

## Hessing

hier gelegd, maar ik leg de bal nadrukkelijk terug.

Mijn fractie houdt dus vast aan de bezwaren tegen dit onderdeel en verzoekt de regering dan ook om bij novelle een wijziging aan te brengen. Als de regering daartoe niet bereid is, sluit ik niet uit dat mijn fractie, alles afwegende, het wetsvoorstel niet zal steunen. Ik maak van de gelegenheid gebruik om te melden dat, als de regering daartoe overgaat, wellicht ook op het punt van de wormstekelige roeiboten en overlastbestrijding nog iets geregeld kan worden. Ook het punt van de zelfwerkzaamheid gaat voor mijn fractie zo ver dat aanpassing gewenst is.

Het laatste punt dat naar het oordeel van mijn fractie voor verbetering vatbaar is, betreft artikel 269. Ik kan het niet anders formuleren: de redactie laat ruimte voor verschillende interpretaties. Vooral nog is mijn fractie er niet geheel van overtuigd dat artikel 269 niet van toepassing is op kamerhuur. Dan had er moeten staan: "de gehele woning"; dat staat er nadrukkelijk niet. Als het kennelijk de bedoeling is dat artikel 269 alleen betrekking heeft op de onderhuur van een gehele zelfstandige woning en dus niet op kamerhuur, dan nog rijst de vraag waarom de eigenaar verplicht is om een huurovereenkomst aan te gaan met een onderhuurder die hij niet zelf heeft uitgekozen. Ik denk dat de zeggenschap van de eigenaar over zijn eigen woning op die wijze toch wel ernstig wordt beperkt.

Ik stel de vraag hoe het verder moet in de volgende situatie. Een huurder van een zelfstandige woning, die er ook zijn hoofdverblijf heeft, verhuurt de overige beschikbare kamers in onderhuur. Dit is de situatie waarop artikel 244 toeziet. De verhuurder heeft daar geen directe zeggenschap over. Vervolgens besluit de huurder zijn hoofdverblijf naar elders te verplaatsen en de vrijkomende kamers ook onder te verhuren, want dat is financieel aantrekkelijk. Ten slotte zegt hij de huur van de zelfstandige woning op. Dat zijn stuk voor stuk legale handelingen, die achter elkaar gebruikt kunnen worden. Wij verkeren dan inmiddels in de situatie waarop artikel 269 van toepassing is. Immers, de gehele zelfstandige woning is alsdan in onderhuur gegeven. De relatie van de verhuurder met de huurder is ten einde

gekomen. Resultaat is dat de verhuurder eerst geconfronteerd wordt met onderhuurders die hij niet heeft uitgekozen en vervolgens verplicht wordt om met hen een huurcontract aan te gaan. Dat is mijn fractie een graat in de keel.

Ik herhaal dat mijn fractie afhankelijk van de beantwoording haar standpunt zal bepalen. Als er eventueel geen herkenbare toezeggingen komen, zoals mijn fractie die heeft geduid, sluit ik niet uit dat mijn fractie het wetsvoorstel uiteindelijk niet zal steunen.

De beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: Voordat ik de vergadering schors, deel ik de Kamer mede dat op 31 oktober jl. is ingekomen het verslag met bijlagen van de JBZ-raad van 14 en 15 oktober jl. Hierin wordt melding gemaakt van het bereiken van een akkoord in de Raad met betrekking tot een tweetal het Koninkrijk bindende ontwerpbesluiten, geagendeerd onder de nummers 2c en 3. Met betrekking tot deze punten werd nog geen instemming gegeven door de Eerste Kamer. Aangezien het voorzitterschap deze punten zo spoedig mogelijk wenst af te handelen, wenst de minister te vernemen of de Kamer aan beide ontwerpbesluiten instemming kan verlenen. De Bijzondere commissie voor de JBZ-raad heeft zich hedenmiddag over dit verslag met bijlagen beraden. Zij adviseert om alsnog instemming te verlenen aan de ontwerpbesluiten, aangeboden bij agendapunt 2c en 3.

Ik stel de Kamer voor, dit advies te volgen.

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

### Voorzitter: Boorsma

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Vaststelling van titel 7.4 (Huur) van het Burgerlijk Wetboek (26089);**

- **het wetsvoorstel Integratie van de Huurprijzenwet woonruimte en de Wet op de huurcommissies in een uitvoeringswet huurprijzen woonruimte onder gelijktijdige overheveling**

**van een deel van de tekst van de Huurprijzenwet woonruimte naar de nieuwe titel 7.4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte) (26090);**

- **het wetsvoorstel Vaststelling van afdeling 7.4.6 van het Burgerlijk Wetboek (huur van bedrijfsruimte) (26932);**

- **het wetsvoorstel Invoering van titel 4 van Boek 7 (Huur) van het nieuwe Burgerlijk Wetboek en van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Invoeringswet titel 7.4 (Huur) van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte) (28064).**

De beraadslaging wordt hervat.

□

Minister **Donner**: Voorzitter. Ik dank de Kamer voor haar reacties op mijn antwoord in eerste termijn. Het respijt dat de afgelopen twee weken geboden is, is niet geheel onvruchtbaar geweest. Het heeft ons in de gelegenheid gesteld om een verduidelijkende brief te schrijven. Uit de reactie van de heer Holdijk blijkt overigens dat dat niet altijd een voordeel is. Toch heb ik die mogelijkheid aangegrepen. Als er onduidelijkheden zijn, moet men op de brief afgaan. Dat is de status van de daarin vervatte antwoorden. De termijn van 14 dagen heeft verder een aantal organisaties de gelegenheid gegeven te reageren. Zo heb ik brieven ontvangen van de Woonbond en de woningbouwcorporaties, verzameld in Aedes. Uit de inleiding van laatstbedoelde brief begreep ik dat de minister van Justitie er niets van snapte. Vandaar dat ik de regeringscommissaris heb meegenomen voor de punten die ik niet snap, maar hij wel. Ten slotte heeft de termijn van 14 dagen gelegenheid geboden om mij te bezinnen op de gewisselde argumenten.

Er spelen nog enkele belangrijke punten, zoals de onderhuur, de zelfwerkzaamheid als het gaat om de buitenkant van de woning en de gebrekenregeling.

Uit de brief van 8 november blijkt dat wij op het punt van de bepalingen van dwingend recht willen komen tot enkele afwijkingen bij de standaardregeling. Indien daaraan behoefte bestaat bij huurders en verhuurders – ik zal dat zo snel

## Donner

mogelijk vaststellen – kan op korte termijn de daarvoor in het leven te roepen commissie worden samengeroepen. Het is moeilijk om aan te geven wanneer dat overleg resultaat zal hebben; dat hangt af van de voortgang der onderhandelingen.

Mevrouw De Wolff heeft verwezen naar artikel 242. Dat artikel is echter bij de Invoeringswet gewijzigd en biedt thans wel de mogelijkheid die zij miste.

Voorzitter. Men moet mij goed begrijpen, ik heb niet gezegd dat voorhangprocedures tot het verleden gaan behoren. Ik heb er wel op gewezen dat het een staatsrechtelijk knooppunt is, omdat AMvB's worden gedelegeerd. De heer De Beer stelde dat de regering allerlei bepalingen bij AMvB vaststelt. Het is echter juist om te zeggen dat de wetgever dat doet en het delegeert. De wetgever zit er dus bij. Wij hebben een tijd te maken gehad met de ontwikkeling dat voorhangprocedures bij steeds meer AMvB's, ook als die zuiver technisch van aard waren, werden toegevoegd. Ook al onder het voorgaande kabinet was het streven er echter op gericht om dat weer iets terug te dringen. Dat is onder meer in dit wetsvoorstel tot uitdrukking gekomen.

De vraag of op een andere manier de informatie kan worden verzekerd, gaat vooral de minister van VROM aan. Dit punt zal overigens zonder meer aan de orde moeten komen. Ik wijs er wel op dat het deel van het huurrecht dat in het BW is geregeld, veel minder ruimte biedt voor AMvB's. Het BW bevat dan ook veel minder bepalingen ter zake.

Ik deel de zorg van mevrouw Meindertsma en mevrouw De Wolff over de terminologie. Deze terminologie is inderdaad onduidelijk en verder hebben zij zeker ook gelijk als zij erop wijzen dat het iets totaal anders is of een illegaal legaal verhuurt dan wel dat een legaal in Nederland verblijvende persoon illegaal een woning onderverhuurt. Dat is de ellende van dit soort containerbegrippen waar alles maar onder wordt geschoven. Als er een aanleiding voor is, zal ik gaarne medewerken aan een verduidelijking.

De heer **De Beer** (VVD): In het antwoord van de minister van Justitie op de vragen over de AMvB's mis ik zijn eindconclusie. Hoe denkt hij zelf over een

voorhangprocedure voor de door mij genoemde AMvB's?

Minister **Donner**: Ik constateer dat het wetsontwerp is aanvaard, zoals het in de Tweede Kamer is aanvaard. De vraag of de Tweede Kamer er prijs op zou stellen is dan ook niet aan de orde. Ik kan mij voorstellen dat op het specifieke punt van het huurbeleid dat u aan de orde stelt, op een andere wijze in de informatiebehoefte wordt voorzien, ook die van de Eerste Kamer. Volgens mij betreft het echter vooral een vraagstuk van algemeen beleid. Met het oog daarop moet men het vooral in de Eerste Kamer met mij eens zijn dat het van belang is dat tot een zuivere verhouding wordt gekomen tussen de wet en de AMvB. Ik kan mij ook herinneren dat toen men begon te werken met AMvB's de grootste bezwaren van deze Kamer gericht waren tegen wetten die deze voorhangprocedures kenden. Ik hoop daarom dat deze Kamer mij steunt in het terugdringen van deze procedures. Als daar behoefte aan bestaat, kan op een andere wijze worden voorzien in de informatiebehoefte.

De heer **De Beer** (VVD): U opteert nu voor een selectieve terugdringing. U kiest niet voor het terugdringen van die AMvB's die een flink stuk beleid bevatten. Al dit soort zaken moet natuurlijk wel met verstand worden gedaan!

Minister **Donner**: Dat klopt, maar laten wij wel wezen: wij kennen in Nederland geen materieel wetgevingsbegrip. Het is niet vastgelegd welke zaken wel en welke niet in de wet geregeld moeten worden. Het is dus aan de wetgever om te kiezen wat wel en wat niet door de Kroon in een AMvB kan worden geregeld. Nogmaals: ik denk dat het aan de minister van VROM is om dieper in te gaan op de vraag waarom hier is gekozen voor deze AMvB.

Voorzitter. Ik zeg de heer Van de Beeten toe dat wij, als daar aanleiding toe is, de bepaling over "tien jaar of meer" zo snel mogelijk zullen repareren in het kader van deze wetgeving. Dat kan meteen meegenomen worden, zodat het verbeterd is voordat de wet in werking treedt.

De heer Van de Beeten had vragen over artikel 215. Ik kan hem bevestigen dat de keuken niet

behoort te worden genoemd bij de maatregelen die onder artikel 215, lid 1, vallen. Daarbij komt eerder de spiegel in beeld. Hij heeft verder gewezen op de ontstaansgeschiedenis van het wetsvoorstel. Daarbij lopen twee zaken door elkaar. Ik ben overigens niet geheel thuis op het terrein van processies. Ik weet dat er maar één weg gaat naar Genève en die kan men gewoon lopend of met de auto afleggen. De heer Van de Beeten noemt verschillende andere wetsvoorstellen op het punt van de huurkoop en de koop van onroerende zaken. Hij wijst daarbij op andere discrepanties. Ik ben het ermee eens dat er alleen al door het tijdsverloop een verbroekeling dreigt. Ik hoop dan ook op korte termijn op die wetsvoorstellen in te gaan. Blijft staan dat hierbij sprake is van een vrij samenhangend geheel van bepalingen op het terrein van de huur. Dat slaat dus niet aan het verbroekelen. Als de Kamer zegt dat er sprake kan zijn van verbroekeling, dan moeten wij daar inderdaad op letten. Juist op het punt van bijvoorbeeld onderhuur dreigt het Echternacherkarakter van het proces vooral te ontstaan doordat de toevoegingen van de Tweede Kamer in de Eerste Kamer op weerstand stuiten. Daarom probeer ik beide aspecten zo goed mogelijk met elkaar te verenigen.

De heer Van de Beeten heeft mij ook een vraag gesteld over de open normen. Ik wijs erop dat er bij artikel 215, de aan te brengen voorzieningen, sprake van is dat de verhuurder geen toestemming wil geven. Ik ben het ermee eens dat de huurder belang heeft bij een zo snel mogelijke invulling van dat aspect. Als hij meent dat ik iets te absoluut was met eerdere maatregelen, dan klopt dat. Ik heb de kritiek juist proberen weg te nemen door een nadere precisering.

