

Vergaderjaar 1983–1984

13 924

## Regelen ter bevordering van de stads- en dorpsvernieuwing (Wet op de stads- en dorpsvernieuwing)

Nr. 24

### NADER EINDVERSLAG

Vastgesteld 6 januari 1984

De bijzondere commissie<sup>1</sup>, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsontwerp, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen over de in haar midden na kennisneming van de nadere memorie van antwoord en de derde nota van wijzigingen naar voren gebrachte vragen en opmerkingen aangaande dit wetsontwerp.

De commissie acht de plenaire behandeling van dit wetsontwerp voldoende voorbereid als de regering tijdig daarvoor op deze vragen en opmerkingen zal hebben geantwoord.

#### 1. Algemeen

De leden van de P.v.d.A.-fractie vonden het verheugend dat ook dit kabinet een spoedige invoering van een wettelijke grondslag voor de overheidsinspanning ten aanzien van de stadsvernieuwing nastreeft. Het ontwerp dat thans, inclusief de voorontwerpperiode, meer dan tien jaar in procedure is geweest, gaf hun echter helaas iets minder neiging tot vreugde. Deze leden wilden in dit verslag niet nogmaals ingaan op alle niet geheel bevredigend geregelde aspecten. Centraal stond voor hen de vraag in hoeverre de wet, zoals deze nu voor ons ligt, beantwoordt aan de al aan het einde van de zestiger jaren geformuleerde doelstelling om met name voor een aantal zeer problematische gebieden, waar de veroudering en verwaarlozing van de gebouwde omgeving zeer ernstige vormen aangenomen heeft, te komen tot een samenstel van toegespitste planfiguren, uitvoeringsinstrumenten en financiële middelen. Deze leden vreesden dat het ontwerp die toets nauwelijks kan doorstaan.

De leden van de C.D.A.-fractie meenden allereerst dat, ofschoon sinds het uitbrengen van het nader voorlopig verslag wederom twee jaren zijn verstreken, de aankondiging van de zijde van de regering dat de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing op 1 januari 1985 in werking zal treden, ertoe moet leiden dat de parlementaire behandeling thans met bekwame spoed zal worden afgerond. Zij waren erkentelijk voor de uitvoerige en heldere wijze waarop de nadere memorie van antwoord verantwoording geeft van de gewijzigde zienswijze van de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, mede naar aanleiding van de door de commissie gemaakte opmerkingen. Vele van de door deze leden

#### <sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Nypels (D'66), De Beer (VVD), voorzitter, Scholten (Groep Scholten/Dijkman), Salomons (PvdA), Weijers (CDA), Eversdijk (CDA), Dijkman (Groep Scholten/Dijkman), vacature PvdA, M. P. A. van Dam (PvdA), Lauxtermann (VVD), Buikema (CDA), Van Vlijmen (CDA), De Pree (PvdA), Schutte (GPV), Wolters (CDA), Lankhorst (PPR), Van Es (PSP), Van Nieuwenhoven (PvdA), Dales (PvdA), Van Rey (VVD), Hummel (PvdA), Jorritsma-Lebbink (VVD), Nijhuis (VVD).

Piv. leden: Tommel (D'66), Jacobse (VVD), G. C. van Dam (CDA), Stoffelen (PvdA), Van Noord (CDA), Hennekam (CDA), Van Baars (CDA), Meijer (PvdA), vacature PvdA, Tripels (VVD), Cornelissen (CDA), Van Dijk (CDA), Toussaint (PvdA), Van der Vlies (SGP), Van der Heijden (CDA), Ernsting (CPN), Rienks (PvdA), Alders (PvdA), Metz (VVD), Lucassen-Stautterer (VVD).

gestelde vragen zijn tot tevredenheid beantwoord. Naar aanleiding van andere vragen en gemaakte opmerkingen zagen zij dat de tekst van het wetsontwerp was bijgesteld. Zij concludeerden dat het wetsontwerp aan consistentie, in overeenstemming met de aanvankelijk gekozen uitgangspunten, had gewonnen, zij het dat dit in een aantal concrete uitwerkingen tot consequenties leidt, die zij in het vervolg van dit verslag kritisch onder de aandacht van de regering wensten te brengen. Het Meerjarenplan stadsvernieuwing verschaft intussen het zo noodzakelijke inzicht in de financiële voornemens bij en gevolgen van het wetsontwerp, zodat de financiële paragraaf mede kan worden getoetst in zijn uitwerking op middellange termijn. Omgekeerd wordt thans aan het financiële regime, te weten het stadsvernieuwingfonds, een wettelijke basis verschaft.

Aangezien het wetsontwerp bij herhaling voor zijn werking verwijst naar andere wetsontwerpen, achtten deze leden het van groot belang, dat de afhandeling van die wetsontwerpen voortdurend in het vizier wordt gehouden. Wil de werking van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing straks volledig tot haar recht komen dan zullen thans met spoed andere wetsontwerpen naar een eindstadium moeten worden gevoerd, zoals de wijziging van de Onteigeningswet, de algemene maatregel van bestuur bij de Wet voorkeursrecht gemeenten, wijzigingsvoorstellen ten aanzien van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de wijziging van de Woningwet ten aanzien van woningsplitsing, onderdelen van de Leegstandwet met betrekking tot woningvordering en aangekondigde wijzigingen in de huurwetgeving. Dit dringt te meer omdat stadsvernieuwing een proces is, waarin de samenhang van de te nemen maatregelen essentieel is en waarbij stagnatie direct consequenties heeft zowel ten aanzien van de maatschappelijke als ten aanzien van de financiële aanvaardbaarheid ervan.

De relatie tussen het stadsvernieuwingbeleid en het volkshuisvestingsbeleid komt, aldus vervolgden deze leden, door de budgettaire problemen onder toenemende spanning te staan. Wanneer enerzijds voortvarendheid wordt verwacht ten aanzien van de voorbereiding van nieuwbouw ten behoeve van stadsvernieuwing en anderzijds het contingent woningwetwoningen wordt ingekrompen, wordt de decentralisatie wel onder hypotheek gesteld. Deze leden waren vooralsnog van mening dat het bouwen voor de buurt en een begrip als herhuisvesting hun zin moeten blijven houden onder de nieuwe wet. Zij hadden ten volle begrip voor de budgettaire problematiek, maar wensten daardoor geen principiële wijziging van de uitgangspunten voor stadsvernieuwingbeleid. Zij vroegen zich af of niet gestreefd moet worden naar het onderbrengen van de gelden bestemd voor bij voorbeeld nieuwbouw in de stadsvernieuwinggebieden, in het stadsvernieuwingfonds. Dit zou bovendien beter sporen met de decentralisatiegedachte, die zelf zo centraal staat in het wetsontwerp. Graag ontvingen zij hierop een reactie van de staatssecretaris.

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie merkten allereerst op, dat in het wetsontwerp wijzigingen zijn aangebracht die in hun ogen positief kunnen worden gewaardeerd. Zij spraken daarover in het algemeen dan ook hun waardering uit.

Deze leden hadden eerder kritiek geuit op het grote aantal algemene maatregelen van bestuur waarin het ontwerp voorziet. Zij hadden kennis genomen van het commentaar van de regering dat het de bedoeling is «alle nadere uitwerkingen in een of ten hoogste twee algemene maatregelen onder te brengen». Zij merkten daarover op dat dit voornemen – op zich zelf prijswaardig – materieel weinig betekenis heeft tegen de achtergrond van de door hen in het nader voorlopig verslag nog eens opgesomde bezwaren. Zij verwezen daarnaar. Het bij derde nota van wijzigingen in het ontwerp ingevoegde artikel 1a werd daartegenover door hen positief gewaardeerd nu zij door het daarin bepaalde de gelegenheid zullen hebben algemene maatregelen van bestuur vooraf te toetsen aan hun opvattingen ter zake.

Ook de leden van de D'66-fractie waren van mening dat door middel van de derde nota van wijzigingen een aantal verbeteringen in het wetsontwerp is aangebracht. Zij doelden daarbij met name op de regeling in artikel 2 volgens welke de regering jaarlijks aan de Tweede Kamer een meerjarenprogramma moet aanbieden met betrekking tot alle relevante begrotingshoofdstukken, de aanwijzing van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer als coördinerend bewindspersoon, de ruimere controlemogelijkheid voor de Staten-Generaal bij de algemene maatregelen van bestuur ter uitwerking van de nieuwe wet en de uitbreiding van het aantal regelingen waarvan de begrotingsposten worden overgeheveld naar de doeluitkering stadsvernieuwing. Met betrekking tot verschillende andere aspecten bleven zij echter op het standpunt staan dat nog een aanpassing van het wetsontwerp gewenst is, zoals bij voorbeeld ten aanzien van de inspraakverordening, de beroeps- en bezwarenprocedure bij een leefmilieuverordening, de gedoogplicht voor huurders en eigenaarsbewoners, de positie van speciale uitvoeringsorganisaties in de stadsvernieuwing en een recht op schadevergoeding of een tegemoetkoming voor bewoners voor kosten van door hen aangebrachte verbeteringen die teniet worden gedaan.

De leden van de P.S.P.-fractie spraken eveneens hun waardering uit voor een aantal in het wetsontwerp aangebrachte wijzigingen. Op enkele onderwerpen zouden zij in het vervolg van dit verslag nader ingaan.

De leden van de S.G.P.-fractie, die in het nader voorlopig verslag reeds te kennen hadden gegeven dat zij in zijn algemeenheid de weg die met het gewijzigd ontwerp is ingeslagen konden volgen, hadden geconstateerd dat opnieuw een aantal verbeteringen is aangebracht. Niettemin resteerden voor hen nog enkele vragen en problemen ten aanzien van het voorgestelde wettelijk systeem.

