Van Hemert tot Dingshof

duur van de kabinetscrisis heeft niet alleen schade gebracht. Het is ons hierdoor nu ook mogelijk geworden, bepaalde aspecten te gaan zien in het licht van enkele nieuwe gegevens.

Wij willen daardoor niet slechts 'in verwondering omzien', maar ons gezamenlijk afvragen hoe de feiten thans zijn komen te liggen om vervolgens te komen tot de vraag, wat ons thans te doen staat. Mijn fractie wil aan dit beraad gaarne haar bijdrage leveren. Mijn eerste opmerking betreft het karakter van het thans ter tafel liggende wetsontwerp.

Menige spreker, de goede bedoelingen ervan onderkennende, heeft in de Tweede Kamer het betuttelende, het centralistische karakter ervan aan de kaak gesteld. Van regeringszijde is daartegen een weinig overtuigend verweer aangevoerd. Mijn vraag is thans, of de bewindsman bereid is, aan dit aspect opnieuw aandacht te schenken.

Ik vraag in dit verband tevens de aandacht van de vergadering voor het gedeelte van de regeringsverklaring, waarin de Minister-President heeft gezegd:

'Een verdere decentralisatie van de bemoeienis met de woningbouw is in overweging; studies daaromtrent zijn aangevangen'.

Kan de bewindsman reeds nu iets mededelen omtrent deze studies? In de tweede plaats vraag ik aandacht voor de rechten van de huurder, waanneer het voornemen bestaat tegen zijn zin verbeteringen aan te brengen in het door hem bewoonde pand. Hierover heeft de president van de rechtbank te Rotterdam zeer kort geleden uitspraak gedaan in een kort geding, door de gemeente Vlaardingen – als eigenares – aangespannen tegen een huurder, te weten de heer Schotel, die afwijzend stond tegenover het ondergaan van een door de gemeente voorgenomen, doch door hem, die zelf reeds veel aan zijn huurpand ten koste had gelegd, niet begeerde opknapbeurt. Welnu, de president stelde de huurder in het gelijk, daarmede erkennende het niet bestaan van een gedoogplicht.

Tevens werd de gemeente verplicht de huurder een vergelijkbare – ook qua huurprijs vergelijkbare – woning aan te bieden. Op deze wijze kon de gemeente Vlaardingen de door haar nodig geachte werkzaamheden doen uitvoeren, welke onderdeel vormden van een verbeteringsplan, dat zich over 146 woningen uitstrekte. Doch een gedoogplicht bestaat voor de huurder thans duidelijk niet. Ziedaar de betekenis van deze uitspraak. Bij aanvaarding van het nu voor ons liggende wetsontwerp komt deze rechtsbescherming van de huurder te vervallen, hetgeen de leden van mijn fractie een stap terug – en onaanvaardvaar – achten.

In de derde plaats is daar de twijfel die bij mij is gerezen over de werking van het instrumentarium ten behoeve van de stadsvernieuwing. Ik ben in deze twijfel in hoge mate gesterkt na lezing van een artikel van de hand van de heer H. A. Nijssen in het Financieele Dagblad van dinsdag 22 maart 1977, dus bijna twee maanden nadat de Tweede Kamer haar zegen aan het onderwerpelijke wetsontwerp had gegeven. In bedoeld artikel wordt onder meer stilgestaan bij de vraag, of de voorgenomen voorzieningen lonend zijn en aan de hand van een praktijkvoorbeeld wordt vlijmscherp betoogd, dat in zeer veel gevallen hiervan geen sprake is. Vervolgens staat de schrijver stil bij de investeringsdwang, onherroepelijk verbonden aan de aanvaarding van het wetsontwerp.

Hij citeert daarbij de vroegere staatssecretaris Schaefer, die destijds in de Tweede Kamer zijn groenteboer ten tonele voerde, als de ongelukkige eigenaar van een verhuurd pand, die meer wakker lag van de onbetaalde rekening blikgroenten van zijn grossier dan van de lekkende wasbakken en dakgoten van zijn huurders, zodat – aldus zojuist genoemde staatssecretaris – van hem ook onmogelijk kon worden verwacht, dat hij eventjes f 100.000 zou lenen om het desbetreffende pand aan de eisen des tijds te laten voldoen.

Ook heeft de heer Nijssen in bedoeld artikel erop gewezen, dat iedere gemeente verplicht zal zijn tot het opstellen van beleidsplannen inzake de te verbeteren woningen. Vrijwel geen enkele gemeente heeft een instrumentarium tot haar beschikking dat daarop is ingesteld.

Ik weersta de verleiding nog meer aan dit artikel, dat de doelstreffendheid van de ontwerp-wet in allerlei opzichten in twijfel trekt, te ontlenen en volsta met het citeren van de eindconclusie:

'Met prof. In 't Veld zijn wij het eens, dat men de stadvernieuwingproblematiek niet kan oplossen met de nieuwe tovermiddelen (aanschrijving, gedoogplicht, voorkeursrecht en stedelijke herverkaveling), welke ons voorgehouden worden. Wat er nodig is, is wat naar ik meen de toenmalige wethouder Lammers van Amsterdam heeft genoemd: 'een Deltaplan voor de stadsvernieuwing met een op effect gerichte organisatie en een ruime geldbeurs'.