De samenhang van de artikelen 221 en 244, de huur en de onderhuur, is naar mijn mening een van de hoofdpunten.

De heer **Van de Beeten** (CDA): Voordat de minister over dit onderdeel doorgaat, kom ik nog even terug op zijn laatste woorden. Ik had het idee dat die verwezen naar de passage uit mijn bijdrage in tweede termijn die betrekking had op de kwestie van de overlast en de toepassing van artikel 265 van boek 6 op de situatie van huurprijs-

## Donner

vermindering en overlast. Ik heb bij de minister geleerd dat ik altijd moet letten op de korte zinnnetjes die tussendoor gesproken worden. Ik had de indruk dat er een korte zinnnetje over het door mij aangesneden onderwerp ging en dat de minister mij daarin gelijk gaf. Dat vind ik natuurlijk heel verheugend, maar als het zo is, wil ik dat het goed in de Handelingen terecht komt.

**Minister Donner:** Pardon, ik gaf misschien met één keer "ja" antwoord op twee vragen. De eerste ging, in het kader van de open normen, over het belang van de huurder bij een snelle en voortvarende invulling. Ik deel die behoefte op zichzelf. De tweede vraag ging over de passage inzake de overlast, waaraan de heer Van de Beeten refereert. De heer Hessing is ingegaan op de vraag van de substantiële overlast. Op het moment dat de overlast gebruikt wordt als een reden voor huurvermindering, moet zij substantieel zijn. Ik zal de heer Neleman vragen, straks meer precies in te gaan op de functie, want als de kleine tussenzinnnetjes van belang zijn, kan ik dit beter aan de vakman overlaten. Het punt blijft dat de overlast substantieel moet zijn om tot huurvermindering te kunnen leiden. Daarbij kunnen de mogelijkheden van de verhuurder een rol spelen, maar in wezen blijft bepalend dat er minder genoten kan worden van het gehuurde. Dit zal wel in redelijkheid toegepast moeten worden.

De heer Van de Beeten zegt dat met artikel 221 een op zichzelf duidelijk systeem wordt gewijzigd. Op dit moment geldt artikel 1595 ook voor de huur van woonruimte, net als voor de huur van alle andere voorwerpen. De onduidelijkheid in dit artikel geldt dus over de hele linie, het is niet nieuw dat artikel 221 voor alle huur geldt en dat dit voor artikel 1595 niet geldt. Ik heb erop willen wijzen dat de wet regelend optreedt – "onderhuur is niet toegestaan" – maar dat er onduidelijkheid ontstaat doordat dit verbod vaak bij contract wordt overgenomen, omdat er dan onduidelijkheid over de herkomst van de afspraak ontstaat. Als dit de enige onduidelijkheid was, zou ik het er wellicht mee eens zijn dat dit niet doorslaggevend zou kunnen zijn om deze regeling te veranderen, maar zowel in het Handboek huurrecht als in het

Asscherdeel over de Bijzondere overeenkomst huur en pacht van prof. Abas wordt erop gewezen dat ook dit verbod weer doorbroken kan worden op basis van redelijkheid en billijkheid. Nu gaf de heer Van de Beeten zelf al aan dat dit niet betekent dat dit vrijelijk zou moeten worden toegepast, maar dat dit nu ook al het geval is in de lagere rechtspraak. Derhalve ontstaat er een situatie die wij met artikel 221 nu juist proberen te ondervangen, namelijk de situatie waarin onderhuur volgens de wet niet kan en waarin die ook bij contract wordt uitgesloten, terwijl de rechter dan toch zegt dat het op basis van redelijkheid wél zou kunnen, omdat dit voortvloeit uit de wetsbepaling. Deze onduidelijkheid lijkt mij beter op te lossen met de regeling in artikel 221, namelijk door te bepalen dat er voor onderhuur contracten moeten zijn, tenzij de redelijkheid zulks op zichzelf uitsluit. In wezen draai je de zaak dan dus om.

**De heer Van de Beeten (CDA):** Daar zou ik mij iets bij kunnen voorstellen, voorzitter, als de lagere rechtspraak in de praktijk te gemakkelijk de derogerende werking van de eisen van redelijkheid en billijkheid toepaste en als dit onvoldoende door de hogere rechter gecorrigeerd kon worden omdat het gaat om een terrein waarop geen appel mogelijk is of waarop men in de praktijk helemaal niet in appel gaat. Dan zou het nuttig kunnen zijn als de wetgever de zaak preciseerde, opdat de lagere rechtspraak zich in het vervolg uitdrukkelijk aan de wet zou houden. Daar zou ik mij iets bij kunnen voorstellen, maar een dergelijke motivering ben ik in de stukken niet tegengekomen.

**Minister Donner:** Nee, de motivering is niet dat het op dit moment niet door de hogere rechtspraak gecorrigeerd wordt omdat dergelijke zaken veelal niet doorgezet worden tot die rechtspraak, maar enkele leden hebben zelf een beroep gedaan op die onduidelijkheid om te rechtvaardigen dat men er in de praktijk niet tegen is. Er wordt immers in contracten vaak aangegeven dat er geen onderhuur mogelijk is, maar als er toch een kamer verhuurd wordt, zal de rechter die overeenkomst niet ontbinden omdat dat in strijd zou zijn met de redelijkheid. Het probleem is op dit

moment vooral dat de onduidelijkheid in de lagere rechtspraak blijft bestaan omdat de ene rechter de ene kant en de andere de andere kant op gaat. Je kunt de zaak wel aan de hogere rechter voorleggen, maar dan zou er geen recht worden gedaan aan de steeds groter wordende behoefte aan maatwerk, aan oplossingen voor concrete gevallen, die verschillende leden ook hebben signaleerd. Het voorstel zoals het er nu ligt, houdt dan ook in dat men de zaak bij contract kán regelen en dat alleen de redelijkheid daar een grens aan stelt.

**De heer Van de Beeten (CDA):** De minister houdt mij voor dat enkele andere sprekers vandaag hebben gewezen op het feit dat kamerverhuur niet resoluut wordt verboden in huurcontracten, maar dat dit wordt gebonden aan voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Zelf heb ik dat argument overigens niet gebruikt, zo zeg ik er duidelijkshalve bij. Ik zou die sprekers dan echter in zoverre in bescherming willen nemen door erop te wijzen dat daarmee door hen niet is gezegd dat het niet zinvol zou zijn om deze wettelijke bepaling te handhaven, omdat deze voor eventuele conflictsituaties wel degelijk een houvast biedt. Zij hebben niet gezegd: het glas is half vol of het glas is half leeg en dus maakt het niet uit.

**Minister Donner:** Ik heb het nu over artikel 221 en niet over artikel 244, waar het gaat over de onderhuur van kamers. Ik heb alleen aangegeven dat daar waar nu de hele zaak onder één wettelijke bepaling, artikel 1595, geregeld wordt, die onduidelijkheid de facto bestaat en dat daar ook een beroep op gedaan wordt omdat het voor de kamerhuur in wezen hetzelfde is. Ook als het uitgesloten is, wordt geconstateerd dat de rechter in redelijkheid voor een enkele kamer de zaak niet zal ontbinden. Dat geeft de onduidelijkheid aan die er is, terwijl de wetsbepaling in artikel 1595 zegt dat het niet kan. Dat is de motivering om te zeggen: laten wij nu met artikel 221 op dat punt duidelijkheid scheppen voor het hele terrein van de onderhuur. Daarna kom ik op artikel 244 voor wat betreft de kameronderhuur; dat is even vers twee.

## Donner

Het voorstel is om bij artikel 221 te zeggen: op het hele terrein van onderhuur kan in wezen bij contract de zaak geregeld worden. Alleen als het niet geregeld is, wordt ervan uitgegaan dat onderhuur kan, behoudens de gevallen dat je het in redelijkheid uitgesloten moet achten en men het had kunnen weten. Dat is het systeem zoals het nu wordt voorgesteld. Gegeven het hele terrein waarop dit van toepassing kan zijn, is dat naar mijn mening een juister methode om recht te doen aan de verscheidenheid in de werkelijkheid.

Dan kom ik op het punt van de onderhuur van kamers. Wat dat betreft heeft de bezinning toch tot iets geleid. Ik heb althans uit hetzelfde gedachtegoed als waar de heer Van de Beeten uit putte voor de processies, de bede van Franciscus geleerd: Heer, geef mij berusting in wat ik niet kan veranderen, de moed om te veranderen wat je wel kunt veranderen en het inzicht tussen de twee. Op dat punt denk ik dat je op een gegeven moment, de Kamer gehoord, moet zeggen: misschien heb ik het toch verkeerd gezien en met mij anderen.

De discussie gaat eigenlijk over de bijzin in artikel 244. Het gaat niet over de hoofdwooning en het feit dat daar geen onderhuur mogelijk moet zijn. De kamerverhuur wordt in artikel 244 wel mogelijk gemaakt. Alleen, met die aanvullende zin wordt gezegd dat dit niet bij contract kan worden uitgesloten. Daar is van de zijde van mevrouw Meindersma met klem van argumenten gezegd dat dit voorgesteld kan zijn op een moment dat je tot dat inzicht kwam en dacht op deze wijze de kamerhuur te kunnen uitbreiden. Inmiddels is de situatie echter veranderd en zitten wij in een aantal wijken met zodanige problemen dat je je moet afvragen: worden die niet overbelast door nu juist de ongeregelde onderhuur en zou je dat niet verscherpen als je dit nu maar bij wet onbeperkt toelaat? Er is gewezen op het feit dat het zich in de praktijk nu lijkt te regelen. Ik heb de indruk dat waar het in de contracten niet helemaal wordt uitgesloten, er wordt bepaald dat het mag met toestemming en dat die toestemming echt niet zo eenvoudig te verkrijgen is als nu de indruk is.

Dat brengt mij tot de vraag van mevrouw Meindersma en mevrouw De Wolff, namelijk hoe ik dat zou

willen bekijken. De werkelijkheid, hoe dat in de praktijk bewaarheid wordt, lijkt mij iets waarvan je moet zeggen: misschien moeten we vooralsnog op dit punt de wettelijke situatie veranderen. Daarmee zou ik tegemoetkomen aan de wens van de heer Holdijk. Hij zei dat wij de werkelijkheid niet bij decreet kunnen veranderen. Wij zouden dus de praktijk in aanmerking moeten nemen. Wij zouden zonder de laatste zin in aanmerking te nemen kunnen doorgaan en kunnen nagaan of dat in de praktijk niet het gevreesde gevolg heeft. Straks kom ik te spreken over de vraag op welke manier wij deze gedachte kunnen realiseren. Nu wil ik niet ingaan op alle argumenten die ik, uiteraard, alle gaarne zou weerleggen. Ook in het licht van de commentaren hier, zeg ik met betrekking tot alle punten van de kamerhuur: als inderdaad het bezonken oordeel van deze Kamer is dat dit vermoedelijk een brug te ver is en dat wat bereikt moet worden mogelijk ook bereikt kan worden met iets minder, kunnen wij eerst een poging doen. Dat sluit niet uit dat als zou blijken dat ondanks alles wat nu is gezegd, dit een groot knelpunt op de markt voor kamers zal blijven, te zijner tijd alsnog zal moeten worden overwogen de desbetreffende regeling in te voeren. Dat gebeurt dan wel op basis van inzicht. Behoudens op de vraag hoe dat zou kunnen, wil ik niet verder ingaan op de verschillende vragen met betrekking tot artikel 244 en op de vragen over de omkering van de bewijslast. Hiermee wordt ook de verhouding met de artikelen 221 en 244 anders.

Op de opmerkingen van de heer Baarda zal met name de minister van VROM ingaan. Hij zal vooral reageren op de vraag over de markt voor huurkamers.

De heer Holdijk zei: de minister heeft het vooral over corporaties en hij houdt geen rekening met de individuele verhuurder. Ik zie wel wat zijn punt is, maar in datgene waar hij op doelde zit vaak niet het grote probleem. Ik meen evenwel dat aan zijn bezwaren tegemoet kan worden gekomen door artikel 244 op het bewuste punt te wijzigen. Hiermee is dan ook een antwoord gegeven op de opmerkingen over de eigendomsbescherming in het geval van contractvrijheid voor onderhuur.

