

## Voorzitter

De **voorzitter**: Ik geef gelegenheid tot het afleggen van een stemverklaring vooraf.

Mevrouw **Van der Hoeven** (CDA): Mijnheer de voorzitter! De CDA-fractie betreurt het dat de amendementen op de stukken nrs. 11 en 13 zijn verworpen. Wij zijn van mening dat schoolbesturen met principiële bezwaren die bezwaren kunnen en zullen neerleggen in het document. De CDA-fractie is echter ook voor bevordering van een grotere deelname van vrouwen in leidinggevende functies in het onderwijs. Met name vanwege dit laatste punt zullen wij het wetsvoorstel steunen.

In stemming komt het wetsvoorstel.

De **voorzitter**: Ik constateer, dat de aanwezige leden van de fracties van de PvdA, GroenLinks, de SP, D66, de VVD, het CDA, de groep-Nijpels, het AOV, de Unie 55+ en de CD voor het wetsvoorstel hebben gestemd en die van de overige fracties ertegen, zodat het is aangenomen.

---

Aan de orde zijn de **stemmingen over twee moties**, ingediend in het debat over **geluidszonering Teuge**, te weten:

- de motie-Stellingwerf over de zonering van het luchtvaartterrein Teuge (24400-XI, nr. 64);
- de motie-Crone c.s. over de geluidszone van het luchtvaartterrein Seppe (24400-XI, nr. 56).

(Zie vergadering van 20 maart 1996.)

In stemming komt de motie-Stellingwerf (24400-XI, nr. 64).

De **voorzitter**: Ik constateer, dat de aanwezige leden van de fracties van de RPF, de SGP, het GPV, GroenLinks, de SP, de groep-Nijpels, het AOV en de Unie 55+ voor deze motie hebben gestemd en die van de overige fracties ertegen, zodat zij is verworpen.

In stemming komt de motie-Crone c.s. (24400-XI, nr. 56).

De **voorzitter**: Ik constateer, dat de aanwezige leden van de fracties van de PvdA, GroenLinks, de SP, D66, de

RPF, de SGP, het GPV, de Unie 55+, de groep-Nijpels en het AOV voor deze motie hebben gestemd en die van de overige fracties ertegen, zodat zij is aangenomen.

---

Aan de orde is de behandeling van:

- **de brief van het lid M. Vos houdende het voorstel opschorting van de notificatieprocedure inzake haar initiatiefvoorstel duurzaam geproduceerd hout (23982, nr. 10).**

De **voorzitter**: Ik stel voor, overeenkomstig het verzoek van mevrouw Vos te besluiten.

Daartoe wordt besloten.

---

Aan de orde is de behandeling van:

- **de brief van de staatssecretaris van VROM over de behandeling van het wetsvoorstel procesvereisten in de Eerste Kamer (24465, nr. 25);**

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte, de Wet op de huurcommissies en de Wet individuele huursubsidie in verband met de zogenaamde huursombenadering (24507);**

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Wet individuele huursubsidie (24595).**

De **voorzitter**: Ik volg hierbij de sprekersvolgorde die is aangegeven bij de wetsvoorstellen en voeg daaraan toe de heer Verkerk.

**Voorzitter: Weisglas**

De (algemene) beraadslaging wordt geopend.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! De Eerste Kamer heeft afgelopen week op 19 maart de wet procesvereisten behandeld bij de vaststelling van de jaarlijkse huurverhoging met een bepaald percentage. Wij hebben helaas mogen constateren dat die wet daar op nogal wat weerstand stuitte. Ik ben heel benieuwd welke opvattingen de staatssecretaris daarover heeft, want ik heb zelfs begrepen dat de Eerste Kamer onoverkomelijke bezwaren heeft tegen het wetsvoorstel procesvereisten. Met name door

de VVD-fractie is, anders dan in de Tweede Kamer, heel nadrukkelijk gesteld dat men geen behoefte had aan deze wet, los van het percentage, omdat die vooral een heel sterk bureaucratisch karakter heeft: een papierwinkel die weinig betekenis zou hebben. Ik heb begrepen dat het standpunt bij de CDA-fractie in de Eerste Kamer mogelijkerwijs gedifferentieerder zou liggen en dat met name dat percentage belangrijk is. Ik zou graag de visie van de staatssecretaris daarop vernemen. Ik zou ook in de breedte een verklaring van hem krijgen, hoe het volgens hem toch mogelijk is dat de Eerste Kamer, als het toch zo'n onbeduidend wetsvoorstel is naar de opvatting van een aantal Eerste-Kamerleden ± onbeduidend in de betekenis van invloedrijk ± tegen een dergelijke wet stemt. Je zou je kunnen voorstellen dat er verder niet zo vreselijk veel op tegen zou zijn.

