

VOORLOPIG VERSLAG van de commissie van rapporteurs voor de ontwerpen van wet tot:

1. wijziging van de Huurwet (5839);
2. opheffing van het grootboek voor woningverbetering (5803).

Bij de overweging van deze wetsontwerpen in de afdelingen der Kamer werden de volgende opmerkingen gemaakt.

Ontwerp wijziging van de Huurwet c.a.

§ 1. Een zeer groot aantal leden wilde niet nalaten een woord van ernstige kritiek te uiten in verband met de wel zeer late indiening van de onderhavige wetsontwerpen bij de Staten-Generaal. Slechts met het oog op de ter zake in het geding zijnde belangen verklaarden deze leden zich bereid, aan een ten gevolge van die late indiening bij de Tweede Kamer zeer geforceerde behandeling van de bedoelde wetsontwerpen door de Eerste Kamer hun medewerking te verlenen.

Velen dezer leden bleven van mening, dat er te vaak en zonder voldoende reden een beroep op deze Kamer wordt gedaan haar medewerking te verlenen tot een behandeling van een wetsontwerp in een te korte spanne tijds. De hier het woord voerende leden verklaarden met nadruk, dat het niet in hun bedoeling ligt, in de toekomst steeds aan een gang van zaken, als vorenbedoeld, hun medewerking te verlenen.

Enigen van de in de aanvang van dit verslag aan het woord zijnde leden wilden ondanks de overhaaste behandeling van de onderhavige wetsontwerpen in deze Kamer hun medewerking aan de totstandkoming daarvan niet onthouden, omdat de beraadslaging in de Tweede Kamer niet had geleid tot belangrijke principiële wijzigingen daarin. Overigens zouden zij gaarne de toezegging ontvangen, dat de Regering harerzijds zal bevorderen, dat in de toekomst wetsontwerpen zó tijdig zullen worden ingediend, dat ook deze Kamer in ruime mate de gelegenheid zal hebben die te bestuderen.

Verscheidene leden, zich bij het vorenstaande aansluitende, gevoelden zich genoopt te verklaren, dat naar hun oordeel een situatie, als waarvoor deze Kamer zich thans met betrekking tot de aan de orde zijnde wetsontwerpen geplaatst ziet, tot de uitzonderingen dient te behoren.

Met het oog op de zéér recente uitvoerige behandeling van de in bespreking zijnde wetsontwerpen in de Tweede Kamer en de korte tijd, waarover, gelijk gezegd, deze Kamer voor de schriftelijke voorbereiding van de openbare behandeling van deze ontwerpen kan beschikken, wilden de vele leden, eerder aan het woord, zich beperken tot het maken van enkele algemene opmerkingen ter zake. Zij behielden zich echter voor, bij de mondelinge beraadslagingen over de aan de orde zijnde ontwerpen van wet ook op de onderhavige materie betrekking hebbende onderwerpen, welke in dit verslag niet of slechts terloops zijn vermeld, in hun beschouwingen te betrekken.

Vele andere leden wilden ook hunnerzijds opnieuw ernstig protesteren tegen de overhaaste behandeling van de beide in de aanhef van dit verslag vermelde wetsontwerpen. Reeds te dezer plaatse verklaarden deze leden het nodig te achten, dat de Kamer bij haar beraadslaging over de onderwerpelijke wetsontwerpen zal weten wat er staat te gebeuren met de voor-

genomen herziening van de grondbelasting en van de personele belasting (nr. 5844). Nu de Regering bij herhaling had uitgesproken, dat deze belastingontwerpen een onverbrekkelijk geheel vormen met de beide onderhavige wetsontwerpen, is het, zo meenden zij, onlogisch deze laatstbedoelde wetsontwerpen in deze Kamer in behandeling te nemen, zolang er ter zake van de voorgestelde belastingmaatregelen niet meer zekerheid verkregen is. Kan de Regering over deze laatstbedoelde kwestie thans nadere mededeling doen? Van het antwoord dienaangaande zal het afhangen, zo merkten zij op, welke houding zij bij de verdere behandeling van de in de aanhef van dit verslag vermelde wetsontwerpen zullen aannemen.

Voorts wezen ook de hier het woord voerende leden erop, dat de overhaaste schriftelijke voorbereiding van de openbare beraadslaging nopens deze wetsontwerpen een grondige voorbereiding belemmert. Deze leden meenden zich daarom eveneens te moeten beperken tot het maken van enkele algemene opmerkingen en tot het stellen van vragen om nadere inlichtingen. Zij behielden zich volledige vrijheid voor, ter gelegenheid van de vorenbedoelde openbare beraadslaging op enkele punten nader in te gaan, ook al zijn deze punten in dit verslag niet aan de orde gesteld. Zulks geldt in het bijzonder de mededelingen, welke Staatssecretaris Roolvink bij de openbare beraadslaging over deze wetsontwerpen in de Tweede Kamer had verstrekt aangaande de tot dusverre toegestane loonsverhogingen. Het zal immers duidelijk zijn, dat de tijd heeft ontbroken om de verstrekte gegevens te verifiëren. Zij stelden zich voor in het vervolg van dit verslag nog enige nadere opmerkingen te maken over de sociale vraagstukken, verband houdende met de voorgenomen huurverhoging.

Enkele leden sloten zich bij de vorenweergegeven beschouwingen aan. Voor wat betreft het verband tussen de onderhavige wetsontwerpen en de ontwerpen van wet tot wijziging van de grondbelasting en van de personele belasting stelden deze leden voorts de vraag, of men thans moet concluderen, dat het in de bedoeling ligt de particuliere huizenbezitters in het genot te laten van de gehele uit de voorgestelde huurverhoging voortvloeiende extrawinst.

Enige leden verklaarden, in tegenstelling tot de leden, vóór hen aan het woord, van mening te zijn, dat de ontwerpen van wet tot wijziging van de grondbelasting en van de personele belasting (nr. 5844) niet in een zodanig verband staan met de thans in behandeling zijnde ontwerpen, dat de afdoening van deze laatste belemmerd zou moeten worden door een uitstel van de behandeling van de belastingontwerpen.

Dezelfde leden betwijfelden het, of, niettegenstaande de spoed, welke deze Kamer wil betrachten, daarmee het beoogde effect kan worden bereikt en of dus de in wetsontwerp nr. 5839 vervatte regeling inderdaad op 1 april a.s. in werking zal kunnen treden.

§ 2. Vele leden meenden zich ervan ontslagen te mogen achten, wederom hun bereidheid aan vorenbedoeld beleid hun steun te verlenen uitvoerig met redenen omkleed tot uiting te brengen. Bij de behandeling van hoofdstuk IX A van de rijksbegroting voor vorige dienstjaren hadden zij immers, zo brachten zij in herinnering, bij herhaling als hun mening te kennen gegeven, dat er gestreefd moest worden naar een verlaging van de overheidssubsidies voor de bouw van normale woningen. Zij deden dit destijds niet slechts op grond van de omstandigheid, dat zij voorstanders zijn van een vermindering van de telkenjare op de rijksbegroting drukkende last van de subsidies voor de woningbouw, maar ook omdat zij van oordeel bleven, dat een evenwicht tussen de vraag- en de kostprijshuren in het belang is van de volkshuisvesting. Zij stelden zich voor, dit onderwerp verder in dit verslag nader ter sprake te zullen brengen.

Deze leden konden zich met het doel en de strekking van het wetsontwerp tot wijziging van de Huurwet zeer wel verenigen. Zij zien daarin nl. de uitvoering van een beleid, dat vorige Kabinetten reeds hadden uitgestippeld en dat het huidige Kabinet — mede op grond van het op 24 april 1959 door de Sociaal-Economische Raad op verzoek van 16 sep-

tember 1958 van de Ministers van Sociale Zaken en Volksgezondheid, van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid en van Economische Zaken uitgebrachte advies — tot het zijne heeft gemaakt.

