

## Voorzitter

aanwezige leden van de fractie van de VVD voor deze motie hebben gestemd en die van de overige fracties ertegen, zodat zij is verworpen.

---

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Goedkeuring van het op 28 maart 1995 te Brussel tot stand gekomen Protocol houdende wijziging van de eenvormige Beneluxwet inzake tekeningen of modellen alsmede intrekking van de Wet bestrijding namaakprodukten (24509).**

(Zie vergadering van 29 augustus 1996.)

De algemene beraadslaging wordt heropend.

Mevrouw **Voûte-Droste** (VVD): Voorzitter! Samenvattend zal mijn korte inbreng tijdens deze derde termijn zijn: geen "fort Europa". Het is van belang dat Europa – evenals Nederland – de poorten openhoudt naar de internationale wereld. De Nederlandse economie staat op dit moment model via het zogenaamde "poldermodel" voor een aantal landen in Europa. Dat komt mede door het feit dat wij altijd wereldwijd betrekkingen hebben onderhouden.

Gezien de debatten van de afgelopen tijd over de Beneluxwet inzake tekeningen of modellen, maar ook over een aantal andere zaken die betrekking hebben op het merkenrecht, is opnemning van wereldwijd uitputting in communautaire regelgeving van groot belang. Ik dien dan ook een motie in, medeondertkend door mevrouw De Koning van D66 en de heer Van der Ploeg van de PvdA, maar ook gesteund door het CDA.

---

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat zowel op het terrein van het recht op tekeningen of modellen als op andere terreinen van intellectuele eigendom de uitputting van recht behoort te zijn

geregeld conform het beginsel van wereldwijde uitputting;

constaterende, dat voorts sommige rechten van intellectuele eigendom in de Europese Gemeenschap worden beheerst door communautaire regelgeving, en dat deze regelgeving niet toestaat wereldwijde uitputting toe te passen;

constaterende, dat het in het kader van de interne markt gewenst is dat de lidstaten van de Europese Gemeenschap voor elk van deze rechten hetzelfde uitputtingsregime kennen;

draagt de regering op om op 25 april aanstaande te Brussel bij de Europese Commissie en de lidstaten van de Europese Gemeenschap in vergadering bijeen met kracht naar voren te brengen dat zij voorstander is van opnemning van wereldwijde uitputting in communautaire regelgeving inzake intellectuele eigendom,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door de leden Voûte-Droste, Van der Ploeg en De Koning. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 7 (24509).

Mevrouw **Voûte-Droste** (VVD): Voorzitter! Wij zien dit als ondersteuning van het Nederlandse beleid en wensen de staatssecretaris van harte succes als neerslag van het debat dat wij hierover hebben gevoerd. Wij hopen dat zij wil rapporteren wat er is gebeurd.

Mevrouw **Van der Hoeven** (CDA): Voorzitter! Zoals al is gezegd, steunt het CDA de indiening van deze motie. Wij hebben er geen verdere inhoudelijke argumenten aan toe te voegen, dus ik laat het bij deze ondersteuning.

Staatssecretaris **Van Dok-van Weele**: Voorzitter! Ook ik constateer dat de motie-Voûte-Droste c.s. steun geeft aan het beleid dat Nederland inzake uitputting in Brussel wil gaan uitdragen. Die steun komt niet onverwacht: ik refereer aan een

motie in het kader van wereldwijde uitputting inzake auteursrecht. Deze werd op 4 december door mevrouw Van Zuylen ingediend. Ik refereer voorts aan de opstelling van de Kamerleden in het algemeen overleg over uitputting, dat op 18 februari plaatsvond.

Hier is aan de orde het wetsvoorstel inzake de wijziging van de Beneluxwet inzake tekeningen of modellen alsmede intrekking van de Wet bestrijding namaakprodukten. Vorig jaar augustus hebben wij hier vrij uitvoerig over gesproken, en toen is afgesproken dat er eerst overleg zou plaatsvinden over het onderwerp dat nu aan de orde is in de motie van mevrouw Voûte. Toen al gaf zij aan te willen opteren voor wereldwijde uitputting van alle aspecten die hieronder vallen, dus niet alleen de wet met betrekking tot tekeningen en modellen, maar ook andere wetten. Inmiddels is bekend dat op 25 april het door de heer Wijers toegezegde overleg zal plaatsvinden in Brussel. Wij weten niet wat de opbrengst van dit overleg zal zijn; het zal sterk afhankelijk zijn van de opstelling van de Europese Commissie en uiteraard van de andere lidstaten. Deze motie geeft in ieder geval aan dat het niet alleen het kabinet, minister Wijers en mij menens is, maar dat dit in hoge mate ook geldt voor de Tweede Kamer. De inhoud van de motie stemt volledig overeen met het beleid van Nederland.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Ik stel voor, aanstaande dinsdag te stemmen.

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt van 15.25 uur tot 15.40 uur geschorst.

---

Aan de orde is de behandeling van:  
- **het voorstel van wet van het lid Duivesteijn houdende regels ter bevordering van de medezeggenschap van huurders op het functioneren van verhuurbedrijven van woongelegenheden (Wet op het overleg huurders verhuurder) (24080).**

De algemene beraadslaging wordt geopend.



Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Mijnheer de voorzitter! Dit jaar is het precies 155 jaar geleden dat de eerste woningbouwcorporatie in Amsterdam werd opgericht. Vanaf die tijd is er discussie gevoerd over de rol en de positie van de huurders ten opzichte van de verhuurder. Natuurlijk lag dat in de verzuilde samenleving van vroeger, waarin van overheidsbemoedening op dit vlak nauwelijks sprake was, anders dan nu. Na de Tweede Wereldoorlog is vanwege het enorme woningtekort vooral de individuele positie van de huurder versterkt, mede door de toegenomen rol van de overheid in de volkshuisvesting. Vervolgens heeft de democratisering in de jaren zestig invloed gehad op de onderlinge verhouding tussen huurders, huurdersorganisaties en verhuurders. Dat leidde tot een sterkere positie van de huurders, die een wettelijke basis kreeg in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, in het jaar 1976.

Sinds 1990 is er weer een nieuwe fase ingetreden: de verzelfstandiging van de woningcorporaties. Zij zijn geen uitvoerders meer van rijksbeleid, maar het is eigen ondernemerschap met meer beleidsruimte dan voorheen, vergelijkbaar met particuliere verhuurders, zij het dat de corporaties hun maatschappelijke functie en hun sociale doelstelling nadrukkelijk hebben behouden. Deze verzelfstandiging is nog versterkt door maatregelen zoals de huursombenadering, bezuinigingen, de Tussenbalans, de bruteringsoperatie, etc. Zij hebben de verhouding tussen de verhuurders en huurders en hun organisaties fundamenteel gewijzigd.

Hoewel de gelijkwaardigheid van beide partijen een van de uitgangspunten van de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig was, hield de formele invulling daarvan geen gelijke tred met de invulling van het gehele nieuwe stelsel in de volkshuisvesting. Al vanaf de behandeling in 1990 van de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig pleit de Partij van de Arbeid voor een uitwerking van deze gelijkwaardigheid van posities. Het aandringen hierop werd een bijna jaarlijks terugkerend ritueel. In 1992 en 1994 leidde dit tot moties om te komen tot een goed gestructureerd overleg.

De vorige staatssecretaris en deze staatssecretaris onderkennen wel het belang van een goed overleg, maar wilden de praktijk van een nieuwe ordening afwachten, net als het veld. Pas toen uit onderzoeken van de Woonbond, van de Nationale woningraad en van het OTB bleek dat de voorschriften uit het BBSH op dit vlak mager waren ingevuld, en de organisatiegraad van de huurders beperkt was, is het wetsvoorstel procesvereisten van aangezegde huurverhogingen voorgesteld door de staatssecretaris. Dat heeft het helaas niet gehaald in de Eerste Kamer.

Voorzitter! Het is een lange, slepende wetsgeschiedenis, die nog steeds niet heeft geleid tot een formeel geregelde, betere positie van de huurders, terwijl iedereen het belang van goed gestructureerd overleg en goede communicatie tussen huurders en verhuurder onderschrijft. Natuurlijk weet ik ook dat bij diverse woningbouwcorporaties en ook enkele particuliere verhuurders van deze gelijkwaardigheid best sprake is, maar lang niet overal.

Ik heb vernomen dat er recent in opdracht van het ministerie van VROM een onderzoek is verricht, waarin is nagegaan in hoeverre het BBSH is uitgevoerd en hoe de organisatiegraad is bij de huurders. Ik heb hierover gisteren schriftelijke vragen gesteld. Die rapportage is al enige tijd bij het ministerie, heb ik begrepen. Ik heb de staatssecretaris gevraagd om deze zo spoedig mogelijk naar de Tweede Kamer te sturen, maar ik heb haar helaas nog niet mogen ontvangen. Graag hoor ik van de staatssecretaris of wij de rapportage spoedig kunnen ontvangen, het liefst voor de tweede termijn.

Gelet op het slepende karakter van de voorgeschiedenis, is het terecht dat collega Duivesteijn begin 1995 het initiatief genomen heeft tot het indienen van voorliggend wetsvoorstel inzake overleg tussen huurders en verhuurder. Mijn complimenten daarvoor, omdat het maken van een initiatiefwetsvoorstel altijd een gigantische klus is, maar vooral ook omdat het een impuls heeft gegeven in de discussie over de positie van de huurders. Ik weet dat de reacties, vooral die uit het veld, in het algemeen niet erg positief waren, maar toch heeft het bijgedragen tot het opstellen van de zogenaamde

“nota contouren van een wettelijke regeling overleg huurdersorganisaties” door de vier partners uit het veld gezamenlijk: de Nationale woningraad, de NCIV, de ROZ en de Woonbond. Kennelijk was het initiatief daarvoor nodig.

Voorzitter! Gelet op de gegroeide situatie vind ik het verstandig van de initiatiefnemer om zijn oorspronkelijke wetsvoorstel fors aan te passen en te enten op de genoemde contourennota. Met een groot draagvlak is een snellere en betere invoering te verwachten, en snelheid vindt mijn fractie, gelet op de voorgeschiedenis, niet onbelangrijk.

De heer **Poppe** (SP): U spreekt er uw blijdschap over uit dat de indiener zijn oorspronkelijke voorstel heeft aangepast. Ik begrijp dat niet. De Kamer hoeft zich niet aan te sluiten bij eventuele overeenkomsten van de Woonbond met de woningverhuurbedrijven. Ik hoop dat de Woonbond strijd heeft moeten leveren en er al het mogelijke uit heeft gesleept, maar het oorspronkelijke wetsvoorstel ging veel verder. Het instemmingsrecht is nu geschrapt. Bent u daar blij mee?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik kom over de inhoud nog te spreken. Wat ik verstandig vind, is dat de heer Duivesteijn als initiatiefnemer heeft gekeken naar de contourennota die het veld heeft opgesteld, en natuurlijk was dat ook een kwestie van onderhandelen, maar de nota ligt er nu. De initiatiefnemer heeft zijn overigens redelijk ingewikkelde wetsvoorstel aangepast en geënt, zij het niet op alle punten, op de contourennota; dat vind ik heel verstandig, want het moet ook werken in de praktijk. Daarmee is niet gezegd dat, als het veld het ergens over eens is, wij het geheel overnemen; de Kamer houdt het politieke primaat en haar eigen verantwoordelijkheid, en dat geldt zeker voor de initiatiefnemer, maar het is goed om daar rekening mee te houden. Over de verschillende onderdelen kom ik nog te spreken.

De heer **Poppe** (SP): Mijn vraag betrof het schrappen van het instemmingsrecht.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Er is een kwalitatief adviesrecht opgenomen, een goede zaak, en vooral de geschillenbeslechting vind

## Van der Burg

ik een belangrijk onderdeel van dit wetsvoorstel. Daarop kom ik, zoals gezegd, terug.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! Ik roep bij mevrouw Van der Burg het debat in herinnering over het wetsvoorstel inzake de procesvereisten dat de staatssecretaris had ingediend. Zij heeft dat indertijd namens de PvdA-fractie een "slap aftreksel" van het initiatiefwetsvoorstel van de heer Duivesteyn genoemd. Wat is volgens haar het karakter van het aangepaste wetsvoorstel van de heer Duivesteyn?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Het is veel uitgebreider dan het wetsvoorstel inzake procesvereisten. Dat had een heel beperkte invalshoek, want daarbij ging het uitsluitend om huuraanzeggingen ingeval van huurverhogingen. Het wetsvoorstel dat er nu ligt, vind ik een goede basisregeling, waarin diverse elementen aan de orde komen. Het is dus zeker geen zwak aftreksel; het biedt een goede basis waarop de verhuurders en huurders in het veld verder kunnen werken, en dat vind ik essentieel. Het is een minimumregeling.

De heer **Biesheuvel** (CDA): U benadrukt het belang van een groot draagvlak. Het zal u ook niet ontgaan zijn dat de organisaties die de contourenafpraak gemaakt hebben, een beroep op ons doen om zo dicht mogelijk bij de contouren te blijven. Hoe blijft u met dit initiatiefvoorstel zo dicht mogelijk bij de contouren?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik kom hierop nog terug als ik de inhoud van het wetsvoorstel bespreek. Het lijkt me niet verstandig om hierover nu in zijn algemeenheid te praten. Ik heb al gezegd dat de politiek het primaat behoudt. U zult zich ongetwijfeld herinneren dat wij hierover in het kader van adviesraden in de Kamer gesproken hebben. Toen is door ons het belang benadrukt dat het veld tot overeenstemming komt. De Kamer hoeft echter niet automatisch te zeggen: dit is het. Iedere partij zal hierbij haar eigen afweging maken.

Een groter draagvlak kan leiden tot een snellere en betere invoering. Dit is althans de verwachting. Die snelheid vindt mijn fractie, gelet op de voorgeschiedenis, niet onbelang-

rijk. De PvdA hoopt van harte dat het voorliggende wetsvoorstel nog voor 1 juli a.s. in werking zal treden.

Niet alleen snelheid, maar ook zorgvuldigheid en de mening van de betrokkenen tellen voor de PvdA. Daarom zijn we blij met de brief van de staatssecretaris waarin de hoofdlijnen van het inmiddels door het kabinet opgestelde wetsvoorstel zijn beschreven en tevens de verschillen zijn aangegeven met het voorliggende wetsvoorstel. Het voorstel van het kabinet ligt nog ter advisering bij de Raad van State. De inhoud is ons niet bekend, maar de Kamer kan op deze wijze de gedachten van het kabinet bij de behandeling betrekken. Gelukkig is ook de staatssecretaris aanwezig om vragen te beantwoorden.

Als het initiatiefvoorstel, zoals het nu voorligt, door beide Kamers wordt aanvaard, mogen wij er dan van uitgaan dat de staatssecretaris volgens de officiële procedure krachtig zal meewerken om het zo snel mogelijk bekrachtigd te krijgen? Dit wil zeggen: positief adviseren in de ministerraad en aan de Koningin en ondertekenen.

De heer **Stellingwerf** (RPF): U zei dat het goed is dat er nu snel gehandeld wordt. Ik vraag me af of deze snelheid leidt tot een soort wedstrijd tussen twee wetsvoorstellen waarvan het ene nog niet verschenen is en het andere wel. Geeft de aanpassing van het initiatiefwetsvoorstel ook niet die indruk? Van de 34 artikelen resteren er nog maar acht.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Het is absoluut geen wedstrijd. Het essentiële karakter van een wedstrijd is een gelijke start, maar daarvan is hier geen sprake. De initiatiefnemer begon in 1995 en de staatssecretaris pas enkele maanden geleden. Ik heb daarnet die lange voorgeschiedenis uiteengezet. De Kamer heeft gelukkig haar initiatiefrecht gebruikt. Als zij daar niet zorgvuldig mee omgaat, wordt het aanzien van dit wezenlijke recht van de Kamer in gevaar gebracht. Vandaar dat ik er moeite mee heb, als u spreekt van een wedstrijd. Er is een initiatiefwetsvoorstel ingediend en daar moeten wij ook zorgvuldig mee omgaan. Er kan niet van een wedstrijd gesproken worden. Overigens, is de snelheid ontzettend belangrijk. Het feit dat het aantal artikelen veranderd is, is op

zich geen reden om dit wetsvoorstel niet snel en toch zorgvuldig te behandelen. Wij hebben daarover in de procedurevergadering van de commissie ook uitvoerig gesproken.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Dat kan hier gelukkig in het openbaar ook. Ik ben het uiteraard met u eens dat de behandeling heel zorgvuldig moet zijn en dat het een groot en goed recht van een initiatiefnemer is om daar serieus over te praten, maar nu zetten wij de argumenten natuurlijk wel tegenover elkaar. Gezien de verschillen en de beperktheid daarvan vraag ik mij af of er op dit moment geen andere lijn mogelijk is.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Laten wij het verdere verloop in dit debat maar bekijken. Wij weten ongeveer welke voorstellen de staatssecretaris namens het kabinet heeft. Laten wij die hier ook bij betrekken. Vandaar dat het zo prettig is dat de staatssecretaris hier aanwezig is.

De heer **Poppe** (SP): Ik moet mevrouw Van der Burg toch ernstig tegenspreken, als zij zegt dat er geen sprake was van een gelijke start en dat het daarom geen wedstrijd is. De start is het aanvaarden door de Kamer van de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig. De start was dus wel degelijk gelijk. Als de een wat eerder is dan de ander, nou dan moet de ander maar eerder uit de startblokken komen. Er is dus wel degelijk sprake van een concurrerend wetsvoorstel. Hoezo geen gelijke start en daarom geen wedstrijd? Wat is het dan wel?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Er is een initiatiefwetsvoorstel. Ik ben het met u eens, als u zegt dat de start de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig was. Maar helaas heeft dat niet geleid tot erg snel handelen. Maar nu praten wij over dit wetsvoorstel. De start van dit wetsvoorstel is voor mij in dezen dus bepalend en dat was februari 1995.

De heer **Poppe** (SP): Dit betekent dat wij een volwaardig initiatiefwetsvoorstel behandelen, ongeacht datgene waarmee de staatssecretaris straks nog mee aankomt.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Dat klopt. Maar het is toch wel handig om te weten. Ik ben het ook

## Van der Burg

volkomen met u eens dat het hierbij gaat om het initiatiefwetsvoorstel. Dat behandelen wij; het is ook het recht van ieder Kamerlid-initiatiefnemer om dat te laten behandelen.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Mevrouw Van der Burg spoorde de staatssecretaris aan om er in het kabinet voor te zorgen dat het wetsvoorstel van de heer Duivesteijn snel in het Staatsblad terecht zou komen. Het verbaast mij dat dit nu aan de staatssecretaris wordt gevraagd. Ik vraag mij zelfs af of dat wel gepast is. Immers, de staatssecretaris zit hier als adviseur, niet meer en niet minder. Als het wetsvoorstel door deze Kamer wordt aanvaard, moet het nog naar de Eerste Kamer. Eerlijk gezegd, denk ik dat de staatssecretaris er gezien zijn rol verstandig aan zou doen om helemaal nog geen uitsluitel te geven over zijn opvatting. Vandaar dat die vraag mijns inziens nu niet gesteld kan worden. Graag verneem ik hierop het commentaar van mevrouw Van der Burg.

Voorts neem ik aan dat mevrouw Van der Burg het formeel voor mogelijk houdt dat de staatssecretaris helemaal aan het eind van de rit, dus na aanvaarding door de Tweede en de Eerste Kamer, zich het recht voorbehoudt om "nee" te zeggen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Dat is precies wat ik nu graag al verneem van de staatssecretaris. De staatssecretaris is hier en wij kunnen hem vragen stellen; daaraan zit geen beperking, behalve dat de vragen netjes geformuleerd worden. Het is de zaak van de staatssecretaris of hij daarop wil antwoorden. Voor mij is het in ieder geval belangrijk dat ik er nu al enige duidelijkheid over krijg.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Misschien is de positie van een bewindspersoon naast een initiatiefnemer nog niet voldoende uitgekristalliseerd, maar ik meen dat dit soort vragen dan aan de staatssecretaris gesteld kunnen worden. Maar gesteld dat de staatssecretaris erop ingaat, wat ik overigens niet verwacht, met de opmerking "ik heb een eigen wetsvoorstel en ik lust dat van de heer Duivesteijn niet, dus ik kan nu al melden dat ik dat aan het eind van de rit helemaal niet contrasigneer", vindt u dat dan een acceptabele gang van zaken?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Absoluut niet, maar het zegt mij wel wat. Ik denk ook niet dat de staatssecretaris dat zal antwoorden.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): U erkent wel dat hij het recht daartoe heeft?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Er geldt hier een formele procedure voor de wijze waarop met initiatiefwetten wordt omgegaan. Dat ligt vast in de wet en in het nieuwe reglement. De staatssecretaris heeft formeel het recht om na de volledige behandeling in de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal de Koningin en de ministerraad te adviseren om de initiatiefwet niet te aanvaarden. Dan is het nog aan de ministerraad. Na de ministerraad komt de ondertekening. Er blijven dus momenten waarop de staatssecretaris het recht heeft om het besluit te nemen.

De heer **Jeekel** (D66): Er was een ander verzoek van de Tweede Kamer. Dit verzoek, gedaan bij motie tijdens de behandeling van de begroting van VROM, was om de staatssecretaris een wetsvoorstel te laten uitwerken. Deze motie was – en dat is pikant – ingediend door het CDA en medeondertekend door de Partij van de Arbeid. In dit licht begrijp ik uw verzoek nu aan de staatssecretaris, dat opeens volstrekt anders is, niet.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Het is een ander verzoek; daar gaat het ook om. Wij hebben de staatssecretaris toen verzocht zo snel mogelijk met een wetsvoorstel te komen. Over die snelheid ben ik niet zo positief.

De heer **Jeekel** (D66): Het is vijf maanden, niet meer dan dat.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): De contourennota lag er al en de staatssecretaris had eigenlijk heel gemakkelijk het wetsvoorstel kunnen opstellen. Het heeft toch enige tijd geduurd. Het is te laat; het heeft te lang geduurd. Dan is voor ons de afweging, even los van het recht van de initiatiefnemer, wat wij dan moeten doen. Wachten wij dan nog op de staatssecretaris? Ik heb net al gezegd: nee, de snelheid is voor ons belangrijk. Laten wij nu aan de hand van het initiatiefwetsvoorstel bepalen wat wij als Kamer vinden. Hiermee winnen wij zeker driekwart jaar.

De **voorzitter**: Wilt u uw betoog vervolgen?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Zeker, voorzitter.

Voordat ik op de inhoud van het initiatiefwetsvoorstel kom, maak ik een enkele opmerking over het wetsvoorstel in relatie tot het BBSH. De Partij van de Arbeid onderschrijft de noodzaak van een wettelijke regeling voor het overleg tussen huurdersorganisaties en verhuurders in plaats van het BBSH. Bestaande huurdersorganisaties worden hierdoor versterkt en achterblijvende huurders en verhuurders worden erdoor gestimuleerd om in actie te komen. Het grootste voordeel van deze wettelijke regeling is dat ook particuliere verhuurders eronder vallen. Het is mij onduidelijk hoe deze wet zich tot het BBSH gaat verhouden. Een deel, met name afdeling 4, van het BBSH wordt immers overbodig, terwijl andere delen gehandhaafd moeten worden, zoals de artikelen over de klachtencommissie. Hoe zit het nu met de kleine verhuurders, met minder dan 100 woongelegenheden, die buiten het bereik van dit wetsvoorstel vallen? Blijft voor hen het BBSH nog gelden of wordt goed overleg aan het fatsoen van de verhuurder overgelaten? De Partij van de Arbeid wil graag duidelijkheid over de verhouding tussen de wet en het BBSH, van de initiatiefnemer en ook van de staatssecretaris. Bovendien wil ik van de staatssecretaris horen hoe snel hij het BBSH kan aanpassen om doublures en onduidelijkheden te voorkomen. Ik ga ervan uit dat het gewijzigde BBSH tegelijk met dit wetsvoorstel in werking zal moeten treden. Graag krijg ik een reactie hierop.

Ik kom op de inhoud van het initiatiefwetsvoorstel. Terecht heeft de initiatiefnemer de verplichte huurdersraden geschrapt en gekozen voor een minder starre benadering. Zowel de Kamer als het veld heeft hierop aangedrongen. Verschillend functionerende organisaties blijven overigens mogelijk, maar dan moeten zij wel de democratische verenigingsvorm met een volledige rechtsbevoegdheid als basis hebben. Het veelkleurige palet van huurdersorganisaties waaraan in de contourennota de voorkeur wordt gegeven, blijft overigens mogelijk, maar dan bovenop deze basis. De PvdA-fractie kan zich vinden in het

## Van der Burg

voorschrijven van de rechtspersoonlijkheidsvorm van de vereniging en ook van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, dat wil zeggen een vereniging met statuten, die tot stand moeten komen via een notariële akte en zij moet ingeschreven zijn in de kamer van koophandel. Wanneer bepaalde bevoegdheden aan huurdersorganisaties worden toegekend en ook de verhuurder wettelijke verplichtingen met zo'n organisatie aangaat, is het toch niet zo onterecht om dan aan die organisaties ook bepaalde voorwaarden te stellen en bepaalde garanties voor een deugdelijk functioneren vast te leggen? Juist een vereniging kent elementen, waardoor terugkoppeling en draagvlak zijn ingebouwd. Ik doel met name op de ledenstructuur en de statuten. Bovendien wordt voorkomen dat bestuursleden ook hoofdelijk aansprakelijk kunnen worden gesteld voor rechtshandelingen waardoor hij of zij de vereniging verbindt. Naar mijn mening kan dan ook deze rechtspersoonlijkheidsvorm nauwelijks een bezwaar zijn in de praktijk. De keuzemogelijkheid tussen een vereniging en een stichting, zoals het kabinet wil, begrijp ik eigenlijk niet zo goed. Ik zie met name in een stichting geen formele of materiële voordelen, omdat toch moet worden voldaan aan de functionele eisen die ook in het wetsvoorstel worden gesteld. Wellicht kan de staatssecretaris zijn keuze toelichten.

De heer **Poppe** (SP): Ik begrijp hieruit, dat mevrouw Van der Burg het heeft over een huurdersvereniging. Nu is 150 jaar geleden de eerste corporatie opgericht...

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): 155 jaar geleden!

De heer **Poppe** (SP): 155 jaar geleden! Kun je nagaan! Daarna waren dat natuurlijk wel woningbouwverenigingen. Waarom zou het dan nu beter zijn als de huurders zich apart verenigden naast het woningverhuurbedrijf? Waarom wordt het niet in elkaar geschoven en het woningverhuurbedrijf een verenigingsvorm gegeven?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Op dit moment zijn er ook corporaties in de vorm van een vereniging, maar het merendeel is inderdaad

overgegaan naar een stichtingsvorm. Juist in deze situatie lijkt het mij absoluut noodzakelijk dat de huurders ook een eigen organisatie worden. Vanwege de stichtingsvorm waarin de huurders in het algemeen – dat hangt natuurlijk ook van de statuten af – toch weinig formele invloed en zeggenschap hebben, is juist een aparte vereniging ontzettend belangrijk. Overigens zou ik het nog steeds heel goed vinden als een corporatie een vereniging blijft, maar dit is de praktijk. De tweede reden waarom ik voor zo'n vereniging ben, is omdat het de krachtsverhouding tussen beide duidelijk maakt. Men kan ook verschillende belangen hebben en die krachtsverhouding moet ook daarin tot uitdrukking worden gebracht.

De heer **Poppe** (SP): In mijn termijn zal ik ingaan op de betekenis van die krachtsverhouding, maar voor alle helderheid merk ik op dat u het ook beter zou vinden als een woningverhuurbedrijf een verenigingsvorm zou hebben, zoals zij die in het verleden vrijwel allemaal hadden, terwijl nu nog slechts een paar die hebben. Dan hebben alle huurders wel inspraakrecht en beslissingsbevoegdheid bij de statuten, de boekhouding, het onderhoud van de woning, de huurprijsontwikkeling enz. Beter nog, zij kunnen zelfs het bestuur afzetten of een nieuw bestuur kiezen. Met andere woorden: u vindt dat ook beter. Maar waarom doet u dat dan nu niet, nu de mogelijkheid daartoe zich voordoet? Waarom kiest u voor het slappe aftreksel dat nu voorligt?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Op dit moment is dat niet aan de orde. Wij hebben nu te maken met de vraag hoe die onderlinge verhouding moet worden geregeld. Als u wat wilt wijzigen ten aanzien van de corporaties, zal de Woningwet aan de orde moeten worden gesteld. Op dit moment is dat echter niet aan de orde en we hebben nu eenmaal een bepaalde situatie. Gegeven die situatie ben ik er een groot voorstander van om in ieder geval de huurdersorganisatie in een verenigingsvorm te gieten.

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! Hier hebben wij, politiek gesproken, altijd te maken met een gegeven situatie. Wij zijn hier echter om op te treden als wij die gegeven situatie niet

acceptabel vinden, willen veranderen of willen verbeteren. Daarom is mijn vraag toch gerechtvaardigd waarom u, gezien de situatie waarin de huurders geen makke meer te vertellen hebben en ondertussen wel alles mogen betalen, die huurders nog steeds niet als enig aandeelhouders van een woningverhuurbedrijf binnen een verenigingsvorm iets te vertellen wilt geven. Dat is toch niet zo'n rare vraag? Juist die gegeven situatie dwingt ons ertoe, lijkt mij.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Dit zou betekenen, dat er op dit punt een initiatiefwetsvoorstel moet komen. Ik neem dan ook aan dat u daarmee komt. Zoiets kan niet in dit wetsvoorstel geregeld worden. Zodra u met het initiatiefwetsvoorstel bent gekomen, zullen wij deze zaak in overweging nemen.

De heer **Poppe** (SP): Ja maar, voorzitter, de SP zou dus met een initiatiefwetsvoorstel moeten komen en als dat er dan is, zegt mevrouw Van der Burg toch weer "nee".

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): "Weer"?

De heer **Poppe** (SP): Het indienen van zo'n initiatiefwetsvoorstel zou een hoop werk met zich brengen, maar we zouden uiteindelijk weer even ver van huis zijn. We weten hoe zoiets gaat. Men zal begrijpen dat wij er lang over na zullen moeten denken.

