

□

De heer **De Jager** (VVD): Mijnheer de voorzitter! Het mogelijk maken van beroepsgerichte vakken in het eerste en tweede leerjaar van het nieuwe VMBO is voor onze fractie van groot belang. De uitleg van de staatssecretaris in haar tweede termijn geeft ons het vertrouwen dat hier wel degelijk bij de invoering van deze wet ruimte voor komt. Derhalve zal ook onze fractie voor dit wetsontwerp stemmen.

In stemming komt het wetsvoorstel.

De **voorzitter**: Ik constateer dat het wetsvoorstel met algemene stemmen is aangenomen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**: Ik geef het woord aan de heer Hendriks, die het heeft gevraagd.

□

De heer **Hendriks**: Mijnheer de voorzitter! Nu de verkiezingen achter de rug zijn, acht ik het moment gekomen om de Kamer mede te delen dat ik vanaf nu zeer nauw zal gaan samenwerken met de CDA-fractie. Na in 1995 via het AOV lid van de Eerste Kamer te zijn geworden, heb ik ruim twee jaar geleden besloten om als eenmansfractie, onder eigen naam, door te gaan. Later heb ik mij aangesloten bij Senioren 2000, een niet in het parlement vertegenwoordigde politieke partij. Uit onvrede over de bestuurlijke gang van zaken bij die partij heb ik per 1 maart jl. mijn lidmaatschap van Senioren 2000 opgezegd. Per diezelfde datum ben ik lid geworden van het CDA. Ik heb echter het risico willen vermijden dat deze stap de Tweede-Kamerverkiezingen mogelijk zou beïnvloeden en daarom doe ik eerst nu mededeling van een en ander. Met de voorzitter van de CDA-fractie, de heer Van Leeuwen, is afgesproken dat in overleg met die fractie de vorm en de inhoud van die nauwe samenwerking nader zullen worden bepaald.

De **voorzitter**: Ik stel voor, deze mededeling voor kennisgeving aan te nemen.

Daartoe wordt besloten.

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Regels over tegemoetkoming in de schade en de kosten in geval van overstromingen door zoet water, aardbevingen of andere rampen en zware ongevallen (Wet tegemoetkoming schade bij rampen en zware ongevallen) (25159).**

Dit wetsvoorstel wordt zonder beraadslaging en zonder stemming aangenomen.

Aan de orde is de behandeling van:

- **het voorstel van wet van het lid Duivesteijn houdende regels ter bevordering van het overleg tussen huurders en verhuurder van woonegelegenheden (Wet op het overleg huurders verhuurder) (24080).**

De beraadslaging wordt geopend.

Voorzitter: Postma

□

De heer **Baarda** (CDA): Mijnheer de voorzitter! Ik wil graag beginnen met de indiener van harte te feliciteren met zijn herverkiezing tot lid van de Tweede Kamer en met zijn installatie hedenmorgen. Ik neem aan dat wij ook in de komende periode weer veel van hem zullen horen op het gebied van de volkshuisvesting.

Voorzitter! Met belangstelling heeft de CDA-fractie kennisgenomen van de door de indiener gegeven antwoorden op haar vragen in het voorlopig verslag en het nader voorlopig verslag. De CDA-fractie heeft waardering voor de inzet van de indiener om te komen tot een wettelijke regeling voor het overleg huurders verhuurder. Ook door het CDA is diverse malen, zowel in de Tweede Kamer als in deze Kamer, op een wettelijke regeling aangedrongen. De staatssecretaris van VROM dank ik voor zijn bereidheid om een aantal in de schriftelijke voorbereiding aan hem gestelde vragen te beantwoorden.

In de memorie van antwoord heeft de indiener gewezen op de lange weg die moest worden gegaan en de vele discussies die werden gevoerd voordat er sprake kon zijn van de

door verschillende partijen aanvaarde wenselijkheid van een wettelijke regeling inzake het overleg huurders verhuurder.

Terecht is daarbij verwezen naar de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig, de nota-Heerma. Een nieuwe periode in volkshuisvestingsland: meer markt, minder overheid. Dat schept verplichtingen voor direct betrokkenen. Inderdaad gaat het daarbij in de eerste plaats om de eigen verantwoordelijkheid van bewoners en maatschappelijke organisaties, zelf te voorzien in de eigen huisvesting. Maar daarvoor gelden ook de nodige spelregels en daarbij heeft ook de overheid een taak.

De nota-Heerma is feitelijk al uitgevoerd. Ik wil graag vanaf deze plaats namens de fractie van het CDA staatssecretaris Tommel dankzeggen voor het beleid dat hij heeft gevoerd als voortzetting en als uitbouw van de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig.

In die nota van staatssecretaris Heerma wordt uitgegaan van een overleg op basis van gelijkwaardigheid tussen huurders en verhuurder. De indiener heeft daar terecht op gewezen. Ook naar onze mening vraagt dat om een wettelijke regeling, maar dan wel om een wettelijke regeling die wordt gedragen door de betrokken maatschappelijke organisaties. De indiener heeft in de stukken daarbij verwezen naar het poldermodel. Wij onderschrijven dat. En dat was nu met name het geval met de Contourennota.

In het voorlopig verslag heeft de CDA-fractie – ik wil dat hier herhalen – haar waardering uitgesproken voor het feit dat de Nederlandse Woonbond, de Nationale woningraad, het NCIV en de Raad voor onroerende zaken tot overeenstemming waren gekomen en gezamenlijk de Contourennota voor een wettelijke regeling voor het overleg tussen huurdersorganisaties en verhuurders hebben opgesteld.

Tijdens het debat in de Tweede Kamer over zijn initiatiefvoorstel heeft de indiener het ook een historisch moment genoemd, dat men het in de sector met elkaar eens is geworden. De staatssecretaris van VROM heeft dat gehonoreerd met de toezegging om de Contourennota te vertalen in een wetsvoorstel. Het wetsvoorstel van de staatssecretaris is inmiddels gereed, zo blijkt uit de

Baarda

stukken, en ook al voorzien van het advies van de Raad van State.

Bij de schriftelijke voorbereiding hebben wij de vraag gesteld of het niet meer voor de hand zou hebben gelegen om de Contourennota te volgen, overeenkomstig de toezegging van de staatssecretaris, en de daarop gebaseerde wet na een bepaalde periode te evalueren. Dan was gekozen voor een voorstel dat de instemming heeft van de betrokken organisaties en waarmee ervaring zou kunnen worden opgedaan, zonder dat de verschillen het overleg al direct kunnen frustreren en vertroebelen, waardoor lastige procedurele kwesties kunnen ontstaan. Met de instemming van de betrokken maatschappelijke organisaties zou dan kunnen worden bereikt dat er na jaren van discussie en tegenstellingen eindelijk een wet zou komen, die uitgaat van de gelijkwaardige positie van huurders en verhuurders bij het overleg. Na evaluatie, als in de praktijk voldoende ervaring is verkregen, zou deze eventueel kunnen worden gewijzigd en waar nodig aangescherpt.

De indiener en met hem de Tweede Kamer hebben voor een andere weg gekozen. Al "werkende weg" en met amenderingen door de Tweede Kamer, die langdurige discussies opleverden, ligt het door de Tweede Kamer aanvaardde initiatiefwetsvoorstel nu ter beoordeling bij de Eerste Kamer.

Op verzoek van de vaste commissie voor Volkshuisvesting van deze Kamer heeft de staatssecretaris bij schrijven van 17 september 1997 meegedeeld dat het kabinet thans niet voornemens is tot indiening van het regeringwetsvoorstel met het advies van de Raad van State bij de Tweede Kamer over te gaan. Daar is natuurlijk alle begrip voor; eerst afwachten wat er met het initiatiefwetsvoorstel in de Eerste Kamer gebeurt, dan kan het regeringwetsvoorstel achter de hand worden gehouden.

Tijdens de behandeling door de Tweede Kamer werd het initiatiefwetsvoorstel aanzienlijk gewijzigd. Deze wijzigingen van het oorspronkelijke voorstel waren zodanig dat onze vaste Kamercommissie het noodzakelijk vond dat daarover advies werd gevraagd aan de Raad van State. Wij zijn de Tweede Kamer erkentelijk dat dit advies alsnog is gevraagd en

ontvangen. In het voorlopig verslag heeft de CDA-fractie enkele vragen gesteld over het advies van de Raad van State, waar ik nog op terugkom.

Tegen het initiatiefwetsvoorstel zijn bij de Eerste Kamer bezwaren ingediend door de koepelorganisaties van verhuurders, de Nationale Woningraad, het NCIV en de Raad voor onroerende zaken. Wij hebben de indiener gevraagd in te gaan op deze bezwaren. Enkele bezwaren heeft hij in de gewisselde stukken kunnen wegnemen, andere zijn blijven bestaan.

Over de geschillenregeling, die is voorgeschreven in artikel 8 van het voorstel, heeft de indiener in de memorie van antwoord naar onze mening duidelijk gemaakt dat er ook naar zijn opvatting geen inhoudelijke toetsing door de kantonrechter mag zijn, maar dat het hier alleen om een procedurele toetsing gaat.

Naar aanleiding van het advies van de Raad van State, gedateerd 16 december 1997, sub b, hebben wij in de verslagen gewezen op de noodzaak van een delegatiebepaling voor een ministeriële regeling van een kostenvergoeding. In de memorie van antwoord heeft indiener hierover geschreven dat hij zich kan voorstellen dat middels een novelle alsnog een aanvulling op de wet zal kunnen plaatsvinden, maar hij spreekt als zijn voorkeur uit om deze in de praktijk te laten uitkristalliseren. Wellicht, zo schrijft de indiener, kan worden overwogen om het OLCHV eerst een modelverordening te laten opstellen, op basis waarvan verhuurders en huurdersorganisaties hun handelen kunnen bepalen.

Onze voorkeur blijft echter uitgaan naar een delegatiebepaling voor een ministeriële regeling. Wij vinden dat huurdersorganisaties recht hebben op een onkostenvergoeding, die wettelijk moet zijn geregeld, zodat zij die rechten ook kunnen claimen.

Op onze nadere vragen over de kostenvergoeding heeft de indiener in de nadere memorie van antwoord aangegeven dat wordt afgesproken dat de wet op dit punt een jaar na inwerkingtreding wordt geëvalueerd. Mocht uit de rapportage blijken dat een regeling van bovenaf noodzakelijk is, dan kan de wet worden aangepast. Wij beschouwen dat als een toezegging en zien dit thans graag als zodanig door de indiener bevestigd.

Voorzitter! De CDA-fractie heeft het op prijs gesteld, op haar verzoek een concepttekst van een besluit tot wijziging van het Besluit beheer sociale huursector, het BBSH, als afstemming op de wet op het overleg huurders verhuurder te mogen ontvangen. Dat heeft een zorgvuldige beoordeling van het initiatiefwetsvoorstel mede mogelijk gemaakt. Bij de memorie van antwoord is een brief van de staatssecretaris van VROM gevoegd, waarin de verschillen tussen het regeringwetsvoorstel en het initiatiefwetsvoorstel op een overzichtelijke wijze worden aangegeven. Er zijn echter ook veel punten van overeenkomst.

De staatssecretaris geeft in zijn brief aan dat in twee bezwaren van de verhuurders de meer principiële punten van de in de brief genoemde punten van verschil liggen. Dat betreft de opmerking over het ontbreken van een regeling voor voorrang bij meerdere huurdersorganisaties en de opmerking van de verhuurders over fusies, deelneming en verkoop. Deze bezwaren zijn inderdaad principieel en voor de CDA-fractie onoverkomelijk. Laat ik dat maar ronduit zeggen! Maar toch willen wij wetgeving, moeten wij proberen om eruit te komen en, wat ons betreft, graag vandaag. Ook wij zijn gevoelig voor het beroep dat veel huurdersorganisaties en de Woonbond op ons hebben gedaan. De Woonbond zet zich ook terecht in voor een wettelijke regeling. Wij zullen elkaar dan echter tegemoet moeten komen. Namens de CDA-fractie wil ik daartoe vanmiddag een poging wagen.

Op de vraag van de CDA-fractie om een reactie te geven op de bij de Eerste Kamer binnengekomen brieven van de NWR en NCJV, gedateerd 11 februari 1998 en 20 maart 1998, is de indiener inhoudelijk niet ingegaan. Dat betreuren wij, juist omdat in deze brieven wordt aangegeven dat met enige aanpassing van het initiatiefwetsvoorstel consensus zou kunnen worden bereikt tussen de belanghebbende organisaties. Wij hebben de indiener gevraagd of hij alsnog bereid is om zijn initiatiefwetsvoorstel op een aantal onderdelen aan te passen. Ook op deze vraag hebben wij echter geen antwoord gekregen.

De CDA-fractie blijft van mening dat er nu spoedig wetgeving op het overleg huurders verhuurder moet

Baarda

komen. Het heeft allemaal al veel te lang geduurd. Dan moet het echter wel wetgeving zijn die kan steunen op een breed draagvlak. In de Tweede Kamer is langdurig over het initiatiefwetsvoorstel gediscussieerd, maar toch was deze discussie niet afgerond. Dat geldt met name voor de door mij genoemde twee punten met betrekking tot de representativiteit van huurdersorganisaties bij toegelaten instellingen en de verplichte informatie over fusies, deelnemingen en verkoop van de onderneming, zoals neergelegd in artikel 4, lid 1, onder b, en het daaraan gekoppelde gekwalificeerde adviesrecht.