Wat is wel het geval? De sector heeft zich in de Commissie huurders/verhuurders nogal sterk tegen een fatsoenlijk stukje wetgeving op het terrein van het overleg huurders/verhuurders. Men had eigenlijk voldoende aan het versterken van de procesvereisten in het kader van de vaststelling van de huurprijzen. Goed, dat is gebeurd. Tijdens de behandeling van de begroting voor 1995 is een motie ingediend door de heer Esselink en ondergetekende, waarin wij de staatssecretaris hebben verzocht om in ieder geval met spoed te komen tot de invoering van die procesvereisten. Dat is naar de opvatting van de PvdA-fractie het meest minimale wat je zou kunnen doen. Wij hebben eigenlijk al direct laten weten dat het beter geweest zou zijn als de staatssecretaris het initiatief had genomen om een echte wet overleg huurders/verhuurders op te zetten. Ik denk dat hij die wet zowel in de Tweede als in de Eerste Kamer met veel meer succes had kunnen verdedigen, omdat die een wezenlijk structureel karakter zou kunnen hebben. Hoe het ook zij, in de motie-Esselink/Duivesteijn is bij de begroting voor 1995 uitgesproken dat in ieder geval spoed moet worden gemaakt met de invoering van de procesvereisten.

Wij moesten op 21 februari 1995 tijdens het huurdebat constateren dat de wet procesvereisten er nog steeds niet was. Dat heeft ertoe geleid dat de Kamer een uitspraak heeft gedaan om dan in ieder geval het voorstel

## Duivesteijn

van het kabinet van die maximale huurverhoging van 6,5% terug te brengen naar 6%. Daarna hebben wij toch nog redelijk lang moeten wachten op de wet procesvereisten. Dat verbaast ons nog steeds, want het is op zichzelf een buitengewoon eenvoudige en onschuldige wet die voortkomt uit een advies uit 1993-1994 van de Commissie huurders/verhuurders. Dat wetsvoorstel is hier in de Kamer behandeld en recentelijk ook in de Eerste Kamer. Wat is de situatie nu? Het kabinet heeft het voorstel teruggetrokken voor nader beraad of in ieder geval nader beraad gevraagd over het voorstel. Daarmee hebben wij de situatie gekregen dat het voorstel niet dit jaar in werking kan treden. Daarmee krijgen wij te maken met een merkwaardige tegenstelling. Aan de ene kant hebben wij het huurbeleid volstrekt geliberaliseerd. Wij zien dat de huurverhogingen nog steeds een buitengewoon hoog percentage bedragen. Tot mijn verbazing beroept de staatssecretaris zich altijd op het feit dat de huurverhogingen aan het afnemen zijn. Als wij die echter afzetten tegen de inflatie, kun je nauwelijks constateren dat de reële huurverhogingen aan het afnemen zijn. In die zin vind ik dan ook dat er niet echt sprake is van een redelijk succesvol beleid. Aan de ene kant is het huurbeleid dus geliberaliseerd. Dat uit zich in die steeds groter wordende marges in het kader van de maximale huursom. Aan de andere kant zien wij dat het een soort gewoonte is geworden om toch vooral de huurharmonisatie in de breedte door te voeren. Sociale verhuurders hebben de weg naar de huurharmonisatie ook gevonden. Wij zien dan ook op heel grote schaal dat de basishuren worden opgetrokken, vaak met enige honderden gulden. Daar zijn vele voorbeelden van te geven. Alles bij elkaar betekent dit dat in feite de positie van de huurders steeds kwetsbaarder wordt, want alles wat er eventueel nog zou komen aan wettelijke versterking van de positie van huurders en huurdersorganisaties is inmiddels wel verdwenen.

Wij hebben de staatssecretaris verleden week, naar aanleiding van het verdwijnen van het nader beraad over het wetsvoorstel, gevraagd om een reactie. Wij hebben een brief gekregen. Ik moet zeggen dat wij met enige teleurstelling kennis

hebben genomen van die brief. De staatssecretaris heeft namelijk in feite gezegd: dit jaar gebeurt er in ieder geval niets meer. Naar mijn gevoel ridiculiseert hij het percentage nog even en zoekt daarvoor objectieve gronden. Wij zijn natuurlijk buitengewoon nieuwsgierig wat die objectieve gronden zijn. Heeft de staatssecretaris de veronderstelling dat de wet nu wel zal worden aangenomen in de Eerste Kamer? Daar zou ik dan graag een toelichting op willen hebben.