Ik wijs erop dat nu als het ware iets wordt nagelaten. Men zou dit wetsvoorstel zeer krachtig kunnen maken. Het zou dan met zich brengen dat de huurders binnen de organisatie van het woningverhuurbedrijf ook wat te vertellen krijgen en niet alleen in hun eigen vereniging.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Voorzitter! Het gaat nu om het overleg tussen huurders en verhuurder. Ik begrijp niet waarom mevrouw Van der Burg het idee wil verdedigen dat de huurders zich op een bepaalde manier zullen moeten verenigen. De huurders kunnen toch zelf uitmaken welke verenigingsvorm zij wensen? Ik ken natuurlijk niet precies de inhoud van de andere wet, maar ik zou toch voor het meer liberale standpunt kiezen, zodat de huurders zelf kunnen kiezen tussen een vereniging, een informele vereniging of een stichting. Waarom

## Van der Burg

houdt mevrouw Van der Burg vast aan het opleggen van een bepaalde manier van verenigen? Het is toch aan de huurders zelf om voor een bepaalde vorm van verenigen te kiezen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik heb zojuist uitgelegd waarom ik de rechtspersoonlijkheid van een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid zo belangrijk vind.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Maar de huurders kunnen toch zelf een keus maken.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ja, nu wordt aan de vrije keus ook op verschillende manieren invulling gegeven. Echter, een duidelijke regeling kan de huurders aanmoedigen om mee te doen. Bij het kiezen van een zeer duidelijke structuur vind ik het belangrijk dat er een organisatie van huurders is, waarin de representativiteit wordt geregeld.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Het gaat dus om een organisatie van huurders. Het doet er dan niet toe of gekozen wordt voor een informele vereniging, een vereniging of een stichting. Waarom zouden we de keus voor de huurders perfect regelen? Wat wij eigenlijk willen regelen, is dat tussen de twee partijen overleg plaatsvindt. Hoe de groepen worden samengesteld, moeten wij aan de vrijheid van de mensen zelf overlaten. Ik vind dat mevrouw Van der Burg de manier van organiseren te strak wil regelen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Het gaat mij om het volgende. Aan de organisatie worden officiële bevoegdheden gegeven. Zij krijgt rechten en plichten. Daarom mag je ook eisen stellen aan die organisatie. Het gaat erom dat de huurder met een bepaalde vorm van organiseren meer gebaat is dan met de keus voor een losse organisatie die geen enkele structuur kent. Ik ben van mening dat als wordt gehandeld zoals ik aangaf, dat alleen maar ten goede kan komen aan de positie van de huurders. Dat zal blijken uit de effecten die er uiteindelijk voor hen optreden. Daar gaat het ons om.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Ik ben ervan overtuigd dat al die andere vormen...

De **voorzitter**: Mevrouw Varma, u moet wel even wachten tot u het woord krijgt. Ik wijs er overigens op dat mevrouw Van der Burg een spreektijd van 15 minuten had opgegeven. Zij is nu meer dan een half uur aan het woord. Dat is het gevolg van het grote aantal interrupties. Interrupties tijdens een debat zijn prima, maar wij moeten daarmee niet de termijnen gaan oprekken. Iedere woordvoerder heeft overigens zijn eigen termijn. Daarom verzoek ik nu enige matiging te betrachten bij het plegen van interrupties, opdat mevrouw Van der Burg haar betoog ooit kan beëindigen.

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Waarschijnlijk kan ik het debat iets versnellen door de vraag die mevrouw Varma wilde stellen, nu te verwoorden. Ook ik vind het verhaal van mevrouw Van der Burg licht paternalistisch. Er zijn verschillende manieren waarop huurders zich organiseren. De belangrijke eis voor de verhuurder is die van representativiteit. Op dit punt heb ik een vraag aan mevrouw Van der Burg. Stel dat de particuliere en de sociale verhuurders via de kantoren tegen elkaar zeggen: wij hebben er verder geen behoefte aan te bepalen hoe de huurders zich moeten organiseren. Waarom zou zo iets voor mevrouw Van der Burg dan niet een belangrijk signaal zijn?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik zou dat op zichzelf een belangrijk signaal vinden. Ik vind ook belangrijk dat er sprake is van representativiteit. Toch wijs ik erop dat de organisatie van huurders bevoegdheden wordt geven. Zij krijgt ook rechten en plichten. Als dat gebeurt, mogen toch enigszins eisen worden gesteld, eisen die uiteindelijk een gunstig effect hebben voor de huurders. Uiteindelijk gaat het erom dat er goed en serieus overleg plaatsvindt tussen de huurders en de verhuurders. Alleen de eis van representativiteit is daarin naar mijn mening onvoldoende.

Behalve de eisen met betrekking tot de wijze van terugkoppeling en overleg met de leden, behoort ook de eis van representativiteit tot de functionele eisen. Dat is terecht, want de organisatie moet wel namens een groep huurders optreden. De vraag is hoe je representativiteit bepaalt. De

drempel mag niet zo hoog worden dat bestaande organisaties daaraan niet voldoen, maar er moet wel sprake zijn van een vertegenwoordiging. Een algemene landelijke norm is daarvoor moeilijk te geven. Een reëel percentage kan per situatie verschillen; het kan afhankelijk zijn van plaatselijke omstandigheden. Ook kunnen in heel concrete situaties verschillen tussen particuliere en sociale huurdersorganisaties gerechtvaardigd zijn. De gekozen formulering in het wetsvoorstel, aantonen dat men een betekend aantal woongelegenheden vertegenwoordigt, laat ruimte voor weging van de plaatselijke omstandigheden en nadere uitwerking door betrokkenen.

Ook de particuliere sector kan zelf hierover nadere afspraken maken, zoals bij de modelomgangscodes is gebeurd. Dat lijkt de PvdA-fractie juist. Een kwantitatieve uitwerking waarvoor het kabinet kiest in bepaalde situaties zou kunnen, maar op dit moment lijkt ons dat te vroeg. Laat ook de particuliere sector de norm "een betekend aantal" zelf invullen. Dat heeft men al gedaan bij de modelomgangscodes. Waarom zouden wij dan niet dat element volgen, zoals ook in de contouren is beschreven, in plaats van over te gaan naar kwantitatieve cijfers met het risico dat bepaalde organisaties daaraan niet voldoen?

In dit verband wil ik de initiatiefnemer vragen hoeveel huurders op dit moment georganiseerd zijn. Is daar een beeld van? Ik heb wel eens horen verluiden dat het er 200.000 à 250.000 zijn en misschien iets meer. Landelijk gezien is dat niet zo bijzonder veel. Je zult dan ook heel goed moeten uitkijken met de kwantitatieve vertaling van de representativiteit.

In dit kader zijn de overgangsregeling en de afstemming tussen meerdere huurdersorganisaties van belang. De overgangsregeling is recent bij de tweede nota van wijziging vereenvoudigd. Als ik het goed heb begrepen, kunnen bestaande organisaties nog maximaal twee jaar blijven functioneren zoals ze nu zijn. Dat komt overigens overeen met het kabinetsvoorstel, zo heb ik begrepen uit de brief van de staatssecretaris. Dat lijkt ons goed, evenals de regeling in het geval dat er sprake is van meerdere huurdersorganisaties. Ook daar kan men ongetwijfeld in onderling

## Van der Burg

overleg heel goed uitkomen. De contourenregeling past ook daarin.

Het wetsvoorstel wil de noodzakelijke kostenvergoeding voor huurdersorganisaties om hun taken te vervullen, laten uitwerken in een ministeriële regeling. Een algemene maatregel van bestuur zou overigens mijn voorkeur hebben. Op zichzelf maakt het niet zoveel uit, maar dat is gebruikelijk in diverse wetten. Ik vraag mij wel af waarom je in de wet een ondergrens zou opnemen, zoals het kabinet doet. Onwillekeurig zal zo'n grens toch als richtsnoer werken. Het valt overigens op dat bij de ondergrens die de staatssecretaris in zijn brief noemt – hij heeft het niet genoemd, maar misschien bedoelt hij het wel – zaken zoals scholing en training niet zijn opgenomen. Misschien is dat wel de bedoeling, maar dan blijft mijn bezwaar toch dat zo'n ondergrens als bovengrens zal werken. Mijn fractie steunt daarom de oplossing waarvoor in het wetsvoorstel is gekozen. Onderling kunnen de bedragen en eventueel de norm verder worden bepaald, zoals ook is neergelegd in de contouren. Wat dat betreft, volgen wij de contouren. Mocht uit de evaluatie blijken dat de vergoedingenafspraken onder de maat zijn, dan zou er naar onze mening alsnog een wettelijke regeling kunnen komen.

Ik kom op het informatierecht, een wezenlijk onderdeel van het wetsvoorstel. In het wetsvoorstel wordt een aantal onderwerpen waarover ten minste informatie moet worden gegeven of overleg moet kunnen plaatsvinden, overgenomen uit artikel 18 van het BBSH. Het gaat ook om gevallen waarin sprake is van een wijziging van beleid, alsmede om drie onderwerpen die de gehele onderneming betreffen en die gevolgen hebben voor de huurders, te weten fusie, bedrijfsverkoop en deelneming in andere rechtspersonen. Dit alles tenzij sprake is van strijdigheid met het bedrijfsbelang. De contouren en, zoals ik uit de brief heb begrepen, het kabinetsvoorstel gaan minder ver, met name vanwege de strijdigheid met het bedrijfsbelang.

Waar liggen de grenzen? In principe komen alle zaken die direct gevolgen hebben voor de huurder, voor zijn woon- en leefsituatie, in aanmerking. In eerste instantie gaat het om zaken die de woning en de woon- en leefomgeving betreffen. Maar ook moet gedacht worden aan

de verkoop van woningen. Als de woningbouwcorporatie fuseert of bezit overdraagt aan andere eigenaren, kan sprake zijn van directe gevolgen voor de huurder, bijvoorbeeld voor het huurbeleid of de huurprijzen. Ook als de nieuwe eigenaar op een andere manier omgaat met de leefomgeving, kunnen dergelijke gevolgen optreden. Het is dan toch niet meer dan redelijk dat huurders daarover informatie krijgen?

De heer **Poppe** (SP): Kan mevrouw Van der Burg mij één voorbeeld geven van informatie die niet aan de huurders verstrekt zou kunnen worden met het oog op het bedrijfsgeheim?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Als u mij de gelegenheid geeft om door te spreken, zal ik die vraag ook stellen. In het wetsvoorstel staat een minimumregeling. De huurders hebben daar gewoon recht op. Er wordt geen toetsing aan het bedrijfsbelang geïntroduceerd. Dat doet het kabinet, zo heb ik uit de brief begrepen, wel. Ik hoor van de staatssecretaris graag op welke punten strijdigheid met het bedrijfsbelang zou kunnen optreden. Gesproken wordt van financiële aspecten. Ik vraag mij af op welke wijze het strijdig met het bedrijfsbelang kan zijn om daarover iets te zeggen. Waarom is in het kabinetsvoorstel deze toets opgenomen?

De heer **Poppe** (SP): Ik wil één aspect zelf invullen. Het is mogelijk dat een woningverhuurbedrijf met geld van de huurders gaat speculeren op de woningmarkt. Het zal de prijs van de inkoop dan niet willen noemen, omdat daaruit problemen met de verkoop zouden kunnen voortvloeien. Het is wel van wezenlijk belang voor de huurders. Immers, het geld gaat af van het bedrag dat beschikbaar is voor onderhoud, nieuwbouw en renovatie. Zou mevrouw Van der Burg het met dit argument eens kunnen zijn?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): De afweging of het bedrijfsbelang zo zwaar weegt dat het recht op informatie niet verwezenlijkt kan worden, kan naar mijn mening goed door de kantonrechter worden gemaakt. Het lijkt mij heel moeilijk om met een scherp mes exact aan te geven welke informatie wél en welke

informatie níet kan worden gegeven. Ik zie dat terug in de formulering van het wetsvoorstel ten aanzien van gewijzigd beleid en met name ten aanzien van fusies en dergelijke. Een toets van de kantonrechter zou ik daar op zijn plaats vinden. Voor de zaken die worden overgenomen uit het BBSH, vraag ik mij af of de bedrijfsbelangentoets moet worden geïntroduceerd. Het wetsvoorstel geeft de huurders naar mijn mening terecht recht op deze informatie. De staatssecretaris wil die toets echter wél. Ik ben daar niet voor.

De heer **Poppe** (SP): In het BBSH is sprake van besluiten van aanmerkelijk belang. Dat zijn de bekende BAB's. Als huurders echter niets weten van activiteiten in die zin, zullen zij niet om die informatie vragen, terwijl zij die ook niet automatisch krijgen. En daardoor ontstaat natuurlijk een groot gat.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voor bepaalde informatie zou de verhuurder uit eigen beweging moeten zorgen. Ook dan kan er echter nog steeds een afweging van de bedrijfsbelangen plaatsvinden. Ik denk overigens dat het hem dan eerder zit in de tijd, in die zin dat het op een bepaald moment voor de verhuurder wellicht niet mogelijk is om die informatie te geven, terwijl dat op een later moment wel mogelijk is. Daar zal het verschil dus eerder in gelegen zijn. Ik ben evenwel met u van mening dat je voorzichtig moet zijn met het voortdurend introduceren van het bedrijfsbelang, omdat je daardoor de kans creëert dat de verhuurders nauwelijks meer informatie geven. En dat mag absoluut niet gebeuren. Ik vind dan ook dat je daar zorgvuldig mee moet omgaan. Het wetsvoorstel, zoals het er nu ligt, doet dat volgens mij ook op een goede en evenwichtige wijze.

De heer **Poppe** (SP): Daarmee erkent u dat het ook met dit wetsvoorstel niet uitgesloten is dat de verhuurder zomin mogelijk informatie geeft aan actieve en strijdbare huurders.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Op een aantal punten is het niet meer mogelijk om neen te zeggen, maar op een aantal andere punten is dat wel mogelijk. Het gaat dan om fusies etc., waarbij een bedrijfsbelang aan de orde kan zijn, ook al houden de

## Van der Burg

huurders het recht daarop. Mocht de verhuurder het bedrijfsbelang in een bepaald geval te zwaar achten, dan zal de huurder naar de kantonrechter moeten stappen om die afweging te laten maken. Dit is een zaak die ook in de Wet op de ondernemingsraden zo geregeld is. Je zou ook kunnen bekijken of je daar een eigen bedrijfscode voor kunt ontwikkelen. In het kader van de Wet op de ondernemingsraden wordt dit ook bekeken, maar ik weet niet of je daarmee uitkomt. Zo is het nu evenwel. Je kunt altijd nog naar de kantonrechter. En voor mijn fractie is dat een belangrijk element om te voorkomen dat de verhuurders zich te snel beroepen op het bedrijfsbelang.

Voorzitter! De achilleshiel van dit wetsvoorstel is gelegen in de geschillenbeslechting. Dat is belangwekkend, omdat hiermee in feite de slagkracht van de huurdersorganisatie wordt bepaald. Het gaat hierbij om de vraag wie wat toetst en hoever die toets mag gaan. Het voorstel van de initiatiefnemer om de kantonrechter deze taak te geven, kan mijn fractie onderschrijven. Aangezien alle huurzaken tot diens competentie behoren, lijkt het logisch om de geschillen tussen huurdersorganisatie en verhuurder ook bij de kantonrechter onder te brengen. Het voordeel is dat snel en efficiënt een uitspraak kan worden verkregen bij onenigheid. Bovendien is het mogelijk om een spoedvoorziening te vragen; een soort kort geding.

Ik heb evenals de initiatiefnemer overwogen om een aparte geschillencommissie in de wet op te nemen of om de bestaande huurcommissies hiermee te belasten. Ik heb daar echter van afgezien na overleg met het ministerie van Justitie. Geschillencommissies zouden met name in de rede liggen als zich heel veel zaken zouden voordoen waardoor lange wachtrijen ontstaan bij de gewone rechter. Uit efficiency-oogpunt is het in die gevallen beter om een aparte commissie, een geschillencommissie, hiermee te belasten. Ik hoop en verwacht evenwel dat er geen sprake zal zijn van een stroom van procedures waardoor overbelasting van de kantonrechter ontstaat. Ik ga er nog steeds van uit dat een goed contact tussen huurders en verhuurder veel problemen kan voorkomen of oplossen.

Overigens blijft het voor partijen altijd mogelijk om een voorziening als een geschillencommissie onderling te regelen, bijvoorbeeld voor procedurele zaken. De PvdA is het eens met de initiatiefnemer om deze rechterlijke toets niet te beperken tot procedurele kwesties, maar deze ook te laten plaatsvinden over verschillen van mening over zaken waarover advies is uitgebracht. Dat zijn dus de wat zwaardere zaken waarin in elk geval een duidelijk verschil van mening naar boven is gekomen. Deze toets beperkt zich vanzelfsprekend tot een marginale beoordeling, dat wil zeggen een beoordeling van de vraag of de verhuurder in redelijkheid tot zijn beslissing had kunnen komen. Dat is ook in andere wetgeving gebruikelijk. Natuurlijk kan de rechter geen totale afweging maken. Dat is en blijft aan de verhuurder. De essentie is dat hiermee duidelijk wordt gemaakt dat het overleg niet alleen formeel maar ook inhoudelijk serieus moet worden genomen. Waarom heeft de regering op dit punt de contouren gevolgd en alleen de procedurele toets opgenomen? Vindt de staatssecretaris een rechterlijke beslissing op uitsluitend procedurele zaken eigenlijk geen te zware gang?

Een schatting van de werklust is op dit moment moeilijk te maken. Daarom verzoek ik om dit aspect bij de evaluatie nadrukkelijk mee te nemen, zodat inzicht kan worden verkregen in het aantal beroepen en het soort zaken. Als het stormloopt, wat ik overigens niet verwacht, dan zou een aparte kamer bij het hof eventueel, zoals in de Wet op de ondernemingsraden, altijd nog tot de mogelijkheden kunnen behoren. Maar zover lijkt het mij niet te komen.

Voorzitter! Ik ben nog een vraag vergeten te stellen. In de brief van de staatssecretaris staat dat bij de toetsing van het bedrijfsbelang met name wordt gedoeld op financiële gegevens. Waarop is de mening van de staatssecretaris gebaseerd, dat een beroep op het bedrijfsbelang slechts in een beperkt aantal gevallen zou kunnen slagen? Ik begreep deze zin niet helemaal.

Voorzitter! Het zal duidelijk zijn dat de fractie van de Partij van de Arbeid het initiatiefwetsvoorstel steunt. De antwoorden van de initiatiefnemer en de staatssecretaris op onze vragen wachten wij af. Opvallend is dat het wetsvoorstel op veel punten

de contouren volgt, en niet het kabinetvoorstel. Het verschil zit hem, naast de rechtspersoonsvorm en de overlegonderwerpen, met name in de geschillenbeslechting, de achilleshiel, waarvoor ik net onze argumenten heb gegeven. De PvdA-fractie hoopt van harte dat de samenstellers van de contouren niet afwijzend tegenover genoemde punten zullen staan. Wij hopen dat het initiatiefwetsvoorstel snel de eindstreep zal halen, zodat de stelselherziening in de volkshuisvesting zo spoedig mogelijk zal zijn gecompleteerd met een versterkte huurderspositie, gelijkwaardig aan die van de verhuurder. Dat was immers het uitgangspunt dat de Kamer heeft onderschreven bij de aanvaarding van de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig.

□

De heer **Biesheuvel** (CDA):  
Voorzitter! Met de behandeling van dit initiatiefwetsvoorstel is in ieder geval één ding bereikt: staatssecretaris Tommel en het lid van de coalitie de heer Duivesteijn zitten in één vak. En nu maar eens kijken of deze twee supporters van verschillende partijen elkaar in hetzelfde vak verdragen. Toch lijkt het wel alsof binnen de paarse coalitie een pikorde bestaat. Hebben wij vorige week nog een initiatief inzake de individuele koopbijdrage kunnen beleven vlak voordat de staatssecretaris zelf met een initiatief terzake kwam, ook nu lijkt weer een race tegen de klok aan de gang te zijn tussen deze twee kemphanen in volkshuisvestingsland. Ik weet dat de heer Duivesteijn het fietsen altijd zeer waardeert; daarom het volgende beeld. De heer Duivesteijn heeft met zijn initiatiefwetsvoorstel ineens een eindsprint ingezet. Hij dacht een geweldige voorsprong te hebben op de staatssecretaris, maar hij werd, een bekend verschijnsel bij het naderen van de finish, toch onzeker. Net als de wielrenner die denkt alleen op de eindstreep af te gaan, maar toch achterom blijft kijken. Ontwaart hij daar zijn tegenstander Tommel niet? Ziet hij het goed, Tommel heeft steun gekregen van een brede ploeg, te weten huurders en verhuurdersorganisaties die onder de naam "contouren" een pact gesloten hebben. Wat te doen? De heer Duivesteijn besluit een ander plan uit te voeren. Hij gaat onderde-



## Biesheuvel

len van het pact overnemen. Hij denkt daarmee ook steun te krijgen. Concessies doen, zo denkt hij, is in dit stadium onvermijdelijk, want anders haalt hij niet als eerste de meet. Overigens kan ik u melden dat de finish pas echt bereikt is als ook de eindstemming in de Eerste Kamer is geweest. Het kan nog spannend worden.

Ik kon mij niet aan dit beeld onttrekken, zeker niet in deze dagen waarin zoveel interessants op het gebied van de wielersport te beleven is. Laten wij nog eens nagaan hoe een en ander is verlopen. In november 1995 heeft de Tweede Kamer het schriftelijk verslag ingeleverd met het commentaar op het initiatiefvoorstel van de heer Duivesteijn. Daarna hebben wij weinig meer van hem vernomen. Even om misverstanden te voorkomen: op dit vlak dan. De initiatiefnemer beschrijft wel waarom hij aanvankelijk gewacht heeft met de verdere behandeling van dit wetsvoorstel. Als inspiratiebron voor verdere actie van zijn kant noemt hij ook in de nota naar aanleiding van het verslag het opstellen van de contouren van een wettelijke regeling overleg huurdersorganisaties. Snellere invoering van een wettelijk kader met een groot draagvlak lijkt binnen handbereik. Waarom heeft hij dan niet kort na het verschijnen van deze contouren zelf zijn initiatief verder ter hand genomen? Had hij toch eerst de staatssecretaris voor willen laten gaan? Was dat zijn aarzeling? Of geeft hij met het alsnog indienen van zijn wetsvoorstel impliciet kritiek op het tempo van de wetgeving van de staatssecretaris? Op zichzelf is dat een terechte vraag aan de staatssecretaris. Waarom heeft het al met al toch nog zo lang geduurd alvorens de staatssecretaris een wetstekst naar de Raad van State heeft gestuurd, terwijl de genoemde contouren al in oktober 1996 gereed waren? De staatssecretaris is toch op de hoogte van de uitdrukkelijke wens van verschillende fracties in deze Kamer, dat er tijdig een wettelijke regeling voor het overleg tussen huurders en verhuurder moet komen?

In de nota naar aanleiding van het verslag geeft de initiatiefnemer nog eens uitvoerig zijn visie op volkshuisvesting weer. Het zal hem misschien teleurstellen, maar deze visie van de heer Duivesteijn was ons niet

onbekend. Het is zelfs de vraag of deze nota zich wel leent voor opnieuw een weergave van die ideologie. Je gaat je bijna afvragen of de heer Duivesteijn de bruterij en de ordening nu wel of niet accepteert. Op zichzelf verklaart de weergave van die ideologie nog niet de ommezwaai die op een aantal punten ten opzichte van het oorspronkelijk voorstel is gemaakt. Ik heb niet zonder reden mevrouw Van der Burg geïnterrupteerd als het ging om de relatie met het wetsvoorstel huurders-verhuurders, dat in onze ogen uiteindelijk gesneeuveld is in het voorjaar van 1996 mede door een amendement van onder anderen de heer Duivesteijn. Dat moest mij nog even van het hart. Mevrouw Van der Burg zei toen al over het wetsvoorstel procesvereisten – dat prachtige wetsvoorstel waar een mysterieuze X in voorkwam, waarbij het de vraag was of X nu plus of min moest worden – dat het een zwak aftreksel was. De vraag is nu wel of het voorliggende wetsvoorstel, dat al zo duidelijk is opgeschoven, dan wel acceptabel is. Mevrouw Van der Burg is daarop ingegaan en zij vindt het acceptabel. Tegen de achtergrond dat de indiener gezien zijn filosofie over volkshuisvesting iets anders zou willen en gezien het feit dat de PvdA-fractie het vorige wetsvoorstel een slap aftreksel vond, blijft het de vraag of de PvdA-fractie het voorliggende voorstel een opstapje vindt naar iets meer. Je zou het bijna gaan denken als de uitgebreide ideologische beschouwingen in de nota verder onder de loep worden genomen. De initiatiefnemer kan met zijn laatste twee pagina's in de nota naar aanleiding van het verslag toch niet de indruk wegnemen dat hij zeer pragmatisch tewerk is gegaan uiteindelijk.

De CDA-fractie is een groot voorstander van een wettelijke regeling inzake het overleg tussen huurders en verhuurder. De ordening was nog niet af zonder versterking van de positie van de huurders nu de corporaties verzelfstandigd zijn. Voor ons is het belangrijk dat het om overlegprocedures en niet om onderhandelingsposities gaat. Wij vinden het van groot belang dat spelregels in acht worden genomen. Het is voor ons echter niet duidelijk hoe de initiatiefnemer de verhouding ziet tussen zijn voorstel inzake de overlegplicht en de regeling inzake overleg die in het BBSH is vastge-

legd. Wij betreuren het dat hij daarop niet is ingegaan. De heer Duivesteijn kennende, moet de C-schijf van zijn computer vol staan met volkshuisvestingsverhalen, dus ik verwacht dat hij ons uit de droom kan helpen. Wat is de relatie tussen zijn voorstel en het BBSH, waarin een aantal artikelen is opgenomen die betrekking hebben op overlegssituaties?

Dat is van belang, want de staatssecretaris heeft ons niet geheel ten onrechte geschreven dat hij denkt dat het om onderwerpen gaat die direct het consumentenbelang betreffen. Dat geeft tegelijkertijd de beperking aan die de staatssecretaris ziet. Ook wordt daarmee het verschil tussen hem en de heer Duivesteijn aangegeven, die een en ander iets breder ziet. De initiatiefnemer is er veel aan gelegen, zo stelt hij, dat er een groot draagvlak is voor deze wettelijke regeling. Wij gaan er dan ook van uit dat aanpassing van zijn wetsvoorstel bespreekbaar is. Ik moet daarbij eerlijk bekennen dat de CDA-fractie met een drietal onderwerpen zit. Wij overwegen om amendementen in te dienen, maar die heb ik nog niet af. De behandeling is tijdig aangekondigd, maar het nog eens nader beschouwen hoe een amendement moet luiden, vraagt enig denkwerk. Dat hoeft overigens de verdere bespreking niet op te houden.

Een in mijn ogen relevante vraag is waarom de initiatiefnemer in de nota naar aanleiding van het verslag de afwijking van zijn voorstel met de in oktober 1996 geschetste contouren niet motiveert. Hij zegt zelf dat het draagvlak heel belangrijk is. Dat wordt via de contouren aangereikt, maar hij verschilt op een aantal punten toch van mening. In de nota naar aanleiding van het verslag staat echter niet waarom.

De brief van de staatssecretaris van 16 april jl. naar aanleiding van een verzoek van de vaste commissie is duidelijk terzake. Ik ben blij met die brief. Ik vond het een verstandige zet van de vaste commissie om te vragen om een tussenstand. Er stond een interessante passage in de brief. De heer Duivesteijn zou op 14 april om technische bijstand hebben gevraagd. Dat is op zichzelf geen schande, hoeveel kennis de heer Duivesteijn dan ook heeft van de volkshuisvesting. Het is prima dat hij om bijstand vraagt. Maar wij hebben begrepen dat die technische bijstand

## Biesheuvel

inmiddels tot een wijziging van het initiatiefvoorstel heeft geleid. Blijft het daarbij? Wij hebben begrepen dat de wijziging van technische aard is. Wij zijn in ieder geval blij dat de merkwaaardige consequentie van het oorspronkelijke artikel 10, lid 2, namelijk dat extra bevoegdheden wettelijk beschermd worden, nu geschrapt is, zodat het karakter van een basisregeling overeind blijft. Heb ik dat goed begrepen? Zo niet, dan moet ik nog een amendement maken.

De initiatiefnemer gaat met de onderwerpen die aan de orde kunnen komen in het overleg tussen huurders en verhuurder duidelijk verder dan de organisaties die zijn opgenomen in de contourenvoorstellen. Daarnaast beperkt de initiatiefnemer het bedrijfsbelang tot minder onderwerpen dan in de opzet van de contouren. Bovendien wil hij een inhoudelijke toets bij de geschillenbeslechting mogelijk maken. Het betreft hier behoorlijk grote verschillen, die echter gezien de ideologie van de initiatiefnemer op zichzelf duidelijk zijn. Er zal echter spanning ontstaan met het veld als hij zijn standpunt handhaaft. De initiatiefnemer maakt het zichzelf daarmee ook niet al te gemakkelijk met betrekking tot de representativiteit. Sterker nog, ik vind dat hij op dat onderdeel wat kort door de bocht gaat.

De CDA-fractie is er altijd voorstander van geweest dat bestaande overlegvormen gerespecteerd zouden kunnen worden. Zojuist is daar tijdens het interruptiedebatje met mevrouw Van der Burg uitvoerig op ingegaan. Laten wij in ieder geval de overlegvormen die er zijn niet frustreren door daar heel formele regels tegenover te zetten, want wat is daar nu het belang van? Het is mij opgevallen dat ook mevrouw Varma daar heel nadrukkelijk haar standpunt over heeft, dus wij wachten met zeer veel belangstelling de reactie van de initiatiefnemer op ook dit onderdeel af.

Het is al duidelijk dat het CDA van mening is dat met betrekking tot de geschillenbeslechting, het bedrijfsbelang en de representativiteit op zijn minst nadere discussie met de initiatiefnemer nodig is. Over bijvoorbeeld de geschillenbeslechting kunnen wij wel vrij gemakkelijk zeggen dat de stap naar de kantonrechter wel zal meevallen, maar dat is maar zeer de vraag. Ik

zeg niet zonder reden dat de CDA-fractie niet uitgaat van een nieuwe onderhandelingspositie. Als de geschillenbeslechting toch een vorm gaat worden van een inhoudelijke toets, denken wij dat het toch meer onderhandelen wordt dan overleggen. Ook bij de behandeling van het wetsvoorstel inzake procesvereisten hebben wij altijd gezegd dat het gaat om een motivering. Je zou kunnen zeggen dat het nu gaat om een overlegsituatie en niet over een onderhandelingspositie, omdat wij nu naar een andere structuur zijn gegaan aangezien het andere wetsvoorstel het niet heeft gehaald. Dit voedt ook onze visie als het gaat om de geschillenbeslechting.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! De heer Biesheuvel legt het accent op overleg en niet op onderhandelingen. Maar als overleg niet tot iets leidt waar mensen zich in kunnen vinden, dan zou dat toch op de een of andere manier tot een eind gebracht moeten kunnen worden, want anders blijft overleg toch vrijblijvend praten?

De heer **Biesheuvel** (CDA): In mijn visie niet. Overleg leidt inderdaad niet altijd tot een uitkomst in die zin dat de een of de ander gelijk heeft. Overleg kan wel leiden tot het beter naar voren brengen van achtergronden van besluitvorming en tot het streven naar het creëren van een draagvlak. Maar het idee dat men het hogerop kan zoeken indien overleg niet slaagt, zou juist de overlegsituatie frustreren. Daar gaat het mij om. Naar mijn mening bevordert overleg de inhoud daarvan omdat het uitgangspunt is dat men eruit moet komen. Dat komt de inhoud van het overleg ten goede.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Maar als dat niet lukt, blijft er toch ook frustratie over? En dat heeft weer consequenties bij het volgende overleg. Is het niet beter dat er dan iemand wordt ingeschakeld die zegt waar de grens ligt?

