

Hessing

partijen ten opzichte van overheids-subsidie te groot wordt? Ik vind dat een punt van aandacht. Ik heb op deze vragen niet direct een antwoord en hoor graag wat de visie van de minister in dezen is.

Het enige serieuze punt van discussie op dit moment betreft de vraag of naast de Kamerzetels ook de ledenaantallen van partijen mee zouden moeten wegen bij de verdeling van de beschikbare subsidiebedragen. Ik heb de indruk dat deze kwestie kamerbreed de aandacht heeft. Mijn fractie is in ieder geval voorstander van het meewegen van de ledenaantallen. Met de Raad voor het openbaar bestuur en de Raad van State is mijn fractie van oordeel, dat de wijze waarop de subsidie wordt toegedeeld, een bijdrage kan leveren aan de versterking van de verankering van partijen in de samenleving. Door bij de verdeling van de subsidie de ledenaantallen van de partijen mee te wegen, worden partijen extra gestimuleerd tot ledenwerving. In de memorie van antwoord wijst de regering deze mogelijkheid van de hand, maar de onderbouwing van deze afwijzing lijkt meer ingegeven te zijn door de wens om het voor ons liggende wetsvoorstel ongeschonden de eindstreep te laten passeren dan door de oprechte overtuiging dat het niet anders kan. Ook de regering geeft namelijk aan dat het niet ondenkbaar is te komen tot een subsidieverdeling waarbij het ledental van de politieke partij wordt meegenomen. De regering tekent daarbij aan, dat het onjuist is te veronderstellen, dat partijen op dit punt niet gemotiveerd zouden zijn. Dat heeft overigens niemand beweerd. Waar het om gaat is, dat partijen een extra duwtje krijgen om op het punt van ledenwerving een uiterste inspanning te plegen. Het is wat dat betreft hier net als bij energiebesparing en zo langzamerhand is iedereen toch wel overtuigd van de noodzaak daartoe. Niettemin probeert de overheid het feitelijke gedrag van consumenten met de ecotaks een extra duwtje in de goede richting te geven.

Een van de weinige middelen die de overheid ter beschikking staan om het fundament van politieke partijen te versterken, is juist gelegen in de subsidieverlening. Laten wij die mogelijkheid dan ook optimaal inzetten. Natuurlijk, het zal niet gemakkelijk zijn om tot een

betrouwbare telling te komen, maar dat moet toch lukken. In dit netjes aangeharkte land, waar zo'n beetje alles is geregistreerd, moet dat tot de mogelijkheden behoren.

Ook mijn fractie plaatst een vraagteken bij de stelling dat het lidmaatschap van een politieke partij bijzonder privacygevoelig zou zijn. Waar dat bijzondere karakter in zit, is ons niet geheel duidelijk. Zelfs als het zo zou zijn, is het nog maar de vraag of dat gegeven zou verhinderen dat een betrouwbare telling zou kunnen worden verricht. Anderen hebben reeds aangegeven dat het bij jongerenorganisaties ook kan. Ik meen dat de inventiviteit moet kunnen worden aangewend om tot een betrouwbare telling te komen. Wat is de reactie van de minister op het principiële punt van het meewegen van ledenaantallen?

Voorzitter! Ik rond af. De overheid kan meer doen als het gaat om politieke partijen. Het advies van de Raad voor het openbaar bestuur maakt daar gewag van. Ik denk aan het faciliteren van organisaties, waaronder politieke partijen, die de kwaliteit van het politieke debat, de politieke meningsvorming en de politieke participatie willen bevorderen. Waarom geen goede vergaderfaciliteiten op verschillende plaatsen in den lande aangeboden? Waarom geen bijzondere posttarieven, om bij de anekdote van minister De Vries te blijven? Met de nodige creativiteit valt hier nog wel wat te bereiken, maar het debat daarover moet ten principale op een ander moment worden gevoerd, wellicht aan de hand van de reactie van het kabinet op het advies van de Raad voor het openbaar bestuur. Ik wacht met belangstelling de antwoorden van de minister af.

De beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: Ik deel de Kamer mede dat de betrokken vaste commissies van de Eerste Kamer beraadslaagd hebben over twee ontwerpbesluiten met betrekking tot de opneming van het Schengenacquis in de EU-structuur. Deze ontwerpbesluiten, aangeboden bij brief DPC/JP/182/99, behoeven de instemming van de Kamer. De commissies adviseren de Kamer met de ontwerpbesluiten in te stemmen. Ik stel voor, dit advies te volgen.

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

Aan de orde is de behandeling van:
- **het wetsvoorstel Wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte, de Wet op de huurcommissies en enkele andere wetten (introduction van een afzonderlijke huurcommissieprocedure ter bevordering van het opheffen van gebreken aan of tekortkomingen ten aanzien van de woonruimte, wijziging van de regeling met betrekking tot de aan de Staat verschuldigde vergoeding voor een advies of een uitspraak door de huurcommissie en wijziging van het toezicht op de huurcommissies) (25445).**

De beraadslaging wordt geopend.

□

De heer **Baarda** (CDA): Voorzitter! In het wetsvoorstel dat wij vandaag bespreken, gaat het met name om het versterken van de positie van de huurders bij gevallen van achterstallig onderhoud en gebreken aan de woonruimte. Dat is op zichzelf genomen een te waarderen zaak. Immers, in het algemeen kan gezegd worden dat in de verhouding huurders-verhuurders de huurder meestal de zwakste partij is. In de memorie van toelichting is aangegeven, dat het voorstel erop gericht is, de inmiddels complex en ondoorzichtig geworden huurregelgeving voor de huurder eenvoudiger en daardoor begrijpelijker te maken. Dat geldt overigens voor de gehele huurregelgeving en om dit te verbeteren, is inmiddels een integrale herziening ingediend bij de Tweede Kamer.

Voorzitter! Het gaat nu om de beoordeling van de vraag, of door het onderhavige voorstel inderdaad de positie van de huurder wordt versterkt en de regelgeving eenvoudiger en begrijpelijker is gemaakt. En daarover bestaan bij ons twijfels. Dat blijkt onder meer uit de brieven die wij hebben ontvangen van verschillende huurdersorganisaties, en dat blijkt ook uit de behandeling van het voorstel door de Tweede Kamer en door de Eerste Kamer tot nu toe. Bij de kabinetswisseling heeft de Eerste Kamer het voorstel controversieel verklaard om

Baarda

het nieuwe kabinet de gelegenheid te geven, een en ander nog eens te heroverwegen. De huidige staatssecretaris heeft echter namens het kabinet schriftelijk laten weten, het voorstel voor zijn rekening te nemen. Voordat het voorstel kracht van wet zou krijgen, wilde de Tweede Kamer eerst kennisnemen van de wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (Bhw). Over die wijziging van het Bhw heeft de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van de Tweede Kamer inmiddels overleg gevoerd met de staatssecretaris. Door verschillende Tweede-Kamerleden werd kritisch gesproken over het wijzigingsvoorstel, zo blijkt uit het verslag van dit algemeen overleg (25445, nr. 17). De vaste Kamercommissie voor Volkshuisvesting van de Eerste Kamer heeft eerst kennis willen nemen van de wijziging van het Bhw en het advies daarover van de Raad van State, voordat tot plenaire behandeling zou worden overgegaan. Inmiddels zijn dus alle stukken ter beoordeling voorhanden.

