Aan het woord is pg. *J. Bommer* voor het inleiden van het *Program Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.*

Bommer: Het behoort niet tot mijn taak nog een uitvoerige toelichting te geven op het program, dat voor u ligt, want de voorbereiding van dit program is zeer gedegen geweest. Het is ontworpen door de Sectie Volkshuisvesting van de Dr. Wiardi Beekman Stichting, vervolgens is het gegaan door de zeef van het Partijbestuur, er is in Zwolle een speciaal Volkshuisvestingscongres aan gewijd, daarna is het weer in de Sectie en ook in het Partijbestuur teruggekomen; verleden jaar op het Verkiezingscongres is er een samenvatting van de inhoud gegeven en het is dus niet nodig thans de gehele gedachtenwisseling opnieuw aan te vangen. Het beste is daarom om enkele opmerkingen te maken ten aanzien van onze woningvoorziening, die actueel zijn, waarbij ik mij zal laten leiden door de inhoud der voorstellen die vanuit de afdelingen aan het Congres zijn voorgelegd.

Centraal moet daarbij gesteld worden het probleem waarvoor wij staan ten aanzien van de woningvoorziening, de woningproduktie. Aan de ene kant hebben wij na de oorlog ten gevolge van de grotere economische sociale zekerheid een betere volksgezondheid, daling van het sterftecijfer, stijging van het huwelijkscijfer, verbeterde ouderdomsvoorziening, een complex van oorzaken dus, een vraag naar woningen, die naar verhouding aanzienlijk groter is dan die van voor de oorlog en naar te verwachten valt ook in de toekomst aanzienlijk groter zal blijven. Daarnaast hebben wij een omvangrijke taak, ten aanzien waarvan men zich niet altijd een juiste voorstelling vormt, op het terrein van de opruiming van krotten en slechte woningen, wat in de laatste jaren, ook reeds voor de oorlog, een verwaarloosd gebied is geweest.

Wij staan voor een vraagstuk van vernieuwing van verouderde stadskernen. Wij hebben een taak ten aanzien van tal van bouwwerken, die in de laatste tijd en ook op dit ogenblik moesten worden uitgesteld. Als wij deze taak overzien en de omvang daarvan in de toekomst, dan moeten wij vaststellen dat het bouwbedrijf, ook al omdat het ten opzichte van de industrialisatie is achtergebleven, deze taak niet zal aankunnen. De modernisering, de industrialisering van het bouwbedrijf behoort op het ogenblik tot één van onze belangrijkste opgaven. Er gebeurt ook iets op dit terrein: er is een begin van bedrijfseconomische verbetering, men gaat bouwplannen beter en grondiger voorbereiden, ook de organisatie op het bouwwerk. Er komt een bundeling van opdrachten en meer continuïteit in de opdrachten, er is een begin van standaardisatie. Nieuwe bouwsystemen worden beproefd.

Maar dit gebeurt nog te verspreid, het is te weinig doelbewust gericht en gekanaliseerd in verhouding tot de taak, die ons op dit terrein wacht. Het wordt van rijkswege aangemoedigd, maar ook dat gebeurt nog te verspreid en te versnipperd, in teveel commissies. Er moet meer gebeuren op dit terrein rechtstreeks door de regering, minder theoretisch en veel meer op de praktijk ingesteld.

In dit licht moet o.a. worden gezien onze eis van deelneming van de centrale overheid in een nationaal bouwbedrijf. Op deze eis zijn de bekende reacties gevolgd: men zegt, waar komt dat vandaan? Als men hoort uit socialistische kring, dan begint men met er argwanend tegenover te staan en zegt: dat is een staatsbouwbedrijf. Dan is het een kleine schrede verder om te zeggen: staatsbouwbedrijf dat is dus iets van staatssocialisme en daar zijn wij tegen. Maar door de problemen van de praktijk komt toch dit idee weer terug in andere bewoordingen. Daar vechten wij niet over, want het gaat om de zaak. Op het ogenblik zijn wij zo ver, dat in de laatste Memorie van Antwoord de minister van Volkshuisvesting heeft gezegd, dat hij wel openstaat voor de gedachte dat de rijksoverheid, hetzij door verstrekking van zekere financiële medewerking, hetzij door het verlenen van garanties of op andere wijze ertoe medewerkt, dat op het gebied van de woningbouw nieuwe mogelijkheden worden geopend. Dat is tenminste iets, want als het Rijk gaat deelnemen in bouwbedrijven, dan zit daaraan vast dat het Rijk daarbij ook iets te zeggen zal moeten hebben. Wanneer dit het geval is, dan kan dit op den duur ergens toe leiden. Hier moet een sterkere stimulans achter komen, maar in ieder geval is het proces op het ogenblik enigermate aan de gang.