In de Tweede Kamer heeft mijn partijgenoot Biesheuvel ten aanzien van de huurdersorganisaties opgemerkt, dat er afspraken gemaakt moeten worden als er meerdere huurdersorganisaties zijn. Er moet bijvoorbeeld worden afgesproken dat de grootste als spreekbuis optreedt. Met betrekking tot het tweede punt stelde Biesheuvel dat naar zijn mening artikel 4, lid 1, onder b, conform de bedoelingen van het amendement anders had moeten luiden en waarschijnlijk zelfs in zijn geheel geschrapt had moeten worden. Naar onze mening had die discussie in de Tweede Kamer moeten worden doorgezet, zodat wij in de Eerste Kamer een beter voorstel hadden ontvangen. Een voorstel waarin duidelijkheid bestaat over de representativiteit van huurdersorganisaties en waarin de verplichte informatie over fusies, deelnemingen en verkoop van de onderneming zou zijn geschrapt, zou voor de CDA-fractie aanvaardbaar zijn. Ik licht dat nader toe.

Ten aanzien van de representativiteit van een huurdersorganisatie bij een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet zijn, net als in de door de sector opgestelde contouren van een wet op het overleg tussen huurders en verhuurders, slechts kwalitatieve eisen gesteld. Dit had met name te maken met de wens van toegelaten instellingen om de overgang tussen het overleg op grond van het BBSH – artikel 18 en volgende – en het overleg in de zin van het initiatiefwetsvoorstel vloeiend te laten verlopen. Het hanteren van een kwantitatief criterium zou dit frustreren. Op basis van de representativiteitscriteria, genoemd in de artikelen 1 en 2 van het

wetsvoorstel, ontstaat de mogelijkheid dat daar waar er op complex-niveau bewonersorganisaties actief zijn – of er helemaal geen organisatie is – en daarmee niet worden aangemerkt als huurdersorganisatie in de zin van het wetsvoorstel, zich bij een toegelaten instelling meerdere organisaties kunnen melden die aan de definitie van huurdersorganisaties voldoen. Een belangrijk criterium is daarbij dat zij allen als doelstelling hebben: het behartigen van de belangen van huurders.

Voorzitter! Uit het wetsvoorstel volgen geen doelmatigheidscriteria voor het overleg met de verhuurder. Uit artikel 2, tweede lid, valt echter op te maken dat indien een huurdersorganisatie is of wordt ingesteld, aan die organisatie de rechten voortvloeiend uit het wetsvoorstel, toekomen. Dat lijkt doelmatig: een organisatie waarmee op instellingsniveau wordt gesproken. Graag zouden wij van de indiener vernemen of hij beoogd heeft, te regelen dat bij een toegelaten instelling het overleg met een centrale huurdersorganisatie plaats zal vinden, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

In het geval zich de bijzondere situatie voordoet dat er geen centrale huurdersorganisatie aanwezig is en na inwerkingtreding van het initiatiefwetsvoorstel meerdere bewonerscommissies op complex-niveau zich omvormen tot huurdersorganisatie in de zin van het wetsvoorstel of zich meerdere huurdersorganisaties melden, zouden wij graag van de indiener willen vernemen welke criteria de verhuurder moet toepassen om tot een centrale huurdersorganisatie te komen.

Deze vragen van de CDA-fractie hebben tot doel de voorkeur van een centrale huurdersorganisatie, zoals bedoeld in artikel 2, lid 2, te bevestigen, tenzij partijen anders zijn overeengekomen. Gelet op verschillen in aantallen en spreiding van het woningbezit bij toegelaten instellingen ligt de doelmatigheid van het overleg besloten tussen het eerste en tweede lid van artikel 2. Als criteria voor het vormgeven van het overleg tussen partijen per geval gelden dan redelijkheid en billijkheid. Graag ontvang ik hierop een reactie van de indiener.

Voorzitter! Zoals reeds is gesteld, heeft de CDA-fractie onoverkomelijke

bezwaren tegen de verplichte informatie over fusies, deelnemingen en verkoop van de onderneming, zoals voorgesteld wordt in artikel 4, lid 1, onder b. Het betreft hier bij uitstek bedrijfsaangelegenheden, die naar hun aard zeer gevoelig en zeer kwetsbaar kunnen zijn voor ontijdige berichtgeving. Een wettelijke verplichting om huurdersorganisaties hierbij te betrekken is dan ook ongewenst. Dat is overigens ook niet in overeenstemming met het BBSH. Het gekwalificeerd adviesrecht als bedoeld in artikel 5 van het initiatiefwetsvoorstel dient naar de mening van de CDA-fractie alleen van toepassing te zijn op de in artikel 3, tweede lid, genoemde onderwerpen.

Dit wetsvoorstel zou voor de CDA-fractie aanvaardbaar kunnen zijn wanneer duidelijkheid zou worden geschapen ten aanzien van de representativiteit van een huurdersorganisatie bij een toegelaten instelling en vervolgens – en dat betekent in ieder geval een novelle –:

- in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, vervalt: "eerste en" en onderdeel b wordt vervangen door: "inzake het beleid tot vervreemden en bezwaren van woongelegenheden";

- in artikel 5, eerste lid, vervalt: "dan wel een voornemen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b".

Voorzitter! Als gevolg van deze wijzigingen zou ook meer overeenstemming worden bereikt met het BBSH. Ook de indiener heeft tijdens het debat in de Tweede Kamer betoogd dat de kern van zijn voorstel in feite de punten behelst van het BBSH, dat voor hem uitgangspunten zijn de onderwerpen in het BBSH en dat er geen principieel onderscheid gemaakt moet worden tussen particuliere en sociale verhuurders. Immers, het gaat om de kwaliteit van het wonen en leven. Dat onderschrijven wij.

Ook stelde de indiener tijdens het debat in de Tweede Kamer dat, als het gaat om het verkopen van bezittingen, hij zich ontzettend goed kan voorstellen dat het adviesrecht het bedrijfsleven direct kan schaden. Kennisnemende van de Handelingen van de Tweede Kamer over het initiatiefwetsvoorstel is de CDA-fractie van mening dat, door de zojuist onder I en II genoemde wijzigingen, de wettekst alsnog in overeenstemming zal worden

Baarda

gebracht met de bedoeling van de Tweede Kamer.

Voorzitter! Met meer dan gewone belangstelling wachten wij een reactie van de indiener en een mogelijk advies van de staatssecretaris af.

De **voorzitter**: Het is misschien goed om bij het initiatiefwetsvoorstel de juiste staatsrechtelijke formuleringen te gebruiken. De heer Duivesteijn heeft het wetsvoorstel aanhangig gemaakt bij de Tweede Kamer. Vervolgens is het door de Tweede Kamer aanvaard. De Tweede Kamer heeft nadien gebruikgemaakt van haar initiatiefrecht om het wetsvoorstel in te dienen bij de Eerste Kamer. Dit lijkt muggenzifterig, maar het is de juiste formulering uit de Grondwet.

□

De heer **De Beer** (VVD): Voorzitter! Ik weet niet zeker of ik overal het woord "aanhangig" zal gebruiken, zo niet, dan moet u ervan uitgaan dat daar waar ik "indien" zeg, bedoel "aanhangig maken".

Op 25 maart 1997 tijdens de behandeling van de VROM-begroting 1997 heb ik namens onze fractie het navolgende gezegd: "De VVD-fractie heeft zich een jaar geleden verzet tegen het wetsvoorstel over de procesvereisten; niet omdat wij tegen de versterking van de positie van de huurders bij huurverhoging zouden zijn, maar wel omdat wij vonden dat het een veel te sterk regulerend voorstel was en omdat wij van mening waren dat deze materie beter door de sector zelf zou kunnen worden geregeld. Het is verheugend, nu te kunnen constateren dat dit laatste inderdaad is geschied. De Nationale Woningraad, het NCIV, de Woonbond en de Raad voor onroerende zaken hebben een uitstekend rapport gepubliceerd onder de titel Contouren van een wettelijke regeling overleg huurdersorganisaties."

Na een korte samenvatting van dit rapport kwamen wij tot de volgende conclusie: "Met dit voorstel wordt vrijwel geheel tegemoet gekomen aan onze bezwaren van destijds. Ons dringende advies aan de regering is, bij de concrete wettelijke vormgeving niet opnieuw allerlei toeters en bellen toe te voegen. Als zij bij het wetsvoorstel straks niet verder gaat dan de eenvoudige opzet van het

rapport, kan het voorstel op onze steun rekenen." Daarmee was wat de VVD-fractie betreft de politieke toon gezet.

Wat gebeurde er daarna? Zowel de regering als de geachte indiener zijn in een race om een voorstel van wet verwickeld geraakt die door de indiener met een neuslengte is gewonnen. Dat laatste kwam overigens, doordat de regering gehouden was om haar ontwerp aan de Raad van State voor te leggen, terwijl een meerderheid in de Tweede Kamer het niet nodig had geoordeeld om hetzelfde te vragen van het geheel vernieuwde ontwerp van wet van de indiener. Maar dit terzijde.

Indien de indiener zich zou hebben gehouden aan de opzet, zoals die in de Contourennota was beschreven, zou hij wat ons betreft geen centje pijn hebben gehad. Dat had natuurlijk best gekund, want hij diende zijn herziene voorstel vijf maanden na de verschijning van de nota in. Wij zouden zijn wetsvoorstel zonder problemen hebben aanvaard. Maar neen, hij achtte het noodzakelijk om op een aantal essentiële punten af te wijken. Daarmee mist zijn ontwerp de heldere en op de praktijk afgestemde lijn van de Contourennota. Het initiatiefvoorstel is op een aantal aspecten inhoudelijk en technisch slechter. Ik kom daar straks op terug.

Een nog groter bezwaar is dat, waar de Contourennota de weerslag was van een akkoord tussen huurders en verhuurders, dit initiatiefvoorstel het bereikte akkoord openbreekt. De sociale verhuurders – ik noem ze nog maar even bij de oude naam: Nationale Woningraad en NCIV – zijn, op een nette manier, behoorlijk boos. Bij brief van 2 april 1997 hebben zij laten weten dat zij bij acceptatie van het initiatiefvoorstel geen mogelijkheden meer zien voor continuering van advisering, indien grote inspanningen om tot een sectorbreed gedragen advies te komen, ten tweede male genegeerd worden. Met andere woorden: het initiatiefvoorstel mist het maatschappelijk draagvlak dat de Contourennota wél had. In de memorie van antwoord wordt dat door de indiener gebagatelliseerd. De door de verhuurders aangedragen bezwaren, doet hij af door te spreken van "enkele kanttekeningen bij onderdelen van het wetsontwerp". Nu, dat is het understatement van het jaar.

Voorzitter: Korthals Altes

De heer **De Beer** (VVD): Mijnheer de voorzitter! De VVD-fractie heeft een aantal bezwaren van inhoudelijke aard tegen het initiatiefvoorstel. Ten eerste: fusies, deelnemingen en verkoop van de onderneming zijn strategische bedrijfsbeslissingen, die ver afstaan van de directe woon-situatie. Het initiatiefvoorstel brengt ze ten onrechte onder de reeks van onderwerpen die aan de huurders moeten worden voorgelegd.

Een tweede bezwaar betreft de vergoeding die de verhuurders aan de huurdersorganisaties moeten betalen. In de Contourennota was de mogelijkheid voorzien van een bijdrage in de kosten die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de vervulling van de wettelijke taken door de huurdersorganisaties. Partijen zouden onderlinge afspraken moeten maken over de hoogte van de bijdrage. Het initiatiefvoorstel daarentegen spreekt van vergoeding van de kosten – dat wil dus zeggen: alle kosten – van het overleg, waaraan nog worden toegevoegd: alle kosten van scholingsactiviteiten en vooral dat laatste kan behoorlijk oplopen. En bovendien moet de verhuurder minstens 50% vergoeden van de kosten, die de organisaties van huurders maken voor de activiteiten naar de achterban. Dit gaat ons beslist veel te ver – en ons niet alleen, zoals uit het voorlopig verslag is gebleken.

De indiener zinspeelt in de memorie van antwoord op een mogelijke novelle, maar geeft ten slotte toch de voorkeur aan een modelverordening, op te stellen door het overleg van huurders en verhuurders. Wij merken op dat dit laatste volstrekt niet toereikend is. Immers, wel of geen modelverordening, de grote hoogte van de vergoeding blijft in de wet geregeld. Daaraan valt niet te tornen. En de suggestie van een evaluatie na één jaar, gedaan in de nadere memorie van antwoord, achten wij, met permissie, een zoethoudertje.

Een derde bezwaar betreft in feite de gehele opzet van het initiatiefvoorstel. In de Contourennota werd onderscheid gemaakt tussen de sociale verhuurders en de overige verhuurders. Voor de sociale verhuurders zou op instellingsniveau – en per gemeente, al stond dat er niet expliciet in – één representatieve huurdersorganisatie moeten

De Beer

optreden. Voor de overige verhuurders zouden de organisaties daarentegen op complexniveau (van minstens twintig woningen) moeten zijn georganiseerd, tenzij anders overeengekomen. Dit onderscheid per sector was op de praktijk toegespitst en leverde een goed werkbaar geheel op. Het initiatiefvoorstel stelt echter geen representativiteitseis voor organisaties van huurders bij corporaties. Het gevolg is dat per corporatie meerdere grotere of kleinere huurdersorganisaties werkzaam kunnen zijn, óók binnen één gemeente; ja, zelfs binnen één complex. Dat is zeer onwenselijk en kan de sociale verhuurders veel onnodig werk en extra kosten bezorgen.