Verscheidene leden onderschreven de noodzaak van een nieuwe huurverhoging. Ook naar hun oordeel is nog geen evenwicht tussen oude en nieuwe huren bereikt. Zij achtten echter de tot dusverre ter zake van de aanpassing der huren gevolgde methode, waarbij namelijk de huren op willekeurige tijdstippen met wisselende percentages worden verhoogd, weinig aanbevelenswaardig. Zij spraken de hoop uit, dat in het vervolg de aanpassing van de huren met meer geleidelijkheid zal geschieden en dat voorts de percentages der verhogingen alsdan kleiner zullen zijn dan bij de thans voorgestelde huurverhoging het geval is. Zij herinnerden eraan, dat de Sociaal-Economische Raad reeds in zijn „Advies inzake het vraagstuk van de huren”, uitgebracht in het jaar 1953, zich had uitgesproken voor niet al te drastische huurverhogingen en voor een „oplossing van het huurvraagstuk in etappes”. Uitgaande van de situatie, zoals deze thans is, konden deze leden zich intussen met het in het sub 1 genoemde ontwerp van wet voorgestelde percentage der verhoging verenigen, mede omdat huns inziens de te treffen compensatiemaatregelen alleszins redelijk zijn te noemen.

De hier aan het woord zijnde leden juichten het met betrekking tot de voorgenomen huurverhoging toe, dat in het sub 1 genoemde wetsontwerp — meer dan in het verleden bij analoge maatregelen het geval was — verband wordt gelegd tussen het huurpeil en het woongerief, de kwaliteit van de woning en de toestand van het onderhoud daarvan. Zij vestigden er de aandacht op, dat in dit opzicht in de Franse Huurwet van 1948 een zodanig verband reeds gelegd werd.

Sommige leden merkten op, dat zij er de voorkeur aan zouden hebben gegeven, indien de Regering ter zake van het door haar te volgen huisvestingsbeleid een in beginsel ander stelsel had gekozen. Aangezien nog meer huurverhogingen nodig zullen zijn om de exploitatie van woningen lonend te maken, zouden deze leden het geprefereerd hebben, indien de Regering één wettelijke regeling zou hebben voorgesteld, welke het mogelijk zou maken, in een aantal bij die regeling te bepalen „etappes”, tot een normale toestand op het gebied van de woningvoorziening te komen. Deze leden achtten het voor een goede gang van zaken weinig bevorderlijk, dat, zoals thans het geval is, voor elke huurverhoging een afzonderlijke wettelijke maatregel moet worden genomen, welke onvermijdelijk telkens opnieuw onrust verwekt. Te dezer zake had de Regering dus geen wijziging gebracht in het tot dusverre op dit stuk gebruikelijke systeem. Zij vroegen daarom, of de Regering bereid is, alsnog een regeling, als zij wensten, voor de toekomst te overwegen.

Echter ook op een ander punt, aldus wijders deze leden, volgt de Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid in zijn beleid het spoor van zijn ambtsvoorganger. Immers, ook deze huidige bewindsman zoekt de compensatie voor de huurverhoging uitsluitend in een loonsverhoging. Hieraan kleven echter, zo betoogden de hier het woord voerende leden, verschillende bezwaren. Niet alleen zullen dientengevolge de bouwkosten, zo verwachtten zij, wederom stijgen, doch ook zal slechts een deel van hen, die een hogere huur zullen moeten betalen, in verband hiermede een compensatie krijgen. Ten behoeve van kleine zelfstandigen toch, die evenzeer door de huurverhoging zullen worden getroffen, aldus merkten dezelfde leden op, is geen compensatie voorzien. Zij meenden te weten, dat ongeveer 25 pct. van de huurders buiten de compensatieregeling zal vallen. Anderzijds zullen velen een loonsverhoging ontvangen, alhoewel de huurverhoging hen niet zal treffen. Deze leden dachten hierbij aan degenen, die in een eigen woning of in een dienstwoning gehuisvest zijn, voorts aan hen, die bij ouders inwonen, dan wel verblijven in een perceel, waarop de huurverhoging niet van toepassing zal zijn. Wijders zullen er ongetwijfeld velen zijn, wier loon met een groter bedrag zal worden verhoogd dan het bedrag, waarmee de door hen te betalen huur zal worden vermeerderd.

De hier het woord voerende leden hadden gehoopt, dat de huidige Regering, voor wat de compensatie voor de verhoging der huren betreft, een billijker regeling zou hebben voorgestaan dan bij de vorige huurverhogingen was getroffen. Zij dachten te dezen met name aan belastingverlaging en verwezen verder naar de indertijd over het huurvraagstuk gemaakte studie van de Prof. Mr. B. M. Teldersstichting.

Dezelfde leden betreurden het, dat slechts een verhoging van de huren met 20 pct. wordt voorgesteld en dat de woningen beneden een bepaalde huurprijs in beginsel niet in de huurverhoging zullen worden betrokken, met uitzondering dan van die woningen van de laatstbedoelde groep, ten aanzien waarvan de huuradviescommissie op een desbetreffend verzoek toestaat de huur te verhogen. Deze leden verklaarden te vrezen, dat de regeling ter zake van deze woningen zal leiden tot een grote administratieve rompslomp en tot overbelasting van de huuradviescommissies, met als gevolg een ernstige vertraging in het nemen van beslissingen ter zake. In die gevallen, waarin de betrokken commissie een verhoging van huur toestaat, doch de beslissing ter zake pas geruime tijd na de indiening van het verzoek daartoe tot stand komt, zullen moeilijkheden bij de inning van de verhoogde huur over vorige tijdvakken, naar het oordeel van deze leden, niet kunnen uitblijven. Indien men al een regeling wilde ontwerpen, waarbij de verhoging van de huren van een bepaalde categorie woningen facultatief wordt gesteld, zou het, zo bleven zij van mening, ook na hetgeen dienaangaande bij de behandeling van deze wetsontwerpen door de Tweede Kamer was te berde gebracht, praktischer zijn geweest, de huurverhoging voor deze woningen toe te staan en de huurder de bevoegdheid te geven een verzoek in te dienen tot vrijstelling van huurverhoging op grond van de minder goede toestand, waarin de woning verkeert.

Met betrekking tot de regeling, neergelegd in het voorgestelde artikel 3a van de Huurwet, vroegen deze leden nog, of er voor de huiseigenaren kosten verbonden zullen zijn aan het verkrijgen van de verklaring van de huuradviescommissies, bedoeld in het derde lid van dat artikel. Kan de Regering bij benadering aangeven welk percentage der woningen, waarvan de huur krachtens de voorgestelde regeling in eerste instantie niet zal worden verhoogd, later uit hoofde van de staat van onderhoud, waarin zij zich bevinden — dus: na het verkrijgen van een desbetreffende verklaring van de huuradviescommissie —, daarvoor wel in aanmerking zal komen? Zal een verhoging van de huur in gevallen, als hierbedoeld, met terugwerkende kracht geschieden? Hoe zullen de huurders van woningen, welke in eerste instantie buiten de voorgenomen huurverhoging zullen vallen, zekerheid kunnen verkrijgen met betrekking tot de vraag, of de huur van de door hen bewoonde woning zal worden verhoogd? Wanneer zullen de richtlijnen voor de beoordeling van de ter zake van de huurverhoging relevante staat van onderhoud van de woningen worden gepubliceerd?

De leden, hier aan het woord, vroegen welk additioneel aantal woningen ten gevolge van het door de Tweede Kamer aangenomen gewijzigde amendement op het oorspronkelijk voorgestelde artikel 3a, tweede lid, van de heer Van Vliet c.s. (stuk nr. 20) in eerste instantie buiten de voorgenomen huurverhoging zal vallen. Aangezien de in het tweede lid van voren genoemd artikel vermelde huurgrenzen zijn afgeleid van de gemiddelde huurprijzen van vooroorlogse arbeiderswoningen, zal de consequentie van de wijziging van het ontwerp ten gevolge van de aanneming van het vorenbedoelde amendement van de heer Van Vliet c.s., naar deze leden meenden, zijn, dat het merendeel der arbeiders (loontrekkenden), die in vooroorlogse woningen zijn gehuisvest, wel zal profiteren van de looncompensatie, doch niet méér huur zal moeten betalen. Kan de Regering, zulks ter aanvulling van het eerder in deze alinea gevraagde, exacte gegevens verschaffen omtrent het aantal thans nog bewoonde huurwoningen van vóór 1940 in ons land, alsmede omtrent het aantal van deze woningen, dat bij de huurverhoging zal worden betrokken? Kan de Regering voorts mededelen hoeveel arbeidersgezinnen ons land telt en hoeveel arbeidersgezinnen in vooroorlogse woningen wonen?