De heer Holdijk heeft gesproken over de jurisprudentie. Ook van

andere zijden zijn daarover opmerkingen gemaakt. De heer Holdijk zegt dat nu al sprake is van een toename van het aantal rechtszaken over huurrecht. Ik constateer dat ook. Deze toename hangt mede samen met het feit dat in de bestaande wetgeving onduidelijkheden zijn geslopen. Daaraan moet nu juist met de regels die worden voorgesteld, een eind worden gemaakt. Hoewel, een eind eraan maken kan niet. Er zou in de brief geweest zijn op de mogelijkheid van het inschakelen van de rechter. Ik meen niet dat het inschakelen van de rechter gebruikelijk moet zijn voor het uitleggen van de wet. Het inschakelen van de rechter is een laatste middel. Dat is echter wel de plaats waar uiteindelijk de vragen beantwoord moeten worden. Ik meen dat juist op de punten waarop hier voorstellen worden gedaan, tot een zodanige verduidelijking kan worden gekomen dat mogelijk aan de stijgende behoefte aan rechtspraak een halt kan worden toegevoerd. Ik wijs er wel op dat invoering van nieuwe wetgeving altijd leidt tot stijging van de behoefte aan rechtspraak. Op die manier kan de regeling zich "zetten".

In het wetsvoorstel wordt met betrekking tot de zelfwerkzaamheid voorgesteld dat wijzigingen van geringe omvang die zonder noemenswaardige kosten kunnen worden verwijderd, zijn toegestaan. In andere gevallen moet er toestemming verleend zijn. In de Kamer is bij amendement opgenomen dat die toestemming niet geweigerd kan worden, tenzij de huurwaarde van de woning daardoor in het geding is. Daarom is er veel voorbeelden geweest. Ik geloof dat de regeling voor wijzigingen van geringe omvang niet echt een punt is. Het gaat met name om de grotere wijzigingen. Bij de sociale huur is gewezen op het specifieke aspect: hoe moet dat nu als daardoor de huur boven de huurgrens komt? Ik zou menen dat dit nu juist de huurwaarde van de woning beperkt en dus een gegronde reden kan zijn tot weigering. Dan doet die specifieke situatie zich niet voor. Als het gaat om wijzigingen in woningen boven de huurgrens, kan dat geen belemmering zijn.

Terecht is gewezen op de voorzieningen aan de buitenkant. Ook daarvoor hebben wij de afgelopen 14 dagen tijd van bezinning gehad. Ik heb het dan niet

## Donner

over de schotelantennes die onmiddellijk kunnen worden verwijderd als de huurder weggaat. Als het gaat om andere voorzieningen, denk ik inderdaad dat de Kamer gelijk heeft. Ik wil proberen om de wet op dat punt nog bij te stellen voordat die in werking treedt. Dat soort voorzieningen kan immers mogelijk niet de huurprijs van de woning of het appartement in kwestie beïnvloeden, maar wel de huurprijs van omliggende woningen. Daar wordt in het wetsvoorstel nu geen rekening mee gehouden. Het lijkt mij dat de vereiste toestemming op dat punt ongeldig zou zijn en dat je juist voor dat soort voorzieningen aan de buitenkant een andere regeling moet treffen. Dat is iets anders dan de voorbeelden die genoemd zijn, namelijk de hondenkennel, de kippenren en de duiventil op het dak. Het is één zaak of voor dat soort voorzieningen toestemming moet worden verleend, maar het is een totaal andere zaak of de voorzieningen geacht worden overlast op te leveren en derhalve in strijd zijn met de verplichting van de huurder om als goed huurder te handelen. Op die basis kan een kippenren en dergelijke worden verwijderd, omdat die tot overlast voor omwonenden leidt. In dat opzicht moet een scherp onderscheid worden gemaakt tussen de voorziening als zodanig en de vraag of die voorziening tot overlast leidt. De voorziening valt onder de regeling die nu wordt bijgesteld, maar het aspect van overlast is een andere vraag.

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): In de wijziging van de welstandswetgeving, die onlangs bij AMvB van 3 augustus in de Staatscourant gepubliceerd is, is bij een aantal objecten het vergunningvrij bouwen toegestaan. De minister noemde de voorbeelden van de kippenren en het duivenhok. Ik was daar niet opgekomen, want mijn voorbeelden waren van een andere aard. Als dergelijke zaken in de welstandswetgeving worden toegestaan, begrijp ik niet waarom zij dan in de nu aan de orde zijnde wetgeving worden uitgesloten. Dan is in die andere wetgeving schijnbaar niet gedefinieerd dat die voorzieningen tot overlast aanleiding geven.

Minister **Donner**: Dat ben ik niet geheel met u eens, omdat je daar

een onderscheid moet maken met het publiekrecht. De vraag is of er voor de overheid grond is om de eventuele wijzigingen uit een oogpunt van welstand toe te staan of niet of dat de eigenaar van een woning de huurder in dat opzicht beperkingen mag opleggen. A fortiori is het de vraag of bepaalde voorzieningen voor andere huurders in hetzelfde gebouw tot overlast zullen leiden. De inbreuk op het goed huurderschap kan dus veel beperkter zijn dan de grenzen die de overheid uit een oogpunt van welstand stelt aan wat er mogelijk is. In die zin kan ik mij voorstellen dat er voor de kippenren voortaan geen vergunning meer nodig is. Ik ben het met u eens, voor zover het gaat om een lege kippenren. Als die gevuld is, kan die echter heel wel tot overlast van de bovenburen zijn. Het kan dan zijn dat die kippenren om die reden verwijderd moet worden. Die terreinen moeten dus gescheiden gehouden worden.

Mevrouw Broekers heeft een belangrijke vraag gesteld over de bescherming, zoals die nu is. Het zal wel een kwestie van waardering zijn of je nu moet zeggen dat er op het punt van liberalisering een kans gemist is met het wetsvoorstel. Ik moet constateren dat daar een heel ander draagvlak voor is.

Verder is gevraagd hoe het nu moet met het accepteren van een woning met geringer onderhoud. Als het onder de Leegstandswet valt, dan valt het niet onder de onderhavige bepalingen. Er is al op gewezen dat de periode van drie jaar die hiervoor staat, wordt opgetrokken tot vijf jaar. Als het gaat om woonruimte die wel onder deze bepalingen valt, dan is er sprake van een algemeen belang om een lagere huur onder die condities niet mogelijk te maken. Zo kan voorkomen worden dat de kwaliteit van het woningbestand achteruit zal gaan en dat mensen te horen krijgen dat zij een lagere huur kunnen krijgen, maar dat zij dan wel een slechtere woning verhuurd krijgen. De bepalingen zijn dus bedoeld om de kwaliteit van het woningbestand in stand te houden, en dienen het algemene volkshuisvestingsbeleid. Als een en ander onder de tijdelijke regeling valt, zal er doorgaans geen beroep gedaan worden op onderhoud van de woning. Dergelijke uitzonderingen moeten trouwens ook niet de regel gaan bepalen. De regel is dat het

woningbestand op peil gehouden moet worden. Ik heb al aangegeven dat er straks nader ingegaan zal worden op het punt van de overlast.

De algemene regel inzake zelfwerkzaamheid is in wezen een codificatie van afspraken die op dat punt al bestonden tussen Aedes en de Woonbond. Daarom wil ik de regeling voor de binnenkant laten zoals zij nu is. Voor de buitenkant wil ik de regeling wijzigen om de reden die ik aangegeven heb.

De heer **De Beer** (VVD): Als dat convenant tussen de Woonbond en Aedes nou letterlijk was nageleefd in de wetsvoorstellen, dan was dat niet zo'n probleem geweest. Er is echter nogal wat gewinkeld in het convenant en het is dus niet overgenomen. Verder is de zaak nog verder scheefgetrokken door de amendementen die de Tweede Kamer op dit punt heeft aangenomen. Het lijkt mij dus niet terecht dat de minister van Justitie erop wijst dat hier met het veld al overeenstemming over is bereikt.

Minister **Donner**: Ik ben het met u eens. De aanzet van het voorstel was het convenant. Er is meer in gewinkeld, in die zin dat is gevraagd, wat de wetgever hoort te doen en wat daarna bij contract kan worden gedaan. Daar is inderdaad dat amendement overheen gekomen. Op het punt van de externe wijzigingen wil ik het daarop terugdraaien. Voor de interne wijzigingen zie ik daarvoor minder reden. Ik heb aangegeven dat de belangrijkste vrees die op dat punt bestaat, te weten de sociale huur, kan worden opgevangen met de huidige terminologie.

Ik heb verder aangegeven dat ik mij door het betoog van de heer De Beer laat overtuigen als hij zegt: de kamerverhuur kan op een andere wijze worden gerealiseerd. Dat moeten we dan eerst proberen, maar dan niet beginnen met het zwaarste middel van de uitsluiting.

Velen hebben gevraagd, wat de waarde is van de toezegging van een demissionair minister. Ik zal aangeven, hoe ik mij voorstel dat de punten die ik heb genoemd, zouden kunnen worden gerealiseerd. In het belang van de praktijk wil ik bewerkstelligen dat er duidelijkheid ontstaat over wat wel wordt vastgesteld, en wat niet. Anders dreigt in het proces de zaak verder te ontrafelen. Ik dring er daarom bij de

## Donner

Kamer op aan dat de wetsvoorstellen, zoals zij er liggen, worden aanvaard. Mijn toezegging is dat zij dan niet in werking zullen treden voordat ik of mijn opvolger opnieuw hier is geweest om de uitsluiting van de contractuele vrijheid bij onderhuur van kamers uit het wetsvoorstel te schrappen. Ik laat de vraag nog even open of er dan een regeling moet komen voor het geval dat bij onredelijke weigering de zaak aan de kantonrechter kan worden voorgelegd, omdat die bescherming wel wordt geboden, of dat dit niet nodig is in het totaal van het BW. Idem dito zou ik willen zien doorgevoerd dat in de regeling voor de aangebrachte voorzieningen aan de buitenkant van de woning de beperking van de toestemmingsvrijheid wordt teruggedraaid. De verhuurder kan de toestemming dan weigeren.

Deze beide punten wil ik zo snel mogelijk doorvoeren. Dat is dan niet bij novelle, omdat ik hoop dat ik de Kamer kan overtuigen van het belang om de wetsvoorstellen zoals zij er liggen, juist om te voorkomen dat de hele discussie nog eens wordt overgedaan, te aanvaarden en niet in werking te laten treden. Als deze wetsvoorstellen worden afgewezen, is het niet zo dat het vervolgens een fluitje van een cent is om ze hier opnieuw aan de orde te stellen. In dat geval vrees ik dat we het nog in lengte van jaren met de bestaande wetgeving moeten doen. De genoemde wetsvoorstellen zullen dan immers in het totale wetgevingsprogramma moeten passen, en we weten dan überhaupt nauwelijks waar wij aan toe zijn.

Afwijzing zal betekenen dat wij verder werken met de bestaande wetgeving. Als de wetsvoorstellen worden aangehouden, vrees ik dat dit in de praktijk onduidelijkheid zal scheppen. Het zal in het hele traject alle deuren openen, nog weer andere wijzigingen te vragen, ook van de wetsvoorstellen zoals zij nu voor ons liggen. Derhalve zou mijn voorstel zijn, de wetsvoorstellen te aanvaarden. U heeft dan mijn toezegging dat ik zal bepleiten dat zij niet in werking treden dan nadat zij zijn bijgesteld op beide door mij genoemde punten.

Wat is de waarde van deze toezegging? Ik wijs erop dat ik nog onlangs een wetsvoorstel naar de Raad van State heb gestuurd over de bevoegdheid van de enkelvoudige kamer in strafzaken die beruiste op een toezegging hier gedaan door een

demissionair minister. Ik heb dat gedaan omdat onze Grondwet geen demissionaire ministers kent. Er zijn ministers of er zijn geen ministers. De vraag is of bepaalde zaken in de Tweede Kamer geregeld kunnen worden. Ik hoop als alles voortvarend geregeld kan worden, zelfs een wijziging van het geheel nog op korte termijn te kunnen realiseren. Mijnerzijds kan ik toezeggen dat daartoe strekkende voorstellen misschien niet aanstaande vrijdag al in de ministerraad behandeld kunnen worden, maar dan in ieder geval de vrijdag daarop. De procedures schrijven een termijn van tien dagen voor. De toezegging van de minister in dit kader is de toezegging van een minister en niet van een demissionair minister.

De **voorzitter**: Ik wijs de minister erop dat over dit punt volgende week of over twee weken een interpellatiedebat gehouden zal worden. Ik wijs hem er ook op dat het onze gewoonte is dat de ministers een spreektijd hebben die in totaal ongeveer de helft is van de spreektijd van de kamerleden. De minister van Volkshuisvesting moet nog het woord voeren, waarna de regeringscommissaris ook nog het een en ander wil zeggen. Ik moet u verzoeken, enigszins op de tijd te letten.

