

Van Kuik

het aanzien van de Regering een deuk heeft gekregen; zij kan de Kamer niet met argumenten overwinnen, dan maar het zwaarste wapen, het onaanvaardbaar.

Wrevel is ook opgewekt door het feit dat de Staatssecretaris voor de behandeling in de Tweede Kamer de zaak nodeloos heeft opgeblazen, zodanig dat er op een soort krachtmeting werd aangestuurd. Al heeft de Staatssecretaris wel getracht dit later te relativiseren, zie Handelingen blz. 2073, middelste kolom, het doet niets aan het feit af, dat hij van te voren een ongewenste sfeer heeft geschapen. Dit zou je van de oppositie kunnen verwachten, niet van een Staatssecretaris.

De Staatssecretaris zegt in zijn memorie van antwoord aan onze Kamer, dat het kabinet het zeer betreurd heeft dat zij het zware woord heeft moeten spreken, doch zij wil dit slechts met de grootst mogelijke terughoudendheid doen. Hier kon zij echter er niet aan voorbij, daar er geen detailregeling in het geding was maar een substantieel onderdeel van het regeringsbeleid.

Het is voor ons onduidelijk dat een verhoging van 1 % van de meldingsplicht – het ging niet om huurverhoging – een dermate substantieel onderdeel van het regeringsbeleid zou vormen, dat de Regering daarvoor kon en mocht riskeren, het land onder de huidige omstandigheden in een crisis te storten.

Ik keer nu terug naar het begin van mijn bijdrage, waar ik de Staatssecretaris heb geciteerd, wat ik nu weer doe:

'Men beoordeelde het wetsontwerp op zakelijke gronden en uitgaande van de vraag, of het door de daaraan verbonden motivering kan worden gedragen.'

Welnu, wij hebben dit wetsontwerp uitgaande van de motivering op zakelijke gronden beoordeeld. Met belangstelling wachten wij op het antwoord van de Regering.



De heer IJmker (C.P.N.): Mijnheer de Voorzitter! Het op het eerste gezicht nogal onschuldig uitziende wetsontwerp 13 202 heeft aan de overzijde van het Binnenhof voor de nodige opschudding gezorgd. Nadat het wetsontwerp in een vrij snel tempo door de Tweede Kamer was behandeld en en passant het bestaan van het kabinet op het spel was gezet, heeft het toch nog twee maanden geduurd alvorens de behandeling in deze Kamer kon plaatsvinden.

De Handelingen van de Tweede Kamer nog eens nalezend, rijst de vraag, waarom er eigenlijk zo'n drukte om dat ene procent verschil is gemaakt. De indieners van het wetsontwerp hadden toch al 2% extra gegeven boven de 6% die in 'Keerpunt '72' als basis was genomen. De tegemoetkomende houding van de Regering heeft de eisen van rechts niet ingedamd, maar juist verhoogd. Daarom vinden wij het wetsontwerp toch wel onvoldoende. De algemeen levende wens, ook al in 'Keerpunt '72' terug te vinden, om een einde te maken aan de huurliberalisatie, is niet ingewilligd. Het wetsontwerp heeft zich beperkt tot een meldingsplicht van huurverhogingen boven de 8 %.

