

Tweede Kamer der Staten Generaal  
Algemene Commissie voor Wonen en Rijksdienst  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

Den Haag, 28 januari 2016  
dossiernummer: 4.3.14  
uw kenmerk: 34 373  
telefoonnummer: +31 (0)70 335 35 77  
e-mail: r.huges@advocatenorde.nl

**Betreft: wetsvoorstel doorstroming huurmarkt 2015**

Geachte leden van de commissie,

De Nederlandse orde van advocaten (NOvA) heeft kennis genomen van het wetsvoorstel doorstroming huurmarkt 2015 dat aan uw Kamer is voorgelegd. Het wetsvoorstel is door de algemene raad ter advisering voorgelegd aan zijn adviescommissie huurrecht, welk advies door de algemene raad wordt omarmd.

**WETSVOORSTEL: ONDERWERPEN**

De adviescommissie huurrecht beperkt haar advies tot de onderwerpen met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden voor tijdelijke verhuur, en wel tot:

- Korte, tijdelijke verhuur voor maximaal één jaar en de toetsingsperiode van de aanvangshuurprijs (wijzigingen art. 7:249 en 271 BW)
- Uitbreiding van de opzeggingsgrond 'dringend nodig hebben voor eigen gebruik' (aanvullingen op art. 7:274 BW met nieuwe vormen van tijdelijk gebruik)

*Algemeen*

De adviescommissie stelt voorop een wetstechnisch kritiekpunt, namelijk dat zowel de huursombenadering en wijzigingen in de mogelijkheden voor inkomens gebonden huurverhoging in de sociale sector als de uitbreidingsmogelijkheden voor korte, tijdelijke verhuur en tijdelijke verhuur aan bepaalde doelgroepen in één wetsontwerp zijn opgenomen.

De invoering van een huursombenadering en de wijzigingen in de mogelijkheden voor inkomens gebonden huurverhoging gelden alleen voor de sociale sector (huurprijzenrecht woonruimte). De huursombenadering geldt alleen voor woningcorporaties.

De uitbreidingsmogelijkheden voor tijdelijke verhuur van woonruimte heeft betrekking op de gehele sector verhuur woonruimte.

Al deze onderwerpen betreffen weliswaar allemaal het huurrecht woonruimte en hebben allemaal invloed op de huurmarkt woonruimte, maar hebben niet allemaal effect op het vergroten van de doorstromingsmogelijkheden. Deelonderwerpen lopen daardoor het risico onvoldoende aandacht te krijgen en te worden opgeslokt door het (financieel) verreweg belangrijkste onderwerp, de invoering van de

Bezoekadres

Neuhuyskade 94  
2596 XM Den Haag  
Tel. 070 - 335 35 35

Postadres

Postbus 30851  
2500 GW Den Haag

huursombenadering. Dit geldt te meer nu de minister heeft aangegeven dit wetsontwerp, met name vanwege de invoering van de huursombenadering, met de grootst mogelijke spoed te willen invoeren.

De invoering van een mogelijkheid van *tijdelijke verhuur* zou slechts bedoeld moeten zijn:

- voor een specifieke groep huurders die slechts tijdelijk en voor een korte periode behoefte heeft aan woonruimte. Dit is niet de groep huurders, die de doorstroming op de huurmarkt belemmert;
- of voor woonruimte die slechts tijdelijk beschikbaar is. Dat soort woonruimte belemmert niet de doorstroming van huurders.

Indien de mogelijkheid van tijdelijke verhuur door verhuurders gebruikt gaat worden, al dan niet als proefperiode, voor huurders die behoefte hebben aan woonruimte voor langere termijn, zal de (huur)bescherming ondergraven worden. Huurbescherming is juist op bestendigheid gericht. Alleen al om die reden hoort het onderwerp 'Tijdelijke verhuur' niet thuis in een wetsontwerp met de titel 'Doorstroming huurmarkt' en behoort niet te worden gecombineerd met huursombenadering en inkomensgebondenhuurverhoging.

De adviescommissie onderschrijft:

- De afschaffing van de gemeentelijke afbraakpanden (art. 7:232 lid 4 BW). In de praktijk blijkt geen behoefte te bestaan aan het uitsluiten van huurbescherming voor deze beperkte categorie woningen.