Enkele leden verklaarden principiële bezwaren te hebben

tegen de grondslag van het sub 1 genoemde wetsontwerp. Deze grondslag is immers niet, zo betoogden zij, de overweging, dat het verschaffen van voldoende woonruimte aan elk gezin tegen een voor dit gezin te dragen huurprijs, én uit sociaal én uit hygiënisch oogpunt, primair moet zijn. Aan het wetsontwerp ligt klaarblijkelijk het streven ten grondslag de exploitatie van woningwetwoningen „rendabel” te maken en de winstmogelijkheden, welke de exploitatie van woningen aan particulieren biedt, te vergroten. In dit verband wilden deze leden niet nalaten op te merken, dat het prijsniveau van woningwetwoningen in belangrijke mate wordt beïnvloed door de bouwkosten, welke grotendeels worden bepaald door de particuliere ondernemers, die de woningwetbouw uitvoeren. Uit het betoog van de Minister van Economische Zaken naar aanleiding van de interpellatie van het lid der Tweede Kamer de heer Van Mastrigt op 10 maart jl. over de staking in de bouwbedrijven is, naar het oordeel van deze leden, duidelijk gebleken, dat de bouwondernemers, ook bij de uitvoering van woningwetwoningen, excessieve winsten maken. De hier het woord voerende leden gevoelden zich daarom gedrongen te dezer plaatse hulde te brengen aan de bouwvakarbeiders, die thans een actie voeren, niet slechts ten einde verhoging van hun loon af te dwingen, doch ook met het doel, het streven van de bouwondernemers om de winsten in hun bedrijven nog te vergroten te vrijdelen.

Dezelfde leden stelden de vraag waarom de Regering niet heeft gepoogd door druk uit te oefenen op de bouwbedrijven de uit de woningwetbouw voortvloeiende kapitaalslasten te verminderen. Huns inziens zou het dusdoende mogelijk zijn geweest, in plaats van tot een huurverhoging, tot verlaging der huren te komen.

De in het vooruitzicht gestelde compensatiemaatregelen zullen, naar de mening van de hier aan het woord zijnde leden, aan de arbeiders en aan de met hen gelijk te stellen groepen weinig baat brengen. Deze leden dachten hierbij vooral aan de niet te onderschatten groep arbeiders en andere loontrekkenden, wier lonen nog niet zijn verhoogd. Een verhoging van de inkomsten van deze groep zou immers, zo bleven deze leden van mening, ertoe moeten strekken, om voor hen de gevolgen van de bestedingsbeperking op te heffen. Indien men overweegt, dat arbeiders en met hen te vergelijken loontrekkenden, die — wellicht ten gevolge van een ter zake gevoerde actie — wel een verhoging van hun loon hebben weten te bereiken, niettemin de koopkracht van hun inkomen ten gevolge van de stijging van de kosten van levensonderhoud hebben zien verminderen, dan is het wel duidelijk, dat de voorgestelde verhoging der huren de sociaal-economische positie van de gezinnen der loontrekkenden in ernstige mate zal verzwakken.

Dezelfde leden verklaarden de in het voorgestelde artikel 3a van de Huurwet vervatte procedure uitermate omslachtig en derhalve in de praktijk moeilijk uitvoerbaar te achten. Huns inziens dient slechts de kwaliteit der woningen bepalend te zijn voor de huur, welke zij zullen moeten opbrengen. Zij hadden met belangstelling kennis genomen van hetgeen in de memorie van toelichting nopens het ontwerp tot wijziging van de Huurwet (blz. 9, linkerkolom) was opgemerkt over de bepaling in voren genoemd artikel, tweede lid, waarbij de woning beneden de huurklasse van f 9 tot f 5 per week, naar gelang de gemeente, waarin zij is gelegen, buiten de voorgenomen huurverhoging zal blijven. Daarbij, zo riepen zij in herinnering, heeft de bewindsman medegedeeld, dat vorenvermelde bedragen zijn afgeleid van de gemiddelde huren van vóór oorlogse arbeiderswoningen. De hier het woord voerende leden merkten echter op, dat de vóór oorlogse arbeiderswoningen huns inziens geen maatstaf kunnen vormen voor de beoordeling van de huurprijzen van woningwetwoningen. De meerbedoelde vóór de oorlog gebouwde arbeiderswoningen werden immers over het algemeen door particulieren geëxploiteerd. Het behoeft geen betoog, dat bij particuliere exploitatie de berekening van huurprijzen op een geheel andere voet geschiedt dan thans ten aanzien van woningwetwoningen het geval is. De leden, hier aan het woord, meenden te weten, dat de gemiddelde huurprijs van voor de markt gebouwde

woningen vóór de oorlog f 6,50 per week bedroeg. De prijzen voor deze woningen zijn thans opgelopen, zo voegden deze leden hieraan nog toe, tot f 11,50 per week.

Het kwam hun voor, dat het eenvoudiger zou zijn geweest te bepalen, dat alle woningen, welke niet voldoen aan de in de plaatselijke bouwverordening gegeven voorschriften, van huurverhoging zullen zijn uitgesloten. Deze bouwverordeningen bevatten immers de minimumeisen, welke men aan een woning kan stellen.

Enige leden konden zich, evenals anderen, die eerder in deze paragraaf het woord hadden gevoerd, met het sub 1 genoemde wetsontwerp verenigen, zij het, dat zij op ondergeschikte punten wel bezwaren hadden. Het beleid dient erop gericht te zijn, aldus wilden zij reeds in dit gedeelte van het verslag opmerken, alle noodmaatregelen met betrekking tot de verdeling van woonruimte, de huurprijzbeheersing en de huurbescherming te doen verdwijnen.

Deze leden waren overtuigd van de noodzaak, de huren te verhogen, ten einde geleidelijk een evenwichtstoestand te bereiken tussen de huren voor oude en die voor de nieuwere woningen. Een verhoging met een percentage van 20 ontmoette bij hen geen bezwaar, omdat daartegenover een alleszins redelijke compensatie zal staan en omdat, zo het sub 1 genoemde wetsontwerp tot wet zal worden verheven, de verhoging afhankelijk kan worden gesteld van eisen van woongerief, van kwaliteit en van de onderhoudstoestand van de woningen. Wel vroegen de aan het woord zijnde leden zich af, of een huurverhoging van 20 pct. zowel voor woningen, gebouwd vóór 1945, als voor die, gebouwd tussen 1945 en 1955, het bereiken van evenwichtshuren niet zal belemmeren, daar door een zelfde huurverhoging voor oude en nieuwe woningen het absolute verschil in huurprijs nog zal toenemen.

Vele andere leden stelden zich op het standpunt, dat de thans voorgestelde wijziging van de Huurwet, alsmede het voorstel tot opheffing van het Grootboek voor woningverbetering in beschouwing moeten worden genomen als onderdeel van het algemene beleid der Regering en dat deze wetsontwerpen mede bij het licht daarvan moeten worden beoordeeld.

Ook de hier aan het woord zijnde leden waren de mening toegedaan, dat een verhoging van de huren, op zich zelf beschouwd, van betekenis kan zijn in verband met de nog bestaande discrepantie tussen die huren en de nader door hen in dit verslag ter sprake te brengen bouwkosten. Zij wezen er echter op, dat elke wijziging in de te dezen bestaande verhoudingen algemeen economische gevolgen heeft, welke mede dienen te worden geanalyseerd, aangezien het hier een zeer belangrijk onderdeel van de maatschappelijke inkomens- en vermogensstructuur betreft. Voorts is bij de beoordeling van een en ander — zulks achten zij vanzelfsprekend — de fase, waarin de conjunctuur verkeert op het moment, met ingang waarvan de huurverhoging wordt voorgesteld, van eminente betekenis.