Wordt deze zienswijze van prof. In 't Veld door de bewindsman onderschreven, vooral nu de Wet op de stadsvernieuwing komende is? Met grote belangstelling zie ik dan ook het antwoord van de bewindsman tegemoet.

Tenslotte: Het zal U duidelijk zijn, mijnheer de Voorzitter, dat mijn fractie in eerste termijn niet geneigd is haar steun aan het wetsontwerp 13 835 te geven.

Mocht het wetsontwerp 13 835 toch een meerderheid van stemmen in dit Huis krijgen dan komt het mijn fractie als juist voor geen bezwaren te maken tegen het daarmee samenhangende wetsontwerp 13 836, een en ander mede gelet op de brief van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 14 februari jl. (Eerste Kamer, zitting 1977–1978, 13 835 en 13 836, nr. 36).

□

De heer **Fischer** (PPR): Mijnheer de Voorzitter! In navolging van de vorige sprekers moge ook ik de Minister bij de aanvang van zijn ambtsvervulling de nodige sterkte toewensen.

Mede namens mijn politieke vrienden wil ik met betrekking tot het wetsontwerp Wijziging van de Woningwet inzake aanschrijving tot verbetering van woningen (13 835) opmerken, dat bij de behandeling van het onderhavige wetsontwerp aan de overzijde de fractie van de PPR in januari van het vorige jaar haar stem tegen het wetsontwerp heeft uitgebracht. Zij had, ondanks haar grote respect voor de argumenten van staatssecretaris Schaefer, toch overwegende bezwaren tegen de mate waarin de woonvrijheid der bewoners zelf werd beperkt en tegen het gevaar, dat de verbeteringsplicht in plaats van bij wijze van uitzondering wel eens veelvuldig zou kunnen worden opgelegd, waardoor het algemene beginsel van vrijwillige medewerking van de bewoners bij de stadsvernieuwing in het gedrang kon komen.

Ook nu wil ik de Minister vragen, nader aan te geven hoe groot de bewegingsvrijheid van de huurder nog is tussen de gemeente-overheid aan de ene kant en de huiseigenaar aan de andere kant, na aanschrijving, en op welke wijze en door welke maatregelen zijn woonvrijheid nog enigermate kan worden beveiligd.

In het bijzonder wil ik de Minister met klem verzoeken, nadere regelingen te treffen, welke moeten garanderen, dat de gedoogplichtigen als alternatief een gelijkwaardige, vervangen-

Fischer

de woongelegenheid metterdaad wordt aangeboden.

Intussen is het wetsontwerp in de Tweede Kamer aangenomen. Voor mijn politieke vrienden en mij betekent zulks, dat de vraag in heroverweging dient te worden genomen, of, nu een verbetering van het onderhavige wetsontwerp niet meer mogelijk is, het hier voorliggende wetsontwerp meer dan wel minder het belang dient van zowel de kwaliteit van de woningen waarop het wetsontwerp doelt als de bescherming van de betrokken bewoners. Tegen deze achtergrond kan mijn fractie het wetsontwerp, ook al blijven de bezwaren hiertegen overeind, toch positief benaderen, omdat met name uit de toelichting van oud-staatssecretaris Schaefer blijkt, dat beoogd wordt de door de bewoners te gedogen verbetering van woningen zodanig te beperken, dat de prijs van de verbeterde woningen de financiële draagkracht van de betrokkenen en eventueel toekomstige bewoners niet te boven gaat. Daardoor kan ook 'leegloop' worden tegengegaan. Om deze reden is mijn fractie voornemens haar steun aan dit wetsontwerp niet te onthouden.

Met betrekking tot het ontwerp van Wet Huurprijzen verbeterde woningen (13 836) vraag ik de Minister, of uitspraken van zijn Staatssecretaris, aan de overzijde gedaan, ten aanzien van de nogal forse optrekking van de huurprijzen van oudere woningen in de toekomst ook consequenties kunnen of wellicht zullen hebben voor de vaststelling van de huurprijzen van de in dit wetsontwerp aangeduide verbeterde woningen. Ik wil gaarne de garantie hebben, dat de zogenaamde verbeterde woningen een aparte categorie blijven vormen, welke gevrijwaard blijft van de huurprijsoptrekking die oudere woningen in het kader van de huurharmonisatie bedreigt. Overigens willen wij ook dit ontwerp onze steun geven.

De heer **Van der Jagt** (GPV). Mijnheer de Voorzitter! Ik sluit mij gaarne bij de vorige sprekers aan door mijn hoge verwachting uit te spreken, dat het contact met de nieuwe Minister zeer vruchtbaar zal zijn. Ik wens de Minister veel wijsheid toe in de vervulling van zijn hoge ambt.

In de voorbereiding in dit huis, maar ook aan de overzijde, is het verwijt gehoord dat dit wetsvoorstel een 'betuttelende' strekking had. De overheid zou zich te veel bemoeien met het eigendom van de onderdanen. Dit verwijt is in de historie van de volkshuisvesting vaker gehoord.

