



---

## 166

### **Besluit van 24 januari 1995, houdende beslissing op het bezwaarschrift tegen het koninklijk besluit van 18 augustus 1994 (kooprijsgrens Huisvestingsverordening 1994 gemeente Alphen aan den Rijn)**

---

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Beschikken bij dit besluit ter zake van het bezwaarschrift van gedeputeerde staten van Zuid-Holland, van 26 september 1994, nr. DRG/ARO/95057, tegen het koninklijk besluit van 18 augustus 1994, no. 94.006481<sup>1</sup>, waarbij het besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland, van 24 juni 1994, no. DRG/ARO/87902, voorzover daarbij goedkeuring is verleend aan het hanteren van een zogenoemde kooprijsgrens van f 250 000,- in de Huisvestingsverordening 1994 van de gemeente Alphen aan den Rijn, is vernietigd.

Op de voordracht van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken, mevrouw A.G.M. van de Vondervoort, van 16 januari 1995, DBD 12195009, Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting, Bestuursdienst.

#### **Ontstaan van het bezwaar**

Bij besluit van 24 juni 1994, no. DRG/ARO/87902, hebben gedeputeerde staten van Zuid-Holland onder andere goedkeuring verleend aan het hanteren van een zogenoemde kooprijsgrens van f 250 000,- in de Huisvestingsverordening 1994 van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Op grond van artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet kunnen, onder goedkeuring van gedeputeerde staten, in een huisvestingsverordening woonruimten met een hogere dan de in het derde lid vastgestelde kooprijsgrens worden aangewezen en daarmee onder het vergunningstelsel worden gebracht, «voor zover zodanige aanwijzing in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is in verband met uit bovengemeentelijk ruimtelijk beleid voortvloeiende geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woonruimtevoorraad in de betrokken gemeente of in een of meer kernen, behorende tot die gemeente».

Bij koninklijk besluit van 18 augustus 1994, no. 94.006481, is het desbetreffende deel van genoemd besluit van gedeputeerde staten van

Zuid-Holland wegens strijd met het recht vernietigd. In dat koninklijk besluit is – kort samengevat – het volgende overwogen.

Aangezien de gemeente Alphen aan den Rijn, blijkend uit het vigerend streekplan, vastgesteld in 1987, een opvangtaak ten behoeve van de gemeenten in de regio vervult, in verband waarmee deze gemeente een relatief hoge groei van de woningvoorraad kent en deswege aan het desbetreffend criterium in de Huisvestingswet niet is voldaan, hebben gedeputeerde staten van Zuid-Holland in strijd daarmee goedkeuring verleend aan het hanteren van een koopprijsgrens van f 250 000,- in de Huisvestingsverordening 1994 van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Tegen genoemd koninklijk besluit hebben gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij schrijven van 26 september 1994, nr. DRG/ARO/95057, nader gemotiveerd bij schrijven van 7 november 1994, no. DRG/ARO/96527, een bezwaarschrift ingediend op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Tegen genoemd koninklijk besluit is door burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn overigens ook een bezwaarschrift ingediend. Gelet op het bepaalde in artikel 7:10 van de Algemene wet bestuursrecht is daarop reeds beslist en wel tot ongegrondverklaring van de bezwaren, bij koninklijk besluit van 9 december 1994, nr. 94.006481<sup>2</sup>.

### **Ontvankelijkheid**

Artikel 274a Provinciewet juncto artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht geeft een belanghebbende de mogelijkheid tegen een koninklijk besluit tot vernietiging een bezwaarschrift in te dienen. Gedeputeerde staten van Zuid-Holland zijn in deze belanghebbende. Zij hebben tijdig bezwaar gemaakt tegen het genoemd vernietigingsbesluit. Gedeputeerde staten van Zuid-Holland zijn derhalve ontvankelijk in hun bezwaren.

### **Beoordeling van de bezwaren**

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland hebben hun bezwaren doen steunen op de volgende motivering, zoals weergegeven in onderdeel I en nader is uitgewerkt in de onderdelen II en III.

### **MOTIVERING**

#### **ONDERDEEL I**

##### **Juridische basis van het bezwaar**

Dit onderdeel van het bezwaar wordt ondersteund door de volgende argumenten:

- dat zelfs in de opvatting van de Staatssecretaris van VROM een maatregel als in artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet bedoeld, door gedeputeerde staten zouden kunnen worden getroffen indien sprake zou zijn van een voor de eigen woningbehoefte van Alphen aan de Rijn onvoldoende mogelijkheid tot uitbreiding van de woningvoorraad;
- dat de Kroon aan het vernietigingsbesluit slechts een ingevolge het vigerend streekplan toegedachte opvangfunctie van de gemeente Alphen aan den Rijn voor de regio en de daarmee samenhangende mogelijkheid tot uitbreiding van de woningvoorraad ten grondslag heeft gelegd;

- dat niet is onderzocht of deze uitbreidingsmogelijkheid van de woningvoorraad in de eigen woningbehoefte kan voorzien;
- dat, hoewel een zodanige overweging dan feitelijk onjuist zou zijn, in het vernietigingsbesluit niet is overwogen dat de mogelijkheid van uitbreiding van de woningvoorraad van Alphen aan den Rijn genoegzaam zou zijn voor de eigen woningbehoefte en dat ook zonder verhoging van de kooprijsgrens de opvangfunctie van Alphen aan den Rijn is te realiseren;
- dat wanneer de opvangfunctie van Alphen aan den Rijn niet realiseerbaar zou zijn en ook de verhoging van de kooprijsgrens niet in stand zou kunnen blijven dan Alphen aan den Rijn de in het streekplan voorziene opvangfunctie niet zou kunnen vervullen, in verband waarmee – a contrario geredeneerd – tevens de grondslag aan de in het streekplan voorziene mogelijkheid tot (enigermate) uitbreiding van de woningvoorraad zou komen te ontvallen;
- dat Alphen aan den Rijn zonder verhoging van de kooprijsgrens in elk geval geen inhoud aan haar opvangfunctie zal kunnen geven, waardoor ook de voorwaardelijk geformuleerde mogelijkheid van uitbreiding van de woningvoorraad als in het streekplan bedoeld zou komen te vervallen, terwijl juist deze (in feite derhalve zonder verhoging van de kooprijsgrens niet bestaande) uitbreidingsmogelijkheid als grond voor de vernietiging is gehanteerd;
- dat omdat de wijze waarop voorafgaand aan de vernietiging provinciaal en interprovinciaal overleg met het Rijk heeft plaatsgevonden als onvoldoende formeel is aan te merken en omdat eerst op het allerlaatste moment van rijkswege een nadere circulaire terzake is rondgezonden, daarom het onderhavige koninklijk besluit wegens strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel niet in stand kan blijven (zie hiervoor onder III: Uitwerking van het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel).

