

Wijziging Uitvoeringswet Huurprijzen Woonruimte i.v.m. de invoering van een landelijke Huurcommissie

Plenaire behandeling, eerste termijn SP.

Waarom moet de Huurcommissie eigenlijk een Zelfstandig Bestuursorgaan zijn? Kan de minister de meest fundamentele vraag met betrekking tot dit wetsvoorstel nog eens trachten te beantwoorden. De argumentatie uit de schriftelijke behandeling vonden wij niet zo overtuigend.

De rechtspraak is een van de weinige overheidstaken die tot dusver de dans ontsprongen is bij de privatiseringsgolf van de afgelopen vijftien jaar. En de huurcommissie kan je zien als de light-variant van de gang naar de rechter. Mark Chavannes heeft de uitverkoop van de publieke sector in zijn bundel 'Niemand regeert!' recent nog eens kritisch tegen het licht gehouden en zijn conclusies waren niet mals.

De belangrijkste argumenten die bij het wetsvoorstel worden aangevoerd zijn van financiële aard: een ZBO werkt volgens het kabinet efficiënter dan een dienst van het ministerie van VROM. Als je deze redenering doortrekt zal ook de rechterlijke macht binnenkort op afstand worden gezet. Dat lijkt me geen aantrekkelijk vooruitzicht.

Bij een ZBO houden de Kamer en in iets mindere mate ook de minister zich uitsluitend nog bezig met de wat-vraag: de beleidsmatige uitgangspunten voor de huurcommissie. Met de hoe-vraag –de uitvoering van het beleid- mogen ze zich niet meer bemoeien. Dat lijkt op het eerste gezicht logischer dan het in werkelijkheid is. Neem nou de laagdrempelige toegang tot de huurcommissie, dat is een belangrijk uitgangspunt. De minister heeft nog wel een beslissende vinger in de pap bij het vaststellen van de hoogte van de leges.

Maar de huurcommissie heeft grote vrijheid bij het inplannen van de zittingslocatie, zo nodig op meer dan 60 kilometer van de woonplaats van de huurder. Wat denkt dat dit betekent voor de toegang tot de commissie? Ik heb op dit punt een amendement op nr.16 ingediend, maar het gaat me nu vooral om de naar de mening van de SP-fractie aanvechtbare conclusie dat het overlaten van de uitvoering aan een ZBO geen gevolgen heeft voor de toegang tot de voorziening. Overigens impliceert het wetsvoorstel dat het kabinet er klaarblijkelijk weinig fiducia in heeft dat ook een overheidsorgaan efficiënt kan werken. Ook die conclusie delen wij niet.

De SP-fractie heeft bij de inbreng verzocht om naast laagdrempeligheid, onafhankelijkheid en brede toegankelijkheid ook transparantie te benoemen als expliciet uitgangspunt. De minister stelt dat hij ook hecht aan transparantie en dat belanghebbenden binnenkort de gegevens van hun dossier via internet kunnen raadplegen, en alle belangstellenden via internet toegang krijgen tot de uitspraken van de huurcommissie. Dat is een goede zaak. Kan de minister al aangeven op welke termijn genoemde verbeteringen gerealiseerd zijn?

Daarmee kom ik op de leges. De hoogte van de leges is een belangrijke drempel voor de toegang tot de huurcommissie. Zelfs de huidige leges van €11 hebben voor een grote daling van het aantal zaken gezorgd, ook al heeft de minister gelijk dat ook een aantal andere factoren aan die daling hebben bijgedragen. De conclusie van het evaluatieonderzoek uit 2002 dat de legesheffing niet drempelverhogend heeft gewerkt

deel ik echter niet. De legesheffing zou in dat geval een irrationele maatregel zijn geweest, omdat immers de €11 niet eens voldoende is om de inningskosten te dekken. En irrationeel zijn de minister van VROM en zijn voorgangers zeker niet.

De SP-fractie heeft twee bezwaren tegen de voorgestelde regeling. Allereerst de ruime verdubbeling van de leges voor de huurder en vervolgens de mogelijkheid om de tarieven bij AmvB verder te verhogen. In mijn amendement op nr.15 draai ik die verhoging terug en beperk ik de verhoging bij AMvB tot het volgen van de inflatie.

Overigens betwijfel ik ook of het verstandig is om de leges voor de grotere verhuurders in zo'n sterke mate te verhogen als nu gebeurt. Zou dit er niet toe kunnen leiden dat verhuurders voortaan direct naar de rechter stappen bij geschillen? In dat geval zit de huurder met de gebakken peren, want die is vervolgens gedwongen om beroep te doen op peperdure juridische ondersteuning, of hij staat direct op grote achterstand bij de advocaat van de tegenpartij. Ik overweeg het amendement op dit punt nog aan te vullen dan wel een apart amendement in te dienen.