De heer **Biesheuvel** (CDA): Dacht mevrouw Van der Burg dat frustraties dan voorbij zijn? Ik heb ook wel eens heel teleurgestelde gezichten gezien na een rechtszaak. Ik denk dus niet dat frustraties daarmee te voorkomen zijn. Het gaat om de intentie waarmee beide partijen aan

overleg beginnen en de grondhouding die beide partijen daarbij hebben. Dat zou zoveel mogelijk de geest moeten zijn. Ik denk dat met een inhoudelijke toets bij geschillen uiteindelijk het tegenovergestelde bereikt zou kunnen worden van hetgeen mevrouw Van der Burg en ik willen bereiken. Ik proef bij mevrouw Van der Burg dat wij niet van mening verschillen over dat doel.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Denkt de heer Biesheuvel niet dat juist het kunnen inroepen van de kantonrechter ook een preventieve werking kan hebben, dat het dus positief kan werken? Ik denk dat het overleg als het ware zijn schaduw vooruitwerpt. In mijn ogen kan het een positief effect hebben op het overleg als men weet dat een geschil aan de rechter kan worden voorgelegd.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik zie dat anders. Mevrouw Van der Burg zegt dat het overleg beter gaat als er een stok achter de deur is, maar ik zeg dat het zonder stok beter werkt. Dat kan een maatschappijvisie zijn, een mensvisie, of hoe je het ook wilt noemen. Het is een inschatting, maar ik geef eerlijk toe dat de huurdersorganisaties blijkbaar zelf ook tot die conclusie zijn gekomen. Het gaat om een versterking van de positie van de huurders in het krachtenveld dat ontstaat na de bruting, die overigens al enige tijd aan de gang is. Ik baseer mij daarbij ook op datgene wat een huurdersorganisatie zegt. Ik ben ook niet geheel zonder vrees over de enorme toevloed van werkdruk die het met zich kan brengen, als je die mogelijkheid opent. Als juriste weet mevrouw Van der Burg net zo goed als ik dat er in deze Kamer veelvuldig wordt gesproken over werkverzwaring voor de rechterlijke macht. Ik vind dat je dat absoluut in de beschouwing moet opnemen.

Bij het bedrijfsbelang is het niet zo eenvoudig om daar uit te komen door twee onderwerpen te noemen waar men zich op kan baseren, en anders niet. Ik denk dat wij met het bedrijfsbelang toch ruimer moeten omgaan, in die zin dat de verplichting tot informatie niet geldt als het bedrijfsbelang van de verhuurder zich daartegen verzet. Vervolgens kun je op basis van objectieve maatstaven aan de kantonrechter vragen of dat terecht of ten onrechte

## Biesheuvel

is gedaan. Dat vind ik terecht, maar om het bedrijfsbelang te beperken tot die twee onderwerpen...

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat is op zichzelf al een inhoudelijke beoordeling door de kantonrechter.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Dat ligt eraan of je de kantonrechter de inhoudelijke kant daarvan laat beoordelen of dat je zegt dat men op objectieve gronden wel of niet terecht een beroep heeft gedaan op het bedrijfsbelang. In het systeem dat u kiest, mag je twee onderwerpen bedrijfsbelang noemen en andere niet. Ik vraag mij af of je bij de sociale ondernemers, die wij met de bruteringsoperatie een zelfstandige positie hebben gegeven, het beroep op het bedrijfsbelang tot die twee onderwerpen zou moeten beperken. Hoe wordt er omgegaan met informatie over de twee genoemde onderwerpen? Dat is wel belangrijk. Er was bij mij enige onduidelijkheid over hoe de initiatiefnemer dit ziet bij het voornemen om te verkopen of deel te nemen.

Op de representativiteit ben ik al ingegaan. Ik zou de informele situatie, die bij een aantal corporaties en bij een aantal particuliere verhuurders goed loopt, niet willen frustreren. Ik ben al op de formele kant daarvan ingegaan, verwijzend naar de interruptie die mevrouw Varma hierover heeft gepleegd.

Dat zijn de drie hoofdpunten, waarbij ik niet uitsluit dat ik er amendementen over zal indienen, al dan niet met andere partijen.

Ik heb nog een aantal vragen aan de initiatiefnemer over zijn aangepaste voorstel. Waarom heeft hij niet de eis opgenomen dat de huurdersorganisatie ten minste eenmaal per jaar vergadert? Zou het geen aanbeveling verdienen om de medefinanciering van activiteiten en faciliteiten niet concreet te noemen? Hoe denkt de initiatiefnemer erover om er nog een bij te doen? Dat zal hem deugd doen, want hij daagt de andere fracties altijd uit tot creativiteit. Ik bedoel scholingsactiviteiten. Ik zou mij kunnen voorstellen dat individuele huurders best behoefte hebben om dingen beter te kunnen doorgronden. Ik denk dat verhuurders daar ook belang bij hebben, zodat in het overleg, waar die vertrouwensbasis is, niet alleen sprake is van kennisoverdracht, maar

dat de gelijkwaardigheid er ook toe leidt dat huurders zelfstandig dingen kunnen beoordelen. Zou dat daaronder passen?

Hoe denkt de initiatiefnemer over een verantwoordingsplicht inzake uitgaven van de huurdersorganisatie?

Vallen de geliberaliseerde huurovereenkomsten, huurovereenkomsten boven de IHS-grens, dus boven f 1085, ook onder het wetsvoorstel van de heer Duivesteijn?

Wat is de consequentie van hetgeen bepaald wordt in artikel 1, derde lid? Moet behalve met de beheerder ook nog eens met de feitelijke eigenaar van bepaalde woningcomplexen overleg worden gevoerd?

Voorzitter! Nadat de initiatiefnemer zal hebben geantwoord, staan wij voor de vraag of hij met zijn aangepaste voorstel het einde van zijn onderhandelingspositie heeft bereikt. Het kan immers niet ontkend worden dat de heer Duivesteijn behoorlijk wat concessies gedaan heeft. De CDA-fractie heeft niet onder stoelen of banken gestoken dat wij vooral met drie hoofdzaken nogal wat moeite hebben.

De staatssecretaris heeft een wetsvoorstel ter advisering aan de Raad van State voorgelegd. Hoe kijkt hij aan tegen de niet-parallelle behandeling? Als de Kamer het initiatiefwetsvoorstel aanvaardt, al dan niet na amendering, kan dat een momentum zijn waarop hij nog eens overweegt wat hij met zijn eigen wetsvoorstel zal doen. Hoe ziet hij dat?

Voorzitter! Het is een unieke situatie dat de twee kemphanen uit het volkshuisvestingsland zo dicht bij elkaar zitten. Mij was dat tot nu toe een genoegen.

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! De heer Biesheuvel vraagt erg veel. Ik heb ook een vraag aan hem. De mening van het middenveld is voor hem belangrijk en het middenveld heeft voorkeur voor het wetsvoorstel van de regering. In een motie die de CDA-fractie een halfjaar geleden mede heeft ondertekend, werd de staatssecretaris uitgenodigd om dat in te dienen. Is in de CDA-fractie de strategie besproken, niet om veel vragen te stellen, maar om erop aan te dringen dat het initiatiefwetsvoorstel wordt aangehouden tot ook het wetsvoorstel van de regering

voorligt, en, als dat niet gebeurt, een andere lijn te kiezen?

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! Er is ons veel aan gelegen dat voor 1 juli de positie van de huurders in het overleg met de verhuurders wettelijk geregeld is; dat kan ik niet genoeg benadrukken. Ik heb op deze plaats al eens gezegd dat wij daar zozeer aan hechten dat, als die positie niet wordt versterkt, wij daar zelfs wel eens consequenties voor de maximale huurstijging aan zouden kunnen verbinden. Ik vind dat de staatssecretaris sneller met zijn wetsvoorstel had kunnen komen. De heer Duivesteijn gebruikt nu een hogere derailleur. Daarmee zet hij de staatssecretaris wellicht wat meer onder druk en biedt hij ons de gelegenheid om van gedachten te wisselen. Ik sluit niet uit dat wij het nog zodanig met elkaar eens worden, dat het initiatiefwetsvoorstel vrij spoedig naar de Eerste Kamer kan.

Ik vind ook dat, als een initiatiefnemer zo ver is als de heer Duivesteijn nu, je hem de eer van een snelle behandeling in de Kamer moet gunnen. Ik heb zelf drie keer een initiatiefwetsvoorstel mogen indienen, waarvan er slechts één de eindstreep heeft gehaald; mijn score is dus nog niet zo hoog. In elk geval is het een hele "job"; dat kan ik de heer Jeekel wel verzekeren. Dit is het standpunt dat mijn fractie ook in de vaste commissie heeft vertolkt.

Nogmaals, het zou wellicht fraaier zijn geweest als ook het wetsvoorstel van de regering voorlag, maar de brief van de staatssecretaris van 16 april biedt flink wat vergelijkingsmateriaal.

□

De heer **Poppe** (SP): Mijnheer de voorzitter! Het wetsvoorstel dat wij nu behandelen, wil de rechtspositie van de huurders verbeteren. Dat is natuurlijk heel mooi. De staatssecretaris heeft bij brief aangekondigd dat hij ook met een wetsvoorstel komt. Er hebben dus twee wetsvoorstellen betrekking op dezelfde kwestie, namelijk de te zwakke positie van de huurders; dan moet die positie dus wel heel erg zwak zijn.

Met het nu voorliggende wetsvoorstel krijgen de huurders naar de mening van mijn fractie echter niet veel meer in de melk te brokkelen. Het is mogelijk dat de

## Poppe

staatssecretaris een beter wetsvoorstel indient, maar als dit wetsvoorstel wordt aangenomen, adviseer ik hem om met een verbetering te komen in de vorm van een wijziging van dit wetsvoorstel dat straks wordt aangenomen.

Mevrouw Van der Burg zei dat 155 jaar geleden woningbouwverenigingen werden opgericht. Toen, en nog lange tijd daarna, had het leeuwendeel van de sociale verhuurders een verenigingsvorm waarbij het bestuur, al dan niet getrap, gekozen werd door de leden, in dit geval de huurders. Was in die tijd van sociale volkshuisvesting de zeggenschap van huurders in het doen en laten van het bestuur behoorlijk groot, nu staan ze – met name na de laatste stelselwijziging, de bruterij – vrijwel met lege handen. Dit wetsvoorstel benadert het herstel van de invloed van huurders op de verhuurder naar mijn mening voor geen meter.

Mevrouw Van der Burg, en naar ik veronderstel de PvdA, vindt eigenlijk dat zo'n verenigingsvorm met veel meer invloed van de huurders eigenlijk veel beter is. Ik zou daartoe een initiatiefvoorstel moeten indienen. Nu overweeg ik dat te doen, indien mevrouw Van der Burg mij vandaag toezegt dat ze zullen steunen. Het is ook mogelijk dat mevrouw Van der Burg zélf een initiatiefvoorstel indient. Dan kan ze op mijn steun en medewerking rekenen. Ik hoor graag van de PvdA-vertegenwoordigster haar reactie hierop.

Nu de sociale volkshuisvesting met instemming van de indiener van dit wetsvoorstel aan de markt is overgedaan, zijn de sociale verhuurders van weleer gewoon woningverhuurbedrijven geworden voor wie het getal onder de streep in het financiële verslag belangrijker is dan de portemonnee van de huurders. Het verschil met de particuliere verhuurder is daarmee sterk verkleind. Ieder kan op zijn vingers natellen dat de invloed van de huurders op het beleid van de verhuurder daardoor marginaal geworden is. Huurders worden op zijn hoogst nog gezien als consument. Alsof een woning gelijk is aan een pak vanillevla!

De tot woonconsument gedegradeerde huurder heeft overigens minder in te brengen dan de klanten van Albert Heijn. Bevalt daar de prijs niet, dan kan men altijd nog naar Bas

van der Heijden lopen. Een huurder heeft die vrijheid niet, althans, de meesten niet. In de memorie van toelichting schrijft de opsteller: "Het zou een te betreuren situatie zijn wanneer de stelselwijziging een eenzijdige uitwerking als resultaat zou hebben en daarmee belangrijke waarden die de Nederlandse volkshuisvesting kenmerkt, verloren zouden gaan. Gelijkwaardigheid van beide partijen is een van die waarden en terecht was dit in de nota Volkshuisvesting een basisvoorwaarde voor de invoering van de stelselherziening".

Dit is natuurlijk baarljke nonsens. Het uitgangspunt van de stelselherziening was bezuinigen op de begroting en daarom is de volkshuisvesting aan de markt overgedaan. En nu moet de indiener van deze wet niet bij mij aankomen met krokodillentranen voor die arme huurders die hun gelijkwaardige positie verloren hebben. Ten eerste zou dit rijkelijk laat zijn. Die positie verdween al bij het overstappen van de verenigingsvorm naar de stichtingsvorm. Ten tweede stond de partij zelf aan de wieg van het eenzijdig opheffen van deze belangrijke voorwaarden die ons huisvestingsstelsel nog restten vóór de bruterij.

Dit wetsvoorstel is een te zwakke poging om dit verlies goed te maken. Je kunt wettelijke regels over de overlegvorm maken tussen huurders en huisbaas, maar het resultaat staat op voorhand vast. Het woningverhuurbedrijf moet rendabel zijn. Dus meer commercieel en veel minder sociaal. Kosten van renovatie en nieuwbouw in de toekomst en onrendabele investeringen moeten opgebracht worden door de huurders van nu. Ik hoor de directeur al tijdens het verplichte overleg tussen huurders en verhuurder roepen: als jullie niet bereid zijn een hogere huur te betalen, dan zal ons woningbestand op termijn verpauperen en zal vernieuwing niet mogelijk zijn; wij zullen dan veel van onze woningen moeten verkopen aan beleggers om aan geld te komen om wat overblijft te onderhouden. U begrijpt dat ik dit niet verzin. Zo is het al gegaan in menig overleg. Zo worden de overleggende tegenstribbelende huurders bedreigd. Zo is het ook als een ondernemingsraad te horen krijgt dat 500 van de 1200 werknemers eruit moeten, omdat anders het bedrijf gesloten zal

worden. De OR krijgt dan alle inspraak en alle invloed om te adviseren over de afwikkeling van het massaontslag. Ik kom daar zo nog op terug.

De memorie van toelichting constateert dat de positie van de huurders er geenszins op is vooruitgegaan. Dat is echt een eufemisme voor: de huurder is goed voor het betalen van steeds meer huurpenningen, maar kreeg steeds minder te vertellen. Deze wet moet volgens de memorie van toelichting bewerkstelligen dat beide partijen, huurders en verhuurder, op een gelijkwaardige wijze met elkaar kunnen overleggen.

De indiener schreef in zijn "geleidende brief" van 8 februari 1995 dat dit wetsvoorstel voortgaat op het pad dat is geëffend door de opstellers van de Wet op de ondernemingsraden en de Wet op de medezeggenschap cliënten zorginstellingen. Ik ben van mening dat de Wet op de ondernemingsraden de meest geëigende weg is. Deze wet gaat uit van omstandigheden die onder de huidige omstandigheden het meest overeenstemmen met de verhouding tussen huurders en verhuurder. Daarvan heb ik zojuist al een voorbeeld gegeven. Maar kennelijk heeft de opsteller van deze wet weinig idee hoe het er in bedrijven aan toe gaat. Alsof werknemers sinds de Wet op de ondernemingsraden op een gelijkwaardige wijze met de werkgever kunnen overleggen! Vertel dat maar aan de stakers van Philips in Hoogeveen!

Dit bracht mij overigens wel op de gedachte dat het inderdaad dan maar zo geregeld moet worden, dat huurders ook het huurstakingsrecht moeten krijgen bij bijvoorbeeld huurverhogingen, wat tenslotte gelijk staat aan het verlagen van het besteedbaar inkomen, of om andere wanprestaties van de verhuurder te bestrijden. Als je de vergelijking trekt met de positie van de ondernemingsraad, is dit toch een logische gedachte? Als het overleg tussen werkgevers en werknemers, dat natuurlijk niet altijd via de ondernemingsraad loopt, tot niets leidt, is er nog het stakingsrecht als drukmiddel en sanctie tegen onwillige werkgevers. Waarom zouden huurders dat drukmiddel, dus een recht op huurstaking dat te vergelijken is met het recht op werkstaking, niet krijgen nu huurders en verhuurder ook in de

## Poppe

memorie van toelichting van het wetsvoorstel zo nadrukkelijk als "marktpartijen" worden aangeduid? Dat zou consequent zijn. Ik verneem graag de reactie van de initiatiefnemer hierop.

Er ligt nu een voorstel tot wijziging van de Wet op de ondernemingsraden bij de Kamer. De PvdA en D66 bepleiten een algemeen instemmingsrecht voor de ondernemingsraad over arbeidsvoorwaarden die niet bij CAO geregeld zijn. Naar analogie van de Wet op de ondernemingsraden zou er in gevolge het wetsvoorstel inzake overleg tussen huurders en verhuurder dus ook sprake moeten zijn van een dergelijk instemmingsrecht. Maar dat heeft de indiener juist geschrappt in de tweede versie. Kan de heer Duivesteijn mij uitleggen waarom de PvdA het instemmingsrecht in de Wet op de ondernemingsraden wél wil invoeren, maar hetzelfde instemmingsrecht in het onderhavige wetsvoorstel heeft geschrappt? Daar moet een reden voor zijn. Ik wil graag dat dit verduidelijkt wordt.

Indien een geschil uit de hand loopt en eindigt in een huurstaking, kan de verhuurder altijd, net als de werkgever bij een werkstaking, de kantonrechter inschakelen. Bij een werkstaking kan de kantonrechter tot een afkoelingsperiode verplichten en nieuw overleg opleggen. Maar gelukkig is nog nooit het inhalen van stakingsdagen opgelegd. Aan de indiener van het wetsvoorstel dus de vraag wat hij vindt van mijn voorstel om het instemmingsrecht weer in zijn wetsvoorstel op te nemen en wat hij vindt van het recht op huurstaking als echt drukmiddel tegen onwillige verhuurders.

Om een handje te helpen, heb ik nog een tweetal amendementen ingediend. Het eerste amendement herstelt het oorspronkelijke voorstel van de heer Duivesteijn inzake het instemmingsrecht, zij het dat wij de bureaucratische rompslomp er rondom heen geschrappt hebben. Overigens, voor alle duidelijkheid: wij hebben het niet over een vetorecht van de huurder, maar een instemmingsrecht. Het tweede amendement gaat een stapje verder, en voegt twee essentiële onderwerpen toe aan de lijst waarvoor instemming van de huurders nodig is, te weten: het beleid inzake huurverhogingen en onderhoud. Met zo'n toevoeging kan het overleg tussen huurders en verhuurder weer

ergens over gaan en wordt het geen al te vrijblijvende discussie.

De huurders is hun gelijkwaardige verantwoordelijkheid ontnomen, omdat de huurder gezien werd als iemand die alleen maar oog had voor zijn eigen huisje en niet voor het algemeen volkshuisvestingsbelang. Dit was een van de redenen om op de stichtingsvorm over te stappen. Overigens is het een nooit bewezen stelling dat de huurders geen oog hebben voor het volkshuisvestingsbelang. Aangezien er miljarden aan algemene middelen in de volkshuisvesting omgingen, kreeg de politiek het primaat over de handel en wandel van de sociale huisvesters. Maar nu is de overheid weer op afstand gaan staan; zij is niet meer de grote financier van de sociale volkshuisvesting. Behalve de huursubsidie betalen de huurders vrijwel alle kosten van de sociale huisvesting. Twee van de drie huurders hebben geen huursubsidie. Dus de huurders zijn werkelijk de grote financier van de sociale huisvesting geworden.

In de geleidende brief van 8 februari 1995 schrijft de indiener van het wetsvoorstel: "Centraal staat daarbij het beginsel dat huurders en verhuurders zelf verantwoordelijk zijn voor een goede huisvesting." In beginsel gaat het dus om een gelijkwaardige verantwoordelijkheid, waarbij ik nogmaals benadruk dat de huurders thans in belangrijke mate ook verantwoordelijk zijn voor het financiële draagvlak van het woningverhuurbedrijf. Ondertussen bestaan de besturen van de woningverhuurbedrijven voor een belangrijk gedeelte uit bobo's, en hebben zij hooguit een of twee leden die in de verte iets met huurders te maken hebben gehad, maar zeker niet door de huurders zijn gekozen of aangesteld.

Als de indiener van dit wetsvoorstel werkelijk de positie van de huurders gelijk wil stellen met de verhuurders, zoals hij schrijft, of op zijn minst op een maatschappelijk rechtvaardig peil wil brengen, dan heeft hij ernstig gefaald. Mevrouw Van der Burg zei al dat dit eigenlijk een miniregeling is. Ik moet zeggen: het is wel een zeer minimale regeling. Vroeger hadden de woningbouwcorporaties een sociale plicht; nu zijn het commerciële marktpartijen geworden, woningverhuurbedrijven. Dit is een extra verzwakking van de positie van de

huurders. Daarom heeft de positie van de huurders juist een extra versterking nodig en deze wordt met dit minimale wetsvoorstel absoluut niet gegeven. Het is niet veel meer dan een doekje voor het bloeden.

Huurdersorganisaties mogen in overleg treden met de verhuurder die alle macht, de huizen, het geld en de organisatie in handen heeft. Wij zijn er nog steeds verbijsterd over dat zelfs de Woonbond zich voor dit karretje heeft laten spannen. Wellicht is dit het gevolg van het feit dat de Woonbond ook als adviseur van corporaties wordt ingehuurd.

In de memorie van toelichting op het oorspronkelijke wetsvoorstel schrijft de indiener: "De ervaring van de afgelopen twee jaar leert dat de verwachting van het kabinet, dat verhuurders uit zichzelf bereid zouden zijn tot structureel overleg met huurders of hun vertegenwoordigers, niet is uitgekomen." Dat heeft hij goed gezien, al is dat al heel wat langer het geval dan twee jaar. Waarom heeft hij dan niet de daad bij het woord gevoegd? In het oorspronkelijke wetsvoorstel was nog het instemmingsrecht van de huurders bij een aantal belangrijke zaken zoals het huurcontract, het huurreglement en de servicekosten opgenomen. Juist dat element is verdwenen in de gewijzigde versie.

Ik sluit af met een korte samenvatting van datgene wat er naar onze mening deugt en niet deugt aan het wetsvoorstel. Ik neem eerst wat er niet deugt. Er is geen sprake van echte zeggenschap of een gelijkwaardige positie, bijvoorbeeld in de vorm van instemmingsrecht. Alleen een erkende huurdersorganisatie kan partij zijn; de praktijk leert dat hiermee huurders die zich naast de erkende overlegclub organiseren, buiten de deur gehouden kunnen en dus ook zullen worden. De informatieplicht kan door de verhuurder ontdoken worden met een beroep op het bedrijfsbelang. Het moet nog maar eens uitgelegd worden hoe dit zit. Daar is al een vraag over gesteld. En het belangrijkste: er zijn geen sancties opgenomen als het beleid van een verhuurder ingaat tegen de wil van zijn huurders. Natuurlijk kunnen ze naar de kantonrechter stappen als hij zich niet aan de overlegregels houdt, maar dat is puur procedureel en niet inhoudelijk. Als de verhuurder inhoudelijk niet wenst in te gaan op de wensen van de overgrote

## Poppe

meerderheid van de huurders, heeft hij nog steeds alle macht. Alle macht: in het bezit van huizen, in het bezit van de organisatie en in het bezit van het geld, dat uiteindelijk is opgebracht door de huurders.

Wat er wel deugt, voorzitter? Er is in ieder geval geen sprake van een verdere verslechtering van de positie van de huurders. Gezien de ontwikkelingen van de laatste jaren is dat al heel wat. Het biedt de huurders enig uitzicht op informatieverstrekking en overleg. De verhuurder kan gevraagd en ongevraagd advies niet helemaal zonder argumenten naast zich neerleggen en de huurders kunnen inzicht krijgen in het te voeren beleid van de verhuurder. Die winst voor de huurders is wel heel erg gering na alles wat ik heb opgesomd van de zwakke positie van huurders.

De grote druk en de publiciteit rondom dit wetsvoorstel staan niet in verhouding tot de inhoud, maar misschien is er juist daarom zoveel kouwe drukte geschopt. Voorzitter! Bij sommige wetten moet je voor stemmen, omdat je er niet tegen kunt zijn. Dat is een mager argument en ik vrees dat dit argument ten volle geldt voor dit wetsvoorstel, zeker als onze twee goede amendementen het niet zouden halen.

Voorzitter! Ik heb niets gezegd over de brief van de staatssecretaris. Ik heb ook niets gezegd over de wetsvoorstellen van de staatssecretaris, die al dan niet bij de Raad van State zijn. Dat komt eenvoudigweg doordat zij niet op de agenda staan.

□

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Voorzitter! Bij de laatste woorden van de heer Poppe kan ik mij aansluiten. Wij bespreken vandaag het initiatief van de heer Duivesteijn en niet het wetsvoorstel van de staatssecretaris. Daarvan kennen wij de hoofdlijnen en niet meer dan dat. Dat is ook mede bepalend voor de inhoud van mijn bijdrage.

Overleg tussen huurders en verhuurder is een maatschappelijke voorwaarde voor een gezonde huursector, voor zowel verhuurders, huurders als voor de woonomgeving. Aan de vele goede woorden die daaraan door voorgaande sprekers – zij het in een verschillende toonzetting – zijn gewijd, heb ik dan ook niet zoveel toe te voegen. Wel wil ik expliciet mijn waardering uitspreken

voor het initiatief van collega Duivesteijn. Ik weet ongeveer hoe het voelt om initiatiefnemer te zijn en ook hoe het voelt om met de neus in het zand terecht te komen, zoals vandaag het geval was. Dat neemt echter niet weg dat ik waardering heb voor zijn initiatief en ook voor zijn welwillende bejegening van de critici in de schriftelijke voorbereiding. We zijn daarin allemaal buitengewoon aan onze trekken gekomen.

Uit zijn opstelling blijkt dat de initiatiefnemer in elk geval hart heeft voor de zaak en in die zin is het een compliment dat de heer Duivesteijn in NRC Handelsblad van 17 april jl. opgevoerd is als schaduwstaatssecretaris. Ook toen toonde hij zich met het initiatief dat wij nu bespreken, een zeer, zeer flexibele initiatiefnemer oftewel een legislatief slangenmens. Het oorspronkelijke wetsvoorstel kende zo'n 40 artikelen en inmiddels is dat aantal teruggebracht tot elf artikelen!

Aan de andere kant roept deze flexibiliteit natuurlijk wel de vraag op naar de geloofwaardigheid van de initiatiefnemer zelf. Immers, de toelichting bij het oorspronkelijke wetsvoorstel was een zeer uitvoerig en zwaar aangezet historisch exposé over de volkshuisvesting in het algemeen en de positie van de huurders in het bijzonder met – ik zeg het de heer Biesheuvel graag na – ideologische inkleuringen daarbij. Maar goed, dat recht heeft ook deze initiatiefnemer.

Na zo'n beschouwing verwacht je heel wat en in zekere zin beantwoordde het eerste voorstel van de heer Duivesteijn aan die verwachting. Maar, zoals gezegd, daar is inmiddels weinig meer van over. Nu roept die uitvoerige toelichting van destijds het beeld op van iemand die een halve marathon als aanloop neemt om over een slootje van een meter te springen. Ik heb vele halve marathons te lopen en daarna is een slootje van een meter nog heel wat, maar het totale tafereel is toch wat merkwaardig. Kortom, hoe verantwoordt de heer Duivesteijn dit voor zichzelf? Vindt hij het eigenlijk nog wel de moeite waard?

Voorzitter! Met de wijzigingen in het wetsvoorstel is niet alleen tegemoetgekomen aan de kritiek van de Kamer, maar is natuurlijk – en dat is tactisch een goed gekozen moment – ook aansluiting gezocht bij de contourennota. Het draagvlak in

de sector voor dit wetsvoorstel is daarom potentieel groot. Hoe is de heer Duivesteijn omgesprongen met de punten in zijn voorstel die afwijken van het gestelde in de contourennota? Heeft hij hierover overleg gevoerd met de betrokken partijen en, zo ja, wat was het resultaat van dat overleg?

Het wetsvoorstel is erop gericht om het overleg tussen huurders en verhuurder van een wettelijk kader te voorzien. In die zin is dit wetsvoorstel een kwalitatieve stap vooruit. In de contourennota worden als onderwerpen voor dat overleg gedefinieerd: de bestaande woningvoorraad en woonomgeving en de directe woon- en leefsituatie van de huurders. In hoeverre beoogt de heer Duivesteijn verder te gaan met zijn wetsvoorstel? Is hij van mening dat alle onderwerpen die wat hem betreft in het overleg aan de orde komen, het directe belang van de zittende huurders betreffen? Zo neen, wat is dan de reden om verder te gaan en ook onderwerpen als fusies en de verkoop van de onderneming, maar ook zaken als het huurbeleid voor de langere termijn bij dat overleg te betrekken? Mijns inziens behoort het beleid voor de langere termijn vooral een zaak van de verhuurder te zijn. Daarbij gaat het namelijk om zaken die niet direct diegenen betreffen die op het moment van de besluitvorming huurder zijn. Wat is in dezen van meer betekenis, het huurdersbelang of het bedrijfsbelang? En is er, voorzover het algemene belang van de volkshuisvesting bij beleidsbeslissingen van corporaties in het geding is, niet vooral een rol weggelegd voor de overheid als toezichthouder? Graag krijg ik een antwoord op deze vragen.

Meer in het algemeen wil ik de heer Duivesteijn nog eens iets te zeggen over de rechtsgrond voor zijn wetsvoorstel. Hij heeft in de eerder door mij genoemde uitvoerige toelichting bij zijn oorspronkelijk voorstel bijvoorbeeld de vergelijking gemaakt met de Wet op de ondernemingsraden. Naar mijn gevoel gaat die vergelijking nauwelijks op. De verhoudingen binnen een bedrijf, zijnde een gemeenschappelijke organisatie, zijn naar mijn overtuiging van geheel andere aard dan de verhouding tussen het woningbedrijf en de woonconsument. Maar goed, misschien is deze vergelijking inmiddels verleden tijd, want van het

## Van Middelkoop

instemmingsrecht is niets meer in het wetsvoorstel te vinden.

Voorzitter! Ik wil vervolgens iets zeggen over de betrokkenheid van de huurder. Het wetsvoorstel is er vooral op gericht de positie van de huurder te versterken. Nu zitten veel huurders misschien allang op een betere positie te wachten, maar er zijn ongetwijfeld ook velen die als woonconsument weinig kritisch consumeren. Dat laatste hoeft geen probleem te zijn, maar het is wel van groot belang dat een huurdersorganisatie echt door huurders gedragen wordt. Over dat draagvlak wil ik twee opmerkingen maken.

Allereerst wijs ik erop dat het wetsvoorstel aanzienlijk is verbeterd, doordat meer recht wordt gedaan aan de eigen verantwoordelijkheid van zowel huurder als verhuurder. De betrokkenheid van de huurder zal mijns inziens verder versterkt worden als de huurder bijvoorbeeld een financiële bijdrage levert aan de huurdersorganisatie. Ik stel mij zo voor dat de financiële basis door de verhuurder wordt gelegd, terwijl de huurdersorganisatie voor een deel financieel ook afhankelijk is van de huurders. De huurders kunnen bijvoorbeeld tegen betaling lid worden. De voorwaarde van het initiatiefwetsvoorstel, dat de huurdersorganisatie de status van een vereniging moet hebben – bij een vereniging denken we meestal aan contributies – zorgt ervoor dat een constructie met huurders als leden goed mogelijk is. Bij het voorstel van de staatssecretaris ligt dit anders. Ik zou het dus waarderen als de mogelijkheden van de huurdersorganisatie mede afhankelijk konden worden gemaakt van de betrokkenheid van de huurders. Hoe denkt de heer Duivesteijn hierover? Is het de bedoeling dat de ministeriële regeling, die hij – dat mag duidelijk zijn – niet zelf zal maken en die gebaseerd is op het gestelde in artikel 7, niet alleen de financiële bijdrage van de verhuurder zal betreffen, maar ook die van de huurders? Overigens, voor dit soort vragen geldt: als de staatssecretaris zich tot een reactie geroepen weet, stel ik die op prijs.

