

### **NADER VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR VOLKSHUISVESTING <sup>1</sup>**

Vastgesteld 6 mei 1991

De Memorie van Antwoord gaf aanleiding tot het formuleren van de volgende opmerkingen en vragen.

De leden van de commissie, behalve die van de VVD, hadden met enige verwondering kennis genomen van de passages in de Memorie van Antwoord, waarin de staatssecretaris ingaat op de toepassing van artikel 19, WRO, in samenhang met artikel 50, Woningwet. Die verwondering geldt met name de passage waarin de staatssecretaris zijn verbazing uitspreekt over de, met het voorlopig verslag aan hem toegezonden, brief van het IPO en waar de staatssecretaris schrijft:

«Het lijkt er immers op, dat een samenloop van de vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de anticipatie ex artikel 50 van de huidige Woningwet, zoals die reeds bijna drie decennia bestaat, wordt ontkend. Ik ga er vanuit dat hier sprake moet zijn van een misverstand».

De aan het woord zijnde leden hadden niet de indruk, dat hier van een «misverstand» sprake is, maar van een volstrekt verschillende interpretatie van de in het geding zijnde bepalingen en de effecten daarvan door de staatssecretaris enerzijds en het IPO anderzijds. Het standpunt van het IPO vindt overigens bijval in verschillende recente beschouwingen over het onderhavige wetsvoorstel van o.m. Prof. Mr. P. J. J. van Buuren in 25 jaar WRO; J. A. Lok en Mr. K. van Duyvendijk in Bouwrecht nr. 1 – januari 1991.

De aan het woord zijnde leden hadden de indruk, dat de praktijk «zoals die reeds bijna drie decennia bestaat» onuitvoerbaar is geworden door de invoering van een positief fatale termijn bij het aanvragen van bouwvergunning. In die gevallen immers, waarin wel een grond voor weigering aanwezig is (strijd met het geldende bestemmingsplan), kunnen b. en w. de vergunning uiteraard weigeren. Indien dat in wezen niet in hun bedoeling ligt (omdat de verlening van bouwvergunning niet in strijd zou zijn met het herziene bestemmingsplan) kunnen zij niettemin formeel niet aanhouden. Het beslissende verschil tussen de situatie

<sup>1</sup> Samenstelling:

Baarda (CDA), Boorsma (CDA), Houben-Sipman (CDA), Klaassens-Postema (PvdA), Van Veldhuizen (PvdA), voorzitter, Zoon (PvdA), Braakman (VVD), Talsma (VVD), Gelderblom-Lankhout (D66), mw. Bolding (Groen Links), Barendregt (SGP), Schuurman (RPF), Van der Jagt (GPV).

onder de oude en de nieuwe woningwet ligt volgens de commissie daar, waar onder de oude woningwet gemakkelijk informeel kon worden aangehouden, omdat deze alleen termijnen van orde kende, onder de nieuwe woningwet echter niet, omdat daar fictieve vergunningverlening dreigt in verband met de vrij lange tijdsduur die nodig is voor het doorlopen van de procedure ex artikel 19a WRO. In de eerder genoemde beschouwingen worden verschillende wegen genoemd waarlangs aan dit eigenaardige dilemma (weigeren, terwijl dat eigenlijk niet in de bedoeling ligt versus informele aanhouding met dreigende fictieve vergunningverlening) ontkomen kan worden. Zo wil Van Duyvendijk het criterium «indien er geen grond is de vergunning te weigeren» zo verstaan, dat aan die voorwaarde is voldaan op het moment dat b. en w. besluiten toepassing te geven aan de procedure van artikel 19a WRO ter verkrijging van de artikel 19 WRO-vrijstelling. Van Buuren noemt dit een «gewaagde» interpretatie, die misschien toch «de op één na beste oplossing is». De beste oplossing zou naar zijn mening overigens zijn het wetsvoorstel op dit punt te wijzigen.