In aansluiting aan deze kwestie iets over het woningpeil. In het program wordt uitgesproken, dat het woningpeil verbetering behoeft en aangegeven wordt waarnaar men in het bijzonder streeft. In het algemeen zijn wij hiervan wel overtuigd, maar als wij over het woningprobleem spreken, dan dringt zich onmiddellijk het kostenvraagstuk op, dat hieraan vastzit. Als wij zien hoe in de laatste jaren, aangewakkerd door de overspanning van de bouwmarkt de bouwprijzen zijn opgelopen op een wijze die niet altijd door de reële kosten verantwoord was, dan begrijpt men hoe moeilijk het is te komen tot een verbetering van het woningpeil, die onmiddellijk weer zijn financiële eisen stelt. Daarbij is in de laatste maanden gekomen het probleem van de stijging van de kapitaalrente. Dit schept huurproblemen voor de woningen, die op het ogenblik in aanbouw zijn. Hoe ernstig en actueel dit vraagstuk is kan blijken uit het feit, dat wij op het ogenblik in de drie grote steden van ons land ten aanzien van de woningen die thans worden gebouwd, met inachtneming van het rijkssubsidie dat

hierop wordt gegeven, komen tot huren die ongeveer twintig gulden per week bedragen. Het gevaar bestaat, dat er een neiging komt om enigermate aan dat huurprobleem tegemoet te komen, om een bepaalde versobering in het woningtype toe te passen. Daartegen moet ernstig worden gewaarschuwd. Onder alle omstandigheden zal men steeds voor ogen moeten houden dat men woningen niet bouwt voor de omstandigheden van het ogenblik, maar dat zij moeten dienen voor de huisvesting van enkele generaties.

Toekomstige generaties zullen hogere eisen stellen dan wij. De grootste fout zou zijn, dat men later zou kunnen zeggen: die woningen zijn zeker gebouwd in de jaren waarin jullie bezig waren met de bestedingsbeperking.

Intussen zitten wij met het vraagstuk van de huurprijzen. Een oplossing op dit punt kan zijn, dat van rijkswege een tijdelijke bijdrage wordt gegeven in de verhoogde rentekosten op deze woningen. Voorzover de rente 4% te boven gaat, zou het Rijk deze kosten opvangen. De consequenties van een dergelijke maatregel zijn overzienbaar. Deze zaak heeft de aandacht gehad van het kabinet, voor alsnog heeft men hierop negatief beslist. De minister wil de ontwikkeling even afwachten om dan later te zien of deze huren misschien een piek vormen in het hele niveau van de huurprijzen. Dit antwoord is teleurstellend. Men dupeert daarmee de mensen, die deze woningen niet kunnen betrekken vanwege de hoge huur, terwijl dan achteraf zou blijken dat de regering bereid is de huur tot een lager peil terug te brengen.

Hiermede komen wij aan het actuele vraagstuk van de kapitaalvoorziening van de woningbouw. Wanneer er schaarste is in het aanbod van kapitaal, dan komt het krediet voor de woningbouw het eerst in het gedrang, omdat dit moeilijk kan concurreren op een krappe kapitaalmarkt tegenover de andere kapitaalzoekers. Het krediet voor de woningbouw is gegrond op het gemeentekrediet. Wij kunnen de concurrentie niet voeren met kapitaalzoekers als industrie of handel, niet in verband met het rentegamma, maar omdat wij ten aanzien van de lasten die wij op ons nemen wanneer wij voor de woningbouw een kapitaallening afsluiten, een bepaalde grens niet kunnen overschrijden, omdat het voor de woningvoorziening niet meer te betalen is. Het is verheugend dat de minister van Financiën pogingen heeft gedaan en maatregelen getroffen om deze kapitaalvoorziening naar de woningbouw te centraliseren, om kapitaalsbronnen aan te boren en het aldus bijeengebrachte kapitaal te kanaliseren naar de gezamenlijke gemeenten ten behoeve van de woningvoorziening. De regering heeft dezer dagen meegedeeld, dat op grond van onderhandelingen met verzekeringsmaatschappijen en andere institutionele beleggers, voor

de woningbouw verzekerd is een bedrag van 650 miljoen. Daarmee is het probleem nog niet opgelost, al kunnen wij er voorlopig wel mee vooruit. De mogelijkheden zijn hiermee nog niet uitgeput, want de regering vraagt aan de Tweede Kamer machtiging om hieromtrent overeenkomsten te treffen die gaan tot een maximum van één miljard. Zeer binnenkort zal met de toewijzing van de aldus verkregen bedragen over de verschillende gemeenten een aanvang worden gemaakt.