Dan kom ik toe aan mijn tweede opmerking over de betrokkenheid van de huurders. Ik vind het een goede zaak dat de huurdersorganisatie een betekenend aantal leden dient te vertegenwoordigen. Wel vind ik het opmerkelijk dat die

bepaling in artikel 1, lid f, niet gekwantificeerd is. Er zou bijvoorbeeld het niet al te hoge percentage van 50 genoemd kunnen worden. Welk belang is ermee gediend om die kwantificering volledig achterwege te laten, is mijn vraag aan de initiatiefnemer. Is het ontstaan van een goed draagvlak niet zeer bevorderlijk en zou je daarom in ieder geval niet een minimumnorm moeten opnemen? Ook de geloofwaardigheid bij de verhuurders zou daarmee kunnen worden bevorderd.

Voorzitter! Vervolgens wil ik iets zeggen over de geschillen. In het voorstel dat in eerste instantie naar de Kamer werd gestuurd, werd voorgesteld een commissie huurders-verhuurder in te stellen. De betrokken partijen zouden geschillen aan die commissie moeten voorleggen alvorens naar de rechter te gaan. Volgens het voorstel dat er nu ligt, kunnen de partijen bij geschillen rechtstreeks de gang naar de kantonrechter maken. In de schriftelijke voorbereiding heb ik niet kunnen ontdekken waarom de passage over de commissie huurders-verhuurder uit het voorstel is gehaald. Wel is erop gewezen dat een dergelijke commissie niet voorkomt in de zogenaamde contourennota. Ik ben dan ook verbaasd over deze stap terug. Kan in de ogen van de heer Duivesteijn deze commissie geen functie meer vervullen bij de uitvoering van dit wetsvoorstel? In mijn ogen zou de commissie uitstekend dienen als voorportaal van eventuele gerechtelijke procedures en dus kunnen fungeren als fuik om de rechterlijke macht te ontlasten. Heeft hij trouwens inzicht in de extra werklast voor de rechterlijke macht ten gevolge van deze regeling? Is dat ook nagegaan? Is het bovendien niet zinvol als taken zoals het bevorderen van het overleg tussen huurders en verhuurder en het bijdragen aan algemene geschillenbeslechting worden vervuld door een commissie met vertegenwoordigers van huurders en verhuurders? Graag krijg ik een toelichting op dit punt.

Voorzitter! Ik sluit op dit moment af met twee vragen die voorzover ik heb kunnen waarnemen, in de schriftelijke voorbereiding zijn blijven liggen. Hoe verhoudt deze regeling zich tot de artikelen 16 t/m 20 van het BBSH? Betekent aanvaarding van het wetsvoorstel naar het oordeel van de initiatiefnemer en de

staatssecretaris dat dit deel uit het BBSH moet worden verwijderd en dus kan vervallen?

Voorts zou ik het op prijs stellen als de initiatiefnemer wil ingaan op de mogelijke consequenties van zijn voorstel voor de taak van de huurcommissies. Zijn die consequenties er en, zo ja, welke?

□

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Voorzitter! De fractie van GroenLinks is een groot voorstander van een wettelijk vastgelegd overleg tussen huurders en verhuurder. Er ligt nu een initiatiefwet van de heer Duivesteijn. Hij heeft er heel veel werk aan gehad, waarvoor mijn complimenten. Het is goed dat wij het nu bespreken. Er komt ook een wetsvoorstel van de staatssecretaris, dat is besproken met de vier grote organisaties van huurders. Daar is een enorm draagvlak voor.

De initiatiefnemer, de heer Duivesteijn, heeft zijn oorspronkelijke wetsvoorstel aangepast aan de contourennota van de vier grote koepels rond het huurdersbeleid. Ik zou kunnen concluderen dat het wetsvoorstel van de heer Duivesteijn nu ook een groot draagvlak heeft. Heeft hij zijn allerlaatste versie, die is aangepast aan de contourennota, net als de staatssecretaris besproken met de koepels? Zo ja, wat is de uitslag daarvan geweest?

Wij kennen de inhoud van het wetsvoorstel van de staatssecretaris niet letterlijk, maar alleen in hoofdlijnen. Objectief gezien lijken het initiatiefwetsvoorstel en het wetsvoorstel op hoofdlijnen van de staatssecretaris bijna op elkaar. Ze komen nagenoeg bij elkaar. Mijn fractie zit dan met een probleem. De initiatiefnemer heeft natuurlijk het recht om een initiatiefvoorstel in te dienen. De staatssecretaris verwijt ik dat hij niet snel genoeg is. Wij hebben hem keer op keer gevraagd om met een wetsvoorstel te komen. Hij heeft niet snel genoeg gereageerd, dus je zou kunnen zeggen: lekker puh, de initiatiefnemer is sneller geweest. Het zijn echter twee coalitiepartners. Als het een initiatiefwet van GroenLinks of van het CDA was geweest, zou het moeilijker zijn geweest om tot een overleg met het kabinet te komen. Het verbaast mij dat deze twee coalitiepartners niet tot elkaar

## Oedayraj Singh Varma

kunnen komen op een punt dat toch zo ontzettend belangrijk is voor de huurders. Ik had het heel chic gevonden als zij hun wetten in elkaar hadden geschoven tot één wetsvoorstel. Dat is echter niet gebeurd. Ik concludeer dat het nu lijkt op een soort wedstrijd: welk wetsvoorstel haalt het? Het spijt mij om het te moeten zeggen, maar ik zeg het toch. Deze twee heren zijn op mij nooit overgekomen als heren met machogedrag, maar op dit punt zijn zij dat wel. Het haantjesgedrag van deze twee heren is ontzettend duidelijk. Ik vind dat bijzonder jammer. Misschien is het apolitiek om het te zeggen, maar het gaat toch om het belang van de huurders. Juist deze coalitiepartners, juist deze twee mensen die goed op de hoogte zijn van de gedachten die op dit punt in de maatschappij leven, hadden bij elkaar moeten komen. Ik vind het bijzonder jammer dat dat niet gebeurd is. Wij zullen maar verdergaan en ten slotte een besluit nemen.

De heer Duivesteijn heeft zijn initiatiefwet aangepast aan de contourennota. Daarvoor bestaat dus draagvlak. Ik heb al gevraagd of dit getoetst is. De staatssecretaris vraagt ik waarom hij zo lang gewacht heeft. Ik verwijt hem dat. De nota was al klaar; ik vind het bijzonder jammer dat zo lang gewacht is.

Ik kom op de rechtspersoonlijkheid van de huurdersorganisaties. Waarom kiest de initiatiefnemer voor zo'n formele benadering? Ik vind het van belang dat de huurdersorganisaties zelf een keuze kunnen maken. Het wetsvoorstel gaat over het overleg tussen de partners. Wij moeten dan niet willen bepalen hoe de huurders zich organiseren. Dat kunnen zij het beste zelf bepalen. Ik mocht mevrouw Van der Burg niet meer interrumperen toen zij in haar bijdrage zei dat de belangen beter vertegenwoordigd kunnen worden en de taken beter uitgevoerd als gekozen wordt voor een bepaalde organisatie. Ik ben dat niet met haar eens. Het gaat er niet om hoe de mensen zich georganiseerd hebben. De huurders kennen hun belangen. De wijze van organisatie doet niets toe of af aan de verdediging van hun belangen.

Mevrouw **Aiking-van Wageningen** (groep-Nijpels): Als je de manier waarop de huurders zich organiseren formaliseert, is het toch vanzelfspre-

kend dat men zich moet houden aan de regels van het Burgerlijk Wetboek aangaande verenigingen? Zo'n vereniging heeft ook verplichtingen ten opzichte van de eigen leden. Ik denk aan het jaarverslag, aan de financiële verantwoording en dergelijke. Als je een willekeurige vorm neemt, zit je niet aan die voorwaarden vast.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Het gaat niet om een willekeurige vorm, het gaat om een vorm die de huurders zelf kunnen bepalen. De huurders zijn al jarenlang georganiseerd. Zij hebben hun taken steeds vervuld. Er is teruggekoppeld naar de achterban, er zijn verslagen gemaakt. Wat zou het verschil dan zijn? Wij moeten het hebben over het overleg en niet over de manier waarop de huurders zich moeten organiseren.

Ik kom op de onderwerpen en het bedrijfsbelang. Wat de onderwerpen betreft doe ik een tussenvoorstel. Waarom zouden wij niet de benadering kunnen kiezen dat datgene wat de huurders direct aangaat, van belang is? De rest van de zaken die de initiatiefnemer wil regelen, zouden wij kunnen aanpakken in een soort gekwalificeerd adviesrecht. Ik vraag de heer Duivesteijn hoe de keuze van de onderwerpen zich verhoudt tot het BBSH.

De heer **Poppe** (SP): Mevrouw Varma had het over het adviesrecht. Is zij niet van mening dat het schrappen van het instemmingsrecht in het oorspronkelijke initiatiefvoorstel een verzwakking is?

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Tja, dat zou kunnen, maar ik praat niet meer over het oude voorstel van de heer Duivesteijn. Als wij daarover hadden gesproken, hadden wij kunnen overwegen of wij voor het voorstel van de heer Duivesteijn of voor het wetsvoorstel van de staatssecretaris hadden moeten kiezen. Het voorstel van de heer Duivesteijn zoals het er nu ligt, is echter bijna gelijk aan het voorstel van de staatssecretaris. Het instemmingsrecht is volgens mij belangrijk, maar dat is nu niet geregeld. Ik ga evenwel uit van wat er nu ligt.

De heer **Poppe** (SP): U hebt die keuze wel, want er is een amende-

ment ingediend. Dat is ook een gangbare zaak bij de behandeling van een wet. Ik heb een amendement ingediend om het instemmingsrecht opnieuw in te voeren. U kiest dus voor het amendement?

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Ik heb uw amendement nog niet gelezen, want ik heb het vandaag pas gekregen. Ik zal het echter nog goed bekijken.

De heer **Poppe** (SP): Ik begrijp van u dat GroenLinks het instemmingsrecht belangrijker vindt dan de positie van de huurder.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Ja, maar ik moet uw amendement dus nog bekijken. Ondanks dit alles vraag ik de initiatiefnemer toch wat hij ervan vindt om de belangen die de huurders direct aangaan, goed te regelen en om voor de overige zaken met een gekwalificeerd adviesrecht te komen.

Voorzitter! Ik kom op het bedrijfsbelang. Wij hebben het in dit verband natuurlijk ook over particuliere verhuurders. Hoe ziet de initiatiefnemer de informatieplicht en het bedrijfsbelang van particuliere verhuurders? Ik denk dat particuliere verhuurders bijvoorbeeld een iets kwetsbaarder financiële positie hebben. Ik wil dit dan ook graag wat nader uitgewerkt zien. Met de informatieplicht, zoals de initiatiefnemer die ziet, lijkt de positie van de particuliere verhuurders mij toch ingewikkeld. Waar het om het particuliere bezit gaat, zou de initiatiefnemer ook naar het belang van de consument moeten kijken.

Waar het de materiële vergoeding betreft, wil ik de initiatiefnemer vragen wat hij bedoelt met een bijdrage in de kosten. Is er een verantwoordingsplicht en, zo ja, wat valt daar dan onder? De initiatiefnemer wil dit via een ministeriële regeling regelen, maar ik wil hier nog wel meer over weten. Vallen scholing en vorming hier bijvoorbeeld onder? Valt het inhuren van deskundigen hier ook onder of gaat het de initiatiefnemer om de overheadkosten, zoals de kosten van postzegels, het huren van een zaaltje en dergelijke?

Voorzitter! Ik kom tot een afronding. Ondanks het feit dat wij deze initiatiefwet bespreken, wil ik de



## Oedayraj Singh Varma

beide heren nog eens zeggen dat het niet te laat is om te proberen beide voorstellen in elkaar te schuiven. Ik hoor hier graag een reactie op van zowel de initiatiefnemer als de staatssecretaris. Is het nog mogelijk om tot een gelijktijdige behandeling te komen? Als dat niet meer mogelijk is, dan zal GroenLinks, zoals ik aan het begin van mijn betoog al heb gezegd, absoluut voor een wettelijk geregeld overleg tussen huurders en verhuurder kiezen. De heer Duivesteijn heeft een initiatiefvoorstel terzake ingediend. Ik denk dat het belangrijk is dat er snel zo'n wettelijke regeling komt.

□

De heer **Hendriks**: Voorzitter! Ook ik wil beginnen met het uitspreken van mijn waardering voor de moed die collega Duivesteijn heeft opgebracht om een wetsvoorstel in te dienen, en dan nog wel over de verhouding tussen huurders en verhuurder. Uit de praktijk weet ik dat het collega Duivesteijn niet aan moed ontbreekt, wat in dit voorstel duidelijk waarneembaar is.

Ik wil nog even wijzen op iemand die op dit moment hier niet aanwezig is, omdat hij ons is ontvallen, namelijk Berry Esselink. Hij was voor ons altijd buitengewoon inspirerend in de overleg sfeer. Ik hoop dat collega Duivesteijn het met mij eens is dat Berry Esselink een grote sociale beweging had. Ik hoop dat collega Duivesteijn dat aspect zal voortzetten, ondanks de vele opmerkingen die tot nu toe zijn binnengekomen naar aanleiding van zijn wetsvoorstel, want het is en blijft nog steeds een wetsvoorstel.

Voorzitter! Naar mijn mening is dit voorstel van wet totstandgekomen omdat er te weinig toezicht van de lokale overheid op het huur- en verhuurbeleid van de woningbouwcorporaties en andere ondernemingen aanwezig is. Als er wel genoeg toezicht was geweest, had dit voorstel ons niet bereikt. Het wetsvoorstel tot oprichting van huurdersraden – daar gaat het immers in wezen om – vind ik goed passen binnen de doelstellingen van onder andere de sociaal-democratie. Dat erken ik. Ik erken ook dat bij de 1000 in ons land opererende verhuurdersorganisaties enige verbetering in de structurering van het overleg met hun huurders gewenst is, vooral omdat door

voortgaande privatisering van de corporaties de economische aspecten van de volkshuisvesting in hoge mate de overhand dreigen te krijgen op de sociale woonaspecten. Niemand zal dat waarderen. Ik blijf bij mijn mening, die ik hier al enkele jaren heb mogen verkondigen, dat de overheid primair de verantwoordelijkheid voor goede volkshuisvestingsvoorwaarden moet blijven behouden. Daaronder vallen onder andere het wonen en het woongenot.

Binnen de gemeentelijke volkshuisvesting kennen wij de huuradviescommissies, die onder andere bemiddelen in geschillen over huurverhogingen. Daarbij wordt een puntenwaarderingsstelsel voor woongenot en woonkwaliteit gebruikt en bij de oordeelsvorming betrokken. Wij kennen dit stelsel al bijna 25 jaar. Is de heer Duivesteijn met mij van mening dat dit arbitrage-instituut niet goed functioneert bij kwesties die tussen huurders en verhuurder moeten worden opgelost?

Geloof collega Duivesteijn werkelijk dat binnen de huurdersraad met wettelijke status, een aanzienlijke verbetering is te verwachten? Erkent hij het probleem dat verhuurders nooit gedwongen kunnen worden om een gevraagd of ongevraagd verzoek c.q. advies van de huurdersraad uit te voeren? In zijn voorstel heeft de huurdersraad geen vetorecht gekregen. Gaarne een antwoord.

Is collega Duivesteijn te optimistisch in het geven van gelijkwaardige posities van huurders en verhuurder, die hij wettelijk wil regelen? De voortgaande privatisering in ons land resulteert namelijk in het streven naar de liberale opvatting "de klant is koning, als hij of zij maar accepteert wat ik, verhuurder, in kwalitatieve zin zo goedkoop mogelijk kan aanbieden". Is dit een andere benadering dan die van de heer Duivesteijn?

Voorzitter! Ik heb een achttal hoofdlijnen in het wetsvoorstel mogen ontdekken, onder andere het informatierecht en de informatieplicht. Die vormen naar mijn mening de ruggengraat voor het overleg tussen huurders en verhuurder. Ook de rechtsgang naar de geschillencommissie is geregeld. De regels van overleg en informatie kunnen bij ministeriële regeling worden opgesteld. Heeft collega Duivesteijn

hiervoor een conceptvoorstel achter de hand? Zo ja, is hij dan bereid dit document ter inzage te geven?

Tot de hoofdlijnen behoort onder andere ook het geven van meer bevoegdheden aan huurders via een schriftelijke overeenkomst tussen huurdersraad en verhuurderscorporaties. Hoe denkt de heer Duivesteijn die bevoegdheden te regelen? Geloof de initiatiefnemer dat schriftelijke overeenkomsten werkelijk zullen worden gesloten? Ik vind de gedachten van de initiatiefnemer hierover veel te optimistisch. De heer Poppe heeft reeds zeer kernachtig verwoord dat verhuurders van woningen voor het allergrootste deel uitgaan van de economische wet die financieel rendement primair stelt, alleen al om te kunnen overleven. De marktwerking tussen huurders en verhuurder verhindert mijns inziens meer bevoegdheden voor een huurdersraad.

Onlangs hebben de grootste woningbouwkoepels, te weten de NWR en de NCIV, bekendgemaakt dat voor een beter overleg tussen huurders en verhuurder een nationaal stimuleringsfonds zal worden ingesteld en dat zij jaarlijks veel geld in dit fonds zullen storten. Is het de heer Duivesteijn bekend dat het nationaal stimuleringsfonds helaas tot op heden nog niet is opgericht?

Tot slot vraag ik de heer Duivesteijn hoe hij zich de financiering van de administratie van de huurdersraden voorstelt. Dat zal toch op de een of andere manier betaald moeten worden.

Voorzitter! Ik deel de zorg van de initiatiefnemer en naar ik meen ook de zorg van staatssecretaris Tommel dat overleg tussen huurders en verhuurder veel beter kan en moet worden geregeld.

□

De heer **Verkerk** (AOV): Mijnheer de voorzitter! Ik spreek mede namens de fractie van de Unie 55+.

De volkshuisvesting is vooral de laatste jaren aanzienlijk veranderd. Er is meer en meer sprake van een woningmarkt. Woningbouwcorporaties gaan opereren als beleggers. Schaalvergroting is aan de orde van de dag. De huurder moet maar zien hoe hij zich redt op die woningmarkt. Er is geen – en de initiatiefnemer schrijft hierover in de memorie van toelichting – gelijk-

## Verkerk

waardige relatie tussen huurders en verhuurder. Ik noem het voorbeeld – nu weer recent – van Schiedam, waar een woningbouwcorporatie 500 hoofdbewoners heeft geconfronteerd met een toekomstige verkoop van hun huis. Wij weten allemaal natuurlijk dat er bepaalde regels zijn waardoor men niet zomaar op straat komt te staan, maar de onzekerheid over het dak boven het hoofd is op heel veel plaatsen in Nederland voortdurend een grote zorg.

De huurder is wat overleg betreft nogal eens afhankelijk van de goodwill van de verhuurder. Dat is ook in de memorie van toelichting gesteld. Er zal ongetwijfeld in de toekomst een tekort aan betaalbare woningen ontstaan. De huurders kunnen hiertegen weinig of niets uitrichten. De overheid trekt zich meer en meer terug. Misschien heeft de staatssecretaris daarom nog steeds geen wetsvoorstel inzake het overleg tussen huurders en verhuurder ingediend bij de Kamer.

De initiatiefnemer komt nu de eer toe om op dit gebied zelf met een wetsvoorstel te komen. Daarvoor alle hulde. Zijn overwegingen zijn niet slecht: het grondrecht van het wonen, de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, participatie van de burgers en zorg voor het wonen op langere termijn. Ik kan mij overigens voorstellen dat de heer Tommel staat te popelen om af en toe de beantwoording van memphaan Duivesteijn over te nemen. Ik hoop niet dat hij in de fout vervalt van minister Dijkstal vorige week bij de behandeling van een initiatiefvoorstel tot wijziging van de Grondwet. Aan de orde was het opnemen van het belang van de bevordering van het gebruik van de Nederlandse taal. Het initiatiefvoorstel van de heren Koekkoek en Van Middelkoop werd finaal onderuitgehaald. Ik denk dat de staatssecretaris vandaag niet zover zal gaan.

Voorzitter! Het gewijzigde voorstel van wet, gelukkig ontdaan van heel wat onnodige details, heeft de mogelijkheid in zich om een wettelijk kader te scheppen voor overleg tussen huurders en verhuurder. De initiatiefnemer heeft heel wat ballast overboord gegooid om te komen tot een primaire voorziening voor overleg. De AOV-fractie heeft al meermalen – bij de begrotingsbehandeling in 1995 en in 1996 – op een dergelijke voorziening aangedrongen, die noodzakelijk is om de

positie van de huurders te versterken, zeker op het moment dat de rijksoverheid zich terugtrekt. De AOV-fractie is daarom opgelucht – dat geldt dus ook voor de fractie van de Unie 55+ – dat in het gewijzigde voorstel van wet voldoende waarborgen zijn opgenomen voor het voortbestaan van de op dit moment goed werkende huurdersorganisaties. Wij gaan ervan uit dat een dergelijke kaderregeling, zoals bedoeld door de heer Duivesteijn, niet als overregulering moet worden beschouwd. Integendeel, de wet laat voldoende ruimte voor eigen initiatieven binnen de huursector. Gelet op het feit dat het wetsvoorstel inzake procesvereisten huurverhoging inmiddels in de Eerste Kamer is verworpen, dringt een regeling zoals vastgelegd in dit voorstel zich nog meer op. Aangezien ook de huurders in de particuliere huursector behoefte blijken te hebben aan een wettelijke basis voor overleg tussen huurders en verhuurder, is dat des te meer nodig. Het Besluit beheer sociale huursector betreft alleen de sociale sector, dus er is behoefte alom.

Onze fracties leggen er de nadruk op dat het broodnodig is om de overlegrelatie tussen de particuliere verhuurder en zijn huurders te organiseren, of het nu om een machtige belegger gaat of om een kleine particuliere verhuurder. Uit de praktijk van de huurcommissies in ons land blijkt dat er soms nogal wat schort aan de verhouding tussen huurders en verhuurder.

Toch roept het voorstel van wet nog enkele vragen op. In artikel 1f, eerste lid, wordt over een betekend aantal huurders gesproken dat lid is van de vereniging. Kan de heer Duivesteijn niet beter opteren voor een kwantitatieve uitwerking van dit toch wel vage begrip? Het werkt verwarring en discussie in de hand.

In artikel 4 wordt aangegeven dat de verhuurder zich enkel op het bedrijfsbelang kan beroepen ingeval van fusies, deelnemingen in andere rechtspersonen of verkoop van de onderneming. Is het niet lichtzinnig om in alle andere beleidswijzigingen het bedrijfsbelang in dergelijke mate te minimaliseren? Het verstrekken van informatie met een vermoedelijke beschadiging van het bedrijfsbelang tot gevolg, kan zeker ook voor de huurders nadelig uitpakken. Is het niet beter de verhuurder de mogelijkheid te laten om steeds een

beperkte toetsing aan het bedrijfsbelang door te voeren?

Wat is de precieze verhouding van dit voorstel van wet tot het BBSH? In welke mate overlappen regelingen elkaar en welke regeling zou met voorrang moeten worden toegepast? Graag hierop de visie van de heer Duivesteijn.

In het wetsvoorstel van de regering wordt via het BBSH ruimte geboden om in bepaalde domeinen zelfstandig te functioneren. In hoeverre is dat bij het voorstel van wet van de heer Duivesteijn het geval?

Ten slotte. Hoe denkt de heer Duivesteijn over een gezamenlijke behandeling van zijn voorstel en het wetsvoorstel van de staatssecretaris? Ik waarschuw de staatssecretaris wederom. Wat gaat hij doen met zijn wetsvoorstel?

□

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Aan het onderwerp waarover wij vandaag spreken, namelijk de wettelijke regeling van het overleg tussen huurders en verhuurder, hecht mijn fractie groot belang. Eigenlijk vanaf het ontstaan heeft D66 gestreden voor wat in 1966 de fundamentele democratisering van de samenleving werd genoemd. In het openbare leven, dus ruim buiten het openbaar bestuur, moesten democratische omgangsvormen tussen bestuurders en bestuurden gaan gelden. Vanuit deze houding heeft D66 voorstellen ontwikkeld voor patiëntenraden, voor het teruggeven van het bestuur van openbare scholen aan de ouders en voor een brede samenstelling van de besturen van pensioenfondsen. In deze traditie past ook een democratisch overleg tussen huurders en verhuurder en de zorg voor een goede inhoud van dat overleg. Een wettelijke regeling van dat overleg past prima in die traditie, maar een exacte vormgeving van dat overleg bij uitstek niet, omdat daarbinnen de mondigheid van burgers vooronderstelling en uitgangspunt is.

De heer **Van den Berg** (SGP): De heer Jeekel heeft nu een prachtig betoog gehouden over democratisering. Ik weet hoe D66 daarover denkt, maar zal er niet op ingaan. Verliest de heer Jeekel niet het onderscheid uit het oog tussen de publieke en de private sector? En verliest hij niet uit

## Jeekel

het oog dat een huurovereenkomst altijd nog een privaatrechtelijke overeenkomst is? Hij trekt allerlei parallellen met de publieke sfeer en ik besef best dat er overeenkomsten zijn, maar gaat hij nu niet wat te hard? Misschien komt hij hier nog op, maar ik wilde deze opmerking vast maken.

De heer **Jeekel** (D66): Daar kom ik inderdaad nog op, maar deze interventie biedt mij wel de gelegenheid om er nu iets over te zeggen. Het overleg tussen huurders en verhuurder zoals ik dat waarneem, is aan de ene kant een overleg waarbij allerhande zaken in de privaatrechtelijke sfeer aan de orde komen, terwijl er aan de andere kant enkele thema's zijn die verdergaan dan de privaatrechtelijke sfeer. Die betreffen een extra doelstelling en juist op dat deel slaat mijn betoog wel.

Voorzitter! Hoe het overleg exact vorm krijgt, moet in de ogen van mijn fractie bij voorkeur worden overgelaten aan de huurders en de verhuurders ter plekke. Al meer dan twintig jaar geleden, in 1975, hebben wij overigens gepleit voor de invoering van een duidelijke serie overlegverplichtingen. Het was mijn partijgenoot Nypels die zich bij de discussie over de wettelijke regeling van de positie van de woningcorporaties sterk heeft gemaakt voor de rechten van de huurders. Het ging toen meer in het bijzonder om wijziging van de statuten van de woningcorporaties en om het omzetten van stichtingsvormen in verenigingsvormen. Andere tijden, andere vraagstukken, maar wel vergelijkbare aandacht voor de zorg om de positie van de huurders in verhouding tot de verhuurders, alsmede de wil om die positie te verbeteren.

Het initiatiefwetsvoorstel dat nu ter discussie staat, moet naar de mening van D66 minimaal aan drie uitgangspunten voldoen. Ik zal ze noemen. Ten eerste moet er onder huurders en verhuurders een draagvlak zijn voor dit voorstel. Ten tweede moet er een basis worden gecreëerd voor het overleg, terwijl er tevens ruimte moet zijn voor de gesprekspartners om zelf vorm te geven aan de concrete invulling van dat overleg. Ten derde moet de juridische vormgeving correct en begrijpelijk zijn, zodat voorkomen dat de wet uiteindelijk

een dode letter blijkt te zijn. Ik kom later in mijn betoog terug op de vraag of het initiatiefwetsvoorstel van collega Duivesteijn aan deze uitgangspunten tegemoetkomt.

De heer **Poppe** (SP): De huurders moeten zelf de vorm uitzoeken. Maar de verhuurders zijn in het bezit van de organisatie, dus het verhuurbedrijf, van de woningen en van het geld dat van de huurders afkomstig is. Zo is er dus sprake van een rare, ongelijkwaardige situatie. Is het dan ook niet noodzakelijk om bij de overlegvorm die wordt gehanteerd, ervoor te zorgen dat huurders met een absoluut gelijkwaardig instemmingsrecht kunnen praten over delen van de inhoud van dat overleg? Anders wordt het een vrijblijvende "debating club", en daar hebben wij niets aan.

De heer **Jeekel** (D66): Wij praten hier over een set minimumstandaarden voor het overleg, en wij streven ernaar om in die set een zoveel mogelijk gelijkwaardige positie te creëren tussen huurders en verhuurder terwijl zij met elkaar spreken over de thema's die van belang zijn. Wij zijn daar volgens mij met elkaar mee bezig. Ik zal in mijn verdere betoog aangeven waar mijn fractie op uitkomt, als het over dit soort zaken gaat.

Ik wil eerst even stilstaan bij de procesgang die de voorstellen over het overleg tussen huurders en verhuurder hebben gevolgd sinds mijn aantreden als Kamerlid. Als je daar wat langer naar kijkt, komt het beeld naar boven van een klassiek drama, niet in drie bedrijven, maar in zeven bedrijven.

Eerste bedrijf. Het initiatiefwetsvoorstel inzake het overleg van collega Duivesteijn wordt door het CDA met veel aarzelingen ontvangen, terwijl de VVD er helemaal niets in ziet. D66 had toen waardering voor het initiatief en spreekt zich uit voor het principe van een wettelijke regeling. Zij vindt de uitwerking die collega Duivesteijn kiest, redelijk onzinnig en omslachtig. In de Kamer blijkt dat er door de opstelling van de kleinere fracties een meerderheid voor een vorm van wettelijke regeling bestaat.

Tweede bedrijf. CDA en VVD brengen in de Eerste Kamer het wetsvoorstel procesvereisten om zeep. Ook de verhuurders beginnen in te zien dat een bredere wettelijke

regeling inzake het overleg met de huurders zo gek nog niet is. Het initiatief van Duivesteijn gaat, vanwege de kritiek op de uitwerking en de bereidheid van het veld om zelf aan een mogelijke wettelijke regeling te gaan werken, in de kast.

Derde bedrijf, een wel zeer Hollands tafereel. Na veel overleg bevallen de huurders- en verhuurdersorganisaties van wat gaat heten de contouren van een wettelijke regeling. Wij leven dan 28 oktober 1996.

Drie dagen na dat derde bedrijf volgt het vierde bedrijf. Als je het achteraf bekijkt, is dat een cruciaal bedrijf. Bij de behandeling van de begroting van VROM dient collega Ten Hoopen een motie in, die medeondertekend is door collega Duivesteijn. De motie spreekt uit dat de staatssecretaris nu snel de contouren moet uitwerken in een wettelijke regeling, liefst nog voor de huurrunde van 1998. Nu was de staatssecretaris dat in beginsel al van plan. De motie krijgt Kamerbrede steun, met uitzondering van die van de VVD.

Vijfde bedrijf. Een ogenschijnlijk rustige zee. Er staat een lichte bries. Iedereen lijkt tevreden mee te varen in de degelijke Tommelboot, die zorgvuldig laverend richting de haven van de plenaire behandeling koerst.