De aan het woord zijnde leden meenden dat op dit punt meer duidelijkheid dient te worden verschaft dan in de Memorie van Antwoord gebeurd is, en zij verzochten de staatssecretaris om bij zijn beantwoording ook de bovengenoemde beschouwingen te betrekken en de nadere brief van het IPO d.d. 4 april 1991.<sup>1</sup>

De leden van de CDA-fractie hadden over de vergunningsprocedures nog de volgende vragen en opmerkingen. Dat ook meldingsplichtige bouwwerken worden onderworpen aan een welstandsbeoordeling achtten deze leden op zichzelf juist. Maar is een periode van een maand wel voldoende om een welstandscommissie in te schakelen? Hoe moeten burgemeester en wethouders handelen als de conclusie is, dat het gemelde bouwplan niet aan redelijke welstandseisen voldoet?

Moet dan alsnog een aanvraag om bouwvergunning worden ingediend, welke dan – wegens het niet voldoen aan redelijke eisen van welstand – zal moeten worden geweigerd?

De leden van de fracties van PvdA en GPV sloten zich bij deze vragen aan.

In antwoord op de vragen met betrekking tot een indeling in vergunningsplichtige bouwwerken (onderscheid tussen kleine en grotere bouwwerken) stelt de staatssecretaris o.a., dat dan nog zou moeten worden voorzien in een verlenging van de beslissingstermijn voor burgemeester en wethouders indien het geldende of in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zich tegen het bouwen van het meldingsplichtige bouwwerk verzet en in de gevolgen van het overschrijden door burgemeester en wethouders van de beslissingstermijn van één maand.

Wil de staatssecretaris dit antwoord nader onderbouwen? Immers in de voorgestelde vergunningsindeling is geen sprake meer van meldingsplichtige bouwwerken. Bij strijd met een geldend of in voorbereiding zijnd bestemmingsplan zal toch sprake kunnen zijn van aanhouding van de aanvraag om bouwvergunning? Bovendien zou dan de «normale» vergunningsprocedure kunnen worden gevolgd. Hoe dient in de visie van de staatssecretaris te worden gehandeld, indien voor de realisering van een meldingsplichtig bouwwerk een artikel 19 W.R.O.-procedure moet worden gevolgd?

De aan het woord zijnde leden vonden de beantwoording van de vraag over een traag verlopende besluitvormingsproces bij gemeenten niet overtuigend. Waarop baseert nu de staatssecretaris zijn mening terzake? Wanneer en door wie is bij herhaling gevraagd maatregelen te nemen die dit probleem zouden kunnen oplossen? Welke procedures bij het

---

<sup>1</sup> Deze brief is op de griffie van de Eerste Kamer geregistreerd onder nr. 103865. Afschrift van deze brief werd door de Eerste Kamer aan het Ministerie van VROM van ... mei 1991.

bouwvergunningverleningsproces heeft de staatssecretaris hier op het oog? Waarop baseert de staatssecretaris dan zijn mening dat de gemeentebesturen de in het kader van medebewind aan hen opgedragen taken naar behoren uitvoeren en dus binnen de beslistermijn zullen beslissen en dat het dus niet tot bouwvergunningen van rechtswege zal komen? Is dat niet paradoxaal? De leden van de fracties van PvdA, D66 en GPV sloten zich bij deze vragen aan. In antwoord op een door de leden van de CDA-fractie gestelde vraag hoe een rechter zal dienen om te gaan met een beroep van een derde-belanghebbende tegen een fictieve verlening als blijkt dat de vergunning op grond van andere bindende wetsbepalingen had moeten worden geweigerd, stelt de staatssecretaris, dat indien blijkt dat de bouwvergunning wegens strijd met een van de in artikel 44 genoemde weigeringsgronden had moeten zijn geweigerd, de rechter, naar mag worden verwacht, de vergunning zal vernietigen en zullen burgemeester en wethouders met inachtneming van de uitspraak van de rechter opnieuw een beslissing zullen moeten nemen over de aanvraag om bouwvergunning. De beslissing zal dan een weigering moeten inhouden. Wordt dan van regeringswege gezorgd voor afbraak van het reeds in aanbouw zijnde of inmiddels voltooide bouwwerk? Hoe zit het dan met schadeclaims?

Het bouwen en de procedure voor het verlenen van de bouwvergunning heeft een sterke relatie met de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zo stelden de leden van de CDA-fractie. Heeft de staatssecretaris de mogelijkheid overwogen om de regeling van de bouwvergunning onder te brengen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening? Welke afwegingen zijn hier gemaakt? Waarom is opnieuw gekozen voor de Woningwet? De leden van de fracties van PvdA, D66 en GPV sloten zich bij deze vragen aan.