Gelet op het vorenstaande, wilden deze leden in de eerste plaats aandacht besteden aan de algemene gevolgen voor de vermogensstructuur van het in de aanhef van dit verslag onder 1 bedoelde wetsontwerp, indien dit het *Staatsblad* zal hebben bereikt. Zij zouden het op prijs stellen van de Minister te vernemen, welke gemiddelde waardevermeerdering van de verhuurde woningen volgens de dien aanzien beschikbare gegevens heeft plaatsgevonden na de vorige huurverhogingen en voorts welke gemiddelde waardevermeerdering te dezen — uitgedrukt in percenten — van de voorgestelde huurverhoging mag worden verwacht. Mede in verband hiermede verzochten de hier aan het woord zijnde leden te worden ingelicht omtrent het aantal huurwoningen, met betrekking tot welke de voorgenomen huurverhoging, na totstandkoming der wet, zal geschieden. Welke is ongeveer de gemiddelde waarde van die woningen?

Ter verduidelijking van hun vorenweergegeven betoog merkten deze leden op, dat een totstandkoming van de voorgestelde huurverhoging zal impliceren een *inkomensvergroting*. Aangezien deze voortvloeit uit de baten van verhandelbare

objecten, zal zij aanleiding geven tot kapitalisatie van die vergroting, in de vorm van een waardevermeerdering der desbetreffende objecten. Vervolgens wezen de leden, hier aan het woord, erop, dat de bedoelde waardevermeerdering niet slechts zal optreden bij verhuurde woningen, doch evenzeer ten aanzien van door eigenaren bewoonde percelen. Om die reden zouden zij het waarden, tevens van de Minister te ontvangen een schatting van de in dit verband te verwachten waardevermeerdering van de niet-verhuurde woningen.

De hier het woord voerende leden brachten bij hun beschouwingen over de gevolgen voor de vermogensstructuur van de voorgenomen huurmaatregelen in herinnering, dat het huidige Kabinet er waarde aan had gehecht bij herhaling van vermogensvorming en van vermogensverdeling te reppen. Zij vestigden hierbij o.m. de aandacht op hetgeen de Minister-President dienaangaande had opgemerkt in de regeringsverklaring (*Handelingen Tweede Kamer*, zitting 1959, blz. 41, linkerkolom) en voorts op de beschouwingen van Staatssecretaris Schmelzer ter gelegenheid van de openbare beraadslaging in de Tweede Kamer over hoofdstuk IIA der rijksbegroting voor het lopende dienstjaar (*Handelingen dezer zitting*, blzz. 553 e.v.). In verband met het vorenstaande is het, zo meenden deze leden, van belang om de invloed te kennen, welke aan de voorgestelde huurverhoging in dit opzicht toekomt. Het kwam hun voor, dat de verdeling van het vermogen binnen de gemeenschap van ons volk door de onderwerpelijke huurmaatregelen beslist niet wordt gewijzigd in christelijk-sociale zin, welke betekenis men ook aan deze terminologie wenst toe te kennen.

Vele leden merkten in verband met de vorenweergegeven beschouwingen op, dat door de voorgenomen huurverhoging geen toeneming zal plaatsvinden van de waarde van het vermogen, in woningen geïnvesteerd. Zij meenden, dat hier veel-er sprake is van een langzamerhand herstellen van een vermindering van de waarde dier woningen, o.m. door de geldontwaarding.

De leden, vóór de laatstvermelden aan het woord, gaven ter weerlegging van het in de vorige alinea te berde gebrachte te kennen, dat huns inziens de huurwaarde van woningen sinds 1940 in zo sterke mate was gestegen, dat zulks niet uitsluitend op grond van de geldontwaarding kan worden verklaard. Om die reden kan dus, zo meenden zij, inderdaad in dit opzicht van vermogensvermeerdering worden gesproken.

Vervolgens wilden deze leden in hetzelfde verband opnieuw aandacht schenken aan de samenhang van de voorgenomen huurmaatregelen en het voorstel tot wijziging van de grondbelasting (wetsontwerp nr. 5844), welke samenhang reeds in een eerder gedeelte van dit verslag door hen ter sprake was gebracht. Zij achtten het verband tussen beide voorstellen ook uit hoofde van het probleem van de vermogensverdeling evident. Immers, het is bekend, dat ook de hoogte van de grondbelasting een element vormt bij de waardebepaling van de onroerende eigendommen. Een verhoging van deze belasting drukt dus de waarde dier eigendommen, doordat het bedrag van de hogere belasting als het ware gekapitaliseerd pleegt te worden bij de berekening van de waarde der objecten. Bij het licht van het vorenstaande vroegen de leden, hier aan het woord, welke vermogensvermeerdering geacht kan worden voort te vloeien uit een eventuele niet-totstandkoming van de voorgestelde verhoging der grondbelasting.

Wijders waren deze leden van oordeel, dat evenmin op grond van hetgeen ter gelegenheid van de behandeling van de onderhavige wetsontwerpen door de Tweede Kamer was naar voren gebracht volkomen duidelijk was geworden, welke eventueel de gevolgen met betrekking tot de inkomensstructuur zullen zijn van de voorgenomen maatregelen. In dit verband stelden zij de volgende vragen. Welke is de verhouding van de te verwachten vermeerdering van het inkomen der huiseigenaren tot het totale bedrag van het inkomen uit onroerend goed en voorts tot het totale bedrag van het zgn. overige inkomen, gelijk dit in de publikaties van het Centraal Planbureau pleegt te worden aangegeven bij de berekening van het aandeel ervan in het nationale inkomen? Welke is de verhouding van het

totale inkomen der „onzelfstandigen” tot het totale huurbedrag en verder tot het met de looncompensatie gemoeide bedrag aan inkomen?

Voorts brachten de hier het woord voerende leden in herinnering, dat bij vorige berekeningen, verband houdende met huurverhogingen, de Sociaal-Economische Raad en het Centraal Planbureau steeds zich hadden gebaseerd op de veronderstelling, dat de als huurcompensatie te verstrekken bedragen aanleiding geven tot gedeeltelijke doorberekening in de prijzen. Zij wezen in dit verband o.m. op hetgeen de S.E.R. in zijn advies inzake het vraagstuk van de huren, uitgebracht in het jaar 1953, aan de toenmalige Minister van Sociale Zaken en Volksgezondheid op blz. 14 had betoogd over de kostenverhogende werking als vorenbedoeld. Gelet hierop, vroegen deze leden, of de Regering kan mededelen welke conclusies zijn te trekken uit de gevolgen van de huurverhogingen en van de daarmee verband houdende looncompensaties, welke in het verleden hadden plaatsgevonden, een en ander op grond van de gegevens van het C.P.B. of van het C.B.S. In het bijzonder zouden de leden, hier aan het woord, het waarden te vernemen welke stijging van de kosten van levensonderhoud, te berekenen op grond van de in het verleden gehanteerde maatstaven en van de eerderbedoelde conclusies, op grond van de thans voorgenomen compensatiemaatregelen zou zijn te verwachten. Deze leden merkten hierbij op, niet het vertrouwen te hebben, dat de huidige Minister van Economische Zaken ten aanzien van het niet doorberekenen van de huurcompensatie, verband houdende met de onderwerpelijke maatregelen, betere resultaten zal bereiken dan zijn ambtsvoorganger bij eerdere, vergelijkbare gelegenheden, aangezien de huidige bewindsmann immers niet over meer middelen te dezen beschikt dan bij die eerdere gelegenheden het geval was geweest. In dit verband vroegen deze leden, welk gedeelte van de huurcompensatie, naar op grond van de in de vorige alinea gevraagde berekeningen moet worden aangenomen, verloren zal gaan ten gevolge van prijsstijgingen. De leden, hier aan het woord, hadden goede nota genomen van de gegevens, verstrekt in tabel 8 van het advies van de S.E.R. inzake het in 1959 en 1960 te voeren sociaal-economisch beleid, welke tabel betrekking heeft op de vermoedelijke gevolgen op korte termijn van enkele voorgenomen maatregelen van economische politiek. Is de Regering, zo vroegen zij, van oordeel, dat de in die tabel aangegeven gevolgen van de voorgenomen huurverhoging voor het consumptieprijspeil inderdaad zullen optreden? Zo ja, acht zij de compensatie, gelijk deze is voorgesteld, uit sociaal oogpunt gezien, voldoende?