Voorzitter! In de memorie van toelichting worden de bestaande mogelijkheden voor de huurder bij onderhoudsproblemen aangegeven. Er is de mogelijkheid, een procedure aan te spannen bij de kantonrechter op grond van het Burgerlijk Wetboek. Geconstateerd wordt echter, dat van deze procedures weinig gebruik wordt gemaakt. Onbekendheid met de mogelijke procedures en de relatief hoge financiële drempel om een dergelijke procedure te starten, zullen een rol spelen bij het geringe beroep op deze procedures bij de kantonrechter. Dan is er de mogelijkheid tot het doen van een aanschrijving op grond van de artikelen 14 en 15 van de Woningwet door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. In de praktijk wordt door gemeentebesturen zeer terughoudend gebruik gemaakt van dit instrument, omdat zij het risico lopen dat zij de herstelwerkzaamheden moeten voorfinancieren en ingewikkelde procedures moeten volgen om het geld terug te krijgen. Waar het nu om gaat, zijn de procedures op grond van de Huurprijzenwet woonruimte (Hpw), althans om een wijziging daarvan.

De CDA-fractie wil bij de beoordeling van het onderhavige wetsvoorstel drie onderwerpen centraal stellen, te weten de ingewikkeldheid

van de voorgestelde regelgeving, de dubbele leges en de wijzigingen van benoemingen en toezicht. Laat ik beginnen met een positief punt. Op grond van het nieuwe artikel 18 kan een huurder op ieder moment een procedure beginnen met betrekking tot die gebreken of tekortkomingen die vermeld staan op een lijst van absolute en relatieve nulpunten die het woongenot zeer ernstig tot ernstig schaden. Dat is een verbetering en het kan de positie van de huurder versterken. Maar het gaat dan wel om de vraag hoe dit zal worden toegepast. En dat lezen wij in het gewijzigde BHW.

De CDA-fractie heeft in het voorlopig verslag reeds kritische vragen gesteld over de ingewikkeldheid van de voorgestelde regeling. Toen ging het ook nog om de onderverdeling van de drie categorieën nulpunten in drie gewichtsklassen van zwaar, middel en licht. Intussen is het spoor van de gewichtsklassen terecht verlaten. In de memorie van antwoord heeft de toenmalige staatssecretaris de heer Tommel naar voren gebracht, dat het hem heeft verrast dat de CDA-fractie kennelijk kennis heeft kunnen nemen van de proeve van een wijziging van het BHW, dat voor advies naar de sector en OVH is gezonden en dat het toch gebruikelijk is dat belanghebbende partijen eerst dan de Staten-Generaal met commentaar benaderen als het desbetreffende stuk door de regering aan de Staten-Generaal ter bespreking is aangeboden. Welnu, dat is ook niet gebeurd. De CDA-fractie heeft in een openbaar stuk, namelijk de nota naar aanleiding van het verslag van de Tweede Kamer – stuk nr. 25445, nr. 5, blz. 13 – kennisgenomen van het model dat het ministerie toen voor ogen stond, bestaande uit een indeling in drie categorieën met een onderverdeling per categorie in de klassen zwaar, middel en licht.

Voorzitter! Een huurder kan dus op ieder moment een uitspraak vragen van de Huurcommissie bij een ernstig onderhoudsgebrek van zijn woning. Als er werkelijk een nulpunt aanwezig is kan de huurprijs verlaagd worden tot een percentage van de wettelijk maximaal redelijke huurprijs, onderverdeeld in een A-, B- en C-categorie met de daarbij behorende percentages van 25, 40 en 55. In bijlage II bij het BHW staan de ernstige tot zeer ernstige gebreken en onderhoudstekortkomingen

vermeld. De A-lijst bevat 8 punten, de B-lijst 9 punten en de C-lijst is een open lijst waarin bij wijze van voorbeeld 9 punten staan vermeld, maar waaronder door de Huurcommissie nog punten kunnen worden ingebracht met instemming van de voltallige Huurcommissie die dan jaarlijks moeten worden opgenomen in de zogenaamde nulpuntenboeken, bij te houden door de secretaris van de Huurcommissie. Het laat zich aanzien dat straks in de praktijk het meest een beroep zal worden gedaan op de C-categorie. De Huurcommissie kan dan als ten laagste in rekening te brengen huurprijs 55% van de maximale huurprijsgrens vaststellen. In een brief van 29 april jongstleden van de Huurdersfederatie Emmen aan de vaste commissie voor Volkshuisvesting van de Eerste Kamer wordt de vraag opgeworpen of dat wel een effectieve sanctie is, als men zich realiseert dat in 1998 bijvoorbeeld in de provincie Drenthe de gemiddelde huurprijs van alle verhuurde woonruimten – van woningcorporaties en particulieren – 53% bedraagt van de wettelijk maximaal redelijke huurprijs en dat percentage in Groningen en Friesland 61 respectievelijk 62 bedraagt. Als men er daarbij van uitgaat dat woningen met ernstige onderhoudsgebreken meestal een relatief lage huurprijs hebben, dan lijkt er van een effectieve sanctie geen sprake te zijn. En wat te doen indien toepassing van de 55%-regeling ertoe leidt dat de huurprijs hoger wordt dan de huurprijs die huurder tot dan toe betaalt? Voor een lagere in rekening te brengen huurprijs is dan geen plaats, terwijl evenmin sprake kan zijn van een huurbevoering. Gaarne ontvangt de CDA-fractie hierop een reactie van de staatssecretaris.

Ook mr. A.S. Rueb wijst er in het Nederlands Juristenblad van 23 januari 1998 op, dat in feite bij een huurprijs die – wellicht in verband met de onderhoudstoestand – al relatief laag is weinig ruimte zal zijn voor verlaging en dat zeker bij wat zwaarwegender onderhoudsgebreken derhalve de oogst maar mager kan zijn.

Voorzitter! In het voorlopig verslag heeft de CDA-fractie gevraagd of het niet beter zou zijn om één totale nulpuntenlijst vast te stellen met een ondergrens van 25% van de wettelijk maximaal redelijke huurprijs en om het verder aan de huurcommissie

Baarda

over te laten om, naar gelang de geldende huurprijs en de ernst van het gebrek, de huurprijs substantieel te verlagen. In de memorie van antwoord schrijft de toenmalige staatssecretaris de heer Tommel dat de gedachte om één zogenaamde nulpuntenlijst op te nemen hem niet aanspreekt. De beantwoording van de vraag van de CDA-fractie is niet overtuigend. Ik stel daarom de vraag opnieuw, nu aan de huidige staatssecretaris. Het bepalen van één ondergrens voor alle problemen en het verder aan de huurcommissies en de kantonrechters over te laten om in een concrete zaak een zodanige huurverlaging vast te stellen, dat dit een effectieve stimulering is voor de verhuurder om ernstige onderhoudsgebreken snel te herstellen, zou tot een werkelijke vereenvoudiging leiden en de regeling hanteerbaar en effectief maken.