De leden van de CDA-fractie vroegen zich met betrekking tot de coördinatiebepaling tussen de bouw- en milieuvergunning af wanneer en hoe er wordt bepaald dat er sprake is van het oprichten van een bouwwerk waarvoor een milieuvergunning is vereist. Zou het geen aanbeveling verdienen dat bij de bouwaanvraag een melding wordt overgelegd, waaruit blijkt dat er wel of geen sprake is van een milieuvergunningplichtige inrichting? Voor een toelichting op deze vraag verwezen deze leden opnieuw naar een artikel met de titel «Coördinatie tussen bouw- en milieuvergunning» in De Gemeentestem van 26 januari 1990, geschreven door L. Bomhof. Waarom is niet gekozen voor de constructie, dat wanneer de milieuvergunning is geweigerd ook de bouwvergunning dient te worden geweigerd?

Acht de staatssecretaris het nog steeds haalbaar dat de herziene Woningwet en het Bouwbesluit, alsmede eventuele overige besluiten, met ingang van 1 januari 1992 in werking zullen kunnen treden?

Op welke wijze zal een opleiding worden gegeven aan ambtenaren van betrokken diensten? Is er sprake van een opleidingsplan? Wanneer worden de opleidingen, c.q. cursussen verzorgd?

De leden van de CDA-fractie vroegen zich vervolgens af hoe juridisch is vastgelegd het moment waarop een bouwwerk gereed is en derhalve moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en de voorwaarden van de bouwvergunning. In de huidige Woningwet is hiervoor de voltooiingsverklaring het instrument. De aan het woord zijnde leden hadden in artikel 42, negende lid, en artikel 43, eerste lid, gelezen dat voor de meldingsplichtige en de vergunningvrije bouwwerken de eis dat deze worden uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit

wel is opgenomen. Artikel 40 van de ontwerp-Woningwet, dat handelt over de vergunningplichtige bouwwerken, bevat een dergelijk voorschrift niet. Dient niet, om eenheid te verkrijgen in de genoemde wettelijke bepalingen, artikel 40 van de ontwerp-Woningwet in overeenstemming te worden gebracht met de eerder genoemde artikelen 42 en 43? Zou dan voor vergunningplichtige bouwwerken een voltooiingsverklaring dienen te worden voorgeschreven?

In artikel 42, lid 3, is t.a.v. meldingsplichtige bouwwerken, voorgeschreven dat toetsing aan een geldend bestemmingsplan dient plaats te vinden. Indien een geldend bestemmingsplan niet aanwezig is, dient dan toetsing aan planologische bepalingen van de bouwverordening plaats te vinden? Hoe wordt dit geregeld?

In artikel 54, lid 1, is voorgeschreven dat in afwijking van artikel 46, eerste lid, burgemeester en wethouders de beslissing omtrent een aanvraag om bouwvergunning eveneens aanhouden, indien voor het bouwwerk een vergunning als bedoeld in artikel 11, tweede lid, van de Monumentenwet 1988 is vereist. In artikel 44 is bij de weigeringsgronden voor een bouwvergunning ook de vergunning op grond van een provinciale- of gemeentelijke monumentenverordening genoemd. Waarom is in het eerste lid van artikel 54 de vergunning ingevolge een provinciale- of gemeentelijke monumentenverordening niet genoemd?

Wil de staatssecretaris in enkele kernpunten aangeven wat de verbetering is van de herziening van de Woningwet ten opzichte van de huidige Woningwet?

De leden van de fracties van PvdA, VVD, D66 en GPV sloten zich bij deze vraag aan.