## **ONDERDEEL II**

### **Uitwerking van het motiveringsbeginsel**

*T.a.v het provinciaal beleid met betrekking tot hogere kooprijsgrenzen*

Ten aanzien van dit onderdeel van het bezwaar wordt het volgende aangevoerd:

- dat gedeputeerde staten, teneinde de gevolgen van het verstedelijkingsbeleid niet onevenwichtig zwaar op de aandachtsgroepen in de gemeenten in het landelijk gebied af te wentelen, conform de bedoeling van het algemene volkshuisvestingsbeleid en het ruimtelijk beleid, met de betrokken gemeenten een werend beleid hebben afgesproken;
- dat op regionaal marktniveau doorstroming wordt bevorderd in het hiervoor strategisch belangrijk aanbod in alle gemeenten inclusief de centrumgemeente;
- dat, omdat de woningmarkt in het landelijk gebied gekenschetst kan worden als een gespannen koopmarkt waarbij gemeenten aantonen dat het aanbod tot f 250 000 een hoog rendement oplevert voor de

aandachtsgroep, vanuit ruimtelijke overwegingen een goedkeuring van een verhoging van de kooprijsgrens derhalve in de rede ligt;

– dat gedeputeerde staten reeds in 1991 na publikatie van de nota «Wonen in de Markten van Zuid-Holland» een discussie zijn aangegaan met gemeenten, marktpartijen en het Rijk over de verdere verzelfstandiging van de regio's en de gevolgen van de rijksnota «Volkshuisvesting in de jaren negentig» welke heeft geresulteerd in een beleidsnota «Volks-huisvesting in de regio's van Zuid-Holland» met een grotere rol voor de regio's en een duidelijke omschrijving van de provinciale bijdrage;

– dat als nadere uitwerking van de vorengenoemde beleidsnota de in oktober 1993 vastgestelde notitie «Toepassing Huisvestingswet» geldt, bevattende de uitgangspunten op grond waarvan gedeputeerde staten gemeentelijke verzoeken in het kader van de Huisvestingswet beoordelen;

– dat gedeputeerde staten, ter uitvoering van hun goedkeuringsbevoegdheid, er de voorkeur aan geven dat vooraf afstemming van het huisvestingsbeleid in de Regionale Volkshuisvestingscommissie plaatsvindt en dat aldus, gemotiveerd en in overleg met de overige gemeenten, bij wijze van uitzondering in als landelijk aangemerkte gemeenten met hogere kooprijsgrenzen kan worden ingestemd;

– dat gedeputeerde staten uit marktoverwegingen de voorkeur geven aan gelijke grensbedragen, met een maximum van f 250 000,- in een regio, tenzij de gemeenten binnen de regio het er nadrukkelijk over eens zijn dat lokale afwijkingen mogelijk moeten zijn;

– dat in de notitie «Toepassing Huisvestingswet», ter nadere uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid, gemeenten in landelijke regio's met een werende taak worden onderscheiden;

– dat de gemeenten met een werende taak met behulp van de instrumenten uit de Huisvestingswet het restrictieve planologische beleid moeten ondersteunen, hetgeen onder andere inhoudt dat deze gemeenten door hogere grenzen de verhuizingen binnen de regio moeten bevorderen via afscherming van een groter gedeelte van de woningmarkt voor mensen van buiten die landelijke regio's;

– dat de woningbehoefte na de behandeling en vaststelling van de Huisvestingswet aanzienlijk is toegenomen met als gevolg een nog grotere verstedelijkingsdruk vanuit het stedelijk gebied, reden waarom in gebieden en daarin gelegen gemeenten met een uit het streekplan voortvloeiend woningbouwprogramma dat lager is dan voor de eigen behoefte toestemming is verleend om een hogere kooprijsgrens te hanteren.

*T.a.v. de formele provinciale goedkeuringsbevoegdheid met betrekking tot hantering van een hogere kooprijsgrens*

Ten aanzien van dit onderdeel van het bezwaar wordt het volgende aangevoerd:

– dat de op artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet steunende bevoegdheid van gedeputeerde staten om – in afwijking van de wettelijke prijsgrenzen – hogere grensbedragen toe te staan (kernen van) gemeenten betreft waarin sprake is van «uit bovengemeentelijk ruimtelijk beleid voortvloeiende geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woonruimtevoorraad»;

– dat begin 1993 zowel bij een aantal provincies als bij het Rijk toen reeds behoefte bleek te bestaan aan een nadere interpretatie van wat onder «uit bovengemeentelijk ruimtelijk beleid voortvloeiende geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woonruimtevoorraad» moest worden verstaan;

– dat veelvuldig overleg hierover tussen medewerkers van het ministerie en het IPO resulteerde in een medio 1993 van rijkswege ontwikkelde en door diverse onderdelen van VROM van parafen voorziene notitie «Omvang van het distributiebeestand», bevattende de van rijkswege aangegeven ambtelijke normen op grond waarvan de provincies toepassing zouden kunnen geven aan artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet, welke notitie uiteindelijk in het formele ambtelijk overleg DGVH-IPO op 2 september 1993 is bekrachtigd;

– dat volgens de vorengenoemde notitie de provincies hogere prijsgrenzen mogen goedkeuren ten aanzien van (kernen van) gemeenten die op grond van een provinciaal streekplan, hetzij uitsluitend voor de plaatsgebonden woningbehoefte mogen bouwen (vertrekoverschot), hetzij slechts zodanig mogen bouwen dat een evenwicht tussen vestiging en vertrek wordt bereikt (migratie-saldo nul);

– dat in de genoemde notitie bovendien wordt gesteld dat het hanteren van hogere grenzen in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige woonruimteverdeling noodzakelijk is, hetgeen derhalve betekent dat de druk op de plaatselijke woningmarkt die door niet-plaatselijk of regionaal gebonden woningzoekenden wordt uitgeoefend, een afwegingsfactor is;

– dat de evengenoemde notitie aanleiding vormde voor Zuid-Holland (zie pagina 12 notitie «Toepassing Huisvestingswet») zich opnieuw over de regionale opvangkernen in het landelijk gebied, o.a. de gemeente Alphen aan den Rijn, te beraden.