Ik kom bij het vierde bezwaar. In het initiatiefontwerp vallen complexen van minder dan twintig woningen onder de wet – ja, zelfs vallen afzonderlijke woningen onder de wet, indien de verhuurder in totaliteit minstens 100 woningen verhuurt. Daarbij moet worden bedacht dat ook makelaars en andere tussenpersonen, die het bezit beheren van vele kleine eigenaren, onder de werking van de initiatiefwet vallen zodra zij boven die 100-woningengrens uitkomen. Dat is door de indiener nog eens bevestigd in de nadere memorie van toelichting. Juist bij versnipperd woningbezit zullen zeer verschillende huurverhogingen en andere bedingen worden gemaakt. Dat wordt een onoverzichtelijke toestand, want de huurdersorganisatie zal zich met al die afzonderlijke gevallen bezig moeten gaan houden. Bovendien zal in zo'n situatie lang niet altijd duidelijk zijn welke organisatie welke huurders vertegenwoordigt. Uit een oogpunt van deregulering zou het beter zijn geweest, indien de indiener het voorbeeld van de Contourennota zou hebben gevolgd en een ondergrens van 20 woningen per complex zou hebben gehanteerd. Het merkwaardige is, dat in artikel 1, lid 1, onder c, een wooncomplex wordt gedefinieerd als minstens 20 bij elkaar gelegen woningen; maar dat het begrip "wooncomplex" verder geen enkele praktische consequentie heeft voor de werking van het initiatiefvoorstel. Kan de indiener dit laatste bevestigen?

Het vijfde maar het bepaald niet minste inhoudelijk bezwaar acht de

VVD-fractie, dat ook geliberaliseerde huurwoningen onder de werking van het initiatiefvoorstel worden gebracht. Ik heb zojuist het betoog van de heer Baarda aangehoord. Hij maakte de staatssecretaris een compliment en bedankte hem voor het feit, dat hij de nota-Heerma zo voortreffelijk heeft uitgevoerd. De heer Baarda zal zich echter herinneren, dat de liberalisatie van een zeker bovendeel van de huurwoningen ook een van de elementen van de nota-Heerma was en ook feitelijk in wetten is vertaald. Nu wordt weer een deel van die liberalisatie in het onderhavige voorstel ongedaan gemaakt en wordt inbreuk gemaakt op het werk van de heer Heerma, dat de heer Baarda zojuist zo uitbundig heeft geprezen. Ik wijs hem daar maar even op. Geliberaliseerde huurwoningen zijn per definitie gedereguleerde woningen, die niet onder allerlei overheidsbemoedienissen vallen, anders dan het Burgerlijk Wetboek.

Mijnheer de voorzitter! Het initiatiefvoorstel bevat ook enige technische onvolkomenheden. De meest opvallende is wel de formulering van artikel 8: "Geschillen die voortvloeien uit deze wet, worden voorgelegd aan de kantonrechter." Achter dit simpele zinnetje gaat een hele voorgeschiedenis schuil. De aanvankelijke bedoeling van de indiener was immers om de kantonrechter ook inhoudelijk te laten toetsen of de verhuurder aan zijn verplichtingen jegens de huurdersorganisatie had voldaan. Daartegen liepen de verhuurders massaal te hoop. In de Contourennota was voor de kantonrechter slechts een marginale toetsing weggelegd of de procedure correct was gevolgd. De Tweede Kamer heeft daar vervolgens op gereageerd door aanneming van het amendement-Biesheuvel op stuk nr. 24, waardoor de tekst van artikel 8 werd teruggebracht tot het zojuist door mij geciteerde zinnetje. Maar hoe kort en krachtig dit zinnetje op het eerste gezicht ook mag overkomen, daaruit blijkt helaas niet dat het de bedoeling van de wetgever was om de kantonrechter slechts marginaal te laten toetsen. Het amendement is dan ook voorzien van een paginagrote toelichting, die duidelijk moet maken wat precies met dat zinnetje is bedoeld. Dit feit alleen al doet vermoeden, dat de wettekst zelve in feite niet adequaat

is. En nu maar hopen, dat iedere kantonrechter wanneer hij te zijner tijd uitvoering moet geven aan artikel 8, die toelichting ook werkelijk zal lezen. Wij achten dit alles bijeen genomen geen gelukkige zaak.

Een ander mankement is de formulering van artikel 2, lid 2. Daarin worden bij een toegelaten instelling complexgewijze huurdersorganisaties niet erkend indien voor alle woongelegenheden van die toegelaten instelling één huurdersorganisatie is ingesteld; tenzij de verhuurder en die ene organisatie anders zijn overeengekomen. Onze kritiek daarop in het nader voorlopig verslag was dat met deze bewoording geen rekening is gehouden met sociale verhuurders, die in meerdere gemeenten actief zijn, en dat de uitzonderingsbepaling moet gelden indien sprake is van "één huurdersorganisatie voor alle woongelegenheden binnen één gemeente". Dat zou logischer geweest zijn. Het antwoord daarop van de indiener is, dat voor de oplossing van dit probleem een beroep kan worden gedaan op de zinsnede "tenzij de verhuurder en de eerstbedoelde huurdersorganisatie anders zijn overeengekomen". Maar dat snijdt geen hout. Uit de tekst blijkt zonneklaar dat die zinsnede slechts slaat op de mogelijkheid, dat ondanks de aanwezigheid van een huurdersorganisatie toch andere complexgewijze organisaties worden toegelaten. Dit is beslist niet toegesneden op de door ons geschetste situatie. Wij blijven dit een gebrekkige tekst vinden. Als het wetsontwerp werkelijk in werking zou treden, is het wachten op de huurdersorganisatie van één complex, die met een beroep op deze tekst erkenning eist.

En dan is daar ook nog het gehannes over de onzelfstandige woonruimten. Vallen die nu wel of niet onder de werking van dit initiatiefvoorstel? Deels wordt de onduidelijkheid daarover veroorzaakt door het feit dat de indiener zich bedient van de term "woongelegenheden". Voorzover ons bekend, wordt hiermee een nieuw begrip geïntroduceerd dat niet in de reeds bestaande wetgeving voorkomt. Zoiets moet je nooit doen, als daar geen heel dringende reden voor is. En die is er volgens ons ook niet. De indiener had gewoon kunnen volstaan met de hantering van het woord "woningen" en in het

De Beer

definiëeringsartikel kunnen aangeven dat daaronder in het kader van deze wet ook standplaatsen en woonwagens worden begrepen. Dat is elders in bestaande wetten ook zo geschied. Maar dit ter zijde.

Waar het om gaat, is of onder "woongelegenheden" ook onzelfstandige woonruimte moet worden verstaan. Uit artikel 1, lid 1, onder b, zou kunnen worden afgeleid dat dit niet het geval is. In de memorie van antwoord aan de Eerste Kamer week de indiener daar echter vanaf, toen hij schreef dat grote kamerverhuurders en dergelijke weer wel onder de werking van de wet zouden vallen. Toen wij in het nader voorlopig verslag op deze tegenstrijdigheid wezen, kwam ten slotte het antwoord dat een kamer geen woning is in de zin van dit wetsvoorstel. Hoe dat zit met incidentele kamerverhuur binnen een woning, is nu wel duidelijk. De hospita aan de keukentafel die ik destijds ten tonele heb gevoerd – de staatssecretaris zal zich die wellicht nog herinneren – speelt hierbij dus geen rol. Voor alle zekerheid vragen wij echter toch nog het volgende. Indien een grote verhuurder met meer dan honderd woningen, zoals een woningcorporatie of een stichting voor studentenhuisvesting, kamers verhuurt aan huurders die daarin hun hoofdverblijf hebben, valt dat dan evenmin onder de werking van het initiatiefvoorstel?

Voorzitter! Ik kom tot mijn conclusie. Wij hebben waardering voor de inspanning die de indiener zich heeft getroost om dit voorstel zo ver te brengen. Dat hij het zo ver gebracht heeft, verdient een compliment. Het zal inmiddels echter wel duidelijk zijn dat wij het initiatiefvoorstel niet zullen steunen. Als het zou worden verworpen, is dat bepaald geen ramp. Eerder in dit betoog maakte ik reeds melding van het voorstel van wet dat door de regering is voorbereid. Daarin wordt, voorzover dat voor ons valt na te gaan, beter aangesloten op het akkoord tussen huurders en verhuurders in de Contourennota. Voor ons is dat – wij zeiden dit reeds een jaar geleden – het toetspunt. Het regeringsontwerp is geheel voorbereid en kan onmiddellijk worden ingediend. Het kan ruim vóór 1 juli 1999 in werking zijn getreden. Wat dat betreft, maakt het geen verschil, want ook het thans aan de orde zijnde initiatiefvoorstel kan niet

meer op de huurronde van 1 juli van dit jaar van toepassing zijn.

□

De heer **Hessing** (D66): Voorzitter! Ook mijn complimenten aan de indiener dat hij dit voorstel tot hier heeft kunnen leiden. Uit het debat van vandaag zal moeten blijken of het nog verder gebracht kan worden.

De wettelijke regeling van het overleg tussen huurders en verhuurders is op zichzelf geen hemelbestormend onderwerp te noemen. Dat neemt echter niet weg dat er in de praktijk van alledag veel aan gelegen is om ervoor te zorgen dat huurders op reguliere wijze in gesprek komen met de verhuurders over zaken die voor hen van belang zijn. Op zichzelf is dat een doodnormale zaak die eigenlijk geen regeling, laat staan een wettelijke regeling, zou behoeven. Gelukkig kan dan ook worden vastgesteld dat in veel gevallen en wellicht zelfs in zeer veel gevallen nu reeds zonder enige wettelijke stok achter de deur goed overleg plaatsvindt tussen huurders en verhuurders. Dezelfde praktijk geeft echter ook aan dat dit normale overleg niet in alle gevallen goed tot stand komt. Goede omgangsvormen, waaronder begrepen informatie-uitwisseling en overleg, zijn niet in alle gevallen vanzelfsprekend te noemen. Daaraan wordt, zo laat de praktijk zien, op zeer verschillende wijzen inhoud gegeven. Mijn fractie is dan ook met de indiener van oordeel dat in ieder geval voor alle huurders eenzelfde uitgangssituatie geschapen moet worden en dat dus een wettelijke regeling voor het overleg tussen huurders en verhuurders als een verbetering valt te kwalificeren ten opzichte van de huidige situatie.

Dat de positie van de huurders als zodanig voor versterking in aanmerking komt, is min of meer een logisch uitloeijsel te noemen van de ontwikkelingen die zich de laatste jaren hebben voltrokken op het terrein van de volkshuisvesting. De volkshuisvesting, en dan met name de positie van de verhuurders, is in verregaande mate verzelfstandigd. De betrokkenheid van de overheid is navenant afgenomen. Maar de positie van de huurders is in deze operatie in grote lijnen buiten schot gebleven. Derhalve is er dus aanleiding om op het terrein van de volkshuisvesting, die aldus een meer

marktgerichte inhoud heeft gekregen, de positie van de vragers, de huurders, en aanbieders, de verhuurders, zoveel mogelijk gelijk te trekken. Tegen deze achtergrond vormt een wettelijke regeling van het overleg tussen huurders en verhuurders in zekere zin een logisch sluitstuk. Mijn fractie ziet dan ook geen aanleiding, onderscheid te maken tussen de sociale en de geliberaliseerde sector, zoals de heer De Beer zojuist heeft gedaan.

Zeer veel huurdersverenigingen hebben laten blijken van hun visie, dat het voorliggende wetsvoorstel steun verdient. Nog vanmorgen hebben wij op het Binnenhof kunnen zien, dat dat ook echt het geval is. Maar het initiatiefvoorstel dat nu voorligt, is niet de eerste poging om een regeling om de positie van de huurders ten opzichte van de verhuurders te versterken, in het Staatsblad te brengen. In deze Kamer is in april 1996 het wetsvoorstel procesvereisten gesneuveld. Mijn fractie heeft dat destijds betreurd, en was dan ook verheugd dat de Nationale woningraad, het NICV, de Nederlandse woonbond en de Raad voor onroerende zaken het initiatief hebben genomen om de contouren te schetsen van een algemene regeling voor de betrekkingen tussen huurders en verhuurders. Met de aldus tot stand gekomen Contourennota was een gunstige uitgangssituatie geschapen voor een wettelijke regeling die door de partners in het veld werd gesteund.

Wat had meer voor de hand gelegen, dan te wachten op een daarop geënt wetsvoorstel van de staatssecretaris? Om het prikkelend te stellen: een initiatiefvoorstel heeft toch pas toegevoegde waarde, wanneer blijkt dat de regering niet bereid of niet in staat is, op een bepaald onderwerp wetgevende arbeid te verrichten? Wat er mogelijk ook gezegd kan worden van deze staatssecretaris, in ieder geval niet dat hij op dit onderwerp in gebreke is gebleven. Integendeel, de staatssecretaris zag, zoals gezegd, een eerder voorstel van zijn hand over dit onderwerp, ondanks een robuuste verdediging van zijn kant, de eindstreep niet halen. Buiten twijfel stond en staat dat de staatssecretaris er veel aan gelegen was en is om een tweede poging succesvol af te ronden. Tegen deze achtergrond vindt mijn fractie dat een en ander niet direct de

Hessing

schoonheidsprijs verdient. De omstandigheid, dat nu per saldo een wetsvoorstel voorligt dat niet op brede steun vanuit het veld kan rekenen, betreft mijn fractie. Partijen hebben elkaar in de Contourennota weten te vinden, maar deze consensus is niet benut, en dat lijkt geen goede ontwikkeling te zijn. Ik sluit mij aan bij de woorden van de heer De Beer op dit punt.