De staatssecretaris beoogt, zo vervolgden deze leden, invoering van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing per 1 januari 1985. Uit de nadere memorie van antwoord blijkt dat, behalve de totstandkoming van de wet zelf, ook nog wijzigingen aangebracht zullen worden in de Ontheeningswet, de Woningwet, de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet voorkeursrecht gemeenten en eventueel in de Leegstandwet en de huurwetgeving. Dit riep bij deze leden de vraag op of de regering een programma zou kunnen schetsen wat betreft de departementale en parlementaire voorbereiding en behandeling van deze wetswijzigingen. Kan op grond van deze stand van zaken de verwachting worden uitgesproken dat deze wijzigingen tegelijk met de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing per 1 januari 1985 in werking kunnen treden?

De leden van de P.P.R.-fractie hadden met belangstelling kennis genomen van de nadere memorie van antwoord en de derde nota van wijziging. Zij zeiden hun commentaar thans te beperken tot de wijzigingen die de regering laatstelijk in het wetsontwerp heeft aangebracht.

## **2. De reikwijdte van het ontwerp**

De leden van de P.v.d.A.-fractie betwijfelden of het wijs is in een tijd waarin de noodzaak tot prioriteitsstelling zich overal doet gevoelen, de verbreding in werkingsgebieden op de nu voorgestelde wijze in het wetsontwerp te handhaven. Verdient het geen aanbeveling de bijzondere procedure inclusief het juridische instrumentarium toe te spitsen op de oudere industriële en verstedelijkte gebieden waar gezien de nood situatie bijzondere bevoegdheden en financiële middelen onontbeerlijk zijn? Zij dachten daarbij met name aan gebieden die volgens het voorstel van de ISR-gemeenten gekenmerkt worden door een hoge urbanisatiegraad. Deze gemeenten zouden, zo mogelijk via een rechtstreekse voeding uit het stadsvernieuwingfonds, hun plannen moeten kunnen uitvoeren volgens de in de wet voorgestelde procedure en met het bijzondere instrumentarium.

Naast deze rechtstreekse lijn zouden er voor de overige gemeenten middelen via de provincies ter beschikking moeten komen om hun stadsvernieuwingsplannen uit te voeren. Deze leden meenden dat dit in het algemeen minder ingrijpende maatregelen zullen zijn met een minder gecompliceerde structuur. Dat betekent dat zij betwijfelden of het werkelijk noodzakelijk is om ook voor die gemeenten aparte stadsvernieuwingsplannen en schema's te eisen. Deze leden vernamen graag in hoeverre de regering mogelijkheden ziet om overeenkomstig deze gedachte tot een verdergaande – met name ook financiële – prioriteitsstelling te komen in de in de wet voorziene algemene maatregelen van bestuur. In hun optiek zou dit ook kunnen betekenen dat de nogal ingrijpende instrumenten die gekoppeld zijn aan het tot stand brengen van het stadsvernieuwingsplan in de werkelijke noodgebieden gehanteerd zullen kunnen worden zonder de beperkingen, die deze instrumenten nu helaas minder effectief maken.

De hier aan het woord zijnde leden meenden voorts dat een zo ruime omschrijving van werkingsgebieden als thans gekozen is, te weten «bebouwde gedeelten van gemeentelijk grondgebied», de noodzaak met zich zou behoren mee te brengen van een veel ruimere middelentoedeling voor het fonds. Indien dat gezien de budgettaire mogelijkheden niet gebeurt, zal gekozen moeten worden voor een aanscherping van maatstaven zodat er op jaarbasis toch nog een zodanig budget beschikbaar blijft dat het hanteren van deze aparte planfiguren ook tot een snelle aanpak kan leiden. Zij wilden met name ervoor pleiten dat de omschrijving van de gebieden waarvoor deze wet kan gelden minder ruim wordt, alsook dat de maatstaven voor de verdeling van de gelden tussen de urgente gemeenten onderling toegespitst in de wet worden opgenomen. Zij dachten dat dit kan door middel van een bepaling analoog aan artikel 11 van de Algemene Bijstandswet. Graag vernamen zij hierop een reactie van de staatssecretaris.

De leden van de V.V.D.-fractie merkten op dat de regering in de nadere memorie van antwoord bevredigend is ingegaan op hun opmerkingen ten aanzien van de definiëring van het begrip stads- en dorpsvernieuwing, maar dat daarbij niet is geantwoord op hun opmerking dat de gekozen bewoordingen tot de conclusie zouden kunnen leiden dat «(incidentele) maatregelen van relatief geringe omvang, zowel in steden als in dorpen, niet onder de werkingsfeer van de wet zullen vallen». Zij vroegen de regering hierop alsnog haar zienswijze bekend te maken.

### **3. Het regeringsbeleid inzake de stadsvernieuwing**

De leden van de C.D.A.-fractie begroetten met instemming dat thans op rijksniveau de coördinatie voor het stadsvernieuwingsbeleid in handen is gelegd van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. De op diens taak betrekking hebbende aanvulling in artikel 2 van het wetsontwerp en de daarbij gegeven toelichting kwamen tegemoet aan hun aanvankelijke bezwaren op dit punt.

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie spraken hun waardering uit voor de wijziging van het derde lid van artikel 3 waarmee de participatie van de gezamenlijke provincies en de gezamenlijke gemeenten in de Coördinatie-commissie stadsvernieuwing conform hun wens geregeld is. Evenzeer wensten zij hun waardering uit te spreken voor de wijziging van het tweede lid van artikel 2 en voor de toezegging het jaarlijkse verslag van de CCSV ter kennisneming aan de Voorzitter van de Tweede Kamer toe te zenden.

De leden van de P.S.P.-fractie merkten op, dat de in de wet opgenomen verplichting voor de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer om jaarlijks bij de aanbieding van de rijksbegroting een overzicht te geven van de stadsvernieuwingsposten in de onderscheidene

hoofdstukken van de rijksbegroting, ertoe zou kunnen leiden dat grotere zekerheid voor gemeentebesturen en bewoners wordt verkregen. Vooral de bewoners van stadsvernieuwingsgebieden zijn te vaak teleurgesteld omdat een voorgestelde verbetering van hun woningen werd uitgesteld naar een volgend jaar. Met de voorgestelde wijziging kan in ieder geval worden voorkomen dat planvoorbereiding plaatsvindt zonder dat zekerheid bestaat over het moment van uitvoering. Tot hun spijt moesten deze leden wel constateren dat de zekerheid slechts een procedurele is en dat de stadsvernieuwing afhankelijk blijft van de jaarlijks goed te keuren begroting.

Deze leden wilden voorts nader ingaan op het antwoord dat de regering heeft gegeven op hun vraag of het landelijk meerjarenplan niet gebaseerd zou dienen te zijn op gemeentelijke meerjarenplannen die op hun beurt weer gestoeld zouden dienen te zijn op een structuurplan ex artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De regering is van mening dat het decentrale karakter van de wet een dergelijk voorschrift niet toelaat. In haar antwoord geeft zij aan dat zij voldoende informatie verkrijgt om het landelijk plan op te baseren omdat de lagere overheden jaarlijks een verslag moeten uitbrengen over de voortgang van de stadsvernieuwing (artikel 41c). Het was deze leden opgevallen dat in het genoemde artikel tevens staat dat de lagere overheden ook een overzicht moeten geven van de te verwachten behoefte aan middelen ten behoeve van de stadsvernieuwing. Zij wilden graag van de regering weten of zij de mening deelt dat het vaststellen van de te verwachten behoefte een stadsvernieuwingsbeleid veronderstelt en daarmee dit deel van het jaarlijks verslag ook valt onder de werking van artikel 7 van de wet.

De leden van de S.G.P.-fractie merkten op dat in de omschrijving van de bestanddelen, waaruit het jaarlijks aan te bieden voortschrijdend meerjarenplan zal bestaan, ontbreekt een overzicht van de door de gemeenten en provincies verwachte behoefte aan middelen voor de gemeentelijke en provinciale stadsvernieuwingsfondsen. Zo'n overzicht zou toch eenvoudig kunnen worden samengesteld omdat de wet (artikel 41c) de gemeenten en provincies toch al verplicht een schatting te maken van de behoefte aan bedoelde middelen. Zou zo'n overzicht, te zamen met de door het Rijk geschatte behoefte aan middelen, niet een beter inzicht kunnen geven in de inspanningen die op het gebied van de stadsvernieuwing moeten worden verricht?

De leden van de P.P.R.-fractie spraken hun waardering uit voor artikel 2, eerste lid, dat nu de coördinerende taak van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer regelt. Hetzelfde geldt voor de poging om een meerjarenprogrammering van de stadsvernieuwing een wettelijke basis te geven. Deze leden onderschreven de noodzaak om het meerjarenplan mede te baseren op gemeentelijke meerjarenplannen. Evenals de bewindsman waren zij van mening dat het wenselijk zou zijn dat gemeentelijke meerjarenplannen gebaseerd zouden zijn op een structuurplan. Als de bewindsman dit niet bij wet wil voorschrijven, gezien het decentrale karakter van de wet, welke mogelijkheden ziet hij dan om de genoemde wenselijkheid te bevorderen?

#### **4. Het beleid van de provincie**

Het was de leden van de P.v.d.A.-fractie niet duidelijk in hoeverre gedeputeerde staten de hun opgedragen coördinerende taak ook ten aanzien van de grotere gemeenten zouden moeten vervullen. Indien dit het geval zou zijn, vreesden zij dat zulks haaks staat op het decentralisatiebeleid dat toch ook in deze wet wordt nagestreefd. Ook hier zal toch gelden dat de grote gemeenten het meest efficiënt de hun opgedragen taken kunnen vervullen, indien zij vanuit een rechtstreekse relatie met de rijksoverheid opereren.