Ten vervolge op hun vorenweergegeven uiteenzettingen vroegen deze leden, of, indien de Regering uitgaat van een andere veronderstelling dan in genoemd S.E.R.-advies is gebruikt, men er mede rekening zal moeten houden, dat het in de ter sprake gebrachte tabel aangeduide budgettaire gevolg wellicht wezenlijk zal worden gewijzigd. Kan de Regering mededelen welke gegevens in dit laatstbedoelde geval naar haar oordeel in de plaats dienen te komen van die, welke in de bedoelde tabel voor de verschillende economische categorieën zijn berekend?

De hier het woord voerende leden wilden er ook hunnerzijds in dit verband niet aan voorbijgaan, dat er nog altijd een vrij grote groep is, voor welke de gevolgen van de bestedingsbeperking niet zijn opgeheven. Voor deze groep zijn, zo meenden deze leden, inmiddels de omstandigheden nog slechter geworden dan reeds ten gevolge van de bestedingsbeperking het geval was door de na die beperking opgetreden stijging van de kosten van levensonderhoud. Voor hen, die wél loonsverhoging hebben gekregen, is het, aldus stelden zij, de vraag, of deze in alle gevallen opweegt tegen de stijging van de kosten van levensonderhoud.

Gelet op het vorenstaande, rees de vraag, of de Regering, mede in samenhang met de huidige gedifferentieerde loonpolitiek, wellicht ook bij nader inzien een enigermate gedifferentieerd huurverhogingsbeleid preferabel zou hebben geacht, en wel in die richting, dat loon- en salaristrekken, die sedert 31 juli 1959 geen loonsverhoging hebben genoten, vrijgesteld zouden worden van huurverhoging. Indien zij een zodanig beleid te dezen niet zou prefereren, meent de Regering dan, dat

het verstoken blijven van verhoging van inkomsten — wegens het niet gestegen zijn van de produktiviteit of wegens het niet vaststellen van de loonsverhoging-trend — wél kan plaatsvinden ten aanzien van bepaalde groepen van werknemers, maar niet ten aanzien van bepaalde huiseigenaren? Deze leden wezen erop, ter voortzetting van hun eerder weergegeven betoog, dat bij toepassing van een gedifferentieerde huurverhoging in de door hen aangegeven zin de daarvoor in aanmerking komende werknemers een compensatie voor de nadelen der bestedingsbeperking zouden hebben kunnen erlangen, doordien zij géén huurverhoging zouden behoeven op te brengen. De huiseigenaren zouden in die gevallen, aldus meenden zij, compensatie vinden in de deblokkering van de op het Grootboek voor woningverbetering gestorte gelden.

De leden, hier aan het woord, stelden er prijs op te dezer plaatse als conclusie van hun eerder in dit verslag weergegeven betoog te herhalen, dat zij voor wat betreft de vermogensstructuur de gevolgen van de voorgenomen huurverhoging voorshands als sociaal onjuist beschouwden; de gevolgen voor de inkomensverdeling kunnen, zo meenden zij, voor het grootste gedeelte van de loon- en salaristrekken slechts dan als irrelevant worden beschouwd, indien men aanneemt, dat uit de voorgestelde maatregelen geen gevolgen voor de prijzen zullen voortvloeien. Indien wel een effect ten aanzien van de prijzen zal optreden — gelijk deze leden op grond van het eerder ter sprake gebrachte advies van de S.E.R. verwachtten —, zullen ook voor de inkomensverdeling de gevolgen naar hun oordeel ongunstig zijn.

Voor wat aangaat de conjuncturele zijde van het vraagstuk, achten deze leden de gevolgen van de voorgestelde maatregelen zonder meer gevaarlijk. Hoe men ook denken wil over de verhouding van huren en bouwkosten — aan welk probleem zij in het vervolg van dit verslag nog aandacht wilden schenken —, conjunctureel komt immers de onderwerpelijke huurverhoging op een volkomen ongewenst ogenblik. Zij merkten in dit verband op, dat zij de eerder in dit verslag naar voren gebrachte vragen omtrent het gestelde in tabel 8 van het S.E.R.-advies inzake het in 1959 en 1960 te voeren sociaal-economisch beleid mede hadden kenbaar gemaakt in verband met de conjuncturele zijde van dit vraagstuk.

Indien geen doorberekening van de looncompensatie in de prijzen zou plaatsvinden, zal er, zo meenden zij, van twee zijden een impuls ontstaan, gericht op een verdere bestedingsvergroting, welke voor de conjunctuur volkomen ongewenst moet worden geacht. Deze impuls zal dan immers ontstaan enerzijds ten gevolge van de overcompensatie, welke niet te ontgaan is, voor wat betreft de lonen en anderzijds door de belangrijke inkomensvergroting van de huiseigenaar. Door het Centraal Planbureau is, aldus brachten deze leden in herinnering, verschillende malen berekend, welk effect op de bestedingen uitgaat van een impuls van een bepaalde kwantitatieve omvang. Kan de Minister, zo vroegen zij, ook in het onderhavige geval mededelen, welke gevolgen de te verwachten inkomensvergroting voor de huiseigenaren, alsmede de eerderbedoelde overcompensatie ten opzichte van de bestedingen zullen hebben?

Ten vervolge op hun in de vorige alinea weergegeven beschouwingen gaven deze leden te kennen, dat huns inziens in de huidige fase van de conjunctuur ook in het geval van een niet-doorberekening der compensaties in de prijzen geen vermindering van de bestedingen — zij dachten hierbij zowel aan consumptieve bestedingen als aan investeringen — zal optreden. Weliswaar zal er in dat geval bij de bedrijven, welke de hogere lonen zullen moeten betalen, een vermindering van inkomsten ontstaan, doch daar staat tegenover, dat thans de liquiditeiten in het bedrijfsleven zo groot zijn, dat daaruit de gevolgen van een en ander kunnen en ook zullen worden opgevangen. Deze leden vestigden te dezen de aandacht op hetgeen prof. dr. J. Pen onlangs had naar voren gebracht in een rede over actuele problemen van de Nederlandse economie ter gelegenheid van een bijeenkomst van de Kring van Amsterdamse economen. In de vorenbedoelde beschouwingen was immers zeer duidelijk gewezen op de gevaren van overbesteding en eveneens op de oorzaken daarvan, van welke oorzaken er één is: het onvoldoende gebonden zijn der liquiditeiten.

Welk oordeel, zo vroegen deze leden, heeft de Regering zich gevormd aangaande de te verwachten conjuncturele gevolgen van de onderwerpelijke maatregelen in kwantitatieve zin?

Zou, zo vervolgden de leden, hier aan het woord, hun uiteenzettingen over het conjunctureel aspect der voorgestelde maatregelen, wel een doorberekeningseffect optreden, dan zullen de — kwantitatieve — bestedingen van de loon- en salaristrekken inderdaad worden beperkt, die der overige inkomstrekkers zullen alsdan echter worden verruimd. Het inflatoire en conjunctuurstimulerende effect zal in dat geval nog duidelijker aan de dag treden door de ontwikkeling van het prijsniveau, welke ontwikkeling in de conjunctuur dikwijls wordt tot een zelfstandig bepalende factor.

Afgezien van hun eerder in dit verslag weergegeven beschouwingen en voorts van hun in de laatste paragraaf ervan nog te maken opmerkingen met betrekking tot de voorgenomen opheffing van het grootboek voor woningverbetering, achten deze leden een opheffing van de zgn. huurblokkering, juist mede in verband met de onvoldoende liquiditeitsbinding, van bijzondere betekenis voor het conjuncturele effect. Deze voorgenomen opheffing gaat, zo stelden zij, regelrecht in tegen de thans gewenste conjunctuurpolitiek. Zij brachten in herinnering, dat ter gelegenheid van de algemene financiële beschouwingen over de rijksbegroting voor het dienstjaar 1960 in deze Kamer de Minister van Financiën duidelijk had aangetoond, dat in de huidige omstandigheden in ieder geval voorzichtigheid geboden is voor wat betreft de maatregelen van overheidswege, welke de conjunctuur kunnen beïnvloeden (*Handelingen* dezer zitting, blz. 157 e.v.). Mede gelet hierop, vroegen zij, of ook de Regering van oordeel is, dat de voorgenomen deblokkering conjunctuurverscherpend zal werken. Welke kwantitatieve impuls verwacht het Centraal Planbureau van de voorgenomen deblokkering en welke zijn daarvan de gevolgen?