De leden van de fractie van de PvdA hadden er, uiteraard, met een zekere instemming kennis van genomen, dat voor de staatssecretaris als uitgangspunt geldt, dat «fictieve vergunningverlening in principe niet dient voor te komen». Zij vroegen zich echter af, in hoeverre het, in het licht van dat uitgangspunt, wijs beleid kan zijn om te kiezen voor een wettelijke constructie die in beginsel nu juist wel tot fictieve vergunningverlening kan leiden. Zij naderden thans tot het standpunt, dat van fictieve vergunningverlening in het geheel geen sprake zou mogen zijn en dus ook niet van wetsbepalingen die deze in beginsel mogelijk zouden maken. Zij werden in dat standpunt gesterkt door de eerder in dit verslag genoemde zeer recente beschouwingen over het onderhavige wetsvoorstel, beschouwingen waaraan zij overigens een deel van hun nadere vragen ontleenden. Wat hun buitengewoon onbevredigend voorkwam is, dat de «sanctie op traagheid», voorzover deze al nodig zou zijn, in ieder geval ook anderen dan en andere belangen dan die van, de vergunningverlenende gemeente kan treffen. Zij dachten daarbij aan de belangen van andere particulieren en aan het (algemene) belang van de zorgvuldig opgebouwde ruimtelijke ordeningscoördinatiestructuur. Het leek hun een bedenkelijk novum, dat een sanctie niet alleen (of zelfs in het geheel niet) de «boosdoener» zou treffen, maar voornamelijk of uitsluitend anderen.

Het was deze leden uiteraard niet ontgaan, dat de staatssecretaris er op verschillende plaatsen in de Memorie van Antwoord op wijst, dat «zorgvuldig handelende gemeentebesturen» het toch niet willens en wetens op fictieve vergunningverlening zullen laten aankomen. Ook deze leden zagen geen reden om te veronderstellen, dat het gemeentebesturen in het algemeen aan die zorgvuldigheid zou ontbreken, maar niettemin biedt dit wetsvoorstel in elk geval de mogelijkheid, om van eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid af te wijken in gevallen waarin dit

onvoldoende als echt eigen beleid ervaren wordt, tot stand gekomen als het is in samenspraak met andere overheden. Zij vroegen zich dus af, of het verstandig is, om zelfs maar deze mogelijkheid in het leven te roepen. Dat klemt natuurlijk des te meer als ook nog de mogelijkheid in de beschouwing wordt betrokken, dat het tot fictieve vergunningverlening komt door onopzettelijke traagheid en nalatigheid.

Tegen deze uitzonderingen, de «opzettelijke» en de «onopzettelijke» traagheid, zal weinig kruid gewassen zijn. Anders ligt dat wellicht in die gevallen, waarin gemeentebesturen, bij tegen hun wil dreigende termijnoverschrijding, één van de middelen inzetten die het wetsvoorstel biedt om de fictieve vergunningverlening te voorkomen. Met betrekking tot het «middel» «goedkeuring van de verdaging door de raad» merkten deze leden op, dat hun nog onvoldoende duidelijk was, hoe dit middel kan, dan wel moet, worden toegepast. Is, bij voorbeeld, de beslissing tot verdaging, die aan de aanvrager van bouwvergunning dient te worden meegedeeld, pas tot stand gekomen als de raad daaraan zijn goedkeuring gehecht heeft, of reeds voordien? Kan de raad zijn recht tot goedkeuring van verdagingsbeslissingen aan b. en w. delegeren? Kunnen b. en w. hun beslissing tot verdaging, veiligheidshalve, ruim voor het verstrijken van de termijn van drie maanden nemen en aan de raad evenzo ruim voor het verstrijken van die termijn om goedkeuring vragen? Wanneer begint de tweede termijn van drie maanden te lopen? Op de dag, dat de beslissing tot verdaging tot stand komt, of na verloop van de eerste termijn van drie maanden, dan wel op een ander tijdstip? De leden van de fractie van het CDA en D66 sloten zich bij het vorenstaande aan.

De leden van de fractie van de PvdA hadden uit de Memorie van Antwoord overigens begrepen, dat de staatssecretaris, evenmin als deze leden, aannam dat de raad het ooit op weigering van de goedkeuring aan zou kunnen laten komen. De mogelijkheden die de raad, blijkens de Memorie van Antwoord, wel ter beschikking staan (controleren/ter verantwoording roepen van b. en w.) bestaan natuurlijk ook zonder deze «goedkeuringsbevoegdheid» en in zoverre is sprake van een zinledige bepaling.