Zesde bedrijf. Het is nacht en plots draait de wind. In de ochtend-schemering blijkt dat collega Duivesteijn niet meer aan boord is. Is hij overboord geslagen? Nee, hij blijkt overgestapt op zijn eigen oude bootje. Hij heeft veel ballast overboord gegooid en zonder nader overleg probeert hij alsnog als eerste de haven te bereiken. Veel fracties lijken het leuk te vinden dat zo'n oud en klein bootje sneller de haven bereikt dan de Tommelboot.

Het zevende bedrijf speelt in het heden. Ik voorspel dat dit drama nog niet ten einde is. Aan twee hoofdrolspelers heb ik een aantal vragen. Aan de indiener wil ik vragen of ik het bij het juiste eind heb dat de medeondertekening van de motie-Ten Hoopen ten minste suggereert, dat hij begin november jongstleden voornemens was om de regering te verzoeken de uitkomsten uit het huurders-verhuurdersoverleg, de zogenaamde contouren, tot een wettelijke regeling te maken. Is dat correct? Kan hij in dat geval aangeven wanneer en waardoor hij

## Jeekel

heeft besloten om zijn eigen initiatiefwetsvoorstel grootscheeps te herzien?

Een andere vraag. Wat brengt de initiatiefnemer ertoe om te insisteren op plenaire behandeling op dit moment, terwijl hij weet dat ook met zijn voorstel de huurronde 1998 niet meer wordt gehaald, en bijvoorbeeld de Woonbond behandeling van het wetsvoorstel van de staatssecretaris, dat binnenkort beschikbaar is, belangrijker vindt dan snelheid? Is er iets meer dan de lol in het spel en de wil om de bootrace te winnen?

Tot slot heb ik aan de initiatiefnemer de vraag hoe het toch komt dat hij het verstandig heeft geoordeeld om geen nader advies te vragen aan de Raad van State, nu hij zelf in de nota naar aanleiding van het verslag schrijft dat zijn voorstel ingrijpend van karakter is veranderd. Geeft dat geen onnodig afbreukrisico?

De staatssecretaris wil ik vragen hoe het komt dat het na de breed gedragen motie-Ten Hoopen nog vijf maanden heeft moeten duren voordat het wetsvoorstel naar de Raad van State werd gestuurd. De contouren lagen er al sinds 28 oktober. De Kamer was toch duidelijk met haar uitspraak dat enige haast geboden was? Wat voor soort stroperigheid is dat, die blijkbaar zo hardnekkig is dat zij niet gemakkelijk doorbroken kan worden?

Mijnheer de voorzitter! Als mijn fractie de procesgang overziet, komt zij tot het oordeel dat de behandeling van het initiatiefvoorstel wellicht aardig is voor de indiener, goed voor het initiatiefrecht van de Kamer, maar tevens iets van een bruuskering inhoudt van het door de Kamer zelf ruim ondersteunde wetgevingsproces van de zijde van de regering. Wezenlijker vind ik dat het een bruuskering is van alle organisaties in de volkshuisvesting, die met elkaar dat breed gedragen voorstel plotsklaps overgenomen zien in een kader dat niet het hunne is.

De heer **Poppe** (SP): Mijnheer de voorzitter! Doelt de heer Jeekel met dat "brede draagvlak" erop dat de koepels en de Woonbond overleg hebben gepleegd? Noemt hij dat het "maatschappelijke middenveld"?

De heer **Jeekel** (D66): Gezien de partijen die daarbij rond de tafel hebben gezeten, is dat een zeer breed draagvlak.

De heer **Poppe** (SP): Maar u weet ook dat de Woonbond regelmatig twee petten op heeft – dat moet ze natuurlijk zelf weten – want ze adviseert huurders, maar af en toe ook corporaties. Er zijn veel andere huurdersorganisaties, en daar is niets aan gevraagd. Wij kunnen toch niet vaststellen dat de Woonbond alle huurders van Nederland vertegenwoordigt?

De heer **Jeekel** (D66): De Woonbond is verreweg de grootste organisatie van huurders en die zou, blijkens de brief van de partners die samen de contouren hebben opgesteld, het liefst wachten op het voorstel van de regering. Natuurlijk zijn er heel veel andere huurdersorganisaties, die zich niet primair via de Woonbond laten vertegenwoordigen, maar dat is het geval op veel terreinen van het maatschappelijke leven.

De heer **Poppe** (SP): Wij ontvangen veel brieven en er wordt veel gelobbyd. De Kamer bestudeert alles en moet uiteindelijk haar eigen conclusies trekken. Waar zitten wij anders voor? De Kamer en zeker het kabinet nemen over het algemeen niet alle kritiek van breed gedragen maatschappelijke organisaties over, zoals bijvoorbeeld blijkt uit de besluitvorming rond de HSL en de Betuwelijn. Waarom in dit geval opeens wel? In het gewijzigde initiatiefwetsvoorstel wordt de kritiek al voor een belangrijk deel overgenomen.

Wat is daar nu toch mis mee? Omdat uw staatssecretaris wat later komt? Dit vind ik nu kinnesse en dat is een slechte zaak. Laten wij het bij dit wetsvoorstel houden. En als de staatssecretaris vindt dat aanneming van het initiatiefwetsvoorstel, hopelijk met mijn amendement erin verwerkt, door de Kamer te ver of niet ver genoeg gaat, dan kan hij een wijzigingsvoorstel indienen.

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! De heer Poppe schakelt gaandeweg zijn interruptie opeens op een totaal andere versnelling over. In reactie op het eerste deel van de interruptie stel ik vast dat het opvallend is dat wij, a contrario, zeer weinig brieven hebben ontvangen van huurdersorganisaties die niets zien in de contouren en die iets totaal anders willen. Dat vind ik een belangrijke indicatie voor de mate waarin de

Woonbond blijkbaar het brede spectrum van meningen van huurdersbelangen vertegenwoordigt.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Voorzitter! Mag ik eens informeren naar de rol van de D66-fractie in het hele proces van wetgeving? Overigens mijn complimenten aan de heer Jeekel voor de in maritieme termen gevatte beschrijving van dat proces. De teneur is duidelijk, namelijk dat er flink wat kritiek aan de heer Duivesteijn wordt verwoord.

De heer Jeekel begon met op te merken dat zijn fractie positief en welwillend heeft gereageerd in het verslag bij het initiatiefwetsvoorstel. Dat was in november 1995. Weet hij nog waarom diezelfde D66-fractie een jaar later steun gaf aan een motie, weliswaar van diezelfde heer Duivesteijn en van de heer Ten Hoopen, om de staatssecretaris aan het werk te zetten?

De heer **Jeekel** (D66): Ik zal het u precies vertellen. Wij gaven bij het verslag steun aan de gedachte om een wettelijke regeling voor het overleg tussen huurders en verhuurder te treffen. Elke verdere invulling vonden wij niet de invulling zoals wij die zagen, zoals ik al gezegd heb. De huurdersraden waren de kern van dat eerste voorstel, zoals wij allen nog weten, en dat was volgens ons geen wenselijk vorm. Wij zaten toen al op de lijn om een serie minimumeisen of minimumstandaarden te formuleren. Vervolgens hebben de vier partijen gezamenlijk de contouren geformuleerd, die wat mij betreft exact passen op de minimumstandaarden die wij al tijdens onze inbreng in dat verslag voor ogen hadden.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Op dat niveau zit de heer Duivesteijn inmiddels ook zo ongeveer.

De heer **Jeekel** (D66): Daar lijkt de heer Duivesteijn op te zitten, maar iedereen die hem kent, weet dat hij slim genoeg is om daar net niet helemaal op te zitten. Op een aantal punten wijkt zijn voorstel fors af van de contouren, en daar komen wij straks nog over te praten, wat mij betreft.

Voorzitter! Voor de fractie van D66 betekent dit dat wij het streven naar een wettelijke regeling van medezeggenschap van huurders blijven

## Jeekel

steunen, maar wij constateren dat het voorliggende wetsvoorstel op aanzienlijk minder draagvlak kan rekenen dan het voorstel dat ons waarschijnlijk over enige tijd bereikt.

Wat voor ons en mogelijk voor de hele Kamer nog zwaarder hoort te wegen, is de technische kwaliteit van dit wetsvoorstel. Collega Van Middelkoop sprak daar al even over. Wij bespreken dit wetsvoorstel een week na de publicatie van het jaarverslag van de Raad van State, waarin de vice-voorzitter aangeeft dat de kwaliteit van wetgeving soms onder de maat is. Laten wij ons dit aantrekken, zo meent mijn fractie. Welnu, deze initiatiefwet kent geen artikelsgewijze toelichting en geen memorie van toelichting die duidelijk ingaat op de motivering voor de keuze van juist deze inhoud van de regelgeving. De memorie die specifiek over het wetsvoorstel handelt, is zegge en schrijve anderhalve bladzijde lang. De overige tekst van de memorie van toelichting is in het licht van deze discussie weliswaar aardig om te lezen, maar toch grotendeels ballast.

De heer **Biesheuvel** (CDA): De heer Jeekel citeert zeer terecht de vice-voorzitter van de Raad van State. Maar dat citaat sloeg op nota's van wijziging van het kabinet. Begrijp ik nu dat D66 vanaf heden het wijze advies van de vice-voorzitter van de Raad van State volgt, dat meer nota's van wijziging van het kabinet eerst naar de Raad van State moeten?

De heer **Jeekel** (D66): Ik wil in elk geval in algemene zin zeggen dat, als wij onze rol als medewetgever serieus nemen, wij ervoor moeten zorgen dat de wetten die dit huis verlaten absoluut een kwaliteitstoets kunnen doorstaan. In die zin heb ik in eerste instantie de woorden van de vice-voorzitter van de Raad van State begrepen.

Voorzitter! Het wetsvoorstel in de onderhavige vorm ontbeert door de procesgang ook een advies van de Raad van State. Kortom, het wordt mogelijk lastig leesbaar voor de gebruiker en krijgt een heel hoog afbreukrisico mee voor de behandeling in de Eerste Kamer.

Ik wil nog duidelijk zeggen dat wij zeer aan het initiatiefrecht hechten. Initiatiefwetten moeten echter wel technisch deugdelijk zijn. De onderhavige wet is qua techniek

evenwel nog wat onder de maat en dat buigen wij hier niet zomaar even bij. Ons beste advies aan collega Duivesteijn is dan ook: pas uw voorstel aan, kom met een gedegen memorie van toelichting die echt past op de regels voor het overleg tussen huurders en verhuurder en kom tot een inzichtelijke artikelsgewijze toelichting. Ik meen dat de huurders daar ook recht op hebben. Voorts is ons advies: leg het voorstel nog eens voor aan de Raad van State. Dat kost tijd, maar als het voorstel in de Eerste Kamer wordt afgeschoten, doet dat volgens ons meer pijn en levert het extra tijdverlies op.

De heer **Stellingwerf** (RPF): U heeft het toekomstige wetsvoorstel van de regering getypeerd als een solide schip. Het bootje van de heer Duivesteijn werd echter steeds kleiner. U hebt daarover nog wel opgemerkt dat hij het bootje met de wijziging toch helemaal heeft opgetuigd, maar eigenlijk hebt u het over een scheepswrak. Is dit een juiste typering?

De heer **Jeekel** (D66): De indiener komt een heel eind in de buurt van de overname van de contouren. Het zal duidelijk zijn dat wij de contouren de moeite waard vonden. Inhoudelijk kan er dus niet direct van een scheepswrak gesproken worden. Juridisch-technisch zijn er echter ontzettend veel aanmerkingen op te maken, absoluut.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Moet uw conclusie nu niet zijn dat wij hier eigenlijk mee moeten stoppen?

De heer **Jeekel** (D66): Er staan nu twee wegen open. De ene is dat de fractie van D66 uitspreekt te willen wachten op het voorstel van de regering en dat zij de initiatiefnemer aanraadt om de behandeling van zijn voorstel aan te houden, omdat er anders geen steun voor zijn voorstel komt. De andere weg is: dit voorstel amenderen om bij de contouren uit te komen. Het wordt dan een soort wetsvoorstel van de regering in een cadeauverpakking van Duivesteijn. Het is dan de vraag of wij uiteindelijk wel kunnen leven met die cadeauverpakking. Op het ogenblik staan wij voor die twee mogelijkheden.

Straks maak ik evenwel nog enkele inhoudelijke opmerkingen. Dit betekent dat wij nu meer geneigd

zijn om te zeggen dat het onderhavige voorstel goed geamendeerd kan worden in de richting van de contouren. Dat willen wij dan ook zeker doen. Dan is er nog wel steeds het grote zorgpunt dat, als ik het goed begrijp, meer fracties delen. Mijn opmerking aan het adres van de initiatiefnemer is dus: zorg er in het belang van de huurders voor, die uiteindelijk met deze wet moeten werken, dat er een zo goed mogelijk artikelsgewijze toelichting bij zit en een memorie van toelichting die echt hout snijdt.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Als u op deze manier tewerk gaat, rijst wel de vraag of u a. uzelf serieus neemt, b. de initiatiefnemer serieus neemt en c. de regering serieus neemt.

De heer **Jeekel** (D66): 1. Ik neem mijzelf serieus. 2. Ik neem de initiatiefnemer serieus. 3. Ik neem ook de regering serieus. Ik zie niet in waarom je niet op deze manier kunt procederen.

De heer **Van den Berg** (SGP): U sprak zelf net over zorgvuldige wetgeving, wat mij zeer aansprak. Met de hele ceel van problemen bij dit voorstel die u net hebt opgesomd, zie ik niet in hoe u met amendering het juridische gehalte ineens op peil krijgt. Bij amendement schrijft u geen nieuwe memorie van toelichting en voegt u geen artikelsgewijze toelichting in; noem nog maar een aantal dingen op. Ik heb nog niet helemaal de consistentie van uw betoog voor ogen.

De heer **Jeekel** (D66): Er zijn twee lijnen. Qua inhoud is een amenderingstraject echt goed te begaan. Voor de juridisch-technische kwaliteit is het anders. Als een meerderheid van de Kamer met mijn fractie van mening is dat hieraan nog het nodige schort, zal de indiener, denk ik, er wel voor zorgen dat de juridisch-technische kwaliteit op het gewenste peil komt.

De heer **Van den Berg** (SGP): Mag ik dan nog een politieke vraag stellen? Waarom doet u deze uiterste poging, die op zichzelf heel begrijpelijk is tegenover de initiatiefnemer? Zeker als ik naar de politieke kleur van de bewindsman kijk, vraag ik mij af waarom u vanuit uw positie niet zonder meer een voorkeur voor een komend regeringsvoorstel

## Jeekel

uitspreekt en dit initiatiefvoorstel afwijst.

De heer **Jeekel** (D66): Wij kennen allemaal het regeringsvoorstel niet; wij kennen wel de contouren. Onze fractie wilde een andere lijn volgen, maar er is in de Kamer voor gekozen om dit initiatiefwetsvoorstel nu in behandeling te nemen. Dan zullen wij het ook in behandeling nemen en bekijken wij ook de merites ervan. Wij leggen ons er verder niet op vast hoe wij uiteindelijk zullen stemmen, maar dit geldt natuurlijk voor elke fractie.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): U zegt dat ervoor gekozen is om het wetsvoorstel in behandeling te nemen. U weet evengoed als ik dat de vaste commissie voor VROM heeft geconstateerd dat het wetsvoorstel voldoende was voorbereid. Voorzover ik weet, hebt u zich niet hiertegen verzet. Nu hoor ik ineens een heel verhaal: er is geen memorie van toelichting en het is technisch allemaal niet volkomen. Of u had in een vroegere fase moeten insisteren op een nieuwe schriftelijke ronde, waarvoor goede argumenten te vinden zijn, of het ingewikkelde en op zichzelf knap geformuleerde verhaal dat u nu houdt, is in feite een vermomming voor politieke onwil.

De heer **Jeekel** (D66): Nee. Ook u hebt over de wetstechnische kwaliteit gesproken, op een bepaald punt. U deed het misschien iets badinerender dan ik, maar ook u hebt het duidelijk naar voren gebracht. Ook voor u moet het dus een punt van zorg zijn. Dit punt van zorg kan hier toch worden uitgesproken? Er is toch geen reden voor om te zeggen dat dit punt van zorg hier niet kan worden uitgesproken? Ik vind het inderdaad een zorgpunt.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Een memorie van toelichting kunnen wij niet bij amendement toevoegen.

De heer **Jeekel** (D66): Nee.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): U spreekt nu wel de bereidheid ertoe uit het hele proces van wetgeving met de heer Duivesteijn serieus te nemen, eventuele amendementen te bekijken en het open te houden dat u het eindresultaat bevredigend vindt.

De heer **Jeekel** (D66): Ik neem het proces van wetgeving met de heer Duivesteijn op dit moment zeer serieus. Ik heb geen enkele reden om het niet serieus te nemen. Sterker nog, ik heb net al gezegd dat onderdelen van de inhoud van het voorstel tot de zwaarigheden behoren, maar dat dit met amendementen is te verbeteren. Daarover krijgen wij hier ook de discussie.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Dat betekent dat u in een latere fase niet weer een zwaar gewicht kunt geven aan het argument van de afwezigheid van een adequate memorie van toelichting. In feite zegt u dat u ertoe bereid bent te volstaan met de mondelinge toelichting die de heer Duivesteijn straks zal geven.

De heer **Jeekel** (D66): Dat zou kunnen. Ik noemde de vice-voorzitter van de Raad van State al, omdat ik wel vind dat wij als Kamer met elkaar ervoor moeten zorgen dat de wetgeving die dit huis verlaat, adequaat en degelijk is. Bij deze initiatiefwet vind ik dit inderdaad een probleem, waarvoor wij gezamenlijk een oplossing moeten vinden.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Na de zeven bedrijven die u hebt opgenoemd, komt er natuurlijk een achtste, de standpuntbepaling. Ik verbaas mij echt hogelijk over het standpunt van D66. U hebt net uitvoerig gezegd dat u de kwaliteit van het wetsvoorstel niet goed vindt. Dan moet u ook zeggen dat er een nieuw wetsvoorstel moet komen. Wat doet u echter nu? U zegt dat u het gaat repareren. In dit achtste bedrijf is het hom of kuit: of u steunt het wetsvoorstel of u doet niet mee, stemt ertegen en wacht op het wetsvoorstel van Tommel, dat kennelijk – maar u kent het nog helemaal niet – beter van kwaliteit is. Dit is toch weer het zeilen tussen schepen in, waarbij u dan weer bij de een op de boot komt en dan weer bij de ander. Ik vind dat geen manier van zaken doen.

De heer **Jeekel** (D66): Ik zie dat niet zo.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Voorzitter! Het is niet niks wat de heer Jeekel hier gezegd heeft. Hij zegt – letterlijk – dat de kwaliteit van dit voorstel niet deugt. Wij moeten kwalitatief goede wetten

maken en indienen. Hij heeft mij niet horen zeggen dat er aan de kwaliteit iets niet deugt. Hij zegt dat en als hij dat zegt, moet hij daar ook de consequenties aan verbinden en zeggen dat het voorstel moet worden ingetrokken. Maar dat hoor ik hem niet zeggen. Ik had dat van lef vinden getuigen.

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Dit is de eerste termijn en we hebben de visie van de indiener nog niet gehoord. Ik constateer – en dat kunnen mevrouw Varma en mevrouw Van der Burg ook constateren – dat er geen artikelsgewijze toelichting bij zit. Er is een memorie van toelichting van twaalf pagina's maar uiteindelijk is maar anderhalve bladzijde gewijd aan dit wetsvoorstel. Dat vind ik te weinig voor burgers – de huurders – die moeten werken met deze tekst en die helemaal niet zo bedreven zijn in het lezen van teksten. Ik vraag de indiener daarom ook een duidelijke verbetering aan te brengen. Ik zie niet in waarom je niet in de eerste termijn kunt zeggen dat de tekst inhoudelijk via amendementen is te verbeteren, maar dat er wat betreft de wetstechnische kant nog het nodige aan mankeert. Maar ook daar kan de indiener tussen de eerste en de tweede termijn grote verbeteringen in aanbrengen. Dat gebeurt toch vaker in deze Kamer!

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Dan is het of het een of het ander. Of u zegt dat dit naar de visie van D66 niet kan doorgaan, of u steunt het van harte, hoewel het kwalitatief niet helemaal zo is zoals u zou willen. Ik zou u dat laatste graag horen uitspreken. Ik heb namelijk het idee dat u daar ook naar tendeert, maar vooralsnog zwalkt u tussen beide boten.

Overigens, u heeft natuurlijk ook de nota van wijziging gelezen, waarin het voorstel wel uitvoerig is beschreven. Daar kunt u exact uithalen wat in het wetsvoorstel wordt bedoeld. Het is geen ingewikkeld wetsvoorstel, dat is duidelijk. Daar kan het veld toch prima mee uit de voeten en zeker met de Handelingen van deze Kamer.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Ik zou toch echt graag duidelijkheid willen hebben van de heer Jeekel. U zegt nu al in eerste termijn dat het wetsvoorstel

## Jeekel

kwalitatief niet goed is. Is het dan niet veel beter dat u de indiener het advies geeft om het voorstel terug te nemen om het te wijzigen, opdat het kwalitatief beter is? Als u vindt dat we bezig zijn met iets wat kwalitatief niet goed is, moet u dat op die manier regelen.

De **voorzitter**: In de interrupties begint iets te komen van herhaling en daardoor wordt de tijd toch niet het meest doelmatig gebruikt. Misschien kan de heer Jeekel kort ingaan op deze interrupties, want ik had graag de eerste termijn van de Kamer voor de dinerpauze willen afronden. Dat kan echter alleen als er buitengewoon efficiënt met de tijd wordt omgegaan. Als het niet lukt, hebben we de dinerpauze tussendoor, maar het leek mij een goede scheiding, want dan kunnen de heren uit vak K zich goed op hun antwoord voorbereiden.

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Mijn reactie wordt ook een herhaling. Ik zal namelijk voorlezen wat er in mijn tekst staat en wat ik ook heb uitgesproken: het beste advies aan collega Duivesteyn is dan ook: pas uw voorstel aan, kom met een gedegen memorie van toelichting en met een inzichtelijke, artikelsgewijze toelichting. Hierover zeg ik vervolgens: dit kost tijd, maar verwerping van het voorstel in de Eerste Kamer doet meer pijn en levert extra tijdverlies op. Dáár wijs ik slechts op. Mij lijkt dat er dan geen verschil is tussen wat ik een kwartiertje geleden zei en wat ik nu naar voren breng. Daarnaast gaat het natuurlijk om de inhoud van het wetsvoorstel. Daarover kom ik nu te spreken.

Over de inhoud van het wetsvoorstel valt veel te zeggen. Het lijkt erop dat de indiener de contouren op hoofdlijnen volgt. Toch is dat minder het geval dan men op het eerste gezicht zou zeggen. Waarom kiest de indiener er niet voor om puur de contouren wettelijk te vertalen? Die contouren zijn het resultaat van wat je een historisch compromis zou kunnen noemen. Zowel de huurders als de verhuurders zijn duidelijk tevreden met de overeengekomen serie minimumafspraken. Je moet dan wel van goeden huize komen om daaraan te willen gaan morrelen. Als je dat toch wilt doen, zijn daarvoor een krachtige motivering en onderbouwing nodig. Naar mijn

mening ontbreken die op dit moment.

Op één punt kan ik de indiener volstrekt niet volgen. Waarom brengt hij geen onderscheid aan tussen verhuurders? In de contouren gebeurt dat wel en dat is ook volstrekt logisch. Sociale verhuurders zijn toegelaten instellingen, terwijl particuliere verhuurders, zeker de grotere, gewoon bedrijven zijn. Tussen die twee ligt een wereld van verschil. Voor sociale verhuurders geldt naast deze wet ook het BBSH. Anderen hebben daar ook op gewezen. In het BBSH is onder meer geregeld de positie van de individuele huurders, het klachtrecht en de verantwoordingsplichten. Doordat in het initiatiefwetsvoorstel geen koppeling met het BBSH wordt gelegd, wordt niet het hele scala van rechten en plichten van de sociale verhuurders zichtbaar.

Er gebeurt nog iets. Voor de particuliere verhuurders geldt alleen deze wet. Voor hen geldt niet het stelsel van juridisch verankerde maatschappelijke doeleinden. We kunnen via deze wet particuliere verhuurders niet tot sociale verhuurders maken. Wel kunnen wij ze tot sociaal verantwoordelijke verhuurders maken.

Mijnheer de voorzitter! Het is van tweeën één: óf de indiener erkent dat er verschillen zijn tussen de verhuurders en brengt in het wetsvoorstel een tweedeling aan óf hij laat dat na. In het eerste geval wordt dan in de wet en in de memorie van toelichting voor de sociale verhuurders expliciet een koppeling gelegd met de artikelen 16 t/m 20 van het BBSH. Wellicht wordt ten aanzien van de verantwoordingsplicht een ruimere bepaling opgenomen. Deze koppeling zou gevolgen hebben voor de thema's. Die zouden in het overleg met de sociale verhuurders ruimer kunnen zijn. Hierbij denk ik aan de regeling voor representativiteit van de huurdersorganisatie. Bij de sociale verhuurders is geen getalscriterium nodig, maar bij de particuliere huurder wat ons betreft wel. Verder denk ik in dit verband aan het omgaan met het bedrijfsbelang. Sociale verhuurders kunnen zich voor de kern van hun beleid minder vaak op dat belang beroepen. Als de indiener nalaat het aangegeven onderscheid te maken, geldt voor alle verhuurders de vorm van regulering die voor de particuliere

verhuurders logisch en redelijk is, maar dan mis je de mogelijkheid om aan de hand van de koppeling met het BBSH duidelijk en extra aan te geven wat de regels voor de sociale verhuurders zijn.

Mijnheer de voorzitter! Ik kom vervolgens te spreken over de geschillenregeling. Voor mijn fractie is het niet noodzakelijk dat de kantonrechter inhoudelijk gaat toetsen; voor collega Duivesteyn wel. D66 kan zich voorstellen dat de kantonrechter toetst of de door de verhuurders in geschil aangereikte motivering toereikend is. Als een beroep wordt gedaan op het bedrijfsbelang, kan immers een puur procedurele toetsing niet volstaan. Om te bewerkstelligen dat een goede procedure wordt gevolgd, zullen wij een amendement indienen. Zoals wij het zien, sluit het amendement aan bij de contouren.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! Bij de toetsing wordt nagegaan of al dan niet terecht een beroep wordt gedaan op het bedrijfsbelang. Is dat een inhoudelijke toetsing?

De heer **Jeekel** (D66): Nee, dat is geen inhoudelijke toetsing. Ik geef het volgende voorbeeld. Een verhuurder is in overleg met een huurdersorganisatie en zegt op een gegeven moment: deze informatie wil ik niet verstrekken; zij betreft bedrijfsbelang. De huurdersorganisatie kan vervolgens vinden dat er dan een geschil is en zij kan gebruikmaken van de geschillenregeling. Op grond van de contouren kan de kantonrechter volgens het huidige voorstel dan niet anders doen dan toetsen of de procedure juist is geweest. Ik zeg nu dat de kantonrechter ook zou moeten toetsen of de motivering die de verhuurder voor de kantonrechter geeft voor het feit dat in het overleg met de huurder over een bepaald punt niet verder kan worden gesproken, toereikend is. Kortom, dan zal die motivering door de verhuurder moeten worden onderbouwd bij de kantonrechter. Zoals ik het zie, blijft dat een procedurele toets en wordt het geen inhoudelijke toets.

De heer **Biesheuvel** (CDA): In het administratieve recht kennen wij de situatie dat een rechter kan toetsen of in redelijkheid tot dat besluit had

## Jeekel

kunnen worden gekomen. Denkt de heer Jeekel aan een dergelijke toetsing voor de kantonrechter? Ik probeer mij eigen te maken waar hij naartoe wil, als het geen inhoudelijke toetsing is.

De heer **Jeekel** (D66): "In redelijkheid" zou een vertaling kunnen zijn van datgene wat ik net heb omschreven als een toereikende motivering. Het is de laatste stap voordat je echt op inhoudelijke toetsing uitkomt.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Dat betekent in feite dat de heer Jeekel de kantonrechter een marginale toetsing laat verrichten.

De heer **Jeekel** (D66): Ja, ik denk dat dit aan de orde is. Wij hebben dit debat overigens ook mogen hebben bij de procesvereisten. Mevrouw Van der Burg en ik hebben toen gezamenlijk een motie ingediend om bij procesvereisten de uiteindelijke toetsing op de toereikendheid mogelijk te maken.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! Wat de heer Jeekel nu zegt, staat exact in het wetsvoorstel. Ik begrijp niet dat hij er problemen mee heeft.

De heer **Jeekel** (D66): Het wetsvoorstel lijkt de kant op te gaan dat er inhoudelijk kan worden getoetst: geen toetsing op de toereikendheid van de motivering, maar een echte inhoudelijke vorm van toetsing. Tot die lijn wil ik niet overgaan.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Die marginale toets houdt in dat er wordt bekeken of men in redelijkheid tot dat besluit heeft kunnen komen. Zo staat het nu ook in het wetsvoorstel. Wil de heer Jeekel nu alleen die marginale toets als ontvankelijkheids- of niet-ontvankelijkheidsverklaring: mogen dergelijke besluiten überhaupt aan de kantonrechter worden voorgelegd en mag hij erover oordelen? Of wil hij toch iets verdergaan? Dat laatste begrijp ik, maar dan zie ik het verschil echt niet met de wijze waarop het nu in het wetsvoorstel is geformuleerd.

De heer **Jeekel** (D66): Het gaat erom dat de kantonrechter de mogelijkheid moet hebben om op het moment dat de verhuurder het argument van het

bedrijfsbelang naar voren brengt, goed te toetsen of de motivering toereikend is. Dat is wat mij betreft de enige extra mogelijkheid die de kantonrechter moet krijgen, omdat die in het belang van de huurder kan zijn.

De heer **Poppe** (SP): Dan gaat het gesteggel voor het hekje bij de kantonrechter toch over de inhoud, te weten het argument van de verhuurder. De huurders moeten in het gereguleerde overleg dat straks moet plaatsvinden op basis van gelijkwaardigheid echt over de inhoud kunnen praten. Zowel de verhuurder als de huurder moet gelijkwaardig instemmingsrecht hebben wat de inhoud betreft.

De heer **Jeekel** (D66): Zover ga ik dus niet. Ik zal nog een keer proberen het te motiveren. Als de verhuurder een beroep doet op het bedrijfsbelang, dan ontstaat met de contouren in de hand een lastige situatie voor de kantonrechter. Die kan alleen op procedure toetsen. Wat het bedrijfsbelang betreft, glijdt die toetsing een beetje af als water langs een eend. Omdat het een belangrijk punt is, vind ik dat wij eens moeten kijken of wij niet een stapje verder kunnen komen: de toets op toereikendheid. Als u er niets in ziet, is dat uw standpunt.

De heer **Poppe** (SP): Er kan wel worden getoetst aan bedrijfsbelang, maar nooit aan huurdersbelang. Dat is toch niet gelijkwaardig? Het is toch pas gelijkwaardig als de huurders kunnen zeggen: dat voorstel kan niet, want dat is tegen ons belang. Zij beargumenteren dat, maar de verhuurder pikt dat niet en de kantonrechter beslist. Andersom zegt de verhuurder: dat kan niet, want dat is niet in mijn belang. De huurders pikken dat niet en de kantonrechter beslist. Dan pas is er een gelijkwaardige situatie. U probeert nu kennelijk de verhuurders wel erg de hand boven het hoofd te houden.

