

D66
1975
2

Op weg naar bewonerszelfbestuur

Inbreng van E. Nypels bij het debat in de Tweede Kamer in februari 1975 over de wijziging van de wettelijke regeling van de positie van de woningbouwcorporaties in de Woningwet, samengesteld na overleg met de Werkgroep Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van de Stichting Wetenschappelijk Bureau D'66.



... ter rechterzijde werd voor deze moties echter geen steun gevonden, zodat ze beide van de regeringstafel naar de regeringsprullemand verdwenen ...)¹

)¹ overgenomen uit Volkshuisvesting, 4/75, tijdschrift van het Nederlands Christelijk Instituut voor Volkshuisvesting, N.C.I.V.

tweede kamer over democratisering corporaties

jos van dieten 

De democratisering van de woningcorporaties is een van de hoofdmoten geweest van het kamerdebat, gewijd aan de wetswijziging die wij korthedshalve met het nummer 11092 zullen aanduiden

Het waren de heren Kombrink en Nypels die daarop het diepste zijn ingegaan en die in verband met deze materie allebei ook een motie op de regeringstafel hebben gelegd.

Ter rechterzijde werd voor deze moties echter geen steun gevonden in de Kamer zodat ze beide van de regeringstafel naar de regeringsprullemand verdwenen.

Het is met name de heer Nypels van D'66 geweest die, geheel in de stijl van zijn partij, een toekomstvisie op de gedemocratiseerde corporaties heeft ontvouwd. Dat anderen deze toekomstvisie meer als een luchtkasteel zien ligt wel voor de hand. „Op weg naar bewoners-zelfbestuur” was het motto dat Nypels zelf aan zijn bijdrage aan de discussie meegaf.

Paragraaf 1 Toekomstperspectief.

Het gaat bij dit wetsontwerp om het beheer van woningen door woningbouwcorporaties in het algemeen en de democratisering van het woningbeheer in het bijzonder. Het is daarbij opvallend dat hierover tot nu toe zo weinig wettelijk is geregeld. Weinig althans in vergelijking met de wettelijke regelingen voor democratisering van de bestuursvormen bijvoorbeeld voor bedrijven en universiteiten. En toch gaat het bij de woning en het wonen om dingen die de dagelijkse gang van zaken in alle gezinnen en de ontplooiingsmogelijkheden van alle gezinsleden in sterke mate beïnvloeden. Woning en wonen kunnen leiden tot een dagelijkse ergernis of een dagelijks plezier. Het is dan ook juist dat de regering tracht door middel van dit wetsontwerp de wettelijke basis voor het beheer van de woning in de sector waarin de overheid zelf grote invloed heeft te versterken. De beheerstructuren van andere huurwoningen zullen zich daarbij dan later in de praktijk gaan aanpassen.

Alvorens in te gaan op het wetsontwerp is het nuttig globaal aan te geven in welke richting mijns inziens het woningbeheer in ons land zich zou dienen te ontwikkelen. Pas in dat perspectief kunnen we het wetsontwerp beoordelen.

Naar mijn opvatting behoren er op den duur, afgezien van een beperkt aantal woningen in gemeente-eigendom, slechts twee soorten woningen over te blijven : enerzijds afzonderlijke woningen waarvan de bewoners persoonlijk eigenaar zijn en anderzijds groepen van woningen die door de bewoners gezamenlijk beheerd worden in zogenaamde bewonerszelfbestuur. Voordelen van persoonlijk eigenwoningbezit zijn mijns inziens ondermeer :

- De eigenaar-bewoner beslist zelf over de indeling, afwerking en aankleding van zijn woning. Hij is daarbij niet, zoals de huurder, afhankelijk van een huisbaas. De eigenaar-bewoner kan niet tegen zijn wil uit zijn huis gezet worden. Hij beslist in principe zelf over het wel of niet slopen. Dit alles geeft een sterke vrijheidsbeleving, een grotere woonvrijheid.
- Het eigenwoningbezit draagt bij aan verhoging van het woonpeil. De eigenaar-bewoner besteedt in de meeste gevallen zeer veel zorg aan zijn woning. Dat betreft zowel het verrichten van goed onderhoud als het aanbrengen van veranderingen en verbeteringen. Hij is meestal bereid in vergelijking met het inkomen hogere woonlasten te dragen dan een huurder. De eigenwoningen kunnen door de bewoners zelf beter aan de speciale gezinsbehoeften worden aangepast dan bij huurwoningen is toegestaan. Dit biedt meer mogelijkheden voor eigen creativiteit, terwijl hierdoor de woonvariatie toeneemt. Door de grotere verbondenheid van de bewoner met zijn eigenwoning ontstaat eveneens extra grote zorg voor de gemeenschappelijke voorzieningen in de buurt.

De eigenwoning vormt een belangrijke bijdrage tot de bezitsvorming en daarmee tot een betere inkomens- en vermogensspreiding.