#### *T.a.v. de kooprijsgrens Alphen aan den Rijn*

Ten aanzien van dit onderdeel van het bezwaar wordt het volgende aangevoerd:

– dat Alphen aan den Rijn in het Groene Hart van Zuid-Holland ligt;

– dat Alphen aan den Rijn op basis van het in 1987 vastgestelde vigerend streekplan Zuid-Holland Oost tezamen met de overige gemeenten in de regio Rijnstreek aan een restrictieve woningbouwtaakstelling is onderworpen;

– dat de restrictieve woningbouwtaakstelling van Alphen aan den Rijn, mede op basis van de VINEX-doelstellingen, zoals overeengekomen in het Afsprakenkader Restrictief Beleid Randstad, nog verder zal worden aangescherpt, waardoor slechts in zeer geringe mate mogelijkheden bestaan om de oplopende spanning op de lokale en regionale woningmarkt van de regio Rijnstreek het hoofd te bieden;

– dat de gehele regio Rijnstreek dient uit te gaan van een vertrekoverschot (ca. 5%) in de streekplanperiode (1985–1999), welke na het jaar 2000 fors zal oplopen;

– dat in de bevolkingsprognose is berekend dat bij het huidige streekplanprogramma de gemeenten in het Groene Hart rekening moeten houden met een binnenlands migratieverlies van ca. 20 000 personen,

waarvan ook de gemeente Alphen aan de Rijn, met een migratieverlies van ca. 800 personen, een deel voor hun rekening nemen;

– dat, in verband met de beperkte bouwmogelijkheden als gevolg van het ruimtelijk beleid, een essentiële conditie voor het welslagen van het provinciaal beleid wordt gevormd door de mogelijkheden om niet-gebonden vestigers te weren, hetgeen ook is erkend in de rijksnota VINEX waar in deel III (blz. 31) als kabinetsstandpunt is vermeld dat «de Huisvestingswet de benodigde instrumenten zal bieden waardoor met een relatief beperkte uitbreiding van het ruimtebeslag in de open ruimten kan worden volstaan»;

– dat Alphen aan den Rijn op grond van het vigerend streekplan Zuid-Holland Oost als A-kern een opvangtaak voor de regio vervult, waartoe een deel van het regionale woningbouwprogramma bij deze gemeente is geconcentreerd;

– dat de opvangtaak van Alphen aan den Rijn, die zich richt op het huisvesten van de eigen regionale woningzoekenden, zowel in de bestaande woningvoorraad als in de nieuwbouw dient te worden gerealiseerd;

– dat Alphen aan den Rijn op grond van het vigerend streekplan tot het jaar 2000 nog slechts het geringe aantal van 380 woningen per jaar mag bouwen, welk aantal als zodanig minder is dan noodzakelijk voor de eigen behoefte van deze gemeente, uitgaande van migratiesaldo 0;

– dat het woningbouwprogramma van Alphen aan den Rijn na het jaar 2000 dusdanig wordt beperkt (ca. 100 per jaar), waardoor het tekort sterk zal oplopen;

– dat Alphen aan den Rijn met de hogere kooprijsgrens voorstaat om de huisvestingsmogelijkheden van woningzoekenden die een binding aan deze gemeente of aan de regio Rijnstreek hebben, te bevorderen teneinde te voorkomen dat de aandachtsgroepen aldaar worden verdrongen door vestigers van buitenaf, waardoor de grote spanning tussen vraag en aanbod in deze gemeente onnodig verder toeneemt;

– dat vanwege de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van de woonruimtevoorraad in Alphen aan den Rijn en vanwege de uit markt-overwegingen gewenste afstemming van de overige huisvestingsmaatregelen in de regio deze gemeente om verhoging van de kooprijsgrens bij wijze van uitzondering hebben gevraagd, omdat het betrokken gemeentebestuur, gelet op de geringe beschikbare planologische ruimte, van mening is dat op deze wijze de spanning zo goed mogelijk kan worden gereguleerd, waarbij zij in ieder geval willen voorkomen dat vestiging van buitenaf optreedt zonder dat daar meer planologische ruimte tegenover staat, waardoor de eigen woningzoekenden en met name de aandachtsgroepen, worden verdrongen, waarmee daarnaast tevens een grotere mobiliteit door toename van het woon-werkverkeer wordt voorkomen;

– dat de notitie «Toepassing Huisvestingswet» voor gedeputeerde staten uitgangspunt is bij het beoordelen van gemeentelijke verzoeken om een hogere kooprijsgrens;

– dat Alphen aan den Rijn in de notitie «Toepassing Huisvestingswet» is onderscheiden als gemeente met een opvangfunctie voor de regio Rijnstreek;

– dat gedeputeerde staten als algemene beleidslijn voor de landelijke regio's de gemeentelijke huisvestingsverordeningen beoordelen op de vraag in hoeverre de afspraken tussen alle gemeenten in de regio het vanuit ruimtelijke overwegingen gewenste werend beleid ondersteunen, waarna goedkeuring wordt verleend, doch zulks niet eerder dan nadat daarover op RVC-niveau overleg is geweest en tevens gebleken is dat enerzijds het verzoek strookt met het provinciale vestigings- en verstedelijkingsbeleid, anderzijds de aandachtsgroepen, ongeacht de huidige woongemeente, in de regio een gelijkwaardige mogelijkheid op huisvesting hebben;

– dat aan Alphen aan den Rijn, vanwege de bijzonder geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woningvoorraad, voortvloeiend uit het restrictieve ruimtelijk beleid voor de Rijnstreek, c.q. jegens deze gemeente, de gevraagde goedkeuring tot hantering van een koopprijsgrens van f 250 000 is verleend.

