ook het inflatiepercentage speelt een bescheiden rol. Mijn fractie hecht evenals de staatssecretaris veel waarde aan de visie van het Overlegorgaan landelijke centrales huurders/verhuurders. Aangenomen moet worden dat dit overlegorgaan met de genoemde factoren rekening zal houden bij het uitbrengen van advies aan de staatssecretaris.

Voorzitter! Er wordt gewerkt aan een notitie, waarin bezien wordt op welke wijze de huurcommissies zich kunnen uitspreken over de prijs/kwaliteitverhouding. Wellicht kan de doelstelling van deze notitie wat worden opgerekt en kunnen daarin eveneens enkele ijkpunten worden geformuleerd voor de bepaling van het percentage X, opdat de discussie volgend jaar iets makkelijker zal zijn. Acht de staatssecretaris het wenselijk en doenlijk om de notitie daarvoor te benutten?

Voorzitter! Van meet af aan heeft het streven naar huurmatiging "meegelift" met dit wetsvoorstel. Bij de bepaling van het percentage X heeft dit oogmerk zelfs een centrale rol gespeeld. Ook mijn fractie onderkent het belang van huurmatiging. Woonlasten drukken nu eenmaal zwaar op vooral de laagste inkomensgroepen, dat kan niet worden ontkend. Op 6 februari is in de Tweede Kamer de motie-Hofstra/Duivesteyn aangenomen over de bevordering van een maximale matiging van huurverhoging. In de motie wordt erop aangestuurd om af te zien van de wettelijk voorgeschreven minimale huursom van 3,5%. Gisteren is in de Tweede Kamer uiteraard ook uitgebreid over de woonlasten gesproken.

Voorzitter! Tegen deze achtergrond, de inzet om te komen tot een maximale huurmatiging, waarden wij in hoge mate de inspanningen van de staatssecretaris om de procesvereisten nog een rol te laten spelen bij de huurronde van dit jaar. Welke matiging ook zal uitgaan van

het percentage van 2,8, ik effect is meegenomen. Niet alleen zal een aantal verhuurders zich de rompslomp van het motiveren willen besparen, ook zal een aantal verhuurders simpelweg geen echt harde argumenten kunnen aandragen op grond waarvan een huurverhoging boven 2,8% gerechtvaardigd zou zijn. Het is winst als dit allemaal bijdraagt aan een vorm van huurmatiging. Gelet ook op de motie-Hofstra/Duivesteyn kan het niet anders dan dat de inspanningen van de staatssecretaris om de wet nog dit jaar van kracht te laten zijn in ieder geval ook door PvdA en VVD op prijs worden gesteld. Het punt van de huurmatiging is een motief om een uiterste poging te doen om de huurronde van dit jaar te halen.

Dat neemt niet weg dat het tijdschema uiterst krap is. Dat is door velen gememoreerd en ik doe dat ook. Het punt is overigens ook in de Tweede Kamer uitgebreid aan de orde geweest. Ik constateer, dat aan de overzijde bij de behandeling van het wetsontwerp in januari in ieder geval niet de conclusie is getrokken, dat een inwerkingtreding uiterlijk op 22 maart brokken zal gaan opleveren, want die datum was toen reeds bekend.

Het tijdschema is krap. In de tweede nota van wijziging wordt een overzicht gegeven van de te nemen stappen. Met name de eerste stap is uiterst kort. De verhuurder moet uiterlijk 31 maart informatie aan de huurder aanreiken. De vraag is of deze eerste stap in redelijkheid haalbaar is. Van belang daarbij is, te constateren, zoals de heer Pitstra ook heeft gedaan, dat het wetsvoorstel niet van vandaag of gisteren is. Het is al geruime tijd bekend bij de koepelorganisaties van zowel de woningcorporaties als de particuliere verhuurders. Er wordt op uitgebreide schaal voorlichting gegeven. Er worden voorlichtingsavonden georganiseerd, zelfs vanavond nog. Misschien is dat niet meer nodig, maar dat moet blijken aan het eind van het debat. Toch zou het goed zijn als de staatssecretaris op dit punt inging en dan met name nog eens aangaf, welke informatie en signalen uit het veld hem hebben bereikt of dit nu wel een haalbare kaart is. Is de verstrekte voorinformatie toereikend geweest? Achten partijen zich in staat om te voldoen aan de inhoudelijke vereisten die wij nu gaan stellen? Dit lijkt mij de

beslissende vraag die beantwoord moet worden.

□

De heer **De Beer** (VVD): Voorzitter! In het begin van de jaren tachtig heeft een grootscheepse dereguleringsoperatie plaatsgevonden. Het begon met het rapport-Geelhoed en kreeg een uitgebreid vervolg met de wijziging van een aantal bestaande wetten. Zo werden bij het departement VROM onder andere de Woningwet, de Wet op de ruimtelijke ordening en de Huurprijzenwet aangepast. Er kwam een bruteringsoperatie en de woningcorporaties werden zelfstandiger gemaakt. En gedurende een reeks van jaren daarna werd ieder wetsontwerp dat aan de Staten-Generaal werd aangeboden verplicht aan een dereguleringsstoets onderworpen. Helaas is deze goede gewoonte enige tijd geleden afgeschaft.

Wat VROM betreft lijkt het er zelfs op dat het tij weer aan het keren is. Na de eb van de deregulering komt er nu weer een vloed van nieuwe regulering. Het wetsontwerp Voorkeursrecht voor gemeenten is uit de diepvries gehaald, waar het door Geelhoed in was gestopt, er klinken geluiden dat het BBSH weer moet worden ingesnoerd en vandaag beleven wij de wijziging van de Huurprijzenwet. Wij bezien deze ontwikkeling met zorg.

Dat het wetsontwerp op de procesvereisten, zoals het inmiddels is gaan heten, een behoorlijke stuk extra regulering met zich brengt, is buiten kijf. Dat geldt niet slechts voor de extra procedures die de verhuurders en huurders van woonruimte moeten doorlopen, dat geldt ook voor het werkingsgebied van het wetsontwerp. Slechts woningen met een maandhuur boven de liberalisatiegrens, straks 1048, vallen buiten deze regeling. Alle andere woningen, niet alleen die van de corporaties en institutionele beleggers, maar ook die van de kleine particuliere verhuurders die slechts één of enkele woningen bezitten, ja zelfs alle verhuurde kamers komen onder deze regeling te vallen.

Men moet zich eens voorstellen, wat dat betekent. Als voorbeeld neem ik een hospita, die ter verbetering van haar inkomen een kamer aan een student verhuurt. Om te beginnen moet zij er ruim vier

De Beer

maanden vóór de datum van de huurverhoging al aan denken, de student een brief te sturen. Is zij te laat, dan kan zij sowieso iedere huurverhoging boven de 14 wel vergeten. Zij pakt dus een balpen en een velletje ruitjespapier en zet zich aan de keukentafel. En wat moet zij dan doen? Ik volg het nieuwe artikel 19a uit het wetsontwerp. Zij moet haar huurder informeren over de inhoud en de achtergronden van het beleid ten aanzien van de huurprijs, een en ander gerelateerd aan haar financiële continuïteit en het investeringsbeleid, en wat de kamer betreft gerelateerd aan het onderhoudsbeleid en de marktpositie van die kamer. Tegelijkertijd moet zij haar huurder volledig op de hoogte stellen omtrent de wijze, waarop hij kan reageren op de verstrekte informatie en ook dat dit binnen vier weken moet gebeuren; en verder omtrent de termijn, waarbinnen zij dan weer in algemene zin zal ingaan op zijn reactie. Wanneer zij die procedure foutloos heeft uitgevoerd, komt pas het eigenlijke werk. Want dan moet zij, zoals vanouds, uiterlijk één maand voor de bewuste datum ook nog eens de eigenlijke huurverhoging schriftelijk aanzeggen. Maar ook hier neemt de regulering toe. Want anders dan vroeger moet zij daarbij gebruik maken van een voorgeschreven formulier, moet zij de huurder op de hoogte stellen van de tekst van artikel 19a, lid 1 t/m 4, en moet zij bovendien verklaren dat zij naar haar mening aan de daarin gestelde eisen heeft voldaan. Tussen haakjes: de zin van dit laatste voorschrift ontgaat ons volkomen. Zou de staatssecretaris ons kunnen uiteenzetten wat de diepere betekenis daarvan is? Kan hij zich voorstellen dat een verhuurder gaat verklaren dat hij zich niet aan de voorschriften heeft gehouden?