De argeloze toehoorder zal wellicht even de indruk gekregen hebben dat ik met de behandeling van een ander onderwerp, bij voorbeeld met het bezitvormingsfonds, bezig ben. Toch is dat niet het geval. Ik zal u het verband met dit wetsontwerp uitleggen.

Ik ga ervan uit dat in de beheersvorm van woninggroepen, het bewoners-zelfbestuur, uiteindelijk zoveel mogelijk de voordelen van het persoonlijk eigenwoningbezit tot hun recht moeten kunnen komen. De vergroting van de onafhankelijkheid van de bewoners behoort daarbij het uitgangspunt te zijn. Het is daarvoor nodig in de bestuursstructuur sterker de nadruk te leggen op het gemeenschappelijk bezit van de woningen en de afhankelijkheid van de bewoners in de huurverhouding te verminderen, ja wellicht zelfs de huurverhouding formeel af te schaffen !

Misschien kan in het algemeen een beheersvorm ontstaan waarin de woningbouwcorporaties worden omgevormd in verenigingen van eigenaar-bewoners. De bewoners zijn daarbij eigenaar van hun woning. De vereniging zorgt voor de financiering en voor het gezamenlijk onderhoud. De bewoners betalen geen huur, maar een maandelijkse service-vergoeding voor de kapitaalslasten en voor het gezamenlijk onderhoud. Voor de inkomstenbelasting worden de bewoners gelijkgesteld met de afzonderlijke eigenaar-bewoners, zodat zij voor dezelfde faciliteiten in aanmerking komen. Bij verhuizing is de vereniging verplicht tegen taxatiewaarde het te verlaten huis te kopen. Voor het huis waarheen verhuisd wordt, krijgt men met hypotheekgarantie van de overheid automatisch 100% financiering, waarvoor de nieuwe vereniging zorgt. Iets dergelijks wordt o.a. door Dr. E.J. Isidor en Dr. Ir. H.Priemus bepleit, zij het met verschillende uitwerking.

Paragraaf 2. Toelating van coöperatieve verenigingen.

Met dit toekomstperspectief in gedachte kom ik bij het wetsontwerp. Met de voornaamste doelstelling : het duidelijk en overzichtelijk regelen van de positie van de toegelaten instellingen en hun verhouding tot de overheid, alsmede het laten vervallen van de verplichting tot terugbetaling door de toegelaten instellingen van verkregen overheidsbijdragen, kan de fractie van D'66 zich verenigen.

In het voorlopig verslag hebben wij ons afgevraagd of het juist is de bestaande mogelijkheid van toelating als instelling geheel of mede in het belang van de volkshuisvesting werkzaam bij voorbaat uit te sluiten voor coöperatieve verenigingen en naamloze vennootschappen. Wat de naamloze vennootschappen betreft hebben wij ons laten overtuigen door de argumenten van de staatssecretaris in de Memorie van Antwoord. We kunnen ons daarom neerleggen bij het schrappen van de mogelijkheid van toelating van deze vennootschappen, mede omdat deze, zoals de staatssecretaris stelt, zonodig financiële steun kunnen verkrijgen op grond van de artikelen 64, 67 en 68 van de Woningwet.

Ten aanzien van de coöperatieve verenigingen ligt de situatie anders. Wij staan op het standpunt dat coöperatieve verenigingen en eventuele

andere verenigingsvormen in aanmerking moeten kunnen blijven komen voor dezelfde of vrijwel dezelfde financiële faciliteiten (leningen, subsidies en garanties) als de woningbouwcorporaties. Handhaving van de mogelijkheid om instellingen toe te laten als instellingen die mede in het belang van de volkshuisvesting werkzaam zijn, is daarvoor vereist.

Wij delen de voorkeur van de regering om het aantal soorten instellingen zoveel mogelijk te verminderen. Ook onze voorkeur gaat er naar uit om te volstaan met één soort toegelaten instelling die werkzaam is in het belang van volkshuisvesting en de overige organisaties of personen zo nodig te verwijzen naar financiële steun volgens de artikelen 64, 67 en 68 van de Woningwet. Maar wij vinden het in het licht van het aangegeven toekomstperspectief, wenselijk dat bepaalde ontwikkelingen in de juridische beheersvormen van woningen uitdrukkelijk open blijven zonder dat dit bij voorbaat gestraft wordt doordat toelating op dezelfde of bijna dezelfde wijze als de huidige woningcorporaties onmogelijk wordt. Het argument dat thans weinig belangstelling bestaat voor toelating als instelling werkzaam mede in het belang van de volkshuisvesting is daarom niet deugdelijk. Teneinde toekomstige juridische ontwikkelingen in de beheersvormen van woningen mogelijk te maken o.a. t.a.v. coöperatieve verenigingen, dient deze toelatingmogelijkheid behouden te blijven. Dit vormt ook het standpunt van de Nationale Woningraad en het Nederlands Christelijk Instituut voor de Volkshuisvesting. Op grond hiervan acht ik amendering van het wetsontwerp gewenst. 1)

Aanneming van dit wetsontwerp behoort niet alleen de weg vrij te houden voor verschillende ontwikkelingen in de richting van bewonerszelfbestuur op langere termijn, het behoort ook op korte termijn een stroomversnelling in die richting tot stand te brengen.