### **ONDERDEEL III**

#### **Uitwerking van het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel**

Dit onderdeel van het bezwaar, hetwelk dient om aan te geven dat gedeputeerde staten steeds in alle openheid en zorgvuldigheid hun standpunt terzake hebben gegeven, wordt ondersteund door de volgende argumenten:

– dat het IPO op 16 september 1993 met de staatssecretaris van VROM heeft gesproken over de vraag in hoeverre de provincie vrij is in het aangeven van gebieden waar beperkingen (mogen) gelden, waarbij van IPO-zijde toen enkele knelpunten zijn gesignaleerd bij de gestelde grondslagen voor goedkeuring van hogere huur- en koopprijsgrenzen, met name waar het de regionale opvanggemeenten in landelijke gebieden en de regionaal afgestemde aanpak betreft;

– dat de staatssecretaris van VROM ook ten aanzien van regionale opvanggemeente in landelijke gebieden zonder onderscheid voor de enge interpretatie ten aanzien van de verhoging van de prijsgrenzen persisterde, omdat hij, zich puur baserend op de tekst van artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet, geen ruimte zag tot goedkeuring door provincies van hogere prijsgrenzen voor individuele opvanggemeenten die mede enige woningbouw plegen voor de regio;

– dat, hoewel vanwege de iets grotere uitbreidingsmogelijkheden van de woningvoorraad in Alphen aan den Rijn, relatief meer mensen uit de regio zich in deze gemeente zullen vestigen, dit geenszins een opvangfunctie voor deze gemeente impliceert, zulks omdat een en ander het gevolg is van het regionaal vestigingsbeleid, waardoor woningzoekenden uit de gehele regio zich in iedere gemeente mogen vestigen;

– dat, hoewel gedeputeerde staten nauwelijks aanleiding zagen voor een nader gesprek terzake, er niettemin op 3 juni 1994 een gesprek is geëntameerd tussen een lid van het college en de staatssecretaris van VROM, bij welke gelegenheid in het bijzonder aan de orde is gesteld de vraag of migratiesaldo nul als maat kan worden gehanteerd voor de eigen behoefte, omdat dit aansluit op de recent door Zuid-Holland vastgestelde woningbehoefteraming;

– dat bij vorenbedoeld gesprek Alphen aan den Rijn discussiepunt bleef, nader gepreciseerd door de stelling van de staatssecretaris van

VROM dat de aanduiding «opvang» altijd betekent dat er meer dan minimaal wordt gebouwd en bij deze wetsinterpretatie geen ruimte is voor goedkeuring;

– dat de stellingname van de staatssecretaris van VROM tegenover de provinciale visie stond dat de wetgever gedeputeerde staten de beleidsvrijheid geeft om de prijsgrenzen te bepalen en te motiveren;

– dat een lid van het college op 20 juli 1994 telefonisch werd uitgenodigd voor een gesprek ten departemente, zonder dat op dat moment duidelijk was waarover dat gesprek zou gaan, maar naar later bleek de formele in kennisstelling te zijn van de staatssecretaris van VROM van het voornemen om het besluit van gedeputeerde staten waarbij goedkeuring is verleend aan het hanteren van een hogere kooprijsgrens in Alphen aan den Rijn ter vernietiging voor te dragen;

– dat de staatssecretaris van VROM op het allerlaatste moment bij circulaire d.d. 17 juni 1994 (MG 94–26) aan de gemeenten en de provincies heeft gemeld dat in het hele land veel gemeentelijke huisvestingsverordeningen afwijken van hetgeen daaromtrent naar zijn mening in de wet is bepaald, dit terwijl gedeputeerde staten van Zuid-Holland toen reeds op 90% van de gemeentelijke aanvragen hadden beslist;

– dat in de vorengenoemde circulaire geen aanknopingspunt te vinden is voor het kader waarin Alphen aan den Rijn moet worden beoordeeld;

– dat gedeputeerde staten in tegenstelling tot het Rijk zelf wel in een vroegtijdig stadium duidelijkheid hebben geschapen omtrent hun visie op de toepassing van de kooprijsgrenzen, waaraan zij, naar is gebleken, nadrukkelijk door de gemeenten zouden worden gehouden, waarbij gedeputeerde staten op hun wettelijke verantwoordelijkheid zouden worden aangesproken;

– dat indien gedeputeerde staten alle verzoeken, waaronder dus ook die van Alphen aan den Rijn, tot hanteren van hogere kooprijsgrenzen zouden hebben geweigerd, de gemeenten dan hiertegen in verweer zijn gegaan in welk geval door gedeputeerde staten ook een norm moet worden gesteld en welke moet worden verantwoord;

– dat gedeputeerde staten de notitie «Toepassing Huisvestingswet», maar ook de nota «Wonen in de Markten van Zuid-Holland en de beleidsnota «Volkshuisvesting in de regio's van Zuid-Holland», in tegenstelling tot de vorengenoemde rijkscirculaire, reeds in de concept-fase naar de betrokken overheden en dergelijke voor commentaar hebben toegezonden, maar dat van de zijde van de rijksoverheid op de relevante onderdelen daarvan nauwelijks is gereageerd, waarop de notitie «Toepassing Huisvestingswet» werd vastgesteld waarna deze aan alle betrokken overheden en dus ook aan VROM is aangeboden;

– dat de notitie «Toepassing Huisvestingswet» vervolgens meerdere keren in de Regionale Volkshuisvestingscommissie en in de Provinciale Commissie Volkshuisvesting is behandeld, waaraan ook vertegenwoordigers van de Inspectie Volkshuisvesting officieel deelnamen;

