

Van Aartsen

afgevaardigde eens. Natuurlijk moet jurisprudentie leidend zijn voor het beleid, maar we moeten niet vergeten dat jurisprudentie in sommige gevallen zeer casuïstisch van karakter kan zijn. Op zich kan een vergunning door de rechter worden vernietigd op grond van een motiveringsgebrek. Er is dan niets op tegen als een vergunning, maar dan uiteraard beter gemotiveerd, opnieuw wordt verleend. In algemene zin moet jurisprudentie echter uiteraard doorwerken in het beleid.

De heer Holdijk heeft nog een enorme massa voorbeelden genoemd over te genuanceerde verboden. Hij heeft daarbij veel voorbeelden genoemd die zich kunnen lenen voor vrijstellingsregelingen. Zijn opsomming leent zich denk ik alleen niet voor een formele wet. De verbodsbepalingen treden overigens pas in werking als de bijbehorende uitvoeringsregelingen in dit kader gereed zijn. Er zal dus op dit punt ook niet ongenueanceerd te werk worden gegaan.

De heer Holdijk heeft verder nog een paar opmerkingen gemaakt over Staatsbosbeheer. Ik zou opnieuw willen zeggen dat Staatsbosbeheer zorgvuldig zal handelen. Ik zal daar althans van uit moeten gaan. De verhoudingen zijn niet meer zodanig dat van de zijde van de overheid het beleid van Staatsbosbeheer kan worden voorgeschreven. Ik neem aan dat Staatsbosbeheer in het voorbeeld dat de heer Holdijk noemt, volstrekt acht zal slaan op naburige terreinen. In gelijke zin zal dat naar mijn oordeel ook gelden voor het besluiten over het verwijderen van afrasteringen waar de heer Holdijk over sprak.

De heer Holdijk heeft ook nog in herinnering geroepen wat hij aan het slot van zijn betoog zei over ganzen en smienten buiten de gedoogzones. Daarop is gewoon het schaderegime van het Jachtfonds van toepassing. Dat zou in het voorbeeld waar de heer Holdijk het over had, leiden tot schade-uitkeringen.

Hij is verder teruggekomen op het BW en de uitspraak van de Hoge Raad in 22. Op welke manier wij ook naar het jachtrecht willen kijken, zelfs indien het jachtrecht een zelfstandig recht zou moeten zijn, dan nog behoeft pas tot vergoeding van schade te worden overgegaan voorzover de wetgever daartoe

uitdrukkelijk heeft besloten. Wij hebben wat dat betreft eenzelfde situatie als wij hebben besproken naar aanleiding van de Wet herstructurering varkenssector.

Gevraagd is of bijvoorbeeld de uitvoeringsregelingen in artikel 75 voldoende helder zijn. De uitvoeringsregelingen zijn onderworpen aan ofwel de internationale verplichtingen of de criteria verwoord in het vierde lid van dit artikel. Het kader ten aanzien van deze regeling is te vinden in het vierde lid van het betreffende artikel.

De vragen van de heer Van Heukelum over de problematiek van de vossen heb ik beantwoord. Tot de heer Pit zou ik nog willen zeggen dat ik de afgelopen periode een paar maal heb gewezen op de interessante ontwikkelingen die zich voordoen in het bedrijfsleven, ook het internationale bedrijfsleven. De ontwikkeling die de Koninklijke Shell op dit punt heeft doorgemaakt, is heel intrigerend en bijzonder voor de toekomst. Of deze uiteindelijk in concreto zal uitwerken in het beleid van de Shell ten aanzien van de Waddenzee kan slechts de toekomst ons leren.

De beraadslaging wordt gesloten.

De wetsvoorstellen worden zonder stemming aangenomen.

De **voorzitter**: Ik bevestig hierbij dat de wetsvoorstellen 25477 en 25618 van de agenda zijn afgevoerd.

Ik deel aan de Kamer mede dat de adviezen die de betrokken vaste commissies aan de Kamer hebben uitgebracht ten aanzien van het Koninkrijk bindende ontwerpbesluiten vermeld op de geannoteerde agenda's met bijlagen voor respectievelijk de JBZ-Raad van 28 en 29 mei a.s. en het K.18 Comité van 29 mei a.s. als volgt luiden. De commissies adviseren in te stemmen met de ontwerpbesluiten 2i en 6. Voorts stellen zij voor, de voorzitter van de Kamer de gelegenheid te bieden, in te stemmen met de ontwerpbesluiten 5 en 10 zodra de Nederlandstalige documenten zijn aangeleverd. Ten slotte adviseren zij, in te stemmen met het ontwerpbesluit 2, voorzien in het artikel 18-Comité. Ik stel aan de Kamer voor, deze adviezen en voorstellen te volgen.

Daartoe wordt besloten.

De **voorzitter**: Ik zal de betreffende bewindslieden hierover berichten.

De vergadering wordt van 18.20 uur tot 20.00 uur geschorst.

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het voorstel van wet van het lid Duivesteijn houdende regels ter bevordering van het overleg tussen huurders en verhuurder van woongelegenheden (Wet op het overleg huurders verhuurder) (24080).**

De beraadslaging wordt hervat.

□

De heer **Duivesteijn**: Voorzitter! In de eerste plaats bedank ik de Kamer, uiteraard allereerst degenen die mij gefeliciteerd hebben met mijn installatie als Kamerlid. De heer Baarda begon daarmee; als ik het goed heb geïnterpreteerd, merkte hij zelfs op dat hij min of meer verwachtte dat er in de komende vier jaar de nodige verdere discussies op het terrein van de volkshuisvesting zouden komen. Als ik dat vanaf deze plek mag toezeggen, doe ik dat graag.

In de tweede plaats zeg ik dank voor de uitgesproken waardering, niet alleen voor het maken van het initiatiefvoorstel, maar ook voor de inzet daarbij. Ik moet zeggen dat ik het zelf als parlementariër ervaar als een buitengewoon leerzaam proces om zelf te werken aan een wetsvoorstel en om die op een aantal momenten te mogen verdedigen. In de richting van een aantal collega's in de Tweede Kamer zou ik bijna zeggen dat zij die hele ervaring maar eens moeten ondergaan.

Ik dank ook de staatssecretaris voor de technische bijstand. Die bijstand is op een aantal momenten van buitengewoon groot belang, omdat het nu eenmaal gaat om wetgeving. Terecht is gezegd dat wetgeving zorgvuldig moet plaatsvinden. Wij hebben, al lijkt dat misschien op sommige momenten niet zo, in allerlei verschillende fasen van het debat getracht om die zorgvuldigheid vorm te geven, maar het mag duidelijk zijn dat het hier gaat om een onderwerp dat vrij omstreden is en dat ook het karakter van het debat omstreden is. Ik hoef alleen maar te wijzen op de

Duivesteijn

beschouwingen die in deze Kamer zijn gehouden. Aan de ene kant was er het betoog van de heer De Beer en aan de andere kant was er het betoog van de heer Pitstra; die betogen stonden bijna lijnrecht tegenover elkaar. Ik schrik er altijd een beetje van als ik blijkbaar plotseling in het midden terecht ben gekomen, maar het is de vraag of dat aan mij ligt of aan de uiterste posities die door beide vertegenwoordigers worden ingenomen.

Met betrekking tot de beschouwingen die wij in de Tweede Kamer, verschillende malen ook met de staatssecretaris, over dit wetsvoorstel hebben gehad, heb ik de indruk dat veel meer mensen van buiten een bepaald kwalitatief oordeel over die debatten hebben dan ondergetekende en de staatssecretaris. Hoewel ik zeker niet voor hem zal spreken, heb ik het gevoel dat wij gewend zijn aan stevige debatten. In de richting van mevrouw Ter Veld merk ik op dat wij verschillende malen overleg hebben gevoerd over dit wetsvoorstel, maar uiteraard ook over andere kwesties. Op zichzelf is dat overleg in het algemeen plezierig en normaal verlopen: wij zijn gewoon twee mensen die met elkaar communiceren, maar die op een aantal punten ook meningsverschillen hebben en die er niet voor terugdeinzen om die meningsverschillen in het openbaar met elkaar uit te discussiëren. Ten aanzien van dit wetsvoorstel is dat een expliciete keuze geweest. Wij hebben op een bepaald moment op het ministerie samen aan tafel gezeten; wij hebben toen duidelijk geconcludeerd dat er verschillen van opvatting waren en dat het goed was dat die in de Tweede Kamer uitvoerig zouden worden bediscussieerd. Tot zover deze inleiding.

Voorzitter! Ik wil iets zeggen over de achtergronden van dit voorstel. Ik kan daar heel kort over zijn. Althans, ik wil proberen om er kort over te zijn. Het is in de stukken en in de verschillende vraagstellingen al uitvoerig aan de orde gekomen. Het is duidelijk dat de nota-Heerma wat dit betreft een keerpunt is geweest in de volkshuisvesting.

Staatssecretaris Heerma heeft met zijn nota Volkshuisvesting in de jaren negentig tal van posities fundamenteel gewijzigd binnen de volkshuisvesting. Ik heb al vaker gezegd dat de reorganisatie of stelselwijziging van de volkshuisvesting de grootste is geweest. Het is echter niet echt

een stelsel. De volkshuisvesting bestaat uit tal van regels, beschikkingen en besluiten die stuk voor stuk zijn ingetrokken. In die zin is er niet echt een Wet volkshuisvesting. Het gaat hier echter om de grootste stelselwijziging die heeft plaatsgevonden. In termen van bezuinigingen praten wij hier misschien over de grootste bezuiniging die heeft plaatsgevonden sinds de Tweede Wereldoorlog. Wij praten hier over miljarden die op dit moment niet meer worden uitgegeven aan de volkshuisvesting, terwijl wij dat jarenlang waren gewend te doen. Dat kon allemaal zonder grote AOW- of WAO-achtige discussies plaatsvinden omdat er enkel maar een besluit ingetrokken hoefde te worden door de regering. Dat betekent dat men daarmee behoorlijk wat geld kan besparen.

Voorzitter! Een heel belangrijk uitgangspunt in de nota-Heerma was het zelfregulerende karakter van de volkshuisvesting. Ik vind dat de voorganger van staatssecretaris Tommel daar op zichzelf goede argumenten voor had. Hij had er ook goede financiële argumenten voor. Ik heb een aantal malen discussies gevoerd in de Tweede Kamer op dit punt. Ik heb op dat punt belangrijke steun gegeven aan de opvattingen van de heer Heerma. Het kapitaal dat in de sector aanwezig is, met name in de sociale huursector, omvat aanzienlijke hoeveelheden geld. De heer Pitstra heeft gelijk als hij erop wijst dat dit geld is dat vanuit de gemeenschap naar de sector is toegesluisd. Er is zoveel geld dat het mogelijk moet zijn om met een "revolving fund" te komen tot vernieuwing van het bestaande bezit. Dat is de gedachte geweest van Heerma. Op zichzelf steun ik die gedachte nog steeds.

Het zelfregulerende had ook betekenis voor de wijze waarop de volkshuisvesting zich zou gaan ontwikkelen. Vanaf de Tweede Wereldoorlog ging het bij de woningmarkt om een aanbiedersmarkt. Die markt zou gaan veranderen naar een markt waarbij vraag en aanbod gelijkwaardig zouden zijn. Heerma ging er min of meer van uit dat die gelijkwaardigheid tegelijk zou betekenen dat huurders en verhuurders in een gelijkwaardige positie terecht zouden komen. Heerma heeft echter ook heel duidelijk aangegeven – de heer Baarda heeft het geciteerd – dat het uitgangspunt is om in de

eerste plaats de verantwoordelijkheid tussen huurders en verhuurders neer te leggen. Mochten zij er met elkaar niet uit komen, dan zag Heerma het heel nadrukkelijk als zijn taak om te komen tot het vaststellen van spelregels die betekenis zouden hebben in de richting van de betrokkenen. In die zin heeft de Rijksoverheid ook in deze nota heel nadrukkelijk zichzelf een taak gegeven.

Die geldende spelregels zijn echter niet vanzelfsprekend tot stand gekomen. Feitelijk kan geconstateerd worden dat de volkshuisvesting op het moment zo georganiseerd is dat er hier en daar in Nederland een situatie van gelijkwaardigheid is, althans van evenwicht bij vraag en aanbod, maar dat op tal van plekken er geen vraag en aanbod is en dus ook geen evenwicht. Ik wijs op Utrecht. De situatie in Amsterdam is nog extremer. Het is te zien dat huurders sterk afhankelijk zijn van verhuurders. Dat lijkt heel sterk te gelden voor de sociale huurder. Die lijkt sterk afhankelijk te zijn. Hij is dat natuurlijk ook in belangrijke mate, al was het maar omdat hij niet kan ontsnappen uit het systeem. Het is in de Kamer bekend dat ondergetekende samen met collega Van der Ploeg en twee leden van de CDA-fractie in de Tweede Kamer een initiatiefwetsvoorstel heeft ingediend om de huursubsidie als het ware in te kunnen ruilen tegen een eventuele koopbijdrage. Daardoor kunnen lagere inkomensgroepen zelf een keuze maken tussen huur en koop en kunnen zij dus ontsnappen uit het systeem. Zij hebben dan een keuzemogelijkheid. Op dit moment is die keuzemogelijkheid niet aanwezig en is er sprake van een monopoliepositie. Niet alleen de sociale huurders vragen om regelgeving, zeg ik nadrukkelijk tegen de heer De Beer, ook degenen die wonen in wat het geliberaliseerde deel van de volkshuisvesting heet. Opvallend is dat vooral particuliere huurders vragen om regelgeving, misschien ook wel omdat zij een heel substantieel huurbedrag betalen. Er is toch grote onvrede over de afhankelijkheid wanneer het gaat om het bepalen van de servicekosten en om inzicht in het beleid ten aanzien van het beheer van woningen en wooncomplexen. Het beperkt zich dus zeker niet tot de sociale kant van de volkshuisvesting.

Duivesteijn

Hoewel in de nota Heerma wordt uitgegaan van het zelfregulerende karakter en die gelijkwaardige posities moeten wij constateren dat dit tot de dag van vandaag niet is gerealiseerd. Wel is het zo dat wij in Nederland een overlegtraditie hebben. Tegenwoordig heet dat het Poldermodel. Lange tijd is daar zelfs wat badinerend over gedaan. In onze consensusdemocratie wordt ieder conflict op de een of andere manier weggepraat. Nu het buitenland het is gaan waarderen, zijn wij er waarschijnlijk wat trotser op geworden, maar feit is natuurlijk dat wij een consensusdemocratie en een poldermodel hebben. Kenmerk van dat poldermodel is dat er overleg en medezeggenschap is, vaak op basis van een wettelijke regeling. Die wettelijke regeling is de belichaming van een voorwaardenschepende taak die de rijksoverheid gecreëerd heeft. Het is tegelijkertijd een taak op afstand, waarbij hoofdlijnen zijn vastgelegd en de invulling aan de maatschappelijke dynamiek wordt overgelaten.

Wat mij iedere keer opvalt, is dat medezeggenschapswetgeving bestaat op vrijwel ieder substantieel maatschappelijk beleidsterrein. Er is bijna geen terrein te verzinnen waar dat niet goed en adequaat geregeld is, op de volkshuisvesting na. Cruciaal was natuurlijk de doorbraak in 1950: de Wet op de ondernemingsraden. Die wet biedt een heel nadrukkelijk kader voor een overlegstructuur. Het is dan ook niet voor niets dat die wet een soort basis is geworden voor overleg in sectoren als de gezondheidszorg, het onderwijs, de ouderraden en de cliëntenraden. Ik zeg er altijd een beetje sarcastisch bij dat zelfs politie en defensie in Nederland specifieke medezeggenschapsregelingen kennen. Opmerkelijke uitzondering is toch de volkshuisvesting. Tot nu toe is er geen medezeggenschapswetgeving of wetgeving voor overleg binnen de volkshuisvesting zelf. Daar zijn op zichzelf best verklaringen voor te geven, maar het is toch eigenlijk gek dat dit niet tot stand is gekomen.