Paragraaf 3. Woningbouwstichtingen.

Momenteel kennen we voornamelijk twee soorten woningbouwcorporaties : verenigingen en stichtingen. We moeten ons afvragen of het uit het oogpunt van democratisering van het woningbeheer aanvaardbaar is de stichtingsvorm te handhaven. In de Memorie van Antwoord wordt opgemerkt dat thans in de praktijk woningbouwverenigingen soms een zeer gebrekkige inspraak van de leden kennen, terwijl er bij woningbouwstichtingen door middel van huurdersvertegenwoordigingen zeer goede overlegstructuren kunnen voorkomen. Op grond daarvan wil de Regering de stichtingsvorm niet onmogelijk maken. Wel bestaat de bereidheid overleg van de besturen met de huurders voor te schrijven. Dit is op zichzelf verheugend, maar ons inziens niet voldoende. Het feit dat bij een stichting bepaalde vormen van overleg tussen besturen en huurders of huurdersvertegenwoordigingen vrijwillig of door acties in het leven geroepen kunnen worden is een onvoldoende garantie voor invoering van een democratische beheersvorm. Daarvoor is een verenigingsvorm bij uitstek geschikt.

1) Het mede door D'66 ingediende amendement werd door de Tweede Kamer aanvaard. Zie bijlage.

In een stelsel van bewoners-zelfbestuur oefenen de bewoners, als zij dat wensen, een beslissende invloed uit op het totale beleid van de woningcorporatie. De ledenvergadering moet daarom het hoogste orgaan zijn en het bestuur dient op democratische wijze gekozen te worden. Het bestuur en de bewonersvertegenwoordigers behoren daarbij een door de ledenvergadering gedelegeerde bevoegdheid te verkrijgen.

Voor een dergelijke structuur is de stichting volstrekt ongeschikt ! Het liefst hadden wij daarom willen voorstellen nu al de stichtingsstructuur definitief af te schaffen. Bij nader inzien laten wij een dergelijk voorstel achterwege. Er bestaan nl. een beperkt aantal gevallen waarin een stichtingsstructuur wel aanvaardbaar is, nl. bij een sterk 'vlottende' bewonersgroep, en soms in de oprichtingsfase als de bewoners nog nauwelijks bekend zijn. Daarnaast ontbreekt thans nog bij sommige bewoners de belangstelling daadwerkelijk in het beleid deel te nemen. Op die grond stellen wij dus nog niet voor de stichtingsvorm definitief af te schaffen.

Maar daarmee is voor mij de zaak niet af ! Ik vind het wenselijk als algemene gedragslijn te hanteren dat wanneer een meerderheid van de huurders zich hiervoor uitspreekt een stichting moet worden omgezet in een vereniging. Hiervoor behoort het recht te worden gegeven aan een nader vast te stellen aantal huurders van complexen van een woningstichting een huurdersstemming te houden. Is de Regering bereid in feite dit recht aan bewoners van woningstichtingen te geven en bij niet nakoming de toelating als toegelaten instelling in te trekken ?

Paragraaf 4. Woningbouwverenigingen.

Een andere zaak zit ons nog hoog : Het lidmaatschap van de woningbouwverenigingen. In de praktijk worden bewoners van complexen in beheer bij een dergelijke vereniging vaak belemmeringen in de weg gelegd om lid te worden, o.a. omdat de bewoner een bepaalde levensovertuiging mist. Wij achten dit onaanvaardbaar. Het beroep op de vrijheid om zich op het gebied van de volkshuisvesting naar levensovertuiging te organiseren, gedaan in de Memorie van Antwoord, achten we niet sterk genoeg om anderen uit te sluiten van het recht op medebeheer van de woning waarin zij wonen ! Wij vragen dan ook van de Regering waarborgen van het recht voor iedere bewoner om lid te worden van de vereniging die zijn woning verhuurt !

Naast de inspraakrechten van bewoners vragen ook de individuele rechten van de bewoners onze aandacht, met name met betrekking tot de persoonlijke levenssfeer, zoals bij voorbeeld het recht om huisdieren te houden voorzover deze geen hinder veroorzaken bij omwonenden. Dit bleek o.a. toen de kantonrechter te Gouda vorig jaar op grond van de bepalingen in een reglement ten aanzien van het houden van huisdieren, een ont-ruimingsvonnis heeft gewezen. Richtlijnen voor huurcontracten om een aantal rechten in de persoonlijke levenssfeer te waarborgen en onnodige inbreuk daarop te voorkomen lijken wenselijk. Dit geldt in principe voor alle huurwoningen, maar het lijkt ons gunstig als de woningbouwcorporaties daarbij voorop gaan.

