

*Wijziging van de Huurwet*NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET  
EINDVERSLAG  
(Ingezonden 7 maart 1960)

Nr. 10

De eerste ondergetekende verklaart zich naar aanleiding van de vraag, waarmede de bijzondere commissie het verslag aanvangt, gaarne bereid om met de vaste Commissie voor Volkshuisvesting en Bouwnijverheid van gedachten te wisselen over de inhoud van het aan de Kamer overgelegde ontwerp voor een algemene maatregel van bestuur, als bedoeld in het voorgestelde artikel 12a, vierde lid, van de Huurwet.

Met betrekking tot de opmerkingen van de commissie over het ontwerp van wet tot opheffing van het grootboek voor woningverbetering delen de ondergetekenden mede, dat de memorie van antwoord inzake genoemd ontwerp inmiddels aan de Kamer is toegezonden. Naar aanleiding van de vraag, hoe de Regering de verhouding tussen de ontwerpen 5839 en 5803 ziet, delen de ondergetekenden mede, dat, naar hun mening, het voorstel tot intrekking van het grootboek voor woningverbetering steunt op gronden, welke losstaan van de redenen, die tot het onderhavige wetsontwerp tot wijziging van de Huurwet hebben geleid; beide ontwerpen kunnen, huns inziens, dan ook elk op eigen merites worden beoordeeld. Zo men wil, zou er van een verband tussen beide ontwerpen kunnen worden gesproken, in zoverre de regeling met betrekking tot het grootboek beoogde het aanbrengen van verbeteringen aan woningen te bevorderen, terwijl het onderhavige ontwerp tot wijziging van de Huurwet voorziet in een meer stringente regeling op dat stuk. Zij doelen hierbij op de regeling, neergelegd in de artikelen 3a en 12a, die hierop neerkomt, dat zolang de gebreken, die — gelet op de ingevolge artikel 12a te stellen richtlijnen — een tekort aan woongerief veroorzaken, niet zijn weggenomen, de huurverhoging niet mag worden toegepast.

Naar aanleiding van de vraag waarom door de Regering eerst thans een advies van de Sociaal-Economische Raad zal worden gevraagd ingevolge het bepaalde in artikel 9, zevende lid, van de Algemene Ouderdomswet en artikel 21, zevende lid, van de Algemene Weduwen- en Wezenwet zij het volgende opgemerkt.

De verhoging van de pensioenbedragen krachtens de Algemene Ouderdomswet en de Algemene Weduwen- en Wezenwet in verband met o.m. de komende huurverhoging is afhankelijk van het indexcijfer der regelingslonen per 30 april 1960. Voorts is de beantwoording van de vraag of het gewenst is bij die verhogingen het vijfde lid van artikel 9 van de Algemene Ouderdomswet en het vijfde lid van artikel 21 der Algemene Weduwen- en Wezenwet toe te passen — alleen in geval die laatste bepalingen worden toegepast, dient de Sociaal-Economische Raad te worden gehoord — afhankelijk van de hoogte van de indexcijfers der regelingslonen per 31 maart 1960 en per 30 april 1960.

Eigenlijk zou dan ook eerst advies aan de Sociaal-Economische Raad kunnen worden gevraagd nadat de bedoelde indexcijfers bekend zijn geworden — d.i. in de loop van de maanden mei of juni — en daaruit de wenselijkheid is gebleken vorengenoemde bepalingen toepassing te doen vinden.

Niettemin achtte de Staatssecretaris van Sociale Zaken en Volksgezondheid het gewenst de Sociaal-Economische Raad op een eerder tijdstip advies te vragen. Dit kon evenwel niet eerder geschieden dan nadat een enigszins verantwoorde schatting van de bovengenoemde indexcijfers mogelijk was en daaruit de wenselijkheid tot toepassing van meergenoemde bepalingen bleek. Het bedoelde advies is daarom eerst dezer dagen kunnen worden gevraagd.