Met betrekking tot het niet-ontvankelijk verklaren van een aanvrager, dat eveneens kan fungeren als een middel ter voorkoming van fictieve vergunningverlening, merkten deze leden op, dat zij niet overtuigd waren door het betoog van de staatssecretaris in de Memorie van Antwoord, waarin nog eens uiteengezet wordt, dat «een bouwaanvraag compleet moet zijn wil tot een vergunningverlening kunnen worden overgegaan». Formeel moge dat waar zijn, dat neemt niet weg, dat bij het niet signaleren door b. en w. van lacunes in de aanvraag om bouwvergunning, dan wel bij het niet tijdig mededelen van zulke lacunes aan de aanvrager, het verdere verloop van de procedure zeer wel in een fictieve vergunningverlening kan eindigen. Deze leden achtten het onbevredigend, dat na verloop van de in artikel 47, 5 gestelde termijn niet meer tot herstel kan worden overgegaan, de aanvrager althans niet verplicht kan worden tot medewerking daaraan.

Aan de middelen «AROB-bezwaar door het college van b. en w. ingediend bij zich zelf» en «vernietiging door de Kroon» wilden deze leden niet meer te veel woorden wijden, omdat zij met de staatssecretaris van mening zijn, dat de «rechtspraak uiteindelijk zelf zal moeten vaststellen....in hoeverre die mogelijkheden (-) realiseerbaar zullen zijn». Overigens merkten zij op, dat de boven genoemde beschouwingen op dit punt een somber perspectief bieden.

Ten slotte is de staatssecretaris in de Memorie van Antwoord, naar aanleiding van een vraag van deze leden uitgebreid ingegaan op de mogelijkheden die artikel 8, 3e lid juncto artikel 56, 3e lid, zou bieden, om via de verlening van de vergunning onder voorwaarden te ontkomen

aan dreigende termijnoverschrijding. Deze leden vroegen zich af, of langs deze weg niet de duivel met Beëlzebub uitgedreven dreigde te worden. Artikel 56, 3e lid ziet huns inziens op echte voorwaarden en niet op «voorwaarden» die aanmerkelijke delen van het bouwplan omvatten en waarvan de mogelijke begrenzing ook door de staatssecretaris, sprekende over «bij voorbeeld» het casco, niet scherp (kunnen) worden aangegeven. Het kwam deze leden voor dat deze mogelijkheid, bij een te brede interpretatie van artikel 56, 3e lid tot buitengewoon moeilijke rechtsvragen zou kunnen leiden, zoals bijvoorbeeld of dan nog wel gesproken zou kunnen worden van een bouwvergunning, en zo neen, of dan geen sprake zou zijn van een van rechtswege verleende vergunning. Het lid van de fractie van het GPV sloot zich bij het vorenstaande aan.

De leden van de VVD-fractie en met hen de leden van de fracties van CDA, PvdA en GPV hadden met enige verbazing kennis genomen van het antwoord op hun vragen inzake de bij amendement ingevoegde bevoegdheid voor de gemeenten om aanvullende bouwverordeningen uit te vaardigen.

Niet valt in te zien, aldus deze leden, waarom een zodanige verordening, door de gemeenteraad krachtens aan hem verleende wettelijke bevoegdheid vastgesteld, waarbij aanvullende bouwvoorschriften worden gegeven, niet zou meebrengen dat bij niet-voldoen daaraan de bouwvergunning niet zou kunnen worden geweigerd.

Voorts stelt de staatssecretaris, aldus de leden van de VVD-fractie, dat er geen wildgroei aan gemeentelijke voorschriften mag ontstaan, waarbij hij wijst op artikel 168 van de gemeentewet. De hier aan het woord zijnde leden wezen erop, dat dit artikel reeds 140 jaar bestaat, en geen enkele belemmering vormt – en in het verleden blijkens de ervaring uit de praktijk ook geen enkele belemmering heeft gevormd – om per gemeente de meest gedetailleerde bouwvoorschriften uit te vaardigen.

De mogelijkheid om dit punt expliciet te toetsen bij de evaluatie van de Woningwet na 3 jaren achtten deze leden onvoldoende reden om een slechte wettelijke regeling tot stand te brengen. Deze leden handhaafden hun mening dat het onderhavige amendement geheel in strijd is met de door de regering nagestreefde en ook door de commissie-Deetman gewenste en door de Tweede Kamer onderschreven deregulering.