– dat de provincie zich van meet af aan duidelijk heeft opgesteld en haar stellingname alleen bevestigd vonden, met name na overleg in IPO-verband met het Rijk, waaruit al medio 1993 van rijkswege een heldere notitie is voortgekomen die mede uitgangspunt vormde voor de provinciale wijze van toepassing van de Huisvestingswet op het punt van de kooprijsgrenzen;



– dat weliswaar het college overeenkomstig het bepaalde in artikel 271, tweede lid, van de Provinciewet, gelegenheid is geboden tot overleg, maar dat het gevoerde overleg niet heeft geleid tot een oplossing van het geschil;

– dat het eerste overleg van het lid van het college met de staatssecretaris van VROM niet als overleg in de zin van artikel 271, tweede lid, van de Provinciewet is gemeld en ook het tweede overleg op 20 juli 1994 niet als zodanig kan worden beschouwd, omdat pas achteraf, ten tijde van dit overleg, het college in kennis werd gesteld van het voornemen van de staatssecretaris van VROM om het desbetreffend goedkeuringsbesluit ter vernietiging bij de Kroon voor te dragen.

### *Overwegingen*

Naar aanleiding van het vorenstaande overwegen Wij het volgende.

De Huisvestingswet gaat in beginsel uit van de eigen verantwoordelijkheid van de burgers voor hun woonsituatie. Voorop staat derhalve de zelfredzaamheid van de woningzoekenden en het vertrouwen in de werking van de woonruimtemarkt. Nochtans maakt de Huisvestingswet het mogelijk om in een gemeentelijke huisvestingsverordening regelen te stellen inzake het in gebruik nemen van woonruimte voor bewoning. Blijkens de wetsgeschiedenis, de wettekst, alsmede de circulaire van de Staatssecretaris van VROM inzake inwerkingtreding Huisvestingswet en Huisvestingsbesluit van 13 mei 1993 (MG 93-18) zijn evenwel voor overheidsbemoeienis met de verdeling van woonruimte in de vorenbedoelde zin vanuit verschillende invalshoeken grenzen in acht te nemen.

In de eerste plaats geldt het uitgangspunt, dat ten grondslag ligt aan de Huisvestingswet en het daarop gebaseerde Huisvestingsbesluit, dat het ingrijpen van de overheid nooit zover mag gaan dat het in diverse internationale verdragen erkende recht van de eigenaar om vrijelijk over zijn eigendom te beschikken en het recht van de burger om zich vrij te vestigen wordt aangetast, zonder dat de noodzaak daartoe is gebleken.

In de tweede plaats geldt het in de considerans en diverse bepalingen van de Huisvestingswet en het Huisvestingsbesluit neergelegde uitgangspunt dat de bemoeienis van de overheid met de woonruimteverdeling nooit zover mag gaan dat de werking van de woonruimtemarkt verder dan met het oog op de bevordering van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte nodig is, wordt aangetast. Hiermee is tot uitdrukking gebracht dat overheidsbemoeienis met de woningmarkt niet een vanzelfsprekende zaak is, doch beperkt dient te blijven tot gevallen waarin een zodanig tekort bestaat of dreigt te ontstaan, dat dit zonder overheidsingrijpen tot onaanvaardbare situaties zal leiden. Overheidsbemoeienis veronderstelt dat er in elk geval sprake is van een zodanige situatie op de markt van goedkopere woningen dat daardoor de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte in het gedrang komt en derhalve regulering van de schaarse goedkopere woningen geboden is. De Huisvestingswet heeft hierbij in het bijzonder het oog op bepaalde groepen van woningzoekenden met een verhoudingsgewijs zwakke financiële positie op de woningmarkt, i.c. de doelgroep van beleid, wier huisvesting als gevolg van schaarste zonder overheidsbemoeienis in gevaar komt. Alleen schaarste of dreigende schaarste aan woonruimte in de vorengenoemde zin kan een rechtvaardiging vormen voor door de overheid te nemen maatregelen die een beperking opleggen aan de vrije marktwerking en aan de recht van de burgers zich vrij te vestigen.

In de derde plaats is de reikwijdte van de Huisvestingswet via maximale huur- en koopprijsgrenzen afgebakend. Deze grenzen geven aan welk deel van de voorraad aan woningen zo nodig via het instrumentarium van de Huisvestingswet voor een belangrijk deel voor de doelgroep van beleid kan worden afgeschermd. Deze grenzen zijn afgestemd op de voor de doelgroep van beleid betaalbare woningvoorraad.

De wetgever heeft via het systeem van de maximale prijsgrenzen duidelijk tot uitdrukking gebracht dat de voorraad van duurere (koop)woningen, waar de huishoudens met hogere inkomens in beginsel op zijn aangewezen, in beginsel buiten de regulering door de gemeentelijke overheid dient te worden gehouden en voor wat de verdeling van deze koopwoningen betreft te vertrouwen op de werking van de markt. Verdergaande inperking van de vrije marktwerking, het gebruik van eigendom en de vrijheid van vestiging via hantering van hogere prijsgrenzen past derhalve in beginsel niet in de opzet van de Huisvestingswet en het Huisvestingsbesluit.

In het tweede lid van artikel 6 van de Huisvestingswet is bepaald dat huur- en koopwoningen in beginsel alleen onder het vergunningstelsel van de wet gebracht kunnen worden, indien de – kale – huurprijs dan wel koopprijs daarvan onder de wettelijk vastgestelde huurprijsgrens respectievelijk koopprijsgrens ligt. Deze grenzen zijn, na aanvaarding van een daartoe strekkend amendement tijdens de mondelinge behandeling van het voorstel voor de Huisvestingswet in de Tweede Kamer, in het derde lid van artikel 6 van de Huisvestingswet voor wat betreft de koopprijsgrens gelijkgesteld aan de in de betrokken gemeente geldende maximale koopsom van een woonruimte, voor het in eigendom verkrijgen waarvan aan de eigenaar-bewoner krachtens wettelijk voorschrift, i.c. op grond van het Besluit woninggebonden subsidies, een van diens inkomen afhankelijke rijksbijdrage kan worden verstrekt. Op grond daarvan gold in 1994 een koopprijsgrens van f 156 000,- voor de provincie Zuid-Holland.