De voorwaarden, waaronder dit geld is verkregen, zijn zwaar. Opmerkelijk is dat de kapitaalbeleggers, die aan deze overeenkomst hebben meegewerkt, ten aanzien van deze voorwaarden toch spreken van een offer dat van hun kant wordt gebracht. Dat had men er niet bij moeten zeggen.

De bestedingsbeperking en de moeilijkheden waarvoor wij thans in ons land staan, eisen offers van heel andere aard en niet van de verzekeringsmaatschappijen. Deze behoren tot de zeer kleine groep dergenen, die door de bestedingsbeperking niet worden gedupeerd, maar door de erachter staande krappe kapitaalmarkt worden bevoordeeld. Wanneer men bevoordeeld is moet men niet spreken van offers. Door deze gang van zaken is het punt uit ons verkiezingsprogram van de socialisatie van het verzekeringswezen weer buitengewoon actueel geworden.

In het huidige kabinet is voor dit laatste punt geen meerderheid te verkrijgen; misschien wél voor een wetsbepaling, die ook in enkele andere landen voorkomt en die inhoudt, dat de wet de regering de bevoegdheid geeft om kapitaalinstellingen voor te schrijven een bepaald gedeelte van hun kapitaal op door de regering vast te stellen voorwaarden ten behoeve van de woningvoorziening te beleggen. Deze eis is bijzonder actueel op dit ogenblik. Had de minister van Financiën kunnen onderhandelen op grond van deze wetsbepaling dan was het resultaat bevredigender geweest dan thans het geval is.

Er zijn nog enkele andere factoren, die de omvang en de gang van zaken bij onze woningvoorziening beïnvloeden. De woningproduktie is in de afgelopen jaren niet in ieder opzicht bevredigend. Wij hebben gezien een zeer snelle stijging van het aantal woningen dat in uitvoering wordt genomen, maar tegelijkertijd constateren wij dat het aantal woningen dat voltooid wordt, niet in hetzelfde tempo omhoog gaat. Er zijn vertragende factoren in het proces van woningproduktie, hetgeen ook aanwijsbaar is, De bouwtijd wordt langer. In 1954 kwamen 69.000 woningen gereed, in 1955 stelde de minister het streefcijfer voorzichtig op 65.000, dit werd niet gehaald, er kwamen er maar 61.000 gereed. Voor het afgelopen jaar

werd het streefcijfer gesteld op 70.000, ook dit werd niet gehaald, het werden er 68.000. Er werken dus bepaalde oorzaken die het proces van de woningproduktie vertragen. Eén der aanwijsbare oorzaken is de grote investering op het aanverwante terrein van de bouw ten behoeve van handel, verkeer en nijverheid. In 1955 is de woningbouw 2 1/2% gebleven beneden het woningbouwprogramma, tegelijkertijd is de bouw in handel, verkeer en industrie 52% meer geweest dan het woningbouwprogramma. In de eerste drie kwartalen van 1956 hebben ondanks de verscherpte controle van rijkswege, laatstgenoemde sectoren hun gehele bouwvolume voor het hele jaar opgemaakt, terwijl de woningbouw er nog 20% onderlag. Het is duidelijk dat de overspanning in de andere sectoren, de woningproduktie nadelig heeft beïnvloed. Daarom werd op het Congres in Zwolle de eis gesteld van scherpere controle en afremming in de nevensectoren van de woningproduktie.

Bij de bestedingsnota is dit nog eens nadrukkelijk naar voren gebracht en er door ons op aangedrongen de controle te verscherpen. Ook de SER heeft voorstellen in dezelfde richting gedaan. Op de valreep van het debat met de minister van Volkshuisvesting, heeft deze enkele cijfers genoemd in de allerlaatste tijd, waaruit kan blijken dat volgens de allerjongste ontwikkeling in de sectoren van handel, industrie en verkeer de investeringen reeds zeer aanzienlijk afnemen. Hierdoor kan de woningproduktie versnellen en zal het misschien ook mogelijk zijn dat de bouwprijzen zich aanpassen bij de werkelijke kosten van bet bouwen.