In zijn brief aan de Tweede Kamer van 26 november 1998 – stuk 25445, nr. 18 – schrijft de staatssecretaris dat als extra drukmiddel nog gehanteerd kan worden een aanschrijving op grond van de Woningwet. Maar de staatssecretaris weet net zo goed als ik dat daar in de praktijk niets van terecht komt, omdat gemeentebesturen – zoals ik in het begin van mijn betoog reeds stelde – zeer terughoudend zijn met het doen van aanschrijvingen. De CDA-fractie had nu juist begrepen dat het in de praktijk weinig effectieve aanschrijvingsmiddel één van de redenen is geweest voor het indienen van het onderhavige wetsvoorstel.

In genoemde brief aan de Tweede Kamer schrijft de staatssecretaris ook dat hij in de toelichting bij het gewijzigde BHW een passage heeft opgenomen dat, indien een gemeente geen aanschrijving wil doen, de inspecteur van de volkshuisvesting contact op zal nemen met de desbetreffende gemeente. Maar wat haalt dat in de praktijk uit? De inspecteur is op grond van de Woningwet formeel zelf ook bevoegd tot het doen van een aanschrijving en zou dus veel meer kunnen doen dan contact zoeken met een onwillige gemeente. Wat is de mening daarover van de staatssecretaris?

Voorzitter! In het wetsvoorstel is opgenomen dat een huurder bij de gebruikelijke jaarlijkse huurverhoging geen onderhoudsgebreken en/of

tekortkomingen als bezwaar naar voren mag brengen, zoals dat in de huidige regeling wel het geval is. De huurder zal nu twee procedures moeten voeren: één met betrekking tot het toepassen van het woningwaarderingstelsel en één met betrekking tot ernstige onderhoudsgebreken. Mr. Tj. Zuidema noemt dat in een artikel in *Woonrecht* 1998, nr. 6, een "jojo-effect".

In een brief van 10 september 1997 aan de vaste commissie van de Tweede Kamer schrijft het Overleg voorzitters huurcommissies – OVH – dat het wegvallen van de mogelijkheid om bij de jaarlijkse huurverhoging onderhoudsgebreken naar voren te brengen niet bijdraagt aan een versterking van de positie van de meeste huurders. Ook de VNG maakt, blijkens een brief van 11 maart 1998, bezwaar tegen het afschaffen van de mogelijkheid om bij de jaarlijkse huurverhoging onderhoudsgebreken in te dienen, omdat dit de drempel voor de huurder zal verhogen. Het gaat hier meestal om onderhoudsgebreken die nog niet zo ernstig zijn dat ze op nulpuntenlijsten voorkomen, maar nu wel tussen wal en schip terecht komen. Zij zijn niet zo zwaar dat de huur daardoor verlaagd moet worden, maar de geconstateerde gebreken kunnen toch zeer irritant zijn en leiden tot geen of een gematigde huurverhoging. Uit de brief van het OVH blijkt dat thans veel zaken bij de huurcommissies daarop betrekking hebben. De huurcommissie kan dan ook een waarschuwing in de richting van de verhuurder uitspreken, zodat deze daar bij volgende huurverhogingen rekening mee kan houden. De CDA-fractie pleit ervoor om de huidige mogelijkheid te handhaven om bij de jaarlijkse huurverhogingen ook bezwaar te maken op grond van onderhoudsproblemen. Gaarne een reactie van de staatssecretaris.

Voorzitter! Ik kom dan bij het punt van de dubbele leges. In het voorlopig verslag heeft de CDA-fractie al aangegeven, daar grote moeite mee te hebben. De in de memorie van antwoord gegeven antwoorden hebben de CDA-fractie bepaald niet overtuigd. In de meergenoemde brief van het OVH wordt erop gewezen, dat het duidelijk zal zijn dat leges van f 25 ook voor de zaken waarvoor nu geen vergoeding verschuldigd is en die tot nu toe meer dan 90% van het

totaal aantal door de huurcommissies behandelde zaken uitmaken, drempelverhogend zullen werken en derhalve de positie van de huurders niet zullen verstevigen. Je zou zeggen: hier spreken mensen uit de praktijk die het kunnen weten. Wordt daar dan niet naar geluisterd? In het voorgestelde systeem moeten huurder en verhuurder beiden betalen en als men dat niet doet of niet tijdig doet, zal de wederpartij in principe in het gelijk worden gesteld.

Laat ik proberen aan de hand van enkele voorbeelden aan te geven met welke ingewikkelde constructies men te maken kan krijgen bij het fenomeen dubbele leges. Ook in de eerder genoemde brief van de Huurdersfederatie Emmen worden enkele voorbeelden gegeven. Daar sluit ik mij bij aan. Ik zal ze noemen. Een verhuurder stelt bijvoorbeeld een huurverhoging voor op basis van een veel te hoge woningkwaliteit, uitgedrukt in punten. De huurder maakt daartegen gemotiveerd bezwaar, maar verzuimt leges te betalen. De huurcommissie moet de voorgestelde huurverhoging dan redelijk achten. Zou de huurder wel tijdig leges hebben betaald, dan zou hij die overigens teruggekregen hebben omdat zijn bezwaar terecht is. Schrijnender wordt het als bijvoorbeeld een huurder gemotiveerd bezwaar maakt omdat een verhuurder punten heeft gegeven voor een schuur die er niet is. Verhuurder doet een verzoek aan de huurcommissie. Nu moet ook de huurder wel leges betalen, want anders moet de commissie het voorstel zonder verdere beoordeling redelijk achten. Huurder betaalt tijdig en na onderzoek concludeert de commissie dat het bezwaar van de huurder terecht is. Er is geen schuur. Echter ook zonder de punten voor de schuur is het voorstel van verhuurder wettelijk redelijk. Hoewel huurder dus materieel terecht bezwaar heeft gemaakt, heeft dat formeel geen gevolgen en is hij op grond van de wet zijn leges kwijt, terwijl de verhuurder, die de fout heeft gemaakt, de f 25 krijgt teruggestort. Het laat zich raden hoe huurders die dit overkomt, zich zullen voelen. Nog ingewikkelder wordt het als de huurcommissie heeft beslist dat in een bepaald geval de huurder gelijk heeft en dus zijn leges terugkrijgt, maar de kantonrechter vervolgens uitspreekt dat de verhuurder gelijk heeft. Kan die verhuurder dan alsnog

Baarda

zijn bij de huurcommissie betaalde leges terugvragen? Formeel kan dat niet. Een volgende vraag is wat het innen van deze dubbele leges gaat kosten en hoever het inningsbeleid moet gaan. Een huurder of verhuurder die van tevoren weet dat hij de door zijn wederpartij aangespannen procedure gaat verliezen, zal niet erg willig zijn om te betalen. Dan zullen wel kostbare invorderingsprocedures moeten worden gevoerd, want zonder dat wordt de legesverplichting ongeloofwaardig.