Minister **Donner**: Dan zwijg ik verder, behoudens om te zeggen dat als ik iets toezeg ik daarmee ook mijn opvolger bind.

De heer **Hessing** (D66): Voorzitter. Ik heb in mijn termijn aangegeven dat deze Kamer niet demissionair is en dus in principe alle toezeggingen kan vragen die zij nodig acht. Vervolgens zullen wij moeten beoordelen of eventuele toezeggingen van de minister hard genoeg zijn.

De minister adviseert het wetsvoorstel aan te nemen. Het wordt dan in het Staatsblad gepubliceerd. Vervolgens gaat hij dan werken aan wijzigingen. Pas wanneer de wijzigingen zijn voltooid, zal de wet in werking treden. Gezien de demissionaire status van dit kabinet lijkt mij dat toch lastig voor de minister. Ik vermoed dat zijn gezag en positie niet zodanig zijn dat hij met redelijk veel succes in deze Kamer terug zal kunnen komen. Zijn positie in de Tweede Kamer is op zijn minst voor bespreking vatbaar. Ik

begrijp dat de LPF-fractie zich alle rechten voorbehoudt bij haar stemgedrag. Wij moeten maar zien of wij hier op enig moment de wijzigingen tegemoet kunnen zien die de minister voor ogen heeft en of hij daarvoor voldoende steun in de Tweede Kamer krijgt.

Er ontstaat dan de zeer merkwaardige situatie dat wij straks wel een wetsvoorstel hebben aangenomen, dat in het Staatsblad hebben laten publiceren met de toezegging van de minister dat hij tot wijziging wil overgaan en pas daarna tot inwerkingtreding zal besluiten, maar dat die inwerkingtreding nooit zal plaatsvinden, omdat die wijzigingen geen doorgang zullen vinden. Dat is toch een heel merkwaardige constructie: wel een wetsvoorstel publiceren in het Staatsblad, maar geen inwerkingtreding. Ik weet niet of dat een verkieslijke gang van zaken is. Ik vraag mij af of het niet beter is, de minister toch om een novelle te vragen. Dan weten wij in ieder geval zeker dat wat straks in het Staatsblad staat, ook uitgevoerd zal worden en in werking zal treden.

Mevrouw **Broekers-Knol** (VVD): Voorzitter. Ik sluit mij aan bij hetgeen de heer Hessing net heeft gezegd. Het is een wat merkwaardig fenomeen dat de minister voorstelt. Hij verzoekt de Kamer, in te stemmen met de wetsvoorstellen en zegt bereid te zijn op artikel 244 en het artikel betreffende de zelfwerkzaamheid voor activiteiten buitenshuis een wetswijziging tot stand te doen brengen. Dat is een prachtige toezegging, maar als de Tweede Kamer dit om haar moverende redenen geen goed idee vindt of als er andere redenen zijn waarom dit op de een of andere manier anders zou gaan lopen, is het wetsvoorstel hier wel aangenomen, terwijl er heel duidelijk waar te nemen valt dat deze Kamer op bepaalde punten echt bezwaren heeft. Aan die bezwaren is dan niet tegemoetgekomen; dat is niet juist. Ik ben het volledig met de heer Hessing eens: dan is het wel gepubliceerd in het Staatsblad, maar de inwerkingtreding wordt dan aan iets verbonden. Dat is niet eens "certum an incertum quando", maar gewoon "incertum alles". Volgens mij is "certum" dat het een keer in werking treedt en dat wij dan het nakijken hebben. Als de minister, zoals hij zelf heeft gezegd, dankzij de reflectie van veertien dagen tot het

## Donner

inzicht is gekomen dat op deze twee punten een wijziging van de wet noodzakelijk is, is er maar één manier om dat te doen – ik weet niet in hoeverre je dat in dit verband “de koninklijke weg” kunt noemen – namelijk door de wetsvoorstellen aan te houden totdat de wijzigingen tot stand zijn gebracht. Dan zullen wij hier con amore met de wetsvoorstellen instemmen. Dat is een duidelijke, voor iedereen heldere regeling.

De heer **Van de Beeten** (CDA): Begrijp ik het goed dat de minister zegt dat het voor de praktijk van groot belang is om te weten waar men met betrekking tot de huurwetgeving aan toe is en dat het goed zou zijn dat wij dat signaal ook aan de Tweede Kamer geven door het wetsvoorstel nu te aanvaarden? Behalve het andere door hem genoemde wetsvoorstel kan hij ook verwijzen naar nog een ander wetsvoorstel, waarvan ik hem helaas nog niet heb horen zeggen dat het al bij de Raad van State voor advies is ingediend, namelijk het wetsvoorstel inzake de strafrechtelijke opvang van verslaafden. Daarbij hebben wij dezelfde formule toegepast, overigens met een tamelijk brede instemming van deze Kamer.

Mevrouw **Broekers-Knol** (VVD): Dat wetsvoorstel betrof, om het heel eenvoudig te zeggen, de enkelvoudige kamers voor de bolletjesslikkers. Dat was een tijdelijke wet in een noodsituatie, terwijl het hier gaat om een herziening van het nieuwe Burgerlijk Wetboek ofwel de invoering van titel 7.4 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek. Dat is iets anders dan de bolletjesslikkers.

De heer **Van de Beeten** (CDA): Voorzitter.

De **voorzitter**: De minister wordt geacht om te reageren op interrupties. Misschien is het beter om eerst hem het woord te geven, want anders wordt het hem wellicht onmogelijk om adequaat te reageren.

Minister **Donner**: De reden waarom ik deze procedure voorstel, is inderdaad het zorgen voor duidelijkheid. De praktijk ging er al van uit dat dit wetsvoorstel per 1 januari zou kunnen worden ingevoerd en bereidt zich daar ook op voor. Als de zaak nu open blijft liggen, vrees ik dat juist het proces van bijstelling van het

wetsvoorstel vertraagd zal worden omdat er dan naar gestreefd zal worden om ook allerlei andere punten bij te stellen. Dat is niet het geval als de wetsvoorstellen hier inmiddels aanvaard zijn. Men kan mij er terecht op wijzen dat dit niet wegneemt dat de Tweede Kamer de wijziging altijd breder kan maken, maar ik acht het mogelijk om bij de huidige samenstelling van de Kamer een dergelijk beperkt wetsvoorstel er vrij snel door te krijgen. De situatie en de onzekerheid ontstaan dan ook niet door de demissionaire status van het kabinet, maar door het feit dat er in januari opnieuw verkiezingen zijn, waardoor de nieuwe samenstelling van de Kamer onzeker is. Dat wil ik juist voorkomen door op dit punt zo snel mogelijk te handelen.

Als het gaat om de koninklijke weg, moet ik zeggen dat ook in de staatsrechtelijke literatuur enige twijfel bestaat over de aanvaardbaarheid van de novelle, terwijl de wet hier “hangt”. Dat komt er immers in wezen op neer dat de Eerste Kamer zich een amendementsrecht met betrekking tot een wetsvoorstel toe-eigent. Derhalve is de juistere en koninklijke weg om het wetsvoorstel wel te aanvaarden. Zeker op het terrein van het nieuwe BW is dat geen uitzondering, maar de regel. Althans, dat is op dezelfde wijze met Boek 4 gebeurd. Ook bij andere wetten is dat hier gebeurd. Als het gaat om toezeggingen, meen ik mij te herinneren dat dit zelfde is gebeurd met een wetsvoorstel inzake de recidive, dat ooit in deze Kamer door mijn grootvader is verdedigd, maar waaraan vervolgens door zijn opvolgers niet is voldaan; na de oorlog is dat wetsvoorstel ingetrokken zonder ooit in werking te zijn getreden. Dat is dus de houdbaarheid van het woord van een minister.

De heer **Hessing** (D66): De minister spreekt van duidelijkheid. Ik vind het een schijn duidelijkheid als er straks een wet in het Staatsblad staat die niet in werking treedt. Wij hebben dan gewoon te maken met het bestaande huurrecht, met alle gebreken van dien. Die duidelijkheid vind ik dus maar zeer betrekkelijk. Ik vind bovendien dat de minister een zeer optimistische kijk heeft op de politieke verhoudingen op dit moment en de mogelijkheden in de Tweede Kamer om daar de wijzigingsvoorstellen gerealiseerd te krijgen.

Op deze punten heeft de Tweede Kamer immers uitgesproken opvattingen laten horen. Ik moet nog maar zien dat het gaat lukken, ook voor de datum van 22 januari. Wat er na 22 januari gebeurt, met nieuwe politieke verhoudingen, is al helemaal niet duidelijk. De minister beweegt zich dan ook op zeer dun ijs. Ik sluit niet uit dat er straks een wet in het Staatsblad staat die nimmer van kracht zal worden. Ik vind dat deze staatsrechtelijke situatie de slechtste van de twee kwaden is, als de minister de novelle als het andere kwaad betitelt.

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Ik begrijp dat het gaat om de keuze tussen twee kwaden. Wij kunnen ons vinden in de overwegingen van de minister, die zegt dat de invoering van deze wetsvoorstellen op korte termijn moet plaatsvinden, behoudens de twee door hem toegezegde wijzigingen. De voorstellen zijn immers al lange tijd onderweg en hebben reeds veel discussie teweeggebracht. De minister zegt bovendien zich tot het uiterste in te zullen spannen dat de toegezegde wijzigingen geregeld worden, hetzij door hemzelf hetzij door een mogelijke opvolger. Wij kunnen daarmee leven.

De heer **De Beer** (VVD): De wetsontwerpen zijn al een jaar of vijf onderweg. Of de door de minister boeiend omschreven onrust in het veld niet nog een paar maanden langer kan duren, waag ik dan ook te betwijfelen. Ik begrijp ook de argumentatie van de minister niet goed. Hij is bang dat wanneer de procedure van de novelle wordt gevolgd, er van alles overhoop wordt gehaald. De minister moet sowieso terug naar de Kamer, hetzij met een novelle hetzij met een veegwet. Ik denk dat een novelle minder kans biedt dat de Tweede Kamer van alles van stal haalt dan een nieuwe wet. Als dit de vrees van de minister is, adviseer ik hem dan ook dringend om met een novelle te komen. De kans dat de Tweede Kamer vervolgens allerlei andere dingen erbij haalt, is kleiner dan bij de procedure die de minister zich voorstelt.

Minister **Donner**: De problematiek waarmee wij sinds veertien dagen geconfronteerd worden, vormt een voorbeeld van het probleem dat ik vrees. De brief van Aedes, met alle

## Donner

bezwaren, is pas in de allerlaatste fase van het proces van wetgeving op tafel gekomen. Dat probleem is in het voorgaande proces niet besproken. Ik neem zonder meer aan dat die problemen er ook waren geweest zonder de brief. De Eerste Kamer zal zich niet primair door de brief laten leiden. Het geeft echter aan hoe men er in dit soort trajecten op het laatste moment tussen kan komen. Juist omdat het een proces is van vijf jaar en juist omdat de praktijk zich daar niet naar wil zetten, pleit ik ervoor om duidelijkheid te verschaffen door de bepalingen in het Staatsblad te zetten. Dan kan de rechter bij de niet-omstreden bepalingen, waar dat mogelijk is, met anticiperende interpretaties komen van bestaande wetgeving. Waar deze wetgeving ertoe strekt om enige ordening aan te brengen in de ontwikkelingen waar jurisprudentie plaatsvindt, is de door mij aangegeven methode de meest juiste.

Mevrouw **Broekers-Knol** (VVD): De minister wekt de suggestie alsof de Kamer opeens in actie is gekomen in de afgelopen drie weken naar aanleiding van de brieven van Aedes. Dat is niet het geval. Afgelopen voorjaar zijn er schriftelijke vragen gesteld in de nadere ronde over dezelfde onderwerpen die veertien dagen geleden en ook vandaag aan de orde zijn. Die indruk wil ik dan ook wegnemen.

Ik wil, net als mijn fractiegenoot De Beer, naar voren brengen dat ik geen verschil zie tussen de wetten aanhouden en wijzigingsvoorstellen door de minister naar de Tweede Kamer brengen. Iets anders is het nu aannemen van de wetsvoorstellen en vervolgens hopen dat het goed komt, ook al zal de minister ongetwijfeld zijn best doen. Dan hebben wij een andere regeling. Het gaat echter in beide gevallen even snel, dus ik begrijp niet waarom de minister zulke grote verschillen ziet tussen beide mogelijkheden. Ik zeg dat het voor de hand ligt om het voorstel aan te houden.

