

Vergaderjaar 1989–1990

20 066

Herziening van de Woningwet

Nr. 61

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 17 september 1990

Geachte Voorzitter,

Ter nakoming van mijn tijdens de behandeling van de herziene Woningwet (kamerstukken II 1986/87, 20 066) gedane toezegging bij brief de Kamer nader te zullen informeren over de mogelijkheden en onmogelijkheden voor gemeenten om bij het garanderen van leningen aan toegelaten instellingen een **risicovergoeding** in rekening te brengen en over eventueel ter zake te nemen stappen, bericht ik u het volgende.

1. Inleiding

Voor het al of niet in rekening kunnen brengen van een risicovergoeding door gemeenten aan toegelaten instellingen en derden bij het verstrekken van een lening of het garanderen van rente en aflossing van een lening, zijn twee artikelen van de huidige Woningwet en de aan die artikelen door de jurisprudentie gegeven uitleg van belang, te weten: de artikelen 72 en 73.

2. Artikel 72

Aan artikel 72 – bij algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven die bij de toepassing van hoofdstuk V in acht moeten worden genomen – is door middel van het Besluit geldelijke steun volkshuisvesting (Stb. 1965, 589), hierna te noemen het Bgsv, uitvoering gegeven. In artikel 3, eerste lid, van dat besluit is bepaald dat het verstrekken van leningen door gemeenten aan toegelaten instellingen uitsluitend mag geschieden onder door de Minister van VROM te stellen algemene voorwaarden en bepalingen. Voorts bepaalt artikel 3, vierde lid, van het Bgsv dat ter zake van het verlenen van geldelijke steun door gemeenten aan toegelaten instellingen anders dan bij wijze van een lening geen voorwaarden en bepalingen mogen worden gesteld die in strijd zijn met de krachtens het eerste lid gestelde algemene

voorwaarden en bepalingen dan wel te kort doen aan de strekking van die voorwaarden en bepalingen.

Aan artikel 3, eerste lid, van het Bgsv is uitvoering gegeven door middel van de Beschikking leningen toegelaten instellingen (Stcrt. 1977, 81), hierna te noemen de Blti.

Uit de uitspraak van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State, no. RO3.87.0819, inzake Andijk blijkt dat de Afdeling artikel 3, vierde lid, van het Bgsv zo uitlegt dat het de gemeenteraad (ook) ter zake van aan toegelaten instellingen anders dan bij wijze van een lening te verstrekken geldelijke steun niet is toegestaan voorwaarden en bepalingen te stellen die afwijken van, althans verder gaan dan de algemene voorwaarden en bepalingen van de Blti. De voorwaarde inzake betaling van een risicovergoeding aan de gemeente valt, zo stelt de Afdeling vast, niet terug te voeren op de algemene voorwaarden en bepalingen van de Blti. De Afdeling kenmerkt het opleggen van een dergelijke voorwaarde dan ook als een handeling die in strijd is met artikel 3, vierde lid, van het Bgsv.

Gelet op die uitspraak zou de conclusie kunnen worden getrokken dat, wanneer de betaling van een risicovergoeding als een algemene voorwaarde in de Blti is opgenomen, de gemeente wel een risicovergoeding voor het garanderen van rente en aflossing van een lening in rekening mag brengen aan een toegelaten instelling. De Blti behoeft derhalve op korte termijn aanpassing.