In het voorlopig verslag heeft de CDA-fractie al gewezen op de administratieve rompslomp die dit alles met zich brengt. Deze ingewikkelde dubbele legesregeling zal meer kosten dan zij opbrengt. En dat zou voor deze staatssecretaris, die in zijn agenda voor de discussie over het woonbeleid in het eerste decennium van de 21ste eeuw nogal uitgaat van marktwerking, een gruwel moeten zijn. Op een vraag van de CDA-fractie om een overzicht te geven van de aantallen huurverhogingsbezwaren vanwege onderhoud die de huurcommissie de afgelopen jaren heeft behandeld en van de aantallen zaken die op grond van de nieuwe procedure jaarlijks worden verwacht, wordt in de memorie van antwoord onder meer gesteld dat het aantal zaken bij de huurcommissies – dat bedroeg in 1997 ongeveer 39.000 – met toepassing van de nieuwe regeling zal dalen tot ongeveer 13.000. Hoe kan men dan stellen dat de positie van de huurder door de nieuwe regeling zal worden versterkt, terwijl tegelijk wordt aangegeven dat het aantal zaken bij de huurcommissies met meer dan 65% zal dalen? Of gaat het hier toch om een bezuinigingsmaatregel waarvan de huurders het slachtoffer dreigen te worden?

Dan kom ik op de wijzigingen inzake de benoemingen en het toezicht, die van gedeputeerde staten overgaan naar de minister van VROM. De CDA-fractie vraagt zich af of daarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de onafhankelijkheid van de huurcommissies. Bovendien hebben gedeputeerde staten meer kennis van en inzicht in provinciale verhoudingen. Een gecentraliseerd benoemingsbeleid moet varen op de aanbevelingen van landelijke instanties. De regionale kennis die gedeputeerde staten hebben over instanties en personen in hun provincies, gaat dan verloren.

In de memorie van antwoord wordt gesteld dat het zo'n vaart niet zal lopen en dat men terughoudend zal zijn, maar dat laat onverlet dat formeel de onafhankelijkheid wordt aangetast. Omdat de huurcommissies al onder de Nationale ombudsman vallen, is er weinig reden om toezicht te laten uitoefenen door de minister. Dat zou hij eigenlijk ook niet moeten willen.

De CDA-fractie heeft in het voorlopig verslag gevraagd om een zienswijze van het kabinet op eerdergenoemd commentaar van de huurrechtadvocaat de heer mr. Tj. Zuidema. Op het stuk van de heer Zuidema is in de memorie van antwoord inhoudelijk nauwelijks ingegaan. Dat stelt ons teleur. Zoals door mij aangegeven heeft ook mr. A.S. Rueb inhoudelijk commentaar gegeven op het wetsvoorstel en wel in het Nederlands Juristenblad van 23 januari 1998. De juristen Zuidema en Rueb hebben in hun bijdrage bezwaren verwoord die ook uit praktijkervaringen naar voren zijn gekomen. De CDA-fractie verzoekt de staatssecretaris inhoudelijk te reageren op de commentaren van de heren Zuidema en Rueb. Als dit niet mondeling kan, zullen wij gaarne een schriftelijke reactie ontvangen.

Voorzitter! Gevreest moet worden dat de ingewikkelde nulpuntenlijsten en de dubbele legesregeling in de praktijk tot veel problemen zullen leiden. Een meer eenvoudige en begrijpelijke regeling zal de werkwijze verbeteren en de acceptatie vergroten. Daarmee zullen vooral de huurders gebaat zijn.

De CDA-fractie geeft de staatssecretaris in ernstige overweging nog eens goed na te denken over dit wetsvoorstel en het te betrekken bij de integrale herziening van de Huurprijzenwet woonruimte, die thans bij de Tweede Kamer ligt.

Met belangstelling wachten wij de reactie van de staatssecretaris af.

□

De heer **De Beer** (VVD): Mijnheer de voorzitter! Ruim een jaar nadat de Eerste Kamer voorlopig verslag uitbracht, vindt eindelijk de plenaire behandeling van dit wetsvoorstel plaats! Om te beginnen had de regering twee maanden nodig om de memorie van antwoord te produceren. Vervolgens zorgde de kabinetsformatie voor enige maanden vertraging. Maar de meeste tijd,

namelijk ruim een halfjaar, ging verloren met het wachten op de wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte, waarover de Raad van State zich nog moest buigen, en zonder welke een goede beoordeling van het wetsvoorstel niet goed mogelijk was. Eens te meer toont dit aan hoe langdurig onze regelgevingsprocedures zijn, maar nu ziet het er toch naar uit dat dit voorstel vóór 1 juli aanstaande in het Staatsblad kan staan.

Zoals wij reeds mededeelden in het voorlopig verslag, kan de VVD-fractie zich in grote lijnen verenigen met het voorliggende wetsvoorstel. Deze mening is niet veranderd door de notitie van de heer Tj. Zuidema en de brief van de Huurdersfederatie Emmen van 29 april jongstleden. Ik kom hier straks op terug.

De ontkoppeling van onderhoudsklachten en jaarlijkse huurverhogingen achten wij verstandig en in het belang van de huurders. Het is verstandig, omdat hiermee de steeds wederkerende piekbelasting van de huurcommissies rondom 1 juli sterk wordt verminderd. Wanneer het werk voor deze commissies meer gespreid over het jaar kan plaatsvinden, is dat winst voor alle betrokkenen. Het is in het belang van de huurders, omdat zij klachten over het onderhoud kunnen aankaarten, zodra deze voordoen. Zij behoeven niet meer te wachten tot de jaarlijkse huurverhoging aan de orde is.

Verder zijn de sancties op ernstige gebreken en tekortkomingen sterk verzwakt, en daarmee ook de druk op nalatige verhuurders om de klachten serieus te nemen. Zelfs al is het waar dat veel huren feitelijk ver onder de maximumhuurgrens zitten, dan nog zijn de sancties van huurverlaging tot 25, 40 of 55% van het maximum behoorlijk fors.

De Huurdersfederatie vreest dat de 55%-sanctie weinig of geen effect zal sorteren indien de huur zich al min of meer op dat lage niveau bevindt. Nog afgezien van het feit dat toepassing van een dergelijk lage huur op zichzelf reeds als een sanctie kan worden beschouwd, moet niet worden vergeten dat ook de jaarlijkse huurverhogingen geen doorgang kunnen vinden zolang de gebreken niet zijn hersteld. Dat is lang niet mis.

Ik meen dat ik de heer Baarda net hoorde veronderstellen dat wanneer de feitelijke huur zich onder de

De Beer

55%-grens bevindt er natuurlijk onmogelijk sprake kan zijn van verlaging naar 55%. Hij vroeg zich af wat er in dat geval gebeurt. Wij menen te weten dat in dat geval de feitelijke, lage huur gehandhaafd blijft. Wij denken tevens dat de veronderstelling dat de huren toch zullen worden verhoogd, niet waar is. Wij hebben uit de stukken begrepen dat in het geval de huur zich onder de 55%-grens bevindt, de sanctie van de 55% niet werkt, maar er wel sprake is van huurbevrozing. Wij horen echter graag het antwoord van de regering op deze vraag.