Ik had mij ook kunnen voorstellen, als wij het hebben over de korte termijn  $\pm$  dat was een van de vragen die wij verleden week hebben gesteld  $\pm$  dat de staatssecretaris het moment zou hebben aangegrepen om naar de Kamer te komen met een aantal reparatiemogelijkheden. Ik zou mij kunnen voorstellen dat wij met elkaar afwegen of de maximale huurverhoging, zoals die thans is vastgesteld, nog wel aanvaardbaar is. Verder kan ik mij voorstellen dat de staatssecretaris een spoedoverleg zou organiseren met de Nationale woningraad, het NCIV en de particuliere verhuurders om eens te kijken op welke manier er afspraken kunnen worden gemaakt. Ik zou mij bovendien kunnen voorstellen dat de staatssecretaris zich zou afvragen hoe je op de een of andere manier voor die particuliere verhuurders  $\pm$  die zullen namelijk met name profiteren van het geheel  $\pm$  op korte termijn maatregelen kunt nemen om correcties door te kunnen voeren. Ik had mij ook nog kunnen voorstellen dat de staatssecretaris in zijn brief van 25 maart had aangekondigd dat hij nu zelf gaat komen met een wet ten aanzien van het overleg tussen huurders en verhuurders, zodat wij echt een structurele wet krijgen en misschien een beetje af komen van het beleid dat op dit moment ten aanzien van de rechten van huurders en huurdersorganisaties toch vrij dun is. Dan kunnen wij in de richting van de Eerste Kamer duidelijk maken dat de Tweede Kamer fundamenteeler nadenkt over dat vraagstuk.

Kortom, er liggen nogal wat vragen naar aanleiding van de situatie die thans is ontstaan. Daarmee hangen een aantal andere vragen samen.

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! De heer Duivesteijn verwacht een meer structurele aanpak van de staatssecretaris. Hij vraagt om een wettelijk

onderbouwd overleg tussen huurders en verhuurders. Wat verwacht hij daarvan? De Eerste Kamer heeft zojuist afgewezen dat er bij een bepaald percentage aan huurverhoging overleg moet plaatsvinden tussen huurders en verhuurders. De heer Duivesteijn heeft gezegd dat dit wetsvoorstel niet veel voorstelde. Heeft hij iets op het oog dat meer om het lijf heeft dan een verplicht gesprek?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voor de duidelijkheid merk ik op dat mijn fractie de wet procesvereisten nodig acht, omdat er verder niets geregeld is. Het is de enige manier waarop verhuurders gedwongen kunnen worden tot een motivatie. Dat is zeer belangrijk, zeker voor de particuliere verhuurder. Voor huurdersverenigingen kan dit een basis zijn om een gesprek aan te gaan, waarna eventueel de weg naar de huurcommissie kan worden gevolgd. Wij hadden graag gezien dat deze wet in de Eerste Kamer was aangenomen. Wij willen dat de werking van deze wet zo ruim mogelijk is en daarom hebben wij gekozen voor een percentage van 2,8.

De PvdA-fractie heeft echter in een eerder stadium geconstateerd dat deze wet te marginaal is. Er is een goede wet op het overleg tussen huurders en verhuurders nodig, waarin huurdersorganisaties bijvoorbeeld adviesrecht krijgen of bepaalde vormen van instemmingsrecht ten aanzien van allerlei zaken die het wonen betreffen. Ik noem het huurbeleid en de woon- en leefomgeving. Ik betreur nog steeds dat de staatssecretaris niet direct bij zijn aantreden dat voornemen heeft aangekondigd. Dan hadden wij nu een debat kunnen voeren over een fatsoenlijke wet; een wet die te vergelijken is met andere wetten in dit kader.

Het is bekend dat er een initiatiefwetsvoorstel is ingediend. Ik zal de Kamer binnenkort een reactie geven op het verslag. Ik kan mij echter ook goed voorstellen dat de staatssecretaris een eigen wetsvoorstel ter zake indient.

De heer **Poppe** (SP): In het Besluit beheer sociale huursector zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het handelen van de verhuurder ten opzichte van de huurder. Er moet een aantal punten bij de verhuurder aan de orde gesteld worden. In een

## Duivesteijn

eventuele wet zouden die bepalingen aangescherpt moeten worden. Wat betekent dit nu voor het terugdringen van de hoge huren? Uiteindelijk draait het daar om. Wij kunnen wel in wetten vastleggen dat er veel gesproken moet worden tussen huurder en verhuurder, maar als het resultaat daarvan niet is dat de huurder financieel gezien weer lucht krijgt en de huren dalen in plaats van verder stijgen, dan is dat alleen maar window-dressing.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Heeft u het nu over de situatie die zal ontstaan nadat de overlegwet, zoals die mijn fractie voor ogen staat, is aangenomen?