De leden van de C.D.A.-fractie merkten op dat enerzijds op blz. 10 wordt gesteld, dat de coördinatietak van de provincies mede wordt voorbereid door de provinciale stadsvernieuwingscommissie, maar dat anderzijds op blz. 11 wordt vastgelegd: «Niet voorbereiding van taken van gedeputeerde staten, doch advisering van het college (van GS) zal de taak van de PSC zijn». Deze tegenstrijdigheid draagt, aldus de hier aan het woord zijnde leden, niet bij tot duidelijkheid. De aangepaste tekst van het wetsontwerp maakt het er niet beter op. Daar wordt de taak van de PSC omschreven als «ten behoeve van overleg over zaken betreffende de stadsvernieuwing» (artikel 4). Er is formeel zelfs van advisering geen sprake meer. De vraag is gerechtvaardigd of de PSC zelfs gehoord moet worden over zaken van stadsvernieuwing. Een verplichting daartoe konden deze leden (behoudens in artikel 13) niet ontdekken. Indien zo sterk het accent blijft liggen bij de provinciale planologische commissie mag men zich afvragen of de niet-ruimtelijke-ordeningsaspecten van het stadsvernieuwingsproces op provinciaal niveau voldoende aandacht kunnen krijgen.

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie zeiden met waardering te hebben kennis genomen van de in artikel 4 aangebrachte wijzigingen.

## **5. Gemeentelijke stadsvernieuwingsmaatregelen**

De leden van de C.D.A.-fractie wezen erop dat de bewindsman zegt het geheel eens te zijn met de stelling dat integrale verantwoordelijkheid van de gemeenten voor de stadsvernieuwing ertoe leidt dat ook de sociale, economische, culturele en milieuhygiënische aspecten daaronder moeten worden begrepen (blz. 3, laatste alinea). Hij verwijst daarbij naar het instrument van het structuurplan, ex artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, maar is vervolgens van oordeel dat het voorschrijven van de koppeling van een stadsvernieuwingsplan aan een structuurplan het decentrale karakter van de wet te zeer zou aantasten. Deze leden wensten aan de decentralisatiegedachte als een van de uitgangspunten van het wetsontwerp geenszins afbreuk te doen, maar zij vroegen zich af of aan een zo wezenlijk element als een stadsvernieuwingsplan, waarin een samenhangende integrale beleidsvisie met betrekking tot belangrijke stedelijke gebieden is neergelegd, geen wettelijke basis dient te worden verschaft. Hoe zal indien dat niet het geval is een goede integratie van de verschillende stadsvernieuwingsactiviteiten worden gewaarborgd?

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie hadden met grote waardering kennis genomen van de passage in de nadere memorie van antwoord (blz. 12) waarin de regering uitspreekt dat het haar niet juist voorkomt aan de gemeenten de vaststelling van een structuurplan of een doelstellingennota dwingend voor te schrijven. Zij herinnerden eraan dat zij eerder ernstig bezwaar hadden gemaakt tegen het in het aanvankelijke ontwerp voorziene grote aantal (ingewikkelde) planfiguren en tegen de centralistische tendensen in dat ontwerp. Zij wensten er nogmaals de nadruk op te leggen, dat naar hun oordeel de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing beperkt zou hebben kunnen zijn tot een wet tot wijziging van een aantal wetten, waaronder de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Zij hadden zich, nu het ontwerp zoals het er nu ligt beschouwd kan worden als een «complement» op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, eerder neergelegd bij een afzonderlijke wet. Nu ook de Wet op de Ruimtelijke Ordening het gemeentelijk structuurplan niet dwingend voorschrijft, zagen zij niet in waarom de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing zulks wèl – en dan nog op een (zij het belangrijk) onderdeel van het gemeentelijk beleid – zou moeten doen. Zij hechten daarnaast buitengewoon aan handhaving c.q. versterking van de gemeentelijke autonomie, óók op het gebied van ruimtelijke ordening en van stadsvernieuwing.

De hier aan het woord zijnde leden hadden kennis genomen van de opvatting van de regering dat burgers of (andere) belanghebbenden niet

het door hen gevraagde recht zou moeten worden gegeven van de gemeente te vergen dat stadsvernieuwingsmaatregelen worden genomen met recht op schadevergoeding. Zij deelden de mening van de regering dat het niet zo kan zijn dat individuele burgers of andere belanghebbenden in feite het stadsvernieuwingsbeleid moeten kunnen bepalen. Maar dat was ook niet de strekking van hetgeen zij ter zake in het nader voorlopig verslag hadden gevraagd. Het ging – en gaat – er hen om dat, nu er subsidies kunnen worden verleend aan individuele burgers of andere belanghebbenden, er voor dezen in principe een recht (op subsidiëring) bestaat. Dat principiële recht nu kan door de gemeenten worden gefrustreerd en individuele burgers zou derhalve een rechtsgang moeten worden geboden ter effectuering daarvan. Vanzelfsprekend dient daarbij een afweging te worden gemaakt van het individuele tegenover het algemene belang. Die afweging zou door de AROB-rechter kunnen worden gemaakt, maar daartoe is een voor beroep vatbare beschikking nodig. Deze leden vroegen dan ook de regering deze zaak alsnog nader te overwegen.

De leden van de D'66-fractie merkten op, dat naar hun mening een stadsvernieuwingsplan in beginsel op een structuurplan (ex artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) gebaseerd dient te zijn. De noodzaak daartoe wordt thans huns inziens groter naarmate er meer gelden gedecentraliseerd op lokaal niveau worden besteed. Het structuurplan behoort dan een openlijke verantwoording te bevatten van de prioriteiten en de verdeling van de gelden over de bestedingscategorieën en wijken. Op die grond waren deze leden van mening dat toch een verplichtstelling van een structuurplan als basis voor stadsvernieuwingsplannen overwogen moet worden. Wel verdient het dan aanbeveling een overgangsperiode in het leven te roepen van vijf jaar – te verlengen waar nodig tot tien jaar – waarin van deze verplichting ontheffing wordt verleend. Een dergelijke overgangsregeling zal onvermijdelijk zijn om te voorkomen dat in gemeenten waar geen (hierop berekend) structuurplan bestaat de stadsvernieuwing door de verplichting gaat stagneren.

## **6. De gemeentelijke inspraakverordening**

De leden van de C.D.A.-fractie misten in het wetsontwerp een bepaling omtrent de inwerkingtreding van de inspraakverordening. Wordt deze verondersteld in werking te zijn getreden zodra bij voorbeeld een leefmilieuverordening in procedure wordt gebracht? Dat zou betekenen dat de inspraakverordening steeds moet zijn vastgesteld, waar een gemeente voornemens is activiteiten te beginnen in het kader van de stadsvernieuwing.

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie spraken hun waardering uit over de gewijzigde tekst van het eerste lid van artikel 7 waarin, mede op hun verzoek, het begrip «bevolking» is vervangen door een duidelijker aanduiding van degenen die aanspraak kunnen maken op de mogelijkheid tot inspreken en waarin de principiële verplichting tot het bieden van de mogelijkheid tot inspraak nu óók geldt voor andere stadsvernieuwingsmaatregelen dan alleen het vaststellen van stadsvernieuwingsplannen en/of leefmilieuverordeningen. Evenzeer waardeerden deze leden het dat de regering het derde en vierde lid van artikel 7 heeft geschrapt, daarmee rechtdoende aan de opvatting dat de regeling van de inspraak vooral een zaak van gemeentelijke autonomie is.

De aan het woord zijnde leden konden zich bij nader inzien wel vinden in de opvatting van de regering dat ondersteuning van de bevolking uit de fondsen kan worden gefinancierd, derhalve dat de beslissing daarover voorbehouden is aan de lagere overheden. Datzelfde vonden zij ten aanzien van de wensen van de NOW ter zake instelling van en geldelijke steun aan commissies als genoemd in de laatste alinea van paragraaf 6 van de nadere memorie van antwoord, met welke alinea zij derhalve instemden.

De leden van de P.S.P.-fractie konden zich verenigen met het standpunt van de regering dat een inspraakverordening op plaatselijk niveau vastgesteld dient te worden en dat regelgeving van bovenaf zoveel mogelijk vermeden dient te worden. In dat licht bezien hadden zij geen ernstig bezwaar tegen het laten vervallen van de leden 3 en 4 van artikel 7. Zij constateerden echter wel dat daarmee iedere mogelijkheid voor bewoners vervalt om via een andere instantie dan de gemeenteraad invloed uit te oefenen op de inhoud van de verordening. Zij zouden graag een beperking in de wet opgenomen willen zien die de bewoners het recht geeft bezwaar en beroep aan te tekenen tegen de gemeentelijke inspraakverordening. De mogelijkheid tot beroep bij in ieder geval gedeputeerde staten zou huns inziens mogelijk moeten zijn. Zij vroegen de regering deze suggestie nader uit te werken in een voorstel.

Tevens wilden deze leden weten welke mogelijkheden c.q. welke sancties er zijn indien een gemeente weigert te voldoen aan het bepaalde in artikel 7.

De hier aan het woord zijnde leden merkten verder op, dat het vastleggen van de wijze waarop de bevolking betrokken wordt bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid met betrekking tot de stadsvernieuwing veronderstelt dat bewoners op voldoende wijze van deze inspraak gebruik kunnen maken. Financiële en deskundige ondersteuning van bewoners is in vele gevallen noodzakelijk. Zij betreurden het dan ook dat de regering ondersteuning van bewoners in het stadsvernieuwingproces, in financiële en deskundige zin, niet van een zodanig belang acht dat het ook opgenomen wordt in de wet. Zij vroegen de regering een zinsnede in artikel 7 op te nemen, analoog aan lid 2b van dit artikel, waaruit blijkt dat in de inspraakverordening geregeld dient te worden op welke wijze bewoners in staat worden gesteld van financiële en deskundige ondersteuning gebruik te maken. Deze minimale garantie zou volgens hen geen afbreuk doen aan het decentralisatiebeginsel omdat nadere invulling aan de gemeente wordt overgelaten.

De leden van de S.G.P.-fractie constateerden, dat in het eerste lid van artikel 7 thans naast de ingezetenen ook genoemd worden de in de gemeente werkzame instellingen en organisaties. Vanwege het niet sterk juridisch bepaalde karakter van de termen «instellingen» en «organisaties» vroegen zij zich af of het niet sterk de voorkeur zou verdienen om te spreken van «natuurlijke en rechtspersonen». Op die wijze zou strijd vermeden kunnen worden of bij voorbeeld kerken en bedrijven nu wel of niet onder «instellingen en organisaties» moeten worden gerangschikt.