Ik wil nog kort iets zeggen over de voorgeschiedenis. In 1976 heeft de commissie-Glastra van Loon voor de eerste keer aangegeven dat het noodzakelijk was om te komen tot een wettelijke regeling voor het overleg van huurders en verhuurders. Daarom verbaasde het

standpunt van de D66-fractie in dezen mij, maar daar kom ik straks nog wat uitgebreider op terug. Toen waren de verhuurders overigens tegen en dat was tot twee jaar geleden nog steeds het geval. Zij hebben zich altijd heel consequent verzet tegen wettelijke regelingen. Medezeggenschapswetgeving was misschien ook niet heel vanzelfsprekend omdat wij in Nederland altijd een heel sociaal volkshuisvestingsbeleid gehad hebben. Als er één terrein is waar de rijksoverheid en de gemeentelijke overheid heel nadrukkelijk in vertegenwoordigd waren, dan was het het volkshuisvestingsbeleid, zowel wat betreft de zeggenschap als wat betreft de middelen. Heel lang zijn woningcorporaties de uitvoerders geweest van rijksbeleid en van gemeentelijk beleid. In die zin waren ze als zelfstandige factor van minder betekenis dan binnen het huidige volkshuisvestingsstelsel. Als huurders ontevreden waren, konden ze vroeger vrijwel altijd naar de rijksoverheid. De demonstraties op het Binnenhof zijn nog steeds bekend en de volkshuisvestingsdebatten in de Tweede Kamer zijn nog steeds berucht. Met de stelselwijziging, dat wil zeggen met de nota-Heerma, trad echter een enorme verplaatsing van verantwoordelijkheden op, waardoor de positie van de huurders vele malen zwakker werd. Huurders konden niet meer naar het Binnenhof toe en als ze daar al kwamen, werden ze direct door de verschillende fracties doorverwezen naar de verhuurders.

Het Sociaal en cultureel planbureau – Pitstra haalde het aan – heeft dit probleem in 1994 al nadrukkelijk omschreven. Jarenlang zijn de verhuurders in feite de belangrijkste belangenbehartigers van de huurders geweest, aldus het SCP, omdat deze onder het beleid in de jaren zeventig en tachtig niet gebaat waren bij hoge huren. Na de beleidsomslag hebben de verhuurders echter wel belang bij hogere huren om hun financiële posities veilig te stellen en de huurdersorganisaties hebben niet de macht om daartegen in te gaan, zo omschreef het SCP dat in 1994. Ik vind zelf dat dit nog te eng is toegespitst op het woonlastenvraagstuk, want het vraagstuk waar het om gaat, is veel breder, maar het markeert wel nadrukkelijk de wijziging in posities.

Op dit moment is de volkshuisvesting op rijksniveau naar de achtergrond verschoven, alleen al omdat er niet langer vele miljarden gulden voor volkshuisvesting op de rijksbegroting staan. Daarmee lijkt de volkshuisvesting van de politieke agenda af te zijn en lijkt volkshuisvesting in de samenleving ook van minder betekenis te zijn geworden. Soms wordt gedacht dat alleen die zaken die in de Staten-Generaal worden besproken, de vraagstukken zijn die in de samenleving aan de orde zijn, maar dat is toch niet helemaal het geval en soms zelfs helemaal niet. In ieder geval gaat dit niet op voor de volkshuisvesting, want hoewel daar bepaalde kwesties naar de achtergrond zijn verschoven, is het wonen in de praktijk van het dagelijkse leven nog steeds even belangrijk. Bewoners (huurders en kopers) zullen in de komende jaren ook met zeer ingrijpende ontwikkelingen in de woon- en leefsituatie geconfronteerd worden.

De staatssecretaris heeft een aantal nota's uitgebracht waarin dit wordt signaleerd. Wij hoeven alleen maar te kijken naar de oplevering van de Vinex-locaties. Op zichzelf is het fantastisch dat straks enige tienduizenden woningen per jaar worden opgeleverd op Vinex-locaties, maar dit heeft wel een enorm effect op de bestaande woningvoorraad. De mensen die uiteindelijk in de Vinex-locaties gaan wonen, komen immers uit de bestaande woningvoorraad. Zeker voor de steden betekent dit een zeer grote verschuiving, niet zozeer in bevolkingssamenstelling, maar vooral in de sociale samenhang van wijken en buurten.

Wij zien dit effect van de Vinex-locaties zowel in de stadsvernieuwing als in de naoorlogse wijken. Zo blijken mensen met een hoger inkomen graag in stadsvernieuwingswijken te gaan wonen – dat is misschien wel het succes van de stadsvernieuwing – terwijl De Beer jarenlang heeft beweerd dat die wijken alleen maar aantrekkelijk waren voor lagere inkomens, omdat daar lagere huren werden gevraagd. Inderdaad is er jarenlang een sociaal volkshuisvestingsbeleid gevoerd, waardoor er ook jarenlang woningen met betaalbare huren zijn gerealiseerd, maar inmiddels vestigen de zogenaamde "nieuwe rijken" zich bijvoorbeeld in Amsterdam in

Duivesteijn

toenemende mate in de wijken rond de grachtengordel en zelfs in de tweede ring daaromheen. Zij zijn vaak ook bereid om soms exorbitant hoge huren te betalen. Hetzelfde geldt voor wijken in Den Haag en Utrecht. Het geldt zelfs voor Rotterdam, dat met het oude westen bepaald geen eenvoudig stadsvernieuwingsgebied heeft gehad. We zien dus dat dit soort wijken heel aantrekkelijk wordt. Dat beleid, dat sterk bekritiseerd is en waaraan mede vorm en inhoud is gegeven door socialistische wethouders – ik kan mij daar nog iets van herinneren – blijkt in de praktijk succesvol te zijn bij de rehabilitatie en revitalisering van de stad. Het heeft tegelijkertijd het risico in zich, dat er een soort verdringing plaatsvindt, namelijk van mensen met een lager inkomen. Het is opvallend dat er in de wijken rondom de grachtengordel geen zwarte scholen zijn. Dat zegt iets over het verdringingsproces dat gaande is. Wij zien dat de naoorlogse wijken in feite de wijken worden waarin in hoofdzaak de lagere inkomensgroepen komen te wonen. Dat waren oorspronkelijk geen wijken met lage huren. Dat zijn ze wel in de loop van de tijd geworden. Wij zien dat die wijken in toenemende mate bewoond worden door wat vroeger stadsvernieuwingsbewoners heetten. Ik wil hiermee aangeven dat wij binnen de volkshuisvesting zowel in de VINEX als in de stadsvernieuwing als in de naoorlogse wijken, staan voor een geweldige opgave. Voor de naoorlogse wijken is dat door de staatssecretaris geformuleerd in de sfeer van herstructurering. De woningcorporaties hebben aangegeven dat wij dan met elkaar praten over tientallen miljarden die geïnvesteerd zullen moeten worden om te zorgen dat die wijken op peil blijven. Bij de stadsvernieuwingswijken zullen wij ons ervoor moeten inspannen, dat ook lagere inkomensgroepen er kunnen blijven wonen en niet geheel verdrongen worden. Met andere woorden, de volkshuisvesting is niet van de agenda af. Wel in financiële zin, maar het is niet ondenkbeeldig dat de financiële vraag de komende jaren op zal komen. Ik ga dan nog voorbij aan het feit, dat wij de komende jaren een aantal miljarden zullen investeren in de sfeer van de herstructurering.

Waarom ga ik hier zo uitvoerig op in? Omdat als wij het hebben over een wet inzake het overleg huurders verhuurders, wij het natuurlijk niet hebben over een marxistische wet. Het is eigenlijk onbegrijpelijk dat er een Kamerlid is geweest dat deze ontwerpwet en zelfs de vorige wet, die gebaseerd is op de Wet op de ondernemingsraden, marxistisch heeft genoemd. Dat Kamerlid heeft nog enige bijscholing nodig wat dat betreft. Ik ben dat voor 100% eens met de heer Pitstra, want het is veel eerder een wet die uitgaat van het poldermodel dan dat zij ook maar iets te maken heeft met een dergelijke ideologie. Waarom zeg ik dit? Omdat het bij het woon- en leefklimaat gaat om mensen, om gezinnen en om een samenleving. Dan gaat het erom dat die mensen eigenlijk met elkaar de dragers zouden moeten zijn van een buurt, van een wijk, van een straat. De sociale vernieuwing in Rotterdam werd een succes toen de mensen er zelf op werden aangesproken verantwoordelijkheid te nemen voor hun buurt. Als wij het hebben over veiligheid in de woon- en leefomgeving, dan is dat een succes op het moment dat mensen zich verantwoordelijk weten voor hun eigen woning en voor hun eigen woon- en leefomgeving.

In een ander verband heb ik wel eens gesproken over institutionele verwaarlozing. Dat is dat bekende IKB-voorstel: het voorstel over de individuele koopbijdrage. De heer Pitstra vroeg of ik niet een grote zwaai heb gemaakt met het pleidooi voor de verkoop van 1 miljoen huurwoningen. Het gaat niet om de verkoop van 1 miljoen huurwoningen. Nee, het gaat erom dat naar mijn gevoel mensen die verantwoordelijkheid willen nemen in de sfeer van een koopwoning, die verantwoordelijkheid ook moeten kunnen nemen.

Het gaat bij deze (ontwerp)wet niet om koopwoningen, maar om huurwoningen. Het gaat erom dat mensen die verantwoordelijkheid willen nemen voor die woning en voor hun woon- en leefomgeving, in de gelegenheid moeten zijn om die verantwoordelijkheid te nemen, waarna zij vervolgens een bijdrage kunnen leveren aan de sociale cohesie in dit soort buurten. Wat mij betreft, heb je het over een heel repertoire. Het kan op een heleboel manieren gebeuren, maar mag

vooral niet op slechts één manier gebeuren, want dan krijgen we een beeld dat mij in ieder geval niet aanspreekt.

Het CDA heeft het wel eens over het gezin als hoeksteen van de samenleving. Zelf zeg ik heel nadrukkelijk dat als je mensen wilt aanspreken, je dat zult moeten doen in de directe woon- en leefsituatie. Je moet dus eigenlijk proberen om de betrokkenheid daar te maximaliseren. Overigens sluit het een het ander niet uit, maar bij deze wet gaat het heel nadrukkelijk om de woon- en leefsituatie.

Medezeggenschap, overleg of met elkaar om de tafel gaan zitten is blijkbaar pas na de invoering vanzelfsprekend. Het is een terugkerend gegeven in de wordingsgeschiedenis van dit soort wettelijke regelingen dat er verzet is bij degenen die een klein beetje afstand moeten doen van de macht, dus de macht als het ware moeten gaan delen en zich moeten verantwoorden. In een ander verband heb ik eens een vergelijking gemaakt met bestuurders. Het is voor openbaar bestuurders namelijk volkomen normaal om zich te verantwoorden, of dat nu in de Eerste Kamer is dan wel morgen op straat. Het is dus volstrekt normaal om niet alleen verantwoordelijkheid te nemen, maar ook om die naar buiten te motiveren in een kleine dan wel grote zaal. Dat maakt op zichzelf niet uit. Het delen van de macht is als het ware gelegen in de structuur van het openbaar bestuur.

Op de een of andere manier geldt dat niet vanzelfsprekend voor het bedrijfsleven en evenmin voor bijvoorbeeld verhuurders. Het is opvallend dat iedere keer wanneer wij bij dit soort wetgeving te maken hebben met verzet, dit vaak een kwestie van onwennigheid blijkt te zijn. Op het moment dat men daadwerkelijk aan de slag is met het overleg, blijkt dat heel positief te werken. Uit de meeste evaluaties op dit punt die ik ken, blijkt over het algemeen dat zowel vertegenwoordigers van het bedrijfsleven als leden die deelnemen in ondernemingsraden positief zijn over het fenomeen ondernemingsraden. Hetzelfde geldt voor ouderraden. Ik heb het dan niet over het feit dat de zaak nog verbeterd kan worden. In het algemeen gesproken zijn de evaluaties positief, ook bij degenen die dat stukje macht delen. Dat is

Duivesteijn

ook logisch, omdat de basis van het overleg is dat er twee partijen zijn die elkaar nodig hebben. Zij hebben elkaar nodig om elk afzonderlijk, maar ook samen goed te kunnen functioneren. Ik heb het al eens in de Tweede Kamer gezegd: kenmerk van het overleg is dat het eerder conflictregulerend werkt dan dat het conflicten genereert. Ik ben er dus helemaal niet bang voor dat door het ontstaan van deze wetgeving conflicten worden gegenereerd. In dit opzicht verschil ik duidelijk van opvatting met de heer De Beer. Sterker nog, ik denk dat deze wetgeving veel eerder deëscalerend zal gaan werken. In verleden heb ik op dit punt zelf te maken gehad met een verordening op de stadsvernieuwing. Daarin hadden wij, zoals het heet, het recht op conflict gegeven aan bewonersorganisaties die erkend werden. Sommigen hadden angst voor dat recht op conflict. Het gekke is dat het recht op conflict in feite het conflict heeft doen afnemen. Voorwaarde voor succes is dan wel dat er sprake is van volwassen overlegverhoudingen.

Hiermee komen wij bij de geschiedenis van het wetsvoorstel. Dan hebben wij het ook over de "strijd" tussen de staatssecretaris en ondergetekende. Het mag duidelijk zijn dat wij, vanuit de fractie van de Partij van de Arbeid, nooit een geheim hebben gemaakt van het feit dat wij gelijkwaardige posities willen. Wij hebben staatssecretaris Heerma toen aangesproken op zijn eigen formuleringen: er moeten wat het overleg betreft gelijkwaardige posities komen tussen huurders en verhuurders. Het gaat om twee verschillende verantwoordelijkheden, maar in het overleg moet er gelijkwaardigheid zijn. Wij hebben dat ook direct aan de orde gesteld bij de eerste begroting van de Kamer in vorige samenstelling. De staatssecretaris heeft toen heel nadrukkelijk gesteld dat hij eerst ervaring wilde opdoen. Dat kan, maar wij waren van mening dat wij vanaf 1976 al aan het wachten waren op een wettelijke regeling, dat er zo langzamerhand genoeg ervaring was opgedaan en dat de stelselwijziging alle redenen gaf om wetgeving te effectueren. Dat was temeer belangrijk, omdat er op dat moment van de kant van de verhuurders nog veel verzet was tegen een wettelijke regeling. Dat is de reden geweest dat wij in februari

1995 een initiatiefvoorstel hebben ingediend.

Dat initiatiefvoorstel was heel sterk gebaseerd op de Wet op de ondernemingsraden. Dat vind ik niet zo'n slechte keuze, want wij hebben heel wat ervaring opgedaan met die wet. Ook de wetgeving voor de ouderraden en de cliëntenraden is gebaseerd op de structuur van de Wet op de ondernemingsraden. Toen wij het daarop baseerden, kwam het verwijt naar voren dat dan de wetgeving te gedetailleerd zou zijn. In de Tweede Kamer is nogal uitgebreid gediscussieerd over de vraag of dit nog wel steeds dezelfde wet is. Dit is inderdaad nog steeds dezelfde wet, zeg ik tegen de heer Pitstra, want de kern van de wet betreft de overlegonderwerpen. Daar gaat het in feite om. De heer Baarda noemde dat het BBSH. De kern van de wet gaat in feite over de overlegpunten die in het BBSH zijn opgenomen. Alle artikelen daaromheen hadden te maken met de Wet op de ondernemingsraden en met mijn keuze om de structuur van die wet over te nemen. Daarmee ga je heel ver, want daarmee regel je bij wijze van spreken zelfs het tijdstip van de vergadering. Dat is wel de consequentie geweest van een keuze. Vanuit de sector is toen heel nadrukkelijk aangegeven dat men op dat punt juist géén regulering wilde. Wij hebben in deze wet heel veel ontmanteld, behalve het hart van de wet. Zowel in de Tweede Kamer als in deze Kamer is mij opgevallen dat heel nadrukkelijk werd gevraagd, bepaalde punten toch weer wel te regelen. Dat geldt bijvoorbeeld voor de financiële vergoedingen. Moet dat punt niet beter vormgegeven worden, was de vraag. Als wij de Contourennota strikt volgen, is er in de Contourennota niets geregeld op dat punt, behalve het feit dat er afspraken gemaakt moeten worden tussen huurders en verhuurders. Dit geldt overigens voor een groot aantal punten. Zowel in de Eerste Kamer als in de Tweede Kamer is bijvoorbeeld uitgesproken dat er een effectieve geschillenregeling moet komen. Ook hierover is de Contourennota niet helder. Ik ben begonnen met een heel gedetailleerde wet en heb op mij het feit laten inwerken dat er een Contourennota is. Ik heb deze nota wel degelijk in het achterhoofd gehouden bij het redigeren van het huidige voorstel.