Verder mogen wij hopen dat deze brave verhuurster niet toevallig twee of meer kamers verhuurt en dat de huurders niet op het briljante idee zijn gekomen om een representatieve huurdersorganisatie op te richten. Want in dat geval moet zij daar apart ook nog eens mee in overleg treden over vrijwel dezelfde onderwerpen en moet zij tijdig zorg dragen voor een schriftelijk verslag van dat overleg. Ik zeg dit niet bij wijze van grap. Deze situatie is zeer wel denkbaar gezien de formulering van artikel 19a, lid 2, en het feit, dat de regering heeft aangegeven voors-

hands niet van plan te zijn nader te definiëren wat precies onder een representatieve huurdersorganisatie moet worden verstaan.

De vraag is: waar zijn wij nu in vredesnaam mee bezig?

De kleine particuliere verhuurders van zelfstandige woonruimte zitten in een vergelijkbare situatie als de kamerverhuurders. Niet zelden gaat het om vooroorlogse woningen met bescheiden huren, soms uit erfenis verkregen, waarvan de exploitatie uit arren moede wordt voortgezet, in de hoop dat de huurder er eens uit zal trekken en dat de woning dan voor een redelijke prijs kan worden verkocht. Ook die verhuurders moeten voldoen aan de voorschriften van artikel 19a, die eigenlijk niet voor hen zijn bedoeld. Ook zij moeten bij de definitieve aanzegging van de huurverhoging op grond van artikel 19 dezelfde formulieren invullen als de corporaties en de grote beleggers, althans voorshands.

Het klein particulier bezit en de kamerverhuurders tellen te zamen 0,5 miljoen verhuurders, althans in die orde van grootte. Zij hadden zonder meer buiten de werking van dit wetsontwerp moeten vallen. Waar de woningen boven de liberalisatiegrens er ook buiten vallen, had dit natuurlijk best gekund.

Ik kan wel voorspellen wat de regering hierop zal antwoorden. Zij zal zeggen, dat de soep voor de kleine verhuurders niet zo heet zal worden gegeten als zij wordt opgediend. In de memorie van toelichting spreekt de regering de verwachting uit dat de huurcommissies, en in het verlengde daarvan de kantonrechters, bij hun beoordeling wel de nodige soepelheid zullen betonen als het gaat om de vraag, of de kleine verhuurders hebben voldaan aan de wettelijke voorschriften.

Mijnheer de voorzitter! Als het zo moet, worden onze bezwaren zo mogelijk nog groter! Gesteld, dat het optimisme van de regering terecht zal blijken, wat nog maar de vraag is, dan is het toch heel slordige wetgeving om procesvereisten op te stellen die bestemd zijn voor corporaties en beleggers en ongeschikt voor kleine verhuurders, om vervolgens die wettelijke voorschriften toch van toepassing te verklaren op de kleine verhuurders, in de hoop dat het in de praktijk allemaal wel zal meevallen. Hiermee schuift de regering feitelijk een fors

probleem door op het bordje van de toch al zwaar belaste huurcommissies en kantonrechters. Die moeten dan aan de hand van een inadequate wettekst geval voor geval gaan beoordelen in hoeverre het redelijk is dat een kleine verhuurder niet letterlijk heeft voldaan aan hetgeen de wet hem voorschrijft. Dat wordt een moeizame jurisprudentievorming! Als medewetgever willen wij niet de verantwoordelijkheid daarvoor dragen. Als de regering meent dat deze kritiek niet terecht is, dan horen wij dat wel.

Laat ik een mogelijk misverstand wegnemen. De VVD-fractie in de Eerste Kamer vindt het een uitstekende zaak, dat sociale verhuurders en institutionele beleggers hun huurders informeren over hun beleid en daar overleg met hen over plegen. Daarover geen twijfel! Trouwens, bij de sociale verhuurders gebeurt dit reeds in belangrijke mate en dit neemt ook nog hand over hand toe. Ons punt is echter dat dit niet automatisch inhoudt dat de wetgever daar dan ook maar een wettelijk voorschrift voor moet gaan maken. Indien wij alle zaken in Nederland die nuttig of wenselijk zijn in formele wetgeving zouden gaan reguleren, kunnen wij nog aardig wat gaan beleven! Nu weten wij ook wel dat de Tweede Kamer verleden jaar een motie heeft aangenomen waarin om regulering van de positie van huurders met betrekking tot het huurbeleid werd gevraagd. Het reguleringsaspect heeft daar blijkbaar voor een meerderheid minder zwaar gewogen. Er zij echter aan herinnerd dat twee van de drie coalitiepartijen, te weten VVD en D66, tegen die motie hebben gestemd.

Ook wij staan nu voor een afweging. Het wetsontwerp procesvereisten heeft voor de corporaties en beleggers zeer veel extra werk ten gevolge. Er is sprake van een flink stuk regulering, dat bovendien jaarlijks terugkomt. De verhuurders mogen dit niet doorberekenen in de servicekosten. Ook de huurcommissies en kantonrechters zullen er extra door worden belast, en die kunnen hun werk nu reeds nauwelijks aan. De problemen voor de kleine verhuurders hebben wij reeds uitvoerig beschreven. Is de behoefte aan deze wetgeving nu zo groot, dat wij over al deze bezwaren heen zouden moeten stappen? Kan het niet aan de

De Beer

sector volkshuisvesting worden overgelaten om dit zelf te regelen? Wij vinden dat de bezwaren van dit wetsontwerp zwaarder wegen dan de voordelen.

Naast ons hoofdbezwaar, de vergaande regulering van dit wetsontwerp, moeten wij nog melding maken van een aantal andere bezwaren. Ten eerste de dubbele procedure voor het overleg: één met de individuele huurders, één met de huurdersorganisaties, zo die er zijn. De verhuurders moeten bij huurverhogingen van meer dan 2,8% toch al dubbel werk doen: de procesvereisten, vier maanden voor de datum van de verhoging en de eigenlijke huurverhogingsprocedure, één maand voor die datum. Met de toevoeging van de huurdersorganisaties aan de procedure neemt als gevolg van dit wetsontwerp het werk voor de corporaties en beleggers twee maal twee keer, dus kwadratisch toe. In de memorie van toelichting wordt daar als enig argument voor gegeven, dat dit zou passen in de verzelfstandiging van de volkshuisvestingssector. Als argument voor een dubbele procedure is dit nogal mager. Immers, het zijn de woningcorporaties die een verzelfstandigingsproces doormaken, niet de sector van de volkshuisvesting als geheel. De institutionele beleggers, de huurdersorganisaties, de Vereniging Eigen Huis, de bouwers en alle andere partners in de sector zijn altijd al verzelfstandigd geweest. Waarom meent de regering dat er niet kan worden volstaan met de overigens nuttige rol van de huurdersorganisaties als ondersteunend apparaat voor de huurders? In antwoord op een vraag onzerzijds in het voorlopig verslag om de inschakeling van de huurdersorganisaties alsnog beter te onderbouwen werd opnieuw verwezen naar de memorie van toelichting. Dat schiet dus niet op. Misschien is de staatssecretaris bereid, dit alsnog te doen. Kan hij daarbij tevens uitleggen waarom hij meende deze stap te moeten doen, terwijl de commissie huurdersverhuurders daar helemaal niet om had gevraagd?