De heer **Jeekel** (D66): Nu komt u op een heel belangrijk punt. Verhuurders moeten de mogelijkheid krijgen om binnen afgesproken kaders een strategisch voorraadbeleid te realiseren, zonder dat daaraan voorafgaand informatie aan huurdersorganisaties wordt verschaft. Per slot van rekening zijn het, als het gaat over het operatio-

nele niveau, gewoon marktpartijen. Dat is ook de kant die wij op willen. Daar hoort bij dat een tamelijk breed beroep op het bedrijfsbelang mogelijk is. Vervolgens moet sprake zijn van een heel goede motivering waarom in die situatie het overleg niet gewoon verder kan gaan. Dat is onze lijn van denken.

De heer **Poppe** (SP): Dat heeft u nu al vier keer verteld. Het is een herhaling zonder antwoord op mijn vraag. Wat is de gelijkwaardigheid tussen huurder en verhuurder in het overleg als het bedrijfsbelang wél kan gelden en het huurdersbelang niet, als de een wél een instemmingsrecht heeft en de ander niet?

De heer **Jeekel** (D66): Ik kijk naar de kern van wat geregeld moet worden: wat voor soort bedrijven zijn verhuurders? En dan kom ik anders uit voor sociale verhuurders dan voor particuliere verhuurders.

De heer **Poppe** (SP): U zei daarnet zelf dat het gaat om marktpartijen. In de huidige constructie zijn huurder en verhuurder zeer tegen mijn zin marktpartij. Doel van deze initiatiefwet en doel van de staatssecretaris is dat het gaat om gelijkwaardige partijen. Als marktpartijen gelijkwaardig zijn, hebben beide evenveel middelen in handen. In dit geval heeft de verhuurder het geld, de organisatie en de woningen en de huurder staat met lege handen. Wij willen de handen van de huurders vullen, maar u probeert ze weer leeg te halen.

De **voorzitter**: Dit was de laatste interruptie op dit punt van uw kant!

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Ik vervolg mijn betoog. Huurdersorganisaties zijn er in vele vormen. Dat kan wat ons betreft zo blijven, mits aan de eis van representativiteit wordt voldaan. Vormvoorschriften vinden wij onnodig. Daarover verschillen wij van mening met collega Duivesteyn. Wij kunnen ons voorstellen dat het in de praktijk zinvol en efficiënt is om in het geval dat een verhuurder te maken krijgt met meerdere huurdersorganisaties, één coördinerende huurdersorganisatie aan te wijzen. Om dat mogelijk te maken, denken wij over een amendement.



## Jeekel

Vervolgens lijkt het ons praktisch om bij de particuliere verhuurders een percentage inzake de representativiteit van de huurdersorganisatie aan te geven. Dat wordt op complexniveau geregeld. Bij sociale verhuurders vinden wij dat niet nodig. Hiervoor is een extra regeling nodig.

De materiële regeling, de steun aan de huurdersorganisaties, behoeft een steviger juridische basis dan de indiener nu introduceert. Wel zijn wij met hem van mening dat een overgangstermijn van een jaar of twee reëel is.

Graag hoor ik nog de mening van de indiener over de volgende, zeker niet hypothetische situatie. Stel dat een particuliere verhuurder zijn bezit gaat uitponden, waardoor het komt onder de twintig eenheden. Daarmee vervalt de verplichting van vertegenwoordiging van de huurdersbelangen, juist op een moment dat de noodzaak zeker aanwezig is. Hoe dacht de indiener dit probleem te ondervangen?

Hoe zorgen wij ervoor dat deze overlegwet geen dode letter wordt? Een eerste gevaar dat ik constateer, dat mede ingegeven is door mijn ervaringen met milieuconvenanten, is dat een dergelijke regeling alleen werkt als de betrokken ondertekenaars van de contouren een stevige interne meet- en regelstructuur kennen. Wat betekent het voor de aangesloten organisaties en de leden daarvan als de ROZ instemt met de contouren? Licht hier niet een zeker afbreukrisico? Van de indiener hoor ik graag hoe hij de werking van zijn wetsvoorstel ziet voor de particuliere huursector in het goedkope segment, actief in de grote steden. Geldt dit wetsvoorstel ook voor deze groep van bezitters van rijen woningen, soms zelfs hele straten? Zo ja, hoe moet dit precies feitelijk gaan werken?

Ik rond af. Ik sprak over drie toetsingspunten. Het eerste is het draagvlak. Dit voorstel heeft door de procesgang op dit moment een relatief beperkt draagvlak in huurders- en verhuurdersland. Het tweede toetsingspunt betreft de inhoud. Door het ontbreken van een specifiek onderscheid tussen soorten van verhuurders ontstaat nodeloos veel spraakverwarring. Het derde toetsingspunt is juridisch-technisch van aard. Dit voorstel is op dit moment juridisch-technisch nog niet

boven de maat van wat een goede wet behoort te zijn.

Ik vat onze positie samen. Wij hadden in deze zaal graag een echt goede wet besproken, die het overleg tussen huurders en verhuurder zo regelt, dat de positie van huurders aanmerkelijk wordt versterkt. Wij zijn bereid om de wet die er nu ligt, inhoudelijk tot een goede wet te maken. Dat vraagt amendering naar de contouren voor een wettelijke regeling. En dan blijft het nog de vraag of wij de indiener zover kunnen krijgen dat hij de wet ook kwalitatief-technisch goed aanpast.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Als u dat allemaal voor elkaar krijgt, ligt er eigenlijk een wet-Tommel. Is het eindresultaat dan niet dat u een wet hebt gecreëerd zonder advies van de Raad van State? Daar komt het dan namelijk ongeveer op neer.

De heer **Jeekel** (D66): Ik heb al gezegd dat ik het liefste zou zien dat de indiener nog naar de Raad van State gaat voor advies. Dat zie ik het allerliefste.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Volgens onze reglementen en volgens de Wet op de Raad van State hebben wij als Tweede Kamer de mogelijkheid om naar de Raad van State te gaan. Dat hoor ik u echter niet zeggen. Bovendien hebben wij hier een paar weken geleden ook over gedebatteerd in de commissie. Toen hebben wij met elkaar geconstateerd dat wij dat niet zouden vragen en dat wij gewoon het wetsvoorstel zouden behandelen. Ik begrijp dus helemaal niet wat u nu wilt.

De heer **Jeekel** (D66): Wat ik wil, is volgens mij wel duidelijk. Ik wil nogmaals een poging doen om een wetsvoorstel dat ik op dit moment technisch nog niet goed vindt, goed te krijgen. Dat is wat ik wil.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Wij gaan erover of dit wetsvoorstel nog naar de Raad van State moet of niet. Dat moet u dus niet aan de indiener vragen; dat moet u aan uzelf vragen.

De heer **Jeekel** (D66): Alles gehoord hebbend, komt de initiatiefnemer met zijn eigen visie op wat er hier allemaal gezegd is in eerste termijn. En dan zal hij ook dit soort punten

kunnen wegen. Vervolgens kan ook hij die stap zetten.

De heer **Van den Berg** (SGP): Voorzitter! Ik wil nog een ander procedureel punt aan de orde stellen. De heer Jeekel kondigt verschillende amendementen aan. Op zichzelf is het een goed gebruik om te proberen amendementen zoveel mogelijk voor de plenaire behandeling in te dienen. Daarom vind ik het, zeker nu het een initiatiefvoorstel betreft, op zijn minst niet zo elegant om tijdens het debat in eerste termijn allerlei amendementen aan te kondigen. Ik probeer mij even te verplaatsen in de positie van de initiatiefnemer en vraag mij af hoe de heer Duivesteijn nu zijn verdediging moet opbouwen. Ik moet zeggen dat ik ook met die procedure wat moeite heb.

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Wij zullen ervoor zorgen dat de verschillende amendementen hier zo snel mogelijk beschikbaar zijn. Overigens denk ik, terugredenerend, dat de opmerking van collega Van den Berg ook slaat op collega Biesheuvel, die ook al aankondigde enige amendementen te presenteren.

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! Het bootje waarin de heer Jeekel nu aan het varen is met zijn late aankondiging van amendementen, is eigenlijk een lekke vergiet. Er is besloten dat het initiatiefvoorstel rijp was voor plenaire behandeling. En daar zijn wij nu mee bezig. De heer Jeekel zegt nu echter dat het voorstel niet rijp is voor plenaire behandeling en dat het niet deugt. Hij kan dan twee dingen doen. Ten eerste kan hij een ordevoorstel doen, in die zin dat wij moeten overstappen naar een wetgevingsoverleg, opdat wij technisch naar de inhoud van de wet kunnen kijken. Ten tweede kan hij de initiatiefnemer voorstellen om zijn voorstel in te trekken om de zaak zelf nog even te bekijken. Dat zou, gezien de woorden van de heer Jeekel, begrijpelijk zijn. Hij zegt nu evenwel dat het voorstel niet deugt en eigenlijk niet rijp is voor behandeling, maar hij dient wel amendementen in. Wat is het voor een raar scheepje waar de heer Jeekel nu in vaart?

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Ik denk dat ik in herhaling ga vervallen. Door een meerderheid van de Kamer is geconstateerd dat het voorstel rijp

## Jeekel

voor behandeling is. Daarom doen wij ook aan de behandeling mee. Wij komen vervolgens met een aantal inhoudelijke punten en komen ook met deze, wat ons betreft, nog steeds staande opmerking.

De heer **Poppe** (SP): En als uw amendementen worden overgenomen, is het dan een prachtig voorstel?

De heer **Jeekel** (D66): Dan zullen wij ons standpunt nader bepalen.

De **voorzitter**: Ik had gehoopt dat wij de eerste termijn voor de dinerpauze konden afronden. Gezien de interrupties, ben ik echter bang dat het half acht wordt voordat wij klaar zijn met de eerste termijn van de Kamer. Voor de interne verhoudingen vind ik dat niet het meest gewenste tijdstip. Derhalve wil ik voorstellen om nu de dinerpauze in te lassen.

De heer **Hofstra** (VVD): Is dat nu echt nodig, voorzitter? Ik denk dat het veel handiger is om de Kamer even haar eerste termijn te laten afmaken, want dan hebben de beide heren achter de regeringstafel meteen de tijd om nog eens over wat dingen na te denken. Volgens mij moeten de interne verhoudingen, zoals u die noemt, daar maar even voor wijken.

De **voorzitter**: Ik wil er heel voorzichtig mee zijn om te zeggen dat die er maar even voor moeten wijken, alsof zij een nauwelijks relevante factor zijn. Voor mij zijn zij een zeer relevante factor.

De heer **Hofstra** (VVD): Dat is uw goed recht. Ik denk echter dat het mijn recht is om te zeggen dat ik in die afweging liever de Kamer laat voorgaan.

De **voorzitter**: Zeker, maar u hebt mij zo-even al gezegd dat u weliswaar voor tien minuten op de sprekerslijst staat, maar dat u wel een kwartiertje nodig hebt. Welnu, met interrupties erbij wordt het dan gauw 20 minuten. Als dat dan de staart wordt van de eerste termijn van de Kamer, lijkt het mij toch beter om nu te pauzeren.

De vergadering wordt van 18.42 uur tot 20.10 uur geschorst.

### Voorzitter: Zijlstra

De heer **Hofstra** (VVD): Mijnheer de voorzitter! Ik begin met een paar inleidende opmerkingen. Het is niet voor het eerst dat we in deze zaal spreken over de relatie tussen huurders en verhuurder. Het is ook niet voor het eerst dat we spreken over de dadendrang, of helaas moet ik zeggen het tekort daaraan, van de staatssecretaris. Verder is het ook niet voor het eerst dat we over de dadendrang van collega Duivesteyn spreken.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Is dat ook een tekort?

De heer **Hofstra** (VVD): Misschien is dát wel een surplus! Overigens wil ik mijn respect tonen voor het werk dat collega Duivesteyn daaraan heeft gedaan.

Als we dat zo zien, kunnen we ons de vraag stellen of hierbij sprake is van kat en muis. We kunnen nu proefondervindelijk zeggen: nee, want dan zou één van de twee – wie laat ik maar in het midden – er niet meer zijn geweest, aangezien katten muizen opeten. Dus het zal wel kat en hond zijn: als je die duidelijk toespreekt, willen ze zich nog wel geruime tijd op korte afstand van elkaar handhaven. Serieus: de VVD-fractie ziet deze gang van zaken, dit gekissebis, zoals het door collega's wordt genoemd, met gemengde gevoelens aan. Er staan toch wel belangen op het spel van een sector, en ook van huurders. Ik ben het wat dat betreft eens met collega Singh Varma, dat het eigenlijk heel betreurenswaardig is dat dit zo moet lopen. Het gaat hier namelijk om een sector, waarin de verzelfstandiging tot nu toe vrij goed is verlopen. Als we zien hoe dat bij de sociale verzekeringen of het openbaar vervoer gaat, mogen we toch zeggen dat het in deze sector goed verloopt. Ook financieel gaat het goed met de sector, wat heel belangrijk is, omdat er nog ontzettend veel is te doen. Dit moet zo mogelijk zonder rijkscenten gebeuren. Het is dus heel belangrijk dat de sector de ruimte krijgt. Daarom is het jammer dat de politiek, in dit geval het parlement,

de zaak enigszins ophoudt. Verder mag ook wel eens gezegd worden dat het onderwerp waarover we nu spreken, wat op zich in bepaalde situaties belangrijk kan zijn voor huurders, niet iets is waarvan het leven afhangt. We moeten het dus relativeren: het gaat om een aantal zakelijke afspraken, die vrij vlot te regelen moeten zijn.

De heer **Poppe** (SP): U zegt dat het goed gaat. Voor wie? De verhuurder of de huurder? Verder spreekt u over de sector. Bedoelt u dan huurder en verhuurder? Of alleen de verhuurder?

De heer **Hofstra** (VVD): Het gaat in zijn algemeenheid goed met de sector. Als het een ander niet goed gaat, kan het jezelf ook niet goed gaan, luidt een bekend spreekwoord. Indirect is dat dus ook voor de huurder gunstig. Als u bedoelt te zeggen dat sommige mensen moeite hebben met het betalen van de huur, zeg ik u dat natuurlijk onmiddellijk na, maar daarvoor hebben we de huursubsidie, waar overigens al heel veel geld bij gegaan is.

De heer **Poppe** (SP): Ik vind uw antwoord niet helemaal serieus. Het gaat goed, wat betekent dat dit initiatiefwetsvoorstel niet nodig is.

De heer **Hofstra** (VVD): Misschien is dat straks wel de conclusie. Maar ik ben pas aan het begin van mijn verhaal.

De heer **Poppe** (SP): Dan wacht ik nog even.

De heer **Hofstra** (VVD): Toegespitst op de kat en de hond wil ik tegen de staatssecretaris zeggen dat het ons bijzonder spijt dat het allemaal zo lang duurt. Dit punt moeten we bij diverse overleggen steeds naar voren brengen. Hoewel de staatssecretaris natuurlijk politiek verantwoordelijk is, kan de vraag gesteld worden wat al die ambtenaren dan doen op het departement. Ik denk dat het overwicht naar de sector en het parlement, dat een staatssecretaris toch nodig heeft, daardoor toch wel wat wordt geschaad.

Ik verwijs in dit verband als voorbeeld naar het eigenwoningbezit, waarmee we waarschijnlijk op afzienbare termijn een soortgelijke situatie krijgen als hier. De VVD-fractie heeft samen met de fracties

## Hofstra

van CDA en D66 een motie aangenomen gekregen bij de begrotingsbehandeling van november 1996. In die motie is gevraagd naar stimuleringsmaatregelen voor eigenwoningbezit, uit te voeren voor 1 april 1997. Daarop is geen reactie gekomen dat het niet zou kunnen. Toch ging 1 april 1997 voorbij zonder dat er wat gebeurde op dit punt. In het paasreces heb ik de vrijheid genomen om daarover schriftelijke vragen te stellen. Het is dan toch wel wat navrant als een van de vragen wordt beantwoord met de opmerking dat de uitvoering van de motie-Hofstra c.s. met spoed ter hand is genomen. Dan hebben we toch een verschillend beeld van wat spoed inhoudt. Ik vind het jammer dat het zo lang moet duren.

Wij hebben nu al het tweede initiatiefwetsvoorstel van collega Duivesteijn mogen ontvangen. Daar moet ik bij zeggen dat kwantiteit en kwaliteit twee verschillende dingen zijn. De heer Duivesteijn is wel eens de schaduwstaatssecretaris genoemd. Dat is eigenlijk een wat vreemde benaming, als je ervan uitgaat dat de heer Duivesteijn lid is van een partij die deze coalitie steunt. Regelmatig worden door de heer Duivesteijn luchtballonnen – of misschien moet ik in het huidige spraakgebruik “zeppelins” zeggen – opgelaten. Als er dan wat tijd verstreken is, blijft hij achter met een klein kinderballonnetje. Dat is met dit wetsvoorstel het geval en het is ook al gebeurd bij het eigenwoningbezit. Dat was een heel uitvoerig initiatief over het kooprecht, een nationaal fonds en f 6500 onderhoudsbijdrage voor de bewoners. Nu gaat het alleen nog over IKB, de individuele koopbijdrage. Ik vraag mij dus af wat de PvdA wil, want de partij is toch wat ambivalent. Misschien heeft men spijt van de verzelfstandiging en van de brutering, wordt er geprobeerd onrust te scheppen, misschien in de hoop dat dan voor een deel de oude situatie terugkomt. Waarom is er zo weinig vertrouwen in de staatssecretaris?

Ten aanzien van het algemene punt dat het zo traag en stroperig gaat...

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Gelukkig begon u nog net een zin over stroperigheid, want dat is precies het punt waar het om gaat. Daar ben ik in eerste termijn ook op ingegaan. Waar schort het aan? Dat

is toch de snelheid! Dan is het duidelijk waarom de PvdA al twee keer met een initiatiefvoorstel is gekomen. Dat is gedaan om de druk op de ketel te houden. Dat is echter geen reden om terug te draaien wat in de afgelopen jaren in gang is gezet. U weet dat ook en het staat ook in de nota naar aanleiding van het verslag. De PvdA heeft niet om die reden een initiatiefvoorstel ingediend, wel vanwege het gebrek aan snelheid.

De heer **Hofstra** (VVD): Wat de snelheid betreft zijn wij het volstrekt met elkaar eens. Ik wilde zojuist ook opmerken dat misschien geconcludeerd moet worden dat er te veel in plaats van te weinig ambtenaren op het departement zijn. Dus na de volgende verkiezingen zou daar eens naar kunnen worden gekeken en dat geldt ook voor de politieke inkadering van al deze onderwerpen. Maar goed, dat punt is nu buiten de orde. Ik waag het te betwijfelen of die andere redenen die ik noemde niet meespelen voor de PvdA-fractie. Collega Van der Burg heeft daar zo-even haar mening over gegeven.

Dan kom ik bij het onderwerp waar het vandaag over gaat. In februari 1995 is de eerste aanzet gegeven. Dat was een vrij consistent en uitvoerig geheel, waar ook een advies van de Raad van State bij zat. Daar is door de Kamer in november 1995 een verslag over ingediend. Dan duurt het heel lang, namelijk tot 12 maart 1997, voordat daar verdere actie op wordt genomen. In die tussentijd gebeurt er op het front van de procesvereisten ook iets. Dat gaat op zichzelf voorspoedig. Maar dat wetsvoorstel blijft in april 1996 hangen in de Eerste Kamer. Vervolgens maakt de sector zelf een regeling, gepubliceerd in oktober 1996. Dan komt er in de eerste helft van april jongstleden een besluit van het kabinet, waarbij wordt gezegd dat er een wetsvoorstel is gemaakt dat gebaseerd is op die sectorregeling. Sinds oktober 1996 zijn 25 weken of 4200 uren verstreken. Nu kun je niet 24 uur per dag werken en in Nederland wordt natuurlijk relatief weinig gewerkt, maar er blijven altijd nog 1000 werkuren over. Dus ik vraag mij af waarom het zo lang moest duren. Die vraag klemmt temeer omdat het met de procesvereisten heel vervelend is gelopen. In deze Kamer werd het voorstel met algemene stemmen aanvaard en aan

gene zijde werd het verworpen. Dan is er een extra plicht om de zaken zo snel mogelijk voor elkaar te krijgen.

De heer **Jeekel** (D66): Ik hoop dat u de schuld voor de gang van zaken rondom de procesvereisten ook binnen uw eigen partij zoekt.

De heer **Hofstra** (VVD): Die discussie is al verschillende keren gevoerd. Ik wijs erop dat er een VVD-fractie in de Tweede Kamer is die voor het wetsvoorstel heeft gestemd en die zelfs een aardige bijdrage heeft kunnen leveren aan aanpassing van het wetsvoorstel en dat er een VVD-fractie in de Eerste Kamer is die volledig haar eigen verantwoordelijkheid heeft. Zij heeft die verantwoordelijkheid blijkaar ook genomen. Overigens gold dat niet alleen voor de VVD-fractie.

Ik kan mij, als ik het over snelheid heb, herinneren dat collega Duivesteijn zeer recent de staatssecretaris in het kader van de discussie over het eigenwoningbezit, heeft verweten dat hij een “vluggertje” maakte, terwijl collega Duivesteijn al enige tijd bezig was met de uitwerking van voorstellen inzake de sociale koopsector. Heeft collega Duivesteijn nu snel een afronding tot stand gebracht in de wetenschap dat het kabinet onlangs een wetsvoorstel in dezen heeft bekrachtigd? Waren hij en diverse ambtenaren op de hoogte van dat wetsvoorstel? Er zijn verschillende ambtenaren, zelfs op verschillende departementen, die assistentie hebben verleend.

Voorzitter! Als een duveltje uit een doosje worden de stukken onder de nrs. 7, 8 en 9 van het initiatiefvoorstel aan de Kamer gezonden: een nota naar aanleiding van het verslag, een nota van wijziging en – met ongeveer dezelfde tekst – het gewijzigde voorstel van wet. Feitelijk is daarmee het initiatief van de huurdersraden enzovoorts ingetrokken. Alles is gewijzigd. Volgens mij is er niet één artikel gelijk gebleven. Het oude is er uitgehaald en het nieuwe er weer ingezet. Er is geen advies aan de Raad van State gevraagd en de Kamer heeft niet de mogelijkheid gehad om een nader verslag in te dienen. Ik hecht daar toch wel aan, want de zorgvuldigheid vereist dat de Kamer nog een nader verslag had kunnen indienen over het volledig nieuwe wetsvoorstel dan wel dat de Raad van State was ingeschakeld.

## Hofstra

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! De heer Hofstra noemt allerlei zaken die hij niet goed vindt, maar de Kamer heeft zelf de procedure vastgesteld. Ook de VVD is daarbij betrokken geweest en heeft een mening kunnen geven. De procedure is Kamerbreed vastgesteld. De heer Hofstra kan het er dan wel niet mee eens zijn, maar de meerderheid van de Kamer heeft de procedure bepaald, dus inclusief de VVD-fractie.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Uiteraard leggen wij ons neer bij de mening van de meerderheid van de Kamer, ook al wil ik graag Domela Nieuwenhuis citeren, die heeft gezegd dat de meerderheid niet per definitie verstandige besluiten neemt. Ik zeg daar echter bij dat ik een duidelijke mening heb gegeven in de besloten procedurevergadering. Als mijn fractie het loodje legt bij het tellen van de stemmen, dan is dat helaas zo, maar ik wil niet het verwijt krijgen dat wij niet gezegd zouden hebben dan er geen nader verslag of een advies van de Raad van State nodig was.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Natuurlijk kunt u een andere mening hebben, maar de Kamer heeft voor deze procedure gekozen.

De heer **Hofstra** (VVD): De meerderheid van de Kamer heeft besloten tot deze procedure.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! Ik constateer dat de VVD-fractie geen voorbehoud heeft gemaakt. Ik ben niet bij de beraadslaging van de vaste commissie geweest, maar ik heb het verslag van deze vergadering gelezen.

Wat de adviesaanvraag aan de Raad van State betreft, herinner ik mij dat ik bij de bespreking van de PEMBA-wetgeving, waarbij men op een gegeven moment een andere weg is ingeslagen, aan de regering heb gevraagd of dit geen reden was om opnieuw advies aan de Raad van State te vragen. Alle coalitiepartijen, inclusief de VVD, vonden het niet nodig opnieuw advies aan de Raad van State te vragen. Of er moet met gelijke maten gemeten worden of... Dat mag de heer Hofstra zelf invullen.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik was bij de eerste procedurevergadering

aanwezig en collega Van der Burg niet. Deze eventuele adviesaanvraag aan de Raad van State kan niet vergeleken worden met allerlei onderwerpen op andere terreinen. Ik citeer echter graag de heer Scholten, vice-voorzitter van de Raad van State, die heeft gezegd dat als de regering een wetsvoorstel ingrijpend wijzigt, de Raad van State over die wijziging dient te worden gehoord, tenzij dringende redenen zich daartegen verzetten. Eerder is al gezegd dat adviezen van de Raad van State betrekking hebben op voorstellen van de regering. De heer Duivesteijn behoort niet of nog niet tot de regering. Maar wij moeten met initiatiefwetten toch ook zorgvuldig omgaan? En wij mogen dit toch ook wel van toepassing verklaren op initiatieven die in dit huis worden genomen?

De heer **Biesheuvel** (CDA): Dat ben ik helemaal met de heer Hofstra eens. Maar stel nu dat de heer Duivesteijn zijn oorspronkelijke wetsvoorstel helemaal gehandhaafd had en dat ik dat als lid van de CDA-fractie wilde veranderen. Ik dien dan amendementen in die ongeveer neerkomen op het wetsvoorstel, maar nog iets verdergaan, met name als het gaat om bedrijfsbelang, geschillenregeling en representativiteit. Zou de heer Hofstra dan over mijn amendementen hebben gezegd: Biesheuvel, dat is prachtig, maar ga eerst even langs de Raad van State.

De heer **Hofstra** (VVD): Je kunt natuurlijk vele gevallen bedenken en daarbij valt niet uit te rekenen wanneer je dat wel of niet zou moeten doen. Wellicht is het soms ook nog een onderdeel van politieke stellingname, zoals hier ook wel gebeurt. Ik vind echter dat ik sterk sta als ik volstrekt helder kan maken dat het dossiernummer weliswaar hetzelfde is gebleven, maar dat het oorspronkelijke initiatief in wezen is vervangen door een initiatief van een geheel ander karakter en met een geheel andere draagwijdte dan het oorspronkelijke.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Mij gaat het erom of de heer Hofstra dezelfde maatstaf aanlegt voor ingrijpende amendementen, namelijk een advies van de Raad van State.

De heer **Hofstra** (VVD): Als het zeer

ingrijpend is, zou daarvoor dezelfde redenering gevolgd kunnen worden.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Uiteindelijk bepaalt de Kamer dat, want die heeft haar eigen procedure.

De heer **Hofstra** (VVD): Zeker.

De heer **Biesheuvel** (CDA): In die zin denk ik dat de heer Hofstra er niet op deze manier, in zijn algemeenheid, van afkomt. Hij citeert nu de vice-voorzitter van de Raad van State en hij probeert hier een algemene stelregel naar voren te brengen. Dat betekent naar mijn mening toch dat de Kamer per keer zelfstandig zal moeten beslissen wat zij doet, bijvoorbeeld als het gaat om ingrijpende amendementen.

De heer **Hofstra** (VVD): Daar ben ik het best mee eens, maar nu is de vraag aan de orde of het in dit geval niet wenselijk geweest zou zijn dat er een advies aan de Raad van State werd gevraagd, dan wel dat er een nieuwe schriftelijke ronde in de Kamer mogelijk was gemaakt.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Naar het mij voorkomt, zijn dit krokodillentranen. Ik vraag de heer Hofstra rechtstreeks of hij op enig moment binnen de vaste commissie het verzoek heeft gedaan om het gewijzigde initiatief van de heer Duivesteijn naar de Raad van State te sturen.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik zal het even historisch juist weergeven. Wij hebben twee procedurevergaderingen gehad. In de eerste hebben wij gezegd dat er na twee weken weer een vergadering zou zijn, omdat ik de stukken nog niet eens had gezien, omdat er een advies aan de Raad van State gevraagd moest worden en omdat er een nader verslag moest komen. Vervolgens heeft er een tweede ronde plaatsgevonden naar aanleiding van de brief van de regering. Ik wil wel toegeven dat toen door ons geen bezwaar is gemaakt en dat ook niet aan de voorzitter is gevraagd om een voetnoot te plaatsen waaruit zou blijken dat de VVD ertegen was. Ik kan hier ook bij zeggen waarom wij dat niet hebben gedaan: er zou in dit huis een onwerkbaar toestand ontstaan als wij over alle puntjes die hier aan de orde komen – en dat zijn

## Hofstra

er veel – later zeggen dat wij het liever anders hadden gehad, zoals wij in dit geval hebben gedaan, en als ik dat alleen maar kon bewijzen door overal voetnoten bij te laten zetten.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Het gaat mij niet om voetnoten. De heer Hofstra had zonder meer steun gekregen van de heer Jeekel van D66. Als twee fracties bij een wetsvoorstel, waarvan het evident is dat het ingrijpend is gewijzigd, zouden aandringen op óf een extra schriftelijke ronde óf een advies van de Raad van State, dan zou dat zonder meer gehonoreerd zijn, maar dan moet er wel één ding gebeuren en dat is het indienen van een officieel verzoek. Dat laatste heeft de heer Hofstra gewoon nagelaten. Daarom vind ik dit hele verhaal neerkomen op het huilen van krokodillentranen. De heer Hofstra had gewoon eerder een formeel verzoek moeten doen.

De heer **Hofstra** (VVD): Daar ben ik het niet mee eens. Het was een drukbezochte procedurevergadering – volgens mij waren er 21 leden – en het was duidelijk hoe de stemverhoudingen lagen. Dat verzoek zou helemaal niet gehonoreerd zijn.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Heeft de heer Hofstra het nu over de tweede procedurevergadering?

De heer **Hofstra** (VVD): Ja.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Toen is dit punt helemaal niet aan de orde geweest.

De heer **Hofstra** (VVD): Zeker wel.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Neen. Het ging toen alleen maar om de vraag of het op de agenda moest komen. Neem mij niet kwalijk, maar ik ben daar zelf bij geweest. De heer Hofstra heeft dus twee kansen gehad om dit serieuze punt op te voeren en twee keer heeft hij die laten lopen. Daarom kan hij nu niet zo'n verhaal houden.

De heer **Hofstra** (VVD): De eerste keer hebben wij het helemaal niet laten lopen, en volgens mij was de heer Van Middelkoop niet aanwezig bij de vergaderingen.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): De

heer Hofstra heeft geen officieel voorstel gedaan, maar dat moet hij gewoon doen.

De heer **Hofstra** (VVD): Wij weten toch allemaal waarover wij spreken op zo'n moment. Ik ben het hier echt niet mee eens. Bovendien ontstaat er op die manier een ontzettende bureaucratie in dit huis en ik vind dat die al groot genoeg is.

De **voorzitter**: Daarom stel ik de heer Hofstra voor om zijn betoog te vervolgen.