Mevrouw Ter Veld vroeg waarom ik niet met de staatssecretaris om de tafel ben gaan zitten. Voor mij was het een belangrijke reden om mijn initiatiefvoorstel door te zetten, dat de staatssecretaris aangaf dat hij zich strikt op de contouren wilde baseren. Naar mijn mening moest er een debat over worden gevoerd hoe strikt je met de contouren moest omgaan en, sterker nog, of de contouren goed genoeg waren om er een wet van te maken. Ik waardeer het dus dat een dergelijk initiatief genomen is en ik besef heel goed hoe het is totstandgekomen. De Contourennota is totstandgekomen nadat de Eerste Kamer het wetsvoorstel procesvereisten had verworpen. Dit maakte overigens in de Tweede Kamer de kansen voor een overlegwet groter. In deze zin ben ik de Eerste Kamer dus een klein beetje dankbaar. Ik wilde mij uitdrukkelijk niet alleen identificeren met de contouren van een wettelijke regeling voor het overleg met huurdersorganisaties.

Ik durf met mevrouw Ter Veld en de heer Pitstra de stelling te betrekken dat het de vraag is of de heer De Beer het een consistente wet had gevonden als de staatssecretaris letterlijk de Contourennota had overgenomen. Er zit namelijk nogal wat rechtsongelijkheid in, bijvoorbeeld tussen huurders van particuliere verhuurders en die van sociale verhuurders, dus tussen geliberaliseerde en niet-geliberaliseerde huren. Verder zitten er nogal wat open einden in de regeling. Dan ga ik er nog aan voorbij dat de Tweede Kamer zeker verder zou gaan dan de Contourennota.

De heer **De Beer** (VVD): U maakt een niet geheel eerlijke vergelijking tussen een nota en een ontwerp van wet. De nota gaf in grote lijnen, overigens nog tamelijk gedetailleerd, aan waarover huurders en verhuurders het met elkaar eens geworden waren. Het was geen ontwerp voor een wettelijke regeling. Er staat bijvoorbeeld over de vergoeding die de verhuurders aan de huurders moeten geven voor het werk van het overleg, slechts in dat er een vergoeding moet worden gegeven. Het was duidelijk dat dit in wettelijke vorm gedetailleerd had moeten worden vastgelegd. De letterlijke tekst van de Contourennota was geen ontwerp van wet en was ook niet als wetsontwerp geschikt. Het

Duivesteijn

was een raamovereenkomst, waarover de partijen het overigens eens waren. De Contourennota is een typisch voorbeeld van het poldermodel; hierin hebben partijen in de markt elkaar gevonden. Over uw initiatiefvoorstel bestaat verschil van mening in het veld. U hebt dus de consensus doorbroken.

De heer **Duivesteijn**: Ik heb er behoefte aan, een paar dingen in alle openheid te zeggen, ervan uitgaande dat ik verstaan word zoals ik het bedoel.

In welke situatie kwam de Contourennota tot stand? In 1976 deed Glastra van Loon de eerste aanbeveling voor een wettelijke regeling. Vervolgens kwam de nota-Heerma uit, waarin wordt gesproken van gelijkwaardige posities. Er werd een commissie huurders-verhuurders ingesteld, waarin ik overigens zelf gezeten heb. Ik heb daarin niet anders gehoord dan: tegen, tegen, tegen, tegen, tegen een wettelijke regeling. Dit gebeurde niet zachtjes, maar heel scherp en heel nadrukkelijk. Er kon hoogstens een wet procesvereisten komen. Met deze lijn was ik het oneens en dat is ook de reden waarom ik met een initiatiefvoorstel ben gekomen. De staatssecretaris heeft dat gerespecteerd en is met een wet procesvereisten gekomen. Die heeft het niet gehaald, om het maar eufemistisch uit te drukken.

Dan moet de heer De Beer, zich verplaatsen in de positie van de Woonbond. In 1996 ziet het er naar uit dat men een groot aantal jaren moet werken zonder een wettelijke regeling. In die situatie stond de Nederlandse woonbond met de rug tegen de muur. Toen ik hoorde van het akkoord, dacht ik: ik vind dat jullie door de pomp zijn gegaan, ik vind dat jullie te ver zijn gegaan. Er lag een initiatiefvoorstel. Dan had het debat maar in de Kamer moeten plaatsvinden. Maar ik kan mij ook heel goed verplaatsen in de positie van de Nederlandse woonbond op dat moment, want het was uitzichtloos. Ik vind het prima dat de heer De Beer het poldermodel noemt, maar dat zijn twee ongelijkwaardige posities. Ik geef overigens mijn interpretatie; niemand hoeft die te delen.

Wat voor mij misschien wel het meest principiële is, is dat de Contourennota het BBSH niet serieus nam. Daar zit de kern, want het

BBSH is nog goedgekeurd in de tijd dat de heer De Beer zelf in de Tweede Kamer zat. In het BBSH is een groot aantal punten van overleg opgenomen, die overigens in de praktijk helaas onvoldoende zijn gerespecteerd door een aantal verhuurders, maar het was wel gedragen door het parlement. Inleveren op iets wat wettelijk al een keer in een besluit was geregeld vond ik persoonlijk te gortig. Ik heb die verantwoordelijkheid dan ook genomen, mij realiserend dat het misschien zelfs door de Woonbond op een aantal momenten niet werd gewaardeerd. Nogmaals, ik schets deze achtergrond om de positie in alle openheid te schetsen.

Ik kom bij de verschillende artikelen. Wat artikel 1 betreft, is het duidelijk dat alle huurders en verhuurders onder de reikwijdte van de wet vallen. Wij maken heel nadrukkelijk geen onderscheid tussen geliberaliseerd en niet geliberaliseerd, wat de Contourennota wel doet. Huurders zijn huurders. Wat het overleg betreft, hebben zij dezelfde wettelijke rechten.

De heer De Beer heeft gelijk dat het begrip "wooncomplex" geen betekenis heeft voor de reikwijdte van de wet zelf. De essentie ligt heel nadrukkelijk in de 100 woongelegenheden. Overigens ging ik in mijn allereerste proeve van wet nog uit van 350 woongelegenheden. Ik ben heel fijntjes door de Tweede Kamer gestimuleerd om dat wat te verscherpen.

De heer De Beer stelde dat hij het begrip "woongelegenheden" niet kende. Dat verbaast mij, want het komt letterlijk uit het BBSH, dat weer is gebaseerd op de Woningwet. De uitleg is heel duidelijk: het gaat over een woning, een standplaats en een woonwagen. Een kamer valt daar niet onder, dus kamerverhuurders vallen wat dat betreft niet onder de wet.

Er is vrij uitvoerig gesproken over representativiteit. In beginsel staat het overleg open voor iedere huurdersorganisatie, mits die voldoet aan de materiële voorwaarden in artikel 1 en die zijn niet mis. Tenzij het een toegelaten instelling betreft, moet zij kunnen aantonen dat zij ten minste 50% van de huurders dan wel, indien de verhuurder dat schriftelijk aan de huurder heeft bekendgemaakt, een door die verhuurder aangegeven lager percentage van de in haar statuten of

reglementen omschreven woongelegenheden of wooncomplexen van de verhuurder vertegenwoordigt. Met name in de richting van de particuliere verhuurder ligt er een nogal stevige grens. Het punt is er bij amendement ingekomen. Op dit punt sprak ik in mijn oorspronkelijke voorstel van "een betekenend aantal", een begrip dat ook in de Contourennota wordt gebruikt. Ik ken het ontwerp van de staatssecretaris niet, maar het punt moet ergens vandaan gehaald zijn.

Bij artikel 2 leg ik een relatie met artikel 1, waarmee al heel scherp wordt aangegeven dat niet iedereen zich zomaar een huurdersorganisatie kan noemen. Juist bij toegelaten instellingen is heel nadrukkelijk in lid 2 aangegeven dat het het meest doelmatig is om als verhuurder in gesprek te gaan met een centrale huurdersorganisatie. Het is echter ook mogelijk dat men met elkaar iets anders overeenkomt. Ik deel de interpretatie van de heer Baarda op dit punt. Daarbij teken ik aan dat er tal van overlegsituaties zijn waarin sociale verhuurders – schrik niet, zou ik bijna zeggen – huurdersraden kennen. Sociale verhuurders worden tegenwoordig groter, vaak overstijgen zij zelfs de gemeentegrenzen. Er wordt op regionaal niveau gewerkt en sommigen hebben zelfs een nationale toelating. De gemeentegrens is in dit verband dus niet werkzaam. Tal van sociale verhuurders hebben een huurdersraad en dat werkt perfect.

Ik durf zelfs de stelling te verdedigen dat het, als er sprake is van meerdere huurdersorganisaties die voldoen aan de materiële eisen van artikel 1, voor een verhuurder aanbevelenswaardig is om te werken met een platform. Dat is misschien wel de beste garantie om de conflicten werkelijk aan tafel te kunnen oplossen. Als er een centrale huurdersorganisatie is, zou het het makkelijkst zijn als zij de verschillende huurdersorganisaties bij elkaar brengt en zij het overleg voert. In Emmen bestaat daarvan een mooi voorbeeld.

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Als er een centrale organisatie is en er daarnaast deelorganisaties zijn, is het dan in overeenstemming met de wet dat het doelmatig is om met de centrale organisatie het overleg te voeren? Of kunnen anderen, voldoende aan de criteria, claimen dat

Duivesteijn

ook zij het recht hebben om de informatie ongevraagd toegezonden te krijgen en om daarop te reageren?

De heer **Duivesteijn**: In artikel 2 is dit heel nadrukkelijk geregeld. Indien er ten aanzien van alle woongelegenheden van een verhuurder één huurdersorganisatie is ingesteld, worden huurdersorganisaties ingesteld met betrekking tot een of meer wooncomplexen van die verhuurder, niet aangemerkt als huurdersorganisatie. Daarmee wordt een wettelijke erkenning gegeven van de centrale huurdersorganisatie. Dit alles geldt tenzij de huurdersorganisatie en de verhuurder anders zijn overeengekomen. Het is niet uit te sluiten dat dat gebeurt. In Amsterdam zijn er bijvoorbeeld tal van wijken met grote verhuurders. Het is best mogelijk dat de verhuurder een heel nadrukkelijk belang heeft om het niet centraal, maar specifiek te willen regelen. In Amsterdam-Noord is de situatie anders dan in de Bijlmer of Zuidoost, zoals het naar ik net heb begrepen ook wordt genoemd.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Ik wil dit graag even scherp krijgen, ook naar de heer Baarda toe, want ik vind dit een belangrijk punt. Eigenlijk is het dus zo geregeld als hij wil. Organisaties op complexniveau hebben geen rechten maar alleen gunsten in geval verhuurders dat toestaan. Dat is de feitelijke situatie. Het probleem van de heer Baarda is volgens mij opgelost, maar ik heb er een probleem mee.

De heer **Duivesteijn**: U mag dat relativeren. We moeten dan wel een relatie leggen met artikel 3, het informatie- en adviesrecht van huurdersorganisaties. Die onderwerpen betreffen het hele bestand van de verhuurder. Het is op zich niet zo gek dat je overleg voert met de centrale huurdersorganisatie. De verhuurder zal, als hij slim is, op het moment dat hij een complex wil renoveren met de bewoners van het complex overleg gaan voeren. Dat is ook de praktijk. Het gaat hier echt om het principiële regelen van het overleg huurders/verhuurders op het centrale niveau, het instellingen-niveau. Het gaat natuurlijk niet om het regelen van het overleg met betrekking tot een complex X, Y of Z.

De heer **Baarda** (CDA): Dat laatste is

duidelijk. Kijk maar naar wijken waarin reconstructies plaatsvinden. Je betreft die bewoners er dan bij en voert overleg met ze over de wijkverbetering. Maar begrijp ik de indiener goed dat hij zegt dat het uitgangspunt één overlegplatform is en dat daar de criteria voor moeten gelden?

De heer **Duivesteijn**: Absoluut. Dat is overigens in de meeste gevallen de praktijk. Wij wijken daar wat dat betreft helemaal niet van af.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): De praktijk is zeer fluïde. Er ontstaan nieuwe organisaties, oude sterven af. Er ontstaat op complexniveau vaak een nieuwe club, omdat men het niet eens is met de afspraken die gemaakt zijn over de huren voor de totale corporatie. Er ontstaan wel eens meningsverschillen binnen de huurdersorganisaties. Ik had het daarom toch verstandig gevonden als die nieuwe club ook rechten kan claimen. In de tekst, zoals deze er nu ligt, krijgt deze club alleen maar rechten als de verhuurder dat toestaat. Natuurlijk doet de verhuurder er heel verstandig aan om in de praktijk met zijn allen aan tafel te gaan zitten. Wettelijk heeft zo'n nieuwe organisatie die kritiek heeft op de centrale organisatie, echter geen rechten. Zij kan alleen die voorziening krijgen als de verhuurder het toestaat. Dat gebeurt in de praktijk permanent. Dat is precies zoals de heer Baarda het wil. Ik vind dat niet echt democratisch. Het leidt ertoe dat allerlei nieuwe initiatieven niet beloond kunnen worden als de verhuurder het niet wil.

De heer **Duivesteijn**: We moeten de praktijk niet onderschatten. Een huurdersorganisatie die zaken doet met een verhuurder en daarbij zijn eigen huurders niet serieus neemt, verliest in no time haar draagvlak. Daar zijn voorbeelden van te geven. Dat soort vervreemdingsprocessen komt overigens ook in de politiek voor. Maar de "natuur" is heel sterk, misschien wel juist op het moment dat kwesties heel erg serieus geregeld worden. Je ziet dat huurdersorganisaties op het moment dat er convenanten liggen en ze instemmen met kwesties waar de achterban het niet mee eens is, een groot probleem hebben. Ik ben daar dus niet zo bang voor. Los daarvan regelt de wet het overleg op

complexniveau niet. Als het gaat over een X-aantal complexen in een wijk, dan weet de verhuurder heel goed dat commitment, bijvoorbeeld in de sfeer van de herstructurering, evenals bij de stadsvernieuwing bijna op straat bevochten moet worden. We kunnen tal van voorbeelden geven waarin bewoners van een bepaald complex zich plotseling voor 100% tegen de verhuurder keren en hem dwingen om aan tafel te gaan zitten. Ze komen dan vervolgens met elkaar al dan niet tot een verbeterd plan. Duindorp in Den Haag is daarvan een goed voorbeeld met de mogelijke sloop van 1200 tot 1500 woningen. Dat is bijna een "oorlogssituatie". Inmiddels is er een convenant afgesloten tussen de verhuurder en de bewoners van Duindorp. Dat convenant gaat verder dan deze wet.

Ik heb geconstateerd dat over artikel 3 overeenstemming bestaat in deze Kamer. De discussie spitst zich toe op artikel 4 over fusies, deelnemingen en verkoop van de onderneming. De vraag is of het terecht is dat huurdersorganisaties invloed hebben, informatie krijgen en gekwalificeerd advies kunnen geven over fusies, deelnemingen en verkoop van de onderneming. Ik vind dat terecht als ik denk aan wat er gebeurd is met het Bouwfonds in Groningen dat een bepaald aantal woningen door overdracht van aandelen in handen van speculanten heeft gebracht. Van het Bouwfonds verwachtte je dat toch niet. De staatssecretaris heeft terecht ingegrepen in deze situatie en de subsidiegelden op de DKP-woningen stopgezet. Het is een fantastisch, hoewel negatief voorbeeld waaruit blijkt dat deelneming, verkoop van de onderneming of fusie een directe, negatieve invloed heeft op de woon- en leefsituatie. In Groningen ontstond speculatieve leegstand, verkrotting en het dichtspijkeren van woningen.

De heer Hessing heeft gevraagd om een illustratie in de sfeer van het ABP. Het ABP is opgebouwd uit aparte units. Theoretisch zou je volgens de letter van de wet wellicht het APB kunnen dwingen, maar de rechter zal daar wel direct korte metten mee maken. Ik herhaal dat het naar mijn mening terecht is dat huurdersorganisaties invloed hebben, maar ik begrijp heel goed dat een aantal woordvoerders stelt

Duivesteijn

dat dit niet terecht is. Als ik heel eerlijk ben, komt dit onderdeel voort uit de Wet op de ondernemingsraden. Daarin komt die tweetrapsraket heel duidelijk voor: kwesties waarover de ondernemingsraad mag adviseren en kwesties die het bedrijf aangaan. Het is echter wel een belangrijk punt dat op dit moment speelt.