Een kenmerk van de Huurprijzenwet woonruimte is voorts de individuele verhouding tussen huurder en verhuurder. Zeer terecht is daarop nog gewezen door de CDA-fractie in het verslag van de

Tweede Kamer. De inschakeling van een collectief is daarin een wezensvreemd element. Wij kunnen het ook niet eens zijn met de veronderstelling van de regering, dat er geen sprake zou zijn van een procedurele doublure, omdat de organisaties zich vooral met het algemene beleid en de individuele huurders met de huurverhogingen bezig zouden houden. Die veronderstelling strookt niet met de realiteit. Als er iets is waarmee huurdersorganisaties zich gaarne profileren, dan is het wel het verzet tegen huurverhogingen. En omgekeerd blijkt in de praktijk dat vele huurders best geïnteresseerd zijn in bijvoorbeeld het onderhouds- en renovatiebeleid. Naar onze stellige overtuiging is er wel degelijk sprake van een onnodige doublure.

Het tweede punt: de willekeur van het percentage X. Wij menen dat een objectivering van dit percentage nodig is. Het argument van de regering in de memorie van antwoord dat dit percentage zich niet bij voorbaat als een wetmatigheid laat bepalen, snijdt geen hout. Het zou zeer wel denkbaar, ja zelfs wenselijk zijn om dit bijvoorbeeld te koppelen aan het subsidie-afbraakpercentage, in die zin, dat het daar een half of een heel procent boven ligt. Wij achten het een bezwaar dat het wetsontwerp daarin niet voorziet. Het gevolg zal zijn, dat er telkenjare onnodig discussie over de juiste hoogte van het percentage X zal worden gevoerd. Ik zou zelfs de stelling durven plegen dat als de regering in het wetsontwerp een vast en logisch criterium voor het percentage X had opgenomen, de Tweede Kamer niet zo gemakkelijk een amendement ter zake zou hebben aangenomen. Door dat na te laten heeft de regering het amendement als het ware zelf uitgelokt.

Ten derde. Het algemene regeringsbeleid is er de laatste tijd op gericht, flink opruiming te houden onder de talloze adviesorganen van de regering en de verplichte adviesaanvragen. Nota bene, aansluitend aan dit debat behandelt de Eerste Kamer de Herzieningswet adviesstelsel. Geheel in strijd met deze trend wordt in dit wetsvoorstel voorgeschreven dat de hoogte van het percentage X ieder jaar voor advies met worden voorgelegd aan de commissie huurders-verhuurders. De ene adviesprocedure is nog niet opgeheven of de andere wordt alweer ingesteld. Wij zijn benieuwd

naar wat de regering daarop te zeggen heeft.

Ten vierde. Het wetsontwerp schrijft voor, dat de hoogte van het percentage X in de volgende jaren niet meer via wetwijziging, maar per AMvB wordt vastgesteld. De Eerste Kamer komt er dus niet meer aan te pas, maar dit ter zijde. Nu heeft de heer F.M. Visser in het tijdschrift voor woon- en bedrijfsruimte ± dit artikel is ook al door de heer Baarda aangehaald ± op dit punt opgemerkt dat ingevolge de Wet algemeen bestuursrecht iedere belanghebbende de AMvB niet slechts op wetmatigheid, naar ook op rechtmatigheid kan laten toetsen door de rechter. Zijns inziens zijn slepende rechtszaken met beroep en cassatie zeer wel denkbaar, waardoor tijdige wijziging van het percentage X in het honderd zou lopen. Is deze conclusie van de heer Visser juist? En zo ja, zou dat dan geen ernstig bezwaar tegen het toegevoegde nieuwe lid 5 van artikel 19 zijn?

Ter afsluiting van dit onderdeel nog een vraag. Wat is de sanctie op het niet correct nakomen van de procesvereisten in artikel 19, eerste lid, onder f, en in het derde lid? Wordt dan de gehele aanzegging van de huurverhoging ongeldig? Dat zou een toch wel erg zware straf zijn voor een kleine administratieve fout.

Er wordt in het wetsontwerp voorgeschreven dat het overleg met de huurders uiterlijk vier maanden voor de datum van de huurverhoging moet starten. Tijdens de behandeling in de Tweede Kamer is door de VVD een amendement ingediend om deze toch wel zeer lange termijn terug te brengen tot drie maanden. De regering heeft zich daartegen verzet, zeggende dat een termijn van vier maanden absoluut noodzakelijk is. Nu de regering met het oog op de datum van 1 juli aanstaande in tijdnood is gekomen, heeft zij zelf per tweede nota van wijziging de termijn tot drie maanden bekort, maar dan alleen voor de allereerste keer. Op z'n zachtst gezegd komt dat niet erg geloofwaardig over. Het zou voor de hand hebben gelegen om bij de eerste toepassing van de procesvereisten een maand maar uit te trekken. Immers, alle partijen moeten nog aan de nieuwe procedure wennen. Daarenboven hebben ons een aantal alarmerende berichten uit het veld bereikt, dat de overhaaste inwerkingtreding van het wetsont-

De Beer

werp tot problemen zal leiden. Wij nemen die waarschuwingen serieus. Als het wetsontwerp vandaag zou worden aanvaard door deze Kamer, kan het aanstaande donderdag in het Staatsblad staan. De verhuurders hebben dan nog maar vier werkdagen over om de brieven de deur uit te doen, terwijl het om een miljoenenoperatie gaat; miljoenen in aantallen, maar ook in geld. De staatssecretaris zal opmerken dat de corporaties en institutionele beleggers en wellicht ook nog de leden van de Vereniging huis en eigendom al in de startblokken staan. Zij zouden al een jaar lang bezig zijn met deze kwestie. Ik ken het ledental van laatstgenoemde vereniging niet, maar ik maak mij sterk dat die slechts een fractie van de honderdduizenden kleine verhuurders vormt, die op dit moment dus in grote meerderheid van toeten noch blazen weten. Denkt de regering nu werkelijk dat die in de paar resterende dagen via een voorlichtingscampagne bereikt kunnen worden, zodanig dat zij hun brieven nog vóór 1 april bij hun huurders kunnen bezorgen? Hoogst onwaarschijnlijk!

Trouwens, ook bij de grote verhuurders kun je voorspellen dat er gezien de omvang van de operatie en het uiterst krappe tijdschema fouten zullen worden gemaakt. En als er fouten worden gemaakt, kan men naar de huurcommissie gaan. Daarnaast bestaan ook bij de grote verhuurders nog tal van onduidelikheden over een aantal praktische aspecten van de nieuwe regeling. Die kunnen niet allemaal in die paar dagen worden opgelost. Ik herhaal in de openbaarheid wat ik een week geleden in de commissie voor Volkshuisvesting hierover heb gezegd: "dit is gekkenwerk".

Wellicht is het nuttig om aan het slot van deze bijdrage aandacht te schenken aan het in de Tweede Kamer aangenomen amendement-Van der Burg/Hofstra. Laat ik voor alle duidelijkheid dit zeggen: het amendement speelt geen enkele rol bij onze overwegingen voor of tegen het wetsontwerp. Waarom niet?

Ten eerste heeft het amendement een in de tijd gezien beperkte betekenis. Daarna wordt het percentage X immers telkenjare per AMvB herzien. Het amendement werkt in principe dus slechts voor één jaar. De wetswijziging waarover wij praten, is daarentegen als permanent bedoeld, en onze

bezwaren zijn tegen het wetsvoorstel zelf gericht, niet tegen wat er in één jaar met het percentage X zal gebeuren.