De heer **Poppe** (SP): Wij kunnen wel in de wet vastleggen dat er een heleboel gesprekken tussen huurder en verhuurder moeten plaatsvinden, maar als het resultaat daarvan niet is dat de huren dalen of in ieder geval niet verder stijgen, hebben wij alleen maar meer papier en bieden wij de huurders geen soelaas. Kunt u aangeven welke ideeën u heeft ten aanzien van een directe financiële verlichting voor de huurders?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Die ideeën zijn helder. Wij willen dat er een wettelijk recht op overleg ontstaat voor huurders en huurdersorganisaties. Dit recht moet zodanig vorm krijgen dat men in staat is zichzelf te verdedigen. Men moet een onderhandelingspositie kunnen creëren. Ik vind het een schande dat dit nog steeds niet mogelijk is, terwijl er in ondernemingen ondernemingsraden zijn, in verzorgingsinstellingen cliëntenraden en in ieder ambtelijk apparaat ± zelfs bij Defensie en bij de politie ± medezeggenschapsraden. In huurdersland bevindt men zich nog steeds op het meest primitieve niveau. De verhuurder bepaalt de jaarlijkse huurverhoging. De verhuurder bepaalt vaak op buitengewoon paternalistische wijze onder welke omstandigheden mensen moeten verkeren. Die onderhandelingspositie moet versterkt worden. Zolang dat niet het geval is, zal het huurprijsbeleid in ieder geval op rijksniveau moeten worden vastgesteld. Ik ben dan ook van mening dat wij de staatssecretaris moeten vragen om opnieuw met de Kamer, nadat er een gesprek heeft plaatsgevonden met de NWR, de NCHV en de particuliere verhuurders,

in debat te gaan over de maximaal toegestane huurverhoging, zeker nu de algemene maatregel van bestuur nog niet geëffectueerd is. Ik heb begrepen dat deze voor advies aan de Raad van State is voorgelegd.

De heer **Poppe** (SP): Dit is geen antwoord op mijn vraag. Wij zullen uw voorstel voor meer rechten voor de huurders om de verhuurder aan te spreken, steunen. Maar een ondernemingsraad in een failliete boedel schiet niet op. Uit de gegevens van het SCP voor de Randstad, waar de druk op de woningmarkt erg groot is en de huurders erg aan de minkant staan, blijkt dat dit geen effect heeft. Mijn vraag was: kunt u een wettelijke maatregel voorstellen, waarbij de situatie zodanig wordt dat de huur niet omhoog gaat als de huurder een verhoogde huur niet kan betalen?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Desnoods schakelen wij de heer Rosenmüller in. Hij blijkt daar, zoals wij zojuist hoorden, allerlei ideeën over te hebben. Maar dit terzijde. Ik denk dat mijn standpunt helder is. Er moet een goede wet komen die huurders en huurdersverenigingen een onderhandelingspositie geeft. Wij verwachten van het kabinet dat het met zo'n wet komt. Dat laat onverlet dat wij het beter vinden als de Eerste Kamer akkoord gaat met de wet inzake de procesvereisten. Het merkwaardige is alleen dat deze wet dit jaar geen effect meer zal sorteren. Dat betekent dat ik de staatssecretaris vraag, opnieuw te onderhandelen met de betrokken organisaties en met de verhuurders. Vervolgens moet in deze Kamer opnieuw gediscussieerd worden over het huurbeleid voor het komende jaar. Dat debat zal binnen veertien dagen moeten plaatsvinden, wil het nog effect hebben.

Ik heb nog een paar andere vragen. Zoals al vaker is opgemerkt, is er aan de ene kant sprake van de liberalisering van de huurprijzen en aan de andere kant wordt een subsidie-afbraakpercentage gehanteerd van 5,5 en dat betreft zo'n 115.000 woningen in de particuliere sfeer. Is het niet vreemd dat het maximumpercentage voortdurend opgedreven wordt vanwege het feit dat wij nog steeds geconfronteerd worden met die 5,5% subsidie-afbraak? Is het juist, zoals uit de voorstellen blijkt, dat die

subsidieverplichtingen doorlopen tot 2037? Als dat zo is, lijkt het mij verstandig om met elkaar rond de tafel te gaan zitten om te bezien of er op dat punt een aantal veranderingen moeten worden doorgevoerd. Deze situatie kan namelijk tamelijk ongelimiteerd doorgaan.

Voorzitter! Hierbij wil ik het in eerste instantie laten. Afhankelijk van het antwoord van de staatssecretaris, zal ik bezien wat mijn fractie verder te doen staat.