Ik wijs erop dat in lid 3 niet voor niets het bedrijfsbelang is opgenomen. De verhuurder heeft dus de mogelijkheid heel nadrukkelijk afstand te doen van de informatieplicht, mits hij dat motiveert vanuit het bedrijfsbelang en die motivering op een zorgvuldige manier plaatsvindt.

De heer Baarda heeft aangegeven dat het punt van fusies, deelneming en verkoop van de onderneming naar zijn mening geen onderdeel van de wet moet uitmaken. Het verkopen van huurwoningen daarentegen moet weer wel onderdeel uitmaken van de wet. Hij heeft daartoe een concreet voorstel gedaan. De oorspronkelijke wet was op dat punt meer consistent. De Tweede Kamer heeft dat onderdeel geamendeerd. Als mij gevraagd wordt wat het belangrijkste is, namelijk fusies, deelnemingen en verkoop van de onderneming dan wel het afstoten van huurwoningen, dan ben ik het met de heer Baarda eens dat hetgeen de huurders het meest raakt in de directe woon- en leefsituatie de verkoop van huurwoningen is. Wij kunnen inmiddels een respectabel aantal voorbeelden noemen waarin het verkopen van huurwoningen leidt tot buitengewoon negatieve effecten. Het is niet altijd zo, maar op een aantal punten heb ik dat helaas moeten constateren. De staatssecretaris heeft dat ook gedaan en notities naar de Tweede Kamer gezonden. Zelfs de criteria voor het verkopen van huurwoningen heeft hij aangescherpt. Ik erken volmondig dat het een verbetering van de wet zou zijn als dat punt wordt toegevoegd, gezien het huurdersbelang in de directe woon- en leefsituatie. Ik zou het betreuren als het andere punt eruit zou moeten, maar ik vind wel dat dat heel verdedigbaar is. Ik ga dus akkoord met een novelle in de door de heer Baarda voorgestelde richting.

De heer **Baarda** (CDA): Betekent dit dat de heer Duivesteijn mijn voorstel overneemt? Ik heb immers ook iets

willen schrappen, namelijk artikel 4, lid 1, onder b; dat wil ik vervangen door het artikel over het vervreemden en bezwaren van woongelegenheden, zoals dat voorkomt in het BBSH. Gaat u daarmee akkoord?

De heer **Duivesteijn**: Ja, letterlijk. Sterker nog: ik vind dat een betere tekst. Nogmaals: het BBSH is altijd letterlijk mijn uitgangspunt geweest. De staatssecretaris heeft overigens, zeker in de sfeer van de toegelaten instellingen, een wettelijke mogelijkheid om eventueel tegen fusies te zijn als zij een ongewenste ontwikkeling vormen. Ik vind dus dat het voorstel van de heer Baarda inhoudelijk heel goed te verdedigen is.

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Ik vraag beide heren achter de tafel wanneer een dergelijke novelle volgens hen kan worden ingediend. Ik vraag de heer Baarda of hij het noodzakelijk acht om op die novelle te wachten alvorens de wet in stemming komt.

De heer **Baarda** (CDA): Ik wil inderdaad met de stemming wachten en ik ga niet eerder akkoord met stemming; ik wil eerst het gewijzigde wetsvoorstel zien. Dat zal eerst naar de Tweede Kamer moeten. Daar is een procedure voor en dan pas zal de stemming plaatsvinden.

De heer **De Beer** (VVD): Dit is inderdaad een nogal essentieel punt in deze discussie. Mag ik de geachte indiener de volgende vraag stellen? Als er inderdaad overleg met de huurders wordt gevoerd over het vervreemden van woonruimte, in welk stadium zou dat dan volgens hem moeten gebeuren? Moet dat, bij wijze van inlichting, gebeuren als het besluit reeds is genomen of voordat het besluit is genomen? En hoe zit het dan met de eventuele geheimhoudingsplicht?

De heer **Duivesteijn**: Het gaat over het beleid tot vervreemden en bezwaren van woongelegenheden. Over beleid kun je altijd in een zeer vroegtijdig stadium met elkaar praten. Het lijkt mij ook heel normaal dat dat heel vroegtijdig gebeurt. Je gaat mensen niet informeren en om advies vragen over beleid dat al gestalte heeft gekregen. Daarom vind ik de formulering goed. Het gaat inderdaad om die principiële kant en niet om de verkoop van individuele

huurwoningen. Het gaat heel nadrukkelijk om het soort beleid dat door een verhuurder wordt gevoerd met betrekking tot het vervreemden en het bezwaren van woongelegenheden. Die tekst komt volgens mij letterlijk uit het BBSH, want daar wordt op dat begrip ingegaan. Dat is mijn antwoord.

Wat de vraag van mevrouw Ter Veld betreft: op zich heb ik er geen problemen mee om in de richting van die novelle te werken. Ik denk ook dat het juist is om te wachten met de stemming, al was het maar vanwege het feit dat wij de wet anders ook op het punt van fusies in werking laten treden. Bestuurlijk of staatsrechtelijk – ik moet op dat punt nog wat leren – is dat de meest zuivere weg. Dat betekent op zich natuurlijk vertraging, maar als dat betekent dat de discussie daarmee is afgerond, vind ik dit inhoudelijk een goede oplossing; bovendien is dat in de richting van huurders, huurdersorganisaties en het veld belangrijk, want er is al zolang hierover gediscussieerd en het is op dit moment eigenlijk alleen maar een negatieve discussie.

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Het zou met een zekere snelheid kunnen, omdat het BBSH natuurlijk geaccepteerd beleid is. Ik merkte in de eerste termijn dat ook de heer Hessing dacht in de trant van: "nou nee, dit wetsvoorstel nog niet, maar als de heer Baarda gelijk krijgt, wellicht wel". Ik vraag hem concreet of hij zich dan wel zou kunnen vinden in het wetsvoorstel en in het even aanhouden van de verdere afhandeling.

De **voorzitter**: Zouden wij daarvoor niet de tweede termijn afwachten?

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Ik wilde het even versnellen!

De **voorzitter**: Dat hoeft helemaal niet. Het woord is aan de initiatiefnemer, de heer Duivesteijn.

De heer **Duivesteijn**: Ik van mijn kant ben voornemens om morgen om negen uur de novelle in te dienen. Ik denk echter dat ik er even mee wacht, omdat ik in die brief tegelijkertijd de nieuwe voorzitter van de Tweede Kamer wil feliciteren, aannemende dat het die voorzitter wordt die ik verwacht. De novelle kan echter morgen worden inge-

Duivesteijn

diend. Ik zal aan de voorzitter van de Tweede Kamer vragen om te kijken of hij of zij een spoedprocedure bij de Raad van State wil aanvragen. Dan kan het vrij snel terugkomen. Ik zou dat heel prettig vinden.

Voorzitter! Artikel 7 betreft de financiën en de delegatie. Ik durf de stelling aan dat mijn voorstel beter is dan de Contourennota. Ik denk dat de wet veel duidelijker is dan hier en daar wordt aangenomen. Het gaat heel uitdrukkelijk over 100% van de directe kosten plus scholing. Het verbaast mij dat de heer Hessing aangeeft op het punt van de scholing... Oh, hij luistert nu even niet.

De **voorzitter**: Ik moet toegeven dat er in deze Kamer bijna altijd geluisterd wordt.

De heer **Duivesteijn**: Dat "bijna" spreekt mij aan. Ik heb dat feitelijk kunnen constateren.

Ik wil de heer Hessing heel nadrukkelijk aanspreken. Ik was verbaasd over het punt van de scholing. Met name in de Tweede Kamer is dit door de fractie van het CDA en die van D66 als een heel belangrijk punt naar voren gehaald. Ik ben het er ongelooflijk mee eens. Als wij spreken over professionalisering, moeten wij het niet hebben over professionalisering van beroepskrachten. Het gaat dan om mensen die op dit moment geëngageerd zijn en die een recht op scholing krijgen of in ieder geval gesteund worden om zich te scholen. Zo kan men op een krachtige manier werken in het overleg. Volgens mij is een verhuurder alleen maar gebaat bij vertegenwoordigers die weten waar het over gaat wat betreft procedures en inhoud. Als wij toch spreken over het versterken van de basis, een heel belangrijk punt in het programma van D66, is dit misschien wel de eerste maatregel die genomen moet worden.

De heer **Hessing** (D66): Ik denk dat wij niet van mening verschillen over de vraag of scholing gewenst is. Scholing is zeker gewenst. Het is een belangrijk onderdeel om uiteindelijk gelijkwaardig aan tafel te kunnen zitten. De vraag is of de benodigde scholing geheel en al bij de verhuurder moet liggen. Bij vorming van de persoon ligt er een eigen belang voor de huurders. Daar mag iets tegenover staan. Ik vind dat

huurders een eigen bijdrage moeten leveren. Niet alle plichten moeten hier bij de verhuurders gelegd worden. Bij materiële zaken kan ik mij voorstellen dat men die bij de verhuurders legt. Bij vorming van mensen mag een eigen inzet gevraagd worden van de huurders.

De heer **Duivesteijn**: De heer Hessing gaat aan het feit voorbij dat huurdersorganisaties geweldig veel moeite doen om geld bij elkaar te brengen. Vaak doen zij maximale zaken met minimale middelen. In die zin denk ik dat het helemaal niet zo is dat zij niet bereid zouden zijn om een eigen bijdrage te leveren. Het gaat om toegepaste scholing. Het moet scholing zijn die betrekking heeft op de wijze waarop het overleg zijn vorm krijgt. Ik doel op dat soort technieken en inhoudelijke achtergronden. Het is dus niet zo dat de deur geopend wordt voor allerlei vormen van scholing.

Ik ben het overigens eens met de heer Pitstra op een punt van zijn betoog. Ik ga dan nog voorbij aan alle nieuwe kantoren die er inmiddels zijn gebouwd. Ik zie echter dat verhuurders veel investeren in de afgelopen jaren, puur in scholing van het eigen personeel. Wat er niet uitgegeven wordt aan congreskosten! Er zijn congresorganisaties die leven van de volkshuisvesting! Het gaat dan om bijeenkomsten à f 2000 per persoon. Tot mijn verbijstering zie ik echter grote groepen mensen aanwezig bij bijeenkomsten over professionalisering van raden van toezicht en noem al dat soort kwesties maar op. Het gaat hier dus om een betrekkelijk klein bedrag.

Wat betreft de 50% aan indirecte kosten, gaat het om kosten die gemaakt moeten worden om de huurders te betrekken bij de standpuntbepaling. Het is 50% omdat huurdersorganisaties zelf moeten investeren. Huurders moeten bereid zijn om te investeren. In die zin is de wet helder op dit punt. De wet is voor minder interpretatie vatbaar dan in deze Kamer is aangegeven. Ik zou het een uitdaging voor de sector, het veld, vinden om een modelverordening te maken à la de Vereniging van Nederlandse gemeenten. Die werken met modelverordeningen. Dat kan ook een heel goede basis zijn voor een beoordeling van de redelijkheid en de billijkheid bij de kantonrechter,

want zo werkt dat toch vaak. Ik ben het overigens met de heer Baarda eens. Als binnen een jaar blijkt dat een aantal verhuurders het echt op z'n beloop laten, dan is er maar één middel: zo snel mogelijk de wet wijzigen in de sfeer van een delegatiebepaling. Maar als men binnen de volkshuisvesting zelfregulerend wil zijn, dan is dit een fantastische gelegenheid.

Mijn laatste punt is de kantonrechter. Dat is misschien wel het punt waar het langst over gesproken is in de Tweede Kamer. Het leuke daarvan is misschien wel dat de staatssecretaris en ondergetekende het op dit punt voor 100% met elkaar eens zijn. Sterker nog, ik meen dat de staatssecretaris dat zelfs heeft geschreven in een brief aan de Eerste Kamer. Op dit punt is er geen verschil van opvatting. De wet is overwegend procedureel van aard en dat wil zeggen dat de toets ook overwegend procedureel van aard is. Wanneer een verhuurder ongerijmd gebruikmaakt van het begrip bedrijfsbelang, dan zal er bij de kantonrechter een marginale toetsing plaatsvinden of dat wel terecht is. Op dat punt gaat het dus een stapje verder.

Hetzelfde geldt voor de financiën. Ook hier zal altijd de vraag van de redelijkheid en de billijkheid relevant zijn. Daarbij moeten wij naar mijn gevoel wel altijd bedenken dat de gang naar de rechter niet altijd een succes voor de huurdersorganisatie is. De huurdersorganisatie zal zich altijd afvragen of zij die stap moet zetten, want zij kan ook wel eens ongelijk krijgen. Het sluiten van een deal is in een bepaalde situatie misschien wel positiever. In de richting van de heer De Beer zeg ik maar even dat het een heel helder artikel is met een perfecte uitleg van nog geen halve pagina. Het ligt er natuurlijk ook een beetje aan hoe je dat vormgeeft. Ik heb er dus wel vertrouwen in dat de kantonrechter juist dat stukje tekst tot zich neemt.

□

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik zal in aanvulling op een aantal opmerkingen van de heer Duivesteijn zeer kort de vragen beantwoorden die aan mijn adres zijn gericht. Het zijn er niet zo heel veel, dus het kan betrekkelijk snel. Mijn ikpunt daarbij is de Contourennota. Als mijn oordeel wordt gevraagd, dan baseer

Tommel

ik dat op de Contourennota. Dat is ook consequent omdat het wetsvoorstel dat voorbereid is door het kabinet gebaseerd is op de Contourennota. Er is een aantal opmerkingen gemaakt dat ik in dat licht zal beantwoorden.

In de eerste plaats heeft de heer Baarda gevraagd hoe hij het artikel moest zien dat gaat over het verplichte informeren over fusies, deelnemingen en verkoop van de onderneming. Daar is net het nodige over gezegd door de heer Baarda en de initiatiefnemer, de heer Duivesteijn. In aanvulling daarop kan ik melden dat dit artikel naar mijn gevoel op dit moment voor de verhuurders het grootste pijnpunt is dat in het wetsvoorstel zit. Zij hebben er de nadruk op gelegd dat daar voor hen een echt groot probleem lag. Dat kwam inderdaad niet voor in de Contourennota. In die zin vind ik de oplossing waar nu voor gekozen wordt, te weten dat de heer Duivesteijn met een novelle komt om dat eruit te halen, een winstpunt. Ik denk dat dit veel van de bezwaren zal wegnemen. Daarvoor in de plaats komt het verplicht informeren over het beleid tot vervreemden en bezwaren van woongelegenheden, een artikel dat overigens in het BBSH al voorkomt. Maar op dat punt moet je heel nuchter en zakelijk constateren dat het niet in de Contourennota voorkwam en dat het een aanvulling is op wat in het BBSH al geregeld is.

Daarbij meld ik dat eigenlijk alle discussies die wij in de afgelopen periode gevoerd hebben, gingen over de vraag onder welke omstandigheden verkocht kan worden, hoe daarbij met huurders omgegaan wordt en welke voorrangsregels daarbij gelden. Die discussies hebben langzamerhand wel een zekere structuur aan het overleg gegeven, zeker waar het gaat om sociale verhuurders. Voor particuliere verhuurders ligt dat natuurlijk een beetje anders. Het lijkt mij goed om de discussie hierover nog maar eens met elkaar te voeren. In deze zin kunnen wij er nu goed mee uit de voeten.

Daarbij spelen ook zaken een rol waar wij het laatste woord nog lang niet over hebben gesproken. Het gaat hier bijvoorbeeld om de vraag aan welke eisen een nieuwe koper zou moeten voldoen. Daar is een eerste discussie in de Tweede Kamer over gevoerd en er lopen ook enkele

procedures over. Ik heb niet de illusie dat wij daar snel uit zullen zijn, in die zin dat er niet alleen een beleid is geformuleerd, maar dat de criteria ook al zo ver zijn geëxpliciteerd dat wij precies weten waar wij aan toe zijn. Het gaat hier om een maatschappelijke ontwikkeling die zeer snel verloopt en het lijkt mij goed om daar nog eens meer uitvoerig met elkaar over te spreken. De vraag wie koopt en hoe de koper dan omgaat met zijn huurders, is immers een buitengewoon essentieel punt voor de huurders. Dat raakt direct de vraag, welke eisen daar in redelijkheid maatschappelijk aan gesteld zouden mogen worden. Tot voor kort was het antwoord hierop "nauwelijks of niet", maar wij zijn al heel snel tot een ander oordeel hierover gekomen, ook aan de hand van een aantal praktijkvoorbeelden. Het lijkt mij niet verstandig om daar nu in detail op in te gaan, maar dit punt speelt wel.