De leden van de P.P.R.-fractie zeiden het nu voorgestelde artikel 7 over de regeling van de inspraak geen verbetering te vinden. Artikel 7 loopt vooruit op de herziening van de Gemeentewet en kan gelden als een «algemeen» inspraakartikel. Deze leden zeiden geen tegenstanders te zijn van regelgeving met betrekking tot een algemene inspraakverordening, maar meenden dat de positie van belanghebbenden in het stadsvernieuwingproces specifieke inspraakregels rechtvaardigt. Zij vroegen de bewindsman op welke wijze de gemeenten de inspraak in het stadsvernieuwingproces nu regelen en vroegen zijn oordeel over de verschillende inspraakbepalingen. Zij vroegen hierbij onderscheid te maken tussen grote, middelgrote en kleinere gemeenten.

## **7. De leefmilieuverordening**

Hoewel de leden van de P.v.d.A.-fractie inmiddels verheugd kennis hadden genomen van het voorstel tot wijziging van artikel 17 c.a. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, meenden zij dat in de uiteenzettingen in het Meerjarenplan stadsvernieuwing, waarin het tijdstip van realisering van de stadsvernieuwingsoperatie steeds naar een verdere toekomst wordt



geschoven, een extra argument ligt om juist in de tussenliggende periode gemeenten instrumenten te geven om een actief beheer te kunnen voeren. Juist ten einde dat beheer in de zin van behoorlijk onderhoud van de bestaande gebouwde omgeving inhoud te kunnen geven, wilden zij er nogmaals voor pleiten, evenals de leden van de C.D.A.-fractie in het nader voorlopig verslag hadden gedaan, dat niet alleen aangegeven kan worden «wat niet mag», maar ook, indien dit onderhoud of kleine ingrepen betekent, «wat moet». Dit klemt des te meer, zo meenden deze leden, nu de weg tot het vaststellen van een stadsvernieuwingsplan, indien er binnen afzienbare tijd geen budgettaire middelen beschikbaar zijn, een uitzichtloze is. Juist dan zouden valse verwachtingen worden gewekt bij de bevolking en zou er sprake zijn van een inefficiënte benutting van het ambtelijk apparaat. Maar ook een te lang te voren vastgesteld stadsvernieuwingsplan en uitvoeringsschema betekenen een heilloos gebrek aan, zo meenden deze leden.

Voorts was het deze leden niet bepaald duidelijk welk voordeel bereikt wordt met de nieuwe beperkende gebiedsaanduiding in artikel 8, tweede lid. Gebieden met gemengde bestemmingen inclusief midden- en kleinbedrijf mogen wel bestreken worden door de leefmilieuverordening. Maar moeten deze leden hieruit begrijpen een gebied met een vestiging van het grootwinkelbedrijf niet? Dit leek hun een willekeurig onderscheid.

De leden van de C.D.A.-fractie zeiden geïnteresseerd te zijn in de opvatting van de regering ten aanzien van de behoefte bij de grote steden om de leefmilieuverordening in bepaalde situaties, te weten waar de verbetering van beperkte omvang is gebleven, langer dan tien jaar te laten voortbestaan, omdat dan geen stadsvernieuwingsplan nodig zou zijn. In gevallen waarin men de beschikking heeft over een structuurplan lijkt een soepele toepassing aanvaardbaar en zou de zware procedure van bestemmingsplan c.q. stadsvernieuwingsplan kunnen worden vermeden.

Tevens merkten deze leden op, dat elke ingezetene bij de gemeenteraad tegen een ontwerp-leefmilieuverordening bezwaren kan indienen. Vervolgens krijgt hij gelegenheid zijn bezwaren bij de betreffende raadscommissie toe te lichten (artikel 10). Tegen een verordening, die afwijkt van de ontwerp-verordening kunnen bij Gedeputeerde Staten bezwaren worden ingediend (artikel 12). Deze bezwaren kunnen dan echter niet worden toegelicht. De leden van de C.D.A.-fractie vernamen graag wat de reden daarvan is.

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie begonnen hun betoog met de opmerking, dat zij de in de eerste alinea van paragraaf 7 van de nadere memorie van antwoord weergegeven wijzigingen van de artikelen 8 en 13 verbeteringen vinden. Niettemin bleven er bij hen nog aanzienlijke bezwaren tegen deze nieuwe rechtsfiguur bestaan. Zij waren van mening dat de regering er niet in is geslaagd hen ervan te overtuigen dat de voorschriften in een leefmilieuverordening niet veel verder kunnen gaan dan die in een bestemmingsplan, terwijl de rechtsbescherming beperkter is gedacht. Hun «sombere voorstelling van wat een leefmilieuverordening kan inhouden», zoals de regering dat heeft uitgedrukt, komt voort uit de overweging dat de bevoegdheden van de colleges van burgemeesters en wethouders zeer royaal bemeten zijn, waartegenover de rechtsbescherming van de burgers aanzienlijk beperkter is dan die bij bestemmingsplannen, zelfs van de rechtstreeks betrokkenen. Zij merkten op dat de wenselijkheid van slagvaardigheid van het bestuur ook geldt bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Deze leden gaven dan ook de regering nogmaals in overweging te voorzien in Kroonberoep.

De hier aan het woord zijnde leden hielden voorts hun bezwaren, die zij destijds uitvoerig hadden toegelicht in het eindverslag, tegen de in artikel 16 voorziene bankgarantie. De regering gaat er bij de verdediging van deze vorm van sanctie van uit, dat deze doelmatiger is dan een strafsancie en dat het justitiële apparaat het al druk genoeg heeft. Deze redenering

achtten deze leden niet juist. Het gaat er hen immers om dat regelgeving «zuiver» behoort te zijn. Het afgeven van bankgaranties is in hun ogen een zaak van specifiek civielrechtelijke aard, waarbij de begunstigde een in geld waardeerbaar belang heeft bij enige prestatie van de andere contractspartij. Het afgeven van een sloopvergunning is een specifiek publiekrechtelijke daad, waarbij publieke belangen en geen op grond van enige overeenkomst in geld waardeerbare belangen voor de vergunningverlener in het spel zijn. Een beroep op de overbelasting van het justitiële apparaat achtten zij voorts zo mogelijk nog minder op zijn plaats. Zij vergeleken deze gedachtengang met symptoombestrijding door de ziekte te ontkennen. Zij vroegen de regering dan ook de sanctie in artikel 16 alsnog te vervangen door een strafsanctie.

Deze leden bleven voorts bezwaar koesteren tegen een mogelijke werkingsduur van tien jaar van leefmilieuverordeningen. Zij opteerden voor een maximale werkingsduur van vijf jaar, waarbij zij zich hoogstens een verlengingsmogelijkheid met nog eens vijf jaren konden voorstellen bij ondubbelzinnig gebleken noodzaak. Daarbij valt dan te denken aan de feitelijke onmogelijkheid voor een gemeentebestuur om tot een stadsvernieuwingsplan te komen, bij voorbeeld ten gevolge van het ontbreken van financiële mogelijkheden. De bewijstlast dient daarbij bij de gemeente te liggen en de toetsing bij GS en in beroep bij de Kroon. Ook deze zaak gaven zij de regering gaarne in nadere overweging.

Deze leden hadden de regering in het nader voorlopig verslag gevraagd te bevestigen, dat de beperking van de werkingsduur niet kan worden omzeild door een leefmilieuverordening te wijzigen. De regering bevestigt dat inderdaad. Bij hen was de vraag gerezen of dit dan niet liever met evenveel woorden in de wet dient te worden vastgelegd. Zij legden ook deze vraag aan de regering voor.

De leden van de D'66-fractie vroegen het oordeel van de regering over de suggestie van de gemeente Rotterdam op het verbod om na tien jaar een nieuwe leefmilieuverordening vast te stellen een uitzondering mogelijk te maken in die gevallen waar men beschikt over een structuurplan.

De leden van de S.G.P.-fractie verklaarden nog steeds moeite te hebben met het instrument leefmilieuverordening. Zij konden zich weliswaar voorstellen dat bij het gemeentebestuur de wens kan leven om het (dreigend) verval van een wijk te stuiten of te weren. Niettemin waren zij nog steeds beducht voor de mogelijkheid dat de leefmilieuverordening een eigen leven zal gaan leiden, los van de geëigende instrumenten van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De leefmilieuverordening moet naar hun oordeel niet een pseudo-bestemmingsplan of een bestemmingsplan-ad-interim worden. Zij waardeerden het overigens dat de staatssecretaris vasthoudt aan de beperkte duur (maximaal tien jaar) van de leefmilieuverordening. Maar om te voorkomen dat de leefmilieuverordening de kans loopt een eigen leven, los van concrete stadsvernieuwingsplannen, te gaan leiden, zouden deze leden de wens willen uitspreken dat in de wet inhoudelijke criteria – andere dan die in artikel 8, tweede lid – worden genoemd van gebieden waarvoor een leefmilieuverordening kan worden vastgesteld. Op zich zelf genomen achtten zij dit ook wenselijk bij het stadsvernieuwingsplan, maar vanwege het feit dat dit plan een uitvoeringsschema kent, scheen hun de urgentie enigszins geringer.

Met betrekking tot de goedkeuringsprocedure van de leefmilieuverordening door GS vroegen deze leden nog waarom in artikel 13, tweede lid, bij degenen die gehoord moeten worden niet genoemd worden degenen die bij de gemeenteraad tegen de ontwerp-leefmilieuverordening bezwaren hebben ingebracht. Juist vanwege het ontbreken van een beroepsmogelijkheid tegen de leefmilieuverordening zouden deze leden een hoorplicht ten aanzien van bedoelde groep bezwaardenden willen bepleiten.