In het nieuwe Besluit huurprijzen woonruimten wordt daarenboven de driejarige inhaalregeling geschrapt. Dat betekent dat de verhuurder altijd hooguit één gemiste huurverhoging direct kan inhalen. De rest van de opgelopen achterstand kan hij alleen via huurharmonisatie proberen terug te winnen. Om dat te bereiken moet hij echter de desbetreffende woning behoorlijk onderhouden. Dat is precies ook de bedoeling van de wetgever. Daarom stelt ook de 55%-sanctie meer voor dan op het eerste gezicht lijkt.

De heer Zuidema veronderstelt in zijn notitie dat geringe gebreken, zoals krakende vloeren of stofdoorslag, in het thans voorliggende voorstel niet meer aan bod kunnen komen omdat de sanctie van alleen maar huurbevrozing, die thans wordt toegepast, in het nieuwe systeem niet meer mogelijk zou zijn. Dat lijkt ons een misvatting. Het thans voorgestelde stelsel maakt een keuze mogelijk. De huurcommissie kan de geldende huur reëel verlagen tot maximaal 55% van de maximumhuur. Dan geldt automatisch dat ook de jaarlijkse huurverhogingen zijn geblokkeerd totdat de gebreken zijn verholpen. Indien de commissie ervoor kiest om de huur (ongeveer) even hoog vast te stellen als de geldende huur heeft dit tot gevolg dat de huur alleen nog maar wordt bevroren. Of laatstgenoemde optie in de praktijk ook werkelijk zal worden benut, moet worden afgewacht. De mogelijkheid om het zo te regelen is er. Als wij dit verkeerd zien, horen wij dat wel in het antwoord van de regering.

Ook met het voorstel van de tweezijdige legesheffing kunnen wij ons verenigen. Het systeem heeft een glans van eenvoud en rechtvaardigheid. Beide partijen, huurder en verhuurder, betalen leges. Degene

die in het gelijk wordt gesteld, krijgt zijn geld terug. Ook is mogelijk dat elk van de beide partijen de helft terugkrijgt. De hoogte van de leges, te weten *f* 25, kan zelfs voor lagere inkomens niet onoverkomelijk zijn. Dat geldt temeer nu de groep uit de laagste inkomensklassen van de huursubsidieregeling wordt vrijgesteld van betaling. Wij hebben het dan over een inkomen van minder dan *f* 2109 per maand voor een meerpersoonshuishouden.

Met de tweezijdige legesheffing wordt een onrechtvaardigheid in het bestaande systeem gecorrigeerd. Die bestaat hieruit dat wanneer een huurder de aangezegde huurverhoging weigert het altijd de verhuurder is die zich tot de huurcommissie moet wenden om een uitspraak te verkrijgen. Het is dus ook de verhuurder die leges moet betalen. Zelfs al wordt de huurder in het ongelijk gesteld, dan nog behoeft deze geen leges te betalen en is de verhuurder zijn geld kwijt. De bestaande procedure maakt het dan ook voor huurders wel erg gemakkelijk om op lichtvaardige gronden de huurcommissie in te doen schakelen. Dat daartegen een, zij het zeer bescheiden, drempel wordt gelegd is uit maatschappelijk oogpunt gezien terecht. Het zal partijen er eerder toe brengen om te trachten eerst met elkaar tot overeenstemming te komen alvorens een procedure wordt gestart.

Daarin zit de efficiency van het systeem. Wat de heer Baarda zei, is natuurlijk waar. De tweezijdige legesheffing brengt veel meer administratie met zich dan het huidige systeem. De grote winst is natuurlijk dat mogelijkserwijs en waarschijnlijkerwijs bij de huurcommissies veel minder lichtvaardig aangekaarte gedingen zullen verschijnen. Daarin zit de winst van het systeem.

In de memorie van antwoord zegt de regering op een vraag van het CDA dat van een automatisch doorgaan van een huurvoorstel van de andere partij als de ene partij geen leges betaalt doorgaans geen sprake is. Op grond van het nieuwe artikel 18 zou, ook als de andere partij geen leges heeft betaald, wel degelijk een onderzoek plaatsvinden, zo zegt de regering. Maar, zo vragen wij de regering, dit is toch alleen maar waar indien sprake is van niet-ontvankelijkheid, kennelijke ongegrondheid of kennelijke

onredelijkheid? Of zien wij dat verkeerd?

De derde belangrijke maatregel, te weten het stellen van de huurcommissies onder toezicht van de rijksoverheid in plaats van onder Gedeputeerde Staten, vinden wij eveneens terecht. Wij onderschrijven volledig het argument, dat de regering hanteert op blz. 13 van de memorie van toelichting, namelijk "... dat het gewenst is dat de leden van de huurcommissie een verdere professionalisering dienen door te maken en dat tevens meer aandacht moet worden geschonken aan een grotere uniformiteit van uitspraken van huurcommissies." Groot is dan ook onze verbazing dat de regering in de memorie van antwoord (blz. 8) op een vraag van de CDA-fractie in dit huis zegt: "Het toezicht heeft immers slechts betrekking op de werkwijze van de huurcommissies, zoals de bejegening van de geschilvoerende partijen en het in acht nemen van de termijnen, en niet op het inhoudelijke oordeel van de huurcommissies." Die twee uitspraken staan toch volledig haaks op elkaar? Het komt ons voor, dat de laatst geciteerde uitspraak op een misverstand moet berusten. Er zijn namelijk twee goede redenen om te streven naar een zekere consistentie van uitspraken van de huurcommissies onderling. Ten eerste is daar de introductie van de zogeheten open nulpunten. Deze gebreken en tekortkomingen komen terecht in de lijst van categorie C, waarop de 55%-sanctie van toepassing is. Zij zijn minder ernstig van aard dan de A- en B-categorie. Op dat punt krijgen de huurcommissies de ruimte om een breed scala van gebreken en tekortkomingen van de meest uiteenlopende aard aan een eigen oordeel te onderwerpen en qua ernst een rangorde te geven. Dat laatste is vooral van belang voor de zwaarte van de toe te passen sanctie. Immers, de lichtere gevallen binnen die categorie zullen met een geringere huurverlaging dan naar 55% van de maximale huur worden "bestraft". Maar het zal duidelijk zijn dat juist hier het gevaar groot is dat identieke gebreken bij de ene huurcommissie geheel anders worden ingeschaald dan bij de andere. Ter wille van de gelijke rechtsbedeling is hier een goede, centrale regie nodig en dat kan alleen maar wanneer die door de rijksoverheid wordt gevoerd.