De adviescommissie onthoudt zich (vooralsnog) van advies over<sup>1</sup>:

- Invoering van de huursombenadering
- Wijziging in de systematiek van de inkomensgebonden huurverhoging.
- De verbeteringen in de systematiek van de huurovereenkomst voor bepaalde tijd met terugkeerclausule voor een verhuurder of een andere vorige bewoner (art. 7: 274 lid 1 sub b).
- De aanpassing van de Leegstandwet (de uitbreiding door invoering van de mogelijkheid van een leegstandwetvergunning bij verkoop van voor verhuur bestemde huurwoning en een wetstechnische verbetering van een wetgevingscommissie, die in november 2014 in de wet is ingeslopen).

De adviescommissie constateert dat een aantal van haar voorstellen voor tekstwijzigingen<sup>2</sup> in het in de internetconsultatie voorgelegde wetsontwerp door de wetgever zijn overgenomen.

## KERNPUNTEN EN SAMENVATTING

- Uitbreiding toetsingsmogelijkheden aanvangshuurprijs:
  - Ook na een huurovereenkomst voor bepaalde tijd van een jaar of minder moet in het geval sprake is van een nieuwe huurovereenkomst met dezelfde huurder voor dezelfde woonruimte de nieuwe huurprijs door de Huurcommissie op redelijkheid kunnen worden getoetst (aanpassing art. 7:249 BW). Geadviseerd wordt de woorden '*voor de eerste maal aangegane*' in het nieuwe lid 2 van art. 7:249 te schrappen.
  - Voorgesteld wordt ook in de huidige tekst van art. 7:249 c.q. in het nieuwe lid 1 van art. 7:249 de woorden '*voor de eerste maal aangegane*' te schrappen.

<sup>1</sup> Het onthouden van advies is mede een gevolg van de spoed die in het wetgevingsproces voor Wetsvoorstel 34 373 wordt betracht.

<sup>2</sup> Advies adviescommissie huurrecht van de NOvA d.d. 31 oktober 2014

- Ook de huurprijs van een huurovereenkomst voor een onzelfstandige woonruimte met een bepaalde tijd van vijf jaar of korter zou moeten kunnen worden getoetst tot zes maanden na afloop van de overeengekomen tijd.
- Tekstcorrectie: art. 7:249 lid 2 BW (nieuw) verwijst per abuis naar artikel 271 lid 1 tweede volzin, waar zal zijn bedoeld 'sub a' (huurtijd voor een jaar of minder).
- De adviescommissie stelt voor bij iedere voortzetting van de huurovereenkomst voor een jaar of korter, ongeacht of er sprake is van een verlengde huurovereenkomst of een nieuwe huurovereenkomst, deze te laten gelden voor onbepaalde tijd.
- De adviescommissie acht een vaste huurtermijn voor een periode van vijf jaar voor een huurder van een onzelfstandige woonruimte te lang. Deze huurder moet zich niet zo lang willen en kunnen binden. Dat moet los staan van de afspraak tussen partijen dat de huurovereenkomst niet langer dan vijf jaar zal duren. Deze huurder moet de huurovereenkomst vanaf bijvoorbeeld één of twee huurjaren kunnen opzeggen.
- Voor een aanvankelijk groot gezin, dat kleiner is geworden en op die grond de gehuurde grote woning moet gaan verlaten, moet vaststaan dat dit gezin andere passende woonruimte kan verkrijgen (art. 7: 274 f jo art. 7:274 lid 1 sub c BW).