Juist over die procenten is heel wat te doen geweest, ook nu nog. In de 'Haagse Post' van 8 februari – uit dit blad is vandaag al meer geciteerd – heeft de Staatssecretaris zich verdedigd tegen de aanval, dat hij 2 % meer heeft gegeven. Daarbij is echter wel wat vreemd met cijfers gegoocheld. De Staatssecretaris vindt zijn 2 % veel minder dan de sprong die de C.P.N. zou hebben gemaakt van 0 naar 6 %. Als wij zo met cijfers gaan stoeien, dan vraag ik mij af, waarom die 1 % van de motie-Scholten onaanvaardbaar en zelfs een kabinetscrisis waard was. De C.P.N. heeft echter helemaal geen sprong van 0 naar 6 % gedaan. Als de Staatssecretaris blz. 2239 van de Handelingen nog eens had nagelezen, dan zou hij deze opmerking niet in de 'Haagse Post' hebben laten plaatsen. Wij hebben namelijk aan de Regering het voorstel gedaan, in de geliberaliseerde gebieden en voor de geliberaliseerde woningen elders huurverhogingen variërend van 0 tot 6% toe te laten, afhankelijk van de staat van onderhoud, en met duidelijke voorwaarden te omschrijven, waaraan de eigenaar moet voldoen om toestemming voor de huurverhoging te krijgen. Dit komt neer op een meldingsplicht voor iedere huurverhoging tussen 0 en 6 %, waarbij de toestand van de woning het percentage zou dienen te bepalen. De Regering wilde dit niet en tot 8 % is de huurverhoging dus nu volledig vrij. Slechts daarboven wordt eventueel ingegrepen. Ik vraag mij dan ook af, wat de Staatssecretaris zou kunnen doen, als toch op grote schaal bijvoorbeeld door de huiseigenaren, huurverhogingen van 9 % zouden worden gevraagd, hetgeen uiteraard zou worden gemeld. Zal voor dat ene procent het gehele apparaat in beweging moeten worden gebracht? Wordt een dergelijke verhoging afgewezen of gaat men

er automatisch van uit dat een bepaalde overschrijding van het percentage van 8 aanvaardbaar is?

Het slechts onder de meldingsplicht brengen van een hoger percentage van een huurverhoging biedt de huurders onvoldoende bescherming. Op grote schaal kunnen opnieuw huuropzeggingen dreigen, waaraan slechts te ontkomen valt door te betalen of te verhuizen. Het wetsontwerp biedt dan ook weinig ruimte om de rechten van de huurder in de geliberaliseerde gebieden te vergroten. Het geeft ook onvoldoende inzicht in de grens welke de Staatssecretaris denkt te moeten stellen, wanneer zal moeten worden ingegrepen om hogere meldingen dan 8 % ongedaan te maken.

Zoals gezegd, zijn wij niet bepaald enthousiast over dit wetsontwerp. Wij hadden liever een wetsontwerp waarin de afschaffing van de liberalisatie aan de orde was gesteld. Het ziet er echter nog niet naar uit – ik zeg dit, de situatie van dit moment overziende –, dat het wetsontwerp het Staatsblad zal halen. Zo dat toch het geval zou mogen zijn, zou ik er nu al bij de Staatssecretaris op willen aandringen dat duidelijke regels worden gesteld voor de huurders, in werkelijk begrijpelijke taal, zodat zij precies weten waar zij aan toe zijn, op welke wijze zij hun bezwaren tegen huurverhogingen boven de 8% kunnen kenbaar maken en wat hun rechten op dat punt zijn. Bovendien zou ik er ook op willen aandringen, dat elke verhoging boven de 8%, die gemeld wordt, kritisch wordt bezien, zodat de 8% ook werkelijk een grens is en niet maar een willekeurig cijfer dat tot niets verplicht.



De heer Van Waterschoot (P.P.R.): Mijnheer de Voorzitter! De wet huurprijsontwikkeling woonruimte wordt door onze fractie beschouwd als een logisch gevolg van enerzijds het aflopen van de Machtigingswet en anderzijds het feit dat een nieuw huur- en subsidiebeleid nog niet tot stand is gekomen. Dat er voor de tussenliggende periode maatregelen moesten worden genomen, vinden wij volkomen juist, omdat geprobeerd moet worden ongewenste ontwikkelingen op de woningmarkt en zeker voor wat betreft de huurprijzen te voorkomen. De verleiding is groot, bij de behandeling van dit wetsontwerp meteen diep in te gaan op de nota huur- en subsidiebeleid en dus op het beleid op langere termijn. Ik geloof echter, ook al zijn er over en weer uiteraard invloeden, dat dit gezien het overgangska-

Van Waterschoot

rakter van dit wetje onjuist zou zijn. Ik zal het dan ook zoveel mogelijk proberen te vermijden.

