



FORUM

RECHTSSTATELIJKE REACTIES OP HET REGEERAKKOORD #1: WOC ALS ZORG DER OVERHEID

GIEL STOEPKER - 23.10.2017

Ze zijn eruit! Na 209 dagen lijkt er een nieuw kabinet te gaan komen van ChristenUnie. Inmiddels is ook het regeerakkoord voor de periode 2017-2021 beschikbaar gesteld: “*Vertrouwen in de toekomst*”.^[1] Beoogd premier Rutte noemt de presentatie een ambitieus plan. Werken aan oplossingen voor de zorgen van N akkoord centraal. Voor veel Nederlanders zal iets veranderen. In deze blogseri regeerakkoord vanuit rechtstatelijk perspectief. In dit blog staan de problemen op Op de huurmarkt speelt momenteel het probleem dat er te weinig betaalbare middensegment beschikbaar voor verhuur zijn. Er is een tekort van circa 75.000 w gebrek aan het bouwen van nieuwbouwwoningen van de laatste jaren.^[2] De overl art. 22, tweede lid van de Grondwet zorg te dragen voor voldoende woongelegen Rutte III invulling aan de in deze bepaling opgenomen zorgplicht?

Artikel 22, tweede lid Grondwet

Art. 22, tweede lid van de Grondwet luidt: “bevordering van voldoende woongeleg zorg der overheid”. Onder “bevordering van voldoende woongeleggenheid” wordt v het bieden van voldoende betaalbare woongeleggenheid. Daarbij gaat het niet en woningen, maar bijvoorbeeld ook om de kwaliteit en de gezondheid ervan. Dit a neer op een zorgplicht voor de overheid. Er bestaat namelijk geen absoluut recl burgers. Van een daadwerkelijk afdwingbare verplichting in rechte is dus geen komt slechts een inspanningsverplichting toe en geen resultaatsverplichting. Het ov gericht te zijn dat slechts in noodgevallen een situatie van onvoldoende woonruim overheid zodoende onvoldoende inspanning levert of anderszins de zorgplich vordering uit onrechtmatige daad.^[4]

Het aanbod van huurwoningen

Het beleid van het nieuwe kabinet^[5] is er allereerst op gericht het aanbod van huu Dit wil zij doen door de verkoop van sociale huurwoningen ten behoeve van c invoering van de nieuwe Omgevingswet (waarmee gemeenten meer vrijheid en ins het ontwikkelen geschikt woonbeleid). Ook regionale samenwerking wordt gestimu de Omgevingswet. Hiernaast wil het kabinet de woningbouw stimuleren door v markttoets zoals opgenomen in de Woningwet. In beginsel lijkt het er dus i grondwettelijke zorgplicht als uitgangspunt neemt. Het *aantal* huurwoningen in he immers vergroot. Het is evenwel nog zeer de vraag of deze maatregel het prof

voorraad sociale huurwoningen zal immers kleiner worden, zodat daar mogelijk... Vooralsnog is niet duidelijk in hoeverre de vereenvoudiging van de markttoets d... bieden. Dat is immers het middel waarmee het kabinet ook de hoeveelheid sociale... wil houden. Ook moeten we nog maar afwachten of het voornemen om tot nadere s... daadwerkelijk leidt tot oplossingen van de problemen. In elk geval lijkt het er w... grote stappen wil zetten om die bestaande problemen op te lossen en daarmee inv... toekomende grondwettelijke zorgplicht.

De betaalbaarheid van huurwoningen

Een probleem dat het kabinet niet tackelt in het regeerakkoord is de vraag naar de huurwoningen in het middensegment, evengoed een element van voornoemde gro... De woningen komen immers terecht in particuliere handen, waar de overheid min... huurprijzen als in de sociale huursector. De betaalbaarheid van de beschikbare huu... niet bij voorbaat verzekerd. Wat het kabinet wel wil gaan doen ten aanzien van... inkomensafhankelijke afbouw van de huurtoeslag. Dat voornemen kan enkel me... gelezen. Voor een grote groep personen betekent dit immers dat zij in een me... woning kunnen gaan wonen en dat zij niet langer tussen wal en schip vallen.

De kwaliteit en gezondheid van huurwoningen

Het element van *kwaliteit en gezondheid* van de huurwoningen komt tot uitdru... “verduurzaming van de gebouwde omgeving” in het regeerakkoord. Het kabinet i... van verwarmen van woningen aan te passen van gas naar andere bronnen.^[6]]... verhuurder stimuleren door een korting te geven op de verhuurdersheffing, als zij h... duurzamer maken. De kwaliteit van die woningen gaat er daardoor op voorui... betaalbaarheid als gevolg van lagere verwarmingskosten. De korting op de verhu... snel. Een andere maatregel, namelijk de verplichting voor nieuwbouwwoning... bouwen, wordt uitgespreid over 30 jaar. Daarmee zit er dus nog niet echt schot in... zou moeten. De wetgeving die tot het aanleggen van warmtenetten verplicht bestaat

Conclusie

Veel van de beleidsvoornemens die in het regeerakkoord zijn opgenomen zijn... daadwerkelijke regelgeving op poten wordt gezet. Het is te vroeg om te zeggen dat... op de juiste wijze nader invulling gegeven zal gaan worden aan art. 22, tweede lid... de eerste tekenen zijn voorzichtig positief. De verschillende elementen van art... Grondwet komen in de verschillende plannen naar voren. Om deze redenen is de ti... aanzien van het bieden van woongelegenheden gepast, er is wat mij betreft vertrouwe

[1] De volledige tekst van het regeerakkoord is online te vinden via www.kabinetsoverheid.nl

[2] Zie

<https://nos.nl/artikel/2172307-betaalbare-huurwoningen-voor-middeninkomens-harc> geraadpleegd d.d. 13 oktober 2017.

[3] Zie bijvoorbeeld Rb. Maastricht 6 mei 2008, ECLI:NL:RBMAA:2008:BD6937 en Rb. Haag 12 augustus 2013, ECLI:NL:RBDHA:2013:10154.

[4] Zie Rb Utrecht 18 juni 1991, ECLI:NL:RBUTR:AI8462. Het betrof hier evenwel een geval van een moeder zonder woonruimte, die dagelijks naar het ziekenhuis moest reizen met haar zoon, terwijl de gemeente weigert beschikbare woonruimte te verhuren.

[5] Regeerakkoord “Vertrouwen in de toekomst 2017-2021”, p. 31.

[6] Regeerakkoord “Vertrouwen in de toekomst 2017-2021”, p. 32.