Maar goed, het oordeel van mijn fractie wordt thans in eerste instantie niet gevraagd over de procedure, maar wel over de inhoud. Ondanks de waardering die mijn fractie heeft voor de inzet van de initiatiefnemer en de sympathie die mijn fractie koestert voor het onderwerp, zijn er toch serieuze bezwaren aan te voeren tegen het wetsvoorstel. Een belangrijk bezwaar tegen het voorstel betreft de reikwijdte van de verplichte informatieoverdracht. Artikel 4, lid 1, onder b, stipuleert dat de verhuurder eigener beweging de betrokken huurdersorganisatie schriftelijk informeert over zijn voornemens tot het aangaan van fusies met andere verhuurders, deelneming in andere rechtspersonen, dan wel verkoop van zijn onderneming. Nu toch algemeen bekend is dat verhuurders in veel gevallen beleggers zijn die op volstrekt andere terreinen dan de verhuur actief zijn, zou het betekenen dat van iedere mutatie op die andere terreinen als bedoeld in het wetsvoorstel informatie moet worden verstrekt.

Naar het oordeel van mijn fractie gaat deze informatieplicht te ver, in ieder geval verder dan uit een oogpunt van de behartiging van huurdersbelangen voor wenselijk moet worden gehouden. Bedrijfsaangelegenheden worden met deze verplichting onvoldoende gescheiden van volkshuisvestelijke aangelegenheden. Zeker, het is niet uitgesloten dat er gevallen denkbaar zijn, waarbij deelneming in andere rechtspersonen of verkoop van ondernemingen van invloed kunnen zijn op de woon- en leefpositie van huurders. Maar in zijn algemeenheid schiet, zoals gezegd, deze informatieplicht te ver door. Heeft de initiatiefnemer bijvoorbeeld een notie, wat dit voorschrift voor consequentie heeft voor een verhuurder als het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds? Mijn fractie kan niet overzien, welke informatiestromen als gevolg van dit

voorschrift zullen gaan ontstaan, maar niet uit te sluiten valt dat, wanneer verhuurders dit wetsartikel naar letter en geest zullen gaan volgen, er nogal wat over tafel zal gaan. En dan gaat het per saldo om informatie die zeer gevoelig is, en waarvan moet worden aangenomen, dat voortijdige bekendmaking daarvan mogelijk schade kan opleveren. Natuurlijk kan de verhuurder een beroep doen op het bedrijfsbelang en de gegevens niet verstrekken, maar dan is niet uitgesloten dat de kantonrechter in beeld komt. Een en ander zal dan tot gevolg hebben dat het nog geruime tijd kan duren, voordat met zekerheid vaststaat dat de verhuurder terecht een beroep heeft kunnen doen op het bedrijfsbelang om de bewuste gegevens niet te verstrekken. Dat alles lijkt mij voor de bedrijfsvoering van de verhuurder toch buitengewoon schadelijk te zijn. Mijn fractie heeft de indruk dat met deze brede verplichting als het ware met een olifant op een mug wordt geschoten. Het is ook nog maar de vraag of deze plicht, gelet op het oogmerk ervan, wel zo ruim had moeten worden geformuleerd. Het gaat er in de kern om dat de verhuurder al die gegevens aan de huurders ter kennis brengt die van invloed kunnen zijn op de concrete woon- en leefsituatie van de betrokken huurders. Heeft de indiener niet overwogen om de informatieplicht in deze zin te redigeren? Als ik de Contourennota op dit punt ter hand neem, kom ik bijvoorbeeld tot de volgende redactie: "De verhuurder informeert de huurdersorganisatie eigener beweging zo spoedig mogelijk schriftelijk over zijn beleid en de daarbij behorende maatregelen die rechtstreeks te maken hebben met de bestaande woningvoorraad en de bestaande woonomgeving en die van invloed zijn op de directe woon- en leefsituatie van de huurders, tenzij het bedrijfsbelang van de verhuurder zich daartegen verzet." Heeft de indiener op enig moment een dergelijke aanpak overwogen?

Een ander punt betreft de kosten die de verhuurder moet vergoeden aan de huurdersorganisatie. De Contourennota spreekt over een bijdrage in de kosten. Partijen moeten hierover afspraken maken. Misschien is dat nog wat te vrijblijvend geformuleerd, maar het gaat wel uit van het principe dat ook de huurders zelf een inspanning

moeten leveren om het overleg vorm en inhoud te geven. Huurders en verhuurders hebben als vragers en aanbieders een gezamenlijke verantwoordelijkheid om te zorgen voor een goede woon- en leefomgeving. Vanuit die gezamenlijke verantwoordelijkheid geredeneerd, past het ook dat huurders een bijdrage leveren. In het initiatiefwetsvoorstel wordt echter in artikel 7, lid 1, de verhuurder aangeslagen voor de te maken scholingskosten. Mijn fractie acht dit een verkeerde keuze. Op zichzelf verzet zich er niets tegen dat de verhuurder bijdraagt aan scholingsactiviteiten, maar om deze kosten geheel en al bij de verhuurder te leggen, gaat mijn fractie te ver. Ook de huurders hebben wat dit betreft een eigen verantwoordelijkheid, maar die blijft nu buiten schot.

Ten slotte kom ik op het punt van de toetsing door de kantonrechter. Daarover heeft enig misverstand bestaan. Uit de woorden van de heer De Beer maak ik op dat die misverstanden wat hem betreft nog steeds bestaan. Uit de toelichting op het desbetreffende amendement van de heer Biesheuvel valt de reikwijdte van de bemoeienis van de kantonrechter toch redelijk precies te duiden. Daarin wordt aangegeven dat de toetsing door de rechter een sterk procedureel karakter kent en dat een inhoudelijke toetsing door de kantonrechter van een door de verhuurder aan de huurdersorganisatie voorgelegde voorgenomen beleidswijziging en de daaraan ten grondslag liggende belangenafweging van de verhuurder buiten het bereik van de wet valt. Met deze toelichting lijkt voldoende zekerheid gegeven, althans voor mijn fractie, dat interventie van de kantonrechter in hoofdzaak toeziet op de toereikendheid en volledigheid van de verstrekte gegevens met het oog op de nakoming van de procedurele verplichtingen. Alleen waar het gaat om een beroep op bedrijfsbelang dient de kantonrechter na te gaan of de verhuurder in redelijkheid en billijkheid kon besluiten de gewenste informatie om die reden achter te houden.

Ik rond af. Een voorlopig oordeel over het initiatiefwetsvoorstel moet voor mijn fractie helaas negatief uitvallen. Hoezeer ook mijn fractie is doordrongen van de noodzaak om een wettelijke regeling te treffen voor de gewenste omgangsvormen tussen huurders en verhuurders, dit

Hessing

wetsvoorstel schiet haar doel voorbij, ondanks de goede intenties. Hoewel mijn fractie uiteraard het antwoord van de indiener afwacht, zijn haar bezwaren zodanig fundamenteel van aard dat niet goed valt in te zien dat hij die bezwaren redelijkerwijs zou kunnen ondervangen. Indien de indiener echter bereid is om zijn wetsvoorstel aan te passen, zoals is gesuggereerd door de heer Baarda, ontstaat er wellicht een andere situatie.

□

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Voorzitter! Toen ik mij op een mooie zondag nogmaals in het hele dossier verdiepte, kon ik regelmatig een sterk gevoel van ergernis niet onderdrukken. Die ergernis is ook vandaag, na de laatste spreker, behoorlijk toegenomen. Bij het aanvankelijke initiatiefwetsvoorstel van de heer Duivesteyn was er bij mij nog wel sprake van enig enthousiasme. Fris van de lever kwam de heer Duivesteyn met scherpe kritiek op het volkshuisvestingsbeleid, ook van zijn eigen partij. Zijn initiatiefwetsvoorstel met verplichte huurdersraden, met instemmingsrecht en medezeggenschap zou de krom gegroeide machtsverhoudingen na de brutering, de verzelfstandiging en de door de politiek opgedrongen verzakelijking, soms zelfs vercommercialisering van de sector, wat recht trekken. In de discussies binnen GroenLinks vonden we toen te veel advies en te weinig instemming, te weinig medezeggenschap, laat staan zeggenschap.

Dit raakt natuurlijk meteen de principiële vraag: van wie zijn die woningen eigenlijk, van wie behoren ze te zijn en wie heeft zeggenschap waarover? Is het wel zo vanzelfsprekend dat die vele miljoenen woningen, die allemaal met gemeenschapsgeld, subsidies en huren zijn gebouwd en worden onderhouden, in bezit en beheer zijn van woningbouwverenigingen of stichtingen, waar slechts een handjevol professionals – meestal goedbetaald en zelf wonend in de koopsector – als een nieuwe kaste mandarijnen de dienst uitmaakt? Vaak wordt de marginale positie van de huurders verdedigd met het argument dat zij er, soms, kort in wonen en daarom te weinig verantwoordelijk voor de toekomst

zouden zijn. Alsof corporatiebestuurders allemaal zo zetelvast zijn. Ook daar is sprake van doorstroming.

Dit is een onderwerp waar al heel veel over is gesproken. In de socialistische beweging werd vaak de term "in handen van de gemeenschap" gebruikt. Dat klonk altijd sympathiek, maar loste de concrete problemen niet echt op, want een volledig bewonerszelfbeheer kan ook tot groepsegoïsme leiden – bijvoorbeeld de woningen ver onder de kostprijs verkopen aan de zittende huurders – en daarom heb ik ook altijd politieke controle en randvoorwaarden door een democratisch gekozen overheid noodzakelijk gevonden. Natuurlijk moeten woningbouwverenigingen zelf ook een zekere mate van autonomie kunnen uitoefenen, maar onbepert zal dat nooit mogen zijn en dat is het in de regelgeving ook nooit geweest.

Kortom, het zal altijd gaan om een mix van verantwoordelijkheden van de bewoners/huurders, woningbouwverenigingen en de overheid, waarbij het in de huidige situatie nog steeds zo is dat bewoners een volstrekt ondergeschikte positie hebben. In de visie van GroenLinks zou in de machtsbalans van huurders, overheid en verhuurders veel meer macht en zeggenschap naar de bewoners geschoven moeten worden, met politieke randvoorwaarden en controle door met name de lokale overheid. Daarbij zouden de managers van de corporaties zich vooral dienstbaar en dienstverlenend moeten opstellen richting bewoners. Zij immers wonen en leven in de huizen en buurten, zij betalen de, steeds maar stijgende, huren en als mondige huurders willen ze ook steeds meer reële invloed op factoren die hun leven kunnen verbeteren of verpesten.

Maar er is ook een cruciale strategische factor. Als we de slag met de koopsector niet volledig willen verliezen – dat dreigt nu wel te gebeuren – zal dit voordeel van de koopsector, grote zeggenschap, ook in de huursector gerealiseerd moeten worden. In een van de vele brieven, die wij ten faveure van voorliggend wetsvoorstel ontvingen stond het helder: "De verhuurders hebben de woningen, de kennis en het geld. De huurders hebben slechts een individueel huurcontract."

De verhuurders hebben inderdaad de macht en ik heb moeten

constateren uit het hele dossier en de treurig stemmende brieven die we ontvingen, dat ze die ook willen houden en op essentiële punten, zoals fusies, zelfs niet eens het recht op informatie en overleg geregeld willen zien. Kennelijk heeft de hele verzelfstandiging en de brutering er inderdaad toe geleid, dat de bestuurders van woningbouwverenigingen zich niet langer als bondgenoot van de huurders kunnen en willen opstellen. Door de liberalisering moeten ze hun eigen broek ophouden en daarbij zijn huurders slechts lastig bij huurverhogingen of fusies en worden wettelijke regelingen om dit te veranderen als een bedreiging gezien.

Door de initiatiefnemer is terecht herhaaldelijk gewezen op de ongelijke machtsverhoudingen na de verzelfstandiging waarbij verhuurders zich steeds verder professionaliseerden. Veel overleg kan gekenschetst worden als een wedstrijd tussen Ajax 1 en een juniorenteam. Waar vroeger de overheid – in theorie althans, want in de praktijk viel dat vaak tegen – nog enige bescherming bood voor de huurders, moet nu in onderling overleg zaken worden gedaan. En het is dan ook zonder meer noodzakelijk, dat de positie van de huurdersorganisaties structureel verbeterd moet worden. Ik sprak net over mijn grote ergernis. Die werd veroorzaakt door de volgende factoren.

Ten eerste de opstelling van sommige politieke partijen, waarbij de VVD aan de overzijde met haar ongeïnteresseerde en destructieve houding wel het hoogtepunt vormde. Het is onbegrijpelijk dat er nog één huurder in dit land op deze partij stemt.

Ten tweede de opstelling van de woningbouwverenigingen en de volgzame houding van de staatssecretaris hierbij. Terwijl paars er altijd zo trots op was dat ze weer het primaat van de politiek opeiste, moest er nu zo nodig achter een, waterig, compromis van de sector aangelopen worden. Ook tegen de heer Hessing zeg ik: wij zijn toch niet voor niets politici geworden? Met de Contourennota als bijbeltje in de hand werd het voorliggende wetsontwerp platgeamendeerd en dat door een partij, door een staatssecretaris die eens radicale democratisering als hoofddoel van zijn politieke beweging had gekozen.

Pitstra

Ten derde de opstelling van de indiener van het wetsvoorstel. Hij moest de ene na de andere concessie doen. Het was niet eens meer een kwestie van eieren voor zijn geld kiezen; hij moest soms zelfs door het stof gaan. En toch bleef hij verdedigen dat de kern van zijn voorstel volledig overeind is gebleven. Waarom geeft hij niet eerlijk toe dat er zware concessies gedaan moesten worden om nog iets overeind te houden? Dat zou mijn advies zijn.