Paragraaf 5. Samenvatting.

Ter afsluiting de samenvatting van ons standpunt :

De hoofdstrekking van dit wetsontwerp aanvaarden wij. Amendering van dit wetsontwerp is evenwel gewenst om verschillende juridische ontwikkelingen op langere termijn in de richting van bewonerszelfbestuur open te houden.

Daarnaast zijn ons inziens met directe ingang nadere garanties van de regering noodzakelijk als stap in de richting van bewonerszelfbestuur om de medezeggenschapsmogelijkheden van de bewoners te versterken en de stichtingsvorm te beperken en wel door :

- het recht te geven aan huurders van woningen in beheer bij woningstichtingen door middel van een stemming invoering van een verenigingsstructuur te verkrijgen;
- het recht te geven aan alle bewoners van complexen in beheer bij woningbouwverenigingen om zonder belemmeringen lid te worden van de verenigingen.

Voorts verdient het nemen van nadere maatregelen ter bescherming tegen onnodige inbreuk op de persoonlijke levenssfeer aanbeveling.

)¹

Op 5, 12 en 20 februari heeft de Tweede Kamer het wetsontwerp „Wijziging van de Woningwet en de Overgangswet ruimtelijke ordening en volkshuisvesting” (11092) behandeld.

Op laatstgenoemde dag werd het wetsontwerp zonder stemming aangenomen. De fracties van de P.S.P. en van de Boerenpartij werd aantekening verleend dat zij geacht wensten te worden tegen dit wetsontwerp te hebben gestemd.

De Boerenpartij heeft daar verder geen enkele verklaring voor gegeven. De P.S.P. had bij monde van de heer Van der Spek wel laten weten weinig positief te zijn over dit wetsontwerp. „De positie en de aarde van de woningbouwcorporaties is aan het veranderen in de richting van particuliere instellingen, naar onze mening een kwalijke ontwikkeling”, aldus de voornaamste motivering van de kant van de PSP.

Aan het eind van de debatten bleven uiteindelijk drie eerder ingediende moties overeind staan, waarover gestemd moest worden: een motie van de D'66-er Nypels over de voorkeur voor de verenigingsvorm boven de stichtingsvorm; een motie van de socialist Kombrink over het lidmaatschap van huurders van door woningbouwverenigingen beheerde woningen; een motie van de communist Van het Schip over

de rechtspositie van bestuurders van woningbouwverenigingen en -corporaties. Deze drie moties werden alle drie bij zitten en opstaan door de Kamer verworpen. De motie-Van het Schip kreeg alleen de steun van zijn eigen fractie.

Tegen de motie-Nypels stemden de confessionele partijen — ook de kleintjes — en de VVD, terwijl de motie-Kombrink bovendien nog de weerstand van DS'70 opriep.

De Kamer heeft zeer lang gedebatteerd over het onderhavige wetsontwerp, wat niet in de laatste plaats was te danken — of te wijten zullen anderen zeggen — aan een bijna twee uur durende rede van Hans Krombrink die ook een behoorlijke partij meeblijs in de verschillende interruptie-debatten.

Intussen heeft ook de Eerste Kamer het wetsontwerp aanvaard. Zeer waar was het woord dat staatssecretaris Marcel van Dam aan het einde van zijn eerste antwoord aan de Tweede Kamer sprak: „Weliswaar spreekt het wetsontwerp vanwege de aard van de behandelde materie niet erg tot de verbeelding, maar niettemin kan aanvaarding ervan als een mijlpaal in het volkshuisvestingsbeleid worden gezien.”

J.v.D. ■

)¹ overgenomen uit Volkshuisvesting ,4/75 tijdschrift van het Nederlands Christelijk Instituut voor Volkshuisvesting, N.C.I.V.

(bij paragraaf 2)

De heer Nypels (D'66):

Allereerst wil ik enkele opmerkingen maken over de positie van de mede-instellingen. Het zal bekend zijn, dat het ons daarbij speciaal gaat om de positie van de coöperatieve verenigingen. Ik ben er bijzonder verheugd over, dat de Staatssecretaris bereid is, zich te conformeren aan het standpunt van de Kamer, waaruit in vrij grote mate is gebleken dat de meeste leden voorstander zijn van de handhaving van dit instituut om toekomstige ontwikkelingen open te houden.