Zij bleven derhalve van mening dat de staatssecretaris zich tegen dit amendement had dienen te verzetten.

De leden van de fractie van D66 hadden het uitvoerige antwoord op het voorlopig verslag met belangstelling bestudeerd. Een deel de problemen die zij zagen inzake onderhoud aan bestaande woningen (artikel 14) zijn met de beantwoording naar hun mening afdoende met deze herziening geregeld. Desalniettemin resteert er nog een aantal zaken waarbij de herziene woningwet eerder problemen lijkt te veroorzaken dan weg te nemen.

In het voorlopig verslag wezen de aan het woord zijnde leden reeds op de mogelijkheden dat de decentralisatie-doelstelling op gespannen voet zal kunnen komen te staan met artikelen van het bouwbesluit. Deze spanning wordt weliswaar in de Memorie van Antwoord door de regering onderkend maar niet weggenomen. Vanaf de eerste fase van het voorstel tot herziening is dit punt door vele betrokkenen aan de orde gesteld.

Ook de Raad van State plaatst vraagtekens.

Steeds wordt alom gepleit voor vereenvoudiging van regelgeving. En alleen invoeren van nieuwe regelgeving indien aantoonbaar noodzakelijk.

De aan het woord zijnde leden van de fractie van D66 hadden ernstige twijfel of dit wetsvoorstel wel aan deze uitgangspunten voldoet, indien

het vergeleken wordt met de bestaande en in de praktijk werkende woningwet.

Waaruit blijkt dat bij de nu bekende bouwbesluiten van vermindering dan wel van vereenvoudiging van regelgeving sprake is? De leden van de fracties van CDA, PvdA en GPV sloten zich bij deze vraag aan.

Met betrekking tot artikel 7 formuleerden de aan het woord zijnde leden de volgende opmerkingen en vragen.

In de Memorie van Antwoord stelt de staatssecretaris dat de van de vrijstellingsbevoegdheid «uitsluitend betrekking heeft op «bijzondere gevallen» en zich naar verwachting slechts in beperkte mate zal voordoen»\*.

Waarop berust deze verwachting?

De leden van de fractie van D66 betoogden in het voorlopig verslag dat zij vrezen dat B&W indien zij niet zeker zijn, het niet tot een fictieve vergunning zullen laten komen, maar het oordeel aan de minister zullen overlaten.

Dit betekent dat B&W beoordelen wat een «bijzonder geval» is. Welke aannamen dan wel cijfers wettigen het oordeel dat dit zich slechts in beperkte mate zal voordoen?

In antwoord op de door de aan het woord zijnde leden in het voorlopig verslag gestelde vragen werkt de staatssecretaris het begrip «bijzonder geval» op bladzijde 17 van de Memorie van Antwoord uit voor nieuwe bouwmaterialen, constructies en of systemen.

Geen antwoord wordt gegeven op de vraag waarom de staatssecretaris voor zichzelf geen limitatieve termijn hanteert.

De term: «zo snel als in de gegeven omstandigheden mogelijk», biedt geen rechtszekerheid en moet om die reden worden afgewezen.

De aan het woord zijnde leden herhaalden daarom de vraag waarom B&W wel binnen een termijn van 3 maanden met een eenmalige verlenging van 3 maanden moeten kunnen werken en de staatssecretaris zelf niet.

Inmiddels hebben de AVBB en de Stichting Natuur en Milieu gewezen op nieuwe problemen aangaande termijnen.

Tevens is daarbij een ander probleem aan het licht getreden, namelijk het fictief verlenen van bouwvergunning wegens verstrijken van de aanhoudingstermijn, terwijl op grond van andere bv milieuwetgeving verplichting tot aanhouding bestaat. Suggesties omtrent vervuilde bouwgrond hebben naar helaas is gebleken vrijwel altijd een kern van waarheid.

Gaarne een verduidelijking aangaande artikel 52.

Wie beslist of terecht wordt aangehouden?

Het risico blijft enerzijds bestaan dat alleen de allersimpelste bouwvragen nog door B&W worden afgedaan en alle iets ingewikkelder bouwvragen bijzondere gevallen, ter beoordeling van de staatssecretaris zullen komen. Anderzijds zou artikel 52 als een ontsnappingsclausule voor ongewilde bouwwerken kunnen gaan fungeren.