De heer **Hofstra** (VVD): Ja, en dan zeg ik dat wij vinden dat kwaliteit nog altijd boven snelheid gaat, ook al ben ik het met velen in dit huis eens dat dit allemaal veel te lang duurt. Maar het moet wel goed gebeuren.

Vanwege de omstandigheden die wij zojuist uitvoerig hebben besproken, heeft de VVD-fractie slechts een schriftelijke inbreng kunnen leveren aan de hand van het oorspronkelijke initiatiefvoorstel. Deze kwam hierop neer, dat wij zeiden dat aan deze toch wel ernstige vorm van overregulering geen enkele behoefte bij de VVD-fractie bestond. Dat was ongeveer onze inbreng. Achteraf kan ik zeggen dat dit een heel adequate inbreng was. Overigens is het misschien beter dat collega's in voorkomende gevallen ook tot dat soort duidelijke stellingnames overgaan, want het initiatief is geheel en al ingetrokken, zoals ik al eerder heb gezegd.

Toch hechten ook wij wel aan een verbetering van het overleg tussen de huurders en verhuurder. Maar wij moeten het begrip versterking van de positie van de huurder natuurlijk ook niet al te ongenueanceerd opvatten. Dat zou licht de indruk kunnen doen ontstaan dat in dit goede land huurders als het ware vogelvrij zijn. Ik denk te kunnen aantonen dat de huurbescherming of de positie van de huurder op een aantal punten in Nederland te sterk is. Ik hoop daar bij nadere voorstellen voor een huurprijzenwet op terug te komen. Ik denk aan de mogelijkheid om huurders uit hun woning te zetten als zij ontzettend veel overlast veroorzaken. En er is een klein aantal gevallen bekend van particulieren die in goed vertrouwen hun huis tijdelijk verhuren en na een halfjaar hun eigen huis niet meer in kunnen.

Sterker nog, de huur wordt ook nog gehalveerd.

De heer **Poppe** (SP): Hoor ik de heer Hofstra nu zeggen dat het recht op huurbescherming maar ingeperkt moet worden?

De heer **Hofstra** (VVD): Nee, ik heb gezegd dat iedereen redeneert vanuit versterking van de positie van de huurders. Dat zou kunnen betekenen dat die positie heel slecht zou zijn. Dat wil ik graag ter discussie stellen. Ik vind dat er in Nederland een heel fatsoenlijk niveau van huurbescherming is. Op een aantal punten zijn er door de wet excessen ontstaan, onbedoeld natuurlijk. Daarvan moeten wij tegen elkaar durven te zeggen dat wij daar iets aan moeten doen, als de gelegenheid zich voordoet.

De heer **Poppe** (SP): Recht op huurbescherming wil zeggen dat de verhuurder de huurder er niet zomaar uit kan zetten. Daar is een procedure voor. Huisuitzetting is altijd nog mogelijk, als er huurders zijn die de kantjes ervan af lopen of andere dingen doen die niet in de haak zijn. Huurbescherming is iets anders dan bescherming van de huurders. Die is nauwelijks geregeld, omdat de verhuurder bij wijze van spreken het huis onder hun kont kan verkopen en de huren kan verhogen, weliswaar tot maximaal 6,5%, maar hij kan het doen. Dat is een slechte bescherming van de huurder. Bent u het daarmee eens of vindt u dat de huurder in het algemeen voldoende beschermd is en dat hij zich maar aan de gesel van de markt over moet geven?

De heer **Hofstra** (VVD): De huurverhogingen zijn een aantal jaren heel fors geweest. Wij weten ook waar dat door komt. Gelukkig dalen zij weer. Het is gewenst dat het overleg of de communicatie tussen huurder en verhuurder wordt verbeterd. Ik wil eraan toevoegen dat huurverhogingen soms fors zijn in dit land, maar allemaal binnen wettelijke kaders worden toegekend. Die 6,5% is in bepaalde gevallen toegestaan op grond van de regels. De indruk moet ook niet worden gewekt dat mensen willekeurig met bepaalde huurverhogingen worden geconfronteerd.

De heer **Poppe** (SP): Het is de heer

## Hofstra

Hofstra toch wel duidelijk dat de verhuurder met de huursom-benadering een veel grotere vrijheid heeft gekregen dan voorheen? Hij kan nu zeggen: de huren van die goedkope woninkjes waar mensen met een heel laag inkomen in zitten, verhogen wij met 6,5%, want anders worden de dure woningen te duur en dan krijgt hij leegstandsproblemen. Die vrijheid heeft hij. Dat is zeer nadelig voor de mensen die krap in de centen zitten. Bent u dat met mij eens of niet?

De heer **Hofstra** (VVD): Ja, maar 6,5% van niets is ook niets, dat heb ik al eerder duidelijk proberen te maken.

De heer **Poppe** (SP): U hebt net zelf gezegd dat de huren de afgelopen jaren zo verhoogd zijn, dus het is nu 6% van veel.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik heb erbij gezegd dat wij allemaal weten waar dat door komt. De VVD kiest voor subsidieeloos bouwen en voor marktconforme huren. Als de huur van een huis te laag is, zoals in sommige gevallen voorkomt, is het heel rechtvaardig om de huur wat te verhogen. Daar zijn regels voor, zodat het echt niet naar willekeur kan. Maar dat neemt niet weg dat er wat structuur moet worden gevonden in de communicatie over waarom de huur wordt verhoogd en of er alternatieven zijn, zodat huurders en verhuurder dat met elkaar kunnen bespreken.

De heer **Poppe** (SP): Is de heer Hofstra het met de initiatiefnemer van dit wetsvoorstel eens dat verhuurder en huurder marktpartijen zijn? Of vindt hij dat alleen de verhuurder een marktpartij is en marktconform moet worden, en dat de huurder gewoon een consument is?

De heer **Hofstra** (VVD): Nee, beide partijen gedragen zich zoals op een markt, want huurders zijn niet verplicht om een bepaalde woning te huren. Als zij een woning aanvaarden, wegen zij de mogelijkheden af: de locaties, het huurniveau en dergelijke. Tot op zekere hoogte kunnen zij een eigen keuze bepalen. Ook zij gedragen zich dus marktconform.

De heer **Poppe** (SP): Een huurder

kan dus kiezen tussen meer verhuurders, maar hij moet bij een verhuurder zijn.

De heer **Hofstra** (VVD): Hij kan ook een huis kopen, mijnheer Poppe.

De heer **Poppe** (SP): Er zijn er inderdaad die dat kunnen en die staan hier vaak achter de kathedor, maar veel andere mensen kunnen het niet. Dat vind ik een dooddoener, waaruit blijkt hoe volstrekt onzorgvuldig u kijkt naar de problemen in de samenleving en dat u lak heeft aan de helft van de Nederlandse bewoners.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik denk, voorzitter, dat het verwijt dat de heer Poppe mij nu maakt, niet redelijk is. Wij praten al een hele tijd over het verbeteren van het overleg tussen huurders en verhuurder. Dan kun je toch niet zeggen dat de heer Hofstra, die ook al een hele tijd aan het woord is...

De **voorzitter**: Dat wilde ik ook maar even zeggen. Kunt u zich beperken tot het onderwerp van beraadslaging?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik moet de interruptie toch beantwoorden?

De **voorzitter**: Maar dat hoeft u niet van harte te doen. Ik verzoek u heel kort te reageren en dan uw betoog te vervolgen.

De heer **Hofstra** (VVD): Als u mij toestaat om niet meer op de interrupties van de heer Poppe te reageren...

De **voorzitter**: Ik zei: heel kort.

De heer **Hofstra** (VVD): Ja, maar dat is altijd het probleem met de heer Poppe. Wij kennen elkaar al een tijdje. Het is altijd hetzelfde met hem en ik moet altijd weer dezelfde reactie geven.

De heer **Poppe** (SP): Ik had een simpele vraag: zijn huurders een marktpartij, ja of nee? De heer Hofstra zegt van wel en verder hoor ik zijn verhaal aan.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! De VVD is blij dat er in de sector een regeling tot stand is gekomen, temeer omdat daar niet alleen de sociale verhuurders en de huurders

vertegenwoordigd door de Woonbond bij betrokken zijn, maar ook de ROZ ofwel de particuliere verhuurders. Zij hebben weliswaar een veel kleiner marktaandeel dan de sociale verhuurders, maar vormen toch een belangrijke groep. Een belangrijke vraag is natuurlijk wel of dit nu wettelijk moet worden geregeld. Immers, als partijen in de markt afspraken maken en die vrij goed blijken te werken, is die vraag aan de orde. Die vraag is mede ingegeven door de liberale achtergrond, zoals men zal begrijpen. Op voorhand zou mijn fractie de dingen liever niet willen regelen. Maar een meerderheid van de Kamer zal waarschijnlijk tot de conclusie komen dat het wel verstandig is om een en ander wettelijk te regelen. Tegen die achtergrond zeggen wij: als het dan wettelijk geregeld moet worden, laten wij het dan doen in overeenstemming met de regeling die de sector heeft voorgesteld. Weliswaar hecht de VVD-fractie aan het politieke primaat en zien wij er niet tegenop om onze eigen verantwoordelijkheid te nemen, maar nu de politiek een eerste poging, namelijk die inzake de procesvereisten heeft laten sneuvelen, lijkt het mij heel verstandig om de regeling die de sector voorstelt, zoveel mogelijk na te volgen.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Voorzitter! Ik meen dat de heer Hofstra bij de conclusie belandt waar ik hem had willen brengen. Ik had willen opmerken dat de partijen die de contouren hebben geschreven, zelf spreken over een wettelijke regeling. Mogen wij vanaf dit moment medewerking van de Hofstra krijgen bij het bespreken van de ins en outs van die wettelijke regeling?

De heer **Hofstra** (VVD): Ja, maar ik heb ook gewezen op het politieke primaat. Het kan best zijn dat de sector graag een wettelijke regeling wil, maar dat verplicht ons niet om die ook te treffen. Wij kunnen rustig volhouden dat het ook prima is als het niet wordt geregeld.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Die vrijheid hebt u inderdaad, maar u hebt er voldoening over uitgesproken dat in de sector zelf een akkoord is bereikt en tot dat akkoord behoort ook de wens om het nu wettelijk vast te leggen. Het moet voor u een klein

## Hofstra

stapje zijn om daar weer mee akkoord te gaan.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik meen dat ik dat ook heb gezegd. Ik heb alleen de vraag gewogen en vervolgens het feit onder ogen gezien dat het toch wel tot een regeling zal komen. Laten wij, ondanks het politieke primaat en mede geleid op gang van zaken rond de procesvereisten, maar zo goed mogelijk aansluiten bij hetgeen de sector zelf wil. Het moet simpel en werkbaar zijn, niet te veel toeters en bellen. Wij spreken over overlegsituaties, niet over onderhandelingen, en het gaat om de directe consumentenbelangen. En er zijn natuurlijk nog aparte regelingen, met name de huurovereenkomst, die door dit overleg niet kunnen worden doorkruist. Daarom zien wij wel iets in het creëren van een wettelijke regeling, maar als het voorliggende voorstel de enige mogelijkheid is, moet dat worden geamendeerd. Het initiatief van de heer Duivesteijn wijkt immers op een aantal niet onbelangrijke punten af van de contouren. En dat brengt de vraag met zich of de initiatiefnemer een dergelijke amendering zal meemaken. Hij zal nog wel even blijven zitten, maar ik bedoel: staat hij daar dan ook achter? En zal hij dan de sectorregeling c.q. de regeling van de heer Tommel die wij over een tijdje krijgen, ook in de Eerste Kamer verdedigen? Want die staat wel heel ver af van de huurdersraden, waar wij mee zijn begonnen. En hoe waarachtig is dat initiatief dan nog? Is dat dan eigenlijk niet het initiatief van de sector? Het is niet mogelijk en niet goed om de sector dat te laten verdedigen. Maar die gewetensvraag komt wel in eerste instantie af op de initiatiefnemer, de heer Duivesteijn.

De punten van verschil zijn bekend. De staatssecretaris heeft die keurig in de brief opgesomd. Daarvoor spreek ik onze dank uit. Aan beide personen achter de regeringstafel vraag ik of dit alle verschillen zijn dan wel of er nog meer zijn. Dit laatste sluit ik namelijk niet helemaal uit.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U zegt dat de staatssecretaris de verschillen keurig op een rijtje heeft gezet, maar dat gaat over de verschillen tussen het wetsvoorstel van de staatssecretaris en het voorstel van de heer Duivesteijn, niet

die met de contouren. Wat dat betreft is er nog een verschil.

De heer **Hofstra** (VVD): Ja, het leven is inderdaad ingewikkelder.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U zegt dat u de contouren omarmt.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik moet dan de vraag als volgt formuleren: zijn de acht punten die in de brief genoemd worden, alle verschillen tussen de twee wetsvoorstellen, waarvan wij er een niet kennen, of zijn er nog meer verschillen? De volgende aanvullende vraag is eigenlijk belangrijker: welke verschillen zijn er eventueel tussen het convenant van de sector en het initiatiefvoorstel van de heer Duivesteijn, alsmede het geheime stuk dat wij, naar ik hoop, nog een keer onder ogen krijgen?

Voorzitter! Voor ons is er nog het principiële punt van de liberalisatiegrens. Als je het stuk van de sector leest, ontstaat een beetje de indruk dat er boven de liberalisatiegrens, dus dure, veelal particuliere huurwoningen, met lichtere regels volstaan moet worden. Ik begrijp misschien hoe men daartoe gekomen is, maar toch vraag ik mij af of dat wel een correct onderscheid is. Immers, als de regels onder die grens aanwezig zouden zijn, ben ik er voorstander van om die regels niet op te leggen aan de groep boven die grens. Toch moeten wij er even van uitgaan dat die regels geen onzin zijn, als wij er zo serieus over spreken, maar dan weet ik nog niet waarom die vitale rechten niet gelden voor de duurdere woningen, waarvoor de mensen bovendien meer huur betalen. Nogmaals, ik heb enig idee van de achtergrond, maar de principiële vraag blijft of dat wel terecht is. Moet hierbij niet gelden "gelijke monniken, gelijke kappen"?

Ook een vrij principiële punt is volgens ons het verschil tussen de particuliere en de sociale verhuurders. Bij de particuliere verhuurders wordt namelijk alleen maar op complexniveau, dus als het ware per gebouw, gesproken. Dit is overigens ook wel begrijpelijk. Bij de sociale verhuurders is het echter de hele club. Zo heeft het Gemeentelijk woningbedrijf Amsterdam 41.000 woningen én honderden complexen. Hoe wordt dat opgelost zonder veel bureaucratie en zonder een notariële akte per flat? Naar onze smaak is dat

onderdeel van het voorstel niet evenwichtig.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): In het wetsvoorstel is het heel simpel opgelost: de betrokkene doet het gewoon. Er komt dus een organisatie en er komt nog een organisatie; men regelt de onderlinge afstemming. Dat is dus heel simpel. Daar kunt u ook niets op tegen hebben, zeker niet na uw verhaal van zojuist.

De heer **Hofstra** (VVD): En als ik als corporatie 50 complexen heb, heb ik dan ook 50 verenigingen?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Nee, misschien hebt u er maar eentje of twee.

De heer **Hofstra** (VVD): Maar misschien heb ik er wel 50.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Laat de sector het nu oplossen! Dit staat ook in de contouren. De sector kan dat prima.

De heer **Hofstra** (VVD): Maar dit voorstel maakt het toch mogelijk dat er zelfs per complex meer dan één vereniging is?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Alles is mogelijk.

De heer **Hofstra** (VVD): Precies.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Maar als er meer verenigingen zijn, moeten er afspraken gemaakt worden. En dat is ook precies wat u wilt. Je kunt daarvoor theoretisch wel een goede regeling bedenken en je kunt daar artikelen vol over schrijven, maar daarmee los je in feite toch niets op, dus laat de praktijk dat doen met degenen die daarover gaan. En dat staat precies in het wetsvoorstel.

De heer **Hofstra** (VVD): Dan vraag ik nog om een reactie van beide heren op het commentaar van de sector op het onderhavige initiatief.

Voorzitter! Het initiatiefvoorstel zal in deze vorm niet de instemming van de VVD-fractie kunnen krijgen. De verschillen met het sectorconvenant vinden wij namelijk te groot om te menen dat het een wettelijke vertaling is van de afspraken van de sector. De vraag is dan hoe het verder moet met dit wetsvoorstel. Zou tot amendering kunnen worden

## Hofstra

besloten? Ik sluit dit niet uit en ik wil nu ook niet zover gaan om te zeggen dat de fractie van de VVD het principieel onjuist vindt om dit wetsvoorstel te amenderen. Hierbij zijn er voor ons wel twee belangrijke voorwaarden. De eerste is dat wij met de amendementen moeten uitkomen op het convenant dan wel zo dicht mogelijk erbij. De tweede is niet bedoeld als verwijt aan collega Duivesteijn, maar ook anderen hebben er opmerkingen over gemaakt. Behalve snelheid wil ik er een zekere kwaliteitsborging in hebben. Dit zou kunnen via de Raad van State, maar misschien krijg ik hiervoor niet voldoende handen op elkaar. Als next-bestoplossing kan ik mij voorstellen dat het departement wordt gevraagd de juridische techniek nog eens goed te bekijken. Deze twee voorwaarden zijn voor de fractie van de VVD van het grootste belang om te kunnen meedoen aan een wetsvoorstel. Dit sluit dan aan bij de sector. Een belangrijke vraag hierbij is wat de mening van collega Duivesteijn over zo'n wetsvoorstel is. Ik kan mij eigenlijk niet voorstellen dat hij zich voldoende daarin kan herkennen.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Bent u in dit debat nu een waarnemer of een deelnemer?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik dacht dat ik op de sprekerslijst sta.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Maar u gedraagt zich als een waarnemer.

De heer **Hofstra** (VVD): Het is helemaal niet verkeerd voor het proces hier dat af en toe iemand dat doet.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Ik vraag u toch om echt deelnemer te worden. Eerst bent u zover, een stuk verder dan in het verslag, dat u wilt meewerken aan wetgeving. Vervolgens constateert u met voldoening dat de sector een akkoord heeft bereikt. Daarna kietelt u het geweten van de heer Duivesteijn, omdat er verschillen zijn tussen diens voorstel en het akkoord van de sector, en veronderstelt u dat de heer Duivesteijn er moeite mee zal hebben om amendering te aanvaarden die de twee bij elkaar brengt. Daarna zou het logische moeten volgen, te weten het

gebruikmaken van het recht van amendement. Nee, u zegt dat u tegen het wetsvoorstel bent. Wat let u om datgene wat u kennelijk wilt, namelijk het sectorakkoord kracht van wetgeving geven, via amendering in het wetsvoorstel te brengen?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik krijg de indruk dat de heer Van Middelkoop niet wil zeggen dat ik een waarnemer ben, maar dat ik een slecht spreker ben.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Dat zult u mij nooit horen zeggen.

De heer **Hofstra** (VVD): Dan hebt u misschien niet goed geluisterd. Ik meen dat ik gezegd heb dat de fractie van de VVD geen steun geeft aan het wetsvoorstel als er niets aan wijzigt, omdat het te ver af ligt van datgene wat in de sector is afgesproken. Vervolgens zei ik dat wij willen meewerken aan een wettelijke regeling en dat wij willen meewerken aan amendering. Dit betekent dat wij amendementen zullen indienen. Ik verbind hieraan twee belangrijke voorwaarden. Punt één moet het resultaat van deze actie zijn dat wij uitkomen bij het convenant van de sector. De tweede voorwaarde is een kwaliteitsborging, met als maximale model de Raad van State en als minimale model dat de staatssecretaris wordt gevraagd de zaak juridisch-technisch nog eens goed te bekijken om te zien of er een wetsvoorstel is ontstaan dat ook juridisch kan standhouden. Dat zijn onze twee condities.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Dat betekent dat de heer Duivesteijn nog zaken kan doen met u. U wilt met amendering proberen het wetsvoorstel in uw richting te brengen. Voor de heer Duivesteijn betekent dit dat u niet bij voorbaat zegt dat u geen wettelijke regeling wenst.

De heer **Hofstra** (VVD): Dat hebt u heel goed voor mij herhaald. Zo heb ik het proberen te zeggen. Dat betekent wel een paar dingen. Ik heb hieraan ook een gewetensvraag gekoppeld, die ik nog wel een keer wil stellen: vindt de heer Duivesteijn dan nog of het zijn initiatief is of is het dan eigenlijk het regeringsvoorstel of het sectorinitiatief? Maar goed, dat is een verantwoordelijkheid die hij primair zelf heeft.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Dat is van later zorg. Ik denk dat de heer Duivesteijn er wel mee kan leven, maar dat moet hij zelf maar zeggen. Dat probleem doet zich echter pas voor nadat u aan amendering hebt meegewerkt en de amendementen zijn aanvaard. Daartoe nodig ik u uit.

De heer **Hofstra** (VVD): Nogmaals, dat doe ik heel graag, alleen onder de twee condities die ik heb genoemd. Hierover moet geen misverstand bestaan. Daarom vind ik het principieel juist dat wij op dit moment geen concrete amendementen indienen. Wij willen eerst van achter de tafel een reactie krijgen op datgene wat nu in algemene zin is gezegd.

Ik kom toe aan een slotopmerking. Wij weten dat dit wetsvoorstel, nadat het hier behandeld is, in de Eerste Kamer verder moet. Daarover is misschien ook nog iets te zeggen over tijdschema's en dergelijke.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voordat u helemaal afrondt, wil ik u nog een vraag stellen. Ik begrijp goed dat u nu, in tegenstelling tot het verslag dat u indertijd hebt ingediend, gelukkig voor een wettelijke regeling bent. Laten wij dit gewoon constateren. De volgende vraag is heel algemeen, want door de wijze van interpreteren van de heer Hofstra is het bijna een debat op hoofdlijnen geworden: als het in dat geval voor de heer Duivesteijn bespreekbaar is, is het akkoord? Daarna komt de amendering. Wanneer denkt de heer Hofstra daarmee te komen? Ik zou hem overigens één ding willen aanraden: wilt u dan niet alleen de contourennota maar ook het wetsvoorstel eens lezen? Ik merk namelijk aan uw inbreng dat u dat niet heeft gedaan.

De heer **Hofstra** (VVD): Wat zullen we nou beleven!

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U kunt wel zeggen dat u het helemaal eens bent met de contourennota, maar dan moet u ook echt weten wat erin staat!

De heer **Hofstra** (VVD): Maar dat vind ik wel een heel rare opmerking! Nu wordt er gezegd dat ik de stukken niet lees! Misschien bedoelde de heer Van Middelkoop dat ook wel!

De heer **Van Middelkoop** (GPV):



## Hofstra

Zeg eens eerlijk: hebt u ze gelezen of niet?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik kan eerlijk zeggen dat ik bijna nooit alle stukken lees. Maar dat zult u toch niet erg vinden? Laatst zei een wetenschapper, dat die verhalen altijd zo dik zijn omdat elke fractie iedere keer een kwart of een vijfde leest! Maar gaat u er maar van uit dat ik mijn stukken in het algemeen ken! Als het niet zo is, moet u dat maar zeggen. Maar daar waar wij geen schriftelijke inbreng hebben kunnen leveren op dit nieuwe wetsvoorstel, vind ik dat ik mij al heel coöperatief en als deelnemer heb opgesteld! Wat ik in het begin heb geciteerd, namelijk die heel korte en heldere tekst die ik de collega's in andere gevallen ook aanraad, sloeg op het oude marxistische voorstel over de huurdersraden. Dat is volledig van tafel. De VVD-fractie zou nooit die korte heldere tekst op dat tweede initiatief hebben ingediend, gegeven het feit dat het ook grotendeels geënt is op wat de sector heeft voorgesteld.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! De staatssecretaris heeft bij brief van 16 april gemeld dat op 14 april de heer Duivesteijn zich heeft gemeld bij de staatssecretaris voor technische bijstand. Die bijstand is uitgewerkt in een nota van wijziging. Zegt de heer Hofstra dat de brief van de staatssecretaris hem nog onvoldoende duidelijkheid geeft of het juridisch-technisch is doorgemeten? Wil de heer Hofstra nu wel of niet een inhoudelijk debat? Heb ik hem horen zeggen dat hij nog geen amendementen wil indienen en alleen maar een debat op hoofdlijnen wil voeren? In dat geval zou ik toch graag zien dat hij aangeeft wanneer wij een echt inhoudelijk debat kunnen voeren. Het is namelijk van tweeën één: óf we zeggen over de procedure wat we gezegd hebben en vervolgens voeren we een inhoudelijk debat óf we doen het niet. Bij de heer Hofstra weet ik het even niet.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik begin een beetje aan mezelf te twifelen, maar ik heb misschien mijn dag niet! Ik dacht dat ik mij in het algemeen altijd duidelijk uitdrukte.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ja, normaal gesproken wel!

De heer **Hofstra** (VVD): Nou! We hebben dus nu een soort hoofdlijnen-discussie gehad – dit is ook het einde van mijn inbreng op dit moment – en ik dacht dat ik mij heel constructief en positief heb opgesteld. Ik wil echter wel graag adequate antwoorden. Als dus collega Duivesteijn niet naar de andere kant wil om een voorstel van de regering of van de sector te verdedigen, is dat natuurlijk zijn goed recht. Dat kan ik mij heel goed voorstellen en dat zou ik misschien in zijn geval ook wel doen. Maar dan loopt dit wetsvoorstel op een andere manier dood. Als de heer Duivesteijn het er echter mee eens is dat wij bij dat convenant moeten uitkomen dat de sector heeft gesloten en ook nog wil toezeggen dat hij bereid is om samen met deskundigen dat nog eens helemaal goed door te lopen, dan zijn we er. Dan kunnen we nog afspreken of het nog een halve week moet duren of een week, maar dan gaan we die amendementen indienen.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Maar de heer Duivesteijn zou misschien ook wel eens willen weten hoe de heer Hofstra en de heer Biesheuvel die geschillenregeling precies inhoud zouden willen geven? Als initiatiefnemer zou ik dat wel eens willen zien, opdat ik daar inhoudelijk op kan reageren. Wat vindt u van die positie?

De heer **Hofstra** (VVD): Ja, maar ik stel voor dat eerst de vragen worden gesteld en dan de antwoorden worden gegeven. Nu draait u dat weer om!

De heer **Biesheuvel** (CDA): U loopt lang genoeg mee in dit huis om te weten dat wij natuurlijk vragen kunnen stellen en tegelijkertijd er uiting aan kunnen geven hoe wij het inhoudelijk graag willen zien. Nu loopt u toch weg voor de inhoudelijke kant van de zaak, tenzij dat uw bedoeling is. Maar dan moet u dat nu eerlijk zeggen, want dan houden we een hoofdlijnen-debat.

De heer **Hofstra** (VVD): Nou, de geschillenregeling heel simpel: wij zijn mordicus tegen een inhoudelijke toetsing. Ik vind dat collega Jeekel ook al op een hellend vlak zit op het moment dat hij die toereikendheidstoets heeft. Dus laat de kantonrechter in voorkomende gevallen maar

toetsen op procedurele punten. Daar heeft u een concreet antwoord! Ik heb het namelijk wel gelezen, mijnheer Van Middelkoop!

De heer **Biesheuvel** (CDA): Maar dit is in een tekst vast te leggen. Zullen wij samen hiervoor een amendement indienen?

De heer **Hofstra** (VVD): Daar is helemaal niets op tegen, voorzitter. Het lijkt mij wel goed het hierbij te laten. Graag krijg ik een reactie van de degene die achter de regeringstafel zit. Straks kunnen we verder zien. Eerst wil ik echter op bepaalde punten toezeggingen hebben. Ik wil weten dat het gevraagde in het aangegeven kader kan.

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Om de vrolijke verwarring iets geringer te maken, wijs ik op het volgende. Er zijn nu twee sporen en die moeten allebei bewandeld worden. Daarover zijn collega Hofstra en ik het wel eens. Aan de ene kant is er een juridisch-technische borging, zoals collega Hofstra dat zo mooi noemt. Aan de andere kant geldt het feit dat wij hier een inhoudelijke discussie willen en moeten voeren. Daarom vraag ik aan de heer Hofstra: blokkeer nu niet de inhoudelijke discussie. Wat mij betreft moet die er wel komen. Hierbij denk ik aan het voorstel van de indiener met betrekking tot de contouren. Wij zijn het erover dat de aangegeven richting de juiste is. Natuurlijk moeten wij straks meer duidelijkheid krijgen over de procedure. Daarover komen wij echter nog te spreken.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik meen de inhoudelijke discussie op geen enkele manier te blokkeren. Ik herinner mij de interrupties die gemaakt werden toen de heer Jeekel aan het woord was. De heer Jeekel zei, vrij vertaald: het is eigenlijk broddelwerk. Vervolgens zei hij ook: dien maar een paar amendementen in en we zijn klaar. Zo wil ik echter niet tewerk gaan. Daarop komt mijn stelling neer. Ik meen echter dat nu heel duidelijk onze positie is aangegeven. Ik hoop dat vanachter de regeringstafel positief op mijn inbreng kan worden gereageerd. Tijdens de verdere procedure zullen wij wel tot een oplossing komen. Met de VVD kan men vele kanten op.

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! De

## Hofstra

heer Hofstra moet mijn woorden niet verkeerd citeren. Ik heb gezegd dat zolang de zaak juridisch technisch niet goed is, wij een probleem blijven houden. We kunnen het inhoudelijke probleem in ieder geval wel aanpakken.

De heer **Hofstra** (VVD): Maar dan kom ik nog graag even terug op die principiële discussie over de Raad van State. Het gaat nu niet alleen om juridische kwesties en het bijschaven van het voorstel, maar ook om de inhoud ervan en om het politieke geheel. Ik zou graag zien dat het als één deal werd afgehandeld.

□

De heer **Van den Berg** (SGP): Voorzitter! Dit is een buitengewoon boeiend debat. Ik heb de indruk dat het op sommige juridische en staatsrechtelijke punten ook grensverleggend is, maar hieraan is al veel aandacht besteed. Wellicht kom ik in mijn inbreng over enkele punten nog wel te spreken.

Voorzitter! Wij kennen de heer Duivesteijn als iemand die zich zeer betrokken weet bij de volkshuisvesting. Dat is op zichzelf een goede zaak. Met de indiening van dit voorstel geeft hij ook weer uiting aan deze betrokkenheid. Het is immers bepaald geen sinecure om met een eigen wetsvoorstel te komen. Hiervoor wil ik ook mijn waardering uitspreken. Trouwens, we hebben dezer dagen al weer een ander initiatiefwetsvoorstel van hem ontvangen. Zijn inzet kent geen grenzen. Ik heb daar veel waardering voor.

Voorzitter! De heer Duivesteijn loopt op beide genoemde punten harder dan de staatssecretaris. Ze zitten hier overigens broederlijk naast elkaar en gedragen zich dus niet als kemphanen, hoewel eerder wel over hanengedrag is gesproken. Het doet mij genoegen dat de heren broederlijk naast elkaar zitten. Laat dit maar zo blijven. Dat is in het belang van de volkshuisvesting.

Voorzitter! De waardering die ik zojuist uitsprak voor het vele werk van de indiener, kan niet wegnemen dat mijn fractie kritisch staat tegenover een wettelijke regeling die hij in zijn initiatiefwetsvoorstel heeft neergelegd. Ik noem in dit verband een aantal punten.