Minister **Donner**: Ik heb aangegeven wat naar mijn mening de snelste methode is. Uiteraard kan men daarover met mij van mening verschillen. Wat dit betreft ben ik afhankelijk van het besluit van de Kamer. Ik vrees dat afwijzing ertoe leidt dat het hele proces op termijn wordt gezet. Als de Kamer besluit tot

aanhouding, zal ik natuurlijk ook mijn best doen, maar ik denk dat de praktijk meer gediend is met duidelijkheid. Daartoe roep ik de Kamer op. Ik zal mij op dit alles samen met mijn collega van VROM nog even beraden.

Mevrouw **De Wolff** (GroenLinks): Voorzitter. Ik hoor niet tot degenen die uit zijn op wetswijziging of een novelle. Vandaar dat ik mij enigszins gedeisd heb gehouden. Volgens mij is echter de belangrijkste vraag niet gesteld: kan de minister zich bij aanvaarding van het wetsvoorstel vinden in de opvatting dat er nimmer een inwerkingstreding-KB kan worden geslagen als de gedane toezeggingen niet kunnen worden gematerialiseerd doordat de Tweede Kamer weigert om de wijzigingsvoorstellen aan te nemen?

Minister **Donner**: Dan ontstaat een situatie waarover ik hier eerst zou willen spreken voordat ik daarnaar handel. Als de Kamer zegt onder die omstandigheden het wetsvoorstel niet te willen aanvaarden, is het logisch dat de wet niet in werking treedt zolang er geen wijziging is aangebracht.

Mevrouw **De Wolff** (GroenLinks): Moet ik dit opvatten als een toezegging die de minister mede namens zijn ambtsopvolgers doet?

Minister **Donner**: Ik heb toegezegd dat de wet niet in werking treedt zolang de wijziging niet is aangebracht doordat de Tweede Kamer daar onverhoopt tegen is.

De heer **Hessing** (D66): Hoe beoordeelt de minister in staatsrechtelijk opzicht de situatie dat de kans bestaat dat een wet in het Staatsblad verschijnt en vervolgens nooit in werking treedt? De minister kan daaraan toch geen medewerking verlenen?

Minister **Donner**: Ik heb aangegeven dat dit geen uitzondering is. Het heeft al herhaalde malen plaatsgevonden. Gegeven het ontbreken van het recht van amendement van de Eerste Kamer is dit de juiste methode.

De heer **Hessing** (D66): Ik vraag niet of het een uitzondering is. Ik vraag of de minister dit een fraaie staatsrechtelijke situatie vindt.

Minister **Donner**: Als ik de vrees had, de wijzigingen niet te kunnen verdedigen, zou ik het met u eens zijn. Ik heb echter de verwachting dat dat wel mogelijk zal zijn.

□

Minister **Kamp**: Voorzitter. Net als in eerste termijn zal ik graag enkele aanvullende opmerkingen maken. Waar mogelijk heb ik de punten van de diverse woordvoerders samengevoegd. Dat betreft vooral enkele punten die door de heer Holdijk en mevrouw De Wolff naar voren zijn gebracht.

Mevrouw Meindertsma heeft gezegd dat er een adequate standaardregeling nodig is voor het bevorderen van maatwerk. Die regeling zou er moeten zijn op het moment dat de regering komt met voorstellen voor het huurbeleid voor de lange termijn, te weten beleid dat ingaat op 1 juli 2005. Het is van belang dat die standaardregeling er dan is. De organisaties van huurders en verhuurders spreken op dit moment over zo'n regeling. Ik ben graag bereid om daar zoveel mogelijk ondersteuning aan te geven. Ik zal mijn uiterste best doen om het ernaar te leiden dat die standaardregeling op een tijdig moment beschikbaar is.

Mevrouw Meindertsma heeft zeer terecht gewezen op het verschil tussen het wonen door illegalen en illegale doorverhuur. De overeenkomst is dat in beide gevallen het woord "illegaal" voorkomt en dat het in beide gevallen om wonen gaat. Het zijn echter inderdaad twee aparte problemen. Er wordt door 120.000 tot 160.000 illegalen een zeker beslag op de woonruimte gelegd, vooral in een aantal wijken in de grote steden. Dit heeft belangrijke negatieve gevolgen voor het leefklimaat in die wijken. Hier moet het nodige tegen worden gedaan. Men beschikt daarvoor al over enkele regelingen, maar die worden onvoldoende nageleefd. De mogelijkheden die er zijn worden verder onvoldoende benut. Misschien moet een aantal mogelijkheden worden verruimd. Ik werk op dit moment aan een samenhangend pakket van voorstellen.

Zoals mevrouw Meindertsma goed weet, betekent illegale doorverhuur dat een huurder van een sociale-huurwoning zijn woning niet teruggeeft aan de verhuurder als hij



## Kamp

zijn woning verlaat. Hij huurt zijn woning onder aan een ander. Dat kan een illegaal zijn, maar ook iemand die legaal in Nederland verblijft. In ieder geval wordt de verhuurder van de woning niet in de gelegenheid gesteld om de reguliere kandidaten voor de desbetreffende woning in aanmerking te laten komen. Dat proces wordt doorkruist. Bovendien zit er vaak een hoogteverschil in de huren en dat verschil steekt iemand in zijn zak die daar zeker geen recht op heeft. Dit is een zeer onwenselijke situatie, die in sommige steden 10% tot 20% van de verhuurde socialehuurwoningen betreft. Het is dan ook zeer wenselijk dat hiertegen wordt opgetreden. Ik werk ook hier aan een samenhangend pakket van voorstellen. Beide pakketten zullen binnenkort aan de Tweede Kamer worden aangeboden. Ik ben blij met de belangstelling van mevrouw Meindertsma en ongetwijfeld ook van andere leden van de Eerste Kamer en zal de Eerste Kamer dan ook graag over deze voorstellen informeren.

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Het moge duidelijk zijn dat mijn verzoek te komen tot een goede definiëring van de begrippen eerder voortkwam uit zorg over de wijze waarop er op dit moment over wordt gesproken. Die zorg is vooral ingegeven door sommige krantenberichten. De tekst die daar maar zelfs ook in het persbericht van het ministerie is weergegeven, zal niet helemaal op de rekening van de minister kunnen worden bijgeschreven, maar ik vind het desalniettemin zorgelijk dat het begrip "illegale bewoning" altijd wordt uitgelegd als verhuur van woningen aan illegalen. Ik ben het met mevrouw De Wolff eens dat er een onderscheid moet worden gemaakt tussen de regimes die hierop van toepassing worden verklaard. Ik wacht dan ook met zorgelijke belangstelling uw wetsvoorstellen af.

Minister **Kamp**: Voorzitter. Ik haal deze begrippen zeker niet door elkaar. Ik weet donders goed wat het verschil is tussen deze begrippen! In het persbericht is dit verschil ook zeker zorgvuldig gemaakt.

Ik wijs mevrouw Meindertsma wel op de grote problemen rond het leefklimaat in de grote steden. Zij kent ze, want zij heeft er zelf over gesproken. Wij weten verder dat een

groot aantal mensen illegaal in Nederland verblijft. Deze mensen leggen ook beslag op de beschikbare woonruimte. Bovendien wordt van deze situatie misbruik gemaakt door huisjesmelkers die profiteren van de afhankelijkheid van illegalen. Er is al met al wel degelijk sprake van een zorgelijk probleem dat om een oplossing vraagt.

Illegale doorverhuur van woningen is het verhuren van iets wat je eigenlijk niet meer mag hebben. Je hebt de woning immers verlaten en daarmee verlies je je rechten op die woning. Als je die woning toch doorverhuurt aan iemand die je zelf hebt geselecteerd, is dat net zo zorgelijk, zeker omdat deze mensen ook nog eens een zeker geldbedrag in hun eigen zak steken. Dit probleem is zo zorgelijk dat het mijn taak is als verantwoordelijke voor het zo goed mogelijk laten functioneren van de Nederlandse woningmarkt, om hiertegen op te treden. Ik ben met het oog op de omvang van het probleem zeer gemotiveerd om dat te doen.

Mevrouw Meindertsma vroeg aandacht voor de AMvB inzake de welstandswetgeving. Als het gaat om die wetgeving hebben wij naar mijn overtuiging niets verkeerd gedaan. Beide AMvB's zijn in de Eerste Kamer besproken, waarna ze naar de Raad van State zijn gegaan. Op grond van het advies van de Raad van State en van wat er in de Eerste Kamer gezegd is, hebben wij bekeken of er nog wat meer geüniformeerd kan worden en of er nog wat meer redelijke mogelijkheden benut kunnen worden om de vrijheid voor de burgers te vergroten. Daar is bijvoorbeeld uitgekomen dat het zinvol was om het onderscheid tussen kleine en grote tuinschuren, dat eerst niet gemaakt was, toch te maken. Je kunt kleine tuinschuren dan namelijk tot op de perceelsgrens laten plaatsen. Verder is er uitgekomen dat wij het onderscheid tussen dakkapellen van hoekwoningen en van tussenwoningen, dat wij eerst gemaakt hadden, konden laten vervallen. Ik geloof dat wij recht hebben gedaan aan de discussie door deze punten uiteindelijk in de AMvB op te nemen. Ik wijs erop dat hierbij een nahangetprocedure heeft plaatsgevonden en dat niemand in dit huis heeft aangegeven dat men bezwaar had tegen de uitwerking.

De heer Baarda heeft gevraagd hoe het zit met het voornemen om huurwoningen te blijven verkopen als daar een tekort aan is. Er zijn ongeveer 2,4 miljoen goedkope huurwoningen. Ongeveer 45% daarvan wordt gebruikt door mensen die een hoog of een modaal inkomen hebben. Zij zijn dus in de gelegenheid en hebben vaak ook belangstelling voor een andere woning. Wij moeten ervoor zorgen dat het aanbod van woningen die die mensen willen hebben, vaak koopwoningen en soms duurdere huurwoningen, wordt vergroot, en daar zijn vele mogelijkheden toe. Deze week hoop ik daarover nog uitvoerig te spreken in de Tweede Kamer. Ik ben ervan overtuigd dat als wij erin slagen om dat aanbod te vergroten, het dan zeer verantwoord is om een gedeelte van de huurwoningen te verkopen. De analyses zijn eerder gemaakt. Zorgen dat het aanbod voor de mensen die echt op een goedkope huurwoning aangewezen zijn wordt vergroot en zorgen dat een deel van de bestaande huurwoningen wordt verkocht, kan heel goed samen gaan.

De heer Baarda heeft ook gesproken over de huurvastcontracten. De heer De Beer heeft dat ook gedaan, maar hij heeft daarbij net als de vorige keer een oplossing aangereikt voor het probleem dat aan de orde is. Ik ben er ook van overtuigd dat huurvastcontracten een goede mogelijkheid zijn om de relatie tussen huurder en verhuurder te regelen. Ik heb toegegeven dat het wetsvoorstel het toepassen van huurvastcontracten in weg staat. Ik heb aangegeven dat wij daarvoor zelf een oplossing zoeken. De heer De Beer heeft gesteld dat er misschien een oplossing gevonden kan worden door jaarlijks twee maximale huurverhogingspercentages vast te stellen, een voor de huurvastcontracten – dat is een heel klein aantal – en een voor alle andere situaties. Niet alle huurvastcontracten betreffen evenwel dezelfde periode en er is niet steeds dezelfde methode gekozen om de hoogte van de huur vast te stellen. Hoewel er dus een paar haken en ogen aan zitten, denk ik toch dat er in het voorstel van de heer De Beer een goede oplossing kan worden gevonden. In ministeriële regeling zou dat anders opgezet kunnen worden dan nu en wel op de wijze die de heer De Beer heeft voorge-

## Kamp

steld. Ik ga dat met spoed onderzoeken. Ik zal de Kamer informeren of mijn inschatting juist is dat dit goed geregeld kan worden in een ministeriële regeling. Ik hoop dan deze zaak naar tevredenheid te hebben afgewikkeld.

De heer Baarda heeft ook opnieuw gesproken over de achterstanden bij de huurcommissies. Ik heb dat probleem zeker niet willen bagatelliseren, want de achterstand is er wel degelijk. In drie brieven heb ik dit jaar precies aangegeven hoe groot de achterstand is en waarom ik schat dat de achterstand in januari naar behoren zal zijn weggewerkt. Ik ben er nog steeds van overtuigd dat dit mogelijk is, maar als ik een signaal heb ontvangen dat dit niet gehaald wordt, zal ik onder andere de Kamer daarover uiterlijk 1 januari informeren.