Ten tweede vinden wij een percentage van 2,8 voor X met een minimum van 14 in het licht van allerlei andere sociaal-economische parameters niet onlogisch. Als je over het bezwaar van het reguleringsaspect heenstapt, wat alle fracties in de Tweede Kamer blijkbaar hebben gedaan, dan loopt een percentage van 2,8 helemaal niet uit de pas.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): U legt voortdurend de nadruk op het reguleringsaspect; daar bent u tegen. Maar speelt de hele opzet van dit wetsvoorstel, bescherming en versterking van de positie van de huurder \pm u heeft het steeds over de hospita, maar de huurder bestaat voor u kennelijk niet, die heeft blijkbaar geen rechten \pm voor u dan geen enkele rol?

De heer **De Beer** (VVD): Dat speelt wel een rol, maar ik acht de versterking van de positie van de huurders door dit wetsontwerp vrij zwak. Die positie wordt nauwelijks...

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Hoe verklaart u dan dat...

De heer **De Beer** (VVD): Mag ik even het antwoord op uw interruptie afmaken? In de eerste plaats acht ik de versterking van de positie van de huurders door dit wetsontwerp vrij zwak. Die positie wordt enigermate versterkt, maar niet in grote mate.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Het zou veel beter kunnen. Dat is waar.

De **voorzitter**: Mijnheer Pitstra, wilt u de heer De Beer eerst laten uitpraten voordat u opnieuw intervenieert?

De heer **De Beer** (VVD): Bovendien vind ik de reguleringsaspecten zeer zwaar wegen. In de afweging slaat de balans negatief door. Zo simpel ligt het. Ik weeg de rechten van de huurder wel degelijk mee, maar dat voordeel weegt niet op tegen de geweldige regulering die het wetsontwerp met zich meebrengt.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): U weegt het niet mee, want u benadrukt dat het allemaal niets

voorstelt. Hoe verklaart u dan dat de Woonbond, de organisatie van de huurders, het toch op prijs stelt om deze bescheiden verbetering mee te maken?

De heer **De Beer** (VVD): De Woonbond is niet degene die moet opdraaien voor de moeite en de kosten die het wetsontwerp met zich meebrengt. De Woonbond heeft er alleen het profijt van. Geen wonder dat de Woonbond aanvaarding van het wetsontwerp toejuicht, hoe gering de verbetering van de positie ook is. Maar ik moet een andere afweging maken dan de Woonbond, die partij is in dit geval.

Voorzitter! Ik kom terug op het amendement-Van der Burg/Hofstra. Ten derde achten wij het een interessante doorbraak in de huurwetgeving dat voor het eerst met gulden wordt gewerkt in plaats van uitsluitend met percentages. Gezien onze bijdrage bij de behandeling van de begroting Volkshuisvesting 1996 is dat niet verrassend.

Kortom, voor wie de voordelen van het wetsontwerp zwaarder laat wegen dan de nadelen, heeft het amendement zeer veel goede kanten. Als er al iets ten nadele van het amendement zou moeten worden gezegd, dan is het dat het problemen zou kunnen opleveren voor een corporatie die de procesvereisten niet goed heeft nageleefd en die op die manier wordt gestraft met een huurstijgingspercentage dat lager ligt dan het subsidie-afbraakpercentage. Maar dat zijn overwegingen die niets van doen hebben met ons fundamentele bezwaar tegen het wetsontwerp, namelijk dat het dwars ingaat tegen onze opvattingen over deregulering.

Voorzitter: Heijne Makkreel

□

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Voorzitter! In principe is het wetsvoorstel dat wij vandaag behandelen, voor de Partij van de Arbeid een heel goed uitgangspunt. Overleg tussen huurders en verhuurders over het huurprijnsbeleid is noodzakelijk en hoort vanzelfsprekend te zijn. Het probleem dat mijn fractie met het wetsvoorstel heeft, zit dus in ieder geval niet in de invalshoek dat huurders recht hebben op informatie over het beleid van de verhuurder.

Ter Veld

Voor de beoordeling van het wetsvoorstel gaat het nu om de vraag of de gekozen vorm de juiste is om het beoogde doel te bereiken en om de vraag of inderdaad het verwachte neveneffect, namelijk de huurmatigende werking, terecht is en ook zal kunnen optreden. Heel belangrijk achten wij dan de vraag of de taakopdracht voor de verhuurder redelijkerwijs valt uit te voeren en of de wijze van werken voor de huurders als bevredigend kan worden ervaren. En niet in de laatste plaats of de kosten/batenanalyse positief uitvalt, gezien de gekozen vormgeving van het principe en de termijnen. Zeker de termijn van het eerste jaar, het zwaarste jaar bij invoering van nieuwe spelregels, en de omvang van het werk samenhangend met de omvang van de doelgroep maken het extra bedenkelijk. En natuurlijk zal ik mij ook nog uiten over de gekozen sanctievorm en over de vraag of, zeker dit jaar, de eventuele sanctie bij het niet voldoen aan de procesvereisten zich verhoudt tot de zwaarste van de handelingen die aan verhuurders is opgelegd en ook in overeenstemming is met andere wetgeving, zoals de wet Balansverkortings. Ik zal ook nog opmerkingen maken over de huurcommissies en de rechterlijke macht.

Graag had ik een aantal antwoorden op deze vragen nog verder doorgesproken in de schriftelijke discussie, maar tot mijn teleurstelling was het antwoord van de staatssecretaris in de eerste schriftelijke termijn al redelijk beperkt. Een antwoord als "de eerste ondergetekende kan slechts herhalen wat bij de mondelinge behandeling door de Tweede Kamer is gezegd" is natuurlijk niet echt adequaat, te meer niet daar wij de Handelingen van de Tweede Kamer natuurlijk ook zelf hebben gelezen.

Maar, waar de staatssecretaris heeft aangekondigd sterke argumenten te hebben, zijn wij natuurlijk \pm juist gezien onze instemming met het uitgangspunt van deze wet \pm bereid de mondelinge behandeling vandaag te voeren. Het niet in werking treden van een wetsvoorstel puur op procedurele gronden zou immers onjuist zijn. Maar dan zijn de antwoorden op de vragen natuurlijk des te meer relevant. Een houding van de staatssecretaris van "hier sta ik, ik kan niet anders", die ik uit de schriftelijke reactie bespeur, is dan te

weinig. Uitvoerbaarheid van wetgeving in de praktijk is voor de Eerste Kamer een belangrijk criterium, hoe gewenst ook de invoering van een wet moge zijn.

Ik kom bij de vormgeving. Het kan de bewindslieden niet verbazen dat bij het huurbeleid de positie van bewonerscommissies en huurdersorganisaties voor de Partij van de Arbeid een belangrijk aandachtspunt is. Participatie van burgers in de samenleving is een belangrijke zaak. Mensen hebben er recht op, invloed te kunnen uitoefenen op de eigen leefomgeving. Zeggenschap van huurders en bewoners staat bij ons hoog in het vaandel, zoals de staatssecretaris weet. Gelukkig kunnen we dan ook vaststellen dat op het terrein van rechten van huurders inmiddels veel is gerealiseerd. De vraag is of het wetsvoorstel procesvereisten in de voorliggende vorm daar nog veel aan zal verbeteren of dat het vooral een hoop bureaucratische regelgeving inhoudt zonder daarmee aan de invloed van bewoners veel toe te voegen.

In de visie van mr. Tomlow \pm zie Woningraad-Magazine, nr. 5 \pm is het zeker zo dat het tot nadenken moet stemmen wanneer een advocaat van het Nederlands verbond van huurders waarschuwt voor een teveel aan regelgeving. Hij noemt deze wet een fopspeen; een hoop bureaucratie en ellende, zonder de huurder feitelijk een stap verder te brengen. Ik vrees dat daarin een grond van waarheid schuilt.