Toch ga ik zeker niet zo ver als bijvoorbeeld de SP, die bij monde van de heer Poppe het allemaal "minder dan surrogaat" noemde en het beter vond "geen wet te hebben dan een waardeloze wet". Naast het populisme waart de geest van het maximalisme en radicalisme – liever een hele dop dan een half ei – in die partij kennelijk nog steeds rond. Hiermee wordt ook het keiharde gegeven genegeerd dat veel bewonersorganisaties in het land de senaat krachtig hebben gevraagd, dit afgezwakte wetsvoorstel over te nemen. Zou het allemaal "vals bewustzijn" zijn?

Maar de houding van de VVD kon ik, zoals gezegd, het minste waarderen. Zij stonden toe dat CDA en D66 het initiatief stevig uitkleedden en verweten de indiener vervolgens vilein gebrek aan karakter, omdat hij deze afzwakkingen niet had mogen accepteren als hij een beetje vent was geweest. Ik zal dit gedrag maar niet proberen te typeren, want ik vrees dat ik woorden zal gebruiken die uit de Handelingen geschrapt moeten worden.

De heer **De Beer** (VVD): Waarom heeft uw partij dat niet gezegd tijdens dat debat aan de overkant?

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Dat weet ik niet. Dat zou u aan mijn collega's aan de overzijde moeten vragen.

Voorzitter! Erg komisch en interessant vond ik het dat de heer Hofstra, sprekende over de VVD, regelmatig zwaaide met de term "marxistisch". De brave sociaal-democraat Duivesteijn schrok zich een hoedje van dit verwijt, dat tegenwoordig als scheldwoord kennelijk al effectief is. Volgens de heer Hofstra was het eerste ontwerp marxistisch. Nu weet ik dat de heer Hofstra wel eens een boekje van

Domela Nieuwenhuis heeft gelezen. Daar is hij erg trots op. Wellicht weet hij daardoor iets van het anarchisme. En dat is voor een benepen rechtse conservatief – het liberale kan ik dan niet meer ontwaren – nooit weg. Maar het was misschien voor dat debat interessant geweest om naar zijn definitie te vragen en om te bezien welke elementen daaruit in het eerste ontwerp aanwezig waren. Had hij op het instemmingsrecht – op trouwens zeer beperkte onderwerpen – gewezen, dan zou inderdaad de WOR, maar ook medezeggenschap in het onderwijs, waar instemmingsrecht voor ouders heel gewoon geregeld is, ook Marxistisch zijn. Maar zou hij verzonnen hebben dat het eerste ontwerp uitging van machtsverschillen en dat hij deze wilde verkleinen, dan zou het misschien nog een beetje in de richting zijn gekomen. Het is trouwens opmerkelijk dat zij die ongelijke machtsverhoudingen willen stabiliseren en elke regelgeving van de overheid om dit te beteugelen als betutteling of overregulering zien, niet kunnen inzien dat zij evenzeer strijd voeren als degenen die daar iets aan wilden veranderen. Conflicten worden niet door marxisten uitgevonden, zij bestaan bij botsende belangen- tegenstellingen. In deze VVD-visie levert het SCP ook marxistische producten, want herhaaldelijk wezen zij op de zwakke onderhandelingspositie van de huurder, die door de brutering sluitstuk van beleid waren geworden.

Deze gedachte van machtsverschillen en ongelijkheid is inderdaad een inzicht dat vele wetenschappers wel of niet bewust aan Marx hebben ontleend, zoals ook velen van Freud inzicht hebben gekregen zonder onmiddellijk psychoanalyticus te hoeven worden. Maar goed, ik laat de VVD in haar verhuurdersisolement zitten. Ook hier in de senaat, waar vele spijkers op laag water zijn gevonden, valt er tegen hun vooringenomenheid moeilijk in te argumenteren.

De heer **De Beer** (VVD): Dit is een volstrekt onterecht verwijt. Ik heb gezegd dat de positie van de huurders wel degelijk verbetering behoeft. Ik heb gezegd dat er een beter ontwerp klaarligt dan dit ontwerp. Wij geven de voorkeur aan dat betere ontwerp van de regering. Dat betekent niet dat wij een

verhuurdersmentaliteit hebben. Dat betekent dat wij, kiezend uit twee mogelijkheden, voor die ander kiezen. Dat is heel iets anders dan wat u nu zegt.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Dat moet ik nog zien. De VVD heeft namelijk ook de Wet procesvereisten van deze staatssecretaris afgeschoten op punten. Heel veel kritiek die u nu hebt geleverd zou ook gelden voor het initiatief van de staatssecretaris. Want veel van die kritiek geldt natuurlijk ook de voorstellen die de staatssecretaris heeft gedaan.

De heer **De Beer** (VVD): Absoluut niet, want wij hebben wel enig inzicht gekregen in het ontwerp van de staatssecretaris. Dat is een totaal ander ontwerp. Nogmaals, daar geven wij de voorkeur aan. De heer Pitstra ontwijkt een antwoord op mijn interruptie. Hij verwijt ons een soort verhuurdersmentaliteit, volkomen ten onrechte. Wij willen op dit punt best iets voor de huurders doen, maar niet volgens het ontwerp van de heer Duivesteijn, maar volgens het ontwerp van de regering. Dat hebben wij een jaar geleden al gezegd en dat herhaal ik hier opnieuw. De opmerking van de heer Pitstra slaat helemaal nergens op.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Ik moet dat nog zien. Ik betwijfel in hoge mate dat, als hier het wetsvoorstel van de heer Tommel had gelegen – de heer Tommel zegt daarover zelf dat het maar op een paar kleine punten afwijkt van het voorstel van de heer Duivesteijn – de heer De Beer dat van harte had gesteund, zeker gelet op de kritiek die hij net allemaal heeft weten te vinden op definities...

De heer **De Beer** (VVD): Daarnet was de heer Pitstra er zeker van, nu betwijfelt hij dat wij ervoor zijn. Hij gaat de goede kant uit.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Ik twijfel er niet aan dat het verzet van de heer De Beer hier is ingegeven door de lobby van de verhuurders. Daar twijfel ik helemaal niet aan. Dat houd ik gewoon staande. Ik betwijfel wel dat, als hier het voorstel van de staatssecretaris had gelegen, de heer De Beer dan niet dezelfde spijkers op laag water had gevonden. Maar goed, dat is niet te bewijzen. Dat

Pitstra

kunnen wij pas bewijzen als er iets gebeurt waar ik niet voor ben, namelijk als dit voorstel hier wordt verworpen.

Voorzitter! Veel interessanter is de rol van het CDA. Zou de senaatsfractie van het CDA erin slagen de vernieuwingskoers van haar partij te volgen of volgen ze net als bij de Wet procesvereisten de VVD en de verhuurderslobby?

Er is voor en tijdens de verkiezingscampagne, met name in het blad Trouw, veel geschreven over en toegeschreven naar overeenkomsten tussen het vernieuwde CDA en GroenLinks. Ook tijdens de campagne ontmoette ik veel nieuwe CDA'ers die het erg graag met ons eens wilden zijn op diverse onderwerpen. Onze beide partijen, mijnheer Baarda, vinden dat er meer is dan markt en overheid en benadrukken de rol van de civiele samenleving – dat doet GroenLinks – en het maatschappelijk middenveld. Dat doet het CDA. Vandaag kan het CDA duidelijk maken op wie het zich primair oriënteert bij dat maatschappelijk middenveld. Wordt het, zoals vanouds, kiezen voor de nieuwe kaste van mandarijnen of kiest het voor de veel grotere groep van huurders, die meer invloed wil? Wij zijn benieuwd.

De heer **Baarda** (CDA): Kan de spreker zijn stelling onderbouwen met voorbeelden? Dit gaat mij wel erg ver. Het CDA kiest inderdaad voor het maatschappelijk middenveld, maar dat zijn én de huurders én de verhuurders.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Soms moet je daartussen kiezen. Soms hebben zij verschillende standpunten en verschillende belangen. Dat doet zich vandaag voor. De verhuurders hebben ons brieven gestuurd waarin zij vragen het initiatiefvoorstel niet aan te nemen. Wij hebben ook talloze brieven gehad van huurders waarin zij vragen het alsjeblieft wel aan te nemen. Het CDA zal dus kleur moeten bekennen.

De heer **Baarda** (CDA): Die kleur hebben de organisaties zelf bekend. De verhuurdersorganisatie en de huurdersorganisatie zijn het eens over het voorstel neergelegd in de Contourennota. Wat wil de heer Pitstra nog meer met zijn kritiek op het maatschappelijk middenveld?

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Ik kom zo nog even op dat waterig compromis en de opstelling van de Woonbond daarbij.

Het argument dat dit wetsvoorstel een bron van ellende wordt omdat de corporatiebestuurders er kritiek op hebben, kan toch nooit overtuigen. De geschiedenis van dit soort voorstellen leert immers dat er altijd weerstand tegen veranderingen bestaat. Terecht werd in de memorie van antwoord aan onze Kamer gewezen op het advies van de commissie-Glastra van Loon – hij is nu niet in de zaal, maar hij zal het zich ongetwijfeld nog herinneren – die al in de jaren zeventig na vier jaar studie en overleg niet tot overeenstemming wist te komen. Bij dit soort situaties moet de politiek knopen doorhakken. De vraag is dus of de huidige CDA-senaatsfractie deze zeer bescheiden stap vooruit in het belang van de huurders kan maken. Aan de overzijde lukte het wel om zich los te maken van de VVD, nadat zij overigens vrij effectief het wetsvoorstel hadden afgezwakt in hun eigen richting.

De opvattingen van het CDA aan de overzijde vond ik toch op een aantal punten raar. De huurders mochten wel overleggen, maar zij mochten niet onderhandelen. Wat een betutteling! Ik denk dat die versterkte vakbondsvleugel in de nieuwe CDA-fractie er volstrekt anders over denkt. Werknemers overleggen en onderhandelen met de werkgevers. Soms staken zij zelfs. Misschien moet de heer Baarda nog eens stevig overleggen met de heer Hofstede over het belang van onderhandelen. Waarom zouden huurders dat niet mogen doen?

De heer **Baarda** (CDA): Zou de heer Pitstra de titel van de wet willen noemen waar wij nu over spreken? Er wordt gesproken over de Wet overleg huurders verhuurder.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Dat klopt. De heer Biesheuvel was het daar erg mee eens. Hij was er zelfs tegen dat er werd onderhandeld. Ik vraag wat er tegen is dat huurders onderhandelen met verhuurders. Wat is erop tegen dat werknemers onderhandelen met werkgevers? Wat is dat voor rare ideologische preoccupatie en betutteling van de positie van huurders? Overleg heeft toch ook vaak het karakter van onderhandelen?

Het initiatiefvoorstel is sterk afgezwakt, van elan en van alle scherpheid ontdaan, maar het heeft nog wel waarde. Het gaat ook iets verder dan de Contourennota en het virtuele wetsvoorstel van Tommel, dat wij nooit hebben gezien. Door de amendering zijn de verschillen enorm verkleind, maar nog wel aanwezig. In de bijlage bij de memorie van antwoord aan de Eerste Kamer heeft de staatssecretaris ze netjes voor ons op een rijtje gezet, maar ik moet zeggen dat ik ze niet spectaculair vond.

Verhuurders, ook particuliere verhuurders, worden verplicht om op een aantal belangrijke punten met huurders te overleggen en ze van de nodige informatie te voorzien. Bij de kantonrechter kan een conflict worden voorgelegd. Over dit laatste punt wil ik de initiatiefnemer een vraag stellen. Anderen deden dat ook al, vanuit een andere optiek.

Het is duidelijk dat de kantonrechter door de amendering niet volledig inhoudelijk op de stoel van de verhuurder mag gaan zitten, maar kennelijk mag hij toch wel meer dan alleen maar procedureel en marginaal toetsen. Aan de overzijde is hierover eindeloos gedelibereerd. Er is inderdaad een verschil tussen de tekst en de toelichting. Kan de indiener, en wellicht ook de staatssecretaris, aan de hand van een concreet voorbeeld verduidelijken hoe hij dit artikel uiteindelijk interpreteert?

Hoewel mijn vingers jeuken om op alle onderdelen van het aanhangige initiatiefvoorstel uitgebreid in te gaan, lijkt mij dit niet de rol van GroenLinks in de Eerste Kamer. Ik wil slechts op twee punten inhoudelijk ingaan. Met de nieuwe verhoudingen in de Tweede Kamer, een progressieve meerderheid en een versterkte fractie van GroenLinks zijn er wellicht de komende jaren nieuwe, verdergaande initiatieven te ondernemen.

Het eerste punt zijn de financiële vergoedingen voor de huurdersorganisaties. De heer Baarda heeft hierbij een progressief standpunt ingenomen, terwijl de VVD dat te ver vond gaan. Uit onderzoek blijkt dat dit zeer verschillend en vaak zeer ontoereikend is geregeld. In het wetsvoorstel wordt het wel aangeduid als vereiste, maar op geen enkele manier concreet uitgewerkt. Dat moet zich in de praktijk maar uitwijzen en wellicht is

Pitstra

later nog regelgeving nodig, is de gedachte.

Maar het ligt toch voor de hand om de huurdersorganisaties goed te faciliteren? De verhuurders zijn toch ook goed voorzien van kennis, faciliteiten en geld? Dat wordt toch ook betaald uit een vaste bijdrage uit de huren? Dan is het toch zonder meer redelijk dat huurders ook recht hebben op een vaste bijdrage per woning? In de praktijk fluctueert deze enorm, van f 1 tot f 15 per woning, waarbij slechts 10% van de verhuurders voor een financiële vergoeding zorgt en de meeste huurdersorganisaties het moeten halen uit een schamel budget van gemiddeld f 2000! Hoezo meer machtsgelijkheid, als dit het bedrag is dat een corporatiebestuurder betaalt aan een gemiddelde studiedag? Ik vraag de staatssecretaris nadrukkelijk hierop te reageren. Is een bedrag van pakweg f 7 tot f 10 per woning niet heel redelijk? Zou dit na een evaluatie over een jaar niet in het belang van de rechtsgelijkheid geregeld moeten worden?