Deze leden was voorts nog niet duidelijk geworden hoe de onderlinge verhouding gezien moet worden van de bepalingen van de leefmilieuverordening en de bouwverordening. Zij hadden de indruk gekregen dat de leefmilieuverordening vóór gaat boven de bepalingen van de bouwverordening. Indien deze indruk juist is, dient dit dan niet in de wet te worden vastgelegd?

Wat betreft de werkingssfeer van de leefmilieuverordening vroegen deze leden of zij terecht uit de nadere memorie van antwoord geconcludeerd hadden dat in de leefmilieuverordening geen milieuhygiënische bepalingen mogen worden opgenomen waarvoor een specifiek wettelijk instrumentarium voorhanden is.

De leden van de P.P.R.-fractie waren met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van mening dat een beperking van de geldingsduur van de leefmilieuverordening tot tien jaar afbreuk doet aan het instrument. Deze leden zien de leefmilieuverordening als een planologische beheersverordening die niet bij wet in de tijd beperkt mag worden. Waarom laat het kabinet de bepaling van de maximale geldingsduur van een leefmilieuverordening, gelet op het decentrale karakter van het wetsontwerp, niet aan de gemeenten over?

## **8. Het stadsvernieuwingsplan**

De leden van de P.v.d.A.-fractie vroegen de regering uiteen te zetten welke voordelen het heeft een stadsvernieuwingsplan met een daarbij behorend uitvoeringsschema op te stellen in plaats van een globaal bestemmingsplan gevolgd door uitvoeringsplannen. Kan de regering ter zake een vergelijking maken en daarbij aangeven in hoeverre de figuur van het stadsvernieuwingsplan (met uitvoeringsschema) leidt tot een werkelijke vereenvoudiging en versnelling van procedures?

Voor deze leden was voorts de status van het uitvoeringsschema niet duidelijk. Is dit integraal onderdeel «behorende» bij het stadsvernieuwingsplan en betekent zulks dat wijzigingen van het schema ook steeds weer aan inspraak- en beroepsprocedures onderworpen zullen zijn? Kunnen burgers rechten ontleen aan de in het schema vastgestelde volgorde? Indien dit het geval is, betekent dit dan niet dat de flexibiliteit eerder geringer dan groter wordt dan onder de bepalingen van de binnenkort te wijzigen Wet op de Ruimtelijke Ordening?

Ten slotte meenden deze leden dat duidelijkheid geboden is over de invoering van de artikelen 46a e.v. van de Woningwet en de vorm waarin de algemene maatregel van bestuur en de financiering gestalte krijgen alvorens een eindoordeel over het voorliggende voorstel gegeven kan worden.

De leden van de C.D.A.-fractie ondersteunden de opvatting van de staatssecretaris dat de financieringsvorm geen voorwerp van bestemmingsvoorschrift moet zijn. Dit zou de flexibiliteit van het woningprogramma aan banden leggen en verstarring in het stedelijk gebied veroorzaken. Wel hadden zij zorg over de mogelijk rigoureuze aantasting van het oorspronkelijk leefklimaat wanneer uitsluitend via maatvoering op de plankaart kan worden aangeduid hoe de invulling zal kunnen geschieden. Het betreft in vele gevallen niet alleen de mate waarin kan worden gedifferentieerd maar ook op welke wijze het oorspronkelijk karakter zoveel mogelijk kan worden behouden.

Met enige verbazing hadden deze leden ervan kennis genomen, dat in het kader van de deregulering uit het oorspronkelijke artikel 37, eerste lid, de aanschrijvingsmogelijkheid met betrekking tot andere gebouwen dan woningen was geschrapt. Nu zo duidelijk in artikel 37 is gesteld dat burgemeesters en wethouders de aanschrijving kunnen doen met betrekking tot in het stadsvernieuwingsplan begrepen woningen, heeft dit eerder een

exclusieve betekenis dan een inclusieve. Omdat de nadere memorie van antwoord hierover uitsluitel moet bieden, had de oorspronkelijke tekst beter gehandhaafd kunnen blijven, aldus deze leden.

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie zeiden zich wel te kunnen vinden in het antwoord van de regering op hun opmerkingen ten aanzien van «incidentele maatregelen».

Meer moeite hadden zij met de bestrijding door de regering van hun pleidooi voor een rechtsgang voor huurders ter zake de gedoogplicht. (Zij lieten daarbij vooralsnog daar dat inmiddels de regering heeft aangekondigd de artikelen 46 a–m van de Woningwet alsnog uit die wet te willen verwijderen). Weliswaar biedt de wet – de regering beroept zich daarop – huurders de bevoegdheid bezwaren te maken en beroep in te stellen tegen voorgenomen stadsvernieuwingsplannen en weliswaar spreekt artikel 36 van gedogen van modernisering overeenkomstig het bij het stadsvernieuwingsplan behorende uitvoeringsplan – ook daarop beroept de regering zich –, niettemin biedt nòch de omschrijving in artikel 32 van wat de inhoud van het uitvoeringsschema zal zijn, nòch die in artikel 31 van wat moet worden verstaan onder «modernisering» de huurders tevoren voldoende inzicht in de precieze aard en omvang van de voorgenomen verbeteringen. Zijn recht op het maken van bezwaar en het instellen van beroep tegen een voorgenomen stadsvernieuwingsplan zal hem dan ook weinig helpen ter zake van door de huurder gewenste concrete verbeteringselementen in zijn woning. De huurder kan deze pas kennen in een (veel later) stadium van de concrete planvoorbereiding. Deze leden concludeerden dan ook dat hun behoefte aan een rechtsgang voor huurders ter zake van de gedoogplicht is blijven bestaan. Zij achtten overigens een dergelijke rechtsgang, nu deze zou kunnen bestaan uit een beroep op de kantonrechter, processueel van eenvoudige aard, aangenomen – en daartegen zouden zij geen bezwaar hebben – dat hoger beroep en cassatie (behoudens cassatie in het belang der wet) ter zake van de gedoogplicht worden uitgesloten.

De hier aan het woord zijnde leden merkten ten aanzien van de door hen gewenste rechtsbescherming van eigenaren in geval van aanschrijving tot verbetering op, dat het verweer van de regering geheel is gebaseerd op de artikelen 46 a–m van de Woningwet, welke artikelen de regering, naar zij heeft aangekondigd, wil intrekken. Daarbij is nog geen zicht op hoe de regering de Woningwet onder intrekking van de genoemde artikelen voorts wenst te wijzigen. Dat overigens daarlatende, betoogden deze leden dat ook ter zake van de aanschrijving tot verbetering de regering zich beroept op de mogelijkheid van eigenaren bezwaar te maken tegen voorgenomen stadsvernieuwingsplannen en vervolgens eventueel beroep in te stellen. Daartegen voerden zij mutatis mutandis hetzelfde aan als zij hadden aangevoerd in hun betoog ter zake van de gedoogplicht van huurders. Hun conclusie ten aanzien van de door hen gewenste rechtsgang voor eigenaren was dan ook dezelfde als die ter zake van de gedoogplicht van huurders, met dien verstande dat zij zich wat betreft de aanschrijving tot verbetering een beroep op de AROB-rechter als voor de hand vonden liggen.

Ten slotte beklemtoonden deze leden nog eens hun in het nader voorlopig verslag tot uitdrukking gebrachte opvatting dat de rechtsfiguur van het stadsvernieuwingsplan de centrale figuur van de wet is, althans behoort te zijn. Zij zouden het op prijs stellen als de regering zulks nadrukkelijk wil bevestigen gezien hun beduchtheid dat wellicht sommige gemeentebesturen de neiging zouden kunnen vertonen hun toevlucht te zoeken in de betrekkelijk eenvoudige rechtsfiguur van de leefmilieuvordering, die zij, ook als daarbij in de rechtsbescherming overeenkomstig hun wensen dienaangaande zou worden voorzien, blijven zien als een «hulpstructuur».

De leden van de fractie van D'66 sloten zich aan bij het standpunt van de VNG, dat de termijn voor de vaststelling van een stadsvernieuwingsplan door de gemeenteraad te kort is. Ter wille van een goede democratische procedure op lokaal niveau vonden zij, evenals voor een bestemmingsplan, een ruimere termijn wenselijk.

Tevens deelden deze leden de bezwaren van NCIV en LOS met betrekking tot het vervallen van de bepaling in artikel 33, eerste lid, dat belanghebbenden in ieder geval de gelegenheid krijgen hun bezwaren tegen een uitvoeringsschema – vastgesteld door burgemeester en wethouders – kenbaar te maken. Duidelijk behoort naar hun mening een beroeps- en bezwaarrecht voor belanghebbenden in de wet vastgelegd te zijn. Dit geldt te meer daar de gedoogplicht voor bewoners aan het uitvoeringsschema is gekoppeld.

De leden van de P.S.P.-fractie wilden in deze paragraaf ingaan op een aantal in de praktijk voorkomende problemen rond de aanschrijving tot onderhoud en verbetering. Voor gemeenten ontstaan vaak grote financiële problemen omdat het vorderen van de kosten bij uitvoering door de gemeente van een aanschrijving onmogelijk blijkt. Zij wilden de regering de suggestie doen de bestaande regelingen op twee punten te wijzigen. Ten eerste stelden zij voor aan de vordering een zakelijke werking toe te kennen, waardoor de vordering bij bijvoorbeeld verkoop overgaat naar de volgende eigenaar. Ten tweede zou overwogen kunnen worden de vordering van de gemeente preferent te maken boven de vordering van een hypotheeknemer. Dergelijke maatregelen zouden volgens hen kunnen voorkomen dat de aanschrijving tot onderhoud en verbetering, en daarmee het stadsvernieuwingsbeleid, gefrustreerd wordt door de financiële gevolgen voor de gemeente. Zij vroegen de regering om een reactie op deze suggesties en zo mogelijk voorstellen tot wijziging van de wettelijke regelingen.