## Adviezen en toelichting

### Tijdelijke huur voor korte tijd/maximaal één jaar

#### Termijn toetsing aanvangshuurprijs (art. 7:249 BW)

- De termijn, waarbinnen de aanvangshuurprijs op verzoek van de huurder op redelijkheid kan worden getoetst, wordt in het wetsvoorstel voor een huurder die een huurovereenkomst voor maximaal één jaar heeft, verlengd van zes maanden naar achttien maanden. Hiermee wordt bereikt dat deze huurder niet bevreesd behoeft te zijn, dat zijn verzoek aan de Huurcommissie voor de verhuurder de reden zal zijn huurovereenkomst voor bepaalde tijd niet te verlengen. Dit is een duidelijke verbetering ten opzichte van het ter consultatie voorgelegde wetsontwerp.
- De verlenging van de toetsingstermijn geldt alleen voor een huurovereenkomst voor één jaar of korter. De adviescommissie meent dat ook de huurder van onzelfstandige woonruimte met een huurovereenkomst voor bepaalde tijd van vijf jaar of korter niet bevreesd zou moeten zijn, dat zijn huurovereenkomst niet wordt verlengd doordat hij aan de Huurcommissie heeft gevraagd zijn huurprijs te toetsen. Ook de toetsingstermijn voor dergelijke huurovereenkomsten zou moeten worden verlengd, bijvoorbeeld tot zes maanden na de overeengekomen bepaalde tijd.
- De adviescommissie heeft reeds in een eerder advies aangegeven dat de huidige toetsingstermijn van zes maanden na het ingaan van de huurovereenkomst in de praktijk als (te) kort wordt ervaren. Een huurder, die een huurprijs overeenkomt die ligt boven de huurprijsliberalisatiegrens en deze korte termijn voorbij laat gaan, heeft geen mogelijkheden meer de huurprijs naar beneden bij te stellen naar het niveau van de maximale huurprijsgrens. Voor de duur van deze huurovereenkomst zal de betreffende woning niet meer tot de sociale sector behoren. De adviescommissie geeft de wetgever in overweging de toetsingstermijn voor alle huurovereenkomsten met betrekking tot zelfstandige woonruimte op achttien maanden te stellen en daarmee de als kort ervaren termijn te verlengen. Door de termijn voor alle huurovereenkomsten voor zelfstandige woonruimte op achttien maanden te stellen worden er ook geen (nieuwe) uitzonderingen in wettelijke termijnen gecreëerd.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Ter bescherming van de huurder van onzelfstandige woonruimte met een huurovereenkomst van vijf jaar of korter, die zijn aanvangshuurprijs op redelijkheid wil laten toetsen, zal helaas weer wel een andere termijn moeten worden ingevoerd.

- De adviescommissie geeft de wetgever (nogmaals) in overweging ook bij een geliberaliseerde huurprijs het gedurende de gehele huurtermijn voor een huurder mogelijk te maken een huurverlaging tot de maximale huurprijsgrens (al dan niet in stappen) te kunnen laten voorstellen.

#### Onopzegbaarheid tijdens de bepaalde huurperiode

- In dit wetsontwerp wordt ook de mogelijkheid van een tijdelijke huurovereenkomst voor vijf jaar of korter geïntroduceerd voor onzelfstandige woonruimte. Een periode van vijf jaar is voor een huurder erg lang (naar de mening van de adviescommissie te lang) om zich te moeten binden. Zeker voor de kwetsbare groep huurders, waarvoor deze mogelijkheid juist wordt ontworpen, namelijk statushouders, asielzoekers, of ook voor jongeren, en in een woonvorm waarin de huurder verplicht is voorzieningen met anderen te delen, is het niet wenselijk dat huurders - in een schaarse huurmarkt - contractueel gebonden kunnen worden langer dan een jaar tot zelfs vijf jaar op een en dezelfde locatie te moeten blijven wonen. De adviescommissie vindt het gewenst voor deze categorie van korte verhuur van onzelfstandige woonruimte, ter bescherming van de huurder, een tussentijdse opzeggingsmogelijkheid na één of twee huurjaren op te nemen.

#### Verlenging van de huurovereenkomst voor bepaalde tijd of een nieuwe huurovereenkomst en de gevolgen voor de toetsingsmogelijkheden van de huurprijs.

- De minister heeft kennelijk voor ogen, dat in het geval een huurovereenkomst is gesloten voor de maximale periode van één jaar, en na afloop van de overeengekomen bepaalde tijd de huurder het gebruik van het gehuurde behoudt, er sprake zal zijn van een nieuwe huurovereenkomst.  
De adviescommissie meent dat dit niet de huidige wetssystematiek is en dat ook niet de systematiek zou moeten worden, tenzij van een andere bedoeling van partijen blijkt.