Een ander punt is de kwestie van de verkoop van huurwoningen van woningbouwcorporaties. Informatieplicht en overleg zijn hierbij niet verplicht volgens het voorliggende wetsvoorstel. Dat bevreemdt GroenLinks in hoge mate, omdat dit naast belangrijke zaken als verbetering, sloop, huurbeleid, servicekosten en dergelijke voor bewoners een zeer wezenlijke kwestie is.

Het is mij bekend dat er in het eerste ontwerp van dit wetsvoorstel, dat al van tafel is, nog zeer kritisch door de indiener werd geschreven over de vermindering van het aantal huurwoningen. Er werd geroepen dat het leuk wonen moest zijn in Nederland, ook in een huurhuis, maar in een later wetsvoorstel wil hij 1 miljoen huurwoningen verplicht en ondoordacht verpatsen. Hij bezweek voor de tijdgeest in plaats van die ter discussie te stellen, is mijn analyse, maar het zou mij toch verbazen als hij daarom akkoord is gegaan met nieuwe teksten, waarin bewoners hierover niet meer verplicht geïnformeerd hoeven te worden. Is dit een ommissie? Ziet hij of anders de staatssecretaris nog kans om dit vuiltje weg te werken?

Er is veel gesproken over dit initiatiefvoorstel en het voorstel van de staatssecretaris, dat wel op instemming van de sector kon

rekenen. De Woonbond was hiermee akkoord gegaan. Er is nog nooit zoveel gewicht toegekend aan het standpunt van deze organisatie! De Woonbond ging natuurlijk akkoord omdat er, gegeven de machtsverhoudingen en de jarenlange impasse, eindelijk eens iets geregeld zou worden. Achteraf gezien is dat niet echt handig, in mijn ogen is het zelfs onverstandig, maar op zichzelf is het natuurlijk wel te begrijpen.

Het is mij bij bestudering van de stukken duidelijk geworden, dat het volkomen terecht was dat er vanuit de Tweede Kamer zelf met een initiatief werd gekomen. Het valt de heer Duivesteyn te prijzen dat hij daarvoor de energie en de puf had. De staatssecretaris en de regering wilden immers, ondanks nadrukkelijke verzoeken vanuit de Tweede Kamer, steeds afwachten en uitstellen. Zij wilden wachten op initiatieven van de sector zelf, die nauwelijks vooruit te branden was. Ik wil hierbij nadrukkelijk stellen dat er in Nederland uiteraard ook verhuurders zijn die hun zaakjes wel goed voor elkaar hebben, die het vanzelfsprekend vinden om hun huurders nauw bij het beleid te betrekken, zelfs bij fusies, en die zelfs het instemmingsrecht, waar de Tweede Kamer per se niet aan wilde, in de praktijk goed laten functioneren. Je zou eigenlijk kunnen zeggen dat de meerderheid van de Nederlandse politiek deze voorlopers in de sector in de steek laat en dat zij de achterblijvers en de tegenwerkers beloont

Door de critici van het wetsvoorstel, ook hier in de Eerste Kamer, is alles uit de kast gehaald om het te laten stranden. Wat zullen zij teleurgesteld zijn geweest over het, in onze ogen trouwens overbodige, advies van de Raad van State waaruit bleek dat het technisch goed in elkaar zat. Ik wil het CDA oproepen om dat dan ook gewoon ruiterlijk toe te geven. Het CDA heeft om dat advies gevraagd, het zag er goed uit, maar de woordvoerder van de CDA-fractie heeft er zojuist helemaal niets over gezegd.

Voorzitter! Ik kom tot mijn slotconclusie. Wij vinden het voorliggende wetsvoorstel niet moeders mooiste. Echte democratisering en het radicaal openbreken van machtige posities in het maatschappelijk middenveld waren in Nederland kennelijk nog niet mogelijk. De meerderheid in de

Nederlandse politiek hield dit in nauwe samenwerking met de nieuwe mandarijnen en de rijksoverheid effectief tegen. Met de nieuwe Tweede Kamer en een vernieuwde CDA-fractie aan de overzijde zijn er wellicht nieuwe mogelijkheden.

Het aanvankelijke elan van dit wetsvoorstel met stevige kritiek op de nieuwe verhoudingen verdween, ook bij de initiatiefnemer. Hij werd onderdeel van de tijdgeest, ook in zijn partij, waar de hypotheekrenteaftrek een taboe moest blijven en de huursector verder in het defensief werd gebracht. Wat overbleef, ondanks de sterke afzwakking, is toch een stap vooruit richting meer huurdersinvloed, met name voor de particuliere sector. Huurders willen die invloed, als recht en niet als gunst of goodwill. Zo schrijft bijvoorbeeld de bewonersvereniging Loudonstraat te Dordrecht dat dit voorstel moet worden aangenomen, omdat hun particuliere verhuurder onder geen enkele voorwaarde bereid is overleg te voeren of zelfs informatie te verstrekken. Als dit wordt aangenomen, dan zal hij wel moeten. En als het nu weer wordt afgewezen, dan kan het een hele poos duren voordat wij hier over een nieuw voorstel spreken.

Als dat poldermodel door iedereen zo bewierookt wordt, dan is het toch onbegrijpelijk dat deze Kamer van reflectie in de lijn van de gebeurtenissen bij de Wet procesvereisten opnieuw een kamer van de conservatieve reactie zal blijken te zijn.

□

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Mijnheer de voorzitter! Het is voor een parlementariër toch altijd een vreugde wanneer een collega-Kamerlid, en dan nog wel een vers beëdigde, van de overkant een wetsvoorstel zoover heeft weten te brengen dat het onze Kamer bereikt en wellicht daarna ook het Staatsblad, opdat de werkelijkheid verandere.

Ik zal mijn inbreng als volgt opbouwen. Ik zal eerst een aantal opmerkingen maken over de zin van het wetsvoorstel ten principale. Dat is een wat meer ideologisch getint verhaal. Ik zal vervolgens ingaan op de procedure en daarna op het concrete wetsvoorstel zoals het tot ons is gekomen. Ook in onze ogen

Ter Veld

zijn er hier en daar een aantal onderdelen wat minder gelukkig geformuleerd, maar ik ben ervan overtuigd dat de verdere beantwoording van de kant van de "aanhanger" onze ongerustheid over het feitelijk kunnen functioneren van deze wet in de praktijk zal weg nemen. Het zal zelfs na deze korte inleiding reeds duidelijk zijn dat wij bereid zijn, onze steun aan het wetsvoorstel te geven.

Voorzitter! Toen collega Duivesteijn zijn oorspronkelijke wetsvoorstel aanhangig maakte in februari 1995 was ik zelf, in het kader van de voorbereiding de sociale top van de VN, voorzitter van het Nederlandse NGO-platform. De discussie ging toen wereldwijd over de vormgeving van de civic society, over het betrekken van burgers bij de veranderende wereld. Steeds vaker zien wij dat overheden taken overdragen aan de markt. Natuurlijk ging het behalve om armoedebestrijding en toegang tot essentiële bronnen zoals onderwijs, welzijn, gezondheidszorg, arbeid en huisvesting, om milieu en gelijke behandeling van mannen en vrouwen. Daarbij speelde de transparante overheid een hoofdrol, evenals bij de Habitat II-conferentie. Ook daar was in het raam van de inbreng van de non-gouvernementele en bewonersorganisaties betrokkenheid een essentieel onderdeel van het menselijk bestaan, in relatie met wonen. Ik heb daar de staatssecretaris, op wereldniveau, belangrijke woorden horen uitspreken. Graag had ik vanuit de Nederlandse samenleving bij de NGO-bijeenkomsten gewezen op de wettelijke garanties en rechten in de sfeer van de bewonersparticipatie die wij in ons poldermodel tot stand hadden gebracht.

Voorzitter! Bewonersparticipatie en actieve betrokkenheid bij het in stand houden en ontwikkelen van de gebouwde leefomgeving zijn noodzakelijk, niet alleen om tevreden consumenten te houden maar ook als voorwaarde voor het creëren en in stand houden van een positieve leefomgeving bij de flat en in de buurt. Gelukkig zijn vele sociale verhuurders zich daarvan ten volle bewust. Het is ons inziens noodzakelijk om in dit geheel tot wetgeving te komen. De terugtrekkende overheid, óók op het terrein van de volkshuisvesting – ik denk aan de privatisering

van de gemeentelijke woningbedrijven en aan de bruteringsoperatie – heeft de directe invloed van gekozen organen, waaronder gemeenteraden, op het reilen en zeilen van deze verhuurders teruggedrongen. Overal waar de overheid zich op een andere wijze manifesteert en terugtreedt ten gunste van de markt, zal expliciet aandacht moeten worden gegeven aan de gevolgen van deze nieuwe verhoudingen voor de gebruikers. Dat behoort ook te gelden voor de sectoren gezondheidszorg en sociale zekerheid.

Ik zou willen, voorzitter, dat er sprake was van een paars dogma: overal waar de overheid de verhoudingen wijzigt, dient de participatietoets deel uit te maken van de wijzigingsvoorstellen. Die toets zou juist voor de partijen die zich sterk willen maken voor marktwerking, relevant moeten zijn. Deze toets zou op elk terrein moeten worden toegepast. Wat dat betreft, voorzitter, zijn de afgelopen vier jaren wat triest geweest. Immers, behalve een klein beetje cliëntenparticipatie in de zorgsfeer en de herziening van de WOR – dat is overigens geen Marxistisch wetsvoorstel geweest – is er op dit terrein niet veel gebeurd. Direct samenhangend met de bruteringsoperatie en de privatisering had een wettelijke regeling voor overleg tussen huurders en verhuurders moeten worden vastgesteld. Dat had in feite Heerma nog moeten doen. Ik spreek echter ook de huidige demissionaire staatssecretaris aan op de trage en weinig actieve houding van het kabinet op dit terrein. Echter, ik kan mij voorstellen dat de staatssecretaris door de Eerste Kamer teleurgesteld is geraakt, aangezien het wetsvoorstel inzake de procesvereisten met een heel klein beetje overleg tussen huurders en verhuurders, door die Kamer werd verworpen.

Voorzitter! Mocht paars ook de kleur zijn van het volgende kabinet, dan hoop ik dat een participatietoets en een actieve inzet voor de vergroting van betrokkenheid van burgers in de preambule van het regeerakkoord wordt opgenomen. Dat lijkt mij een goed motto.

Het goede van een wettelijke regeling is vanzelfsprekend dat daarmee gebruikers, in dit geval huurders, ongeacht de status van de verhuurder, sociaal of commercieel, zich kunnen beroepen op een aantal

rechten betreffende informatie. Ze moeten gehoord worden en kunnen adviezen geven. Nu moet ik toegeven dat de vorm die wij in Nederland kiezen voor betrokkenheid en de uitwerking daarvan de neiging hebben om te ontaarden in stapels papier. Onze wijze van "inpoldering" leidt tot aanzienlijk veel overleg en veel commissies, met veel deskundigen en vreselijk veel papier. Dat bevalt ons kennelijk goed; anders zouden we ook in deze Kamer niet zo vaak om weer een nieuwe commissie vragen. Echter, in de sfeer van de uitwerking kan dit betekenen dat alleen vergadertijgers zich in dat polderlandschap echt gelukkig voelen. Uit een artikel over de Bijlmer, onlangs in de Volkskrant verschenen – wie dat liever heeft, kan ook spreken over Amsterdam-zuid-oost – kwam sterk naar voren dat het risico van deze participatieopvatting kan zijn dat grote groepen consumenten/gebruikers niet meedoen. Ook in overwegend kleurrijke buurten zit dan een beperkte groep redelijk goed opgeleide autochtonen in een vergaderzaaltje dikke pakken papier te verwerken en produceren. Dit kán een werkwijze zijn, maar die vloeit niet per definitie uit de wet voort.

Ik doe hierbij een oproep aan de verhuurders en huurders om deze wet niet te zien als een verplichting om elkaar met papier te bestoken, maar als een uitdaging door nieuwe vormen van overleg te creëren en andere werkwijzen met betrekking tot informatieoverdracht zodat een draagvlak ontstaat voor een gezamenlijke inzet, gericht op goed wonen en leefbaarheid in en om het eigen huis en in wijk en buurt. Het gaat daarbij niet alleen om vergaderen, maar om samen buurtgerichte activiteiten te ontwikkelen. Je moet gaan kijken in de wijk en nieuwe mogelijkheden bezien voor problemen als renovatie, vernieuwbouw en groot onderhoud. Een discussie over huren moet niet een actie zijn van huurders om de huren laag te houden. Het moet een open discussie zijn over de noodzaak van investering, ook op langere termijn, het in stand houden van een goed en goedkope woningvoorraad en de effecten op de koopkracht van de burgers. Het gaat om directe effecten, men voelt het in de portemonnee, en indirecte effecten door de aanwezigheid of afwezigheid van relevante voorzieningen in en

Ter Veld

om de woning. Het gaat om de bewoonbaarheid van buurt en stad. Vanuit die invalshoek moet men proberen om zo laag mogelijke huren te bereiken. Met andere woorden: bewonersparticipatie en huurdersbelangen zijn gediend met een werkwijze waarbij alle betrokkenen met inzet en plezier hun betrokkenheid vorm kunnen geven.

