

MEMORIE VAN ANTWOORD

Ontvangen 28 januari 1987

Met belangstelling hebben de ondergetekenden kennis genomen van het voorlopig verslag van de vaste Commissie voor Volkshuisvesting.

De leden van de C.D.A.-fractie gaven te kennen in hoofdlijnen met dit wetsvoorstel in te stemmen. Zij zouden gaarne nog enige toelichting ontvangen over onteigening in het belang van het stichten van gebouwen van openbaar nut (lees: het stichten van gebouwen van openbaar nut in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling). Daarbij stelden zij onder meer begrippen aan de orde als openbaar doel en openbaar nut, relatie met de volkshuisvesting e.d. en vroegen zij zich tot slot af of voor de vele doeleinden, die niet onder de onderhavige onteigeningsgrondslag vallen het gebruik van kunstgrepen toch wordt voortgezet.

De ondergetekenden willen nog eens het kader schetsen waarin het gebruik van de mogelijkheid om te onteigenen voor het stichten van gebouwen van openbaar nut in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling moet worden gezien. Zoals in de nota naar aanleiding van het eindverslag (Kamerstukken II 1985/86 18 784 nr. 8 blz. 2) ook is betoogd, is het begrip «openbaar nut» in het begrip «gebouwen van openbaar nut» een geheel ander dan het in feite veel ruimere begrip algemeen belang zoals aangehaald in artikel 14 van de Grondwet. Zo zal derhalve een kleinschalig werkgelegenheidsproject in of bij een woonbuurt kunnen worden aangemerkt als een openbaar doel dat het volkshuisvestingsklimaat sterk kan verbeteren, en zal een dergelijk project ook het algemeen belang dienen. Het gebouw ten behoeve van deze activiteit kan echter niet beschouwd worden als een gebouw van openbaar nut.

Met betrekking tot hetgeen moet worden verstaan onder het begrip «openbaar nut» is aansluiting gezocht bij het in de ruimtelijke ordening gangbare begrip «openbare doeleinden»; derhalve gebouwen ten dienste van het algemeen bestuur, de dienstverlening van overheidswege, de recreatie, het onderwijs en de volksgezondheid. Gebouwen ten behoeve van commerciële dienstverlening, het vestigen van winkels, e.d. kunnen zeker het algemeen belang dienen, maar vallen toch duidelijk buiten het ruimtelijke ordeningsbegrip openbare doeleinden.

Wat betreft het verzoek om een eenduidige definitie van «gebouwen van openbaar nut in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling» zijn de

ondergetekenden van mening, dat gezien vorenstaande uiteenzetting voldoende richting is gegeven aan hetgeen onder het begrip «openbaar nut» moet worden verstaan. Een definitie zou snel leiden tot een limitatieve opsomming van dit begrip; dit achten zij niet gewenst.

Met betrekking tot de vraag of de overheid zich zelf een bevoorrechte positie bezorgt, antwoorden de ondergetekenden dat dit geenszins de bedoeling van het onderhavige wetsvoorstel is. Het feit dat gebouwen van openbaar nut gebouwen ten dienste van het openbaar bestuur kunnen betreffen, betekent nog niet dat de overheid zich daarmee een bevoorrechte positie bezorgt.

De door de leden van deze fractie gestelde vraag over een P.T.T.-kantoor vraagt nog om een beschouwing. De ondergetekenden zijn van mening dat de P.T.T. een openbare functie vervult en het daarbij de aandacht verdient dat de P.T.T. ook een monopolie positie heeft met betrekking tot bepaalde soorten van dienstverlening. Dat in een P.T.T. kantoor een bedrijf als de Postbank is gevestigd of dat de gehele P.T.T. geprivatiseerd zou zijn doet aan het vorenstaande niet af.

Deze leden stelden als laatste vraag of het gebruik van kunstgrepen moet worden voortgezet voor de vele doeleinden, die blijkbaar niet onder de onderhavige onteigeningsgrondslag vallen. De ondergetekenden zijn van mening dat op grond van de voorgestelde wettekst voldoende duidelijk is op wat voor gebouwen deze onteigeningsgrondslag nu betrekking heeft en het gebruik van kunstgrepen niet meer aan de orde is. Daarbij wordt opgemerkt dat elk raadsbesluit tot onteigening door de Kroon zorgvuldig zal worden bezien waardoor tegen onbedoelde verruiming van het begrip «gebouwen van openbaar nut» zal worden gewaakt.