Een ander probleem ontstaat volgens deze leden als een eigenaar tegen het besluit tot aanschrijving in beroep gaat bij de AROB-rechter. Hoewel deze handeling op zich geen schorsende werking heeft, blijkt er in de praktijk wel een schorsende werking van uit te gaan, omdat in de Woningwet (artikel 32) wordt gesteld dat geen dwang tot uitvoering van de aanschrijving mogelijk is «dan nadat overeenkomstig artikel 25 een aanschrijving tot het treffen van voorzieningen uitgegaan is, die aanschrijving onherroepelijk is geworden en de daarbij gestelde termijn is verstreken». Uit AROB-jurisprudentie is gebleken, dat een aanschrijving pas onherroepelijk is nadat de AROB-rechter een uitspraak heeft gedaan. De tijd tussen het voorleggen voor de AROB-rechter en de uitspraak is vaak dermate lang dat aanschrijving niet meer als volwaardig stadsvernieuwingsinstrument kan dienen. Bij dergelijke termijnen is een goede planning van de stadsvernieuwing niet meer mogelijk.

De leden van de S.G.P.-fractie legden op grond van mededelingen die hen vanwege de Vereniging van Nederlandse Gemeenten bereikten de vraag voor of de vaststellingstermijn voor het stadsvernieuwingsplan, drie maanden, niet te kort is. Aangedrongen wordt deze termijn op vijf maanden te brengen. Zou dit ook niet redelijk zijn indien men let op het feit dat voor een leefmilieuvordering een maximale termijn van vier maanden geldt?

Evenals bij eerdere gedachtenwisselingen gaven deze leden ook nu weer uiting aan hun bedenkingen wat betreft de rechtsbescherming van burgers, bedrijven en organisaties, met name wanneer een globaal stadsvernieuwingsplan wordt toegepast. Te meer wanneer een structuurplan ontbreekt, zal het zicht op de gevolgen van het plan onvoldoende kunnen zijn. Het loslaten van het structuurplan riep bij hen de vraag op of een integraal beleid (economische, sociale, culturele en milieuhygiënische aspecten) op deze wijze mogelijk is. Eveneens uit een oogpunt van rechtsbescherming bleven zij de mening toegedaan dat het uitvoeringsschema (artikel 33) vergezeld dient te gaan van een tijdschema voor de werkzaamheden. Met name voor de in het stadsvernieuwingsproces betrokken bedrijven achtten zij dit van primordiaal belang. Zij vroegen de staatssecretaris nog eens te willen overwegen of er geen afdwingbaar recht op feitelijke realisering van het plan of het uitvoeringsschema dient te worden geschapen. Meer dan bij het bestemmingsplan achtten deze leden het op uitvoering gerichte

karakter bij het stadsvernieuwingsplan aanwezig. Vanwege de betrokken belangen in een stadsvernieuwingsgebied hechtten deze leden sterk aan een voor belanghebbenden zo nodig beïnvloedbaar uitvoeringsschema.

Deze leden meenden dat behalve de eis van rechtszekerheid aan het stadsvernieuwingsinstrumentarium ook eisen van flexibiliteit en snelheid gesteld mogen en moeten worden. Mag ervan uitgegaan worden dat de gemeentebesturen de keuze behouden tussen het stadsvernieuwingsplan en het gewone bestemmingsplan? Wanneer van het bestemmingsplan gebruik gemaakt wordt, zou dan met het oog op de gewenste flexibiliteit de uitwerkings- en wijzigingsmogelijkheid krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gelet op de bestaande restrictieve uitleg in de jurisprudentie, niet uitgebreid dienen te worden?

De gedoogplicht is gekoppeld aan een onherroepelijk goedgekeurd stadsvernieuwingsplan of aan een aanschrijving tot verbetering. De hier aan het woord zijnde leden vroegen of deze koppeling een belemmering kan vormen in gevallen dat men tot renovatie wil overgaan zonder dat daaraan een stadsvernieuwingsplan ten grondslag ligt. Hoe kan in deze situatie het effect van de gedoogplicht bereikt worden?

Ondanks de geruststellend klinkende woorden in de nadere memorie van antwoord kwamen deze leden nog terug op de schadevergoedingsregeling in verband met de leefmilieuvordering. De staatssecretaris wil afwachten «hoe een en ander in de praktijk zal verlopen» en handhaaft daarom de tekst van artikel 28. Deze leden gaven te kennen voorhands niet gerust te zijn op een bevredigende werking van dit artikel. Met name vroegen zij nog eens aandacht voor het in stadsvernieuwingsgebieden vrij veel voorkomende midden- en kleinbedrijf. Zou het ter voorkoming of beperking van schadeclaims niet wenselijk zijn dat in het uitvoeringsschema een plaats voor een bedrijvenplan wordt ingeruimd? In het bijzonder met het oog op de belangen van het midden- en kleinbedrijf vroegen deze leden of de staatssecretaris het voorts niet wenselijk acht, dat deze sector ook vertegenwoordigd zal zijn in de Coördinatiecommissie stadsvernieuwing en de provinciale stadsvernieuwingscommissies.

Deze leden hadden begrepen dat de aanschrijvingsbevoegdheid (artikel 37) tot verbetering tot woningen beperkt blijft. Voorts stelden zij de vraag of het redelijk is dat de verbeteringsverplichting gehandhaafd wordt in het geval dat de gemeente het gebouw niet heeft kunnen verwerven doordat, blijkens een nadien uitgebracht deskundigenadvies, het bod van de gemeente kennelijk te laag was.

De beperking van de aanschrijvingsmogelijkheid volgens artikel 37 achtten de leden van de P.P.R.-fractie ongewenst. Evenals de VNG wezen deze leden op de sterk negatieve effecten van verpauperde gebouwen op het woon- en leefmilieu. Enerzijds wordt aan de gemeenten de mogelijkheid geboden om een stadsvernieuwingsplan en een uitvoeringsschema vast te stellen, maar anderzijds wordt door deze beperking een van de middelen onthouden om tot integrale uitvoering daarvan over te gaan.

Vervolgens plaatsten deze leden vraagtekens bij het voorgestelde artikel 37, omdat de bewindsman heeft aangekondigd artikel 46a van de Woningwet te zullen intrekken. Zij vroegen hoe de bewindsman dit wetstechnische probleem denkt op te lossen. Verder heeft de staatssecretaris aangekondigd dat artikel 25 van de Woningwet zo kan worden aangepast, dat kan worden aangeschreven tot het aanbrengen van met name genoemde verbeteringen: toilet, douche en keuken en eventueel de daarmee samenhangende verandering van de indeling van de woning. Wanneer zal uitvoering worden gegeven aan dit voornemen? Is de consequentie van dit voornemen de terugkeer van de mogelijkheid om de aanschrijvingsbevoegdheid van artikel 37 aan te wenden voor gebouwen?

## 9. Financiële bepalingen

De leden van de P.v.d.A.-fractie meenden dat de omvang van de middenstroom ten behoeve van de stadsvernieuwing als volstrekt onvoldoende te kenschetsen valt. Zowel de hoogte van het stadsvernieuwingsfonds als de in het fonds onder te brengen takken van overheidszorg stelden hun bepaald niet gerust. Het is zeer teleurstellend dat ook in dit ontwerp de gecoördineerde aanpak van het stadsvernieuwingsproces nauwelijks meer inhoudt dan het in het fonds brengen van een beperkt aantal overwegend volkshuisvestingsregelingen. Zij meenden dat het absoluut noodzakelijk is het stadsvernieuwingsfonds breder te voeden en hier ook een wettelijke grondslag aan te geven. Ook zou het wenselijk zijn niet alleen andere regelingen, met name op onderwijs- en sociaal-cultureel gebied en economisch gebied, in het fonds onder te brengen, maar ook de hoogte van de inbreng van de diverse departementen beter controleerbaar te maken.

Het was deze leden niet duidelijk geworden in hoeverre voorzien is in een overgangsregeling ten aanzien van de thans reeds aangegane verplichtingen van het Rijk ten opzichte van de huidige ISR-gemeenten. Het leek hun logisch dat deze principetoezeggingen, juridische verplichtingen en declaraties, waarop immers al een beleid uitgevoerd wordt, gehonoreerd zullen worden buiten het fonds. Indien dit ook uit de beperkte middelen in het stadsvernieuwingsfonds zou moeten, zou de spoeling wel erg dun worden.

De leden van de C.D.A.-fractie waren erkentelijk voor de verduidelijking die zij met betrekking tot het financieringssysteem hadden gekregen. Zij hadden er thans behoefte aan nog enkele kanttekeningen te plaatsen bij deze paragraaf. Gelet op de omstandigheid dat het Meerjarenplan stadsvernieuwing ten nauwste samenhangt met dit onderdeel van het wetsontwerp, waren zij van oordeel dat met name de vaststelling van de verdeelsleutel van doorslaggevend belang is voor de betrokken gemeenten. Ondanks het respect dat zij wensten te betuigen voor de werkzaamheden van de Werkgroep Sleutel Stadsvernieuwingsgelden, vroegen zij zich af of het voorgelegde concept zonder bijstelling zal kunnen voldoen.

Gezien de hoeveelheid van suggesties voor een verfijning van de sleutel en de onmogelijkheid om ze alle te verwerken konden deze leden zich vinden in de kenmerken die de werkgroep aan de sleutel heeft gegeven: eenvoud, inzichtelijkheid en objectiviteit. Zij meenden evenwel dat het uitgangspunt voor een verdeelsleutel ten minste de rechtvaardigheid moet zijn. Alle genoemde suggesties pogen daaraan bij te dragen. Of de evaluatie van het gekozen systeem daarom pas na 5 jaar moet plaatsvinden, betwijfelen zij. Er kunnen tussentijds verfijningen worden aangedragen die een eerdere bijstelling rechtvaardigen. Zij verwezen hiervoor bij voorbeeld naar het door de werkgroep reeds genoemde bedrijvcriterium.