De heer Baarda heeft ook opnieuw gevraagd naar de evaluatie van de reorganisatie van de huurcommissies, waarop ik al ben ingegaan in een brief van 8 oktober die ook aan de Eerste Kamer is toegestuurd. Ik ben van plan om op beide punten, de evaluatie van die reorganisatie en de fundamentele herziening van de huurcommissies, na de bespreking daarvan in de ministerraad – de stukken daarover zijn bijna afgerond – een brief aan de Tweede Kamer te sturen. En ik ben van plan om deze brief vanwege de belangstelling voor dit onderwerp in dit huis ook naar de Eerste Kamer te sturen.

In verband met de evaluatie van de eerste tranche van de integrale herziening van de huurwetgeving heeft de heer Baarda gevraagd of het niet juist is dat in de praktijk vooral de hoger opgeleide huurders bij de huurcommissies terechtkomen. Dat klopt, maar het is geen situatie die zich alleen bij de huurcommissies voordoet. In algemene zin geldt dat als de overheid met de beste bedoelingen allerlei dingen probeert te regelen, de mensen die gevoelig zijn voor papier, de mensen die zich gemakkelijk eigen maken wat er op papier staat, het eerst van zulke regelingen gebruik maken. Het is voor ons een opgave om ervoor te zorgen dat iedereen die er belang bij heeft, erover geïnformeerd is en kan overwegen om zich tot een huurcommissie te wenden. Ik zal hieraan in de voorlichting aandacht blijven besteden, vooral gericht op de groep waarop de heer Baarda doelt.

De heer De Beer heeft gevraagd naar de mogelijkheid om in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte een experimenteerartikel met een horizonbepaling op te nemen. Hij doelde hierbij vooral op allerlei mogelijkheden voor het contractueel regelen van de relatie tussen huurders en verhuurders. De uitvoeringswet is hier echter niet het juiste vehikel voor, want deze betreft alleen de procedures voor de huurcommissies. Het is wel goed om eens te bekijken hoe wij zinvol experimenteren op dit punt zouden kunnen stimuleren. Ik zeg hem graag toe dat ik bij het ontwikkelen van voorstellen voor het huurbeleid voor de langere termijn, dat op 1 juli 2005 zou moeten ingaan, zoals ik al heb aangegeven, hieraan expliciet aandacht zal besteden.

Verder is de heer De Beer van mening dat in de huurwetgeving het evenwicht verdwijnt tussen wat je in de wet en wat je in AMvB's vastlegt. Ik ben er echter van overtuigd dat wij het met een goede reden doen, als wij iets in een AMvB opnemen. Dan gaat het in veelal om een gedetailleerde uitwerking van regelgeving; ik wijs in het bijzonder op wat er op het punt van de gebrekenlijst in AMvB's is geregeld. Wel is waar dat de huurverhogingspercentages tot nu toe bij AMvB zijn geregeld, terwijl wij nu voorstellen om ze bij ministeriële regeling vast te stellen, maar daar hebben wij goede gronden voor. Wij kunnen die percentages pas vastleggen na discussie met de Tweede Kamer. Meestal wordt er tot het laatste moment over gediscussieerd en spelen er veel overwegingen een rol. Het blijkt in de praktijk dan ook te lastig om het dan nog goed bij AMvB te regelen. Vandaar het voorstel om het bij ministeriële regeling te doen, maar ik ben wel van plan om naar aanleiding van hetgeen de heer De Beer naar voren heeft gebracht, nog eens in algemene zin te bekijken hoe de verhouding is tussen wat er in de huurwetgeving en wat er in AMvB's is vastgelegd en of wij daarbij wellicht te ver zijn doorgeschoten.

Voorzitter. Ik meen hiermee een aanvulling te hebben gegeven op hetgeen mijn collega van Justitie heeft gezegd in reactie op hetgeen de woordvoerders naar voren hebben gebracht. Ik hoop dat ik er hiermee toe bijgedragen heb dat de leden van dit huis mede op grond van de twee wijzigingen op

essentiële punten die de minister van Justitie naar voren heeft gebracht, zullen overwegen om eraan mee te werken dat deze wetten, die van groot belang zijn voor huurders en verhuurders, het Staatsblad kunnen bereiken.

De **voorzitter**: De minister van Justitie heeft aangegeven dat hij graag enkele punten zou laten toelichten door de regeringscommissaris. Ik geef dus het woord aan de heer Neleman.

□

De heer **Neleman**: Mijnheer de voorzitter. Gaarne zeg ik dank voor de vriendelijke woorden van welkom die tot mij gericht zijn in deze vergadering van dit hoge college waar ik vandaag voor het eerst het woord mag voeren.

Er zijn, denk ik, nog een paar punten die aandacht verdienen. Ik kom in de eerste plaats op een opmerking van de heer Van de Beeten over de open normen. De heer Van de Beeten heeft daarbij terecht aangeduid dat er een verschil gemaakt moet worden tussen de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid en de beperkende werking van de redelijkheid en billijkheid. Dat is gebaseerd op de bepalingen van Boek 6. Het is inderdaad juist, zoals hij zegt, dat bij die beperkende werking een heel terughoudende houding moet worden aangenomen door de rechter.

Nu de vraag of in dit wetsvoorstel het aantal open normen te groot is. Daar kan men uiteraard verschillend over denken. Ik zou er wel een paar overwegingen bij willen noemen. In de eerste plaats wijs ik erop dat het alternatief zou zijn dat er meer regels, wellicht ook meer regels van dwingend recht, zouden moeten worden opgenomen. Dat betekent in feite dat men dan een grens verschuift.

Een tweede opmerking is dat die open normen niet nieuw zijn, ook niet in het huurrecht. De norm van een goed huurder staat ook in de huidige wet.

In de derde plaats zou ik erop willen wijzen dat de open normen – ik denk dat dit ook de heer Van de Beeten volledig bekend is – tweërlei functie hebben. Zij hebben niet alleen de functie dat de rechter aan de hand daarvan kan bepalen wat in

## Neleman

een concrete situatie die niet door wettelijke regels direct wordt bestreken, rechtens is, maar zij bieden ook een gedragsnorm voor partijen waaraan zij hun eigen gedrag kunnen toetsen. Het zijn dus niet alleen beslissingsnormen, maar het zijn ook gedragsnormen. Ik denk dat juist in deze situaties waar het niet alleen om tegengestelde belangen gaat maar ook, zoals in de stukken is gezegd en door verschillende sprekers is benadrukt, om samenwerking, dit soort normen niet goed kunnen worden gemist.

De **voorzitter**: Mag ik de regeringscommissaris even onderbreken. De minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer had om 16.00 uur in de Tweede Kamer moeten zijn. Hij heeft mij laten weten dat hij ongeveer nu weg zou willen gaan. Ik wijs de ministers erop dat mij inmiddels gevraagd is om een derde termijn van de zijde van dit huis.

Het woord is aan de regeringscommissaris.

De heer **Neleman**: Mijnheer de voorzitter. Ik begrijp dat mijn spreektijd beperkt is; ik zal daarom snel nog een enkel punt noemen.

Over het punt van de overlast hebben de heer Van de Beeten, mevrouw Broekers en ook de heer Hessing gesproken. Van belang is hierbij: wanneer gaat nu eigenlijk die vermindering van de huur in? Daarbij moet het uitgangspunt zijn, zoals in de stukken is gezegd, dat wanneer het huurgenot vermindert, in beginsel de huurvermindering ook ingaat. Dat is een kwestie van partiële ontbinding van de overeenkomst. Ook daar geldt dat dit een uitgangspunt is en dat het, in de eerste plaats, in veel gevallen niet verstandig zal zijn als de huurder deze zaak zo op scherp zet. In de tweede plaats zal de rechter, wanneer hij vaststelt wanneer de huurvermindering ingaat, rekening houden met de inspanningen die de verhuurder inmiddels heeft verricht. Het is wat dat betreft een uitgangspunt dat genuanceerd moet worden toegepast. Ik denk dat dit de benadering zou moeten zijn.

Een detailpunt betreft misschien de vraag van de heer Van de Beeten, namelijk of het anti-overlastbeding met zoveel woorden tot uitdrukking moet worden gebracht. Het is een beding in een overeenkomst, maar

zo'n beding kan uiteraard ook door uitleg uit de overeenkomst worden afgeleid.

De heer **Hessing** (D66): Voorzitter. Ik meen dat de heer Neleman zei dat de rechter enige ruimte heeft. Die ruimte zal echter een heel bescheiden ruimte zijn. Uitgangspunt is en blijft toch dat wanneer sprake is van vermindering van het huurgenot, ook sprake is van het recht op vermindering van de huurprijs.

De heer **Neleman**: Dat is het uitgangspunt.

De heer **Hessing** (D66): Er zou ruimte zijn om te variëren, maar ik heb de indruk dat u alles nu breed maakt.

De heer **Neleman**: Of ik iets wel of niet breed maak, is natuurlijk een kwestie van appreciatie. U schetst een volstrekt juist uitgangspunt, alleen bij een concrete toepassing in een concrete situatie kan sprake zijn van nuancering.

De heer **Hessing** (D66): Voorzitter. Ik wil een voorbeeld geven. Stel dat de buurman van de huurder over wie wij het hebben, iemand is die ook van de desbetreffende verhuurder huurt. Die buurman wisselt van persoon en de huurder krijgt een junk naast hem. Dan is er meteen sprake van overlast. Het feit dat de junk naast hem is komen wonen, betekent dat de overlast enige continuïteit zal hebben. Ik zie dan niet in op grond van welke nuancering het mogelijk zou zijn om niet op het moment waarop de constatering van overlast is gedaan, het moment waarop de junk naast de desbetreffende huurder is komen wonen, het recht op huurvermindering van kracht zou zijn. Ik wil hiermee maar aangeven dat ik mij meteen situaties kan voorstellen die mij aanleiding geven om te zeggen: ik moet nog zien dat er een nuancering kan zijn voor het geven van vermindering van de huurprijs.

De heer **Neleman**: Ik geef aan dat er verschillende uitwerkingen kunnen zijn. In het ene geval zal de uitwerking anders zijn dan in het andere. Veel meer kan daarover niet worden gezegd.

De heer **Van de Beeten** (CDA): Voorzitter. Ik wil op dit punt toch

doorvragen, want het is iets wat nauw luistert. Ook al komen wij hiermee enigszins in de casuïstiek, de opmerkingen bieden toch handvatten voor de praktijk.

Stel dat een huurder meldt: ik ervaar overlast. Die overlast is echter dan nog niet van substantiële aard, maar er doen zich wel incidenten voor. Gedurende langere tijd doet zich een reeks van incidenten voor die ieder op zichzelf maar van betrekkelijke betekenis zijn. Vervolgens verergert in betrekkelijk korte tijd de overlast hevig. Uiteindelijk stapt de huurder naar de kantonrechter. Ik kan mij voorstellen dat de kantonrechter dan in aanmerking neemt dat de verhuurder in de periode waarin de incidenten zich hebben voorgedaan de boot voortdurend heeft afgehouden en tegen de huurder heeft gezegd: het zal zo'n vaart niet lopen, ga eerst zelf maar eens praten. Met andere woorden, de verhuurder heeft niet het initiatief genomen en zijn verantwoordelijkheid niet echt gestalte gegeven. Ik kan mij dan voorstellen dat de rechter zegt: vanaf het moment waarop de overlast echt ernstig werd, vanaf dag 1, ga ik daadwerkelijk de mogelijkheid van huurprijsvermindering toepassen. Er was namelijk al een voorgeschiedenis. De verhuurder had namelijk de boot afgehouden en niet zijn verantwoordelijkheid genomen, hoewel in die voorfase nog geen sprake was van substantiële overlast. Als wij ons met betrekking tot deze casus in deze uitleg kunnen vinden, hebben wij de praktijk een concreet handvat geboden, zonder dat dit een casus is die meteen bij talloze andere situaties kan worden toegepast.

De heer **Neleman**: Mijnheer de voorzitter. Ik vind het buitengewoon moeilijk om hier en nu op grond van een concrete casus uitsluitel te geven en te zeggen hoe zo'n kwestie moet worden opgelost. Ik kan mij echter heel goed voorstellen dat de overwegingen die de heer Van de Beeten verwoordt, bij de beoordeling een rol kunnen spelen en dat die kunnen leiden tot het resultaat dat hij schetst.

De heer **Van de Beeten** (CDA): Voorzitter. Dit antwoord had ik van de regeringscommissaris wel verwacht. Ik wil nog iets zeggen over een punt waarover hij ook een opmerking maakte. Ik doel nu op de

## Neleman

kwestie van het overlastbeding in het contract met betrekking tot de mensen die niet horen tot de huurders van de verhuurder. Ik vond dat hij op dat punt gemakkelijk in zijn beantwoording was. De regeringscommissaris zei namelijk dat uit de huurovereenkomst zelf zou kunnen worden afgeleid dat er op dat punt een verplichting bestaat. Zou de regeringscommissaris dan een situatie kunnen schetsen waarbij je uit de aard van de overeenkomst – ik begrijp dat dat de precieze bron zou zijn van een dergelijk overlastbeding – zou kunnen afleiden dat de verhuurder ook ten aanzien van niet-huurders zich verplicht de overlast te bestrijden? Dit luistert natuurlijk nauw.

