

Vergaderjaar 1991–1992

20 520

## Regelen met betrekking tot woonruimte (Huisvestingswet)

Nr. 47

### BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 6 maart 1992

Tijdens het debat in tweede termijn in Uw Kamer over het wetsvoorstel Huisvestingswet (Kamerstukken 20 520) heb ik toegezegd dat ik mijn standpunt over **de door het lid A. de Jong voorgestelde amendementen** op stuk nr. 29 schriftelijk nog nader zou toelichten.

Inmiddels zijn de door het lid A. de Jong voorgestelde amendementen op stuk nr. 32 vervangen door een amendement (stuk nr. 44), voorgesteld door de leden A. de Jong en Versnel-Schmitz.

Op beide onderwerpen zal ik hieronder ingaan.

#### **De amendementen op stuk nr. 29**

Deze amendementen hebben betrekking op de voorgestelde regeling van het voordrachtstelsel. Ze strekken ertoe uit die regeling de bepalingen te schrappen die betrekking hebben op de mogelijkheid dat de eigenaar van een woonruimte die onder het voordrachtstelsel valt, zelf een kandidaat voor die woonruimte bij het gemeentebestuur voordraagt.

Ik heb aanvaarding van dit amendement ontraden, omdat ik eraan hecht dat verhuurders waarvan woonruimten onder het voordrachtstelsel vallen, in de gelegenheid worden gesteld om uit hun woningzoekendenbestand een eigen urgente kandidaat voor te dragen.

De indiener van de amendementen meende dat dit niet zou kunnen werken, omdat het gemeentebestuur de urgentie van de door de verhuurder voorgedragen kandidaat krachtens artikel 25 van het wetsvoorstel zou moeten vergelijken met de urgentie van de kandidaten op een niet bestaande voordracht.

Dit laatste berust mijns inziens op een misverstand. Het gemeentebestuur

stuur vergelijkt de urgentie van de door de verhuurder voorgedragen kandidaat niet met de urgentie van kandidaten op een voordracht (zo'n voordracht is er op het tijdstip van vergelijking inderdaad niet), maar met de urgentie van de voor de betrokken woonruimte in aanmerking komende woningzoekenden die zijn ingeschreven in het gemeentelijke register van woningzoekenden. De tekst van artikel 25 van het wetsvoorstel is op dit punt mijns inziens helder.

Wanneer de door de verhuurder voorgedragen woningzoekende tevens in het gemeentelijke register is ingeschreven, maakt dit het voordrachtsrecht van de verhuurder nog niet tot een «dode letter», zoals de indiener van de amendementen leek te veronderstellen. Het is immers heel goed mogelijk dat in zo'n geval een flinke groep hoog urgente woningzoekenden in het gemeentelijke register is ingeschreven waarvoor de betrokken woonruimte passend is te achten, en die allen een even hoge mate van urgentie hebben. Wanneer die groep groter is dan het aantal dat krachtens de huisvestingsverordening op een voordracht moet worden geplaatst, moet het gemeentebestuur voor het doen van een voordracht daaruit dus een keuze maken. Krachtens artikel 25 van het wetsvoorstel blijft een voordracht in zo'n geval achterwege, wanneer de door de eigenaar voorgedragen woningzoekende zich bij die groep van meest urgenten bevindt. Voorts is het mogelijk dat de door de verhuurder voorgedragen woningzoekende niet in het gemeentelijke register is ingeschreven, en toch een hogere of even hoge urgentie heeft als de woningzoekenden die de gemeente op een voordracht zou hebben willen plaatsen. Ik wil er in dit verband nog op wijzen dat de urgentie moet worden bepaald aan de hand van in de verordening opgenomen criteria, die dus ook voor de verhuurders kenbaar zijn.

De voorgestelde regeling is mijns inziens daarom beslist niet inhoudsloos. Voor ondergraving van de systematiek van de voordracht behoeft mijns inziens anderzijds niet gevreesd te worden: de regeling komt er kort gezegd op neer dat de kandidaat van de verhuurder uitsluitend voorgaat, wanneer die zelf aan alle inhoudelijke criteria voldoet om op dat moment voor diezelfde woonruimte op een voordracht te worden geplaatst.

Anders dan de indiener van deze amendementen veronderstelde, is de voorgestelde regeling ook niet «iets nieuws». Een overeenkomstige regeling is bij voorbeeld opgenomen in artikel 13 van de «maximum-voorbeeldverordening» die is opgesteld door de Werkgroep model-woonruimteverordening van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (Uitgeverij van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 's-Gravenhage 1984, Blauwe reeks nr. 68).

Gelet op een en ander, handhaaf ik mijn oordeel over deze amendementen.

#### **Het amendement op stuk nr. 44**

In tweede termijn heb ik reeds mijn bezwaren uiteengezet tegen de in het amendement op stuk nr. 32, onderdeel II, voorgestelde regeling voor de vorderingsvergoeding. Die bezwaren gelden evenzeer voor de voorgestelde overeenkomstige regeling in het amendement op stuk nr. 44. Aanvaarding van dit amendement wil ik dan ook met de nodige klem ontraden.

Ik vertrouw erop u met het vorenstaande naar behoren te hebben ingelicht.

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