Vervolgens vroegen de leden van deze fractie zich af of de gemeente die onteigent op basis van het gestelde in artikel 77, eerste lid, onder 2, sub c, met het oog op het bepaalde in artikel 61 van de onteigeningswet gehouden is, binnen de in dat artikel genoemde termijn een aanvang te maken met tenminste het treffen van al de voorzieningen die in de aanschrijving zijn genoemd.

Voor het terugvorderen van zijn eigendom dan wel het verkrijgen van een schadeloosstelling – boven de reeds ontvangen schadeloosstelling – conform het bepaalde in artikel 61 van de onteigeningswet kan de onteigende partij een vordering bij de rechter instellen. Het is aan de rechter om uit te maken of in het aan hem voorgelegde concrete geval de gemeente gehouden was, binnen de in artikel 61 gestelde termijn een aanvang te maken met het treffen van alle voorzieningen die in de onherroepelijk geworden aanschrijving zijn opgenomen. Overigens merken de ondergetekenden op, dat als onteigening heeft plaatsgevonden ten behoeve van het opheffen van ernstig achterstallig onderhoud, dan ook in redelijkheid mag worden verwacht dat de gemeente binnen de in artikel 61 genoemde termijn van drie jaar een aanvang zal hebben gemaakt met het opheffen daarvan.

Tot slot stelden deze leden de vraag of de kring van personen wier rechten ingevolge het gestelde in artikel 77, eerste lid, onder 2, sub c, onteigend kunnen worden onder alle omstandigheden steeds en volledig samenvallen met de kring van personen tot wie eerder een aanschrijving ex artikel 25 Woningwet is uitgebracht en die verkozen hebben daaraan niet te voldoen.

Genoemde kringen van personen kunnen maar hoeven niet samen te vallen. De aanschrijving wordt namelijk gericht tot de eigenaar van het pand. Indien uiteindelijk onteigening plaatsvindt en er sprake is van een huurder, komt ook het huurrecht te vervallen. De kring van personen wier

rechten onteigend kunnen worden, kan derhalve ruimer zijn dan de kring van personen tot wie de aanschrijving is gericht.

De leden van de S.G.P.-fractie waren niet overtuigd van de noodzakelijkheid van de onderhavige aanvullende onteigeningsgronden. Met name ontbrak bij hen een inzicht in de urgentie van de behoefte aan deze uitbreiding. Zij vroegen de regering, zo mogelijk, een kwantitatief inzicht te verstrekken in de behoefte aan genoemde uitbreiding en welk gebruik daarvan, naar mag worden verwacht in de toekomst zal worden gemaakt.

Wat betreft de noodzakelijkheid van deze aanvullende onteigeningsgronden merken de ondergetekenden op dat in de memorie van toelichting (blz. 6) reeds een en ander is uiteengezet over het voorkomen van kunstgrepen en het aan de gemeente verschaffen van een betere mogelijkheid om te komen tot het opheffen van situaties waarin sprake is van ernstig achterstallig onderhoud. Ook in de memorie van antwoord en de nota naar aanleiding van het eindverslag (Tweede Kamer) zijn diverse aspecten van deze aanvullende onteigeningsgronden aan de orde geweest. Daarvoor willen de ondergetekenden gaarne verwijzen naar hetgeen in deze stukken onder «Onteigening in het belang van het stichten van gebouwen van openbaar nut» en «Onteigening in het belang van onderhoud» terzake is uiteengezet. Een kwantitatief inzicht zoals door de leden van deze fractie is verzocht, valt niet te geven. Daarbij wordt wel opgemerkt dat onteigening een uiterste middel is en de Kroon zorgvuldig elk ter goedkeuring voorgedragen raadsbesluit tot onteigening beziet. De ondergetekenden verwachten dan ook niet dat deze nieuwe onteigeningsgronden tot een groot aantal extra onteigeningen zal leiden.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
E. Heerma

De Minister van Justitie,
F. Korthals Altes