De heer Pitstra heeft een aantal opmerkingen gemaakt over de vergoeding aan de huurdersorganisaties. In het bijzonder heeft hij de vraag opgeworpen of tot een vaste vergoeding per woning gekomen zou moeten worden en of dan *f* 7 tot *f* 10 per woning redelijk is. Afgezien van de vraag of dat een bedrag per week of per jaar is, moet worden vastgesteld dat het dan bij een kleine verhuurder met bijvoorbeeld 200 woningen zou neerkomen op een bedrag waar niet veel voor gedaan kan worden. Het hangt dus sterk af van de situatie: gaat het om een grote of een kleine verhuurder, werkt de verhuurder in veel gemeenten of heeft hij zijn bezit heel geconcentreerd, en dergelijke. Dat bepaalt veel méér de vraag naar de wenselijkheid of de noodzaak van een vergoeding dan de vraag of een vast bedrag per woning kan worden afgesproken. Ik ben dus geen voorstander van een vast bedrag per woning.

Overigens is er in de Contourennota een heldere afspraak gemaakt over de vraag wat gedaan zou kunnen worden op het punt van directe kosten en een aantal andere zaken, namelijk minimaal 50%. In die nota is er dus wel degelijk aandacht aan besteed.

Twee posities in dit verband vind ik niet redelijk. De eerste is dat de verhuurder op dit punt geen verplichtingen zou hebben; ik vind dat de verhuurder die wel heeft. Dat

is overigens onomstreden, want er is niemand die ervoor heeft gepleit om op dit punt helemaal niets te doen. De tweede positie die ik niet redelijk vind is, dat 100% gegarandeerd zou moeten worden. Dat betekent immers dat een huurdersorganisatie in feite een free rider wordt en dat is niet goed. Ik heb onlangs een bezoek gebracht aan een grote en zeer goed functionerende huurdersorganisatie, waarbij mij bleek dat die organisatie eigenlijk álles kan krijgen wat ze hebben wil, omdat het overleg zeer goed loopt en de verhuurder zeer wel bereid is om geld te geven en daar royaal in te zijn, mede met het oog op zijn eigen belang. Die huurdersorganisatie komt nu echter langzamerhand in een positie waarin ze 100% afhankelijk is van de verhuurder en ik meen dat het in een systeem waarin er huurders en verhuurders zijn, voor een huurdersorganisatie niet wenselijk is om financieel voor 100% afhankelijk te zijn van de verhuurder.

Er speelt hier trouwens nog een tweede component: elke gulden die aan een huurdersorganisatie wordt uitgegeven, moet uiteindelijk toch door de huurders zelf worden opgebracht. Het is dan ook eveneens aan de huurders om een afweging te maken, namelijk hoe ver ze moeten en willen gaan in het betalen van scholing en opleiding van hun eigen vertegenwoordigers.

Al met al meen ik dat hier een evenwicht moet worden aangebracht. Dat leidt dan nooit tot 0 of tot 100%, maar ligt daar altijd tussenin.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Ik ben uiteraard fel tegen een afhankelijkheid van de huurdersorganisatie. Vooral als het zou gaan om een gunst, in die zin dat een huurdersorganisatie veel geld krijgt als ze goed wil meedenken in het beleid van de verhuurder, zou dat uiterst slecht zijn. Juist daarom is het goed wanneer het gewoon een recht is, dus dat de huurdersorganisatie onafhankelijk van haar opstelling en kritiek recht heeft op een bepaald bedrag. In dat geval is er geen afhankelijkheid, want dan moet de verhuurder gewoon betalen. Daarom zoek ik toch naar een of ander vast criterium, opdat de huurdersorganisatie zekerheid heeft over een financiële basis.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik begrijp de heer Pitstra wel, maar ik

Tommel

deel zijn opvatting niet, al was het maar vanwege het feit dat recht hebben op toch betekent: zelf dat recht betalen.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Ik denk dat het alles bij elkaar genomen een uiterst marginaal bedragje is dat je dan per maand in je huur verwerkt krijgt. Dat tikt echt niet aan. Bovendien kun je het als keuze aan de bewoners voorleggen. Die dure studiedagen van corporatiebestuurders van f 1500 worden trouwens ook uit de huren betaald.

Staatssecretaris **Tommel**: Naar mijn gevoel zullen ze het zelf wel voorleggen. Men moet niet denken dat het in de eerste plaats een discussie is tussen de huurders en de verhuurders. Naar mijn gevoel is het veel eerder een discussie binnen de huurdersorganisaties zelf en tussen de huurdersorganisaties en hun leden. Je hoopt dan, dat er zoveel mogelijk zijn die aan de activiteiten deelnemen. Ik steun ten eerste de opvatting van mevrouw Ter Veld dat het niet toe moet naar een overleg in de vorm van een gigantische hoeveelheid papier en vergadertijgers, altijd weer dezelfde overigens, die dan namens de leden die ze nooit zien, overleg voeren over onderwerpen, waarvan je je afvraagt of er draagvlak voor is. Mevrouw Ter Veld heeft het zeer goed verwoord: je moet willen dat er in de breedte wordt gesproken door mensen die inderdaad zeer geïnteresseerd zijn in hun eigen woning en hun eigen woonomgeving, zodat er een draagvlak ontstaat. Dat moet het eerste zijn. Ik bestrijd dus de stelling van de heer Pitstra dat het verstandig is om een vast bedrag te nemen. Waar ik voluit van overtuigd ben – en dat was ook de inzet van de Contourennota – is, dat het logisch is dat de verhuurder op dat punt in financiële zin een bijdrage levert aan het goed functioneren van de huurdersorganisatie. Daarover is overigens geen verschil van opvatting, voorzitter.

Mevrouw Ter Veld heeft gevraagd hoe het precies zit met de invoeringsdatum van de wet in relatie tot de wijziging van het BBSH. De invoeringsdatum van de wet kan variëren tussen het moment waarop wij er de laatste hand aanleggen tot drie maanden en een dag of vier maanden later. Dat haal je nooit met de wijziging van het BBSH in die

korte periode. Er is een concept, maar daar moet nog overleg over worden gevoerd. Dan moet het nog naar de Raad van State. Ik weet niet hoe lang de Raad van State over z'n advies zal doen op dat punt. Dan moet het nader rapport worden verwerkt en dan is er nog een voorhangperiode van twee maanden. Met andere woorden, het zal nooit lukken om de wijziging van het BBSH af te stemmen op het moment waarop de wet in werking treedt. Dat is ook de reden waarom ik er altijd voor heb gepleit de wet bij Koninklijk Besluit in werking te laten treden, want dan kun je het precies op elkaar afstemmen. Dat vind ik een elegantere procedure, maar daar is niet voor gekozen. Dramatisch is dat natuurlijk niet.

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Voorzitter! Is het mogelijk om alvast aan de hand van het concept een vooroverleg te voeren in afwachting van het proces dat wij kennelijk toch ingaan? Natuurlijk kan het niet naar de Raad van State voor het zover is. Maar kan op die manier het hele proces niet worden versneld?

Staatssecretaris **Tommel**: Natuurlijk kan dat, voorzitter. Er is alles aan gelegen om te proberen het tijdvak waarvoor het dubbele regime geldt, wat voor iedereen verwarrend is, zo kort mogelijk te houden. Dat zal ook de inzet zijn.

Een laatste opmerking over het totstandkomen van het wetsvoorstel. Het wetsvoorstel heeft een hele lange voorgeschiedenis. Ik heb er geen behoefte aan erop terug te komen, maar de voorgeschiedenis is altijd getypeerd geweest door oorlog, door slechte verhoudingen tussen organisaties van huurders en verhuurders, die vanuit een houding van tegenstellingen met elkaar aan tafel zaten, als zij dat al deden. Die toestand heeft heel lang geduurd. Daar is een wezenlijke omslag in gekomen op het moment dat men tot de gezamenlijke Contourennota is gekomen. Die was het resultaat van de bereidheid om er onderling uit te komen. Die bereidheid was in de eerste plaats bijna een wonder gezien de voorgeschiedenis. In de tweede plaats realiseer ik mij heel goed dat die bereidheid vooral gunstig is voor die organisatie die het zwakst staat in het overleg. Je kunt beter zoeken naar een compromis, want daarmee ben je als

zwakste onderhandelingspartner altijd beter uit dan met een situatie van het niet met elkaar eens zijn. Daar is de zwakste altijd het slachtoffer van. Dus vond ik het heel verstandig dat de Woonbond heel bewust koos voor gezamenlijkheid. Mevrouw Ter Veld heeft natuurlijk het grootste gelijk van de wereld als zij zegt dat het veel belangrijker is dat de sfeer grondig bedorven is en dat wij weer terug zijn bij AF. Dat zegt nog meer dan de feitelijke verschillen tussen de Contourennota en het initiatiefvoorstel, zoals het nu luidt en zeker zoals het na de novelle zal luiden. Kijk maar naar de organisaties zelf en lees het maar na in het jaarverslag van de Woonbond: het overleg is op sterven na dood. En dat allemaal vanwege de procedure en niet vanwege de inhoud die er nu ligt, want wat de inhoud betreft zijn wij zo langzamerhand al heel dicht bij de Contourennota gekomen. Als ik even een voorschot mag nemen op de novelle en datgene wat er verder nog komt, zeg ik dat je niet ontevreden moet zijn wat het eindresultaat betreft. Het heeft echter wel veel bedorven. Voordat het weer hersteld is, voordat iedereen weer on speaking terms is en voordat iedereen weer in alle loyaliteit aan tafel zit, zijn wij wel wat verder. Hoe je dat repareert, weet ik niet. Dat is ook de reden dat ik heel sterk gemikt heb op de Contourennota. Het feit dat je echt voor het eerst een wezenlijke overeenstemming had tussen de verhuurders – de commerciële én de sociale – en de huurdersorganisaties, beschouwde ik als een zo grote winst dat er mij veel aan gelegen was om dat te effectueren. In tegenstelling tot hetgeen de heer Pitstra zei, is dat niet het slaafs navolgen van een waterig compromis. Het is een heel bewuste politieke keuze in de manier waarop de maatschappij naar jouw mening moet functioneren. Daarover was men het eens geworden. Ik vind het heel verstandig om daar een zwaar gewicht aan toe te kennen, juist omdat er zo lang overleg gevoerd is in een sfeer van tegenstellingen, als er al sprake was van overleg. Dat hadden wij nu eindelijk een keer doorbroken. Dat is de reden dat ik het zo ontzettend belangrijk vond.

Ik maak nog een opmerking aan het adres van de heer Pitstra. Er is tussen de heer Duivesteyn en mij altijd een heel behoorlijk overleg

Tommel

geweest over de uitgangspunten van het wetsvoorstel. De heer Duivesteijn heeft er zelf ook iets over gezegd. Beiden wilden wij een wettelijke regeling. Namens het kabinet heb ik op dit punt altijd gepleit voor de Contourennota. Langzamerhand is het in die richting gegaan. Dat is niet gebeurd door mijn amendering, maar door amendering van de Tweede Kamer. De heer Pitstra moet immers weten dat ik niet degene ben die amendeert in de Tweede Kamer. Nu is er ook weer een wijziging aangebracht door de Tweede Kamer. Daar speel ik geen rol in. Ik heb op dat punt wel altijd een heldere lijn uitgezet. De vraag van mevrouw Ter Veld, namelijk of wij dat niet samen in goed onderling overleg hadden kunnen regelen, was naar mijn gevoel dan ook niet terecht. Dat was geen terecht verwijt, alleen al gezien de data waarop bepaalde dingen gedaan zijn. De heer Duivesteijn heeft zijn wetsvoorstel in februari 1995 bij de Kamer ingediend. Het is voor advies naar de Raad van State gezonden. Dat advies kwam op 29 juni 1995. Op het advies is een reactie gekomen, met een geringe wijziging van het wetsvoorstel. Dat was op 6 september 1995. De vaste commissie voor VROM van de Tweede Kamer heeft haar verslag uitgebracht op 6 november 1995. Daarna werd het heel stil. Dat was logisch, want er lag een groot conflict. Het voorstel van de heer Duivesteijn, dat er toen lag, was een wezenlijk ander voorstel dan het voorstel dat er nu ligt. Vervolgens kwam de Contourennota er. Dat was op 29 november 1996. De contouren weken aanzienlijk af van het voorstel. Dat hebben wij met elkaar in alle nuchterheid geconstateerd. Het is geen schande om het oneens te zijn. Je hebt beide een route die je wilt volgen. Vanaf 29 november 1996 is er een aantal malen overleg gepleegd met de indieners om een aantal onduidelijkheden in de Contourennota zo helder te krijgen dat wij wisten of wij het echt eens waren met elkaar. Je kunt door vage formuleringen heel veel verbergen waar je het net niet over eens bent. Zo'n vage formulering leent zich dan niet voor juridische vormgeving. Je moet dus echt weten of je het eens bent. Daaraan is een juridische vorm gegeven. Op 9 april 1997 is die ter advisering voorgelegd aan de Raad van State. De Raad van State heeft op 6 juni 1997 geadviseerd. Tegen de

heer Pitstra zeg ik daarom dat er dus wél haast is gemaakt. Wij vinden het beiden jammer dat het lang geduurd heeft, maar dat is niet anders.

□

De heer **Baarda** (CDA): Voorzitter! Ik dank de heer Duivesteijn en de staatssecretaris voor de duidelijke antwoorden. Ik heb het als een winstpunt ervaren dat wij het debat hier op deze wijze konden voeren.

Mevrouw Ter Veld zei dat wij geen papierwinkel moeten creëren. Dit was juist ons bezwaar tegen het wetsvoorstel inzake de procesvereisten. Ik heb het destijds een papieren tijger genoemd.

De heer De Beer noemde het onderscheid tussen geliberaliseerde woningen en niet-geliberaliseerde woningen en wees hierbij op de nota-Heerma. Hij heeft gelijk, maar ik zeg erbij dat het denken niet stilstaat. Ook de grenzen verschuiven. De ene keer is een woning nog niet geliberaliseerd en ten gevolge van huurverhogingen de andere keer wel. Wij willen geen onderscheid maken tussen huurders.

Wij hebben gepleit voor een goede regeling van de kosten. De heer Duivesteijn is ons tegemoetgekomen en zei dat deze na een jaar maar moet worden geëvalueerd. Waarom hechten wij hier zo aan? De heer Pitstra heeft er gelijk in dat het door de professionalisering van de verhuurdersorganisaties noodzakelijk is dat er gekwalificeerde huurdersorganisaties tegenover staan. Het is niet alleen in het belang van de huurders zelf, maar ook in het belang van de verhuurders dat er goed geschoolde leden van huurdersorganisaties om de tafel zitten.

Ik ben de heer Duivesteijn zeer erkentelijk voor zijn toezegging over de gevraagde novelle. Dit betekent concreet een wijziging van de artikelen 4 en 5 van zijn wetsvoorstel. Ik ben de staatssecretaris erkentelijk voor zijn opmerking dat zo'n novelle zeker een winstpunt zal zijn. Wanneer het wetsvoorstel dan wordt zoals wij het hier hebben afgesproken, kan de indiener rekenen op de steun van de fractie van het CDA. Hiervoor zal wel een procedure zijn, waarover u misschien iets wilt zeggen, voorzitter.

□

De heer **De Beer** (VVD): Voorzitter!

De heer Duivesteijn is begonnen met een nogal uitvoerige inleiding, waarin hij de achtergronden schetste waartegen zijn wetsontwerp moet worden gezien. Hij maakte een aantal opmerkingen van algemene aard over de volkshuisvesting. Ik ga niet op alle punten in, maar maak twee korte opmerkingen naar aanleiding van twee punten waarop hij de fractie van de VVD aansprak. Dat vraagt namelijk om een antwoord.

Het eerste punt is zijn stelling dat de overheid zich vroeger intensiever met de volkshuisvesting bemoeide dan vandaag de dag, dat dit de huurders in een sterke positie plaatste en dat de positie van de huurder zwakker wordt naarmate de overheid zich terugtrekt. Dit was een van de motieven voor zijn standpunt dat er zo'n wettelijke regeling moest komen als waarover wij vanavond spreken. Het is echter een onjuiste stelling. Ontegengesteld is de positie van de huurders op haar allerbest als er een overschot op de woningmarkt is. Zodra een huurder uit woningen kan kiezen, dus zodra hij niet aangewezen is op schaarste, maar gemakkelijk aan een woning kan komen, is zijn positie pas echt sterk. Het beleid dat wij als VVD altijd voorgestaan hebben, is niet een gewelddig geregeld door de overheid om de positie van de huurder met wetten en reglementen te versterken. Ons streven is er altijd op gericht geweest, te zorgen voor voldoende woningbouw zodat er overschot op de woningmarkt ontstaat. Moet je eens zien hoe goed de huurder dan voor zichzelf kan opkomen! Dan kan hij namelijk stemmen met zijn voeten: hij kan een slechte verhuurder adieu zeggen en naar een andere woning verhuizen. Hij heeft dan weliswaar verhuiskosten, maar zijn positie is dan wezenlijk sterk. Het uitgangspunt dat de heer Duivesteijn heeft gekozen, is dus verkeerd.