□

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Ik meen tegen de heer Duivesteijn te kunnen zeggen dat wij op deze manier ook weer tijd aan het verknoeien zijn. Vorige week stonden er twee technische onderwerpjes op de agenda, waarvan wij dachten dat het hamerstukken waren, maar ik begrijp nu dat wij zelfs binnen veertien dagen iets moeten doen aan de huurronde. Ik dacht dat dit per 1 juli 1997 moest gebeuren, maar als ik de heer Duivesteijn goed begrepen heb, moet dit per 1 juli 1996 gebeuren. Op deze manier komen wij in dit huis natuurlijk vreselijk veel tijd te kort.

Het wetsvoorstel inzake de procesvereisten is in de Eerste Kamer blijven hangen. Formeel heeft de regering het teruggetrokken voordat het in stemming kwam. Ik blijf erbij, ook al heeft de VVD-fractie in de Tweede Kamer daar heel anders over geoordeeld dan de VVD-fractie in de Eerste Kamer, dat het om de invoering van een relatief eenvoudige gedragscode gaat, waartegen dus ook niet veel bezwaar behoeft te worden gemaakt.

Het zal duidelijk zijn dat wij met belangstelling kennis hebben genomen van de Handelingen van de Eerste Kamer; ik dacht zelfs dat de heer Duivesteijn dit "in feitelijke aanwezigheid" deed. Mijn partijgenoot De Beer, woordvoerder in de Eerste Kamer, schetste de situatie van de hospita, ruitjespapier, keukentafel en één of twee studenten. Als je dit zo bekijkt, kom je natuurlijk heel gauw op het bureaucratische element in deze regeling. Kan de staatssecretaris hier eens nader op ingaan? Uit de behandeling in dit huis heb ik immers opgemaakt dat wij heel duidelijk hebben gezegd dat er een onderscheid is tussen die hospita met die ene student op kamers en

## Hofstra

een corporatie of particuliere verhuurder met 10.000 of 20.000 woningen. Misschien heb ik niet goed opgelet, in die zin dat ik er vervolgens via een amendement voor had moeten zorgen dat wij 37 categorieën in de wet zouden opnemen, maar ik heb het zo ervaren dat voor de lichte gevallen ook een heel lichte procedure zou gelden. Ik denk dan aan de brief die wij nu toch al nodig hebben voor huur-aanzeggingen, met misschien bijvoorbeeld een voetnootje erbij. Naar mijn mening is er dus zeer wel de mogelijkheid om dit te gaan doen met de wet zoals die er lag.

De heer **Verkerk** (AOV): Wat heeft de heer Hofstra dan voor ogen met een zeer lichte procedure voor de hospita en haar paar studenten aan de keukentafel?

De heer **Hofstra** (VVD): Er was een aantal criteria. Eén daarvan was het investeringsbeleid op lange termijn en daar heeft die hospita niets mee. Die heeft gewoon een kamer verhuurd en die heeft helemaal geen investeringsbeleid op lange termijn. Dat is dus ook niet aan de orde. Daarnaast kan onderhoud misschien wel aan de orde zijn als er bijvoorbeeld klachten zijn van de studenten over het schilderwerk, maar die worden dan in mijn ogen afgehandeld aan de hand van de vraag of er eens een keer geschilderd kan worden. Daar hoeft geen boekwerk van twintig pagina's voor rondgestuurd te worden. Volgens mij zou het kunnen op grond van de regeling zoals die voorligt.

De heer **Verkerk** (AOV): Maar het is juist het onderhoud waaraan het nogal eens mankeert op die studentenkamers.

De heer **Hofstra** (VVD): Als een hospita een pakket van tien of twintig pagina's moet rondsturen ± eerst moet zij het nog allemaal verzinnen of laten verzinnen ± zijn wij natuurlijk heel raar bezig. Wij hebben de regeling op dit punt opgevat als: eigenlijk is het hetzelfde als wat altijd al gebeurt, maar via een soort checklist kunnen een paar dingen nog iets explicieter naar voren komen.

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Ik kom nog even terug op het "hospitamodel" van de heer Hofstra.

Ik vind het aardig dat hij hierover een vraag stelt aan de staatssecretaris, maar had hij niet beter zijn aardige en interessante visie over de manier waarop een hospita met procesvereisten zou kunnen omgaan, even aan de heer De Beer kunnen laten weten? En had dat niet even iets van de vorige week kunnen gebeuren?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik dacht dat wel duidelijk was dat ik lid was van de Tweede-Kamerfractie van de VVD en de heer De Beer lid van de Eerste-Kamerfractie van de VVD. Dat zijn twee geheel verschillende dingen.

De heer **Jeekel** (D66): En één partij.