De heer **Neleman**: Uitgangspunt zal zijn dat er een overlastbeding is. Dat is dan dus met zoveel woorden in de overeenkomst bepaald. Ik heb evenwel willen zeggen dat niet is uitgesloten dat in het contract een zodanige regeling is getroffen dat op grond van het zogenoemde Haviltex-criterium tot de conclusie moet worden gekomen dat sprake is van een anti-overlastbeding. Die vrijheid van uitlegging door de rechter kan men natuurlijk nooit wegnemen.

De heer **Van de Beeten** (CDA): Is de regeringscommissaris het dan wel met mij eens, dat ook de normen van de Haviltex-formule in zo'n situatie toch wel tamelijk streng moeten worden toegepast?

De heer **Neleman**: Dat kan ik mij heel goed voorstellen.

Artikel 269 over de onderhuur van een zelfstandige woning is een bepaling die in het geldend recht ook voorkomt. Dat brengt met zich dat bij uitlatingen over de interpretatie van dat artikel grote terughoudendheid moet worden betracht. Het is aan de rechter om de geldende wet uit te leggen en, met alle respect, niet aan de minister en nog minder aan de regeringscommissaris. Dat ik dat in andere hoedanigheid misschien wel doe, is iets anders. Ik sta hier nu als regeringscommissaris. Ik zou bovendien ook niet willen vooruitlopen op vragen die ik in die andere hoedanigheid krijg.

Er is wel een concreet punt waarop ik kan ingaan, omdat zich dat aan de hand van de wetstekst laat demonstreren. Dan doel ik op de

onderhuurder die zonder toestemming van de verhuurder de woning heeft onderverhuurd. Ook als er geen toestemming was, wordt de huur voortgezet met de hoofdhuurder. Daarvoor zijn redenen die in de brief zijn uiteengezet, zoals de fraudebestrijding. Er is gevraagd of dat niet onredelijk is. Ik wijs dan op de bepalingen in artikel 269 waarmee kan worden bereikt dat die huurovereenkomst toch tot een einde komt. Dat is bijvoorbeeld de bepaling dat in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet gevegd kan worden dat de verhuurder de huur met de wederpartij voortzet. Voorts is voorzien in het geval dat het woonruimte betreft waarop ook hoofdstuk 2 van de Huisvestingswet van toepassing is en er geen huisvestingsvergunning is verleend. Ik noem ook nog de grond dat de onderhuur is aangegaan met de kennelijke strekking de onderhuurder de positie van huurder te verschaffen. Dat geval ziet op misbruik van recht. Er zijn dus mogelijkheden waar in het geval van het ontbreken van toestemming naar gegrepen kan worden en die de onwenselijke gevolgen voor een groot deel teniet kunnen doen.

De heer **De Beer** (VVD): Het spijt mij dat ik het oneens moet zijn met de regeringscommissaris. Er zijn gemeenten waar de huisvestingsvergunning helemaal is afgeschaft. Daar zou dat middel dus al sowieso niet werken. Bovendien is het niet zo moeilijk om aan een huisvestingsvergunning te komen. Als je bij de gemeente een huurcontract kunt overleggen, wat zo'n onderhuurder natuurlijk kan, en als je volgens de maatstaven van de gemeente voor gezinsgrootte, inkomen en dergelijke in aanmerking komt voor een vergunning, dan krijg je een huisvestingsvergunning. De gemeente gaat echt niet na of de huurder bevoegd was om dat huurcontract met die onderhuurder af te sluiten. Als de huurder straks vertrekt, dan kan die onderhuurder tegenover de verhuurder met een huisvestingsvergunning wapperen en dan gaat dat hele verhaal niet door. Die onderhuurder heeft zich dan feitelijk wel onrechtmatig voorgedrongen bij de verdeling van woningen in die gemeente. De verhuurder heeft dan een andere huurder gekregen dan hij zich op

grond van de reguliere regelingen had voorgesteld. Dan is het systeem toch scheefgegroeid.

De heer **Neleman**: Ik kan hierop antwoorden dat het ontbreken van een huisvestingsvergunning een van de gronden is. In dat artikel staan echter nog andere gronden. Ik heb deze al genoemd. Zo kan in redelijkheid niet worden gevegd dat de huur wordt voortgezet, als de onderhuur is aangegaan met de kennelijke bedoeling om de onderhuurder de positie van huurder te verschaffen. Kortom, de huisvestingsvergunning is niet de enige remedie. Ik ben het op zichzelf met de heer De Beer eens dat die grond natuurlijk geen rol kan spelen in gemeenten waar die huisvestingsvergunning geen rol speelt.

De heer **De Beer** (VVD): De redactie van artikel 269 is zodanig dat, indien de onbevoegde onderhuurder aan een van de criteria voldoet, voortzetting van de huur voor hem gegarandeerd is. Hij hoeft niet aan alle criteria te voldoen, maar slechts aan een van de criteria. Dus als hij op een gemakkelijke manier aan huisvesting gekomen is op de manier die ik net beschreven heb, heeft hij daarmee het recht verworven om de huur voort te zetten.

De heer **Neleman**: Ik ben het niet eens met de heer De Beer. Het gaat hier om de bepaling van artikel 269, lid 2. De verhuurder kan vorderen dat de rechter zal bepalen dat met ingang van een in het vonnis te bepalen tijdstip de huur zal eindigen. Daar worden verschillende gronden voor gegeven die niet alle aanwezig behoeven te zijn. Is een van die gronden aanwezig, dan zal de huur eindigen.

Voorzitter. Ik meen hiermee de meeste vragen die nog openlagen, beantwoord te hebben. Ik realiseer mij dat de heer Hessing een casus heeft geëtaleerd over artikel 269. Ik denk evenwel dat dit typisch een geval is waarover de interpretatie van de rechter zal moeten worden afgewacht. Ik geloof niet dat deze casus al aan de rechter is voorgelegd, maar het zou mij niet passen om daar nu uitspraken, laat staan bindende uitspraken over te doen.

De **voorzitter**: Ik dank de regeringscommissaris voor zijn antwoorden.

## Neleman

Van de zijde van de VVD-fractie is mij gevraagd om een derde termijn. Verder is mij van de zijde van de CDA-fractie gevraagd om een korte schorsing.

Ik stel voor, aan beide verzoeken te voldoen.

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt van 17.01 uur tot 17.17 uur geschorst.

De **voorzitter**: Informeel is hier volop dualisme aan de orde geweest. Informeel is erover gesproken, wie het woord gaat voeren. Ik geef het woord aan mevrouw Meindertsma, in derde termijn.

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Dat had niet hoeven hoor, mijnheer de voorzitter!

Wij hebben alles overwogen en wij danken de bewindslieden zeer voor de toezeggingen die zij hebben gedaan op het punt van de standaardregeling. Wij zien dat punt met belangstelling tegemoet, aangezien wij nog niet helemaal precies begrijpen, hoe die regeling, juist op het terrein van maatwerk en flexibiliteit, zo weinig standaard kan zijn.

Wij zijn zeer verheugd over het schrappen van artikel 244. Wij wachten voorts met belangstelling de wijziging af, die op het terrein van de zelfwerkzaamheid aan de buitenkant van de woning zal plaatsvinden, hoewel wij nog niet precies de verhouding tussen dit wetsvoorstel en de wijziging van de welstandswetgeving zien. Maar wij zijn er voldoende van overtuigd dat dat er op een goede manier doorkomt.

Het is van het allergrootste belang dat de harmonisering en de codificering van deze gecompliceerde huurrechtwetgeving op korte termijn worden afgerond. Wij gaan ervan uit dat de minister de goede voorstellen heeft gedaan, aangezien hij de achtergronden kent en weet, waarom hij de voorstellen heeft geformuleerd zoals hij ze heeft geformuleerd. Er moet voor worden gezorgd dat deze wijzigingen plaatsvinden, maar ook dat de wetsvoorstellen zo snel mogelijk worden ingevoerd. Er gaan stemmen op – wij hebben die de afgelopen weken ook gehoord – die vinden dat

de jurisprudentie al zover is ontwikkeld, dat bij de afstemming van de voorliggende wetten de huidige praktijk gewoon doorgaat, en zich niet meer zal baseren op de bestaande wetgeving. Wij achten dat als medewetgever echter een onacceptabele zaak. De wetgever hoort de wetten aan te passen aan de voortschrijdende ontwikkelingen en hij hoort niet te zeggen dat de jurisprudentie al zover is ontwikkeld, zodat het beter is de zaken maar te laten lopen.

Dank voor de kritische kanttekeningen. Wij stemmen in met een zo spoedig mogelijke invoering.

De heer **Van de Beeten** (CDA): Voorzitter. Veel dank aan de bewindslieden voor hun antwoorden. Over artikel 221 verschillen de minister en ik van mening. Dat meningsverschil leggen we gewoon vast; daarover spreken we te zijner tijd waarschijnlijk nog eens. Voor het overige waren de antwoorden zeer bevredigend. De voorstellen die de minister heeft gedaan over de artikelen 244 en 215 getuigen van een grote wijsheid, waarmee deze minister zich heeft gekwalificeerd om op termijn – ik ben jong genoeg om dat nog mee te maken – ook lid van deze Kamer te worden!

De heer **Holdijk** (SGP): Voorzitter. Ik dank de bewindslieden en de regeringscommissaris, ieder voor zich en allen tezamen, voor hun uitgebreide reactie en niet in het minst voor de tegemoetkoming op een tweetal ook voor onze fractie cruciale punten. De minister heeft van onze fractie begrepen dat het in zeker opzicht toch wel een principiële aangelegenheid betrof, ook principiële in die zin, dat wij graag een goede titel 4 in het nieuwe BW zouden zien verschijnen. Daarom kwam het dilemma van verwerping op een paar vrij principiële punten, of dan toch maar aanvaarden, steeds dichterbij. Als het gaat om dat dilemma heeft de minister het ons een stuk makkelijker gemaakt.

Ik zal niet ingaan op de inhoudelijke kanten van de voorstellen. Daaraan zijn nog veel boeiende discussies te wijden. De vraag is nu hoe procedureel verder te gaan. In en buiten de vergadering is daarover

inmiddels het nodige besproken tussen diverse woordvoerders en anderen. Twee varianten hebben tot in tweede termijn gevegeerd. De ene variant die de minister ons dringend adviseert, is de voorstellen te aanvaarden en de inwerkingtreding op te schorten en de toegezegde wetsvoorstellen af te wachten. De andere variant is, de beraadslaging over deze voorstellen te schorsen.

De Kamer heeft in het verleden nu eens de ene, dan weer de andere variant gevolgd. Daar waren stuk voor stuk de nodige argumenten voor. De minister heeft het erfrecht genoemd. Ik herinner mij nog levendig hoe dat gegaan is. Idem dito de uitbreiding van de bevoegdheid van de enkelvoudige kamers. De gang van zaken bij het laatste voorstel spreekt mij aan, hoewel wij de voorstellen hier nu nog niet hebben. Met andere woorden: alle varianten behelzen in zekere zin meer of minder grote politieke risico's, zowel voor de regering als voor deze Kamer.

Ik heb geen uitgesproken principiële voorkeur voor een van beide varianten die hier tot in de tweede termijn ter sprake zijn geweest. Ik kan mij iets indenken bij de argumenten van de minister om de beraadslaging niet te schorsen en de voorstellen wel aan te nemen, omdat de praktijk gediend is met duidelijkheid en dat hij beducht is voor het oproepen van nieuwe discussies rondom het huurrecht. Voor ons is het niet zonder meer een punt om op die grond een beslissing te nemen. Ik heb trouwens intussen vernomen buiten de vergadering dat er wellicht naast de twee varianten die ik schetste nog een derde variant ter sprake zal komen. Ik wacht die voorshands af.

Mevrouw **De Wolff** (GroenLinks): Voorzitter. Hoewel mijn fractie een groot voorstander is van het terugzendrecht voor de Eerste Kamer heb ik het toch betreurd dat de minister op twee cruciale punten een toezegging heeft gedaan die een belangrijke wijziging betekenen van de onderhavige wetsvoorstellen. Ik vond dat niet nodig. Ik vond de wijze waarop de regering het wetsvoorstel aanvankelijk verdedigde overtuigend en de kritiek op de voorstellen veel minder. Het betreft zowel de zelf aangebrachte voorzieningen als de

## De Wolff

kwestie van de onderhuur van een gedeelte van het geheel.