Omtrent de te verwachten verhogingen van de pensioenbedragen krachtens de Algemene Ouderdomswet en de Algemene Weduwen- en Wezenwet kan worden medegedeeld, dat in de adviesaanvraag aan de Sociaal-Economische Raad, uitgaande van de gemaakte schattingen, van de volgende verhogingen is uitgegaan:

het ongehuwdenpensioen voor bejaarden van f 972 tot f 1086 per jaar;

het gehuwdenpensioen voor bejaarden van f 1584 tot f 1740 per jaar;

het pensioen voor weduwen zonder kinderen, alsmede de tijdelijke weduwenuitkering van f 1326 tot f 1458 per jaar;

het pensioen voor weduwen met kinderen van f 1968 tot f 2148 per jaar;

het pensioen voor wezen tot 10 jaar van f 438 tot f 480 per jaar;

het pensioen voor wezen van 10 tot 16 jaar van f 660 tot f 720 per jaar,

en het pensioen voor wezen van 16 tot 27 jaar van f 864 tot f 948 per jaar.

Het ligt in het voornemen reeds van de maand april af de volgende maandelijks voorschotten op de verhogingen te verlenen:

aan ongehuwde bejaarden .....	f 7,—
aan gehuwde bejaarden .....	11,—
aan weduwen zonder kinderen .....	9,—
aan weduwen met kinderen .....	14,—
aan wezen tot 10 jaar .....	3,—
aan wezen van 10 tot 16 jaar .....	4,50
aan wezen van 16 tot 27 jaar .....	6,—

Naar aanleiding van de vraag naar het resultaat van de door de eerste ondergetekende toegezegde nadere bestudering betreffende de mogelijkheid van het ontstaan van aanvechtbare verschillen in de huurprijs, wanneer er thans slechts een prijsverschil van b.v. 20 cent per week aanwezig is, merkt de eerste ondergetekende het volgende op. Zoals in de memorie van toelichting reeds is vermeld, kunnen deze verschillen zelfs bij volkomen identieke woningen zich voordoen ten gevolge van de individuele huurprijsbepalingen van vóór 1940. De sindsdien tot stand gekomen algemene huurverhogingen hebben deze verschillen nog geaccentueerd. Deze verschillen hebben, voor zover de eerste ondergetekende bekend, niet tot ernstige moeilijkheden aanleiding gegeven. Ook thans kan daarin naar de mening van de eerste ondergetekende zonder bezwaar worden berust. Ten gevolge van het stellen van een huurgrens — zoals met betrekking tot de van vóór 1918 daterende woningen wordt voorgesteld — kan het zich nu voordoen, dat van twee dergelijke identieke woningen de één wel en de ander niet in huur wordt verhoogd, zodat die huren thans zeer aanzienlijk zouden gaan verschillen. De eerste ondergetekende is echter van mening, dat dit toch niet tot ernstige bezwaren aanleiding behoeft te geven, aangezien artikel 3a de mogelijkheid geeft van correctie van deze verschillen. Indien b.v. van twee in woongerief geheel gelijke woningen van vóór 1918 de huurprijs onderscheidenlijk f 8,90 en f 9,10 bedraagt, zal op grond van artikel 3a, tweede lid, de huur van f 8,90 niet met 20 % worden verhoogd, die van f 9,10 daarentegen wel. Als de woningen echter gebreken vertonen of slecht onderhouden zijn, zal bedoelde verhoging op grond van artikel 3a, eerste lid, ongedaan kunnen worden gemaakt. Zijn beide woningen daarentegen goed onderhouden en vertonen zij geen gebreken, dan kan ook de huurprijs van f 8,90 op grond van artikel 3a, derde lid, met 20 % worden verhoogd. In beide gevallen zullen er derhalve als gevolg van de voorgestelde regeling geen onredelijke verschillen ontstaan. Indien daarentegen de woningen niet identiek zijn, is er naar de mening van de eerste ondergetekende geen bezwaar tegen, dat de woning, die niet aan de eisen voldoet, een aanzienlijk lagere huurprijs zou gaan doen dan de andere.