De noodzaak van deze wet kan onze fractie onderschrijven. Een woning zien wij als een zeer belangrijke levensbehoefte voor ieder mens; een levensbehoefte, die bovendien niet zo maar in te wisselen is tegen een andere, zelfs niet al zouden daarvoor materiële mogelijkheden aanwezig zijn. Immers, de leefomgeving waarbinnen een mens of een gezin zich gelukkig voelt beperkt zich niet tot de woning alleen, maar houdt ten nauwste verband met de situering van die woning in een bepaalde omgeving, waarbinnen allerlei vormen van sociale contacten zijn ontstaan. Het zijn juist deze sociale contacten en de mate waarin men daarvan afhankelijk is, die bij een voorstel tot verhoging van de huurprijs zoveel gewicht in de schaal kunnen leggen, dat de huurder zelfs een te hoge huurprijs ten slotte zal accepteren.

Voor veel mensen is ook het naar de kantonrechter stappen om bezwaar te maken tegen een te grote huurverhoging een stap, waartoe zij maar heel moeilijk kunnen beslissen. Ten onrechte natuurlijk, maar het is wel in veel gevallen de realiteit.

De heer Polak (V.V.D.): Hoe weet u dat?

De heer Van Waterschoot (P.P.R.): Het is door uw fractie op een andere manier betoogd. Het komt misschien door de groep mensen, waarmee men vanuit zijn achtergrond omgaat. Het is mij vanuit mijn ervaring duidelijk geworden, dat het naar de kantonrechter toe stappen voor vele mensen een stap is, waartoe men niet licht beslist. Overigens heb ik hierbij gezegd: ten onrechte.

De ontwikkeling van de huurprijzen in 1975 is uiteraard niet geheel te overzien. Was dat wel mogelijk geweest, dan – daar ga ik althans van uit – zou hier een ander wetsontwerp voor ons hebben gelegen. Vanuit die onzekerheid over de ontwikkeling van de huurprijs en vanuit de zorg voor een goed woonklimaat, met name wat betreft de huurprijzen, vinden wij deze maatregel gerechtvaardigd.

Komende tot de inhoud van het wetsontwerp valt ons op, dat – het wordt nogal eens anders gesuggereerd – noch de verhuurder machteloos wordt gemaakt, noch het principe van de vrije huurprijsvorming volkomen ongedaan wordt gemaakt. Immers, artikel 3 biedt onder punt 3 de verhuurder

de mogelijkheid, de Minister via de huuradviescommissie te verzoeken, een verhoging van de huurprijs boven het vastgestelde percentage toe te staan. Op blz. 8 van de memorie van antwoord wordt door de Staatssecretaris nog eens nadrukkelijk gesteld, dat alleen maar beoogd wordt, een instrument te hebben om in te grijpen als de vrije huurprijsvorming tot een buitensporige prijsontwikkeling zou leiden. Nu kan een uitvoerige discussie ontstaan over wat een buitensporige prijsontwikkeling is, omdat 'buitensporig' op zich natuurlijk een subjectief begrip is. Het is voor ons echter duidelijk, dat nu de nota huur- en subsidiebeleid van dit kabinet in augustus 1974 is verschenen, het begrip 'buitensporig' gerelateerd moet worden aan wat in deze nota over het huurstijgingspercentage wordt gezegd. Bij de behandeling van de nota in de Tweede Kamer heeft het kabinet nadrukkelijk vastgehouden aan het percentage van 8 voor de trendmatige verhogingen. Dat percentage is bovendien ook niet met de natte vinger tot stand gekomen, want het derde hoofdstuk van de nota waar het gaat over het dynamisch calculeren van baten en lasten, concludeert na uitvoerige argumentatie tot een huurstijging van 8 % voor de eerstkomende jaren. Dit wordt gezien als het juiste midden tussen al te forse huurstijgingen en de structureel te lage verhogingen die thans nog gelden. Wij kunnen het daarmee eens zijn. Wij vinden het dan ook volkomen logisch, dat op dit moment en voor deze overgangswet aan dit percentage wordt vastgehouden.