Evenals de heer Kombrink dit heeft gedaan, wil ik de vraag stellen, wat te doen, als straks de mogelijkheid van toelating van mede-instellingen wordt gehandhaafd. Wordt dit dan een leeg artikel of gaat dit artikel enige inhoud krijgen? Nu is dat ten dele juist afhankelijk van toekomstige ontwikkelingen waarover op dit moment nog niet erg veel valt te zeggen. Dat levert een probleem op. Wij willen ontwikkelingen open houden; wij weten nog niet exact, in welke richting deze zullen gaan en aan de andere kant moeten wij voorkomen dat dit onderdeel van het artikel een lege huls zal worden. Ik verzoek de Staatssecretaris om in de komende periode in overleg te treden met betrokkenen en eventueel geïnteresseerde groeperingen, ten einde de mogelijkheid van het tot leven brengen van de in de Woningwet neergelegde mogelijkheid van de figuur van mede-instellingen nader te verkennen en de resultaten van dit overleg ter kennis van de Tweede Kamer te brengen. (Dit werd door de Staatssecretaris toegezegd).

(bij paragraaf 4)

Het tweede onderwerp betreft het recht om lid te worden van de verhurende woningbouwvereniging. De Staatssecretaris heeft terecht opgemerkt, dat het onjuist zou zijn, te suggereren dat, wanneer men het recht zou hebben om lid te worden van de desbetreffende woningbouwvereniging, daarmee dan gegarandeerd is, dat een behoorlijke democratische besluitvormingsprocedure zou ontstaan. Dat is zo; daarvoor is veel meer nodig. Door dit lidmaatschap zal niet automatisch een democratische besluitvorming bij dit beheer van woningen ontstaan. Het is ook waar, dat men oog moet hebben voor de verschillende niveaus van besluitvorming. Het voorbeeld dat de Staatssecretaris met name

over aangelegenheden in een bepaalde wijk, in een bepaald complex ten aanzien van bij voorbeeld verbeteringen noemde (ik zou hieraan de sloopproblemen kunnen toevoegen), heeft mij sterk aangesproken. Waar het mij - en vele anderen blijkbaar in de Kamer - om gaat, is dat wij de zaak moeten omdraaien. Het lidmaatschap betekent niet automatisch een goed functioneren van de vereniging. Om echter goed te kunnen functioneren op een democratische wijze, is het lidmaatschap beslist noodzakelijk !

Wij vinden het onjuist en ongewenst, dat sommige huurders van woningen van woningbouwverenigingen minder zeggenschap kunnen verkrijgen in het beheer van hun woningen, doordat zij verhinderd worden, lid te worden van de desbetreffende woningbouwvereniging. Ik ben het met de heer Van het Schip eens, die sprak over een zekere vorm van discriminatie. Ik heb de indruk dat in vele gevallen bewoners van woningen, die beheerd worden door woningbouwverenigingen het niet lid mogen worden als een vorm van discriminatie beschouwen. Dat vind ik een zeer ernstige zaak. Omdat dit zo belangrijk is, moet ik onderstrepen dat - hierop is reeds gewezen - er verschillende vormen van hindernissen zijn om lid te worden. Ik noem het feit dat men een bepaalde levensovertuiging of politieke overtuiging mist, het feit dat men niet lid is van een in de statuten voorgeschreven vakvereniging, het feit dat in bepaalde gevallen ballotage plaatsvindt of dat men alleen lid kan worden als men wordt voorgedragen door een bepaald aantal leden. Dit is in onze ogen onaanvaardbaar!

Nu is een argument naar voren gebracht dat het geven van het recht om lid te worden een aantasting zou inhouden van het recht zich te organiseren op confessionele grondslag. Ik moet zeggen dat dit een zwaar argument is dat ik niet zomaar ter zijde wil leggen. Als dat inderdaad feitelijk een aantasting van dat recht zou betekenen is dat iets waar wij uitdrukkelijk bij stil moeten staan. Ik stel allereerst voorop dat het uiteraard niet de bedoeling is en niet de opzet om dit recht te ondergraven. Bovendien, ook op dit punt kan ik mij aansluiten bij hetgeen de heren Kombrink en Van het Schip naar voren hebben gebracht, deel ik de vrees ook niet dat dit recht in de praktijk op deze wijze zal worden uitgehold. Wanneer wij echter een beslissing gaan nemen over de vraag of wij het recht op lidmaatschap in het algemeen zonder uitzondering behoren te geven, moeten wij ons afvragen welk recht het zwaarste weegt. Enerzijds moeten wij bekijken of werkelijk het recht om zich op confessionele grondslag bij de volkshuisvesting te organiseren wordt aangetast, hetgeen wij moeten afwegen tegen een ander recht dat in onze ogen wezenlijk is, namelijk het recht om te participeren in het woningbeheer van de woning waarin men woont, het recht om deel te nemen aan het beheer van de woning waarin men woont. Dit laatste vinden wij moet zwaarder tellen omdat het doel van een woningbouwcorporatie nu eenmaal is om woningen te bouwen om op deze wijze voor een aantal mensen bij te dragen in de oplossing van hun huisvestingsmoeilijkheden. Het doel is dus het beheren van woningen.