De heer **Hofstra** (VVD): Ja, gelukkig één partij.

Onlangs was ik op een congres van het NCIV in Veldhoven. Daar hoorde ik een corporatiedirecteur of misschien een bestuurder zeggen dat hij deze regeling als een soort werkverschaffingswet zag. Kan de staatssecretaris tegen de achtergrond van die uitspraak misschien nog eens aangeven hoe erg de sector om deze regeling verlegen zat? Als dat toch blijkt mee te vallen, zouden wij hierover immers wat genuanceerder kunnen gaan denken.

De VVD-fractie in de Tweede Kamer heeft heel duidelijk de lijn gevolgd waarbij ervan uit kon worden gegaan dat het systeem werkte en dat er een bepaalde grens moest worden gekozen. Daar zijn wij van uitgegaan en wij wilden dat systeem ook maximaal gebruiken. Dat was voor ons ook het motief om het percentage lager te stellen, naast ± en dat voeg ik er nadrukkelijk aan toe, want dat wordt steeds vergeten in alle citaten ± de § 14, de horizontale lijn voor de lage huren onder de § 500. Nu hebben wij de brief gekregen die de staatssecretaris namens het kabinet heeft gestuurd aan de Eerste Kamer. Ik vraag hem, ook de behandeling in de Eerste Kamer indachtig, of hij nu denkt dat op grond van deze brief de Eerste Kamer nog akkoord gaat met die wet procesvereisten. Als ik naar de brief en de behandeling kijk, kan ik mij niet goed voorstellen dat dit gebeurt. Te meer omdat de staatssecretaris zelf al zegt dat het dit jaar toch niet meer kan worden ingevoerd en dat de feitelijke effectuering volgend jaar zal plaatsvinden. Ik stel hem voor om

dit mooi in samenhang te doen met de Huurprijzenwet, nu er toch een algehele herziening daarvan in de pen zit en dit daarvan een onderdeel is. Hij kan dan het voorstel terugnemen dat er nu ligt en dit ons opnieuw aanbieden, misschien wel in bijna dezelfde vorm, maar integraal in de totale, nieuwe herziening. Dan is de kans op dit soort ontsporingen volgens mij ook kleiner, omdat wij het dan integraal bekijken.

Dan een praktisch vraagje. Hoe staat het met kosten die inmiddels zijn gemaakt voor voorlichting? Ik heb namelijk begrepen dat derden, bijvoorbeeld verenigingen van verhuurders, daarvoor bepaalde programma's hebben opgezet, deels met subsidie van het Rijk. Hoe staat het met de kosten? Blijft iemand ter zake met zwartepieten zitten?

Ik kom bij de termijnen, die ook golden bij de wet procesvereisten. Bij de behandeling hebben wij heel ondubbelzinnig die termijnen aan de kaak gesteld. Ik geloof dat ik in dat verband het woord belachelijk een keer heb gebruikt. Het voorstel was een termijn van vier maanden. Vier maanden van 1 juli moest men dus beginnen met de procesvereisten. Ik dacht zelf aan twee maanden. Vanwege het eeuwige zoeken naar compromissen is het toen een amendement van drie maanden geworden. Dit amendement is echter bij de stemmingen gesneuveld. Ik wil naar voren brengen dat, als de staatssecretaris vervolgens zegt dat een termijn van drie maanden wel kan, hij het probleem bij de Eerste Kamer duidelijk had kunnen zien aankomen. Punten als termijnen en zorgvuldigheid liggen immers zeer gevoelig in de Eerste Kamer. Ik wil dus zeggen dat hij ons voorstel van twee of drie maanden had moeten overnemen. Dan was dat probleem niet ontstaan. Nogmaals, wij willen graag de zaak opnieuw bekijken in een integrale herziening van de Huurprijzenwet.

In de richting van de staatssecretaris wil ik een meer algemene opmerking plaatsen. Het verdriet de VVD-fractie zeer dat bij VROM in zijn algemeenheid de dingen allemaal zo lang duren. Wij krijgen altijd dingen op het laatste moment. Als het een politiek gevoelig onderwerp is, dan vinden wij het helemaal niet erg om een keer pas net voor de vergadering de envelop open te maken. Als het gewoon om dingen gaat die min of

## Hofstra

meer routinematig door dit huis moeten, dan vind ik dat het daarbij veel te lang duurt. Als het zou kunnen helpen, kan ik de staatssecretaris wel een agenda of een ander planningsinstrument ter beschikking stellen!