3. Artikel 73

De vraag rijst vervolgens of, ook al staat de Blti de betaling van een risicovergoeding toe, artikel 73 van de Woningwet het in rekening brengen van die vergoeding aan een toegelaten instelling niet alsnog ongedaan maakt. In dat artikel is immers bepaald dat alle stukken, opgemaakt ter uitvoering van hoofdstuk V, waaronder begrepen de stukken opgemaakt ter zake van de in artikel 60, tweede lid, onder a tot en met d, bedoelde handelingen, verricht door toegelaten instellingen, vrij zijn van onder meer legesheffing. Het antwoord op die vraag is sterk afhankelijk van de uitleg van het begrip leges. In het algemeen – ook in de jurisprudentie – wordt aangenomen dat voor legesheffing de voorwaarde moet worden gesteld dat sprake is van door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten. Een en ander betekent in elk geval dat op grond van artikel 73 de gemeente, indien zij een lening aan een toegelaten instelling garandeert, voor het ter zake opgemaakte stuk geen vergoeding in rekening mag brengen. Over de vraag of het in rekening brengen van een risicovergoeding is aan te merken als een vergoeding voor een door of vanwege de gemeente verstrekte dienst wordt verschillend gedacht. Wordt een risicovergoeding niet als een vergoeding voor een dergelijke dienst aangemerkt, dan staat artikel 73 er naar mijn mening niet aan in de weg dat de gemeente voor het garant staan op zichzelf een vergoeding vraagt.

In dit verband wil ik nog opmerken dat zich een min of meer vergelijkbare situatie voordoet bij het verstrekken van een lening door een gemeente aan een toegelaten instelling, waarvoor rente in rekening wordt gebracht. Tegen het in rekening brengen van die rente, waarin overigens vaak een risico-opslag is verdisconteerd, verzet artikel 73 zich, uitgaande van de (juridische) praktijk klaarblijkelijk niet.

Aan de onafhankelijke (administratieve) rechter is, voor zover mij bekend, tot op heden geen geschil tussen een gemeente en een toegelaten instelling voorgelegd, waarin is gesteld dat artikel 73 van de huidige Woningwet het in rekening brengen van een risicovergoeding bij garantstelling of het in rekening brengen van rente bij verlening van een lening wordt betwist.

Gelet op de discussie rondom de ondrehavige problematiek en op de

onduidelijkheid over de wijze waarop de onafhankelijke (administratieve) rechter in een voorkomend geschil uitleg zal geven aan artikel 73 – in de herziene Woningwet artikel 88 –, ben ik van oordeel dat bij of krachtens de Woningwet buiten twijfel moet worden gesteld dat gemeenten bij het verstrekken van leningen aan toegelaten instellingen of het ten behoeve van die instellingen garanderen van leningen, een risicovergoeding aan die instellingen in rekening mogen brengen. Met andere woorden: dat het vragen van een risicovergoeding niet onder de vrijdom van leges valt.

4. Voornemens

Een en ander overwegende zal ik op korte termijn een wijziging van de Blti tot stand brengen, waardoor het door een gemeente in rekening brengen van een risicovergoeding bij het garanderen van een lening aan een toegelaten instelling niet langer in strijd zal zijn met artikel 3, vierde lid, van het Bgsv. In dit verband merk ik echter nog op dat ik van oordeel ben dat een toegelaten instelling bij de financiering van de sociale (huur)woningbouw vrijelijk een keuze moet kunnen maken tussen het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en de gemeente. Of dat bij de wijziging van de Blti kan worden meegenomen dan wel dat daarvoor de herziene Woningwet moet worden aangepast, zal nog nader moeten worden gezien. Mocht aanpassing van de herziene Woningwet ook op dit punt noodzakelijk zijn, dan zal ter zake een wetsvoorstel worden voorbereid. In het geval dat wetswijziging noodzakelijk is, kan op het moment dat die wijziging kracht van wet krijgt, de Blti worden ingetrokken. Zolang die wetswijziging in procedure is, stel ik mij voor in de vorm van een convenant ter zake afspraken te maken met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de koepels van de toegelaten instellingen. De bereidheid daartoe hebben de VNG, de NWR en het NCIV reeds kenbaar gemaakt.

Tenslotte zal ik op korte termijn een wijziging van artikel 88 van de herziene Woningwet in voorbereiding nemen ten einde bij of krachtens die wet duidelijkheid te verschaffen over het door gemeenten in rekening kunnen brengen van een risicovergoeding bij het verlenen of garanderen van leningen aan respectievelijk ten behoeve van toegelaten instellingen.

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