De Beer

De tweede reden houdt verband de eventuele rol van de kantonrechter. Die is formeel niet gebonden aan de nulpuntenboeken van de huurcommissies, maar het is wenselijk dat zijn beleid daar enigermate op is afgestemd. Hoe meer overeenstemming tussen de diverse nulpuntenboeken, des te meer kans dat dit laatste ook het geval zal zijn. Meer regie door de centrale overheid brengt onvermijdelijk iets minder vrijheid voor de huurcommissies met zich. Ter wille van de voordelen heeft de VVD-fractie daar vrede mee.

Een argument tegen het centraliseren van het toezicht op de huurcommissies zou kunnen zijn, dat daarmee de regionale expertise verloren gaat. Dat vinden wij geen overtuigend argument. Als er al sprake zou zijn van regionale expertise, zou dat betrekking hebben op de onderscheidene woningmarktgebieden. Dan is de provinciale schaal daar ook al te groot voor. Maar zelfs op woningmarktniveau moet worden betwijfeld of echt wel sprake is van zodanig specifieke omstandigheden dat GS het toezicht beter zouden kunnen uitoefenen dan de rijksoverheid. Verrotte kozijnen zijn in Groningen niet zoveel anders dan in Zeeland en de afwezigheid van een aparte badruimte is in Noord-Holland even pijnlijk als in Limburg.

Naast onze instemming met een aantal hoofdlijnen van dit wetsvoorstel moeten wij helaas ook een punt van kritiek laten horen. De termijn van zes weken, die de verhuurder wordt gegund om na een klacht van de huurder een gebrek of tekortkoming te herstellen, is beslist te kort. De fracties van SGP, RPF en GPV hebben daarover een opmerking gemaakt in het voorlopig verslag. Het antwoord daarop is bepaald niet ijzersterk. Dat eenzelfde termijn geldt voor huurders, die bezwaar maken tegen een huurverhoging, slaat als een tang op een varken. Het maakt nogal verschil of je zes weken de tijd krijgt om een simpel briefje naar jouw huisbaas te schrijven dat je het niet eens bent met de huurverhoging dan wel dat je een stel bouwvakkers aan het werk gezet moet hebben om een karwei te klaren binnen die zes weken. En de veronderstelling, dat de situatie is ontstaan doordat het heeft ontbroken aan een goed onderhoudsplan, is volstrekt speculatief. Het gaat ook geheel voorbij aan de vicieuze cirkel, waarin

met name heel wat kleine particuliere verhuurders terecht zijn gekomen, waarbij de huuropbrengst van de woningen zodanig laag is en de stijging van de gemeentelijke lasten zodanig hoog, dat daar ook geen behoorlijk onderhoud van kan worden gepleegd.

In de nota naar aanleiding van het verslag van de Tweede Kamer verdedigt de regering de termijn van zes weken met de redenering dat de huurder mogelijk zal wachten met het beroep op de huurcommissie indien de verhuurder bereid is om voorzieningen te treffen. Dat leek ons een wat intelligentere weerlegging, maar ook die veronderstelling is geheel speculatief. Naar onze overtuiging zou een langere termijn niet alleen meer recht doen aan de problemen die het uitvoeren van een onderhoudskarwei nu eenmaal met zich brengt; daarmee zou ook heel wat onnodige belasting van de huurcommissies worden voorkomen. En was dat laatste nu juist ook niet één van de doelstellingen van dit wetsvoorstel?

Voorzitter! Naast de ont koppeling van onderhoudsklachten en jaarlijkse huurverhogingen bevat het wetsvoorstel nog een aantal kleinere punten, die verbeteringen voor de huurders inhouden:

- de verlenging van drie naar zes maanden van de termijn, waarbinnen de huurder ingevolge artikel 17, lid 1, bezwaar kan maken tegen een te hoge aanvangshuur;
- het door de huurcommissie betrekken van gebreken waartegen de huurder géén bezwaar heeft gemaakt, bij de beoordeling of de geldende huur redelijk is of niet, ingevolge artikel 18, lid 3;
- de verzwaaring van de aftrekpunten in het woningwaarderingstelsel voor geluidhinder en bodemverontreiniging in het Besluit huurprijzen woonruimte.

Voorzitter! Alles bijeengenomen pakt dit voorstel beslist gunstig uit voor de huurders die gegronde klachten hebben. De VVD-fractie in dit huis kan zich daarmee verenigen. De Huurdersfederatie te Emmen komt tot een negatief oordeel. Zij had er wellicht beter aan gedaan om haar zegeningen te tellen. Wij doen dat in ieder geval wél en zullen vóór dit voorstel van wet stemmen.

□

De heer **Pitstra** (GroenLinks):

Voorzitter! Ik vind dat er sprake is van een historisch moment nu de fractie van de VVD de zegening van de huurders telt...

De bedoeling van dit wetsvoorstel is om de positie van de huurder te versterken. Dat is een doel waar de fractie van GroenLinks zich van harte in kan vinden. Nog steeds is de positie van de huurder structureel zwakker dan die van de verhuurder. Deze verbetering van de positie van de huurder bij achterstallig onderhoud is voortgekomen uit een onderzoeksrapport, alweer van december 1995, waarin B&A-groep Beleidsonderzoek en Advies in opdracht van VROM tot de conclusie kwam dat in de huidige situatie de huurcommissie bij gebleken ernstige gebreken en tekortkomingen maar een beperkte sanctie kan uitspreken. Ook bleek dat in eenderde van de gevallen verhuurders een te geringe prikkel ontvingen en geen enkele maatregel troffen om de bezwaren weg te nemen. De gederfde huurinkomsten, een gevolg van het feit dat de huurverhoging niet werd goedgekeurd, werd vaak voor lief genomen.

In een RAVO-advies (nr. 236) werd voorgesteld om de geschillen over de gebreken los te koppelen van de jaarlijkse huurverhoging. De huurder kan dan het hele jaar door bezwaren indienen. Als overweging werd meegegeven dat de huurder het verhelpen van de klachten vaak veel belangrijker vindt dan het niet doorgaan van de huurverhoging. Om dit laatste te stimuleren, werd een sanctiesysteem in drie categorieën, A, B, en C, voorgesteld. Bij zware klachten werd een grote huurverlaging mogelijk gemaakt. Ook de fractie van GroenLinks ziet de grote voordelen van dit systeem in. Hieruit blijkt maar weer eens hoe zinnig het is om vastgeroeste procedures en werkwijzen af en toe eens goed tegen het licht te houden.

Toch zijn er wel de nodige kanttekeningen en opmerkingen te plaatsen; er kan zelfs kritiek worden geuit. Laten we beginnen met de legesheffing. Het voorliggende wetsvoorstel heeft als doel de positie van de huurder te verbeteren, maar het onderdeel legesheffing staat daar haaks op. Integendeel, het is bedoeld als een drempel om niet lichtzinnig van de procedure gebruik te maken. De hamvraag is natuurlijk of dat op dit moment op grote schaal gebeurt. Wij hebben daarover weinig signalen

Pitstra

gekregen. Integendeel, uit de praktijk, via het Overleg Voorzitters Huurcommissie (OVH), horen we dat er weinig sprake is van lichtzinnig gebruik van procedures. We lezen dat het aantal procedures zelfs behoorlijk is gedaald.