Het wetsvoorstel verplicht de verhuurder, de huurder te voorzien van informatie, te reageren op het beroep van de huurder tegen het beleid en van die reactie weer alle huurders op de hoogte te stellen. Maar wanneer aan deze procesvereisten is voldaan, is daarmee de zaak afgehandeld. Het gaat dus niet om de inhoud van het beleid. Ik acht het nu niet het juiste moment, verder te discussiëren over de vraag hoe de inhoud van het beleid getoetst moet worden. De Tweede Kamer heeft de staatssecretaris immers verzocht, na te gaan of met het oog op 1997 en latere jaren de huurcommissies hierin een taak zouden moeten krijgen. De staatssecretaris heeft daarover advies gevraagd aan het overleg landelijke centrale huurdersverhuurders en hij heeft daarbij gesteld \pm die opvatting deel ik \pm dat de huurcommissies niet zonder meer

belast kunnen worden met een inhoudelijke toets. Maar dan is het hele proces om de individuele huurder te informeren over inhoud en achtergronden van het huurbeleid in het algemeen en in het bijzonder ten aanzien van de door hem gehuurde woonruimte, zonder dat zijn bezwaar enige wijziging in het beleid teweeg kan brengen, voor de huurder op z'n minst verwarrend. Het wekt de indruk dat een reactie er iets toe doet, maar in feite doet het er niets toe. Het echte bezwaar moet immers, zoals gebruikelijk, een maand later tegen de concrete huurverhoging worden aangespannen.

De staatssecretaris wijst in de schriftelijke beantwoording op het belang van voorlichting. Dat is zeker waar, maar wanneer het hele proces zich moet afspelen binnen enkele weken, zoals nu wordt voorgesteld, zal het de verwarring en de nodige onrust kunnen vergroten. Veel werk, veel onrust, telefoontjes wanneer de brief van de verhuurder overmorgen in de bus valt. Of waarschijnlijk is die brief al afgelopen week in de bus gevallen, want het is al snel 31 maart. Als je zo'n 40.000 huurders moet inlichten, moet de brief dus eigenlijk al weg zijn. Als de brief in de bus valt, krijgen de mensen problemen. Wat staat er eigenlijk in de brief? Moet ik er iets mee doen? Verspeel ik mijn rechten als ik er niets mee doe? Dat is een groot probleem. Mijn fractie is voorstander van goede informatieverschaffing, maar "goed" houdt ook in dat de ontvanger van de informatie duidelijk moet zijn wat hij met de geboden informatie aan moet en wat het voor effect heeft. De krappe tijdspanne is daarvoor welhaast prohibitief. Wij kennen de voorlichting niet, niet het TV-spotje, niet het boekje van Postbus 51 noch de extra krant. Maar het is absoluut zeker dat er nauwelijks tijd zit tussen het ontvangen van de brief en de datum waarvoor een eventuele negatieve reactie moet worden geuit. Ik betwijfel sterk of in die periode de voorlichting haar werk reeds gedaan kan hebben.

Het proces, zo stelt de staatssecretaris, is geen doorkruising van het overleg tussen verhuurder en bewonerscommissies en bewonersorganisaties. De negatieve reactie van een individuele huurder heeft immers geen invloed. Ik word geacht, zo'n opmerking als geruststellend op te vatten, maar bij mij

Ter Veld

versterkt het effect dat de wet voor de individuele huurder inderdaad een fopspeen is.

De PvdA-fractie heeft nog een ander discussiepunt bij de bewindsman neergelegd. Huurbeleid, zo stelden wij, is geen simpele optelsom van individuele belangen. Het overstijgt \pm gelukkig \pm het individuele belang. Het betekent echter ook dat individuele huurders weinig boodschap hoeven te hebben aan bijvoorbeeld de noodzaak tot onrendabele investeringen elders. Het verbetert voor hen immers alleen impliciet het woonklimaat, bijvoorbeeld omdat daardoor de verkrotting en gettovorming, die sommigen vrezende in de grote steden, wordt tegengegaan. Maar het is niet altijd noodzakelijk, individueel begrip te hebben, vooral niet als daarmee je eigen huur omhoog gaat. De PvdA acht juist het overleg met bewonerscommissies en bewonersorganisaties over het huurbeleid van groot belang. Waar dergelijk overleg plaatsvindt en heeft plaatsgevonden is de wet procesvereisten monsterd die niet alleen na de maaltijd, maar zelfs op een heel andere dag en op heel ander moment wordt uitgeserveerd. Eerst wordt er met de gezamenlijke bewoners onderhandeld over de vraag wat het huurprijsbeleid zal zijn. Dan moet het resultaat weer aan de individuele bewoners worden uitgelegd. Vervolgens moeten alle bewoners weer worden geïnformeerd hoe dat is gebeurd en wat ermee is gebeurd. Wat is dan de waarde van de uitkomst van het overleg met de bewonersorganisaties als daarna iedere keer het resultaat aan alle individuele bewoners moet worden voorgelegd? Het zal op z'n minst spanning opleveren met het belang dat wij hechten aan onderhandelingen met juist de organisaties van bewoners, de huurdersorganisaties, over het beleid in bredere zin, waarvan het huurprijzenbeleid onderdeel uitmaakt. Maar dit is als zodanig nog geen reden om ons tegen het principe van informatie aan individuele huurders te verzetten. Ik zie vooral het probleem met de verwarrende en weinig effectieve procedures van de wet.

Een tweede oogmerk van deze wet dat belangrijk is voor de staatssecretaris is huurmatiging. Openbaarheid van huurprijzenbeleid en de noodzaak het huurprijzenbeleid te motiveren, kan een matigend effect

veroorzaken. Meer nog verwachten wij een matigend effect van de thans reeds bestaande macht van bewoners. Voor veel huurders is het niet de prijs die knelt maar de kwaliteit die hij ervoor krijgt, zo stelt prof. Keeris in een interview in het Corporatiemagazine van maart van dit jaar. Ook nu al kiezen veel bewoners "met de voeten". Dat is eigenlijk een verontrustende ontwikkeling, want zonder voldoende kwaliteit zullen de mensen die het kunnen betalen, de steden verlaten. Juist het genereren van voldoende kwaliteit kan leiden tot een andere huurprijs. Daar staat tegenover dat voor anderen \pm en dat komt duidelijk naar voren in de door ons gevraagde tabel over de huurquota en de lage inkomens \pm de prijs wel degelijk een probleem is. Maar de staatssecretaris stelt dat het wetsvoorstel niet over woonlasten gaat. Het aandeel van de woonlasten in een inkomen op minimumniveau is wel verontrustend hoog. Wij zijn het er wel mee eens dat dit niet moet worden opgelost met dit wetsvoorstel. Daarvoor is de IHS van belang en dat is hier vandaag niet aan de orde.

Huurmatiging kan niet meer zijn dan een neveneffect. Dat kan het zijn wanneer een verhuurder moet afwegen of hij, gezien de extra kosten van de informatieverstrekking, wellicht beter een iets lagere huur kan vragen. Het effect waar de fractie van de VVD reeds op wees in de schriftelijke voorbereiding, neemt natuurlijk aanzienlijk af wanneer het percentage waaronder de procesvereisten geen opgeld doen, laag wordt vastgesteld. In die zin kunnen wij van de wet die thans voor ons ligt, niet al te grote effecten meer verwachten. Het lage percentage X maakt het bijna noodzakelijke, alle huurders te informeren. De afweging die kon plaatsvinden bij een hoger percentage X, is daarmee vervallen. Het huurmatigingseffect kan als neveneffect geen meetlat zijn voor de beoordeling van het wetsvoorstel.

Voorzitter! Ik kom nu toe aan de overweging of de taakopdracht voor de verhuurder redelijkerwijs valt uit te voeren en of de wijze van werken voor de huurders als bevredigend kan worden ervaren. Daarbij geldt niet in de laatste plaats of de kosten/batenanalyse positief uitvalt, gezien de gekozen vormgeving. Zeker het eerste jaar zal het zwaarste jaar zijn bij invoering van nieuwe spelregels. Dat is in principe altijd zo.