Mijn algemene kritiekpunt op een wettelijke regeling is dat de hoeveelheid rechten en plichten en de wijze waarop deze zijn omschreven, het risico inhouden dat bewonersorganisaties sterk zullen professionaliseren en dan weer behoefte krijgen aan deskundige ondersteuning. De kloof tussen de beperkte groep deelnemers en de grote groep bewoners kan dan groot worden. Als dit met deze wet in de hand gebeurt, en ik schilder hier natuurlijk een karikatuur, zal veel scholing plaatsvinden. Een kleine groep "beroepsparticipanten" zal zo nu en dan naar de rechter stappen, zonder dat het enig effect heeft op het woonplezier van allen. Ik hoop dat de bewonersorganisaties goed geïnformeerd een rol kunnen spelen bij de leefbaarheid van de buurt. Ik vind dat binnen de scholing die de wet mogelijk maakt voor de bewonerscommissies aandacht moet worden besteed aan de vraag hoe je je burens erbij kunt betrekken. Het gaat niet om de vraag hoe je jaarstukken moet lezen. Eigenlijk vind ik dat de bewonersorganisaties zonder brede betrokken achterban geen echte bewonersorganisaties zijn. Ik kom hierop nog terug.

Ik kom bij de loop van dit wetsvoorstel. Het werd aangehangen gemaakt in februari 1995 en het had een andere vorm. Te veel werd naar mijn indruk gevaren op de lijn van de WOR. Die was in ieder geval niet marxistisch. Gebruikers, consumenten, hebben een andere rol dan personeelsleden in dienst van de onderneming. Het is dan ook begrijpelijk dat het wetsvoorstel onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen door zowel de indiener als de Tweede Kamer is bijgesteld. De eerste vraag is natuurlijk of het wetsvoorstel, nadat verhuurders en huurders in een breed gedragen convenant een Contourennota hadden uitgebracht, niet vooral had moeten bestaan uit codificering van die gemaakte afspraken. Het zou in volkshuisvestingsland redelijk uniek

zijn wanneer alle verhuurder, ook de commerciële, en de woonbond zich hadden kunnen verenigen. Voor het draagvlak van de implementatie zou het een voordeel geweest zijn wanneer alle partijen zich mede verantwoordelijk hadden geweten voor de spelregels. Nu heeft de indiener zich gedeeltelijk laten leiden door de uitkomst van het overleg, maar de afwijkingen hebben geleid tot het aantasten van het ontstane draagvlak. Ik vind dat jammer en ik betreur dit meer dan de afwijkingen van de Contourennota.

Nu had natuurlijk, en dat is mijn tweede punt van kritiek, de staatssecretaris die zelf met een wetsvoorstel naar de Raad van State is gegaan zich ook met de indiener kunnen verstaan en vice versa. Samen hadden ze dan in een van beide wetsvoorstellen zodanige wijzigingen kunnen aanbrengen dat er een voorstel was ontstaan in plaats van een virtueel voorstel dat kennelijk in de opvatting van de VVD nog boven de markt hangt. Dat wetsvoorstel is er niet.

Het gegeven dat het wetsvoorstel niet kon worden ingediend, had mede te maken met het feit dat de staatssecretaris de Tweede Kamer mededeelde dat de Raad van State zoveel kritiekpunten had op het wetsvoorstel, dat wij dus niet kennen, dat het niet snel kon worden ingediend. Het voordeel van een gezamenlijke inspanning zou zijn geweest dat het minder knelpunten had gehad. Ik deel de opvatting van de heer Pitstra dat, als de heer De Beer het wetsvoorstel van de heer Tommel als enige voor zijn neus had gehad, hij daar ook niet geheel voor zou zijn geweest. In de huidige situatie steunen de heren politici die nu achter de tafel zitten elkaar af en toe. Soms spreken ze elkaar tegen. Het beeld wordt daarbij opgeroepen dat mevrouw Borst bedoelde toen ze sprak over de kleine P. De staatssecretaris heeft zich bij behandeling van de wet dan wel ruimhartig opgesteld, ik vind het nog steeds betreurenswaardig dat zij elkaar niet eerder hebben kunnen vinden. Je raakt toch een keer uitgeplast.

Bij de behandeling in ons huis heeft het wetsvoorstel inderdaad een vertraging ontmoet. Het wetsvoorstel was zo vergaand gewijzigd dat het oorspronkelijke advies van de Raad van State nauwelijks meer van toepassing kon worden geacht op de thans voorliggende tekst. De Tweede

Kamer had nader advies van de Raad van State kunnen vragen. Wij, de Eerste Kamer, waren, juist gezien de brief van de staatssecretaris aan de Tweede Kamer dat zijn wetsvoorstel zulke vergaande kanttekeningen van de Raad van State had ontvangen, genoodzaakt ons af te vragen, temeer omdat beide wetsvoorstellen vermoedelijk veel op elkaar zouden lijken, of de Raad van State nog sterk afwijzende kritiekpunten zou hebben. Het is een goede zaak dat de Tweede Kamer op het verzoek van de Eerste Kamer, dat door u, voorzitter, is overgebracht, alsnog het wetsvoorstel heeft willen doen complementeren met een advies van de Raad van State. Het advies was niet geheel zonder kritiek, maar kan ook weer niet als sterk afwijzend worden gekenschetst.

Vele brieven schrijvers, voorzitter, waren ongerust door de vertraging en hebben voor een deel zelfs gedacht, dat u, als lid van de VVD, erop uit zou zijn geweest deze brief persoonlijk als verdragingsmiddel ten aanzien van het wetsvoorstel te schrijven. Dat is een misverstand en ik zal dit ook hier gaarne weer uit de wereld helpen, evenals ik dat bij een aantal brieven schrijvers heb gedaan. Het gaat erom dat wij als Eerste Kamer het recht en de plicht hebben te zorgen dat er sprake is van zorgvuldige wetgeving. De acceptatie van een wet door de Tweede Kamer is, hoe belangrijk ook vanuit de politieke keuze, nooit alleen doorslaggevend voor onze beoordeling, hoe graag sommigen dat ook zo nu en dan zouden willen. Eigenlijk ben ik de indiener en de Tweede Kamer dan ook wel dankbaar voor de mogelijkheid die zij ons hierdoor hebben aangereikt de route eens te betrachten om in een dergelijke situatie nader advies van de Raad van State te kunnen verkrijgen. Maar, het is waar, het heeft geleid tot vertraging. Met de termijn die de invoering nog inhoudt, zal het wetsvoorstel, na aanvaarding door onze Kamer, niet voor 1 september in werking kunnen treden. De vraag is dan of de invoeringstermijn toch ruim genoeg wordt geacht om de noodzakelijke aanpassingen van het BBSH te realiseren.

Opvallend bij de brieven schrijvers was overigens dat er kennelijk vooral behoefte bestaat bij de bewonersorganisaties om meer informatie te krijgen over de zaken die heel direct met het wonen samenhangen, zoals

Ter Veld

huren, onderhoud, huurstijging – zaken dus, waarvan je kunt zeggen dat zij het directe bewonersbelang nauwelijks overstijgen. Ik vermoed dan ook dat veel problemen die de verhuurders voorzien met informatieverstrekking over bijvoorbeeld fusies, deelneming en verkoop van de ondernemingen, zich in de praktijk nauwelijks zullen voordoen.

En zo, mijnheer de voorzitter, kom ik tot het derde onderdeel van mijn betoog: de concrete inhoud van deze wettelijke regeling, en dan kom ik toch met name op de zaken waar ook wij wat vraagtekens bij hebben. Wij, de PvdA, kunnen ons zeer wel situaties voorstellen waarbij het een wezenlijk huurdersbelang is invloed te kunnen uitoefenen op de vraag wie de verhuurder is. Het voorbeeld dat in de nadere memorie van antwoord werd genoemd, waarbij het Bouwfonds Nederlandse Gemeenten aandelen overdroeg aan een besloten vennootschap met als doel niet zozeer het beheer van de woningen maar veel meer het maken van winst, is daarvoor een sprekend voorbeeld. Het mag dan zo zijn dat de verhuurders dit vooral zien als bedrijfsvoering, ik vind dat hiermee voldoende is aangetoond dat dergelijke besluiten van invloed kunnen zijn op het woonwelzijn. Bovendien is het, daar waar het bedrijfsbelang geschaad zou worden, expliciet geoorloofd om geen advies te vragen aan de bewonersorganisaties. Naar onze opvatting zal de verhuurder van deze ruimte beperkt gebruikmaken en moeten maken. Anderzijds dient ook de bewonersorganisatie er zelf voor te waken tijd en geld niet vooral te besteden aan dergelijke zaken die veelal het directe bewonersbelang kunnen overstijgen.

Het is slecht voor het creëren van draagvlak bij alle huurders, als een bewonersorganisatie gezien zou worden als een clubje semi-professionals. Het kan toch niet de bedoeling zijn dat bewonersorganisaties zich diepgaand kunnen en moeten verdiepen in het bedrijfsbeleid van een vastgoed-exploitant, als onderdeel van een groot bankconcern, wanneer dat bankconcern in zijn totaliteit samen zou gaan werken met een Belgisch bankconcern, waarop die bewonersorganisaties eventueel via de rechter om alle denkbare stukken zouden kunnen vragen. Dat is toch een absurde voorstelling van zaken. Het

zal hier toch gaan om de gewone informatie die te maken heeft met vragen als: wie is eigenaar van de woningen, en de gevolgen daarvan.

Als het kan helpen voor de aanneming van het wetsvoorstel, indien op dit punt nog een nadere helderheid wordt aangebracht, hebben wij daar geen bezwaar tegen. We zouden niet zover willen gaan om de verhuurder in staat te stellen nooit en te nimmer informatieplicht te hebben met betrekking tot zaken waar het gaat om deelneming, fusies en verkoop van de onderneming, daar waar het direct de bewonersrechten en de eigendomssituatie van de huizen aangaat. Ik merk dit op naar aanleiding van de vraag van de heer Baarda om op dat punt eventueel met een novelle nadere verduidelijking aan te brengen. Een verduidelijking is wat mij betreft oké, als het helpt voor het wetsvoorstel, maar ga nooit zover dat daarmee de eigendomssituatie van de huizen waar het om gaat, geen onderdeel van overleg zou zijn, als die situatie verandert, want dan schiet het wetsvoorstel zijn doel voorbij.

Voorzitter! In afwijking van de bereikte overeenstemming tussen verhuurders en huurders is niet nader geregeld op welk niveau er sprake moet zijn van een bewonersorganisatie. Thans zal bij een grote bewonersorganisatie naast de overkoepelende bewonersorganisatie sprake zijn van een groot aantal actieve bewonersorganisaties en groepen op deelniveau. Ik denk hierbij aan het voormalig gemeentelijk woningbedrijf – thans geheten woningbedrijf – Amsterdam, waar naast het overleg op instellingsniveau ook de bewonersorganisaties van de delen – de Distel in Disteldorp, de Vrije Vogel in Vogeldorp etc. – zeer actief participeren in de discussie over hoe het verder kan en zal gaan met hun wijk. Maar bij een wettelijke regeling kan het betekenen, dat meerdere organisaties – en zelfs meerdere organisaties binnen één wijkje – al hun rechten kunnen en zullen ontleenen aan de wet. Daarbij gaat het om rechten met betrekking tot geld, scholing en wat niet al. Stelt u zich even een negatieve situatie voor van een kleine wijk met twee of drie elkaar beconcurrerende bewonersorganisaties. Bij onenigheid ontstaat er nog weer een vierde, bestaande uit drie huurders die geen van alle aan enige representativiteitseis

behoeven te voldoen en desalniettemin erkend behoren te worden. Het zou een onwerkbaar situatie zijn. Hoe zou een verhuurder dat nu kunnen en moeten oplossen? In de Contourennota was uitgegaan van één bewonersorganisatie op instellingsniveau met de mogelijkheid gezamenlijk te komen tot verdere decentralisatie. Het lijkt mij dat – als bij de evaluatie blijkt dat hieruit problemen voortvloeien – hier toch nog eens naar gekeken moet worden. Ook de heer Baarda wees hierop als een punt van mogelijk conflict. Hoe stelt de indiener zich voor, dat een verhuurder met het door mij geschetste probleem zal moeten omgaan? Ook hij zal toch aangegeven, dat in dergelijke situaties bewonersorganisaties zich goed zullen realiseren, dat veel advies uiteindelijk betekent geen advies. Een vorm van "duizend bloemen bloeien-democratie" kost erg veel tijd en geld, zonder ergens toe te leiden. Nogmaals, in de praktijk zou het probleem zich niet voordoen want ook nu al kennen we bewonersorganisaties met deelorganisaties en iedereen ziet heel goed in dat gezamenlijke macht dubbele macht is. Bovendien leiden kleinere organisatievormen ook tot een betere participatiemogelijkheid. Zij staan dicht bij de burger en zij zijn direct betrokken bij de eigen leefomgeving. Ik zie graag de mogelijkheid tot meerdere organisaties onder een overkoepelende organisatie, maar wel graag in goed onderling overleg tussen zowel de diverse bewonersorganisaties als de verhuurder. De vraag is dus of de verhuurder hierin een zekere hiërarchie in mag aanbrenge.

Voorzitter! Het derde punt is de financiële vergoeding. Een goede verhuurder stelt prijs op een actieve bewonersorganisatie en zal vanzelfsprekend bijdragen aan de kosten door vergaderruimte ter beschikking te stellen, mogelijkheden te bieden voor communicatie naar de achterban – bijvoorbeeld drukwerk, portokosten – en scholing zodanig op prijs te stellen, dat hij daarvoor nu ook al geld ter beschikking stelt, evenals voor het inhuren van enige deskundigheid en deskundige ondersteuning. Maar als iedere willekeurige bewonersgroep daarop aanspraak kan maken, wordt de zaak wel ietwat warrig. Moet het budget dan worden versnipperd of verhoogd? Het lijkt mij duidelijk, dat

Ter Veld

ook bij deze vorm van zeggenschap de verhuurder niet ongebreideld alle kosten hoeft te subsidiëren. Er is immers sprake van een vorm van koppelsubsidie: de huurders moeten ook zelf direct bijdragen.