Dat de methodiek met name voor de drie grote steden een uitkomst geeft die verwacht kon worden geeft in zoverre te denken, dat hij voor de vierde grote stad niet geheel opgaat. Bij nadere becijfering meenden deze leden dat de grote steden, waar de problematiek van de stadsvernieuwing mede tot de zwaarste in het land gerekend moet worden, minder voordelig uit zijn dan sommige andere gemeenten. Ofschoon de basismaatstaf, te weten het woningbestand van vóór 1945, een alleszins redelijke is, mag men zich toch afvragen of niet vele nog oudere woningen – zij dachten aan het woningbestand van voor 1930 – bij voorbeeld een element moeten vormen dat in de weging tot een rechtvaardiger uitkomst leidt dan de voorgestelde.

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie merkten op, dat er enerzijds de vraag ligt welke gemeenten rechtstreeks tot fondsvorming zullen kunnen komen en welke gemeenten de voor de stads- en dorpsvernieuwing benodigde financiën zullen moeten verkrijgen via de provincies en anderzijds hoe de beschikbare middelen over de «fondsgemeenten» zullen moeten worden verdeeld.

Deze leden spraken als hun voorlopig oordeel uit dat hun ten aanzien van de eerste vraag de caesuur die de Werkgroep Sleutel Stadsvernieuwingsgelden adviseert aan te leggen – zijnde 1% van de beschikbare gelden – aanvaardbaar voorkomt, te meer nu de regering aankondigt dat die caesuur na vijf jaar zal worden getoetst aan de praktijk.

Ten aanzien van de tweede vraag kwam het deze leden voor dat er aanleiding is de door de Werkgroep Sleutel Stadsvernieuwingsgelden voorgestelde sleutel te wijzigen. Zij merkten op dat het voorstel van de gemeente Maastricht, dat ondersteund wordt door een aanzienlijk aantal gemeenten, waaronder de «ISR-gemeenten», hen aansprak. Zij vroegen zich daarbij echter af of, aangenomen dat de door de gemeente Maastricht gesuggereerde sleutel in beginsel zal worden aanvaard, in die sleutel niet alsnog zal moeten worden uitgegaan van het aantal woningen gebouwd vóór 1945 in plaats van het aantal woningen gebouwd vóór 1930.

De hier aan het woord zijnde leden hadden in het nader voorlopig verslag de regering gevraagd het voorstel van de VNG om bij de verdeling van gelden uit de provinciale fondsen te doen werken met een stelsel van «trekkingsrechten» te bezien. De door de regering aangebrachte wijziging in het zesde lid van artikel 40 kwamen hun als redelijk voor. De verantwoordelijkheid wordt duidelijker bij de Staten van de provincies gelegd door de aanvankelijk voorgeschreven algemene maatregel van bestuur te vervangen door de plicht verordeningen vast te stellen. Daarbij zullen het IPO-RO en de VNG ongetwijfeld hun inbreng kunnen leveren. Deze leden stemden dan ook gaarne in met het gewijzigde artikel 40.

Deze leden waren het eens met de opvatting van de regering, dat van een eventuele ontheffingsmogelijkheid van het verbod om de fondsgelden te gebruiken voor rente en aflossing van door gemeenten te sluiten leningen, een nogal grote uitnodigende werking zou kunnen uitgaan.

De hier aan het woord zijnde leden gingen ten slotte nog in op de kwestie van de horizontale coördinatie van het stadsvernieuwingsbeleid van het Rijk. Zij stemden, in het verlengde van hun oordeel over de wijziging van artikel 2, in met hetgeen daarover door de regering is aangevoerd (blz. 35 van de nadere memorie van antwoord).

De leden van de D'66-fractie constateerden, dat de voeding van de stadsvernieuwingsfondsen zal worden verruimd door uitbreiding van het aantal regelingen waarvan de gelden in de fondsen worden gestort. Zij zouden gaarne het oordeel van de regering vernemen over verschillende voorstellen om nog tot verruiming van de stadsvernieuwingsfondsen te komen door de toevoeging van de gelden die thans in stadsvernieuwingsgebieden door de rijksoverheid beschikbaar worden gesteld voor de bouw van nieuwe woningen (suggestie van het IPO-RO) en de gelden voor de verbetering van particuliere huurwoningen, de verbetering van de ter verbetering aangekochte particuliere woningen, de verhuis- en herinrichtingskosten en de verbetering van woningwetwoningen (suggestie van de Raad voor de Gemeente Financiën). Zou dit niet bijdragen aan de totstandkoming van een minder gecompliceerd en minder gespleten stelsel van financiering van de stadsvernieuwing?

Deze leden vroegen verder of het geen aanbeveling verdient om in de verdeelsleutel het aantal woonhuismonumenten als criterium op te nemen zoals de VNG en de gemeente Maastricht hebben bepleit. Zij achtten verder een opname van een «bedrijvenscriterium» in de sleutel wenselijk.

Deze leden sloten zich verder aan bij het pleidooi van de VNG om de minister de bevoegdheid te geven ontheffing te verlenen van het verbod van voorfinanciering door gemeenten voor reeds gedane uitgaven voor een in uitvoering zijnd stadsvernieuwingsplan. Hetzelfde geldt voor het verbod om de doeluitkering te gebruiken voor rente en aflossing.

Voorts sloten deze leden zich aan bij de VNG en de gezamenlijke ISR-gemeenten met betrekking tot de financiële overgangsregeling. Gewaarborgd moet worden dat toegezegde geldelijke steun daadwerkelijk verstrekt zal worden. Dat betreft met name de toezeggingen aan de 14 ISR-gemeenten tot 1 januari 1987.



De leden van de S.G.P.-fractie wilden niet uitvoerig terugkomen op de financiële aspecten van de stadsvernieuwing, hoe belangrijk deze op zich zelf genomen ook zijn, daar zij er de voorkeur aan hadden gegeven deze aspecten ter sprake te brengen bij de behandeling van het Meerjarenplan stadsvernieuwing. Enige aspecten dienden echter volgens hen in het kader van de voorbereiding van het onderhavige wetsontwerp nader aan de orde te worden gesteld. In dat kader legden zij de volgende vragen aan de staatssecretaris voor.

In de eerste plaats informeerden deze leden naar de wijze waarop stadsvernieuwingsactiviteiten gefinancierd worden wanneer er geen stadsvernieuwingsplan of leefmilieuverordening is.

Vervolgens vroegen deze leden nog eens aan te geven welke rijksbijdrageregelingen, van belang voor de stadsvernieuwing, niet in de provinciale en gemeentelijke stadsvernieuwingsfondsen terechtkomen en waarom dat niet gebeurt.

Is voorts de conclusie juist dat de middelen voor verbetering van eigen woningen aan het stadsvernieuwingsfonds worden toegevoegd? Is het consequent dat de subsidieregeling voor de verbetering van de eigen woning wordt gedecentraliseerd, terwijl in de toegepaste verdeelsleutel in tegenovergestelde (dat wil zeggen in negatieve) zin is gecorrigeerd voor het aantal eigen woningen?

Verder vroegen deze leden nog eens nadrukkelijk ervoor te waken dat het bedrijfsleven, met name het midden- en kleinbedrijf, in het geheel van het éne stadsvernieuwingsfonds geen sluitpost wordt.

In artikel 41b wordt een subsidieverordening verplicht gesteld, zoals dat in artikel 7 het geval is met een inspraakverordening. Deze leden vroegen wat de betekenis hiervan mag zijn voor de z.g. gemeenten «onder de streep».

Betreffende de provinciale verdelingsverordening stelden zij de vraag of deze niet aan een wettelijk hoger toezicht onderworpen dient te worden. Ontbreekt niet ten onrechte een mogelijkheid van administratief beroep tegen besluiten van gedeputeerde staten ter zake van bijdrageverlening?

De leden van de P.P.R.-fractie refereerden aan het advies van de Raad voor het binnenlands bestuur van 9 september 1983. De raad geeft daarin te kennen dat hij principiële bezwaren heeft tegen de ver gaande delegatiebevoegdheid van artikel 42. Deze leden zeiden sympathie te kunnen opbrengen voor het standpunt van de raad en vroegen de regering daarop te reageren.

## **10. Maatregelen ten behoeve van bedrijven**

De leden van de P.v.d.A.-fractie waren er volstrekt niet van overtuigd, dat de integrale benadering van de financiering van de stadsvernieuwing door middel van één fonds ook logischerwijze inhoudt dat de bepalingen ten aanzien van deze tak van zorg en de minimumvoorwaarden waaraan gemeentelijke verordeningen dienen te voldoen ook uit de wet kunnen verdwijnen. Zij meenden dat zowel een verplichting tot voeding van het stadsvernieuwingsfonds vanuit de begroting van het departement van Economische Zaken als de noodzaak van gemeentelijke maatregelen een duidelijke grondslag in de wet dient te vinden.

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie hadden gevraagd naar de reden van de instelling van twee gescheiden fondsen. Zij waren zich daarbij bewust van de wensen van met name het georganiseerde midden- en kleinbedrijf ter zake van een «eigen» fonds. In het spanningsveld tussen de wens tot decentralisatie enerzijds en die tot veiligstelling van de wezenlijke belangen van het bedrijfsleven anderzijds sloeg voor hen de weegschaal door naar de wens tot decentralisatie. Wat op plaatselijk niveau kan worden geregeld, dient ook op dat niveau geregeld te worden en derhalve

niet door de wetgever te worden «gestuurd». Zij stemden dan ook in met het vervallen van hoofdstuk VI en met de daarmee samenhangende splitsing van artikel 41.

Ook de wijziging van artikel 42 achtten deze leden een verbetering. Zij vroegen de regering overigens bij een eventuele toepassing van het gewijzigde artikel 42 zich te beperken tot het hoogst noodzakelijke en derhalve het primaat te laten aan de beleidsvrijheid van de gemeenten.