#### *Toelichting*

- Art.7:228 lid 1 BW bepaalt als hoofdregel dat een huur voor bepaalde tijd eindigt, zonder dat daartoe een opzegging vereist is. Deze regel geldt niet bij verhuur van woonruimte (art. 7:271lid 1 BW).
- Art. 7:230 BW bepaalt, dat indien na afloop van een huurovereenkomst de huurder met goedvinden van de verhuurder het gebruik van het gehuurde behoudt (...), de overeenkomst voor onbepaalde tijd wordt verlengd, tenzij een andere bedoeling blijkt. Er wordt in beginsel geen nieuwe huurovereenkomst gesloten (een wettelijk bewijsvermoeden).
- Bij verhuur van woonruimte bepaalt art.7:242 lid 2 BW, dat een afwijking ten nadele van huurder niet is toegestaan. Het gevolg van deze bepaling lijkt te zijn, dat hiermee in de wet is vastgelegd dat een contractuele verlenging met een (tweede) bepaalde tijd vernietigbaar is, omdat deze in strijd met semi-dwingend recht is.<sup>4</sup>  
Het wetsvoorstel legt in de derde volzin van art. 7:271 lid 1 BW (nieuw) vast dat indien er weer een huurovereenkomst voor een jaar of korter wordt gesloten dit geldt als een overeenkomst voor onbepaalde tijd (en dus de opzeggingsbepalingen van toepassing zullen zijn). Het wetsvoorstel is duidelijker dan de huidige wettekst. Echter, in de voorgestelde wettekst zal er

<sup>4</sup> Zie o.a. T&C huurrecht, aant. 2 bij art. 7:230 BW; *Kamerstukken II*, 1997/198, 26 089, nr. 3, p. 40; .Genuanceerd Rossel, in huurrecht Algemeen, tweede druk, 7.5.1.4.

alleen in het geval opnieuw een huurovereenkomst voor één jaar of korter<sup>5</sup> wordt aangegaan sprake zijn van een huur voor onbepaalde tijd.

- A contrario: volgens de voorgestelde wettekst zal in het geval na afloop van een dergelijke korte huurovereenkomst een huurovereenkomst wordt aangegaan voor langer dan één jaar, de huurder wel gebonden zijn aan die langere termijn. Dit lijkt een achteruitgang voor de huurder t.o.v. de huidige wetgeving. Dit kan en zal niet de bedoeling van de wetgever zijn.
- De adviescommissie adviseert in de wet vast te leggen dat bij iedere voorzetting van het gebruik van hetzelfde gehuurde door dezelfde huurder, ongeacht of er sprake is van een verlengde huurovereenkomst of van een nieuwe huurovereenkomst, deze te laten gelden voor onbepaalde tijd (en wel in art.7:271 lid 1 BW).

En voorts:

- Het is een vraag van uitleg van de afspraken tussen partijen of in het geval na afloop van de aanvangshuurtermijn van een jaar of korter de huurder het gebruik van het gehuurde behoudt, er sprake is van verlenging (van rechtswege) van de huurovereenkomst met behoud van alle afspraken met uitzondering van de huurtermijn (uitgangspunt van art. 7:230 BW) of van een nieuwe huurovereenkomst.
- Indien er sprake is van een nieuwe huurovereenkomst dan lijkt uit het antwoord van de minister in de Nota naar aanleiding van het Verslag onder 6.2 te moeten worden opgemaakt dat:
  - De huurprijs voor de tweede huurovereenkomst hoger kan liggen dan op grond van de wettelijke indexaties mogelijk is,
  - De huurder de aanvangshuurprijs van de tweede nieuwe huurovereenkomst niet op redelijkheid kan laten toetsen.
- Deze conclusie kan ook al worden getrokken uit de huidige tekst van art.7:249 BW, waarin staat dat de huurder over de redelijkheid van de overeengekomen huurprijs een uitspraak kan vragen *met betrekking tot die woonruimte voor de voor de eerste maal aangegane huurovereenkomst*.
  - Die regeling is redelijk in een systematiek waarin de huurder huurbescherming heeft en vrijwillig van de reeds verkregen rechtsbescherming afstand kan doen en vrijwillig met andere, verzwarende voorwaarden (bijvoorbeeld een hogere huurprijs) een volgende huurovereenkomst met betrekking tot de reeds gehuurde woonruimte sluit.
  - Echter, de huurder met een huurovereenkomst voor een zelfstandige woonruimte voor een bepaalde tijd van één jaar of korter heeft straks geen huurbescherming meer. Hij sluit niet 'vrijwillig' een tweede huurovereenkomst met betrekking tot dezelfde woonruimte tegen een hogere huurprijs. Hij heeft geen andere keuze, want anders is hij zijn woonruimte kwijt. Er is dan ook geen goede reden om die huurder niet het recht te geven ook de huurprijs van de tweede, nieuwe huurovereenkomst op redelijkheid te laten toetsen. Voorkomen moet worden dat de huurder onvrijwillig een huurprijs betaalt die boven de maximaal redelijke huurprijsgrens ligt of zelfs boven de huurprijsliberalisatiegrens voor een woning die daarvoor niet de kwaliteit heeft. Dit kan worden bereikt door de woorden 'voor de eerste maal aangegane' te schrappen.