Nu kun je over de redelijkheid van dit voorstel lang en kort debatteren. Er zit wel een bepaalde redelijkheid in, zeker met de vrijstellingsregeling die er via de Tweede Kamer in is geamendeerd, en gelet op het feit dat degene die wint het legesbedrag terugkrijgt, en dat ook nog in de mate van het gelijk krijgen. Het laatste lijkt mij nogal ingewikkeld. Toch blijft *f* 25 voor veel huurders met hoge huren en lage inkomens een drempel. Daarnaast is het een enorme bureaucratische rompslomp, die wellicht meer kost dan het oplevert. Ik ben benieuwd naar het antwoord op de vraag die de heer Baarda hierover stelde. De grote verhuurders dringen al aan op een elegante regeling, zodat ze niet per keer hoeven te betalen. Zoiets als: maak maar duizend piek over, dan kunnen we 400 keer automatisch betalen. Maar juist zo'n regeling haalt een van de belangrijke argumenten voor de dubbelzijdige leges onderuit. In individuele gevallen leidt het namelijk niet meer tot een serieuze afweging van de vraag of al dan niet aan de procedure wordt begonnen. De vorige staatssecretaris heeft zelfs een bedrag van *f* 50 overwogen, omdat uit hetzelfde onderzoek was gebleken dat veel huurders dit er wel voor over zouden hebben. Ten onrechte is in brieven aan onze Kamer dit standpunt aan de Woonbond toegeschreven, hetgeen sommige huurdersorganisaties wantrouwend tegenover de Woonbond heeft gemaakt. De Woonbond verwijt de vorige staatssecretaris daarover onduidelijk te hebben gecommuniceerd. Is dit misverstand nu uit de weg geruimd of wil de huidige staatssecretaris dat bij deze doen?

Voorzitter! Over het punt van de loskoppeling van de bezwaren van de jaarlijkse huurverhoging is aan de overzijde veel te doen geweest. Sommige huurdersorganisaties, zoals de Huurdersfederatie Emmen – altijd waakzaam! – zijn nog steeds niet overtuigd van de voordelen. Het was immers zo handig om dit jaarlijks bij de huurverhogingen aan de orde te stellen. Dat is zeker waar. Deze procedure is namelijk goed

bekend in huurdersland. Dat moet ook gaan gelden voor de nieuwe regeling. Er wordt wel gesproken over veel voorlichting, maar is het ook echt goed geregeld? Zal de nieuwe regeling even goed bekend worden bij de huurders als de oude? In de Tweede Kamer heeft de vorige staatssecretaris naar mijn mening goed duidelijk gemaakt waarom het niet zinnig is om, behalve in het overgangsjaar, twee procedures naast elkaar te handhaven. De huurder zou daar volgens hem niet bij gebaat zijn. Ik vond zijn argumenten toen sterk. De nieuwe procedure heeft vele voordelen en de voordelen van de oude procedure blijven gehandhaafd, zo stelde staatssecretaris Tommel. Er worden geen rechten weggegeven, maar er komen slechts rechten bij. Klopt dat? In een doorwrocht artikel in Woonrecht 1998, nr. 6 schrijft Tj. Zuidema over dit onderwerp het volgende: "De praktijk zal moeten uitwijzen of de lichte sanctie van een huurbevrozing bij onderhoudsgebreken wordt gemist. Juist het instrument van een huurbevrozing is een proportioneel middel bij gebreken die niet ernstig genoeg zijn om tot een forse huurverlaging te besluiten. De verhuurder wordt door dit middel van een lichte sanctie in een vroegtijdig stadium aangespoord herstelwerkzaamheden te verrichten. Deze weg is door een huurder eenvoudig en kostenloos te bewandelen, te weten het maken van bezwaar tegen het voorstel waarna de verhuurder in beweging moet komen. In de voorgestelde regeling kan de verhuurder de kwestie op zijn beloop laten totdat het gebrek als zodanig ernstig wordt ervaren dat een huurverlaging gerechtvaardigd is." Wil de staatssecretaris reageren op dit commentaar? Het moet mij van het hart dat de staatssecretaris zich er in de memorie van antwoord aan de Eerste Kamer met een Jantje van Leiden van heeft afgemaakt. De CDA-fractie vroeg hem uitgebreid te reageren op dit artikel. Dat zou de kwaliteit van het wetgevingsproces alleen maar ten goede zijn gekomen. De staatssecretaris weigerde dit echter, omdat het zo'n omvangrijk artikel zou zijn en omdat impliciet in de stukken op de kritiek zou zijn gereageerd. Deze reactie vind ik beneden peil. Als verantwoordelijke bewindslieden dit accepteren wordt de luiheid van het ambtenarenapparaat gehonoreerd. Een goede

ambtenaar die zijn zaakjes kent, kan snel puntsgewijs op bezwaren ingaan.

De heer Zuidema bracht in zijn artikel nog een goed punt naar voren, te weten de relatie met het Burgerlijk Wetboek. Hierover is veel geschreven en gedebatteerd, ook aan de overzijde. Het blijkt dat het BW hoge drempels kent, maar tegelijkertijd hogere effectiviteit biedt. Er is niet voor gekozen om de procedure overeenkomstig het BW te verbeteren en de drempel te verlagen. Waarom eigenlijk niet? Heeft de staatssecretaris erin berust dat de gemeente niet langer in staat is haar opdracht, voortvloeiende uit de Woningwet (artikel 13), naar behoren uit te voeren?

De wetgever zou de positie van de huurder aanmerkelijk kunnen versterken, wanneer in de Woningwet een nadere voorziening zou worden getroffen. Deze voorziening zou kunnen inhouden dat de gemeente naar aanleiding van een klacht van een gebruiker van een woning over de gebrekkige toestand van deze woning, binnen zes weken na ontvangst een onderzoek instelt naar de gegrondheid van de klacht en een rapport van bevindingen opmaakt. De gemeente heeft dan de beleidsvrijheid van de aanschrijving en de huurder kan op basis van het onderzoeksrapport een procedure starten. Nu is ervoor gekozen om via financiële prikkels de klacht aan te pakken, maar zelfs bij hardere prikkels, zo van het voorliggende wetsvoorstel, is het maar de vraag of het echt werkt. Het ging er toch om, gezien de evaluatie, dat de klachten van de huurders werden weggevoerd? Daarvoor is de voorgestelde procedure in het BW wellicht effectiever. Ik zou een reactie hierop van de staatssecretaris op prijs stellen.

Ook aan de overzijde is uitgebreid de zorg uitgesproken dat de voorgestelde procedure ertoe zou kunnen leiden, dat er minder aandacht komt voor de minder ernstige gebreken. De staatssecretaris bezwoer de Tweede Kamer dat dit niet het geval was en dat in de categorieën wel degelijk aandacht voor deze lichte gebreken zou komen. In de algemene maatregel van bestuur die wij toegestuurd kregen, wordt inderdaad uitgegaan van een indeling in drie categorieën met bijbehorende sancties: bij zeer ernstige gebreken tot 25% van de

maximaal redelijke huurprijs, bij ernstige tot 40% en bij wat minder ernstige 55% van de maximaal redelijke huurprijs. Dat lijkt een goed systeem, maar toch zijn er veel vragen over gekomen. De heer Baarda voerde ook al aan dat de huurdersfederatie Emmen er in een brief op wees, dat bijvoorbeeld in het Noorden de huren lang niet altijd hoger zijn dan 55 of 40% van die maximale huurprijs en dat daardoor wellicht de sanctie-effecten gering zullen zijn. Wat is de reactie van de staatssecretaris op dit punt?