Deze leden stelden er prijs op in dit gedeelte van dit verslag opnieuw aandacht te besteden aan de omstandigheid, dat het voorstel tot wijziging van de grondbelasting niet gelijktijdig met de voorgenomen huurmaatregelen in deze Kamer aan de orde kan worden gesteld. Zij achten zulks ook in verband met de conjuncturele effecten een onaanvaardbare procedure. Zij brachten in herinnering, dat de Minister van Financiën ter gelegenheid van de openbare beraadslaging in de Tweede Kamer over de wetsontwerpen tot wijziging van de grondbelasting en van de personele belasting (nr. 5844) had verklaard, „dat dit geen incidentele poging is om een paar belastingen op te trekken, om er nog eens wat bij te doen, maar dat het een deel is van het huurbeleid en de huurpolitiek van het Kabinet” (*Handelingen* dezer zitting, blz. 781, linkerkolom). Zij zouden het op prijs stellen de nadere beschouwingen van de Regering te ontvangen over het onderlinge verband van de vorenbedoelde belastingwetten en de in dit verslag ter sprake gebrachte wetsontwerpen. Is ook de Regering met deze leden van oordeel, dat het onderlinge verband tussen de vorenbedoelde wetsontwerpen mede bepaald wordt door de conjuncturele aspecten, omdat een verhoging van de grondbelasting althans enig tegeneffect zou hebben geleverd ten opzichte van de impulsen, welke op grond van de voorgenomen deblokkering en van de voorgestelde huurmaatregelen zullen worden verwacht? Is de Regering bereid om, indien in de eerste plaats de verhoging van de huren noodzakelijk wordt geacht, althans het wetsvoorstel tot opheffing van het grootboek voor woningverbetering in te trekken, dan wel tenminste de tenuitvoerlegging van deze opheffing op te schorten totdat over de vorenbedoelde belastingvoorstellen zal zijn beslist?

Deze leden gaven te kennen in het vervolg van dit verslag nog nadere opmerkingen met betrekking tot de voorgenomen opheffing van het grootboek voor woningverbetering te berde te zullen brengen.

§ 3. Vele leden betreurden het, dat het evenwicht tussen de bouwkosten en huurprijzen door de thans voorgestelde huurverhogingen nog in geen dele zal worden bereikt. Zij zouden het daarom ook ten zeerste toejuichen, indien een verlaging van de stichtingskosten van de nieuwgebouwde woningen mede de discrepantie tussen de vraag- en kostprijshuren zou ver-

minderen. Naar hun mening verdient echter niet slechts het vraagstuk van de bouwkosten, doch ook de hoogte van de grondkosten de volle aandacht. Zij meenden te weten, dat met name in verschillende gemeenten van de Randstad Holland de prijzen van de grond voor de bouw van arbeiderswoningen zo hoog zijn, dat de mogelijkheid van de bouw van woningen met voor arbeiders en daarmee gelijk te stellen personen betaalbare huren bij voorbaat uitgesloten is. Zij vroegen, of de Regering enige controle uitoefent op de grondprijzen, waarop zij doelden, en, zo niet, of de bewindsman van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid een mogelijkheid ziet — wellicht door middel van zijn goedkeuringsbevoegdheid — op deze prijzen invloed uit te oefenen.

Geschiedt de beoordeling van woningbouwobjecten, zo vroegen deze leden verder, mede aan de hand van normen voor de grondprijzen en, zo ja, welk bedrag per woning aan grondkosten is dan volgens deze normen ten hoogste aanvaardbaar?

Vele andere leden wilden nader ingaan op de problemen met betrekking tot de verhouding van de bouwkosten en de huurprijzen, waaraan zij eerder in dit verslag in het kort aandacht hadden besteed. Ook na hetgeen ter gelegenheid van de openbare beraadslaging over deze wetsontwerpen in de Tweede Kamer te dezen was naar voren gebracht, zouden de leden, hier aan het woord, gaarne vernemen, of de Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid de opvatting deelt, dat in het verleden de gevolgen van de huurverhoging voor een groot deel verloren waren gegaan door de stijging van de bouwkosten.

Te veel gaat men, zo vervolgden deze leden hun betoog, ervan uit, dat de bouwkosten alléén nog verder kunnen stijgen. Zij waren hunnerzijds juist de mening toegedaan, dat er redenen te over zijn om met een mogelijke daling van de bouwkosten in de toekomst rekening te houden. Deze leden vestigden hierbij de aandacht op het volgende:

1. Gelet dient te worden op de ervaring, te dezen opgedaan in het tijdvak tussen de twee wereldoorlogen. Is de Minister bereid een overzicht te geven van het verloop van de bouwkostenindex in dat tijdvak en tevens een vergelijking met de vorenbedoelde index van die van de lonen van de bouwvakarbeiders?

2. De indruk, dat de bouwkosten als gevolg van de overspanning op de bouwmarkt sterker zijn gestegen dan verantwoord is, vindt een bevestiging in de gegevens, verstrekt door de Minister van Economische Zaken in de Tweede Kamer ter gelegenheid van de eerderbedoelde interpellatie van de heer Van Mastrigt over de staking in de bouwbedrijven (*Handelingen* dezer zitting blz. 3824, linker- en rechterkolom). Deze leden zouden het waarderen het oordeel van de Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid te vernemen over de vorenbedoelde gegevens, mede in verband met de voorgenomen huurmaatregelen. Ook had de bijzondere aandacht van deze leden getrokken hetgeen ter gelegenheid van de openbare beraadslaging over de onderwerpelijke wetsontwerpen in de Tweede Kamer de heer Van Helvoort had naar voren gebracht aangaande de kosten van de woningbouw in andere Westeuropese landen, een en ander op grond van gegevens, ontleend aan het Centraal Economisch Plan voor het jaar 1960 (*Handelingen* dezer zitting, blz. 3752, rechterkolom). De leden, hier aan het woord, achten hetgeen de Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid bij die gelegenheid te dezer zake had opgemerkt (*Handelingen* als voren, blz. 3770, rechterkolom e.v.) geheel onvoldoende. Wil deze bewindsman dienaangaande een meer gedegen oordeel geven?

Vervolgens wijdden deze leden in het kader van hun beschouwingen over de bouwkosten aandacht aan een publikatie van de Stichting voor economisch onderzoek der universiteit van Amsterdam, getiteld „Bouwkosten en Woninghuren, een analyse van de huur- en kostenstijging”. Mede op grond van de aan die studie ontleende gegevens constateerden zij, dat de stijging van de bouwkosten zeker niet in de eerste plaats te wijten is aan de lonen van de bouwvakarbeiders. Uit de gegevens, welke zij hadden aangetroffen in de tabel met betrekking tot de stichtingskosten op blz. 16 van die publikatie, was hun gebleken, dat het aandeel van de arbeidskosten op de bouwplaats na de laatste wereldoorlog belangrijk lager is dan

vóór die tijd, hetgeen wijst op een aanzienlijke stijging van de arbeidsproductiviteit. Naast de lonen zijn, aldus betoogden deze leden, de winsten van de aannemers en van de onderaannemers stellig niet minder van invloed te dezen. Heeft de Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid enig inzicht in het aandeel van de winst van de aannemer in het totaal van de bouwkosten? Zijn, zo vroegen zij vervolgens, wellicht ook de winsten van de installatiebedrijven excessief gestegen?

Ten gevolge op hun in de vorige alinea weergegeven beschouwingen wilden de leden, hier aan het woord, aandacht besteden aan de mededelingen van deze bewindsman bij de vorenbedoelde gelegenheid aangaande de stijging, welke gedurende de afgelopen jaren met betrekking tot de grondprijzen had plaatsgevonden (*Handelingen* als voren, blz. 3771, rechterkolom). Kan de Minister mededelen, of die stijging te wijten is aan een verhoging van de prijzen van de maagdelijke grond of aan die van de kosten van het bouwrijp maken ervan? Zij zouden het op prijs stellen te dezer zake zoveel mogelijk exacte gegevens te ontvangen.