Voorbeeld als toelichting:

Een huurder huurt een zelfstandige woonruimte met 130 WWS-punten voor € 630 per maand voor een huurperiode van één jaar. De verhuurder geeft voor afloop van deze bepaalde tijd te

<sup>5</sup> Dezelfde redenering kan worden toegepast op een huurovereenkomst met betrekking tot een onzelfstandige woonruimte voor vijf jaar of korter

kennen dat de huurder opnieuw de woonruimte mag gaan huren, en zelfs voor onbepaalde tijd, maar wel voor een huurprijs van € 1.000. Indien deze nieuwe huurprijs niet op redelijkheid kan worden getoetst, kan de verhuurder de woning alsnog uit de gereguleerde sector halen. Het lijkt zelfs voor een verhuurder gunstiger om eerst tijdelijk te verhuren voor een gereguleerde, redelijke huurprijs en vervolgens aan dezelfde huurder voor een geliberaliseerde niet meer te toetsen huurprijs. Onder de huidige en de voorgestelde wettekst heeft de huurder geen mogelijkheid de eerste, wel toetsbare huurprijs te handhaven.

#### **De adviescommissie stelt voor:**

- het nieuwe art. 7:271 lid 1 BW anders te formuleren en in de laatste volzin na de woorden 'opnieuw een huurovereenkomst' de woorden "voor bepaalde tijd van één onderscheidenlijk vijf jaar of korter" niet op te nemen en;
- in art. 7:249 BW de leden 1 en 2 de woorden 'voor de eerste maal' te schrappen'.

#### **Een proefperiode moet niet de norm worden**

- De huurovereenkomst voor de bepaalde tijd van één jaar of korter is bedoeld voor bepaalde doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, expats, buitenlandse studenten, of mensen die in een noodsituatie snel tijdelijke woonruimte nodig hebben. Alleen in een ruime huurmarkt met voldoende aanbod voor permanente bewoning zal uitsluitend door de juiste doelgroepen huurders van de mogelijkheid voor tijdelijk huur gebruik worden gemaakt en niet door huurders die op zoek zijn naar een permanente en bestendige woonruimte. Het is wenselijk de werking van deze nieuwe mogelijkheid voor tijdelijke verhuur op onjuist gebruik en impact voor huurders in de praktijk te blijven monitoren.
- De adviescommissie deelt niet het optimisme van de minister dat een verhuurder over het algemeen naar een bestendige huurrelatie streeft. Het streven naar bestendigheid zal gelden voor woningcorporaties en voor vele professionele verhuurders en beleggers, maar voor andere groepen verhuurders zal optimaal rendement het streven zijn. Er zijn zeker ook verhuurders, die zich niet voor een langere tijd willen binden aan huurders en die van een gunstig moment in de verkoopmarkt gebruik willen kunnen gaan maken, om op dat moment de in hun bezit zijnde huurwoningen in lege staat te kunnen verkopen. De adviescommissie onderschrijft dat dit waarschijnlijk al gedeeltelijk wordt tegengegaan door de tijdelijke overeenkomsten te beperken tot een periode van een jaar, waardoor verhuurders met extra werk en mutatiekosten geconfronteerd zullen worden. En voorts door de mogelijkheid om de huurprijs te kunnen laten toetsen tot na afloop van de bepaalde tijd. Maar het is geen sluitende garantie dat de nieuwe mogelijkheid om tijdelijk te kunnen verhuren niet door (vrijwel) iedere verhuurder zal worden aangegrepen om een proefperiode van maximaal een jaar zonder huurbescherming overeen te komen. Het lijkt echter niet geheel te voorkomen.

Ter informatie: een vergelijkbare situatie kent het huurrecht reeds bij 'hospita-verhuur' (art. 7:232 lid 3).