Het heeft mij in dit verband een beetje verbaasd dat ik de heer Duivesteijn zich in de Tweede Kamer er zorgen over heb horen maken dat er op het ogenblik een te grote woningproductie zou zijn, onder andere in de Vinex-gebieden. Hij vroeg zich af of die productie niet wat geremd moest worden. Onze opvatting is dat je helemaal niks moet remmen en dat het helemaal niet zo erg is als er een overschot op de woningmarkt ontstaat. Nogmaals, dan pas is de positie van de huurder

De Beer

sterk en zal de markt echt zijn werk doen.

Ik zal de naam niet noemen, maar ik ben nog niet zo lang geleden een PvdA-gedeputeerde tegengekomen die het had over een gezonde spanning op de woningmarkt. Ik dacht eerst dat hij bedoelde dat er een overschot moest zijn: meer woningen in de aanbidding dan er nodig zijn. Neen, hij bedoelde het andersom: pas als er een tekort was op de woningmarkt van 1, 2 of 3%, was de woningproductie op zijn best. Ik stond met mijn oren te klapperen. Ik deel zijn opvatting dus niet. Er is pas een gezonde situatie op de woningmarkt als er een overschot is.

Een tweede punt dat de geachte indiener ter sprake heeft gebracht is de kwestie van de stadsvernieuwing. De opvatting van de VVD is altijd geweest dat "bouwen voor de buurt" – dat was de grote kreet waaronder destijds door de socialistische wethouders is gebouwd in de stadsvernieuwingsgebieden – een fatale slogan was. Het terugbrengen van dezelfde vaak sociaal zwakkere bevolking in die oude buurten zonder dat er nieuwingen in mogen komen – er moest voor de buurt gebouwd worden en niet voor rijkere buitenstaanders – is echter het ergste wat je die buurt kunt aandoen. Onze stelling, niet alleen door mij, maar ook door mijn collega Lauxtermann destijds aangedragen, is altijd geweest dat er niet gebouwd moest worden door de buurt, maar dat de stadsvernieuwing juist moest worden aangegrepen om ook eens wat duurere huurwoningen en koopwoningen in die buurten te bouwen. Door de instroom van een wat koopkrachtiger publiek kregen de winkeliers een beter draagvlak en de hele buurt kreeg een "uplifting", mede door het eigenwoningbezit, wat vaak een grotere verbondenheid van de bewoners geeft met zo'n buurt dan alleen huurwoningen. Die stelling is toen hevig bestreden van alle kanten. Achteraf ben ik blij dat de heer Duivesteijn nu zegt: het succes van de stadsvernieuwingsgebieden blijkt nu eindelijk, want je ziet er allerlei hogere inkomens binnenstromen. Jawel, die hogere inkomens begonnen binnen te stromen toen het uitgangspunt "bouwen voor de buurt" werd verlaten en er werd gebouwd voor andere inkomensgroepen en andere gezinssamenstellingen. Toen pas werd het een echt succes. De heer

Duivesteijn moet de zaken dus niet omdraaien.

Ik kom nu bij het wetsontwerp. Er is een novelle toegezegd door de geachte indiener op een punt, namelijk de kwestie van de fusies, enz. Wij zullen die afwachten. Als er een formulering uit de bus komt die al sinds jaar en dag in het BBSH staat, dan valt er natuurlijk weinig aan te merken op dat gewijzigde wetsartikel. Maar wij constateren dat dit bepaald niet het enige punt is waarop kritiek op het wetsontwerp mogelijk is. Ik zal niet alles herhalen wat ik heb gezegd, maar een paar dingen moet ik toch nog eventjes de revue laten passeren. Wij vinden het een uitstekend idee om bij een centrale huurdersorganisatie bij de sociale verhuurders niet terug te vallen op complexgewijze huurdersorganisaties. In dat opzicht delen wij de opvatting van de indiener en niet de opvatting van de heer Pitstra.

De heer Duivesteijn moet dat dan wel beter formuleren. Op het ogenblik is de grote makke van de tekst van zijn wetsontwerp dat het niet ook is gedefinieerd per gemeente. Zoals de wettekst nu luidt, zou de huurdersorganisatie het hele gebied van die sociale verhuurder moeten bestrijken, ook wanneer die sociale verhuurder actief is in verschillende gemeenten. Dat is buitengewoon onpraktisch. Vandaag de dag zijn er in de praktijk centrale huurdersorganisaties per gemeente. Gesteld dat er zich straks een complexgewijze huurdersorganisatie aandient binnen diezelfde sociale verhuurder: jullie hebben meerdere organisaties over verschillende gemeenten verspreid; dat is niet die ene centrale organisatie waar de wet over spreekt, dus u moet mij ook erkennen. Dan komt de heer Duivesteijn met de bedoeling van zijn wet in de grootste problemen. Ik raad hem aan om hier nog eens goed naar te kijken.

De heer Duivesteijn heeft beaamd wat wij reeds in eerste termijn zeiden, namelijk dat de definiëring van een complex van woningen – minimaal 20 bij elkaar gelegen woningen – voor de praktische werking van het wetsvoorstel geen betekenis heeft. Ik ben bang dat de verhuurdersorganisaties met het voorstel in de problemen komen als de ondergrens van twintig complexgewijze woningen wordt gehandhaafd. Nogmaals, als wij te maken hebben met één makelaar die

namens twintig of dertig kleine verhuurders optreedt met bij elkaar meer dan honderd woningen en die dus onder de werking van het wetsvoorstel komt te vallen, wat is dan de representativiteit van de huurdersorganisatie? Natuurlijk, die 50% staat in de wet, maar dat zit verspreid over allerlei losse woninkjes, twee of drie bij elkaar en een paar boven winkels, enz. Dat wordt een ontzettende chaos. Ik raad de heer Duivesteijn beslist aan om, nu hij toch gaat veranderen, daar nog eens naar te kijken. Op dit punt is het wetsvoorstel buitengewoon onpraktisch en waarschijnlijk een bron van grote conflicten.

Ik kom op de scholing, een niet onbelangrijk punt. Het heeft mij een beetje verbaasd dat de CDA-fractie daaraan in dit plenaire debat betrekkelijk weinig aandacht besteed heeft. In de schriftelijke voorbereiding maakte zij er namelijk een heel belangrijk punt van, zelfs zodanig dat de geachte indiener op een gegeven ogenblik in de memorie van antwoord of in de nadere memorie van antwoord stelde: misschien zouden wij een novelle moeten indienen waarin wat dat artikel betreft gezegd wordt dat er een algemene maatregel van bestuur moet komen. De staatssecretaris heeft gezegd dat dat allemaal niet zo eenvoudig is en dat het erg ver gaat als je zegt dat alle kosten in feite vergoed moeten worden, inclusief de opleidingskosten. Dat vereist naar mijn mening nadere regeling. Ik ben de CDA-fractie niet, maar als ik de CDA-fractie was geweest, zou ik dit punt zeker bij de novelle hebben betrokken. Als wij geen grote problemen in de praktijk willen krijgen, moet dit beter geregeld worden dan conform de huidige wettekst.

De heer **Baarda** (CDA): Gelukkig is de heer De Beer de CDA-fractie niet. Ik heb juist beklemtoond dat scholing belangrijk is. Over de kostenvergoeding moeten wij geen misverstand laten bestaan. Daarom heb ik in de stukken gevraagd om een ministeriële regeling. Wij kunnen leven met datgene wat de indiener hierover heeft gezegd.

De heer **De Beer** (VVD): Dat is precies waar ik op wilde komen. De indiener kan een hoop zeggen, maar de wettekst is de wettekst. Als het ding straks in het Staatsblad staat,

De Beer

staat er dat dé kosten worden vergoed: alle kosten van het overleg, alle kosten van de scholing en 50% van de kosten voor de achterban.

De heer **Baarda** (CDA): Dat gaan wij nu juist na een jaar evalueren. Dan gaan wij bekijken of je dat inderdaad van bovenaf moet gaan regelen.

De heer **De Beer** (VVD): En gedurende dat jaar staat het zó in de wet. Ik voorzie dat daar problemen over gaan rijzen. Hoever moet je gaan bij de vergoeding van die kosten? Stel dat ook de huurdersorganisatie besluit om zijn leden naar die dure congressen te sturen. Dat kost vaak f 2000 voor een dagje. Volgens de letterlijke tekst van de wet moet dat vergoed worden. Dat zijn kosten voor de opleiding. Wie beslist of dat wel of niet moet? Er wordt dan gezegd dat er dan naar de rechter zal worden gegaan. Ik vind dat altijd een slechte ontsnappingsmogelijkheid, zeker als er bij voorbaat mee wordt gerekend. Wat kan die rechter anders doen dan zeggen: het spijt mij verschrikkelijk, maar in de wet staat dat de kosten worden vergoed, dus je hebt het maar te betalen. Wanneer het om een grote corporatie gaat die redelijk in de slappe was zit, hoeft het niet zo'n groot probleem te zijn, maar voor kleine verhuurders, bijvoorbeeld met tweehonderd woningen, kan dat een probleem zijn. De wettekst luidt zoals zij luidt. Je kunt natuurlijk zeggen dat je over een jaar gaat evalueren, maar intussen kunnen de moeilijkheden zich al behoorlijk hebben opgestapeld. Ik zou ervoor zijn, als er dan toch iets veranderd moet worden, om nu vast te leggen dat er een AMvB over komt. We kunnen er dan met zijn allen nog eens goed over nadenken hoe dat precies in het vat gegoten moet worden. Dat het niet zo eenvoudig is, blijkt uit wat de staatssecretaris heeft gezegd op dat punt.

Voorzitter! Mijn laatste punt betreft het "virtuele" ontwerp van de staatssecretaris. Ik dacht eerst dat dit niet het goede bijvoeglijke naamwoord is, omdat virtueel iets is dat er niet is, maar dat je toch ziet. Ik heb de Van Dale er daarom op nageslagen. Het blijkt dat er twee betekenissen zijn van virtueel. De eerste is de betekenis die ik u net gaf. De tweede is dat iets dat nog tot ontwikkeling moet komen of zou kunnen komen. Ik hoop alleen dat de betekenis

waarin mevrouw Ter Veld het gebruikt heeft, de tweede en niet de eerste betekenis was.

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Voorzitter! Ik kan de heer De Beer natuurlijk meteen uit de droom helpen. Sport is vele malen directer dan de theoretische natuurkunde. Wanneer iemand virtueel de gele trui draagt bij de Tour de France, is hij nog lang niet over de meters winnaar.

De heer **De Beer** (VVD): U bedoelt het dus inderdaad in de tweede betekenis. Dat stelt mij al heel wat gerust. Niettemin, virtueel of niet, het wetsontwerp ligt natuurlijk klaar en zou zo ingediend kunnen worden. Voorzover wij uit allerlei stukken die gewisseld zijn weten wat er in dat stuk staat en zeker na hetgeen de staatssecretaris vanavond gezegd heeft, namelijk dat hij zeer bewust zo dicht mogelijk bij de Contournota ging zitten, wil ik er geen enkele twijfel over laten bestaan dat dat wetsontwerp ons veel meer aanspreekt dan wat hier door de heer Duivesteijn aanhangig is gemaakt. Maar dat is niet de keuze die wij vanavond hebben. De VVD-fractie zal rustig afwachten waar de geachte indiener straks mee komt. Als hij alleen maar dat ene punt gaat veranderen dat uitdrukkelijk is toegezegd, zullen wij ons nog flink achter het hoofd moeten krabben voor wij daarvoor kunnen zijn.

De heer **Hessing** (D66): Voorzitter! Ik dank de indiener en de staatssecretaris voor hun antwoord, de indiener met name voor zijn royale beantwoording. In tegenstelling tot de heer De Beer die de inleidende opmerkingen van de indiener van kanttekeningen voorzag, kon ik mij daar heel goed in vinden. Met name zijn opmerking dat het poldermodel in Nederland in vruchtbare boden is gevallen en op veel terreinen goed functioneert, maar juist op het terrein van de volkshuisvesting niet tot volle wasdom is gekomen, sprak mij aan. Ik ben het ermee eens dat het aanbeveling verdient om ook daar regels te treffen, opdat het overleg dat zo noodzakelijk is, tot stand kan komen. Heel kort zijn betoog op dat punt samenvattend, dan denk ik dat mijn fractie zich daar volledig in kan vinden.

Over het punt van de scholing zou je nog eens van gedachten kunnen wisselen. Het komt nog een keer terug. We moeten afwachten of er aanleiding is nadere regels te stellen over de vergoeding van de kosten. Dit punt zal daar dan bij betrokken worden.

Ik zal mij nu beperken tot de harde kern van de bezwaren van mijn fractie. Die betroffen artikel 4, lid 1, onder b. Op dit punt heeft de indiener aangegeven dat hij in wil gaan op de suggestie van de heer Baarda om een novelle in te dienen en dus aan te sluiten bij het BBSH. Je komt dan tot de formulering inzake het beleid tot vervreemden en bezwaren van woongelegenheden. Ik denk dat er weinig bezwaar tegen kan bestaan, als ik de staatssecretaris in die zin mag begrijpen, om die formulering over te nemen. Het gaat er juist om dat huurders inderdaad informatie krijgen over al die zaken die voor hen en hun woonpositie echt van belang zijn. Dit onderdeel hoort daar integraal bij. Mij lijkt dat een goede gang van zaken. Ik constateer dat de indiener met deze toezegging de angel uit de bezwaren van mijn fractie heeft gehaald. Als de novelle in deze zin, virtueel of niet, ingediend zal worden, zou mijn fractie voor het wetsvoorstel kunnen stemmen.

Ik heb nog wel een vraag aan de staatssecretaris. Gesteld dat het wetsvoorstel het niet haalt en de staatssecretaris vervolgens met een eigen wetsvoorstel komt, is de vraag wat hij nog kan en wil in zijn demissionaire positie. Het betreft een gevoelig onderwerp. Wat heeft het dan nog voor zin voor en wat zijn de mogelijkheden van de staatssecretaris om met een eigen wetsvoorstel te komen? Dat kan ook weer vertraging veroorzaken. Wellicht kan hij op dit punt nog even reageren.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Voorzitter! Wij hebben vooral ingezet op het CDA. Wij waren benieuwd of het CDA in dit debat wat los zou kunnen komen van de VVD. De conclusie is dat dit is gelukt. Het CDA wil dat alle woningen, ook de geliberaliseerde woningen, onder de werking van dit wetsvoorstel vallen. De heer Baarda is het terecht niet eens met de hobby van de heer De Beer. Met ons pleit hij voor een betere regeling van de scholings- en

Pitstra

materiële faciliteiten voor de huurders. Dat doet ons allemaal deugd.

Ik was een beetje geschrokken toen ik in de bijdrage het woordje onoverkomelijk zo zwart gedrukt in de tekst zag staan. Ik vreesde toen dat het zeer onoverkomelijk was, maar nu blijkt de bereidheid, openingen te bieden. Die openingen zijn er gekomen. Wij kunnen min of meer tevreden zijn dat met deze beperkte novelle dit initiatiefvoorstel toch tot een goed einde gebracht kan worden. Hoewel, je weet nooit wat de Tweede Kamer daarmee gaat doen. Misschien moeten wij hun adviseren zich een beetje gedeisd te houden, omdat anders alles weer bij de Eerste Kamer blijft hangen.

Ik was erg verrast door de opstelling van de fractie van D66, maar misschien was dat wel hogere politiek die moeilijk te begrijpen is voor een gewoon Eerste-Kamerlid. Misschien moet je daarvoor de zielenpijn van de D66'ers kunnen begrijpen.

Voorzitter! De heer Duivesteijn heeft een visie gegeven op de situatie in de volkshuisvesting. Met zijn schets was ik het grotendeels eens. Ik vond het wel merkwaardig dat hij het idee van het revolving fund steunde. Dat komt neer op minder subsidie en harde bezuinigingen. In zijn eerste ontwerp heeft hij daar juist afstand van genomen. Mij sprak dat zeer aan. Ik zal nu niet een breed debat over de volkshuisvesting voeren of over al dan niet bouwen voor de buurt. Ik zal proberen, mij te beperken tot dit wetsvoorstel.