Op grond van de gegevens, welke deze leden in de vorenbedoelde publikatie hadden aangetroffen in de tabellen, voorkomende op blzz. 18 en 67, constateerden zij, dat de sterkste stijging had plaatsgevonden met betrekking tot de prijzen van bouwmaterialen. De kosten dezer materialen vormen ruim 60 pct. van de bouwkosten. Ook die stijging is, zo meenden zij, grotendeels te wijten aan een overspanning van de bouwmarkt in geheel West-Europa. Naarmate die overspanning zal verdwijnen, valt huns inziens een belangrijke daling van de prijzen van de bouwmaterialen te verwachten. In dit verband brachten zij in herinnering, dat zowel in 1951 als in 1957 de invloed van een tijdelijke beperking van de bouw zich onmiddellijk deed bemerken. Ook dit duidt erop, dat overspanning van de bouwmarkt tot prijsopdrijving leidt, niet alleen van de bouwkosten in engere zin, maar ook van de prijzen van bouwmaterialen. Deze leden zouden gaarne de vorenweergegeven stelling aan exacte gegevens toetsen. Wil de Minister in dat verband een overzicht geven van het verloop van de bouwkosten — afzonderlijk voor woningwetbouw en voor premiebouw — over de jaren 1948—1959 voor het gehele land en daarnaast ook voor b.v. Friesland, Zeeland, Amsterdam, 's-Gravenhage en Rotterdam, een en ander het liefst als prijzen per kubieke meter?

Vervolgens vestigden ook deze leden nog de aandacht op de belangrijke invloed van het rentepeil op de bouwkosten. De lonen worden, zo constateerden deze leden, onder controle gehouden, maar grondprijzen, renten en winsten zijn vrij; zulks kwetst het rechtsgevoel. Zij concludeerden op grond van het vorenstaande, dat er inderdaad mogelijkheden bestaan om te geraken tot een verlaging van de bouwkosten en voorts, dat deze mogelijkheden onvoldoende worden benut.

Ook indien de Regering met betrekking tot het probleem van de bouwkosten passief blijft, manen, zo meenden deze leden, de voorgaande overwegingen tot bedachtzaamheid. Indien de inflatie beteugeld kan worden, moet ernstig rekening worden gehouden met een natuurlijke daling van de bouwkosten zodra het woningtekort zal zijn ingelopen. Zo men thans de huren op een te hoog niveau brengt, bestaat er groot gevaar, dat deze later wederom moeten dalen, met alle kwalijke gevolgen van dien voor hen, die dan eigenaar der objecten zullen zijn. De ervaring van de jaren 1936—1939 moge te dezen tot waarschuwing strekken.

§ 4. Verscheidene leden konden ermede instemmen in die gemeenten en gebieden, waar zulks verantwoord is, het beleid ter zake van de huisvesting enigermate te liberaliseren. Zij hadden begrepen, dat het in de bedoeling van de Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid ligt zich, alvorens tot uitvoering van zijn liberalisatiebeleid over te gaan, van voldoende adviezen ter zake te voorzien.

De liberalisatie van het beleid ten aanzien van de bedrijfspanden, zo vervolgden deze leden hun beschouwingen, is een andere zaak dan die van het beleid met betrekking tot de woningen. De wijze, waarop de Minister een begin denkt te maken, zo het ontwerp van wet tot wijziging van de Huur-

wet het *Staatsblad* zal hebben bereikt, met de liberalisatie ter zake van genoemde panden, achten zij — deze leden constateerden zulks met voldoening — alleszins aanvaardbaar.

Met het in het sub 1 genoemde wetsontwerp vervatte voorstel, de mogelijkheid te openen tot een geleidelijke opheffing te komen van de thans nog bestaande regelen op het stuk van de verdeling van woonruimte, van de huurprijsbescherming en van de huurbescherming, konden vele leden in beginsel eveneens instemmen. De voorzichtigheid, welke hierbij, ook naar hun mening, geboden zal zijn, achten zij gediend door de wijziging, welke de Regering in de geest van het amendement van het lid der Tweede Kamer de heer Van Helvoort c.s. (stuk nr. 17) in het ontwerp tot wijziging van de Huurwet had aangebracht door de toevoeging van een tweede lid aan het voorgestelde artikel 28a. Wel achten zij het gevaar niet denkbeeldig, dat de adviezen van gemeentebesturen krachtens bedoeld tweede lid van artikel 28a geheel of voornamelijk zullen worden bepaald door overwegingen, welke geheel of grotendeels vreemd zijn aan die, welke aan de beperkende bepalingen op het stuk van de verdeling van woonruimte, de huurprijsbescherming en de huurbescherming ten grondslag liggen. Bovendien duchtten deze leden, dat de strekking van sommige van deze adviezen zal worden beïnvloed door de vrees, dat de Regering zich ook bij de vaststelling van het woningcontingent voor de desbetreffende gemeenten zal baseren op de inhoud dezer adviezen. Zij stelden er niettemin prijs op hun vertrouwen uit te spreken, dat over het algemeen bij het afwegen van de vraag, of tot liberalisatie kan worden overgegaan, slechts ter zake dienende overwegingen gewicht in de schaal zullen leggen. De in het voorgestelde artikel 28a van de Huurwet voorziene procedure zal, naar het hun voorkwam, te dezen wel een zekere waarborg geven.

Enige leden betuigden hun instemming met de liberalisatie en met de voorgenomen opheffing van de huurbescherming in sommige delen des lands. Een zodanige liberalisatie zal h.i. echter gepaard dienen te gaan met een vrijlating van de bouw-mogelijkheid en voorts met de invoering van een doeltreffender regeling, waarin repressief gewaakt kan worden tegen misbruiken, dan die, welke thans wordt voorgesteld.

De hier aan het woord zijnde leden achtten de normen van jaarhuurprijzen voor bedrijfspanden aan de hoge kant als basis voor de liberalisatie. Zij verwachtten hiervan weinig effect en zij zouden lagere dan de vorenbedoelde normen op prijs hebben gesteld.

Enkele leden, dezelfde, die reeds in § 1 van dit verslag de vraag hadden gesteld, of het in de bedoeling der Regering ligt de particuliere huizenbezitters in het genot te laten van de gehele uit de voorgestelde huurverhoging voortvloeiende winst, meenden een analoog streven te constateren voor wat betreft de voorgenomen liberalisatiemaatregelen. De Regering stelt zich immers voor over te gaan tot zodanige liberalisatie t.a.v. het huurbeleid, nog vóór zij over voldoende zekerheid beschikt, dat door de omvang van de beschikbare woningvoorraad een verhoging van de huren zal worden voorkomen.

Sommige leden zouden gaarne vernemen, hoeveel ambtenaren gemist zouden kunnen worden, indien een volledige liberalisatie van het huurbeleid zou worden gerealiseerd. Voorts wilden zij van deze gelegenheid gebruik maken de vraag te stellen, of het geen aanbeveling zou verdienen na te gaan, hoeveel woningen door bemiddeling van de gemeentelijke huisvestingsbureaus per jaar aan woningzoekenden worden aangeboden en welk percentage ervan niet wordt aanvaard, omdat, om welke reden dan ook, de woningzoekenden tegen de aangeboden woning bezwaar hebben. Wijders interesseerde deze leden het antwoord op de vraag, hoeveel nominaal woningzoekende forensen, die in werkelijkheid reeds sedert lange tijd elders een woning gevonden hebben, om fiscale redenen nog bij de huisvestingsbureaus staan ingeschreven.

Dezelfde leden vroegen, of niet tot liberalisatie zal worden overgegaan, indien een gemeente hiertegen bezwaar koestert.

§ 5. Sommige leden vroegen, wanneer naar de mening van de Regering het advies van de S.E.R. ter zake van het huurbeleid op langere termijn zal worden uitgebracht. Zij herin-

nerden eraan, dat genoemde raad voor het uitbrengen van het advies, dat mede geleid heeft tot de thans aan de orde zijnde voorstellen, ongeveer een jaar nodig had gehad. Zij stelden voorts de vraag, of het juist is, gelijk onlangs de „Nieuwe Rotterdamse Courant” wist te berichten, dat de commissie uit de S.E.R., welke het nader uit te brengen advies aangaande het te volgen huurbeleid zal opstellen, veelvuldig vergadert, doch weinig resultaten boekt. Mocht deze vraag bevestigend beantwoord moeten worden, overweegt de Regering dan, of haar te dezen iets te doen staat en, zo ja, wat?