De heer Van Rossum (S.G.P.): Mijnheer de Voorzitter! Hiermede wordt toch het recht van vereniging en vergadering - één van de grondrechten in onze samenleving - enigszins aangetast ?

De heer Nypels (D'66): Mijnheer de Voorzitter! Ik kan mij voorstellen dat er in de praktijk bepaalde belemmeringen kunnen optreden. Ik herhaal echter dat ik ervan uitga dat dit wel zal meevallen. De vrees dat hier een werkelijke aantasting zal plaatsvinden is naar mijn mening ongegrond, hetgeen ook wel in de praktijk zal blijken. Mochten er bepaalde beperkingen uit voortkomen, dan moeten die worden afgewogen tegen een ander recht - hetwelk ik eveneens zeer wezenlijk vind - namelijk het recht om deel te nemen aan het beheer van de eigen woning, de woning waarin men woont. Daarbij gaat het - ook de heer Kombrink heeft hierop gewezen - om het feit dat men volwaardig moet kunnen deelnemen aan de besluitvorming ten aanzien van die woning en de directe woonomgeving, die er in de praktijk mee verbonden is. Ik aarzel wel, over hetgeen ook terecht door de Staatssecretaris is geconstateerd naar aanleiding van het interruptiedebatje dat ik in eerste termijn met hem heb gehad. Ook bij nadere overweging, ik heb daarvoor echt de tijd genomen, ben ik van mening dat het recht om te kunnen deelnemen aan het beheer van de woning waarin men woont zwaarder moet wegen dan een eventueel nadeel ten aanzien van een zekere mate van beperking van het andere recht, namelijk het recht om zich op confessionele grondslag te organiseren.

De heer Kombrink heeft er overigens terecht op gewezen dat het hier niet uitsluitend om confessionele belemmeringen gaat. Ik heb zojuist ook met opzet de andere belemmeringen genoemd.

Dit alles bij elkaar nemend, vind ik het essentieel dat door de Regering maatregelen worden genomen om dit recht af te dwingen. Iedere Nederlander zal geniegd zijn te zeggen: wij hopen dat er verschillende corporaties dit recht uit zichzelf zullen geven. Dat is het wenselijkste. De vraag is door de Staatssecretaris gesteld of wij het moeten afdwingen of niet, als de corporaties het niet uit zichzelf doen. Ik ben van mening dat het dan hoort te worden afgedwongen, mede omdat het hier gaat om corporaties die in stand worden gehouden - voor een belangrijk deel - met financiële steun van de overheid. In dat geval vind ik dat de overheid de voorwaarde kan stellen dat degenen die in woningen wonen, die op deze wijze tot stand zijn gekomen, volwaardig moeten kunnen deelnemen.

De heer De Beer (V.V.D.): Zowel in de argumentatie van de heer Kombrink als in die van de heer Nypels heb ik niet duidelijk gehoord wat men nu eigenlijk verwacht dat het praktisch resultaat zal zijn van het verplicht stellen. Wat verandert er concreet ten goede voor de huurders, wat niet op een andere wijze kan worden bereikt, als de motie van de heren Nypels en Kombrink zal worden uitgevoerd? Ik heb het gevoel dat er een soort diepere ondergrond in zit die alsmaar niet naar boven komt. Wil men streven naar een vorm van huurders-eigenaren?

De heer Nypels (D'66): Dat hoeft u niet te vragen, want dat heb ik in eerste termijn al gezegd. Dat is op dit moment niet aan de orde.

De heer De Beer (V.V.D.): Wat wilt u nu met deze motie bereiken? Nogmaals ik heb het gevoel dat er een argument is dat alsmaar niet boven water komt.

De heer Nypels (D'66): De strekking is beperkt. In de motie gaat het om de situatie op dit moment. Daarbij is het onze zorg dat er levende echte verenigingen tot stand komen, waarin de leden van die vereniging, gezamenlijk met allen met precies dezelfde rechten een beleid kunnen opbouwen en besluiten kunnen nemen, zij het dat die besluitvorming op verschillende niveaus kan plaatsvinden. De essentie is echter dat een ledenvergadering het hoogste gezag in de vereniging zal worden en dat alle andere bevoegdheden, zowel van bestuurders als vertegenwoordigers, zijn afgeleid van de bevoegdheden die in feite de ledenvergadering zal krijgen. Het stimuleren van het ontstaan van echte levende verenigingen is het doel. Ik neem aan dat dit bij de verschillende andere ondertekenaars precies zo is.

De heer De Beer (V.V.D.): Dat bereikt u niet alleen door alle huurders er lid van te maken.

De heer Nypels (D'66): Je bereikt het zeker niet door ze uit te sluiten van het lidmaatschap.