Daarbij speelt ook de omvang van het werk in samenhang met de doelgroep een rol.

De termijn waarbinnen de verhuurders de procesvereisten moeten naleven is voor de huurronde van 1 juli gesteld op drie maanden. Dat is een maand korter dan ook door de staatssecretaris als redelijk is aangemerkt. Hierover is, uitgaande van de noodzaak om de helft van de huurders te moeten aanschrijven, overeenstemming met de verhuurders bereikt. Maar de wet, die thans voor ons ligt, maakt het noodzakelijk dat niet de helft maar ongeveer driekwart van alle huurders in de procedure moet worden betrokken. Wij moeten nu afwegen of 50% meer werk kan gebeuren in 25% minder tijd. En dat moet dan ook nog voor de eerste keer gebeuren! Zo op het eerste gezicht lijkt dat een onmogelijke opdracht. Juist de eerste keer leidt een dergelijk proces tot vragen, zowel bij verhuurders als bij huurders. Uit een pilot-onderzoekje dat op een heel ander terrein is gedaan \pm het ging om de eigen bijdrage in de volksgezondheid \pm blijkt dat je juist de eerste keer bij een nieuwe werkwijze mag rekenen op gigantisch veel extra vragen en telefoontjes van de ontvangers van een bericht. Dat is alle reden om juist de eerste keer een langere dan de gebruikelijke termijn te kiezen.

De indruk van mijn fractie is dat, naast de instemming die wij hebben met het principe en ondanks de kanttekeningen die wij hebben bij de uitwerking, het hoofdprobleem zit in de te late invoering van het wetsvoorstel voor de huurronde van 1 juli. Het is ons opgevallen dat bij de plenaire behandeling in de Tweede Kamer de verkorting van de termijn met 25% los is beoordeeld van de uitbreiding van de doelgroep met 50%. De gecombineerde afweging die wij nu moeten maken tendert bij ons naar de mening om het niet te doen. De reactie van de bewindsman is voor ons dan ook van groot belang. Waarom meent hij dat het wel kan? Verhuurdersorganisaties hebben zich niet alleen tot ons maar ook tot het departement gewend. Is er overleg gevoerd met deze organisaties, nadat het wetsvoorstel in de Tweede Kamer was aangenomen? Wat waren de reacties? Wij wijzen bijvoorbeeld op de negatieve reactie van de Woningraad die geen medewerking

Ter Veld

wil verlenen aan verdere advisering over andere percentages X. Ook wijzen wij op de bedenkingen van de representatieve huurdersorganisaties bij het overlegorgaan van de landelijke verhuurders en huurders. Hoe waren de diverse reacties van de overkoepelende organisaties op het wetsvoorstel in de huidige vorm? Welke geruststellende teksten heeft de staatssecretaris tegenover die organisaties kunnen spreken? Wij horen die waarschijnlijk straks ook.

Zijn zijn opmerkingen over de helderheid die alsnog zal ontstaan door de voorlichtingscampagne gunstig ontvangen in dat veld? De fractie van de PvdA heeft begrepen dat bij verhuurders die zelf nog niet alle duidelijkheid hebben verkregen over begripsvoering en de terminologie van de wet, gevreesd wordt dat de voorlichting de onduidelijkheid zelfs nog kan vergroten. Is hierover afstemming geweest? Is bijvoorbeeld de Postbus 51-folder en het voorlichtingsspotje met de overkoepelende organisaties van verhuurders besproken?

De invoering voor de huurronde van 1 juli is natuurlijk een afweging. Er is inderdaad geïnvesteerd in voorlichtingsmateriaal, zowel door het departement als door de verhuurders. Het gaat om 1,5 miljoen krantjes en een deel van de brieven is al de deur uit. Er ontstaat dus vernietiging van kapitaal wanneer de wet nu niet met spoed wordt ingevoerd. Weegt dat op tegen alle kosten die noodzakelijk zijn om de wet met zo grote spoed en op die schaal wel in te voeren?

Van de ruim 3 miljoen huurders vallen ongeveer 2,25 miljoen onder de spelregels. Die 2,25 miljoen zullen bellen en vragen wat dit te betekenen heeft. Wij mogen ervan uitgaan, hoewel wij dat niet zeker weten, dat er een groot aantal reacties zal binnenkomen: 10% of misschien wel 20% van de huurders zal bellen met de vraag of het erg is als men niets doet of met de vraag of men iets moet doen. Die 200.000 of 400.000 reacties moeten worden afgehandeld. Het gevolg is de telefonische onbereikbaarheid van woningcorporaties en dat is lastig voor huurders die met andere vragen zitten. Men kan ook extra menskracht inhuren voor de afhandeling van reacties, hetgeen geld kost, dan wel andere zaken niet doen die eigenlijk wel gedaan moeten worden, hetgeen niet in het belang van de huurders is.

Laten wij stellen dat deze wet ten minste zo'n 30 tot 40 mln. kost. Dat is gemiddeld een gulden per maand per huurder. Dat is de helft van de prijs van het sportnet: een halve wedstrijd Ajax-Feyenoord.

Een ruimere invoeringstermijn, volgend op een voorlichtings- en informatiecampagne zou de kosten kunnen drukken. Ook dat lijkt mij een huurdersbelang. Hoe weegt de bewindsman het belang van de snelle en ik durf te zeggen overhaaste, invoering van deze wet tegenover een rustiger invoeringstraject, waarbij hij ook de kosten in aanmerking neemt?

Voorzitter! Ik kom nu toe aan de gekozen sanctievorm. Hoe verhoudt zich, zeker dit jaar, de eventuele sanctie bij het niet voldoen aan de procesvereisten tot de zwaarte van de handelingen die aan de verhuurders worden opgelegd en is die sanctie in overeenstemming met andere wetgeving zoals bijvoorbeeld de Wet balansverkortingswet?

Wanneer een verhuurder niet voldoet aan de procesvereisten, kan dit leiden tot een sanctie. Bij de concrete individuele huurverhoging kan de huurder in beroep gaan bij de huuradviescommissie. Blijkt alsdan dat niet voldaan is aan de procesvereisten, dan wordt de huur gematigd tot het percentage X, dus tot 2,8%. Op zichzelf hebben wij tegen dit model geen doorslaggevend bezwaar. Wij hebben wel bezwaar tegen het tijdstip. Immers, wanneer de verhuurder in een zo beperkte tijdspanne met een niet zo duidelijke wet zo'n grote hoeveelheid werk moet verrichten, is de kans dat er de eerste keer iets fout gaat, behoorlijk groot. De sanctie is in dat geval fors. Een huurverhoging van 2,8% is slechts 1% boven de niet eens zo relevante inflatie. De verhuurder die op goede gronden genooddaakt zou zijn, een hogere huurprijs te moeten vragen maar die door het niet goed kennen van deze wet een fout maakt, kan daardoor in forse problemen komen. Nu kan er wel gezegd worden, dat hij die goede gronden volgens de procesvereisten naar voren had moeten brengen ± over het algemeen kan ik het wel met zo'n redenering eens zijn ± maar deze situatie is niet normaal. Ik zei al dat het de eerste keer is, dat er minder tijd is en dat het veel werk is.

Voorzitter! De Eerste Kamer kan niet zeggen dat de wet ingevoerd kan worden maar dat er in het eerste jaar geen sanctie mag worden opgelegd. Wij kunnen immers de sanctiebepaling in de wet niet buiten werking stellen? De staatssecretaris kan dat evenmin want de wet moet in deze vorm worden aangenomen of verworpen. De staatssecretaris kan wel voorkomen dat de wet overhaast wordt ingevoerd. Het is niet noodzakelijk dat de wet op 22 maart in het Staatsblad staat.