In de congresvoorstellen is geconstateerd dat er een bepaalde verschuiving is in de richting van de particuliere bouw. Dat is juist, ofschoon de aantallen woningen die worden gebouwd door woningbouwverenigingen en gemeenten nog altijd respectabel zijn. In 1954 werd 61% van de woningen gebouwd door verenigingen en gemeenten, in 1955 was dat gedaald tot 52% en in de eerste drie kwartalen van 1956 was het 50%. Een beduidende meerderheid van de woningen die thans tot standkomen zijn dus arbeiderswoningen. Daarnaast worden er in ons land nog teveel woningen gebouwd waaraan de behoefte niet zo dringend is. Men doet veel moeite om kopers te Zoeken voor flats en villa’s.

Rijkssubsidie voor de woningbouw moet op het ogenblik worden beperkt tot de woningwetwoningen, tot rijkspremies voor particuliere huurwoningen en voor de zgn. eigen woningen, en de premie voor de overige koopwoningen moet worden afgeschaft. Het subsidie voor de koopwoningen komt zeker niet altijd

terecht op de plek waarvoor het bedoeld is. Van afschaffing van dit subsidie zal onze woningvoorziening geen schade ondervinden.

In de voorstellen wordt ook gerept over de behoefte aan huurwoningen voor de middengroepen in de steden. Dit is een zeer dringende behoefte, want tussen de woningwetbouw en de particuliere bouw is een soort niemandsland, dat moet worden opgevuld met huurwoningen voor middengroepen. De oplossing, die in bepaalde voorstellen wordt aangegeven, kan door spreker worden onderschreven. Er zijn hier twee mogelijkheden: in de eerste plaats dat men gemeenten toestaat op voet van de woningwet ook voor deze middengroepen te bouwen, of anders dat op die voet wordt gebouwd door middel van bouwpremie. Dat laatste gebeurt trouwens al hier en daar.

Als uitgangspunt van de huurpolitiek moet worden gesteld, dat in het belang van de volkshuisvesting en de woningvoorziening op de lange duur, het noodzakelijk is dat in de toekomst onze woningbouw weer in het algemeen zelfdekkend wordt. Wanneer wij lang doorgaan, zoals op het ogenblik, met 95% van onze woningbouw te subsidiëren, dan komt op den duur het ogenblik waarop 95% van de Nederlandse bevolking woont in gesubsidieerde woningen. Dat is onmogelijk, omdat de druk van de financiële last, die dat op de overheid legt, te groot wordt. Een bijzonder bezwaar is ook de druk op het woningpeil, door het subsidie uitgeoefend. Ook het gevaar van bureaucratie is hiermee verbonden.

Ten aanzien van het tempo van de huurverhoging, gelooft spreker niet in het idee van het met korte tussenpozen invoeren van kleine huurverhogingen. Degenen die op dit standpunt staan, menen dat deze huurverhogingen dan niet behoeven te worden gecompenseerd, hetgeen volkomen in strijd is met ons standpunt. Kleine huurverhogingen met om de zes maanden compensatie zou leiden tot een onophoudelijke reeks discussies. Het moet geleidelijk aan in étappes geschieden, die bepaald worden door de mogelijkheid van compensering van de huurverhoging. De ervaring leert, dat één huurverhoging per kabinetsperiode voldoende is en eigenlijk de enige mogelijkheid om eruit te komen. Die huurverhoging zal dan min of meer automatisch moeten gelden voor de vooroorlogse woningen, want er kunnen geen twee huurpeilen zijn en een kloof tussen oude en nieuwe woningen. Het betekent ook dat wij dan geen compensatiepolitiek zouden voeren, wanneer wij dit niet deden. Wanneer de sprong van de oude naar de nieuwe woningen te groot wordt, dan maken wij de nieuwe woningen impopulair. Men gaat dan de voorkeur geven aan samenwoning in de goedkope vooroorlogse woningen. De huren behoeven niet precies