Concluderend vindt onze fractie, dat dit wetsontwerp een logisch gevolg is van de plicht, die de overheid heeft, te zorgen voor goede huisvesting voor iedereen en deze taak door middel van de wetgeving ook zo goed mogelijk uit te voeren. Daartoe draagt dit wetsontwerp bij, mits het vrijblijvend karakter van de meldingen het effect niet te niet zal doen. Met andere woorden: wat verschaft ons de zekerheid, dat de meldingen daadwerkelijk zullen plaatsvinden?

De wet geeft de verhuurder in artikel 3, lid 3, de mogelijkheid te verzoeken hem een verhoging van de huurprijs toe te staan boven het toegestane percentage. Kan de Staatssecretaris wat nader aangeven, in welke gevallen hij over deze verzoeken gunstig zal beschikken? Dus welke argumenten van de zijde van de verhuurder zullen zo zwaar kunnen wegen, dat verhogingen boven 8 % als aanvaardbaar worden aangemerkt?

Mijnheer de Voorzitter! Het zal ondanks deze vragen duidelijk zijn geworden, dat onze fractie vóór dit wetsontwerp zal stemmen.



De heer Eisma (D'66): Mijnheer de Voorzitter! Er spelen bij de beoordeling van dit krepele huurwetje om met professor Duynstee te spreken een aantal uiteenlopende factoren een rol. Er hebben emotionele, persoonlijke en verdedigingstechnische, maar weinig rationele omstandigheden een rol gespeeld bij de behandeling in de Tweede Kamer op 19 december van het vorige jaar. Daarom zijn wij zo blij, dat de Staatssecretaris nu opnieuw in de gelegenheid wordt gesteld, dit wetsontwerp te verdedigen.

Het inhoudelijke aspect van het wetsontwerp betreft de hoogte van het percentage, waarboven huurverhogingen moeten worden gemeld. Zes procent was te weinig en negen procent, hoe redelijk ook door de heer Scholten in verband gebracht met inflatie en loonontwikkeling, te veel. Voorop willen wij stellen, dat wij van mening zijn, dat de Regering een bevoegdheid nodig heeft om voor dit jaar ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. De analogie met de prijzenwet spreekt ons aan. Wij kunnen ons scharen achter de argumentatie, hiervoor naar voren gebracht door de heren Van Waterschoot en Maaskant. Een percentage van 8 is enerzijds te verdedigen met het argument, dat het, komende van 6%, politieke aspecten heeft. Veel belangrijker is echter, dat deze 8 % in het inflatiebeleid past. Immers, een hoger percentage betekent, dat de Regering zich bij voorbaat neerlegt bij de inflatie en de extra kostenstijging in de woningbouw. Bovendien, zoals de Tweede Kamer uiteen heeft gezet en ook weer deed in de memorie van antwoord aan deze Kamer, is de 8 % een voortvloeisel uit de nota huur- en subsidiebeleid. Met de heer Van Kuik ben ik overigens van mening, dat wij in deze Kamer een handicap hebben, omdat deze nota, noch de begroting onderwerp van gesprek kunnen zijn en vooral kunnen gaan aan de behandeling van dit wetsontwerp.

Welke is inmiddels de praktijkervaring ten aanzien van een ongerechtvaardigde huurprijsontwikkeling, nu vanaf 1 januari de Machtigingswet geen werking meer heeft? Worden pogingen gedaan bij de 605 000 woningen in de geliberaliseerde gebieden en de 33 000 woningen in de niet-geliberaliseerde gebieden om als gevolg van het Besluit Huurprijsmatiging 1974