Maar een heldere regeling over wie allemaal huurdersorganisatie is en wie er allemaal rechten aan deze wet kan ontnemen, zal gebaat zijn bij een goede regeling van de financiële kant. Wanneer deze niet spontaan tot stand komt, zal in geval van conflict een wet toch een oplossing moet kunnen bieden. De toezegging van de indiener, dat mocht uit de evaluatie blijken dat hier problemen zijn, alsdan te pleiten voor een nadere wetwijziging, zou mijns inziens in samenhang gezien moeten worden met de bepaling wie dan als bewonersorganisatie erkend kan worden.

Het is gebruikelijk om in wetgevingsprocessen op een aantal terreinen ontwikkelingen af te wachten en een evaluatie toe te zeggen voor een eventuele nadere bijstelling. Het is jammer – maar ook dat is gebruikelijk – dat evaluatie weliswaar wordt toegezegd met de mogelijkheid tot bijstelling als al bij voorbaat vaststaat dat een wetstekst misschien tot problemen kan leiden. We maken wetten voor situaties niet waar het goed gaat maar om problemen op te lossen. Het kan zijn, dat hier in de wet de mogelijkheid tot conflict zit en geen oplossing. Als de heer Baarda inderdaad gelijk heeft dat daar een zodanig zwaarwegend punt in zit en het hem over de streep van het wetsvoorstel zal helpen om op dat punt helderheid te krijgen, zouden wij tegen een verdere helderheid geen enkel bezwaar hebben maar wel onder de voorwaarde die ik al eerder formuleerde, namelijk dat het niet de kern uit het wetsvoorstel mag halen. De zeggenschaps- en eigendomsverhoudingen van de bewoners van die huizen is een kernonderdeel.

De heer **Baarda** (CDA): Voorzitter! Bedoelt mevrouw Ter Veld daarmee te zeggen dat zij wil aansluiten bij datgene wat in het BBSH staat over, zoals het juridisch zo mooi wordt gesteld, het vervreemden en bezwaren van woongelegenheden? Kunnen wij elkaar daarop vinden?

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Ik denk dat wij elkaar daar vergaand op kunnen vinden. Ik wil echter liever

niet dat ook op dat terrein uitgebreid de mogelijkheid wordt gecreëerd van verschoning vanuit bedrijfsbelang. Ik vind het bewonersbelang hier namelijk bijna expliciet noodzakelijk. Degene die de eigendom heeft van het huis waarin je woont, is gewoon je gesprekspartner.

Mijnheer de voorzitter! Ik kom tot een afronding. Het belang van een wettelijke regeling voor huurdersparticipatie en overleg tussen verhuurders en huurders is onomstreden, ook in dit huis. Ook het veld zelf heeft verzocht om codificatie van gemaakte afspraken terzake. Voor de PvdA is een wettelijke regeling voor huurdersparticipatie en overleg tussen huurders en verhuurders temeer noodzakelijk waar de overheid, de samenleving georganiseerd in de Staat, verder terugtreedt. Na de totstandkoming van dit wetsvoorstel verdient de indiener zeker een compliment voor zijn inzet en zijn snelle wijze van werken. Het oorspronkelijke wetsvoorstel is al drieënhalve jaar geleden ingediend; hieruit blijkt zijn inzet. De snelle wijze van werken kwam mede tot uiting in de snelle beantwoording van al onze schriftelijke vragen. Zijn inzet is naar mijn overtuiging ook mede de oorzaak geweest van de latere totstandkoming van de Contourennota van verhuurders en huurders. Het valt te prijzen dat hij zijn wetsvoorstel ook door die afspraken heeft doen beïnvloeden.

Wij hebben echter wel kritiek. Deze betreft met name de wijze waarop de indiener en de staatssecretaris samen hebben gewerkt op weg naar een goede wettelijke regeling. Dat had beter gekund en gemoeten, temeer waar de overeenkomst tussen het wetsvoorstel dat hier voorligt, en het virtuele wetsvoorstel – dat is hier nog niet bekend; de staatssecretaris heeft echter met kruisjes aangegeven op welke punten er verschillen zijn – zeer groot is en er maar weinig verschillen zijn. Ik vind dan ook dat wij beide politici, dus de staatssecretaris en het Kamerlid, mogen uitdagen om samen te bekijken hoe zij ervoor kunnen zorgen dat deze wet zo snel mogelijk in het Staatsblad komt te staan. Als de voorstellen toch op elkaar lijken, gaat het op die manier het snelste. Als wij het onderhavige wetsvoorstel nu aannemen, gaat het altijd X keer sneller dan wanneer een virtueel wetsvoorstel met een heel

andere Tweede Kamer weer die lange reis met amendement moet maken. Ik daag beide heren dus uit om op de punten waarop nog geen volledige afstemming is bereikt, zeer snel overleg te voeren. Bovendien, ieder wetsvoorstel heeft hier of daar een zwakke plek, ook het onderhavige. De vraag die wij als PvdA-fractie dan te beantwoorden hebben, is of het grote goed van het wetsvoorstel tot wet te helpen verheffen, wordt geschaad door het kleinere kwaad dat er hier en daar sprake is van enige onevenwichtigheid.

Met de indiener zijn wij van oordeel dat de opgaven voor de volkshuisvesting in de 21ste eeuw, waaronder de herstructurering van oudere en naoorlogse wijken, vereist dat er goed overleg tussen verhuurders en huurders bestaat. Naar ons oordeel kan het wetsvoorstel hier ondanks de aangegeven oneffenheden zeker aan bijdragen. Voor die verhuurders die zich reeds hielden aan de bestaande regels, zal blijken dat het verschil tussen toepassing van oud en nieuw helemaal niet groot is. Zij deden het al. Voor hen die zich niet hielden aan het BBSH, of voor wie het BBSH niet van toepassing is, zal de implementatie van deze wettelijke regeling in de praktijk vast positief blijken uit te werken. Voorzitter! Om een verkiezingsleuze van de oppositie maar eens aan te vullen: wonen doe je samen!

De heer **Hessing** (D66): Voorzitter! Ik heb nog een vraag aan mevrouw Ter Veld, namelijk wat zij met haar suggestie bedoelt. Waar zou zo'n prettig gesprek tussen de indiener en de staatssecretaris toe moeten leiden? We behandelen nu het initiatiefvoorstel van de heer Duivesteijn. Dat wordt aangenomen of niet. Wat daarna gebeurt, zien wij dan wel. Ik kan dus niet geheel bevroeden wat de toegevoegde waarde is van een gesprek.

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Als twee politici die nog wel eens met elkaar te maken willen hebben, goed samenwerken, heeft dat altijd een toegevoegde waarde. Als de weg van de heer Baarda noodzakelijk zou zijn om een meerderheid voor het initiatiefvoorstel van de heer Duivesteijn te bereiken, lijkt het mij dat voor een dergelijke novelle een snelle samenwerking van deze

Ter Veld

staatssecretaris en dat Kamerlid noodzakelijk is. Volgens mij gaat het namelijk niet om de vraag of het een wetsvoorstel-Tommel of een wetsvoorstel-Duivesteijn wordt, alhoewel het daar zo langzamerhand wel op lijkt. Het gaat er echter om of er snel een goede regeling kan komen op grond waarvan huurders en verhuurders, als het kan, vanaf 1 september goed kunnen samenwerken. En daar kunnen beide heren samen hartstikke veel aan bijdragen.

De **voorzitter**: De beraadslaging wordt geschorst tot na de dinerpauze.

De vergadering wordt enige ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**: Aangezien de behandeling van het vorige wetsvoorstel aanzienlijk meer tijd heeft gevegd dan beoogd, en het ernaar uitziet dat de afhandeling van de gehele agenda vandaag erg veel tijd zal vergen, wordt op het ogenblik nagegaan of het mogelijk is, de behandeling van de wetsvoorstellen 25477 en 25618 uit te stellen tot 9 juni. Als dat lukt, zou de afhandeling van dit wetsvoorstel tot aan de dinerpauze duren, waarna de afhandeling van de initiatiefwet van de heer Duivesteijn kan plaatsvinden. Ik stel mij voor dat de minister het goedvindt dat ik zijn antwoord even onderbreek wanneer ik op dit punt uitsluitel kan geven, zodat de leden van de Kamer daarmee rekening kunnen houden.

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van de wetsvoorstellen:

- **Regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten (Flora- en faunawet) (23147);**

- **Nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap (Natuurbeschermingswet 19..) (23580).**

De beraadslaging wordt hervat.

□

Minister **Van Aartsen**: Mijnheer de voorzitter! Het doet mij uiteraard zeer veel genoegen dat wij hier vandaag deze beide voorstellen van wet kunnen bespreken. Ik dank u en de Kamer voor uw medewerking in

dezen. Zeer in het bijzonder dank ik u voor het feit dat u mij in de gelegenheid heeft gesteld, vanochtend geïnstalleerd te worden tot lid van de Staten-Generaal. Uiteraard heb ik er geen enkel bezwaar dat u straks mijn antwoord onderbreekt: ik was er de oorzaak van dat uw Kamer haar vergadering moest onderbreken. Tegen de geachte afgevaardigde mevrouw Tiesinga zou ik willen zeggen dat ik met zeer veel aandacht naar haar heb geluisterd. Zij kon het uiteraard niet helpen dat zij in een bepaald gedeelte van haar betoog wat snel moest spreken, want ook daarvan was ikzelf de oorzaak.

Het kabinet vond het van groot belang dat deze beide wetsvoorstellen nog deze kabinetsperiode door het parlement zouden worden gelooft. Ze vormen namelijk een belangrijke nieuwe pijler onder de wetgeving terzake. Ik hoop dat deze Kamer vandaag akkoord gaat met beide wetsvoorstellen, ook al is het kabinet inmiddels demissionair.

De **voorzitter**: Reeds nu onderbreek ik het betoog van de minister. Ik kan namelijk meedelen dat de loopbaan van de minister van Sociale Zaken vandaag wordt onderbroken en dat de loopbaanonderbreking wordt behandeld op 9 juni aanstaande.

Minister **Van Aartsen**: Voorzitter! De heer Pit heeft gevraagd onder welke voorwaarden de mens mag ingrijpen in de natuur. Hij zette dit af tegen de wordingsgeschiedenis van beide ontwerpen. De eerste vraag die zich dan voordoet, is waarom een en ander zo ongelooflijk lang heeft geduurd. Dit heeft te maken met de kernpunten van beide wetsvoorstellen. Bij het ene wetsvoorstel speelde de jacht een belangrijke rol, bij het andere de decentralisatie. Bij beide thema's, jacht en decentralisatie, gaat het om een goed evenwicht. Naarmate de tijd verstreek, verschoof dat evenwicht op het punt van de belangstelling. Deze zoektocht is bepaald door een ontwikkeling in het denken. Ik ben het wat dit betreft eens met de heer Pit. Ook mevrouw Tiesinga wees op de evaluatie in het denken over de soorten en de jacht.

De heer Pit stelde in dat kader de kernvraag in hoeverre de mens mag ingrijpen in de natuur en in hoeverre de mens de natuur mag gebruiken. De mens is natuurlijk deel van de natuur. Hij maakt er voor zijn voortbestaan gebruik van. Hij is er

zelfs voor een groot deel van afhankelijk. Dat is ook de kern van de wens tot behoud van de biodiversiteit. Het is ook het vertrekpunt bij vele internationale afspraken op het gebied van natuur en milieu. Min of meer in abstracto antwoord ik de heer Pit dat wij de natuur niet ongemoeid laten, maar dat wij dit ook niet hoeven. Voorzover wij op kleinere of grotere schaal ingrijpen in de natuur moeten wij dat wel rationeel en bewust doen, rekening houdend met de natuur. Die ingrepen moeten ook redelijk en verdedigbaar zijn. Ze mogen nooit zinloos zijn. Ze moeten kunnen worden gereguleerd. Ze moeten ook onder beperkingen kunnen worden verricht. Dit is het kader van de beide wetsvoorstellen die wij vanmiddag behandelen.

Ik kom eerst bij de Flora- en faunawet. De heer Pit stelde de vraag over het ingrijpen van de mens in de natuur. Het zou te simpel zijn wanneer de wetgever zich heel principieel zou beperken tot het stellen van eenduidige verboden om iets met dieren te doen. Weliswaar zijn dergelijke verboden het uitgangspunt van het wetsvoorstel, maar daar kan het niet bij blijven. De wetgever moet open staan voor alle in het geding zijnde belangen en maatschappelijke wensen. Dat zou ik ook meer in het bijzonder in de richting van de heer Pitstra willen zeggen.

De noodzaak tot schadebestrijding zou ik willen noemen, evenals de wens om dieren te houden en daarmee de noodzaak om handel te reguleren. Verder noem ik de wens om dieren te benutten in het kader van de jacht. Het gaat er bij dit wetsvoorstel dan vooral om, de juiste evenwichten vast te stellen en de goede balans te vinden. Voor de bescherming van de in het wild levende dieren en planten, is dan ook het basisuitgangspunt dat de instandhouding van de soort nooit in gevaar mag worden gebracht. Voor het tolereren van inbreuken is dan ook de eis dat die alleen geschieden ten behoeve van redelijke belangen en dat die met respect voor het dier ten uitvoer worden gebracht. Mijns inziens geeft het wetsvoorstel de mogelijkheden om te komen tot die evenwichtige, rationele besluitvorming ten behoeve van het soortenbeleid.

Het gaat echter om een enorme hoeveelheid soorten. Dan is het dus