In de eerste plaats is dat het meer algemene punt dat ook geldt ten

aanzien van vergelijkbare of komende regeringsvoorstellen. Mijn fractie staat in het algemeen terughoudend tegenover wettelijke regels waarmee wordt ingegrepen in privaatrechtelijke verhoudingen. Uiteindelijk moeten wij toch blijven beseffen dat de overeenkomst tussen huurder en verhuurder een privaatrechtelijke overeenkomst is. Daarmee is het kader aangegeven aan de hand waarvan je de verschillende punten beoordeelt. Natuurlijk besef ik goed dat tal van andere elementen in de discussie over de verhouding tussen huurder en verhuurder zijn geslopen, zeker als het over de sociale huursector gaat. Ten principale geldt echter, in het kader van ons rechtsstelsel, dat wij moeten blijven uitgaan van privaatrechtelijke verhoudingen. Mijn algemene stelling is dat de overheid slechts op de privaatrechtelijke contractvrijheid hoort in te grijpen als die voor de individuele burger leidt tot resultaten die maatschappelijk als evident onbillijk en onredelijk moeten worden beoordeeld. In zo'n geval heeft de wetgever de legitieme titel om in die verhouding in te grijpen. Dat gebeurt bij arbeidsrechtelijke verhoudingen – die zijn ook nog steeds privaatrechtelijk van aard – en zou ook kunnen bij huur en verhuur. Wij moeten echter waken voor een al te instrumentalistisch gebruik van ons recht, zeker bij dit soort zaken. Wat dat betreft heb ik een aantal bedenkingen, niet alleen tegen het aanvankelijke voorstel, maar ook tegen het huidige voorstel. Die betreffen evenwel ook voorstellen van de regering op dat punt. Zoals de regering weet, zijn wij op dat punt steeds terughoudend.

Mijn tweede bedenking ligt op een ander vlak, meer praktisch, misschien meer politiek en ten dele ook juridisch van aard. Het betreft de situatie waarover vandaag al veel is gesproken, te weten dat een wetsvoorstel van gelijke strekking van de regering ter advisering bij de Raad van State ligt. Wij hebben inmiddels kennis kunnen nemen van de hoofdlijnen van het regeringsvoorstel. Terecht is de staatssecretaris niet ingegaan op het mijns inziens onterechte verzoek van de commissie om het conceptwetsvoorstel als zodanig in te zenden. Weliswaar kan ik er niet over meespreken omdat ik die commissievergadering niet heb bijgewoond, maar ik vind het niet begrijpelijk dat de commissie een

dergelijk verzoek heeft gedaan. Ik vind het dan ook terecht dat de staatssecretaris dat met een beroep op de formele situatie niet heeft gedaan. Hij is al heel ver gegaan, ook in de richting van de commissie, door inzicht te geven in de inhoud van de regeling. Zo hebben wij kunnen constateren dat er qua opzet en doelstelling een aanzienlijke overlapping is, maar dat er ook aanmerkelijke verschillen lijken te zijn tussen beide voorstellen. Overigens merk ik op dat er inmiddels een tweede nota van wijziging is geweest, waarmee enkele van die punten zijn verbeterd. Het overgangsrecht is zo'n belangrijk punt, waarbij ook de privaatrechtelijke verhoudingen een rol spelen. De verschillen zullen inmiddels dus minder zijn.

Er is nog een punt dat voor mijn fractie zwaar weegt, want wij zijn toch gevoelig voor wat er in het veld leeft. Het regeringsvoorstel dat eraan lijkt te komen, wordt vrij breed gedragen door de sector. Dat moet ik althans opmaken uit bij ons binnengekomen brieven. Ik neem aan dat ook de heer Duivesteijn dit een belangrijk gegeven vindt. Het is mij tot nu toe niet gebleken dat zijn initiatief op eenzelfde steun kan rekenen. Het is natuurlijk een ander verhaal als ze straks bijna identiek zijn, maar op dit moment zijn wij daar nog niet. Daarom is de gedachte om beide voorstellen gecombineerd te behandelen op zichzelf helemaal niet zo gek. Alleen vind ik niet dat de Kamer dat kan afdwingen. Dat mag ook niet, want wij willen het recht van initiatief ten volle serieus nemen. Als de indiener hecht aan behandeling van het initiatiefvoorstel nadat de voorbereiding is voltooid, moet de Kamer dat niet frustreren. Daarom stemmen wij volledig in met de behandeling nu, maar dat laat de kanttekening onverlet die ik nu maak. Wellicht kan de initiatiefnemer alsnog overwegen om zijn voorstel uiteindelijk aan te houden. Die conclusie zal dan aan het slot van de eerste termijn ook door hem moeten worden getrokken.

Dan spelen er juridische aspecten een rol die vandaag al zeer breed zijn uitgemeten. Ook mijn fractie heeft op een aantal punten bedenkingen tegen de onderbouwing van het voorstel, die inderdaad niet overtuigend breed is. Ik wijs erop dat in de parlementaire stukken duidelijk wordt uitgegaan van het aanvanke-

## Van den Berg

lijke voorstel. Het voorstel is aanmerkelijk gewijzigd. De heer Jeekel heeft er terecht op gewezen dat dit zich wrekt in de onderbouwing van de stukken. Vanuit de wetsgeschiedenis is die niet optimaal. Ook heeft de discussie gespeeld over de vraag of dit stuk alsnog naar de Raad van State moet. Ik ben er in het algemeen zeer gevoelig voor om ingrijpende nota's van wijziging aan de Raad van State voor te leggen. Dat geldt trouwens ook voor ingrijpende amendementen van de Kamer. Dat is hier in eerder overleg over de kwaliteit van wetgeving aan de orde geweest. Ik merk overigens op, misschien enigszins ter vergoelijking van de procedure van de heer Duivesteijn, dat de wijzigingen die hij heeft aangebracht, aanmerkelijk zijn tegemoetgekomen aan de bezwaren van de Raad van State. Als het nu de andere kant was uitgegaan, dan was er in ieder geval ook voor mij reden geweest om het voorstel alsnog aan de Raad van State voor te leggen. In deze constructie kan ik mij ook een andere optie voorstellen.

Voorzitter! Dit zijn wat kanttekeningen bij het huidige voorstel, waaruit een positief-kritische opstelling van mijn fractie blijkt. Zij is er absoluut niet aan toe om het nu in deze vorm te accepteren. Ik wil mede in het licht daarvan een enkel punt nader noemen.

Ik heb juist al gezegd dat als wij op dit terrein iets regelen bij wet, het een zo sober mogelijke regeling zal moeten zijn. Zeker het aanvankelijke initiatiefvoorstel kon bepaald niet als zodanig worden gezien. Dat was zwaar kaliber geschut, om het maar zo te noemen. Dat is nu wat afgenomen. Toch vraagt mijn fractie zich nog steeds af of wij niet te ver gaan.

Overigens wil ik het belang van het voorstel en de inhoud ervan plaatsen in de context van het volkshuisvestelijk beleid dat zich in de afgelopen jaren heeft ontwikkeld, in het bijzonder in de huursector. Ook mijn fractie moet vaststellen dat de verhouding tussen huurder en verhuurder in de laatste jaren als gevolg van maatschappelijke en economische ontwikkelingen steeds verder verzakelijkt is. De corporaties zijn steeds meer sociale ondernemer geworden. Dit komt onder andere tot uitdrukking in het feit dat corporaties steeds vaker kiezen voor andere rechtsfiguren. Die verzakelijking vergt

een zekere aanpassing aan de bestaande juridische verhouding tussen huurders en verhuurder, met name in de sociale huursector. Voor de particuliere huursector ligt dat misschien toch wat anders. Daar komt het zuiver private karakter meer naar voren. De particuliere huursector beslaat overigens slechts een gering deel van de totale huursector. Het is niet verwaarloosbaar, maar op het totaal relatief gering. Dat leidt mij tot de vraag in hoeverre het juist is om particuliere en sociale huursector in één wettelijke regeling vast te leggen. Juist vanuit de verschillen die ik net aangaf, kan ik het mij voorstellen dat wij afzonderlijke regels opstellen voor de private huursector en dat wij de sociale huursector regelen in het BBSH, zoals de staatssecretaris voorstelt.

Een ander inhoudelijk punt wat voor mijn fractie nogal zwaar weegt, is de bevoegdheid van de kantonrechter. Het lijkt een detailpunt, maar dat is het natuurlijk niet. Het moet passen in de totale rechtsbescherming op dit terrein en heeft consequenties voor de structuur van de rechtsbescherming. Het geven van een inhoudelijke toetsingsbevoegdheid aan de kantonrechter gaat mijn fractie voorshands rijkelijk ver. Ik zou graag een heldere visie vernemen vanuit het totaal van de rechtsbescherming op dit terrein. Mijn fractie is daar niet aan toe.

Ik vat samen. Wij kunnen ons voorstellen dat er wat moet veranderen aan de huidige situatie. Op het punt van de betrokkenheid van huurders moet de bestaande wetgeving kritisch tegen het licht worden gehouden. Wij hebben, ondanks onze terughoudendheid, het voorstel gesteund dat inmiddels in de Eerste Kamer is verworpen. Ook wij vinden dus dat er wel wat moet gebeuren. Wij zijn echter tegen brede en zwaar opgetuigde regelingen. Daar voelen wij absoluut niet voor.

Er wordt gezegd dat het initiatiefvoorstel afwijkt van de contouren. Ik heb echter de indruk dat dat ook geldt voor het voorstel van de staatssecretaris. Misschien is het wat minder, maar het is ook niet conform de contouren. De regering maakt zich tot nu toe sterk voor haar voorstel door zich te beroepen op de overeenstemming in de sector. Dan lijkt het niet consequent om het eigen voorstel op een aantal punten ook te laten afwijken van de contouren.

Hoe nu verder? Ik zou het merkwaardig vinden als wij het voorstel van de heer Duivesteijn gaan amenderen totdat het bijna conform het regeringsvoorstel is. Diverse woordvoerders vallen dan in hun eigen zwaard. Als men het de heer Duivesteijn verwijt dat hij zijn voorstel aanmerkelijk heeft gewijzigd zonder de Raad van State te horen en andere formele aspecten in acht te nemen, dan gaan wij als Kamer via amendering weer een heel ander wetsvoorstel creëren. Dat is het punt van zorgvuldige wetgeving, waarop de vice-voorzitter van de Raad van State in het verslag heeft gewezen. Dat slaat op de wijze waarop de Kamer vaak met amendementen omgaat. Laten wij heel goed bedenken wat wij op dit punt doen. Wij mogen het wetsvoorstel via amendering niet een heel andere lading geven.

Aan de staatssecretaris stel ik de politieke vraag wat hij vindt van een situatie waarin het initiatiefvoorstel met hulp van coalitiepartijen inhoudelijk tot regeringsvoorstel wordt, waardoor zijn eigen voorstel overbodig wordt. Dat zou ik politiek gezien een merkwaardige situatie vinden. Aan de heer Duivesteijn vraag ik wat hij ervan vindt als zijn voorstel door amendering in feite het regeringsvoorstel wordt. Daardoor zou de merkwaardige situatie kunnen ontstaan dat de heer Duivesteijn het regeringsvoorstel verder gaat verdedigen aan de overzijde. Staatsrechtelijk kan dit niet, maar eigenlijk zouden wij dan moeten spreken van een initiatief-Duivesteijn/Tommel of van een regeringsvoorstel waaraan de heer Duivesteijn voor dit doel is toegevoegd als een soort projectstaatssecretaris.

Kortom, dit tekent het curieuze van de situatie die wij nu hebben. Als ik mij niet geheel vergis, zou dit ook ten aanzien van het onderwerp waar ik zo-even op doelde, namelijk de koop van de eigen huurwoningen, weer kunnen voorkomen. Ik moet overigens opmerken dat wij in dit huis diverse vergelijkbare situaties hebben gehad, maar dat die tot op heden niet op deze wijze zijn afgelopen. Wij hebben vergelijkbare situaties gehad waarin een meerderheid van de Kamer een initiatiefvoorstel verwierp, omdat zij het regeringsvoorstel wilde afwachten. Er zijn ook situaties geweest waarin de initiatiefnemer(s) en de regering om de tafel zijn gaan zitten en er

## Van den Berg

samen op een goede manier uit zijn gekomen. Ik denk hierbij met name aan het initiatiefvoorstel Victor van de heer Van Heemst. De situatie was toen anders – iedere situatie is natuurlijk verschillend – maar dit heeft ertoe geleid dat het initiatiefvoorstel inmiddels door de Eerste Kamer is aanvaard en dat het regeringsvoorstel dat daarop volgde, een wat andere strekking kreeg. Men is daar in onderling overleg goed uitgekomen.

Ik vraag mij af of het niet mogelijk is om ook hier in het belang van de sector in goed overleg uit te komen. De regering en een geacht Kamerlid van een van de coalitiepartijen rollen weliswaar niet vechtend over straat, maar harrewarren hier wel over. Het lijkt mij dat er alles voor te zeggen is om te proberen hier in overleg met elkaar uit te komen. Misschien mogen wij hier straks iets over horen van de heer Duivesteijn, ook in het licht van andere vragen die gesteld zijn. Anders kunnen wij de waarschijnlijk toch noodzakelijke pauze tussen eerste en tweede termijn, in welke vorm dan ook, wellicht benutten om de inhoudelijke en politieke situatie nog eens goed te bekijken.

□

De heer **Stellingwerf** (RPF): Voorzitter! De heer Duivesteijn is er de laatste jaren in geslaagd om de volkshuisvesting onder de aandacht te brengen. Een groot aantal discussies is door hem op gang gebracht; was het niet vanwege de inhoud, dan was het wel vanwege zijn geheel eigen stijl van politiek bedrijven. Hij schuwde het conflictmodel niet en ging de confrontatie aan met de sector, de Kamer en in het bijzonder ook de regering, in de persoon van staatssecretaris Tommel. Omdat het hier een kabinet betreft waarvan de PvdA deel uitmaakt, zullen wij zijn benadering niet scharen onder het conflictmodel, maar onder de noemer "dualisme". Ten aanzien van het voorliggende initiatiefvoorstel van de heer Duivesteijn kunnen wij constateren dat het dualisme weer hoogtij viert. De heer Duivesteijn komt de eer toe dat hij als eerste de zaak van het overleg tussen huurders en verhuurder aan de politieke agenda heeft toegevoegd en dit onderwerp als eerste op de agenda van de Tweede Kamer heeft gekregen. Het is

altijd een hele inspanning om het zover te krijgen, alle voorbereidingen te treffen enzovoort. Ik wil hem daar dan ook mee complimenteren. Zoals bekend, ligt er op dit moment echter ook een wetsvoorstel van de regering bij de Raad van State voor advies. Wij kunnen verwachten dat dit wetsvoorstel de Kamer binnen afzienbare termijn zal bereiken.

Daarmee komen wij op de wat vreemde situatie waarin de Kamer zich nu bevindt. Wij staan in principe positief tegenover de regeling van het onderwerp, namelijk overleg tussen huurders en verhuurder. De RPF-fractie denkt ook dat het initiatief-Duivesteijn in deze zaak een goede vliegwielfunctie heeft vervuld. Wij worden er nu echter toe uitgedaagd om beide voorstellen onafhankelijk van elkaar te behandelen of, anders gezegd, nu het ene voorstel te behandelen, wetende dat er nog een wetsvoorstel aan zit te komen. En dat zint mijn fractie in elk geval niet erg. Wij zien een aantal positieve punten in het initiatiefvoorstel. Na de schriftelijke behandeling is er zelfs sprake van een beter initiatiefvoorstel, maar wij kunnen de kwaliteit ervan niet afmeten aan het regeringsvoorstel, omdat dit er nog niet is. Nu wil ik dit noch aan de heer Duivesteijn, noch aan de regering verwijten. De heer Duivesteijn kan er weinig aan doen dat de procedure van de regering zo lang duurt. De regering zal terecht stellen dat zij zorgvuldig overleg moest hebben met de sector in al zijn geledingen, om zodoende toch tot consensus te komen. Het laatste lijkt de regering te zijn gelukt, gezien de brede instemming van koepels en huurdersorganisaties, hoewel we de exacte inhoud van het wetsvoorstel niet kennen. Het wetsvoorstel-Duivesteijn kan formeel niet op die brede ondersteuning rekenen, als wij tenminste alle geluiden goed interpreteren. Daarmee staan we voor een lastig dilemma. Als we nu het initiatiefwetsvoorstel afhandelen, bestaat daarvoor een minder breed draagvlak; als we wachten op het kabinetsvoorstel, verliezen we tijd. Nu kun je pogen het een en ander te combineren door het voorliggende voorstel te amenderen in de richting van het te verwachten kabinetsvoorstel, maar dat lijkt mij een weinig efficiënte werkwijze. De RPF-fractie voelt het meest voor een integrale benadering, en wil eigenlijk wachten op dat kabinetsvoorstel.

Aan de staatssecretaris dan wel de vraag of hij zijn wetsvoorstel wel zo snel mogelijk naar de Kamer tracht te zenden en ook bij de Raad van State om de hoogste spoed heeft gevraagd. Het is toch een wat vreemde figuur dat over een onderwerp waarover de meningen niet zo heel erg uit elkaar lopen, zo'n gescheiden behandeling moet plaatsvinden. Als we hadden besloten tot uitstel, of als we dat alsnog doen, zou dat overigens ook heel goed kunnen worden benut om wél gezamenlijk tot overeenstemming te komen. De heer Van den Berg heeft er zo-even ook al op gewezen dat dit in deze sfeer en in deze zaak toch mogelijk moet zijn. Ik denk ook dat dat heel goed mogelijk is, als ik kijk naar de flexibiliteit die de heer Duivesteijn in de nota naar aanleiding van het verslag tentoon heeft gespreid: op een groot aantal punten is hij de Kamer vergaande tegemoetgekomen. Dat biedt hoop op een goed gesprek, inclusief een gezamenlijk eindresultaat. Het aanpassingsvermogen van de heer Duivesteijn is zelfs zo groot, dat je af kunt vragen in hoeverre er nog sprake is van een geloofwaardig wetsvoorstel. Het initiatiefvoorstel is zodanig aangepast, dat het dicht lijkt te komen bij het te verwachten kabinetsvoorstel. Als de voorstellen uiteindelijk zo dicht bij elkaar lijken te komen, is de vraag relevant hoe groot het vertrouwen in het coalitiekabinet nu in wezen is. Of heb ik het helemaal mis, en zal één van de twee wetsvoorstellen toch vrij ver uit de buurt komen te liggen van de contouren, zoals die door de organisaties zijn geschetst?

De volgende vraag wil ik aan de staatssecretaris en de initiatiefnemer stellen. Welk van beide voorstellen zal straks het dichtst in de buurt komen van de contouren? Ik denk dat dit een relevante vraag is, omdat dan duidelijk wordt welk voorstel kwalitatief het beste is en welk voorstel op het breedste draagvlak zal kunnen rekenen. Wanneer het mogelijk is een wetsvoorstel zo omvangrijk aan te passen, dat nog slechts acht van de 34 artikelen zijn overgebleven – dan heb ik het alleen nog maar over het aantal artikelen – dringt de vraag zich op of we nog wel kunnen spreken van één en hetzelfde wetsvoorstel. Je spreekt dan in feite van een nieuw wetsvoorstel, waarvoor in wezen wat onze fractie betreft ook een nieuw advies

## Stellingwerf

van de Raad van State had moeten worden gevraagd. Als het wetsvoorstel van de regering naar de Raad van State moet – dat moet volgens de procedure en het initiatiefvoorstel lijkt zo veel op dat te verwachten voorstel – dan zou ook een dergelijk gewijzigd wetsvoorstel opnieuw voor advies aan de Raad van State moeten worden voorgelegd.

Op dit moment zijn, denk ik, eigenlijk alle vragen wel gesteld, waarbij ik mij korthedshalve aansluit. Al met al wil ik wel pleiten voor het combineren van beide voorstellen. Wellicht kunnen wij aan het einde van de eerste termijn van de heer Duivesteijn tot de conclusie komen dat beide voorstellen alsnog bij elkaar kunnen worden gevoegd. Ik ben daarvan in ieder geval een hartgrondig voorstander.

□

Mevrouw **Aiking-van Wageningen** (groep-Nijpels): Mijnheer de voorzitter! Wat zullen wij van deze dingen zeggen? Er is al een heleboel gezegd, dus ik hoef daar niet zo erg veel aan toe te voegen. Laat ik beginnen met te zeggen dat onze fractie in hoofdlijnen instemt met het voorliggende gewijzigde wetsvoorstel. De opmerking van collega Van den Berg dat het hier toch in eerste instantie om een privaatrechtelijke verhouding gaat, ondersteun ik in zoverre, dat ik mij nog heel goed herinner dat meer dan 25 jaar geleden een van mijn meest gewaardeerde leermeesters aan de VU in Amsterdam er ons opmerkzaam op maakte dat, gezien de ontwikkelingen in de maatschappij, het eigendomsrecht en daarmee de gevolgen voor de privaatrechtelijke verhoudingen niet gering waren en dat die nog meer zouden veranderen. Een groot voorbeeld is het arbeidsrecht, dat oorspronkelijk geheel in de privaatrechtelijke sfeer lag. Dat kun je nu eigenlijk nauwelijks meer zeggen.

Het gewijzigde ontwerp vormt een aanzienlijke verbetering van de bestaande vormen van overleg, die in de praktijk redelijk, niet of gebrekkig hebben gefunctioneerd. De hoofddoelstelling van dit wetsvoorstel, het invoeren van een verplichting tot overleg, niet alleen voor de sociale huursector, maar ook voor de particuliere sector, betekent in elk geval dat huurders en verhuurders elkaar meer als gelijkwaardige

gesprekspartners zullen ontmoeten. Dat is een groot winstpunt. De bezwaren van onze fractie tegen het oorspronkelijke ontwerp, de nogal knellende verplichting tot het instellen van huurdersraden en vooral de zeer gedetailleerde vormvereisten, zijn door de initiatiefnemer gelukkig weggenomen, waardoor bestaande huurdersorganisaties, die wellicht in de praktijk goed blijken te voldoen, kunnen blijven bestaan.

Het wetsvoorstel heeft eveneens aan praktische bruikbaarheid gewonnen door duidelijk onderscheid te maken tussen informatie op verzoek van de huurdersorganisaties en zaken waarover de verhuurder verplicht is de huurdersorganisaties uit eigen beweging te informeren. Ook de oorspronkelijke scepsis van onze fractie ten aanzien van de verplichting tot instelling van huurdersraden, waardoor de belangen van vooral de particuliere verhuurders te veel in het gedrang zouden kunnen komen, is weggenomen nu deze verplichting is vervallen, terwijl tegelijkertijd bij het ontstaan van een huurdersorganisatie de wet in dat geval de verplichting oproept voor de verhuurder om alsdan toch in overleg te treden. De wijziging van de ondergrens van 250 wooneenheden in 100 wooneenheden strookt ook met de wensen van onze fractie.

Wij zijn er ons van bewust dat in de praktijk veel zal afhangen van de wijze waarop de verhuurders en de huurders elkaar tegemoet treden in het overleg. Ook zijn wij bijzonder nieuwsgierig naar de praktische uitvoering van dit overleg. Hoe denkt de initiatiefnemer het probleem op te lossen dat ontstaat als het overleg leidt tot een patstelling? Dit probleem is al eerder door mevrouw Van der Burg aangekaart.

De ook reeds door anderen opgeworpen bezwaren geven dit wetsvoorstel toch hier en daar het karakter van een sprong in het duister. Daar komt bij dat het onduidelijk blijft hoe het wetsvoorstel van de staatssecretaris kan en moet worden behandeld als het voorliggende ontwerp, desgewenst nog geamendeerd, door de Tweede Kamer wordt aangenomen. Ik ben daar niet zo heel erg gerust op dat dit probleemloos zal verlopen. Ondanks dit alles heb ik er behoefte aan om collega Duivesteijn te

complimenteren met zijn moedig en goed initiatief.

□

De **voorzitter**: Ik schors de vergadering tot 21.40 uur.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Voorzitter! Mag ik even informeren wat u daarna gaat doen?

De **voorzitter**: Verdergaan. De heer Duivesteijn heeft mij meegedeeld dat hij ongeveer een uur nodig zal hebben voor zijn antwoord en de staatssecretaris misschien een kwartier. Dus dan moet het allemaal nog kunnen voor elf uur, want om elf uur stoppen we.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Dat lijkt mij een vrij ongeloofwaardig scenario. Ik bewonder de heer Duivesteijn, daar gaat het niet om, maar ik geloof niet dat hij in staat is om binnen een uur in te gaan op de verhalen die hij vandaag gehoord heeft en op de amendementen die nog slechts zijn aangekondigd. Dat lijkt mij een tour de force die hij niet waar kan maken.

De **voorzitter**: Zegt u maar wat u wilt. Wij kunnen besluiten om niet verdergaan. Daarmee wordt de indiener voldoende tijd gegeven om zich voor te bereiden op de beantwoording en is er gelegenheid om nog amendementen op te stellen. Deze week kan het debat echter niet meer worden voortgezet.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Dat begrijp ik. Als de heer Duivesteijn erop staat om te antwoorden, moeten wij hem daarvan niet afhouden, maar ik vind het een buitengewoon ongelukkige gang van zaken. Er zijn diverse amendementen aangekondigd. Zij hadden er moeten liggen, maar zijn nog niet ingediend. Amendementen belichamen de wil van de Kamer. De heer Duivesteijn kan daarop niet reageren. Wij zijn met elkaar verantwoordelijk voor de kwaliteit van wetgeving, die mede tot stand wordt gebracht via amendering. Er kan nooit meer dan een half antwoord worden gegeven. Ik ben daar ongelukkig mee.

De **voorzitter**: Is dit een breed gedragen gevoel?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik heb geen

## Voorzitter

behoefte aan een uitvoerig antwoord, maar aan een kort antwoord. De staatssecretaris zegt dat hij een kwartier nodig heeft. Misschien heeft de heer Duivesteijn ook genoeg aan een kwartier om de principiële vragen, ook over de verdere procedure, te beantwoorden. De verdere beraadslaging kan vervolgens worden opgeschort.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het lijkt mij juist om op hoofdlijnen en niet in detail te reageren. Het is niet verstandig om op nog niet ingediende amendementen in te gaan. Dat zal dus in tweede termijn moeten gebeuren.

De **voorzitter**: Dat vraagt ook van de Kamer om hoofd- en bijzaken te onderscheiden. Is men daar allen tegen bestand?

De heer **Poppe** (SP): Ik ben niet gelukkig met deze ontwikkeling. Wij behandelen een wetsvoorstel. Degenen die daar serieus mee bezig zijn geweest, hebben amendementen ingediend. De zaak is rijp voor behandeling. Degenen die nog amendementen in willen dienen, zullen daarvoor om heropening moeten vragen. In de procedurevergadering is vastgesteld dat het wetsvoorstel rijp is voor plenaire behandeling. Ik vind dan ook dat dit moet gebeuren. Het is dan aardig om er zaken bij te halen die op departementen of in wandelgangen rondzweven, maar er is een concreet voorstel aan de orde. Wij kunnen daarmee aan de slag.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik maak bezwaar tegen de opmerking van de heer Poppe, dat degenen die nog geen amendementen hebben ingediend, niet serieus met dit wetsvoorstel bezig zijn geweest.

De heer **Poppe** (SP): Ik heb gezegd dat zij om heropening moeten vragen. Zij zijn tot nu toe niet zover gekomen dat zij amendementen hebben ingediend, om het wat soepeler te zeggen.

De **voorzitter**: Op deze manier gaan wij zeker niet door.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! Ik steun het voorstel om de heer Duivesteijn de gelegenheid te geven in hoofdlijnen te antwoorden. Er is een uitvoerige eerste

termijn van de Kamer geweest. Ik vind het niet meer dan een kwestie van fatsoen dat de initiatiefnemer de gelegenheid wordt geboden op hoofdlijnen te antwoorden.

De **voorzitter**: Ik stel voor, dat zowel de heer Duivesteijn als de staatssecretaris op hoofdlijnen antwoordt. Dit vraagt discipline van de Kamer, die dan ook bij de hoofdlijnen moet blijven. Daarnaast is er de voorwaarde dat wij om elf uur vanavond stoppen.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Voorzitter! Ik maak hier bezwaar tegen. Ik vind het niet goed dat wij halverwege de rit ineens het debat veranderen in een debat op hoofdlijnen. Zo zijn wij hier niet aan begonnen. Het is misschien een fout van de Kamer geweest dat er amendementen zijn aangekondigd en dat deze er nog niet liggen. De heer Duivesteijn kan er niets aan doen, maar hij kan niet op die amendementen reageren. Ik stel voor om ermee te stoppen. Ik voorspel dat wat er gezegd zal worden, overbodig zal zijn, want het echte debat zal pas kunnen plaatsvinden als er amendementen liggen.

De heer **Jeekel** (D66): Ik deel het standpunt van de heer Van Middelkoop. Op dit moment lijkt mij dat de juiste lijn, afgezien van het feit dat er één lid, namelijk de heer Hofstra, nog een heel duidelijk antwoord wil hebben van collega Duivesteijn.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik zou graag een inhoudelijk debat willen. Dat veronderstelt dat de heer Hofstra daartoe bereid is, mits de initiatiefnemer zegt dat over een aantal onderwerpen inhoudelijk te praten is. Ik stel voor dat de initiatiefnemer antwoordt op de vraag van de heer Hofstra en dat in de schorsing de amendementen gereed worden gemaakt en worden ingediend.

De **voorzitter**: Dat betekent dus concreet dat wij nu doorgaan op hoofdlijnen.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Neen. Ik houd niet van een hoofdlijnen debat als wij begonnen zijn met een ander debat. Ik heb behoorlijk veel inhoudelijke vragen gesteld en amendementen aangekondigd. Ik ben groot voorstander van een debat dat verder inhoudelijk is. Er zit nog

een hobbelt bij de heer Hofstra en ik zou graag willen dat die wordt weggenomen, zodat vervolgens de amendementen kunnen worden ingediend.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik weet niet of die hobbelt alleen bij mij zit. Als dat het geval is, gaat iedereen verder zijn gang maar. Ik heb echter een paar duidelijke vragen gesteld. Als even op die principiële kwestie gereageerd zou kunnen worden, weet iedereen waar hij aan toe is en zou de vergadering kunnen worden geschorst. Intussen kunnen dan de amendementen worden ingediend en kan men zich voorbereiden op alles wat er ligt, zodat wij daarna verder kunnen.

De **voorzitter**: Ik zou graag consensus willen hebben.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Ik wil nog één keer een poging doen. Ik zou het nog ongelukkiger vinden als het debat zo verknipt zou worden dat alleen maar een paar vragen van de heer Hofstra werden beantwoord en andere vragen niet, want iedereen vindt zijn eigen vragen even belangrijk. Dit neemt overigens niet weg dat ik het politieke punt wel zie. Ik vind dat wij het debat niet moeten verknippen. Het komt zo vaak voor dat nog even de tijd wordt genomen voor het antwoord, in dit geval van de initiatiefnemer. Maar laten wij alsjeblieft geen verknipt debat houden en ook geen debat op hoofdlijnen.

De **voorzitter**: Ik denk dat de heer Van Middelkoop gelijk heeft. Een debat moet voluit gevoerd kunnen worden, want anders gaat iedereen selectief winkelen. Het lijkt mij verstandiger dat wij het debat volgende week voortzetten.

Aldus wordt besloten.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

Sluiting 21.34 uur