Bij de sanctie doet zich nog een tweede probleem voor. Ik heb bij de schriftelijke voorbereiding gevraagd hoe het percentage van 2,8 zich verhoudt tot de minimale huursomstijging van 3,5% voor de sociale verhuurders. De staatssecretaris meent dat dit niet tot verwarring en problemen kan leiden. Ik wijs op het volgende. In een onverhoopt geval voldoet een sociale verhuurder niet aan de procesvereisten. Alle huurders gaan naar de huuradviescommissie. De verhuurder heeft dus geen huursomstijging van 3,5%. Ontheffing van de 3,5% kan worden gegeven door de staatssecretaris op individuele gronden wanneer dat wordt gevraagd door de verhuurder en die vraagt dat hier absoluut niet. Kennelijk doet de staatssecretaris bij deze wet afstand van bevoegdheden en rechten van de verhuurder ten gunste van de huuradviescommissie. Ik vind dat vreemd. In zijn schriftelijke reactie stelt de staatssecretaris, dat het niet voldoen aan de procesvereisten geen aanvaardbare grond is voor het niet realiseren van de verplichte minimale huursom van 3,5%. Ik laat zien, dat dit zich in een naar ik hoop in de praktijk niet voordoend geval wel kan voordoen. Wij maken geen wetten voor als het goed gaat; wij maken wetten met procedures en sancties voor als het niet goed gaat. Dan mogen wij ervan uitgaan, dat die wetgeving consistent is met andere wetgeving. Wij hebben de indruk, dat dat niet het geval is. Deze interdependentie tussen beide wetten is niet bij de behandeling in de Tweede Kamer aan de orde gekomen. De hoogte van de 2,8 dan wel de 3,8 is teruggebracht tot een verschil in visie. Veel visie zie ik daar echter niet aan, maar wanneer een verschil in visie leidt tot praktische problemen, tot een inconsistentie in wetgeving, had dat op zijn minst moeten zijn besproken. Nu hebben wij, zo lijkt het, een probleem.

Ter Veld

Mijnheer de voorzitter! Ik rond mijn bijdrage af. Het principe dat ten grondslag ligt aan de wetgeving heeft de volledige instemming van mijn fractie. Bij de uitwerking van het principe heb ik een aantal kanttekeningen geplaatst. De rol van bewonerscommissies en huurdersorganisaties is nog ondergewaardeerd in het wetsvoorstel en de beroepsmogelijkheid van de individuele huurder heeft feitelijk geen inhoud. Wij stemmen echter in met de opvatting van de staatssecretaris, dat de inhoudelijke toetsing van het huurprijzenbeleid niet aan de huuradviescommissies in de huidige vorm kan worden opgedragen. Zij kunnen niet op de stoel van de verhuurder gaan zitten. Onze bezwaren liggen vooral in de uitvoering van de wet voor verhuurders en huurders bij de huurronde van 1 juli 1996. De voorlichting moet nog beginnen, de termijn is kort ± aanzienlijk ingekort ten opzichte van wat de staatssecretaris minimaal noodzakelijk achtte ± en de doelgroep is aanzienlijk ± met 50% ± uitgebreid. Wij vrezen, dat de uitvoerbaarheid van de wet hiermee ernstig in het geding komt. Ook kan een overhaaste invoering leiden tot extra kosten en stagnatie in het reguliere werkproces. Dat alles is zowel ten nadele van de verhuurders als van de huurders.

De huurcommissies en de rechterlijke macht worden ± bij de gehaaste invoering en als gevolg van de grotere doelgroep ± aanzienlijk zwaarder belast dan in de oorspronkelijke prognoses. De sanctie op het niet voldoen aan de Wet procesvereisten is fors, in feite sterk verzaamd ten opzichte van het oorspronkelijke voornemen ± door de verlaging met 1% ± terwijl het voldoen aan de vereisten omgekeerd eveneens verzaamd is. Het zou mijn fractie spijten wanneer het recht op informatie van huurders over het beleid van de verhuurders ten onder zou gaan aan een te overhaaste invoering van de spelregels. De staatssecretaris kan ± zo hopen wij ± wellicht een aantal van onze bezwaren wegnemen. Werd hij in de Tweede Kamer wellicht nog overvallen door, zoals hij ons schriftelijk bekende, een onverwachte discussie over het geldende percentage, inmiddels heeft hij alle consequenties daarvan kunnen overzien. Naar onze opvatting gaat het hierbij niet om een discussie

over een verschil in visie maar om een pragmatische aanpak van invoering van procesvereisten waar huurders en verhuurders beide bij gebaat moeten zijn. Wij zien ± helaas ± op dit moment juist daar de grote problemen. Ik ben zeer benieuwd naar het antwoord van de staatssecretaris.

□

De heer **De Wit** (SP): Mijnheer de voorzitter! "Bijna onwerkbare termijnen, kronkelige voorschriften, een rammelende gang van zaken op een achternamiddag." Het zijn geen typering van mijzelf maar van de Nationale woningraad, in een extra vergadering bijeen op 6 februari 1996 na het aannemen door de Tweede Kamer van de wet inzake procesvereisten bij huurverhoging.

In het laatste nummer van het NWR Magazine noemt de bekende huurrechtsspecialist en advocaat mr. Bernard Tomlow deze wet overbodig. De huurder heeft volgens hem al een ijzersterke positie en de wet procesvereisten voegt daar niets aan toe. De vraag is dus of de wetgever hier overbodig werk zit te doen.

Laat ik vooropstellen, dat dit wetsontwerp volgens mij niet de oplossing is van de problemen waar steeds meer huurders in ons land mee te maken hebben: jaar na jaar huurverhoging, huren die onbetaalbaar dreigen te worden, sterk gestegen woonlasten en een teruglopende huursubsidie. Het is een problematiek die naar de mening van de SP-fractie zeer ernstige vormen aanneemt. Ik noem een aantal gevolgen. Zo'n 250.000 huishoudens hebben ± zie de commissie-Boorsma ± op dit moment problematische schulden. Nota bene voor mensen met een minimuminkomen beslaan de woonlasten 40% van het inkomen, aldus onderzoek van de FNV. Er zijn huurschulden bij ongeveer 600.000 huurders ofte wel 20% van het totaal aantal huurders. In 1995 vonden 7000 huisuitzettingen plaats, in negen van de tien gevallen wegens huurschuld.

De nood staat vele huurders tot aan de lippen en de vraag is of dit wetsontwerp de huurders de mogelijkheid biedt om daadwerkelijk invloed te krijgen op het beleid van de verhuurder en een verandering in positieve zin te realiseren. Volgens de memorie van toelichting moeten

de procesvereisten "ertoe bijdragen, dat een zodanige uitgangssituatie wordt geschapen dat een zinvolle dialoog tussen bewoners en verhuurders over de prijs/kwaliteitverhouding van de woning(en) mogelijk wordt".

Welnu, de bedoeling van de wet is, dat de verhuurder aan de huurder informatie verschafft over het voorgenomen huurbeleid in het algemeen en over het beleid ten aanzien van de concrete woonruimte van de betreffende huurder in het bijzonder. Daarbij komen onder andere het onderhoudsbeleid en de marktpositie aan de orde. De huurder moet in de gelegenheid worden gesteld hierop te reageren en de verhuurder moet tenslotte daarop weer "tenminste in algemene zin" ingaan.

Die schriftelijke informatieronde biedt de huurder respectievelijk de huurdersorganisatie natuurlijk de gelegenheid om bezwaren tegen het beleid van de verhuurder kenbaar te maken, bijvoorbeeld vanwege de abominabel slechte onderhoudstoestand van de woonruimte of vanwege de riant financiële positie van de verhuurder die naar de mening van de huurder niet noodzaakt tot huurverhoging. Als de verhuurder de procesvereisten in acht heeft genomen, heeft hij vervolgens alle vrijheid zijn gang te gaan en de voorgenomen huurverhoging aan te kondigen als ware er geen informatieve voorronde geweest.