#### **Bestuursrechtelijke aspecten**

- Opeenvolgende verhuur aan verschillende huurders voor perioden van zes maanden of minder wordt veelal gezien als in strijd met een bestemming 'wonen' in het kader van een bestemmingsplan, en als een vorm van woningonttrekking in het kader van de Huisvestingswet. Het wetsontwerp lijkt opeenvolgende huurperioden van minimaal zes en

maximaal twaalf maanden wel als 'wonen' te kwalificeren en niet als een vorm van woningonttrekking te zien. Deelt de Minister deze visie?

Terzijde: voor het huren van een woning in de sociale sector voor een periode van maximaal een jaar zal in bepaalde gemeenten nog steeds een huisvestingsvergunning vereist zijn. En zal in voorkomende gevallen een beroep op huurtoeslag kunnen worden gedaan.

### **Uitbreiding opzeggingsgrond 'dringend eigen gebruik'**

#### Jongerencontract

Het wetsvoorstel laat ongeregeld wat de positie is van de wettelijke medehuurder van een als jongere gekwalificeerde huurder, indien deze medehuurder een andere leeftijd heeft dan de huurder met wie bij aanvang van de huur de huurovereenkomst is gesloten.

Blijft de jongere medehuurder op grond van zijn leeftijd beschermd tegen deze nieuwe opzeggingsgrond als de huurder de leeftijd van 28 jaar heeft bereikt?

Kan de als jongere gekwalificeerde huurder met deze opzeggingsgrond worden geconfronteerd als een oudere persoon (met een leeftijd van 28 jaar of ouder) medehuurder wordt (bijvoorbeeld door een huwelijk)? Zie ook de vragen in het advies 31 oktober 2014.

#### Het grote gezin en andere passende woonruimte.

Algemeen: de opzeggingsgrond 'dringend nodig hebben voor eigen gebruik' kan in de meeste situaties alleen tot een beëindiging van de huurovereenkomst leiden, indien de rechter oordeelt dat er ook andere passende woonruimte voor de huurder aanwezig is. Deze eis wordt in dit wetsvoorstel niet gesteld aan de toewijzing van de vordering tot huurbeëindiging om de woning opnieuw te verhuren aan een groot gezin. De Nota naar aanleiding van het Verslag merkt hier over op dat het gezin dat de situatie kan zien aankomen, zelf maatregelen moet treffen en een opzeggingstermijn van drie maanden heeft om alsnog andere woonruimte te verkrijgen. Ook de tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten wordt het grote gezin onthouden.

Er ontstaat een niet te verklaren rechtsongelijkheid in de posities van huurders. Voorbeeld: waarom heeft een 'gewone' huurder niet te voorzien dat zijn huurwoning op termijn waarschijnlijk gerenoveerd zal moeten worden -zeker als sprake is van een structurele wanverhouding tussen inkomsten en exploitatiekosten- en heeft hij wel recht op andere passende woonruimte en een bijdrage in de verhuiskosten?

De adviescommissie kan zich niet in de visie van de minister vinden. Een groot gezin kan bovendien ook onverwacht geconfronteerd worden met vertrekkende of ontvallende gezinsleden, en wanneer een kind het ouderlijk huis zal verlaten is in de praktijk zo wisselend dat hier geen algemene conclusies uit kunnen worden getrokken.

Een groot gezin, dat aangewezen is op een sociale huurwoning, beschikt meestal niet over een groot budget. In de praktijk zal een gezin, dat een woning huurt met het label 'groot gezin' vrijwel uitsluitend van een woningcorporatie huren, en juist deze verhuurder zal beschikken over een andere, kleinere woning. Er lijkt geen goede reden te zijn om de eis van de aanwezigheid van andere passende woonruimte voor een groot gezin niet te stellen.

In de consultatiefase van het wetsvoorstel is al eerder geadviseerd. Voor de volledigheid treft u dit eerder gegeven advies d.d. 31 oktober 2014 inzake de wijziging van Boek 7 van het BW en de Leegstandwet aan als bijlage.



Een afschrift van deze brief is verzonden aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst. De NOvA is uiteraard bereid het bovenstaande nader toe te lichten.

Met de meeste hoogachting,  
namens de algemene raad

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R.G. van den Berg', with a long horizontal stroke extending to the right.

mw. mr. R.G. van den Berg  
algemeen secretaris