Ook ten aanzien van de leges komt deze huurdersorganisatie met een interessant punt, eveneens aangehaald door de heer Baarda. Het zou kunnen dat een huurder een huurverhoging krijgt opgelegd, waarin punten zijn toegekend voor een schuur die er niet is. Er wordt bezwaar gemaakt, maar de huurverhoging wordt toch redelijk gevonden, ook al is er geen schuur. De huurder zou dan de leges niet terugkrijgen. Behoort dit tot de zure mogelijkheden, zo vraag ik de staatssecretaris.

Wat vindt de staatssecretaris van de suggestie van uitbreiding van de bevoegdheden van de huurcommissie, om bij een mutatie te adviseren of de verhuurder wel terecht eist dat de oude situatie wordt hersteld? Dit is een aloude huurdersgrief, die nog steeds niet bevredigend is opgelost.

Als laatste punt wil ik ingaan op het commentaar van de OVH op de algemene maatregel van bestuur. Ik wil dat niet gedetailleerd doen, want dat lijkt me een zaak van de Tweede Kamer, maar ik wil toch wel het signaal geven dat ik het commentaar van deze mensen uit de praktijk op veel punten hout vond snijden. Zij stelden bijvoorbeeld een andere differentiatie voor. Het punt van Baarda, namelijk om het maar op 25% maximaal te zetten en daarbij de vrijheid te geven, is misschien veel effectiever en minder bureaucratisch. Ik vraag me af in hoeverre met hun kritiek uiteindelijk in de AMvB is rekening gehouden bij de definitieve vormgeving ervan. Kunnen wij daarvan schriftelijk op de hoogte worden gesteld?

Ten slotte, voorzitter. Dit wetsvoorstel beoogt de positie van de huurder te versterken. Ook gezien de zure reacties van diverse verhuurders op de AMvB, waarbij alle verhuurders eigenlijk hetzelfde verongelijkte toontje aanslaan, van NWR, nu

Aedes, tot en met particuliere verhuurdersorganisaties, zou je kunnen stellen dat dit toch wel is gelukt. De dubbele leges, respectievelijk de legesverhoging, hadden wij liever niet gezien. We hebben op een aantal punten commentaar gevraagd en suggesties gedaan. We zijn benieuwd naar het antwoord van de staatssecretaris. Helaas zal ik waarschijnlijk een deel daarvan niet kunnen bijwonen, tegen mijn gewoonte in. Vanwege verplichtingen elders zal ik eerder weg moeten, omdat ik moet spreken over een land waar, als ik daar de plaatjes van zie, erg veel nulpunten uitgedeeld zouden kunnen worden.

De beraadslaging wordt geschorst.

De vergadering wordt van 17.17 uur tot 17.26 uur geschorst.

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Regeling van de subsidiëring van politieke partijen (Wet subsidiëring politieke partijen) (25704).**

De beraadslaging wordt hervat.

□

Minister **Peper**: Mijnheer de voorzitter! Ik bied de Kamer mijn diep gemeende verontschuldiging aan voor de late toezending van de reactie van de zijde van de regering. Voor deze late toezending heb ik geen goed verhaal en ik hoop dat de Kamer bereid is mijn verontschuldiging te aanvaarden. Door deze late toezending vindt de behandeling van dit wetsontwerp veel later plaats dan mogelijk ware geweest. Ik ben voor deze vertraging verantwoordelijk. Ik zal de Kamer niet vermoeien met allerlei zaken die in dit verband aan de orde waren, maar spreek slechts de hoop uit, dat zij mijn verontschuldiging wil accepteren. Ik zal erop toezien, dat niet weer redelijke termijnen worden overschreden.

Een van de oorzaken waarom ik zo laat heb gereageerd had iets te maken met het feit dat ik een poging heb gedaan mij deze materie eigen te maken, maar dit is een onvoldoende excuus. Mevrouw Schoondergang – en wie niet? – heeft mij al streng toegesproken. Toen ik het voorstel op mijn bureau vond, vroeg ik mij evenwel af: wat is hier precies

aan de hand? Toen heb ik mij overgegeven aan meer principieel getinte beschouwingen, althans: in mijn grijze cellen. Daarbij heb ik mij beziggehouden met de functie van politieke partijen en de zin, noodzaak en nut van de subsidiëring van politieke partijen. Zou die op een andere manier ingericht kunnen worden? Ook hier is gesproken over de weging van ledenaantallen, de drempels en de vaste bedragen. Alles afwegend heb ik gemeend het wetsontwerp deze Kamer te moeten aanbieden zoals het luidde. Dat is mij ook geadviseerd. Ik zou niet te veel allerlei "bewegingen" moeten maken. Het wetsontwerp heeft namelijk een lange geschiedenis.

Ik ben de heer Hirsch Ballin en de andere leden van de Kamer dankbaar voor hun betogen over de positie van politieke partijen. Ik heb de voorzitter beloofd hierover niet al te uitvoerig te zijn. Ik wijs er daarom nu slechts op, dat ik de pragmatische weg heb gevolgd met het voorstel dat voor ons ligt. Ik zie alle nadelen waarop hier is gewezen. Men zou het kunnen doen voorkomen, dat ik die niet zie, maar ik zie ze. Het gaat hierbij om een compromis en het kenmerk van een compromis is dat er niet sprake is van een pure, rechtlijnige en analytische denktrant. Er zijn dus verschillende variaties mogelijk bij het thema dat hier aan de orde is. Men zou kunnen zeggen, dat politieke partijen niet hoeven te worden gesubsidieerd, omdat het vrijwillige verenigingen zijn. Zij moeten zich in de staatsvrije sfeer ophouden. Daar zijn heel goede argumenten voor.

Er is gezegd dat leden voor een partij belangrijk zijn. De heer Hirsch Ballin waarschuwt in dat verband voor het ontstaan van allerlei bewegingen. Zij kunnen weliswaar een vertegenwoordiging in de Kamer krijgen, maar men moet zich afvragen hoe zij georganiseerd zijn. Dat bepaalde partijen toch in de Kamer komen zou ook een gevolg kunnen zijn van het niet subsidiëren van politieke partijen, maar ik zie wel hoe dat uitpakt. Een van de redenen om het wél te doen, is omdat wij met elkaar hechten aan politieke partijen die een enigszins stabiele bedding hebben of kunnen krijgen. Het is niet zo ingewikkeld om het volgende te zeggen: als politieke partijen niet meer zouden worden gesubsidieerd en nauwelijks meer zouden bestaan, ontstaan andere