De huurder die dan nog bezwaren heeft tegen de voorgestelde huurverhoging zal bezwaar moeten maken op de sinds jaren bestaande en in de Huurprijzenwet woonruimte vastgelegde wijze. Komt het vervolgens tot een procedure bij de huurcommissie, dan kan deze slechts marginaal toetsen of de procesvereisten zijn nageleefd en met name niet of de door de verhuurder voor de huurverhoging aangedragen argumenten en de reactie van de verhuurder op de door de huurder in de voorronde ingebrachte bezwaren voldoende deugdelijk zijn om de huurverhoging te rechtvaardigen. Neen, naast de genoemde marginale toetsing moet de huurcommissie zich beperken tot het vanouds bekende puntenstelsel en de aangevoerde onderhoudsgebreken, mits natuurlijk als bezwaar naar voren gebracht door de huurder. De procesvereisten

De Wit

leveren dus geen effectief sterkere positie van de huurder op.

Anderzijds stel ik vast, dat op verzoek van de Tweede Kamer moet worden onderzocht of de huurcommissie verdergaande bevoegdheden kunnen worden toegekend waar het betreft de toetsing van de toereikendheid van de door de verhuurder aan de huurder gegeven informatie. Naar mijn mening zou dat wel een wezenlijke verbetering zijn voor de huurder. Daar zal op termijn de meerwaarde van het huidige wetsvoorstel vandaan moeten komen.

Het positieve van de procesvereisten is, dat de verhuurder aan de huurder respectievelijk huurdersorganisatie zijn beleid moet verduidelijken en een voorgenomen huurverhoging moet onderbouwen. In vergelijking met de situatie waarin een huurverhoging alleen maar behoeft te worden aangekondigd in een standaardbrief, is dat winst. Het krijgt iets minder het karakter van een dictaat en daarom zal ik dit wetsontwerp steunen.

Voorzitter! Het wetsvoorstel zoals het er nu ligt, is naar de mening van de SP-fractie nog niet af. Zelfs al zou de huurcommissie in 1997 of later de bevoegdheid krijgen tot inhoudelijke toetsing van de argumenten van de verhuurder, ook dan zijn de problemen van de huurder niet opgelost. Dat vergt een heel ander beleid.

De beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: De staatssecretaris zal na de middagpauze antwoorden, waarna de re- en duplieken zullen volgen.

Aan de orde is de behandeling van:
- **het wetsvoorstel Opheffing van het adviesstelsel in zaken van algemeen verbindende voorschriften en beleid van het Rijk (Herzieningswet adviesstelsel) (24232).**

De beraadslaging wordt geopend.

□

De heer **Hirsch Ballin** (CDA): Mijnheer de voorzitter! Bij de schriftelijke voorbereiding van de behandeling van dit wetsvoorstel hebben wij de regering vooral bevraagd inzake de planning van het

totale wetgevingsproces. Wij waarderen de heldere beantwoording van onze vragen door de staatssecretaris.

Onze fractie heeft al enige malen bezwaren gemaakt tegen het opnemen van een inwerkingtredingsdatum in wetsvoorstellen, omdat daarmee de behandeling in de Eerste Kamer onder druk komt te staan. In dit geval lijkt het zo te zijn dat wij daar niet zo zwaar aan hoeven te tillen, daar het nog een tijd duurt eer de in het wetsvoorstel neergelegde datum van inwerkingtreding, namelijk 1 januari 1997, aanbreekt.

Toch zitten wij hier met een probleem. Wij zien namelijk aan komen dat de datum in dit wetsvoorstel door de regering straks ook als argument zal worden aangevoerd, wanneer de Kaderwet adviescolleges en de diverse instellingswetten ook die datum van inwerkingtreding, 1 januari 1997, bevatten. Nu moeten wij nog maar afwachten of voor de behandeling van al die wetsvoorstellen ± als de Tweede Kamer ermee klaar is ± in deze Kamer nog voldoende tijd beschikbaar is. De Kaderwet adviescolleges is nu bij de Tweede Kamer aanhangig. En naar wij hebben begrepen, is de openbare behandeling inmiddels spoedig te verwachten. Maar uiteraard moet dat wetsvoorstel ook zijn gewone loop hebben in deze Kamer. En er zijn ook nog die andere wetsvoorstellen, betreffende de instelling van nieuwe adviesorganen, die nu bij de Tweede Kamer beginnen binnen te druppelen en waarvan sommige wel en andere niet tot een discussie van gewicht en belang zullen leiden.

De staatssecretaris is ervan overtuigd dat vertraging waardoor de datum van instelling van 1 januari 1997 niet gehaald zal worden, "denkbeeldig" is. Wij helpen het hem hopen. Want als het wetsvoorstel voor de Kaderwet en die voor de instellingswetten hier zozeer op de valreep komen dat een normale parlementaire behandeling onmogelijk is, hebben wij en hij een probleem. Wat wij met onze vragen wilden doen, is de staatssecretaris erop attenderen dat hij dat probleem zelf over zich afroept door in de opheffingswet, het wetsvoorstel dat wij vandaag behandelen, de inwerkingtredingsdatum van 1 januari 1997 vast te leggen. Volgens ons zou het veel verstandiger zijn, hier te kiezen voor een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip. Valt het

allemaal mee en is de vertraging inderdaad denkbeeldig, dan kan 1 januari aanstaande als inwerkingtredingsdatum bij koninklijk besluit worden vastgesteld. Maar zit het tegen, dan is er tenminste nog iets aan te doen. Als de staatssecretaris het risico wil vermijden dat wij en dus ook de regering in tijdnood komen met de andere wetsvoorstellen, dan zou hij in het wetsvoorstel voor de Kaderwet alsnog voor een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip van inwerkingtreding kunnen kiezen en dan zou hij, via een wijzigingsbepaling betreffende het wetsvoorstel dat wij vandaag behandelen en dat wij nog niet hebben afgehandeld, dit ook nog, conform aanwijzing 252 voor de regelgeving, in het onderhavige wetsvoorstel kunnen verwerken. In dat geval, als de staatssecretaris daar bij nader inzien voor zou kiezen, zouden wij met de afhandeling van het voor ons liggende wetsvoorstel kunnen wachten tot wetsvoorstel 24503 inclusief deze wijzigingsbepaling ons heeft bereikt.

Mijnheer de voorzitter! Ik kom bij enkele andere aspecten van het tijdschema. In de memorie van antwoord geeft de regering het tijdschema inzake de wetgeving weer. Inmiddels zijn wij vijf weken verder. Gelden de genoemde data nog onverkort of zijn er vertragingen ontstaan? Meer specifiek: is inderdaad in februari beslist over de adviescommissies op het terrein van justitie en op het vlak van internationale aangelegenheden? En zijn of worden de voorstellen betreffende de SER en de WRR inderdaad deze maand bij de Raad van State aanhangig gemaakt?

Wij kunnen constateren dat het wetsvoorstel voor de Wet op de Raad voor het openbaar bestuur op 19 februari 1996 bij de Tweede Kamer is ingediend. En het wetsvoorstel voor de Wet op de Raad voor de volksgezondheid en de zorggerelateerde dienstverlening is op 6 maart 1996 bij de Tweede Kamer ingediend. Het kost mij moeite, het woord "zorggerelateerde" over de lippen te krijgen. Ik zie aan de gelaatsuitdrukking van de staatssecretaris dat hij dat begrijpt. Dat is niet het resultaat van aanvaardbare Nederlandse woordvorming. Ik vraag de staatssecretaris om te bevorderen dat de woordkeuze in dit wetsvoorstel wordt gekuist. Er zijn meer en