Nochtans is krachtens het vierde lid van artikel 6 van de Huisvestingswet aanwijzing als distributie-woonruimte van onder andere koopwoningen met een koopprijs boven de in artikel 6, derde lid, van de Huisvestingswet gestelde koopprijsgrens, onder goedkeuring van gedeputeerde staten, in het aldaar nauwomschreven uitzonderlijk geval, mogelijk. Blijkens genoemd artikellid kunnen gedeputeerde staten aan de aanwijzing door gemeenten van duurere koopwoningen als distributie-woonruimte namelijk alleen goedkeuring verlenen, indien zodanige aanwijzing «in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is in verband met uit bovengemeentelijk ruimtelijk beleid voortvloeiende geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woonruimtevoorraad in de betrokken gemeente of in een of meer kernen, behorend tot die gemeente».

Het in artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet neergelegde toetsingscriterium bestaat uit twee delen. Voor het aanwijzen van woonruimte boven de koopprijsgrens dient op grond van het eerste criteriumonderdeel in dat artikellid eerst vast te staan dat er in de desbetreffende gemeente geringe mogelijkheden zijn tot uitbreiding van de woonruimtevoorraad, die voortvloeien uit bovengemeentelijk ruimtelijk beleid. Indien dit het geval is, moet op grond van het tweede criteriumonderdeel vervolgens de vraag worden beantwoord of het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte een hogere koopprijsgrens noodzakelijk maakt.

Het eerste criteriumonderdeel (geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woningvoorraad voortvloeiend uit het bovengemeentelijk

ruimtelijk beleid) bevat de basisvoorwaarde in verband met de verhoging van de (koop)prijsgrens. Blijkens deze voorwaarde heeft de wetgever alleen een mogelijkheid tot verhoging van onder andere de kooprijsgrens willen geven indien er voor een gemeente, op grond van het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid (blijkend uit het streekplan) geringe mogelijkheden zijn tot uitbreiding van de reeds bestaande woningvoorraad. Met «geringe» uitbreidingsmogelijkheden heeft de wetgever een situatie bedoeld waarin aan de gemeente op grond van het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid (blijkend uit het vigerend streekplan) strikte groeibeperkingen zijn opgelegd c.q. een situatie gelijk aan de situatie waarin de gemeente haar bestaande woningvoorraad nauwelijks mag uitbreiden. Met het woord «geringe» heeft de wetgever derhalve een maat gegeven. De desbetreffende gemeente moet, wil haar aanwijzing van ook duurdere woonruimte door gedeputeerde staten goedgekeurd kunnen worden, om te beginnen in absolute zin, dus losstaand van de omvang en oorzaak van de vraag naar woonruimte, bijna geen nieuwbouw mogen plegen. De op grond van het streekplan toegestane uitbreiding dient gezien de omvang van de reeds bestaande voorraad onbeduidend of gering te zijn. De geringe uitbreidingsmogelijkheid is een op zich staande voorwaarde. Het aantal nog te bouwen woningen mag derhalve niet worden vergeleken met het aantal dat de gemeente in verband met de eigen en/of regionale en/of landelijke behoefte zou moeten bouwen om de schaarste op te heffen. Dus ook de gemeente die erin slaagt aannemelijk te maken dat de haar toegestane nieuwbouw reeds onvoldoende is gezien de eigen behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad, behoort niet per definitie tot de hoge uitzonderingen waarop artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet het oog heeft. Daarbij is ook niet van belang dat een deel van die uitbreiding vanuit het ruimtelijk beleid eventueel ook nog is bestemd voor de uitvoering door de betreffende gemeente van haar opvangtaak ten opzichte van de regio-gemeenten. De enige relatie die voor de invulling van de maat van de uitbreidingsmogelijkheid, welke is uitgedrukt door het woord «geringe», mag worden gelegd, is die met de reeds bestaande voorraad; dit teneinde te kunnen vaststellen of de uitbreiding gering of meer dan gering is. Het is niet de bedoeling van de wetgever geweest dat er voor de invulling van dit begrip ook een relatie wordt gelegd met de plaatselijke woningbehoefte en met de oorzaak, aard en omvang van de druk op de plaatselijke woningmarkt. In dit verband is ook de vraag niet relevant of ook zonder verhoging van de kooprijsgrens een eventuele regionale opvangfunctie nog wel is te realiseren.

Het tweede criteriumonderdeel (noodzakelijk in het belang van evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte) bevat de voorwaarde waaraan dient te zijn voldaan om überhaupt een vergunningstelsel in het leven te mogen roepen. Deze voorwaarde impliceert dat er sprake moet zijn van schaarste. Hierbij moet gedacht worden aan situaties waarin door een tekort aan in het bijzonder goedkope woonruimte bepaalde groepen van woningzoekenden, die om geldelijke of maatschappelijke redenen een verhoudingsgewijs zwakke positie op de woningmarkt innemen, i.c. de doelgroep van het volkshuisvestingsbeleid, niet meer of moeilijk zelf in adequate huisvesting kunnen voorzien. In tegenstelling tot het eerste criteriumonderdeel kan hier wel een verband worden gelegd met de aard en de omvang van de woningbehoefte (aantal woningzoekenden in de gemeente/regio, inschrijvingsduur, enz.) alsmede de aard en de omvang van de schaarste (woningtekort, mate van scheefheid) en met de wenselijkheid van het vergunningstelsel vanuit het gemeentelijk of regionaal huisvestingsbeleid gezien; bijvoorbeeld omdat de primaire doelgroep alleen adequaat kan worden gehuisvest indien ook de doorstroming vanuit de goedkope(re) huur- en koopsector naar de duurdere koopsector zoveel mogelijk kan worden bevorderd (bijvoorbeeld omdat in een gespannen markt van koopwoningen het aanbod in de

duurdere koopsector aantoonbaar een hoog doorstromingsrendement oplevert voor de primaire doelgroep).