gelijk te zijn, want er is een kwaliteitsverschil tussen oude en nieuwe woningen. Het beginsel blijft evenwel dat de huren van de vooroorlogse woningen zich aanpassen bij het peil van de kostprijs van nieuwe woningen. Dit stelt onverbrekelijk aan de orde de bestemming van de huuropbrengst van de vooroorlogse woningen, want de motieven die gelden voor de verhoging van de huren van nieuwe woningen zijn anders dan voor de vooroorlogse woningen. Wanneer de huren van de vooroorlogse woningen worden verhoogd dan ontstaat op de exploitatie een overschot. De andere partijen ontkennen dit, omdat de eigenaar van de vooroorlogse woningen zoveel extra moet hebben wegens hogere afschrijving naar vervangswaarde. Wij kunnen dit in beginsel aanvaarden, op één voorwaarde, dat er bepaalde waarborgen worden geschapen, dat dit ook in de praktijk bestemd wordt voor het doel waarvoor de huurder het betaalt. Nu wij staan aan de vooravond van een aanzienlijke verhoging van het huurpeil, waar wij het in beginsel mee eens zijn, zou het onverantwoordelijk zijn deze huurverhoging toe te staan zonder waarborgen dat het geld dat men voor afschrijving moet betalen, daarvoor ook wordt besteed.

Het is de moeilijkheid daarvoor een hanteerbaar stelsel te vinden. Het is vrij eenvoudig wanneer men bereid is de woningvoorraad als een geheel te beschouwen. Dan kan men door herziening van de grondbelasting een deel van de huurverhoging afromen en deze middelen aanwenden voor subsidies en premies voor woningverbetering, woningvernieuwing en krotopruiming. Dan is ons doel bereikt. Maar alle andere partijen zeggen, dat dit een onaanvaardbare aantasting van de eigendom is: zij willen iedere woning en eigenaar afzonderlijk beschouwd zien. Wanneer men daarvan uitgaat, komt men automatisch tot een zeer ingewikkeld stelsel, hetgeen de ervaring heeft bewezen.

De kabinetsbesprekingen zijn in de eerste plaats aan deze kwestie gewijd geweest. Van onze kant werden bepaalde suggesties gedaan, die van de andere zijde werden afgewezen. Het resultaat is geweest dat er een compromisvoorstel kwam van de zijde van de KVP, nader uitgewerkt door de heer Witte, waarbij niet door middel van belastingmaatregelen, maar door een verplichte reservering en een gerichte besteding waarborgen zouden worden geschapen. In beginsel kunnen wij daarmee akkoord gaan, want het is in wezen onze gedachtengang.

Doordat men echter in dit opzicht niet radicaal genoeg wenst te zijn, komt men noodwendig tot een vrij omslachtige regeling. Maar ook deze regeling vinden wij veel beter dan wanneer men iedere regeling achterwege zou laten.

Er zijn voorstellen, waarin gezegd wordt dat bepaalde oude en slechte woningen van de huurverhoging zouden moeten worden uitgezonderd.

Spreker herinnert er aan, dat na de kabinetscrisis over de huurverhoging een compromis is gevonden waarbij een huurverhoging van *5%* tot stand kwam, terwijl bepaalde waarborgen zouden worden geschapen ten aanzien van het onderhoud dat ten laste van de eigenaar kwam. Dit kwam hierop neer dat, wanneer de eigenaar het onderhoud verwaarloost, bij uitspraak vanwege de gemeente de huurverhoging ongedaan kan worden gemaakt. Er is een tweede bepaling gekomen, waarbij wordt bepaald, dat de huur van woningen die onbewoonbaar zijn verklaard weer teruggebracht wordt tot het peil van 1950. Woningen, die naar het oordeel van B. en W. gelijk te stellen zijn met onbewoonbaar verklaarde woningen, kunnen daarmee op één lijn worden gesteld op verzoek van de huurder of op initiatief van het gemeentebestuur zelf. Er zijn naar ruwe schatting meer dan honderdduizend woningen in het land, die daarvoor in aanmerking komen, terwijl er bij het ministerie slechts zeer weinig van deze gevallen binnenkomen. Laat men in de praktijk aan deze bepalingen groter toepassing geven!

De *Voorzitter* dankt pg. Bommer en meent, dat deze inleiding en de resolutie over de sociaal-economische politiek een aantal wensen hebben opgevangen, die in congresvoorstellen zijn neergelegd. Hij stelt voor deze voorstellen in handen te stellen van de Sectie Volkshuisvesting en de Kamerfractie.