De initiatiefnemer blijft bij de stelling dat de kern van zijn gewijzigd initiatiefvoorstel behouden is gebleven. Tja, dat kun je zeggen. Er is wat behouden gebleven, maar of dat het hart of de kern was? Ik betwijfel dat.

De heer **Duivesteijn**: Wat was in uw interpretatie wel het hart of de kern van het voorstel?

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Dat is het instemmingsrecht. Daarbij gaat het niet alleen om overleg, advies of informatie. Maar instemming, echte medezeggenschap vond ik een zeer essentieel element in het eerste voorstel. De discussies binnen GroenLinks gingen net als bij de discussie over het onderwijs en de Wet op de ondernemingsraad over het feit dat wij juist meer instem-

ming willen. Maar dat punt is uit het voorstel gesneden. Dat is kwalijk. Ik verwijt dat de heer Duivesteijn niet. Hij wilde het wel, maar ik verwijt het de politieke meerderheid aan de overzijde. Ik ben het dus wel eens met de heer Tommel dat het huidige voorstel wezenlijk anders is dan het eerste, maar het is nog wel de moeite waard. Ik heb mij in dat opzicht afgezet tegen de SP die het voorstel volledig heeft gebagatelliseerd. Ik heb in eerste instantie duidelijk gezegd dat ik die Contourennota geen bijbel voor de politiek vind en dat ik het dwaas vind dat de politiek dat wil. Het is immers een wettelijke regeling; wie maakt nou de wetten in de Nederland? Volgens mij is dat de politiek. Het mag toch niet zo zijn dat, omdat er een compromis is gesloten waarbij de Woonbond met de rug tegen de muur stond, alle politieke partijen dat moeten overnemen omdat anders de sfeer bij de corporatiebestuurders zo verpest zou worden? Dat is een onvoorstelbare manier van politiek bedrijven, met name van deze staatssecretaris, die ik al kende in de tijd waarin hij woordvoerder was, bevlogen democratiseringsverhalen hield en zich durfde af te zetten tegen een regenteske houding van de corporatiebestuurders. Zij denken als een nieuwe kaste van mandarijnen kennelijk de dienst uit te kunnen maken. Wettelijke regelingen, dames en heren corporatiebestuurders, maken wij; die regelingen worden gemaakt door de politiek. De corporatiebestuurders mogen voorstellen doen, maar wij bepalen wat er moet worden gedaan. De Contourennota is voor ons dus zeker geen bijbel. Ook ik houd van een goede sfeer, maar die mag nooit doorslaggevend zijn.

Ik zal nu niet veel meer zeggen over de representativiteit van de huurdersorganisaties. De CDA-fractie is daarmee akkoord gegaan. Ik vind de eisen eigenlijk te hoog: zij moeten 50% van de huurders organiseren. Juist een beginnend initiatief bereikt dat vaak niet. Ik vind het eerlijk gezegd dus vrij bureaucratisch geregeld, maar gelukkig staat erbij: "tenzij zij anders hebben afgesproken". Ik ga er dus maar van dat datgene wat de indiener "de natuur" noemde, maar wat in feite de maatschappelijke verhoudingen en krachtsverhoudingen zijn, in de praktijk aardig zal uitwerken. Je kunt dat eigenlijk ook niet regelen. De

heer De Beer heeft het bijvoorbeeld gehad over een huurdersorganisatie per gemeente; het gaat natuurlijk om een huurdersorganisatie per corporatie. Die organisaties voeren natuurlijk overleg en er zijn subsystemen; er is dus een heel scala. Mevrouw Ter Veld woont in Amsterdam. Ik heb eens gelezen dat er daar 800 huurdersorganisaties zijn. Er zijn dus varianten en verbanden die niet in een wettelijke regeling te beschrijven zijn.

De heer **De Beer** (VVD): Nee, er is u blijkbaar iets ontgaan. Zoals de wettekst nu luidt, moet er één centrale organisatie per corporatie zijn. Dat is echter geen goede tekst, omdat een corporatie over meerdere gemeenten werkzaam kan zijn. Dat werkt natuurlijk niet zo. Daarom heb ik gezegd: als er toch een novelle gemaakt zal worden, kijk dan eens naar die passage, want als je het over een centrale organisatie hebt, moet dat gelden per corporatie per gemeente. Dan pas is er een zinvol, op de praktijk afgestemd voorstel.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): De beste oplossing voor dit soort problemen is om te analyseren hoe die problemen nu al in de praktijk zijn opgelost. Volgens mij zijn zij met allerlei verbanden opgelost, zodat het toch weer per gemeente geregeld is en zodat er op dat niveau overleg wordt gevoerd. Kortom: er is niets zo fluïde, zich ontwikkelend, afstervend en opkomend als een beweging van huurders. Ik maak hier nu geen punt meer van, maar ik vind de voorliggende regeling eigenlijk een beetje te strak en te bureaucratisch; ik ga er maar van uit dat dit zich wel zal uitkristalliseren.

Artikel 4, lid 1, wordt wisselgeld in de richting van de CDA-fractie. Wij hebben niet de positie om dat tegen te houden en ik denk dat ik de CDA-fractie nu niet meer kan overtuigen, maar net als de indiener vind ik dit een belangrijk punt. Hij heeft een voorbeeld uit Groningen gegeven. Ik vind het eigenlijk jammer dat wij dat punt moeten opofferen op het altaar van het CDA, maar ik ben het met de indiener eens dat het door mij aangedragen punt van de verkoop van huurwoningen in wezen veel belangrijker is dan dit artikel. Wij zullen hier maar mee leven en wij zullen maar hopen dat de Tweede Kamer – en de CDA-fractie daar, want die heeft dit volgens mij

Pitstra

verzonnen en heeft hiermee ingestemd – op de achtergrond een beetje wordt geregistreerd. Dan krijgen wij geen spelletjes die erop neerkomen dat de CDA-fractie aan de overzijde weer iets anders vindt en dat wij voortdurend met dit punt lopen te jojoën.

De heer **Baarda** (CDA): Ik zal niet optreden als regisseur van mijn collega's aan de overkant, maar ik heb vanmorgen in mijn eerste termijn gezegd dat juist mijn partijgenoot Biesheuvel heeft gezegd dat het door u genoemde artikel 4, lid 1, onder b, eigenlijk moet worden geschrapt. Daarin ligt dus al besloten dat hij het kennelijk met dat punt eens is.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Dat zal ook wel. Het was het pijnpunt van de corporatiebestuurders. Daar was hij het sterk mee eens. Het zal wel zo zijn. Ik weet dat, eerlijk gezegd, niet precies hoe dit erin is gekomen. Maar goed, dit is de laatste concessie. Zelfs in het eindstadium worden er concessies gedaan, met de Contourennota als bijbel in de hand. Dat heeft ertoe geleid dat het is geworden zoals het is geworden.

Op het punt van de financiën ben ik het ermee eens om het na een jaar te bekijken. Ik blijf wel voor een vaste vergoeding, juist als een recht voor bewoners. Bij kleine corporaties gaat het dan maar om een klein bedrag. Dan is er ook sprake van minder activiteiten. Men heeft minder huurders te organiseren. Men kan er dan een drempel inleggen. Daarvoor bestaan systemen. Die gelden bijvoorbeeld in de Tweede Kamer voor de fracties. Er is een drempel en per fractielid krijgt men er iets bij. Ik ben ervoor om dit goed te regelen na een evaluatie. Op dit punt ben ik de bondgenoot van het CDA.

Inzake de kantonrechter concludeer ik dat de zaak overwegend procedureel is. Het doet mij deugd dat het niet louter procedureel is.

□

Mevrouw **Ter Veld** (PvdA): Mijnheer de voorzitter! Ik dank de indiener en de staatssecretaris voor hun antwoord. Ik zou met de woorden van de staatssecretaris willen zeggen dat als je over het eindresultaat niet ontevreden hoeft te zijn, er niet

zoveel meer te zeggen is. Ik heb toch een paar opmerkingen.

Een eerste terzijde. De heer De Beer is ingegaan op het automatisme dat een evenwicht op de markt betekent dat de medezeggenschap en de machtsverhoudingen ook in evenwicht zijn. Dit is per definitie onzin. De consumentenmarkt laat zien dat er ondanks de voldoende aanwezigheid van wasmachines, stofzuigers en dergelijke een Wet productaansprakelijkheid is om de machtspositie van de consument te verbeteren. Bovendien is er nooit sprake van een automatisch evenwicht. Zelfs bij een overschot is het evenwicht op de deelmarkten niet automatisch aanwezig. Stel daarnaast dat wij meer bouwen dan er mensen zijn die huren. Dan krijgen wij leegstand. Wie wel eens door wijken met leegstand is gereden in sommige Amerikaanse steden en daar de enge, holle ogen van leegstaande en soms in brand gevlogene flats ziet, kan beamen dat wij blij moeten zijn dat wij die situatie hier niet krijgen. Het automatisme dat evenwicht op de markt, evenwicht in de macht brengt, is dus een onjuiste veronderstelling. Daarom is het goed dat wij wetgeving maken.

Een tweede terzijde. Niet alleen op het terrein van de volkshuisvesting, maar ook op het terrein van volksgezondheid en sociale zekerheid ontbreekt, behoudens een enkele kleine hoeveelheid wetgeving voor bewoners van zorgcomplexen, volstrekt de medezeggenschapsbepaling of een informatierecht voor mensen. Ook daar trekt de overheid terug en worden aanzienlijk veel taken overgedragen aan verzekeraars. Men kan echter moeilijk zeggen dat verzekeraars de belangen van de consument of de burger vertegenwoordigen. Deze staatssecretaris en deze parlementariër, beiden zo sterk gericht op volkshuisvesting, zien dat misschien niet helemaal. Er zijn veel terreinen waar de overheid terugtreedt en waar de machtsverhoudingen aanzienlijk zijn verslechterd. Wetgeving op het terrein ontbreekt en bestaande wetgeving beslaat het terrein niet. Goed dus dat wij op het terrein van de volkshuisvesting qua wetgeving al een heel eind op weg zijn naar de meet.

Er is kennelijk expliciet voor gekozen om twee wetten te behandelen. Ik heb anderhalf jaar

geleden bij de begroting tegen de staatssecretaris gezegd dat voorkomen moet worden dat wij in deze situatie zouden komen. Kennelijk was het toch gewenst. De discussie moest losbarsten. Dat is uitstekend gelukt. Ik kan beide heren dus complimenteren.

Ik kom nu bij een aantal inhoudelijke onderwerpen. Ik vind dat de representativiteit door de indiener juist is weergegeven. Met betrekking tot de financiën zie ik niet zoveel problemen. Een deel van de zaken wordt immers door de verhuurder ook in natura gedaan. Ik denk aan het ter beschikking stellen van vergaderruimten en dat soort zaken.

Scholing is een ander onderwerp. Als mensen naar een scholingsactiviteit gaan, moet er altijd bij bedacht worden dat scholing niet alleen betekent dat men gezellig op cursus gaat. Dit is een heel oude discussie, die wij ook al kennen uit andere situaties. Het betekent dat men een vrije dag op moet nemen of kinderopvang moet regelen. Ook voor mensen die actief zijn in bewonersorganisaties zit er gigantisch veel vrije tijd in hun inzet. Als zij voor de scholing extra vrije tijd moeten inzetten, is dat een redelijke inspanning voor mensen die men niet moet veronachtzamen. Het is daarnaast zo dat juist de mensen van de dure cursussen, als het daarbij gaat om leden van de raden van toezicht, voor hun inspanningen worden betaald. Ik kan mij dus nauwelijks voorstellen dat die verhouding gelijk is. Ik denk dat mensen die actief zijn in een bewonersorganisatie en die tijd vrijmaken om naar een cursus gaan al een behoorlijke inspanning leveren en dat je als verhuurder verrekke blij mag zijn dat je mensen vindt die zo gek zijn. Ik zou bijna zeggen: kijk naar onze eigen politieke organisaties. Het is niet zo gemakkelijk om mensen te vinden die voor niets hun poten uit hun lijf lopen voor hun bureaus en voor hun wijk.

Dan kom ik toe aan de reikwijdte. Ik ben blij dat iedereen er met die verduidelijking kennelijk gelukkig mee is en dat het probleem is opgelost van ja of nee een wet. Ik hoop dan ook dat de novelle snel zal gaan. Ik zou bijna zeggen dat het wel lijkt alsof wij als Eerste Kamer bij initiatiefwetsvoorstellen van de overkant onszelf een recht van initiatiefnovelle hebben toegekend, want dat overkomt ons de laatste tijd

Ter Veld

wel vaker. Maar misschien is dat bestuurlijk ook wel goed.

Ook de staatssecretaris is niet ontevreden over het eindresultaat. Ik denk dat het belangrijk is om vanuit deze nieuwe situatie te komen tot een verbetering van de sfeer. Ik heb er net ook al op gewezen: je vraagt niet niets van mensen in bewonersorganisaties. Als er uiteindelijk compromissen zijn gevonden met de verhuurder over moeilijke punten, zullen zij ook weer de vertaalslag moeten maken naar hun bureaus en hun leefomgeving. Zij zullen zich die inspanning moeten getroosten en krijgen daarvoor niet alleen complimenten, maar ook kritiek. Je mag als verhuurder – commercieel of niet commercieel – eigenlijk verrekke blij zijn als je mensen krijgt die vrije tijd willen steken in bewonersorganisaties, die alle informatie tot zich willen nemen en daarbij ook nog een soort betrokkenheid willen organiseren van hun leefomgeving. Eigenlijk is de verhuurder te betreuren die niet in staat is om een dergelijke actieve bewonersorganisatie te krijgen.

Ik hoop en ik vertrouw er ook op dat deze wet, wanneer die al of niet met novelles uiteindelijk in het Staatsblad staat, door de verhuurder wordt gezien als een enorm positieve ontwikkeling. Ik ga ervan uit dat wij vanaf 1 januari 1999 met deze wet en een gewijzigd BBSH zullen werken. Wie prijs stelt op de waarde-instandhouding van het bezit – dat geldt net zo goed voor huurders als voor verhuurders – die heeft iedereen die aan het bezit meewerkt en -betaalt nodig. Wat dat betreft is het een wet waar verhuurders blij mee mogen zijn. Ik wens de verhuurders toe dat zij een meer dan actieve bewonersorganisatie zullen krijgen die door scholing in staat zal zijn, haar werk goed te verrichten.

□

De heer **Duivesteijn**: Voorzitter! Ik heb nog een paar opmerkingen. Het is het beste om te beginnen met de opmerkingen die zijn gemaakt door de heer De Beer omdat die als een soort handvat kunnen dienen. Hij begon met twee stellingen. De eerste stelling, die ik blijkbaar onjuist geïnterpreteerd heb, was de stelling over overschotten op de woningmarkt. Wij kregen vervolgens een lesje vrijmarkteconomie. Nu was ik lang geleden, in 1972 of 1973,

toevallig in Liverpool en ik heb gezien hoe daar de vrijmarkt-economie werkte. Als er één stad kapot was, dan was het Liverpool. Toen heb ik ook mijn eerste artikel over de volkshuisvesting geschreven dat in een aantal vakbladen is gepubliceerd, inclusief door mij gemaakte foto's. Liverpool was in die tijd de entree naar de Nieuwe Wereld; er was een fantastische haven. Door een verandering van de economie is dat ingrijpend veranderd en zijn er veel mensen weggetrokken.

Wat is het drama van een overschot op de woningmarkt? Waarom is het niet zo gemakkelijk om te zeggen dat een overschot de beste oplossing is, omdat de huurders dan kunnen stemmen met hun voeten? Iedere week zag men vormen van leegstand, zelfs in de goede wijken, want de slechte woningen – bijvoorbeeld hoekwoningen – in goede wijken stonden ook leeg. In fantastische nieuwbouwwijken was te zien dat bijvoorbeeld de woningen naast de liften leegstonden. Op dat beeld ben ik niet trots. Steden worden dus kapot gemaakt door een overschot aan woningen.