Gezien de wetsgeschiedenis heeft de wetgever deze uitzondering op de algemene regel van artikel 6, derde lid, van de Huisvestingswet, voor de bepaling van het distributiebesteding derhalve uitsluitend gemaakt voor de gemeenten die op grond van het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid waaraan zij zijn onderworpen zodanig stringent en knellend in de groei van de woonruimtevoorraad zijn beperkt dat zij feitelijk op de bestaande woonruimtevoorraad zijn en blijven aangewezen. Zoals ook uit de wetsgeschiedenis blijkt heeft de wetgever hiermee beoogd de onder die omstandigheden verkerende gemeente een instrument ter beschikking te stellen ter bescherming van de aan die gemeenten economisch en sociaal gebonden, tegen verdringing op de bestaande woningvoorraad door andere vestigers van elders. De wetgever vindt het kennelijk te ver gaan indien, daar waar schaarste is, èn er vrijwel niet meer bij gebouwd mag worden, de concurrentie tussen aan de gemeente gebonden en ongebonden woningzoekenden c.q. aspirant-kopers in feite geheel op de markt van de bestaande woningen zou moeten plaatsvinden. Die bescherming van niet tot de doelgroep behorende gebonden ten koste van het vrije vestigingsrecht van ongebonden en ten koste van het sterke eigendomsrecht, is er evenwel alleen wanneer er aan de gemeente strikte groeibeperkingen als hiervoor bedoeld zijn opgelegd. Met uitsluiting van de andere gemeenten dienen de onder deze omstandigheden verkerende gemeenten de mogelijkheid te hebben om de toch al schaars vrijkomende woningen in de bestaande voorraad bij voorrang aan de plaatsgebonden woningzoekenden toe te wijzen.

In dit verband wordt er verder met nadruk op gewezen dat in genoemd artikellid alleen over gemeenten en kernen van gemeenten wordt gesproken, zodat het derhalve nimmer kan gaan om een regio waarbinnen, in het belang van de regionale afstemming van maatregelen, uit marktoverwegingen uniform hogere (koop)prijsgrenzen zouden moeten worden gehanteerd, tenzij de regio uitsluitend zou bestaan uit gemeenten waarop artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet van toepassing is. De Huisvestingswet maakt voorts geen uitzondering voor gemeenten die een opvangtaakstelling, hoe gering ook, vervullen ten behoeve van de regio, ook niet als voor de regio in zijn geheel een restrictief ruimtelijk beleid wordt gevoerd. Het meergenoemde artikellid mag voorts niet worden gehanteerd als instrument om het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid te kunnen realiseren. Gedeputeerde staten zullen bij verzoeken van regio's tot verhoging van (koop)prijsgrenzen steeds moeten beoordelen op de vraag of er in de bij een zodanig verzoek betrokken gemeenten, elk afzonderlijk, sprake is van geringe uitbreidingsmogelijkheden van de woningvoorraad als bedoeld in artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet, zoals dat hiervoor nader is uiteengezet.

Voor het antwoord op de vraag of er in een gemeente sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet geldt het streekplan als belangrijkste toetsingskader.

Het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid ten aanzien van regio Rijnstreek, in 1987 vastgelegd in het streekplan Zuid-Holland Oost, zoals door gedeputeerde staten in hun bezwaarschrift is weergegeven, kan als volgt worden samengevat.

De gehele regio Rijnstreek dient tot het jaar 2000 van een vertrekoverschot van ca. 5% uit te gaan. Om die reden is Alphen aan den Rijn, tezamen met de overige gemeenten in de regio Rijnstreek, aan een restrictieve woningbouwtaakstelling onderworpen. In deze regio vervult

Alphen aan den Rijn als zogenoemde A-kern evenwel een opvangtaak voor de regio, waartoe een deel van het regionale woningbouwprogramma bij deze gemeente is geconcentreerd.

Wij constateren op grond van het voorgaande dat er ten gevolge van bovengemeentelijk ruimtelijk beleid weliswaar beperkende voorwaarden zijn verbonden aan de mogelijkheid voor de gemeente Alphen aan den Rijn om haar woningvoorraad uit te breiden, doch achten deze voorwaarden niet zodanig stringent dat gesproken kan worden van geringe uitbreidingsmogelijkheden voor de woonruimtevoorraad in die zin dat deze gemeente feitelijk alleen op de bestaande woningvoorraad zou zijn en blijven aangewezen. Wij hebben hierbij in aanmerking genomen dat deze gemeente op grond van het vigerend streekplan een opvangtaak vervult ten behoeve van de regio in verband waarmee zij een relatief hoge groei van de woningvoorraad kent. Immers in het voor deze gemeente vigerend streekplan heeft deze gemeente de status van A-kern en wordt – aldus het streekplan – teneinde de regionale functie van A-kern veilig te kunnen stellen deze gemeente een groter aandeel in de totale toename van de woningvoorraad toegekend dan zij voor de vaststelling van het streekplan hadden. In Alphen aan den Rijn kunnen in de periode 1993 tot 2000 conform het vigerend streekplan 2654 woningen worden gebouwd. In de periode 2000 tot 2005 kunnen ingevolge de Vinex-afspraken en het op 18 november 1994 door provinciale staten vastgestelde streekplan Zuid-Holland Oost in de gehele regio Rijnstreek nog 1251 woningen worden gebouwd, waarvan minimaal 596 woningen in Alphen aan den Rijn. Wat er nog gebouwd mag worden blijkens het vigerend streekplan is een meer dan geringe uitbreiding van wat er al is. Daarbij is niet van belang dat een deel van die uitbreiding vanuit het ruimtelijk beleid is bestemd voor de uitvoering door de betreffende gemeente van haar opvangtaak ten opzichte van de regio-gemeenten. Daarbij is evenmin van belang hoe groot de plaatselijke, regionale of landelijke vraag naar woningen in de betreffende gemeente is. Van een situatie als bedoeld in artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet is derhalve geen sprake.