Zij merken in dit verband op, dat alleen het stellen van een jaargrens in combinatie met een huurgrens de mogelijkheid biedt van een voorsortering van een groot aantal woningen,

waarvan met redelijke zekerheid kan worden aangenomen, dat zij van zodanige kwaliteit zijn, dat zij in beginsel van deze huurverhoging moeten worden uitgesloten. Zou men met het oog op de signaleerde grensgevallen het stellen van een huurgrens achterwege laten, dan wordt de voorsortering zó ruim, dat zij — gelet op het klachtrecht van de verhuurder — haar doel voorbij zou schieten.

De ondergetekenden zien geen aanleiding een nadere differentiatie aan te brengen tussen de allergrootste en de overige tot de eerste klasse behorende gemeenten. Zij wijzen erop, dat de bestaande huurprijzen gerelateerd zijn aan de prijzen van vóór de oorlog, met de toen bestaande verschillen, waarin ook de ligging in een grote stad tot uitdrukking zal zijn gekomen. De sindsdien tot stand gekomen huurverhogingen hebben in de vanouds bestaande verhouding van de huurprijzen binnen de eerste gemeenteklasse geen verandering gebracht.

Voor de beantwoording van de vraag in de zesde volle alinea van het eindverslag mogen de ondergetekenden verwijzen naar hetgeen zij omtrent deze aangelegenheid hierboven nader hebben uiteengezet.

In antwoord op de vraag, of de huuradviescommissie op verzoek van de huurder ook ten aanzien van een onzelfstandige woning kan verklaren, dat deze woning gebreken vertoont, als bedoeld in het eerste lid van artikel 3a, delen de ondergetekenden mede, dat het de bedoeling van de eerste ondergetekende is geweest om in het eerste lid van dit artikel — in navolging van het huidige, op de verwaarlozing van het onderhoud betrekking hebbende artikel 8 — zowel de zelfstandige als de onzelfstandige woningen te betrekken. De regeling met betrekking tot de gebreken in het woongerief, evenwel, kan niet gelijkelijk op zelfstandige en onzelfstandige woningen worden toegepast. Een aantal van de daaromtrent bij algemene maatregel van bestuur te stellen eisen zullen immers naar hun aard niet aan onzelfstandige woningen kunnen worden gesteld. In verband hiermede, alsmede ter wille van de duidelijke leesbaarheid van de bepaling geeft de eerste ondergetekende er bij nader inzien de voorkeur aan, de materie afzonderlijk voor de zelfstandige en de onzelfstandige woningen te regelen. Verwezen moge worden naar bijgevoegde tweede nota van wijziging.

In de richtlijnen, bedoeld in het voorgestelde artikel 12a, zal voorts een nadere bepaling worden opgenomen omtrent de wijze, waarop de beoordeling van onzelfstandige woningen met het oog op de gebreken moet geschieden.

Op de vraag of gegevens kunnen worden verstrekt omtrent eventuele overschotten aan woningen merken de ondergetekenden op, dat blijkens de publikatie in het jaarverslag van de Centrale Directie van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid over 1958 voor 284 gemeenten op 1 januari 1959 een overschot werd berekend op ongeveer 5900 woningen. Voor 1 januari 1960 werd op overeenkomstige wijze voor 324 gemeenten een overschot van ongeveer 8700 woningen berekend. Deze cijfers hebben betrekking op het statistisch woningtekort. Zoals in de memorie van antwoord reeds werd medegedeeld, zijn deze cijfers echter voor de beoordeling van de vraag, of er in een bepaalde gemeente een overschot aan woningen aanwezig is, niet uitsluitend en niet in de eerste plaats bepalend. Zoals de eerste ondergetekende bij de behandeling van de begroting van zijn departement heeft toegezegd (*Handelingen III*, van 27 januari 1960, blz. 3499 rechterkolom) wordt de inhoud van het begrip woningtekort aan een nader onderzoek onderworpen. De resultaten van dit onderzoek zijn evenwel nog niet bekend.

*De Minister van Volkshuisvesting  
en Bouwnijverheid,*

J. VAN AARTSEN.

*De Minister van Justitie,*

A. C. W. BEERMAN.

*De Minister van Economische Zaken,*

J. W. DE POUS.