Het is interessant in dit verband een voorbeeld uit de geschiedenis te noemen rondom het befaamde jaar 1901, waarin de Woningwet tot stand kwam. De gemeente Utrecht had aan het eind van de vorige eeuw zeer vooruitstrevende voorschriften vastgesteld betreffende de volkshuisvesting. Eén van de artikelen hield in dat burgemeester en wethouders bevoegd waren, indien een huis in hoge mate besmet was met ongedierte, de eigenaar, vruchtgebruiker of beheerder te gelasten het huis te doen zuiveren. Doch bij Koninklijk besluit van de 1e juli 1897 werd over dit vooruitstrevende besluit van de gemeente Utrecht de vernietiging uitgesproken. Het moge dan wel waar zijn, zo luidde de argumentatie, dat de gezondheid der bewoners onder overbevolking en besmetting met ongedierte lijdt, het gemeentebestuur heeft hier echter geen bevoegdheid.

De argumentatie kwam hierop neer, dat dat ongedierte zat op particulier terrein waar de overheid geen boodschap aan had. Uit dit voorbeeld blijkt wel dat er steeds de vraag geweest is tot hoever de overheid mag gaan met haar bemoeienis inzake de volkshuisvesting. Gelukkig brak steeds duidelijker het licht door dat de overheid wel terdege een belangrijke taak heeft op het gebied van de volkshuisvesting. Het was het ministerie Goeman Borgesius, dat op 27 juli 1897 de stoot gaf voor de totstandkoming van die prachtige Woningwet van 1901.

De wijzigingen die thans op de vigerende Woningwet worden voorgesteld, hebben mijn volle sympathie. Nu de kwantitatieve woningnood in vele delen van het land voorbij is, zullen wij met alle kracht de kwalitatieve woningnood moeten aanpakken. Ik ben het met de voormalige staatssecretaris volledig eens dat daar grote haast mee is. Bij het doorlezen van de Handelingen der Tweede Kamer kwamen evenwel nog enkele vragen bij mij op welke ik gaarne aan de nieuwe bewindsman wil voorleggen.

In de eerste plaats iets over artikel 46b, onder 1a. Daar wordt gesteld dat de te verbeteren woningen na de renovatie nog minstens 10 jaar in stand zal moeten worden gehouden.

Bij een verbeteringsprijs van f 30.000 - 50.000 is dit natuurlijk een minimale termijn. Bij een goede verbetering kan deze termijn bij voorbeeld zonder bezwaar op dertig jaar worden gesteld. Doch dan wordt bijzonder belangrijk of de te verbeteren woningen passen in de toekomstige stedebouwkundige structuur van dorp of stad. Hier zijn uiteraard raakvlakken met de stadssanering. Terecht is gesteld dat het ontbreken van een toilet en douche een kwalijke zaak is, maar niet minder kwalijk is het als de straat ten enen male de woonfunctie heeft verloren.

Menige negentiende-eeuwse wijk is uitermate triest, er groeit geen boom en de auto's staan aan weerszijden van de straat bumper aan bumper. Wil het woongeluk ook dáár mogelijk zijn, dan zullen drastische stedebouwkundige ingrepen nodig zijn. Er zal 'lucht' gecreëerd moeten worden. Dure ingrijpende woningverbeteringen zullen daarom moeten passen in de volstrekt nodige verbeteringen van de gehele woonomgeving. Een kostbare verbetering van de micro-structuur mag een verbetering van de macro-structuur niet in de weg staan. De vraag aan de bewindsman is daarom of het niet gewenst zou zijn in de algemene maatregel van bestuur de gemeentebesturen op dit aspect te wijzen.

Vervolgens zal ik iets zeggen over de financiële mogelijkheden. De vraag is gesteld aan de Staatssecretaris of de financiële middelen voldoende zijn om de voorgenomen wetswijzigingen te kunnen financieren. Een rechtstreeks afdoend antwoord is naar mijn mening niet gegeven. Deze vraag is niet van belang ontbloot, omdat blijkt dat de financiën voor de stadsvernieuwingsregeling totaal onvoldoende blijken te zijn, althans volgens een interview met de hoofddirecteur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg dat in de pers is verschenen. Het herstel van woonhuismonumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten draait volgens hem de vernieling in. Gemeenten en individuen werden door een aantrekkelijke subsidieregeling gestimuleerd om met plannen te komen, wat tot gevolg had een lawine van aanvragen waarvan een groot deel niet gehonoreerd kon worden, omdat het geld bij Volkshuisvesting en CRM op was. Kan zich dit bij deze subsidieregeling herhalen?

Uit de discussie in de Tweede Kamer bleek, dat Regering en parlement door wethouders van vele gemeenten waren benaderd om met deze wetswijziging haast te maken, want men zit erop te wachten. Ook nu is dus denkbeeldig, dat de vraag groter is dan wat de Regering kan aanbieden.

Gisteren las ik een artikel uit het weekblad 'Bouw' waarin geconstateerd werd, dat vele middellange-termijn en korte-termijndoeleinden van