De heren Depla en Van Bochove hebben een amendement op nr.11 ingediend over een regeling voor collectieve geschillenbeslechting, dat ik van harte steun. De SP pleit daar ook al lang voor. Ik ga ervan uit dat bij de collectieve procedure slechts één keer leges betaald hoeven te worden, al wordt dit in het amendement niet expliciet aangegeven. Kan de minister bevestigen dat ik dat goed zie? Overigens ligt er voor mij ook nog een relatie tussen dit amendement en mijn amendement op nr.15. Als er een goede regeling komt voor collectieve geschillenbeslechting, waarvoor maar één keer leges betaald hoeft te worden, wordt de noodzaak voor van mijn amendement veel kleiner.

Daarmee kom ik op de samenstelling van de huurcommissie en de eisen die er aan de leden van de commissie gesteld worden.

De heren Van Bochove en Depla willen via hun amendement op nr.12 de maximale zittingsduur voor de voorzitter en plv.voorzitters van de huurcommissie beperken tot maximaal 2x6 jaar en via hun amendement op nr.13 de zittingsduur voor zittingsvoorzitters tot 2x4 jaar. Dat zou de doorstroming ten goede komen.

Ik weet niet of dit zo'n goed idee is. Als een bestuurslid of zittingsvoorzitter goed functioneert mag die wat mij betreft voor een nieuwe termijn benoemd worden, ook al zit de persoon in kwestie al sinds mensenheugenis op die post. Met dezelfde argumentatie steunen wij het amendement van mevrouw Van den Burg over het schrappen van de leeftijdsgrens voor verplicht ontslag.

Waar het werkelijk om draait is: wie bepaalt of iemand goed of slecht functioneert? Het bestuur wordt gehoord over de benoeming en herbenoeming van zittingsbestuurders en zittingsleden. Zie ik goed dat dit bestuur uitsluitend bestaat uit de voorzitter en plaatsvervangend voorzitter, die door Onze Minister benoemd zijn? De SP fractie stelt voor om de Raad van Advies niet alleen te laten adviseren over de (her)benoeming van voorzitter en plv. voorzitter, maar ook over die van zittingsvoorzitters en zittingsleden. Bovendien zou overwogen moeten worden om in de wet op te nemen dat bij de herbenoeming expliciet gekeken wordt naar formele klachtenprocedures tegen genoemde persoon in de afgelopen zittingsperiode.

In het wetsvoorstel wordt een maximum gesteld van 7 zittingsvoorzitters. De minister kan zich blijkens de nota naar aanleiding van het verslag niet voorstellen dat hij er méér nodig heeft, maar waarom zou je een maximum in de wet opnemen? Dit is alleen maar een risico als er plotseling een hausse komt in het aantal zaken, waardoor je toch meer dan 7 zittingsvoorzitters nodig hebt, of als je plotseling te maken krijgen met meerdere langdurig zieken. In mijn amendement op nr.14 schrap ik het maximum. Als de minister bang is voor de budgettaire consequenties wijs ik hem erop dat hij zelf de zittingsvoorzitters benoemt. Hij is er dus zelf bij om t.z.t. de afweging te maken.

Dan nog enkele opmerkingen over het amendement op nr.16 over de reisafstand. Als het wetsvoorstel zonder wijziging wordt aangenomen ontstaat straks de situatie dat de burger voor kantongerechtszaken dichterbij huis terecht kan dan bij huurcommissiezaken, terwijl de huurcommissie juist pretendeert het laagdrempelig voorportaal van de kantonrechter te zijn. Een zeer onlogische situatie, tenzij de minister van justitie van plan is om straks voor kantongerechtszaken een vergelijkbare bereikbaarheidspolitiek te gaan voeren. Dat kan ik me van een kabinet dat de toegang tot het recht zó hoog in het vaandel heeft staan niet voorstellen. Hoewel?

De SP-fractie heeft bij de schriftelijke behandeling gewezen op het probleem van recidive. Verhuurders die op hun vingers getikt worden, bv. wegens het vragen van bovenwettelijke huren, kunnen worden teruggefloten voor de huurcommissie. Ze worden teruggefloten, maar niet gestraft. Het is dus financieel interessant om vervolgens rustig door te gaan met deze praktijk. Waarom worden ernstige gevallen van recidive bij de schending van het huurrecht niet strafbaar gesteld?

Dan kom ik tenslotte op de afhandeltermijnen van de geschillen. Die zijn de afgelopen jaren gedaald, maar ze voldoen nog niet aan de kwaliteitseis van de minister -80% afgehandeld binnen zes maanden, laat staan aan de kwaliteitseis van de Nationale ombudsman: 100% afgehandeld binnen vier maanden. De minister antwoordde in de Nota naar aanleiding van het verslag op een vraag van de SP: “Door de investeringen die momenteel worden gedaan in de automatisering en door de efficiëncymaatregelen die worden getroffen, wordt het voor de huurcommissie mogelijk om met een kleinere formatie te werken richting het halen van de doorlooptijden zoals genoemd in de Uhw.” Ik lees in dit antwoord dat hij zijn politieke verantwoordelijkheid onderstreept voor het succes van de reorganisatie, niet alleen uit het oogpunt van kostenreductie, maar ook uit het oogpunt van kwaliteitsverbetering. Wij zullen hem daaraan houden!