Dat wil niet zeggen dat wij daarmee tegelijkertijd zouden moeten pleiten voor krapte op de woningmarkt. Ik kan mij ook geen enkele gedeputeerde voorstellen die een pleidooi houdt voor 2 of 3% krapte. Er mag wel een zekere ontspanning op de woningmarkt zijn – dat ben ik met de staatssecretaris eens – maar wij hoeven alleen maar naar Delfzijl of Lelystad te kijken om te zien hoe desastreus een groter overschot kan zijn. Het is dus goed om een verstandig beleid op dit punt te voeren. Bovendien moet worden bedacht dat grote overschotten aan woningen ook nog door iemand moeten worden betaald. Toevallig zijn dat de sociale verhuurders, want wij hebben het hier niet over private bedrijven, en het faillissement staat dan natuurlijk direct voor de deur. De overheid kan hier dus niet al te losbandig mee omgaan. Hoezeer sommigen wellicht aanhanger zijn van de vrije marktwerking, ik meen dat de overheid een verantwoordelijkheid heeft op het punt van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Dat wil niet zeggen dat wij geen belangstelling zouden moeten hebben voor de kwaliteitsvragen die terecht vanuit de consument komen.

Daarom ook een herstructureringsbeleid zoals dat wordt voorgesteld door de staatssecretaris en actief wordt gesteund door de PvdA-fractie in de Tweede Kamer. Ik sluit zelfs niet uit dat er een moment kan komen – ik zeg dat vooral in de richting van Pitstra – waarop de overheid weer moet gaan investeren in de volkshuisvesting in vooral de steden, omdat dit maatschappelijk noodzakelijk is.

Ook over de tweede stelling van De Beer wil ik nog iets zeggen. Het gaat hier om het fenomeen van bouwen voor de buurt. Ja, wat is bouwen voor de buurt anders dan bouwen voor de mensen die er zijn? Dat zegt nog niets over lagere, midden- en hogere inkomensgroepen, maar betekent wel dat men een samenleving serieus neemt. Die samenleving is overigens altijd veel gedifferentieerder dan algemeen wordt aangenomen, want er zijn geen wijken met alleen lagere inkomensgroepen. Er zijn wel wijken met overwegend lagere inkomensgroepen, maar ook daarbinnen is er sprake van een enorme differentiatie, niet alleen sociaal, maar vaak ook financieel. Zo wonen er veel mensen in de Schilderswijk in Den Haag die een wat hoger inkomen hebben, bijvoorbeeld heel wat allochtonen die graag een woning zouden willen kopen. De vraag is dus hoe de sociale structuur in stand kan worden gehouden.

Ik kan mij overigens voorstellen dat er op dat moment misschien wat meer koopwoningen gebouwd hadden kunnen worden, of dat iets meer differentiatie misschien beter was geweest. Ik heb dat ook al vaker toegegeven. Ik ga echter niet beweren wat De Beer nog wel doet, namelijk dat zijn gelijk altijd het juiste gelijk is geweest. Wat is immers nog het verschil tussen een woningwetwoning en een premiehuurwoning in Nederland? Alleen dat de voordeur en de keuken een andere kwaliteit hebben, want in ruimte scheelt het vrijwel niets. Een woningwetwoning is bijna net zo groot als een premiehuurwoning. Sterker nog: veel corporaties zijn er trots op dat zij in de woningwetsfeer een betere kwaliteit hebben kunnen leveren dan in de premiekoop- of de premiehuursfeer. Wij moeten dus niet de gerealiseerde kwaliteit verwarren met het huurprijzenbeleid dat indertijd is gevoerd.

Duivesteijn

Waarom zijn stadsvernieuwingswijken dan aantrekkelijk, zoals ik heb gesteld? Welnu, omdat er in het algemeen kwalitatief goede woningen zijn gerealiseerd. Die wijken zijn hersteld en nu ook aantrekkelijk voor midden- en zelfs hogere inkomens. Ik zie dat wel degelijk als een succes van de inspanningen die de rijksoverheid in die tijd heeft verricht.

Voorzitter! De afgelopen jaren heb ik mij ingespannen om een wettelijke regeling te krijgen. Op een aantal momenten heb ik natuurlijk toegeworpen gekregen, of ik niet te veel concessies deed. Ik stel er prijs op te zeggen – ik dacht dat de heer Baarda of de heer Hessing het ook aanhaalde – dat deze wet werkende weg is gemaakt. Op een bepaald moment heb ik als het ware een eerste bod gedaan. Daar zat beperkt instemmingsrecht in op consumentenkwesties. Ik heb er vertrouwen in dat zeker een aantal sociale verhuurders het instemmingsrecht, dat nu bijvoorbeeld in convenanten is opgenomen, als bevoegdheid zullen toekennen aan de huurdersorganisaties. De wet staat toe dat een huurdersorganisatie meer bevoegdheden krijgt in overleg met de verhuurder. Een sterke huurdersorganisatie zal dat ook wel kunnen regelen.

Als de wet niet alleen virtueel in het geel komt, maar ook feitelijk over de eindstreep komt, dan ben ik er trots op dat artikel 18 van het BBSH zoals dat op dit moment luidt, in de wet zit. Dat is de enige basisdoelstelling die ik altijd heb gehad. Waarom ging ik bij de Contourennota even "op rood"? Omdat ik vond dat werd getornd aan de wettelijke regeling die wij met elkaar in het verleden goedgekeurd hebben. Dan komt het primaat van de politiek in beeld. Partijen kunnen heel veel met elkaar overeenkomen, maar het kan niet zo zijn dat partijen met elkaar overeenkomen dat ze minder krijgen dan al jaren in de wet geregeld is. Het kan niet zo zijn dat dit, omdat er geen sancties op staan, dan vervolgens in de Contourennota wordt opgenomen. Ik vind het fantastisch dat straks het BBSH wordt aangepast en ik ben blij dat de staatssecretaris heeft toegezegd, dat hij die aanpassing vervroegd in procedure wil brengen, zodat die kortsluiting zo kort mogelijk duurt. Maar zelfs als die kortsluiting er is, dan nog maak ik mij daar niet zoveel

zorgen over, want een BBSH dat niet nageleefd wordt, zal ook niet conflicteren met een wet die nageleefd zal moeten worden. In die zin zit die spanning er niet in, maar dat is natuurlijk geen pleidooi om die twee te laten divergeren.

Als ik zeg werkende weg, dan zeg ik in de richting van de heer Baarda dat hij naar mijn gevoel een heel constructief voorstel heeft gedaan. Aan de ene kant heeft hij iets uit de wet gehaald. Het werd wisselgeld genoemd, maar de andere kwestie die in het BBSH stond kan nu weer terugkomen. In mijn opvatting is het een heel evenwichtig voorstel. Ik ga er graag mee akkoord. Ik denk ook dat men in huurdersland tevreden zal zijn met deze voor de huurders heel belangrijke materiële verbetering. De verhuurders zullen blij zijn met het feit dat die andere kwestie eruit is. Wat mij betreft, gaat het puur om de vraag wat de materiële werkelijkheid is die wij met elkaar hebben gerealiseerd.

Er zijn nog opmerkingen gemaakt over scholing, maar ik meen dat ik in eerste termijn redelijk uitvoerig op dat onderwerp ben ingegaan. Ik denk dat het goed is om maar eens een jaartje te oefenen, dat te evalueren en dan zo nodig te komen met een delegatiebepaling. Overigens heb ik de staatssecretaris ook niet horen pleiten voor een algemene maatregel van bestuur.

De revolving fund-gedachte sprak mij niet aan, omdat ik vind dat er geen geld in het wonen geïnvesteerd moet worden. Ik denk op dit moment veel meer aan het investeren in steden dan aan het investeren in de volkshuisvesting in de klassieke betekenis van het woord. Die gedachte sprak mij wel aan, omdat te gemakkelijk naar de overheid wordt gekeken, ook door corporaties die heel veel geld hebben. Er zijn corporaties die ongelooflijk rijk zijn.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Dat probleem is nog steeds niet opgelost.

De heer **Duivesteijn**: Nee, maar we blijven discussiëren, zoals ik de heer Baarda al heb toegezegd. Dit zal een van de onderwerpen zijn waarover zeker nog gedebatteerd zal worden. Dat is dus de reden waarom ik het principe van een revolving fund belangrijk vind.

Voorzitter! Er zijn nog wel andere opmerkingen te maken, maar ik

meen de meeste vragen in eerste termijn te hebben beantwoord. Ik vond het heel plezierig hier vandaag deze ervaring te mogen opdoen. Ik heb het gevoel dat wij ook hier net als in de Tweede Kamer al werkende weg bezig zijn, iets te maken wat wel degelijk betekenis voor mensen heeft.

□

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Mevrouw Ter Veld maakte een heel belangrijke opmerking, namelijk dat je moet hopen dat je in ieder geval voldoende huurders krijgt die actief willen zijn in de organisaties. Het laatste is immers nog wel eens een probleem. Wij kennen in allerlei organisaties hetzelfde probleem. Een grotere maatschappelijke betrokkenheid is zo langzamerhand de eerste prioriteit die wij op allerlei terreinen hebben om onze maatschappij goed te laten functioneren. Je kunt niet alle heil van de overheid verwachten. Ik zal nog een paar opmerkingen maken over de al of niet terugtrekkende overheid, omdat daarover ook in meer algemene termen is gesproken.

Ik kan het niet laten om de zaken van de afgelopen paar jaren nog even de revue te laten passeren. In hoeverre is de overheid teruggetreden of heeft zij juist een stap vooruit gezet? Men zal zien dat het beeld nogal wisselend is.

Wat de woningbouw betreft hebben wij de bemoeienis met de details uit de jaren zeventig gelukkig achter ons gelaten. Er is ook niemand die deze bemoeienis weer terug wil hebben. In kringen van huurders noch in kringen van verhuurders wil men de detailbemoeienis van de rijksoverheid terug hebben. Dat betekent dat wij die gelukkig definitief achter ons hebben gelaten.

Maar er zijn nog een paar andere zaken. De stadsvernieuwing zou een eindig proces zijn. Dat was het beleid. Dat is omgezet in: stadsvernieuwing is wel eindig, maar stedelijke vernieuwing is niet een eindig proces. De heer Duivesteijn heeft terecht gezegd dat wij nu inderdaad investeren in steden. Dat moeten wij blijven doen. Dat is een belangrijk proces. Wat tot nu toe vooral investeren in woningen en woonomgeving geweest is, groeit langzamerhand naar investeren in werkgelegenheid, in sociale

Tommel

samenhang en in cultuur, opdat de stad weer een rijk en breed leven krijgt. Als wij dat niet doen, krijg je inderdaad Liverpoolachtige toestanden. Niemand wil dat. Vandaar de nota Stedelijke vernieuwing. Ik heb mij verheugd over de brede steun voor dat beleid. Op dit punt treedt de overheid niet terug, maar treedt zij als het ware weer op, hoewel zij eerst gezegd had: als de stadsvernieuwing afgelopen is, hebben wij daarin geen taak meer. De overheid heeft hierin juist een blijvende taak.

Dan de scheefheidsbestrijding. Op dat punt lag er een taakstelling vanuit de rijksoverheid. Wij hebben ons teruggetrokken. Wij hebben gezegd: je moet die taakstelling niet handhaven, want dat kan op gemeentelijk niveau geweldig negatieve maatschappelijke effecten hebben. Daar treden wij terug, omdat wij vinden dat de eisen die wij gesteld hadden, niet verstandig waren. Dat betekent: meer ruimte voor gemeentelijk maatwerk. Treedt de overheid daarin terug? Ja, maar op een verstandige manier, namelijk door ruimte te bieden om plaatselijk naar oplossingen te zoeken voor de situatie.

Aanpasbaar bouwen hebben wij geregeld. De overheid treedt niet terug, maar treedt op. Oorspronkelijk moesten de marktpartijen het zelf regelen, maar dat kwam niet snel genoeg tot stand. Daar treedt de overheid op, omdat daarin op langere termijn grote maatschappelijke voordelen te behalen zijn. Dat bleek ook een breed draagvlak te hebben.

Zeer onlangs is de integrale toegankelijkheid geregeld voor niet-woongebouwen, omdat er nog steeds veel gebouwen zijn waar mensen met een handicap niet kunnen komen. Zelfs in veel overheidsgebouwen kunnen zij niet terecht. Dat kan natuurlijk niet. Maatschappelijk gesproken is het nodig om te regelen dat mensen die niet goed ter been zijn, alle gebouwen kunnen bezoeken of gewoon hun werk kunnen doen in scholen en in andere gebouwen waar gewerkt wordt, zoals kantoren. Dat betekent dat de overheid op dat punt een stap vooruit heeft gezet in plaats van een stap terug heeft gedaan.

Het beeld is het volgende. Waar dat maatschappelijk nodig is, treedt de overheid niet terug, maar treedt

zij op. Waar het gaat om allerlei detailbemoeienis, moet de rijksoverheid haar plaats kennen. Daar moet zij het vooral overlaten aan gemeenten en woningcorporaties, want die kunnen het heel goed zelf. De afweging daarin zal altijd een punt van discussie blijven. De overheid treedt dus niet over de hele linie terug. In mijn perceptie heeft de overheid in de afgelopen jaren juist weer plekken ingenomen waarover wij tot de overeenstemming zijn gekomen dat zij daarop actief had moeten zijn. In deze zin is er nooit enig verschil van opvatting over geweest dat een wettelijke regeling voor het overleg tussen huurders en verhuurders noodzakelijk was. Je kunt dan nog wel praten over de precieze formuleringen, in principiële zin, bijvoorbeeld de onderwerpen die erin moeten worden opgenomen, en in praktische zin, bijvoorbeeld de afstemming met het BBSH. Het laatste heeft geen principiële kant; het moet gewoon op een goede manier worden geregeld. Dat doen wij dus ook.

Er is een vraag die ik nog moet beantwoorden. De heer Hessing vroeg wat ik in de demissionaire periode nog kan doen als het wetsvoorstel het niet haalt. Ik denk dat deze situatie zich niet zal voordoen. Er komt nu een novelle. Ik neem aan dat deze eerst naar de Raad van State gaat. Ik weet niet hoelang de Raad van State nodig heeft. Dan moet de novelle naar de Tweede Kamer en, als zij het daar haalt, naar de Eerste Kamer. Dit kan nog wel even duren en ik mag waarachtig hopen dat de kabinetsformatie niet zolang duurt dat deze dat proces niet kan inhalen. Ik denk dus dat de situatie zich niet zal voordoen. Mocht zij zich wel voordoen, dan zal ik bevorderen dat wij tempo maken, hoe dan ook.

De **voorzitter**: In verband met de aankondiging van een novelle schors ik de beraadslaging.

Sluiting 22.29 uur

Besluiten en ingekomen stukken

Lijst van besluiten

De voorzitter heeft na overleg met het College van senioren besloten om de plenaire behandeling van de volgende wetsvoorstellen te doen

plaatsvinden op:
19 mei 1998

Regels inzake plannen op het terrein van het verkeer en het vervoer (Planwet verkeer en vervoer) (25337);

Samenvoeging van de gemeenten Gulpen en Wittem (25738);

Wijziging van de Luchtvaartwet met betrekking tot de bevoegdheden ter voorkoming van overschrijding van grenswaarden (25758);
9 juni 1998

Wijziging van de Spoorwegwet ter implementatie van richtlijn nr. 95/18/EG en richtlijn nr. 95/19/EG (25335);
16 juni 1998

Voorstel van wet van de leden Remkes, Zijlstra en Scheltema-de Nie tot wijziging van de Wet Incompatibiliteiten Staten-Generaal en Europees Parlement in verband met de intrekking van de non-activiteitsbepalingen (24701);
30 juni 1998

Regels met betrekking tot de productie, het transport en de levering van elektriciteit (Elektriciteitswet 19..) (25621).

Lijst van ingekomen stukken, met de door de voorzitter terzake gedane voorstellen:

- de volgende regeringsmissives:
 - een, van de ministers van Justitie en van Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat, ten geleide van de geannoteerde agenda en documenten voor de bijeenkomst van de JBZ-Raad van 28 en 29 mei 1998 (griffiennr. 121935) (bijlage vermeld ter vertrouwelijke kennisgeving);
 - een, van de staatssecretaris van Justitie, ten geleide van de geannoteerde agenda en de documenten voor de tweede bijeenkomst van het Comité van artikel 18 van de Overeenkomst van Dublin (griffiennr. 121941);
 - een, van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, inzake vrijstelling, vermindering en terugbetaling les- en cursusgeld (griffiennr. 121891);
 - een, van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, ten geleide van een ontwerp-ministeriële regeling ten behoeve van een goede invoering van de WPO (griffiennr. 121910);
 - een, van de minister van Financiën, ten geleide van een