Laat ik bijvoorbeeld eens kijken naar de twee technische ontwerpjes die nu op de agenda staan. Bij de een was het verslag er op 23 februari. De antwoordnota kwam op 15 maart, terwijl het onderwerp een paar dagen later was geagendeerd. Bij het andere ontwerpje was het verslag klaar op 21 december. De staatssecretaris komt op 22 februari met een antwoordnota. Daarna komt er een nota van wijziging op 18 maart. Vorige week kregen wij de brief dat er geen cent bij de huursubsidie kan, maar een dag later kregen wij een brief dat er toch weer 50 mln. is gevonden voor verlaging van de normhuur voor de alleenstaanden.

De heer **Verkerk** (AOV): Weet de heer De Beer in de Eerste Kamer nu wat "wij van de VVD" in de Tweede Kamer willen?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik begrijp deze vraag niet. Ik kan er dus ook niet op antwoorden.

De heer **Verkerk** (AOV): De heer Hofstra zegt te willen dat de staatssecretaris het wetsvoorstel intrekt en de zaak bij de algehele herziening van de Huurprijzenwet gaat incorporeren. Ik vraag mij nu af of de heer De Beer, van de VVD-fractie in de Eerste Kamer, weet wat zijn evenknie in de Tweede Kamer wil.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik ken collega De Beer als een zeer consciëntieus collega, die zeer nauwkeurig kennis neemt van wat wij hier allemaal zeggen en doen, zonder dat ik hem dat onder zijn neus hoef te houden.

Wij zouden graag zien dat de twee wat meer technische ontwerpjes die vanmiddag op de agenda staan ± dat stonden zij vorige week eigenlijk al ± er toch doorkomen. Ik wil collega Duivesteijn wat dat betreft nadrukkelijk zeggen dat wij, wat hij verder ook allemaal te berde heeft te brengen over het huurprijzenbeleid of de huren voor dit jaar, ervan uitgaan dat de Partij van de Arbeid eraan

meewerkt dat deze twee zaken kunnen worden afgehandeld.

Ik heb nog een enkel vraagje op het punt van die twee ontwerpen. Ik begin met wetsvoorstel 24595. Daar zit de indexerings van de kwaliteitskortingsgrenzen in. De normhuurcompensatie is een tweede punt. Daarbij las ik dat, als ik het goed heb begrepen, dit in het vervolg via een besluit kan worden geëffectueerd. Ik vroeg mij daarvan af of dat nodig is, als wij zien dat wij nu in een discussie over de individuele huursubsidie zitten en wij ernaar streven om een en ander per 1 juli 1997 in te laten gaan. Is het dan nodig om in dit kleine wetswijzigingetje op dit toch vrij fundamentele punt verandering van besluitvorming op te nemen?

Dan is er nog een wijziging voorzien van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Dat is allemaal zeer ingewikkeld. Als ik het goed heb begrepen, dan komt het erop neer dat bepaalde mensen in bepaalde gevallen nog wat geld afhandig zou kunnen worden gemaakt. Dat kan niet met terugwerkende kracht, heb ik begrepen. Het heeft te maken met de kindertoeleage. Ik breng in herinnering wat ik daarover heb gezegd bij het nota-overleg van afgelopen maandag, dat overigens voor de VVD-fractie wat teleurstellend eindigde. Is het nodig om dit nu nog te regelen? Als wij zouden besluiten om iets te doen met de kindertoeleage, dan hoeft dit nu, helemaal aan het eind, ook niet meer geregeld te worden!

In dit wetsvoorstelletje zit ook de twee keer 25 mln. Dat bedrag kwam ineens uit de hoge hoed. Wij hebben daar op zichzelf geen problemen mee. Ook wij vinden dat alleenstaanden via de individuele huursubsidie wat extra mogen worden ontzien. Maar, nogmaals, het stak wel wat schril af tegen de brief die wij een dag eerder van de staatssecretaris kregen ± ik was overigens blij met die brief ± en waarin heel duidelijk stond: dit budget ós het.

Wetsvoorstel 24507 dat de huursombenadering betreft, moeten wij als de wiedeweerga afhandelen, naar ik begrijp, want anders zou het per 1 juli wat geld kosten. Ik vraag de staatssecretaris concreet het volgende. Als die 5,5% blijft staan ± de heer Duivesteijn ziet daar misschien een koevoetje in, om het maar zo te noemen ± hoeveel kost

het dan ten opzichte van de 4% die nu in de huurbrief voor 1996 is opgenomen? Misschien is het goed dat wij nog horen om welk bedrag het hier gaat.