(bij paragraaf 3)

Ik wil overgaan tot de wenselijkheid om de stichtingsvorm bij de woningcorporaties om te zetten in de verenigingsvorm. Het doet mij veel genoegen dat de Staatssecretaris heeft onderstreept dat ook zijn voorkeur uitgaat naar de verenigingsvorm. Hij heeft dit niet alleen met woorden onderstreept, maar ook door de indiening van een nota van wijziging, waardoor het mogelijk zal zijn - zeker ook bij de toelating van nieuwe corporaties - de stichtingsvorm tot het uiterste te beperken. Ik juich dat toe en automatisch geef ik daarmee aan dat ik uiteraard het amendement van de heren De Beer en Van Rossum, die de nota van wijziging weer ongedaan willen maken, volstrekt van de hand wijs. Ik kom nu echter tot het vervolg hierop. De nota van wijziging is in mijn ogen namelijk niet voldoende, ook al heb ik daarvoor zeker waardering. De Staatssecretaris heeft een groot aantal vragen naar voren gebracht naar aanleiding van mijn voorstel om in het bijzonder de stichtingsvorm af te schaffen, wanneer een meerderheid van huurders hierom vraagt. Hij heeft gevraagd hoe dit mogelijk is aangezien hij daarvoor niet de vereiste bevoegdheden heeft. Hij heeft ook gezegd dat hij verschillende juridische problemen ziet, met name ten aanzien van de beschikkingsmacht over het vermogen en de vraag wat er met de schulden gedaan moet worden als er sprake is van omzetting in de richting van een vereniging. Ik heb de indruk dat hier verschillende zaken door elkaar worden gehaald. Ik wil de huurders niet het recht geven om door middel van een stemming de stichtingsvorm te laten beëindigen. De Staatssecretaris heeft er terecht op gewezen dat dat niet kan, want de huurders hebben in de bepalingen van een stichting daartoe gewoon geen bevoegdheid.

Ik heb dan ook een ander voorstel gedaan, namelijk om, afhankelijk van een stemming, door huurders te houden, door de overheid een activiteit te laten ontplooiën, namelijk een verzoek op tafel te leggen bij

de desbetreffende woningbouwcorporatie om de stichtingsvorm te verlaten en de verenigingsvorm in te voeren en dan eventueel in noodgevallen, als er geen gehoor aan wordt gegeven, te besluiten de toelating van de instelling in te trekken. In dit geheel blijven dus de beslissingsbevoegdheden van het stichtingsbestuur onverlet, namelijk om te beschikken over het vermogen en om te besluiten de zaak om te zetten in een vereniging. Wanneer een dergelijke omzetting plaatsvindt, zal het verenigingsbestuur uiteraard moeten bepalen wat er gebeurt met het vermogen. Ik neem echter aan dat het stichtingsbestuur dan bereid is dit vermogen over te dragen aan de nieuw te vormen vereniging.

Ook is gevraagd, hoe de organisatie zou moeten plaatsvinden en wie de stemmingen zou dienen te controleren. Mijn antwoord is als volgt. Ik ga ervan uit, dat de stemmingen plaats dienen te vinden onder toezicht van de Provinciale Directie voor de Volkshuisvesting, de instantie van de rijksoverheid die toch al toezicht houdt op de woningbouwcorporaties. Men zou daarbij de mogelijkheid kunnen openen een bepaald aantal huurders, bij voorbeeld 25 of meer, het recht te geven een huurdersstemming te vragen. Wanneer een meerderheid van huurders zich uitspreekt vóór de omzetting van de stichting in een vereniging, dan zou deze omzetting ook vereist zijn. De overheid zou dit kunnen verzoeken aan de stichting en bij niet-nakoming van deze omzetting binnen een bepaalde periode als sanctie de toelating als toegelaten instelling kunnen intrekken.

Maar in dit geheel ga ik ervan uit, dat de overheid op deze wijze op twee manieren sterk actief zal moeten handelen in de richting van omzetting van stichtingen in verenigingen, niet uitsluitend bij nieuwe aanvragen voor toelating als toegelaten instelling, maar ook bij reeds bestaande woningbouwstichtingen. De overheid zou op twee manieren moeten werken, enerzijds door een actief beleid te voeren, bij voorbeeld door op korte termijn aan alle stichtingsbesturen te verzoeken ernstig te overwegen de stichtingsvorm te verlaten en over te gaan tot de vorming van een woningbouwvereniging. Dit betekent dat daartoe een initiatief wordt genomen van boven af, door de overheid zelf. Aan de andere kant lijkt het mij gewenst dat initiatieven van onderaf, van de basis, uit de kring van de huurders, door de overheid sterk wordt gesteund, met name door toepassing van het systeem zoals ik zojuist heb aangegeven, dus door in te grijpen, althans ernstig te verzoeken om over te gaan tot een omvorming in de richting van een vereniging, wanneer een meerderheid van de huurders zich daarvoor uitspreekt.

Om het laatste verzoek kracht bij te zetten wil ik bij u de volgende motie indienen.