Geplaatst voor de keuze wijzigingsvoorstel of novelle c.q. aannemen of aanhouden lijkt het op het eerste gezicht te gaan om lood om oud ijzer. In beide gevallen zou er nog geen sprake zijn van een inwerkingtreding van de wetten voordat de wijzigingen de Eerste Kamer hebben gepasseerd. Mij moet wel van het hart dat wij in het verleden vaker voor de situatie zijn geplaatst dat wijzigingsvoorstellen zijn toegezegd en dat wij op grond van die toezegging een wetsvoorstel aanvaardden waarna het gepubliceerd werd in het Staatsblad en ook werd ingevoerd, terwijl wij tot op de huidige dag nog wachten op de effectuering van die toezeggingen. Het betreft toezeggingen die door de ambtsvoorganger van de minister zijn gedaan. Om principiële redenen zou mij dat tot voorstander maken van het aanhouden van de voorstellen, maar net als de heer Holdijk ben ik nieuwsgierig naar de vraag of in dit geval nog een compromis denkbaar is, waarbij een deel wordt aangenomen en een ander deel wordt aangehouden.

□

Mevrouw **Broekers-Knol** (VVD): Voorzitter. Wij zijn verheugd over de toezegging van de minister dat hij ten aanzien van twee punten in de wetsvoorstellen bereid is tot wijzigingen. Wij stellen alleen wel voor dat de wetsvoorstellen worden aangehouden totdat wij hier de gewijzigde wetsbepalingen ontvangen. Dat is dus niet de oplossing die de minister in tweede termijn naar voren heeft gebracht.

□

De heer **Hessing** (D66): Voorzitter. Ik dank de bewindslieden en de regeringscommissaris voor de gegeven antwoorden. Het zal duidelijk zijn dat ook mijn fractie op twee punten grote bezwaren heeft. Op die twee punten heeft de minister toezeggingen gedaan, maar dat neemt niet weg dat mijn fractie op die twee punten wijzigingen doorgevoerd wil zien, alvorens wij voor dit voorstel zouden kunnen stemmen. De minister heeft nu een inspanningsverplichting aangeboden om na aanvaarding van het wetsvoorstel te bewerkstelligen dat

de twee wijzigingen ook hier doorgevoerd zullen kunnen worden. Mijn fractie wil geen inspanningsverplichting, maar een resultaatsverplichting. Dat betekent dat wij toch nog vasthouden aan een novelle; wij zullen aanhouding van het wetsvoorstel dus steunen.

Als staatsrechtjurist ben ik opgevoed met het handboek van Van der Pot en Donner. Ik kan mij dus zeer goed de aversie voorstellen die de minister op dit punt heeft, maar voor de zuiverheid van het proces en in ieder geval van het eindresultaat – namelijk dat er straks een wetsvoorstel komt dat echt gewijzigd is – is het verstandig als de minister alsnog een novelle in overweging neemt.

□

Minister **Donner**: Mijnheer de voorzitter. Ik moet mijn collega van VROM excuseren omdat hij bij de begrotingsvoorbereiding in de Tweede Kamer moet zijn. Hij heeft evenwel volledig meege gedacht over het antwoord van de regering in deze termijn.

Ik dank de Kamer voor de conclusie dat de antwoorden bevredigend waren. Ik zal mij nu beperken tot de vraag "hoe verder?" Concreet gaat het om de wijziging van artikel 244. Dat betreft in de eerste plaats het punt dat de onderhuur van een kamer niet meer contractueel zou kunnen worden uitgesloten; in de tweede plaats gaat het om de voorzieningen die aan de buitenkant van de woning kunnen worden aangebracht. Ik heb aangegeven dat ik er groot belang aan hecht om na zoveel jaar tenminste duidelijkheid te scheppen. Ik ben ook verheugd om te constateren dat dit idee in de Kamer gesteund wordt. Ik moet wel zeggen dat het, ook in de verhouding tussen de Kamer en een minister, zo moet zijn dat een toezegging in alle omstandigheden gestand wordt gedaan. Zeker als dat niet het geval is met toezeggingen van mijn voorgangers, houd ik mij gaarne aanbevolen om van de Kamer te vernemen welke wetsvoorstellen zij nog van mij te goed heeft. Tegelijkertijd kan ik mij het gevoel van de Kamer voorstellen dat er dan toch een onduidelijkheid blijft. Van beide zijden proberen wij te streven naar een optimale duidelijkheid: ik voor de praktijk, de Kamer voor de rechtspraak en de zekerheid van de

wetgeving. Ik vraag mij af of die duidelijkheid niet gevonden kan worden door de aanvaarding van de inhoudelijke wetsvoorstellen, althans met name de wetsvoorstellen op het punt van het huurrecht, terwijl de eveneens voorliggende invoeringswet wordt aangehouden. Zonder de invoeringswet zullen de andere wetten niet in werking kunnen treden, omdat de rest van de wetgeving dan niet gewijzigd kan worden om aan die invoeringswet te "beantwoorden". Dan heeft de Kamer inderdaad de gewenste duidelijkheid; tegelijkertijd heeft de praktijk dan de zekerheid dat dit materieel de wetgeving is zoals die eraan komt. Het punt dat dit dan ophoudt, is de kwestie van de invoeringswet. Of de wijzigingen zoals die aangegeven zijn bij wijze van novelle op de invoeringswet dan wel als wetsontwerp ingediend moeten worden, is primair een kwestie van techniek. Praktisch blijft de zaak zoals die is. Dit is mijn idee van op een bevredigende wijze voldoen aan de verschillende belangen op dit terrein.

Ik wil mijn collega, de minister van VROM, alle eer doen toekomen voor deze oplossing.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: De minister doet een concreet voorstel, dat ik kort zal samenvatten. Voorgesteld wordt om over te gaan tot afhandeling van de eerste drie wetsvoorstellen op de stukken nrs. 26089, 26090 en 26932. Het gaat hier om de drie inhoudelijke wetsvoorstellen. Tevens wordt voorgesteld om wetsvoorstel 28064 aan te houden.

De heer **Van de Beeten** (CDA): Zeker nu ik weet dat het voorstel afkomstig is van de VVD-minister Kamp kan ik het van harte steunen.

De heer **De Beer** (VVD): Wij komen dus niet vandaag tot afhandeling. Dat zal volgende week gebeuren.

De **voorzitter**: Volgens het voorstel van de minister zullen volgende week de stemmingen plaatsvinden over de eerste drie wetsvoorstellen. Dat is volstrekt gebruikelijk als er om stemming over wetsvoorstellen wordt gevraagd. Het vierde wetsvoorstel wordt aangehouden. Ik constateer dat hiertegen geen bezwaren bestaan.

## Donner

Ik dank de bewindslieden en de regeringscommissaris.

Sluiting 17.37 uur

### Lijst van besluiten en ingekomen stukken

#### Lijst van besluiten

De voorzitter heeft na overleg met het College van senioren besloten om:

a. de plenaire behandeling van de volgende wetsvoorstellen te doen plaatsvinden op 12 november 2002:

Wijziging van de Ziektewet en enkele andere wetten in verband met de invoering van eigen risico dragen door de werkgever (Wet eigenrisico-dragen Ziektewet) (27873);

Wijziging van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, de Wet toezicht effectenverkeer 1995, de Wet toezicht kredietwezen 1992, de Wet toezicht natura-uitvaartverzekeringsbedrijf en de Wet toezicht verzekeringsbedrijf 1993 met het oog op het opheffen van enige verschillen tussen deze wetten en het in die wetten expliciteren van integriteit als onderwerp van toezicht, alsmede in verband met enige noodzakelijke technische aanpassingen (Wet actualisering en harmonisatie financiële toezichtswetten) (28373);  
19 november 2002:

Wijziging van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (XV) voor het jaar 2001 (slotwet) (28407);  
26 november 2002:

Voorstel van wet van de leden Bussemaker en Van Dijke tot wijziging van de Arbeidstijdenwet en het Burgerlijk Wetboek ter verruiming van zeggenschap van werknemers over arbeidstijden (27224);  
10 december 2002:

Goedkeuring van het op 5 juni 2001 te Luxemburg tot stand gekomen Verdrag tussen het Koninkrijk der Nederlanden en het Koninkrijk België tot het vermijden van dubbele belasting en tot het voorkomen van het ontgaan van belasting inzake belastingen naar het inkomen en naar het vermogen, met Protocol I en II en briefwisseling (Trb. 2001, 136) (28259);  
4 februari 2003:

Regels met betrekking tot het geweldgebruik bij de bewaking van militaire objecten (Rijkswet geweldgebruik bewakers militaire objecten) (27624, R1677);

b. het voorbereidend onderzoek van de volgende wetsvoorstellen te doen plaatsvinden door de vaste commissies voor Financiën op 12 november 2002:

Goedkeuring van het op 5 juni 2001 te Luxemburg tot stand gekomen Verdrag tussen het Koninkrijk der Nederlanden en het Koninkrijk België tot het vermijden van dubbele belasting en tot het voorkomen van het ontgaan van belasting inzake belastingen naar het inkomen en naar het vermogen, met Protocol I en II en briefwisseling (Trb. 2001, 136) (28259);  
voor Justitie op 3 december 2002:

Bepalingen met betrekking tot het toezicht op collectieve beheersorganisaties voor auteurs- en naburige rechten (Wet toezicht collectieve beheersorganisaties auteurs- en naburige rechten) (27775).

#### Lijst van ingekomen stukken, met de door de voorzitter ter zake gedane voorstellen:

1. de volgende door de Tweede Kamer der Staten-Generaal aangenomen wetsvoorstellen:

Wijziging van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot een hogere preferentie van havengelden en vorderingen inzake maatregelen met betrekking tot een schip die noodzakelijk waren ter waarborging van de veiligheid van de haven of van derden (28273);

Technische verbeteringen van de Wet op het BTW-compensatiefonds (28496);

Verlenging van de werking van krachtens de In- en uitvoerwet ten aanzien van de invoer en de uitvoer van goederen gestelde regels (28500);

Vaststelling van de begrotingsstaat van het Huis der Koningin (I) voor het jaar 2003 (28600-I);

Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Algemene Zaken (III) voor het jaar 2003 (28600-III).

Deze wetsvoorstellen zullen in handen worden gesteld van de desbetreffende commissies;

2. de volgende regeringsmissives:

een, van de minister van Buitenlandse Zaken, ten geleide van de op 23 januari 2002 te Luxemburg tot stand gekomen overeenkomst tussen de Regering van de Republiek Hongarije en de Regeringen van de Beneluxstaten (het Koninkrijk der Nederlanden, het Koninkrijk België, het Groothertogdom Luxemburg) betreffende de overname van onregelmatig verblijvende personen, met Uitvoeringsprotocol (Trb. 2002, 59), alsmede een toelichtende nota bij dit verdrag (griffiennr. 129219);

een, van alsvoren, ten geleide van het op 28 oktober 2002 te Washington tot stand gekomen verdrag tussen het Koninkrijk der Nederlanden en de Verenigde Staten van Amerika inzake wederzijdse administratieve bijstand ten behoeve van de juiste toepassing van de douanewetgeving en de voorkoming, opsporing en bestrijding van inbreuken op de douanewetgeving, met Bijlage (Trb. 1996, 331, Trb. 2002, 140 en 173), alsmede een toelichtende nota bij dit verdrag (griffiennr. 129218);

een, van alsvoren, ten geleide van de tekst van het verdrag tussen het Koninkrijk der Nederlanden en de International Service for Agricultural Research (ISNAR) inzake de positie van de ISNAR-stagiairs in Nederland; 's-Gravenhage, 16 oktober 2002 (griffiennr. 129240);

een, van de staatssecretaris voor Europese Zaken, ten geleide van veertien fiches die werden opgesteld door de werkgroep Beoordeling nieuwe commissievoorstellen, inzake onder andere internationale handel in ruwe diamant en voorkoming van het witwassen van geld door douanesamenwerking (griffiennr. 128002.24);

een, van de staatssecretaris voor Ontwikkelingssamenwerking, inzake toewijzing subsidies in kader van MFP-breed (griffiennr. 129068.1);

een, van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, ten geleide van het besluit van 30 september 2002 (Stb. 506), houdende actualisering van het Uitvoeringsbesluit WEB, alsmede wijziging in verband met het openen van de mogelijkheid tot vaststelling van rechtswege van bekostigingsgegevens beroepsonderwijs (griffiennr. 129248);

een, van de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, ten geleide van de ontwerpregeling lozingen