## 11. Onteigening

De leden van de P.v.d.A.-fractie merkten op dat de brochure waarnaar de staatssecretaris in de nadere memorie van antwoord (blz. 43) verwijst noch hen noch, blijkens de reacties, de gemeenten en de VNG de gewenste helderheid had verschaft over de mogelijkheden voor onteigening op basis van een bouwplan. Het blijft nog steeds een probleem, zo meenden zij, dat eerst in een zeer laat stadium en derhalve met het risico van ernstige vertraging onteigend kan worden. Niet alleen deze leden waren niet overtuigd geraakt, maar ook prof. mr. De Haan niet, zo begrepen zij uit zijn bijdrage in het Nederlands Juristenblad (1981 nr. 8). Wil de regering toch nog eens een nadere poging wagen om duidelijk te maken waarom die benaderingswijze niet aanvaardbaar is? Is het niet onredelijk, om wel een onteigeningsmogelijkheid te geven als stadsvernieuwing door middel van een concreet bouwplan of opschoning van terreinen plaatsvindt, maar niet als zulks apart plaatsvindt in de vorm van het bouwrijp maken van terreinen dan wel het treffen van verbouwingen waarvoor in de dereguleringsvoorstellen geen bouwplan nodig is, maar welke beheers- c.q. onderhoudswerkzaamheden de eigenaar niet wil of kan verrichten?

In aanvulling op de suggesties die de leden van de P.S.P.-fractie hadden gedaan over de aanschrijving tot onderhoud en verbetering (paragraaf 8) wilden zij ook in deze paragraaf enige opmerkingen maken.

Zij vroegen de regering de mogelijkheid te onderzoeken om in artikel 77 van de Onteigeningswet ook op te nemen dat onteigening mogelijk is indien een eigenaar de aanschrijving niet integraal uitvoert. Als er van duidelijke onwil sprake is bij de eigenaar, zagen zij geen enkel bezwaar tegen onteigening in het belang van de volkshuisvesting. Het kan echter ook voorkomen dat de eigenaar niet over de middelen beschikt, ook al zou er subsidie zijn toegekend, om de aanschrijving uit te voeren. Aankoop door de gemeente is dan ook vaak niet mogelijk omdat de hypotheeknemer daarmee niet instemt als het bedrag wat de gemeente kan bieden te laag is. Onteigening lijkt dan een oplossing te bieden. Deze leden vroegen de regering de mogelijkheid van onteigening in dit soort gevallen te onderzoeken, daarbij rekening houdend met de gevolgen die dit voor de betrokkenen kan hebben. Wat zijn de ervaringen in stadsvernieuwinggebieden met niet uitgevoerde aanschrijvingen, zo vroegen zij. Wat zijn de oorzaken daarvan? En welke andere mogelijkheden zijn er om het geschetste probleem op te lossen?

Tevens wilden deze leden weten in hoeverre er bezwaar tegen bestaat om in artikel 77, eerste lid, 2° van de Onteigeningswet de woorden «mits gedeputeerde staten vooraf hebben verklaard tegen dat plan, die werken of die werkzaamheden geen bezwaar te hebben» te schrappen. Wordt er vaak een beroep gedaan op gedeputeerde staten door anderen dan de eigenaren? Is het niet zo dat de eigenaren voldoende mogelijkheden tot beroep hebben bij het ter visie leggen van een onteigeningsplan? En betekent het schrappen van de verklaring van geen bezwaar niet een behoorlijke verkorting van de procedure?

De leden van de S.G.P.-fractie vroegen of het instrument van de bouwplanonteigening ook dienstbaar kan zijn aan het bestrijden van achterstallig onderhoud. Of is dit slechts via een bestemmingsplan-onteigening te realiseren? In het bijzonder informeerden deze leden of bouwplanonteigening mogelijk is indien de globale bestemming uitsluitend betrekking heeft op woningwetwoningen.

## 12. Wet voorkeursrecht gemeenten

De leden van de P.v.d.A.-fractie meenden dat duidelijkheid over de invoering van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor de plenaire behandeling geboden is. Kan de regering thans concreet aangeven wat haar beleidsvoornemens zijn, met name ten aanzien van stadsvernieuwingsgebieden?

De leden van de C.D.A.-fractie stelden de vraag of, nu de invoering van de Wet voorkeursrecht gemeenten in afwachting van de resultaten van de commissie-Geelhoed is aangehouden, niet toch ten aanzien van dit aspect voorzieningen moeten worden getroffen in het onderhavige wetsontwerp, dat immers voor de toepassing van bepaalde artikelen verwijst naar de Wet voorkeursrecht gemeenten (artikel 37 en artikel 58).

## 13. Huurbescherming

De leden van de P.v.d.A.-fractie waren helaas niet overtuigd door de regering dat het ontbreken van een planologische basis bij een gemeenteraadsbesluit tot realisering van een bouwplan aanleiding zou moeten zijn om de huurbescherming in dit geval onverkort te handhaven. Dit zal veelal betekenen dat ook een bouwplanonteyning zinloos wordt en dat er pas na vaststellen van een stadsvernieuwingsplan uitgevoerd kan worden.

Voorts meenden deze leden dat de gedachte achter de uitzondering op de huurbescherming ex artikel 1623e, eerste lid, onder 5° van het Burgerlijk Wetboek niet betekent dat alleen een planologische reden de huurbescherming kan doorbreken, maar dat democratisch gekozen vertegenwoordigers tot deze belangenafweging tussen huurdersbelang en algemeen belang moeten kunnen komen. Zij meenden dat het VNG-voorstel ook die waarborgen biedt en vonden zulks derhalve een gelukkige oplossing.

## 14. Artikelen

### *Artikel 1*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie waren van mening dat door de regering voorgestelde wijziging van het eerste lid van dit artikel in voldoende mate is tegemoetgekomen aan hun wensen tot wijziging van dit lid.

### *Artikel 2*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie stemden in met de wijziging van dit artikel.

### *Artikel 6*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie stemden in met het schrappen van het derde lid.

### *Artikel 7*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie stemden in met de voorgestelde wijziging van dit artikel.

### *Artikel 8*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie stemden in met de voorgestelde wijziging van dit artikel.

### *Artikel 11*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie konden zich de huiver van de regering voorstellen om te bepalen dat de colleges van burgemeester en wethouders bij meer dan tien (nagenoeg) gelijkkluidende bezwaarschriften ook op andere wijze dan door persoonlijke mededeling de beslissing omtrent de bezwaarschriften kunnen bekendmaken. Niettemin wezen zij er

nog eens op dat bewuste acties om het bestuur te ontwrichten of minstens ernstig te hinderen, door het toezenden van (grote) aantallen gelijklopende bezwaarschriften zich in de praktijk voordoen. Dergelijke acties tenderen naar hun mening naar misbruik van recht, waartegenover minder orthodoxe, zij erkenden dat, methoden geboden kunnen zijn. Zij vroegen dan ook de regering hun wens nader te overwegen.

#### *Artikel 13*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie verwezen naar hun opmerkingen ten aanzien van de rechtsbescherming en verzochten de regering dit artikel te dezen alsnog aan te passen.

#### *Artikel 15*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie handhaafden hun wens tot wijziging, als eerder door hen voorgesteld, van dit artikel. Zij verwezen naar hun beschouwingen ter zake in het eindverslag.

#### *Artikel 16*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie handhaafden hun bezwaar tegen de figuur van de bankgarantie. Zij verwezen naar hun beschouwingen dienaangaande in het eindverslag.

#### *Artikel 22*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie toonden zich niet tevreden met het antwoord van de regering op hun opmerkingen in het nader voorlopig verslag. Zij waren het wel met de regering eens dat Kroonberoep inzake de inhoud van dit artikel niet voor de hand ligt, maar zij bleven van mening dat de gang naar de AROB-rechter ondubbelzinnig mogelijk dient te zijn.

#### *Artikelen 25 en 26*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie handhaafden hun bezwaar tegen de figuur van de bankgarantie, derhalve hun wens tot wijziging van deze artikelen op dit stuk.

#### *Artikel 29*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie wilden wel meegaan met de redenering van de regering dat uit de tekst van de wet kan blijken dat omzeilen van de werkingsduur van leefmilieuverordeningen door deze tussentijds te wijzigen onmogelijk is. Zij hielden het daarop, te meer nu dit uitdrukkelijk verklaard is.

Zij verwezen intussen naar hetgeen zij in het eindverslag hebben opgemerkt ten aanzien van de mogelijkheid van verlenging van de werkingsduur. Deze leden vroegen de regering de tekst van dit artikel zodanig te wijzigen, dat daaruit ondubbelzinnig blijkt dat verlenging slechts mogelijk zal zijn bij zeer duidelijk gebleken en te toetsen noodzaak.

#### *Artikel 38*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie wensten hun in het nader voorlopig verslag gemaakte opmerking, die kennelijk niet duidelijk was, nader te preciseren. Zij merkten op dat het stadsvernieuwingsplan te vergelijken is met een bestemmingsplan, zodat de rechten en plichten voor de gemeentelijke overheid mutatis mutandis dezelfde zijn in beide planfiguren. De leefmilieuverordening is – de regering heeft dat met zoveel woorden betoogd – een rechtsfiguur sui generis. De aan het woord zijnde leden hadden er dáárom dan ook bezwaar tegen artikel 28 van overeenkomstige toepassing te doen zijn voor een gebied waarvoor een stadsvernieuwingsplan geldt. Een stadsvernieuwingsplan zou immers dan een aanzienlijk verder strekkende bevoegdheid voor de gemeentebesturen opleveren dan een bestemmingsplan. Zij vroegen dan ook alsnog dit artikel te schrappen.

*Artikel 53*

De leden behorende tot de V.V.D.-fractie konden zich de gedachtengang van de regering voorstellen. Niettemin bleven zij van mening dat ook in een overgangssituatie de wet zo perfect mogelijk moet worden toegepast. Zij konden zich dan ook voorstellen dat in plaats van het door hen eerder voorgestelde vijfde lid een nieuw lid 5 wordt opgenomen, waarin geregeld wordt dat artikel 32 voor zoveel nodig en mogelijk van toepassing is. Zij vroegen de regering deze mogelijkheid te overwegen.

De voorzitter van de commissie,  
De Beer

De griffier van de commissie,  
Elkerbout