Wij constateren dat de door gedeputeerde staten van Zuid-Holland aangevoerde argumenten ter ondersteuning van hun juridische bezwaren tegen het vernietigingsbesluit en die waarmee het belang van een hogere kooprijsgrens, i.c. van f 250 000,- in de gemeente Alphen aan den Rijn wordt onderstreept, een basis in de Huisvestingswet missen. Artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet is niet geschreven als instrument ter ondersteuning van het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid. Dit betekent dat gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij het verlenen van hun goedkeuring tot hantering van een hogere kooprijsgrens in Alphen aan den Rijn zich ten onrechte hebben gebaseerd op de beleidsnota «Volks-huisvesting in de regio's van Zuid-Holland», respectievelijk de notitie «Toepassing van de Huisvestingswet». Genoemd artikellid is ook niet geschreven als onderdeel van de aan de lagere overheden bij die wet verleende instrumenten om doorstroming te bevorderen en scheefheid te bestrijden.

Gelet op de uitbreidingsmogelijkheden ingevolge het vigerend streekplan die Alphen aan den Rijn in elk geval tot het jaar 2000 nog heeft constateren Wij tenslotte dat er in deze gemeente sprake is van meer dan geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woningvoorraad zodat in deze gemeente niet is voldaan aan het criterium van geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woningvoorraad, zoals neergelegd in artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet.

Wij zijn van oordeel dat strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel niet kan worden geconstateerd door te stellen dat de

wijze waarop voorafgaand aan de onderhavige vernietiging provinciaal en interprovinciaal overleg met het Rijk heeft plaatsgevonden onvoldoende formeel is geweest terwijl eerst op het allerlaatste moment van rijkswege een nadere circulaire is rondgezonden. Zoals ook door gedeputeerde staten in hun bezwaarschrift is aangegeven heeft de toenmalige staatssecretaris van VROM, de heer E. Heerma, in gesprekken met het IPO steeds gesteld in elk geval geen ruimte te zien tot goedkeuring door provincies van hogere prijsgrenzen voor individuele opvanggemeenten die mede enige woningbouw plegen voor de regio omdat de aanduiding opvanggemeente in elk geval altijd betekent dat er meer dan minimaal wordt gebouwd, zulks zonder onderscheid of deze opvanggemeente al of niet in een landelijk gebied is gelegen. Bij deze interpretatie is geen ruimte voor goedkeuring tot hantering van hogere (koop)prijsgrenzen. Niet terecht is derhalve de bewering dat eerst in een laat stadium het standpunt van de staatssecretaris van VROM omtrent de uitleg van artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet bekend is geworden. Het verwijt is gemaakt dat de toenmalige staatssecretaris van VROM eerst op het allerlaatste moment, te weten op 17 juni 1994 de circulaire MG 94-26, heeft rondgezonden waarin de beperkte betekenis van het vierde lid van artikel 6 van de Huisvestingswet nader is uiteengezet. In die circulaire is onder andere aangegeven dat, afgaande op het desbetreffend artikellid, het nimmer zal kunnen gaan om regio's waarbinnen hogere grenzen zouden moeten worden gehanteerd, tenzij de regio uitsluitend zou bestaan uit gemeenten die, elk afzonderlijk, aan de in genoemd artikellid neergelegde strikte criteria voldoen voor het verkrijgen van toestemming tot hantering van hogere prijsgrenzen. In die circulaire is ook aangegeven dat in gemeenten met een opvangtaakstelling, hoe gering of specifiek deze ook moge zijn, in elk geval geen sprake kan zijn van geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woningvoorraad als bedoeld in artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet. Ondanks dat in deze circulaire geen aanknopingspunt is te vinden om Alphen aan den Rijn als opvanggemeente toestemming te verlenen tot hantering van een hogere koopprijsgrens hebben gedeputeerde staten van Zuid-Holland nochtans gemeend deze toestemming bij hun besluit van 24 juni 1994 te kunnen geven. Op 20 juli 1994 heeft de toenmalige staatssecretaris een lid van het college van gedeputeerde staten ten departemente formeel in kennis gesteld van zijn voornemen om het besluit van gedeputeerde staten waarbij goedkeuring is verleend aan het hanteren van een hogere koopprijsgrens in Alphen aan den Rijn bij de Kroon ter vernietiging voor te dragen. Wij constateren dat het vernietigingsbesluit niet is genomen ten aanzien van een kwestie die tot aan de provincie gedecentraliseerde beleidsvrijheid behoort, maar ten aanzien van een verkeerde wetstoepassing door gedeputeerde staten. Op grond van het vorenstaande zijn Wij van oordeel dat het zorgvuldigheidsbeginsel, noch het vertrouwensbeginsel is geschonden.

### **Hoorplicht**

Gelet op artikel 7:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), dient het bestuursorgaan de belanghebbende te horen voordat op het bezwaarschrift wordt beslist. Zowel de indiener van het bezwaarschrift als eventuele andere belanghebbenden dienen in de gelegenheid te worden gesteld hun standpunt (nader) toe te lichten.

Ter voldoening aan het bepaalde in eerdergenoemd artikel 7:2 van de Awb zijn gedeputeerde staten van Zuid-Holland gehoord op donderdag 15 december 1994, conform artikel 7:5, eerste lid, onder b, van de Awb. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt.

Het horen van belanghebbenden heeft geen nieuwe feiten, argumenten en andere gezichtspunten opgeleverd, dan die welke in het bezwaarschrift reeds naar voren zijn gebracht.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande zijn Wij van oordeel dat Alphen aan den Rijn niet voldoet aan het criterium vervat in artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet. Wij blijven derhalve van oordeel dat gedeputeerde staten van Zuid-Holland geen goedkeuring konden hechten aan het met toepassing van dit artikellid in de Huisvestingsverordening 1994 van deze gemeente vaststellen van een hogere kooprijsgrens dan voortvloeit uit artikel 6, derde lid, van de Huisvestingswet.

### **Beslissing**

Gelet op artikel 274a van de Provinciewet en de Algemene wet bestuursrecht,

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

het bezwaar ongegrond te verklaren.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 24 januari 1995

Beatrix

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
D. K. J. Tommel

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken,  
A. G. M. van de Vondervoort

Uitgegeven de zesde april 1995

De Minister van Justitie,  
W. Sorgdrager

<sup>1</sup> Stb. 1994, 670.

<sup>2</sup> Stb. 1995, 22.