Enige leden betreurden het, dat vóór de indiening van het onderhavige wetsontwerp (5839) de S.E.R. niet een definitief advies had uitgebracht inzake het op langere termijn te voeren huurbeleid. Ook zij zouden het op prijs stellen, indien de Regering een spoedige verschijning van een advies, als vorenbedoeld, zou willen bevorderen.

Naar de mening van verscheidene leden dient te worden erkend, dat de huurcommissies nuttig werk hebben verricht. Zij deelden voorts de opvatting van de Minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid, dat het niettemin gewenst is, deze commissies op te heffen, zowel ter vereenvoudiging van de gang van zaken met betrekking tot de uitvoering van de bepalingen van de Huurwet als ter bevordering van een goede coördinatie van het inzake huurkwesties te voeren beleid.

Vele andere leden stelden de vraag, of het uitschakelen van de huurbescherming voor ongebouwd onroerend goed inderdaad weinig ingrijpende gevolgen zal hebben, met name ten aanzien van bij voorbeeld sportclubs.

Dezelfde leden stelden opnieuw de vraag, of het wel verantwoord is de staat van onderhoud en bewoonbaarheid van woningen te doen beoordelen door huuradviescommissies in plaats van door gemeentebesturen. Zijn de vorenbedoelde commissies daartoe voldoende geoutilleerd?

Artikel 3a, lid 1. De leden, laatstelijk aan het woord, zouden gaarne vernemen, of, indien partijen overeenkomen de huurprijs met b.v. 15 pct. in plaats van met 20 pct. te verhogen, geen beroep meer kan worden gedaan op het in dit lid bepaalde.

Artikel 3a, lid 2. Dezelfde leden vroegen, of de in dit lid bedoelde beschikking spoedig na de inwerkingtreding van de voorgestelde regeling is te verwachten.

Artikel 5, lid 1. De aan het woord zijnde leden achtten de tweede volzin van dit lid niet geheel duidelijk. Zij zouden gaarne nadere toelichting hieromtrent ontvangen.

Artikel 20, lid 1. Deze leden stelden de vraag, of in dit lid niet ingevoegd had moeten worden: of een beslissing, als bedoeld in artikel 12a.

Artikel 25. Dezelfde leden, hoewel beseffende, dat dit artikel thans niet aan de orde is, zouden nochtans gaarne vernemen, of van deze gelegenheid geen gebruik had kunnen worden gemaakt om de verhouding tussen het eerste en het tweede lid van dit artikel enigermate te verduidelijken. Heeft het tweede lid uitsluitend betrekking op gebouwde onroerende goederen, welke geen woningen zijn? Deze leden meenden, dat het bepaalde in het nieuwvoorgestelde artikel 28e wijst in de richting van een bevestigende beantwoording. In dat geval is het echter vreemd, dat in gemeenten, waar men de huurbescherming wil afschaffen, de huurders van woningen een grotere bescherming verkrijgen dan die, gewaarborgd bij artikel 25, lid 1, en die van artikel 24.

De hier aan het woord zijnde leden zouden gaarne het oordeel van de Regering vernemen nopens het bepaalde in artikel 27, lid 3, in verband met artikel 22, lid 2, en het voorgestelde nieuwe artikel 28g. Bestaat er tussen deze artikelen geen tegenstelling?

Ontwerp opheffing grootboek woningverbetering

§ 6. Vele leden verklaarden indertijd node akkoord te zijn gegaan met de blokkering van een deel van de in het jaar 1957 gerealiseerde huurverhoging. Hierbij waren zij geleid door de overweging, dat in de toenmalige politieke situatie slechts een huurverhoging, gepaard gaande met een partiële blokkering, verwerkelijk kon worden. Echter, aldus brachten zij in her-

innering, reeds toen hadden zij hun twijfel uitgesproken over de doeltreffendheid van de bedoelde maatregel. Ook hadden zij zich destijds, zo vervolgden deze leden hun beschouwingen, nadrukkelijk de vrijheid voorbehouden hun standpunt ter zake nader te bepalen, indien in de toekomst zou blijken, dat hun twijfel gerechtvaardigd zou zijn geweest. Nu zulks, naar zij meenden, inderdaad het geval was, had het voorstel, over te gaan tot opheffing van het grootboek voor woningverbetering, hun instemming.

Sommige leden achtten het alleszins verklaarbaar, dat het grootboek voor woningverbetering zal worden opgeheven. Huns inziens had dit reeds veel eerder moeten geschieden. Zij herinnerden eraan, dat het tot stand komen van het grootboek voor woningverbetering, waarmede eigenlijk niemand was ingenomen, het gevolg was geweest van een ongelukkig politiek compromis.

Dat ook nog op de thans aan de orde zijnde begroting voor dit grootboek bedragen zijn uitgetrokken (artikelen 19 t/m 21), toont naar hun oordeel wel aan, tot welke verspilling van gelden politieke compromissen kunnen leiden.

Verscheidene leden verklaarden zeer wel te kunnen instemmen met het voorstel tot opheffing van het grootboek voor woningverbetering. Zij meenden thans buiten beschouwing te kunnen laten de vraag hoe men indertijd over de huurblokkering gedacht had; de praktijk te dezen heeft doen zien, aldus betoogden deze leden, dat de uitvoering van een regeling, als neergelegd in de Wet grootboek woningverbetering, tot grote moeilijkheden leidt. Zij meenden, dat de reeds door hen bij de behandeling in deze Kamer van het ontwerp van vorengenoemde wet aangevoerde bezwaren van zakelijke aard volledig zijn bewaarheid (*Handelingen* dezer Kamer, zitting 1956—1957, blzz. 3508 e.v.).

Enige leden verklaarden eveneens gaarne hun steun te verlenen aan de opheffing van het grootboek voor woningverbetering. Zij hadden steeds afwijzend gestaan tegenover een huurblokkering. Deze blokkering is, zo meenden zij, een mislukking gebleken te zijn. Deze leden behielden zich voor, bij de openbare beraadslaging hierop nader terug te komen.

Vele andere leden, dezelfde, die eerder in dit verslag, onder meer in verband met de conjuncturele vraagstukken, verband houdende met de voorgenomen huurverhoging, aandacht hadden besteed aan het voorstel tot opheffing van het grootboek voor woningverbetering, verklaarden uitdrukkelijk, dat zij geenszins hun instemming wilden betuigen met de inhoud van dit wetsvoorstel en zeker ook niet met de wijze, waarop de wet te dezen is gehandhaafd.

Kan de Regering mededelen op welk tijdstip het ten departement bekend was, dat een groot aantal eigenaren van woningen niet voldeed aan de bij de wet opgelegde verplichtingen? Kan de Regering een uiteenzetting geven omtrent hetgeen is gedaan, ten einde een stringente naleving van de wet te verorden en te bevorderen? Is zij bereid de te dezer zake van het betrokken departement uitgegane aanschrijvingen ter griffie van de Kamer ter inzage te leggen dan wel als bijlage bij de memorie van antwoord te voegen? In dit verband interesseerde het de hier aan het woord zijnde leden in het bijzonder te vernemen hoeveel aanschrijvingen aan eigenaren, van wie men wist, dat zij niet aan hun verplichtingen voldeden, waren uitgegaan. Welke instantie was belast met het toezicht op de uitvoering van de wet? Welke maatregelen zijn genomen of zullen alsnog worden genomen tegen diegenen, die in de uitvoering van de laatstbedoelde, hun opgedragen taak, naar thans blijkt, schromelijk zijn te kort geschoten?

Dezelfde leden verklaarden zeer ernstige bezwaren te koesteren — en zij verwachtten, dat ook deze bewindsman een zelfde standpunt zal innemen — tegen het op zeer onbevredigende wijze uitvoeren van een wet.

Aldus vastgesteld 18 maart 1960.

ELFFERICH
ROTTINGHUIS
DE VOS VAN STEENWIJK (voorzitter)
BROEKSZ
REIJERS.