Motie van het lid Nypels c.s.

Voorgesteld 12 februari 1975

De Kamer,

gehoord de discussie over de wettelijke regeling van de positie van de woningbouwcorporaties;

van oordeel, dat voor de structuur van de woningbouwcorporaties uit democratische overwegingen de verenigingsvorm de voorkeur verdient boven de stichtingsvorm;

evenwel van oordeel, dat een stichtingsvorm aanvaardbaar kan zijn in bijzondere gevallen;

nodigt de Regering uit:

- a. een actief beleid te voeren, gericht op de omzetting van woningbouwstichtingen in woningbouwverenigingen, en
- b. het beleid er tevens op te richten dat woningbouwstichtingen worden omgezet in woningbouwverenigingen wanneer een meerderheid van de huurders zich hiervoor uitspreekt in een daartoe gehouden stemming,

en gaat over tot de orde van de dag.

Nypels
Kombrink
Nooteboom
Rienks

Gewijzigd amendement van het lid Kombrink c.s. ter vervanging van dat, gedrukt onder nr. 12

Ingezonden 12 februari 1975

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

In **artikel I**, onderdeel A, wordt in artikel 59, zesde lid, het gestelde onder h vervangen door:

- h. overleg met en verplichtingen ten opzichte van huurders.

Toelichting

De door de Regering in te stellen werkgroep zal blijkens aan de Kamer gedane mededelingen een ruime taakomschrijving krijgen en niet alleen bezien welke overlegstructuren tussen huurders en verhuurders zouden dienen te worden ontwikkeld, maar ook welke rechten en welke mate van zeggenschap aan huurders zouden kunnen worden toegekend.

Dit amendement beoogt alleen in die zin op de resultaten van het door deze werkgroep uit te brengen advies en de naar aanleiding daarvan te nemen beslissingen vooruit te lopen, dat de mogelijkheid wordt geschapen op grond van een niet te beperkt geformuleerde wetstekst eventuele voorstellen ten uitvoer brengen. Dit laat onverlet de mogelijke conclusie te zijner tijd dat te geven voorschriften beter elders in de wetgeving een plaats kunnen krijgen.

Kombrink
Nypels
Van der Heem-Wagemakers
Rienks

Verworpen met de stemmen van de fracties van de V.V.D., A.R.P., C.H.U., K.V.P., S.G.P. en G.P.V. tegen.

Overgenomen door de Regering.

Amendement van het lid J. N. Scholten c.s.
Ingezonden 5 februari 1975

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

In **artikel I**, onderdeel A, wordt in artikel 59 een nieuw lid 9 toegevoegd, luidende:

9. verenigingen die mede in het belang van de volkshuisvesting werkzaam zijn kunnen door Ons als zodanig worden toegelaten. Wij geven bij algemene maatregel van bestuur nadere voorschriften betreffende de toelating, alsmede omtrent weigering en intrekking van de toelating. Wij geven bij algemene maatregel van bestuur eveneens nadere voorschriften omtrent de werkzaamheid van en het toezicht op deze instellingen. Het tweede, derde, vierde en achtste lid zijn voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Toelichting

Dit amendement beoogt de mogelijkheid die thans in lid 2 van artikel 59 is neergelegd tot de toelating van zogenaamde mede-instellingen te behouden. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvesting zijn denkbaar, waarbij het in dit amendement bepaalde een nuttige functie zou kunnen vervullen. Verenigingen omvatten hier ook de coöperatieve verenigingen.

J. N. Scholten
Nypels
Kombrink
Van der Heem-Wagemakers

Aangenomen met de
stemmen van de
fracties van
S.G.P., G.P.V.
en B.P. tegen.

Motie van het lid Kombrink c.s.
Voorgesteld 12 februari 1975

De Kamer,

gehoord de beraadslaging over het wetsontwerp Wijziging van de Woningwet en de Overgangswet ruimtelijke ordening en volkshuisvesting;

overwegende, dat in woningbouwverenigingen, waarvan de statuten bepalen dat niet iedere huurder van woningen die bij deze verenigingen in beheer zijn daarvan lid kan worden, de leden beslissingen kunnen nemen die ook voor de huurders niet-leden van groot belang zijn;

van oordeel, dat deze situatie in strijd is met een behoorlijke democratische besluitvorming;

verzoekt de Regering in het nieuwe toelatingsbesluit voor toegelaten instellingen de verplichting op te nemen dat in de statuten van verenigingen bepaald wordt dat iedere huurder van woningen die door een dergelijke vereniging worden beheerd, daarvan lid moet kunnen worden.

en gaat over tot de orde van de dag.

Kombrink
Nypels
Rienks

Verworpen met de
stemmen van de
fracties van de
V.V.D., A.R.P.,
C.H.U., K.V.P.,
S.G.P., G.P.V.
en DS'70 tegen.