Is de staatssecretaris het eens met de stelling uit de brief van het IPO dat: rijk en provincie pas op de hoogte raken dat een (fictieve) vergunning is verleend op het moment dat reeds met de bouw is begonnen en de beroepstermijn verstreken?

Hoe is gegarandeerd dat bij voorbeeld bungalowbouw in bos en of natuurgebieden of achter kassen (Westland!) verwijderd kan worden,

\* Gedrukt stuk Eerste Kamer, vergaderjaar 1990-1991, nr. 66a.

indien deze zijn gebouwd met een rechtsgeldige fictieve, maar achteraf vernietigde bouwvergunning?

Moet ook uit deze stellingname niet geconcludeerd worden dat een zorgvuldig gemeentebestuur juist niet overgaat tot het fictief verlenen van een bouwvergunning, maar alle eventuele probleemgevallen naar het rijk zal verwijzen?

Met betrekking tot de minimumnormen (Artikel 89-bouwbesluit) merkten de leden van de fractie van D66 op dat zij in het voorlopig verslag wezen op het kwaliteitsaspect indien de minimumnorm van 14 m<sup>2</sup> ten behoeve van de voor wonen kenmerkende activiteiten de norm zou worden. In de Memorie van Antwoord wordt gesteld dat omdat bij algemeen aanvaarde nieuwbouw de minimumnorm 24 m<sup>2</sup> is, er geen reden tot bezorgdheid behoeft te zijn.

De aan het woord zijnde leden waren door dit antwoord echter in het geheel niet gerustgesteld.

Bekend is immers dat jaarlijks slechts  $\pm$  2% door toevoeging van nieuwbouw aan de woningvoorraad wordt toegevoegd. De norm van 14 m<sup>2</sup> geldt dus wel voor vernieuwbouw.

De afnemende omvang van het gemiddelde huishouden is ook geen reden om niet bezorgd te zijn.

Nu het zelfstandig wonen voor jongeren pas wanneer deze een redelijke baan hebben betaalbaar is, de IHS minder wordt, is het zeer de vraag of deze trend van gezinsverdunding zal doorzetten.

Ook het recreëren buiten de woonplaats zal in verband met stijgende verplaatsingskosten minder tot de mogelijkheden behoren.

De vraag was ingegeven door zorg voor de toekomst. Het antwoord heeft betrekking op de betrekkelijke rijke jaren achter ons.

Is de staatssecretaris het met de aan het woord zijnde leden eens dat ruimere woningen een investering in de toekomst is en derhalve dient te worden bevorderd?

Is hij het ook eens dat twee kleine wooneenheden, hetgeen betekent 2 x een natte cel en andere niet-verblijfsruimten + 14 m<sup>2</sup> verblijfsruimte in verhouding duurder is dan 1 x deze voorzieningen + meer dan 14 m<sup>2</sup> verblijfsruimte?

Naar aanleiding van Artikel 6 merkten de aan het woord zijnde leden op dat op een vraag van deze leden omtrent de in dit artikel vervatte vrijstellingsbevoegdheid van B&W in de Memorie van Antwoord (bladzijde 16) wordt gesteld dat deze bevoegdheid wordt uitgewerkt in het ontwerp-Bouwbesluit bestaande woningen en woongebieden dat nog steeds bij de Raad van State ligt.

De aan het woord zijnde leden vroegen zich af of het verantwoord is een besluit te nemen over het ontwerp herziening van de Woningwet zolang besluitvorming over dit ontwerp-Bouwbesluit niet mogelijk is.

De leden van de fracties van CDA, PvdA, VVD en GPV sloten zich bij deze vraag aan.



Naar aanleiding van de artikelen 15 en 22 merkten de aan het woord zijnde leden op dat in antwoord op vragen omtrent gedoogplicht wordt gewezen op de mogelijkheid van de wet AROB, indien een woningbouwvereniging een voorziening (douche) wil aanleggen die de bewoner zelf reeds heeft aangebracht. Is schorsende werking altijd gegarandeerd?

De voorzitter van de commissie,  
Van Veldhuizen

De griffier van de commissie,  
Dijkstra-Liesveld