Voorzitter! Wij zouden graag zien dat de wijziging van de Huurprijzenwet nu in haar totaliteit wordt voorbereid en dat de staatssecretaris de procesvereisten daarin laat opgaan. Volgens mij heeft hij dan ook geen of minder problemen met de Eerste Kamer. Om maar even bij de planning aan te sluiten: wij zouden graag zien dat wij het hele handeltje voor 1 september krijgen, dus ruim voor de begroting. Ik denk dat het alleen dan mogelijk is om het wetsvoorstel in alle rust en met zorgvuldigheid zodanig te behandelen dat het begin 1997, op welk moment dan ook, kan worden geëffectueerd.

Voorzitter! Tot slot merk ik op dat de VVD-fractie er geen enkele behoefte aan heeft, ook niet nu de procesvereisten nog niet werken, om wijzigingen aan te brengen in de parameters voor het huurbeleid, zoals dat netjes heet, dus de verschillende percentages die voor 1 juli a.s. zijn voorzien; ook niet ten aanzien van de 6,5% die in bepaalde gevallen toelaatbaar kan worden geacht, zeg ik nadrukkelijk tegen collega Duivesteijn. Ik herhaal dat de VVD-fractie geen enkele behoefte heeft aan het initiatiefwetsvoorstel ten aanzien van een zeer sterke relatie tussen huurders en verhuurders, met een soort instemmingsrecht van huurders. In het belang van de tijdsbesteding van de heer Duivesteijn, want er zijn in het leven natuurlijk ook nog andere leuke dingen te doen, zeg ik hem: doet u er verder geen moeite voor, laat u het maar.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Betekent de opvatting van de VVD-fractie over het laatste onderwerp dat de heer Hofstra aankaartte, niet eigenlijk: gooi de hele procesvereistenwet maar in de prullenbak? Als je niet bereid bent om naar de normen te kijken en daarvoor een meer objectieve basis te vinden, wat de Eerste Kamer blijkbaar heeft bepleit, en als je de staatssecretaris daarvoor niet op z'n minst enige ruimte biedt, zeg je dan niet impliciet: "laat maar"?

De heer **Hofstra** (VVD): Nee. Nu de procesvereisten in 1996 niet kunnen

## Hofstra

worden ingevoerd en het 1997 wordt, het jaar waarin ook de totale herziening van het huurprijsbeleid is voorzien, nu de zaken dus in de tijd samenkomen, ben ik ervoor om daar, ook nog via een algemeen overleg, voortgang mee te maken. Dan heeft iedereen overzicht bij de behandeling. Dan kunnen bepaalde criteria, categorie-indelingen en normen allemaal in samenhang bediscussieerd worden, inclusief het getal X, waarvan de staatssecretaris zegt dat wij er in 1997 opnieuw naar moeten kijken. Dat lijkt mij veel vruchtbaarder dan wanneer wij het via een welles/nietes-verhaal de Eerste Kamer laten vaststellen, al dan niet met een percentage X. Vandaar mijn voorstel om het op die manier te doen.

Voorzitter! Ten aanzien van de dingen die ik nu al heb gezegd, overweeg ik om, zo nodig, in tweede termijn een motie in te dienen.



De heer **Poppe** (SP): Mijnheer de voorzitter! Ik ga eerst even in op de brief die wij hedenmorgen hebben ontvangen van de staatssecretaris. Hij ging er in zijn nota naar aanleiding van het verslag van uit, dat de procesvereisten van 1 juli van dit jaar door de Eerste Kamer zouden zijn. Hij achtte dat ook van groot belang. Ook de fractie van de PvdA heeft gewezen op het belang van de procesvereisten, de verplichte onderhandelingen of gesprekken of de briefwisseling tussen verhuurder en huurder als het gaat om een aankondiging van een huurverhoging boven 2,8%. Veel meer stellen die procesvereisten niet voor. De heer Duivesteijn sprak over een eenvoudige en onschuldige wet. Het is eigenlijk niet meer dan een verplichte aankondiging van een huurverhoging, zoals vrijwel alle huurders al weten. Ze krijgen echter wat meer rechten. Bij interruptie heb ik de heer Duivesteijn een antwoord op de vraag proberen te ontlocken wat dat "iets meer" aan rechten voor de huurder oplevert, meer dan bijvoorbeeld de rechten van de ondernemingsraad van Fokker. Voor huurders bestaat er kwalitatieve en kwantitatieve woningnood. Je kunt dan overleggen tot je een ons weegt, maar de verhuurder staat in de vrije markt altijd het sterkst. Volgens de staatssecretaris hebben de procesvereisten een matigende werking op

de huurverhogingen. Zelfs het kleine sprankje hoop op een eventuele lichte matiging van de huurverhogingen voor 1996 heeft de Eerste Kamer doen vervliegen. De verhuurders kunnen vrijuit, niet geremd door enige eenvoudige verplichting tegenover hun huurders, met de hoogst toegestane huurverhoging van 6,5% aankomen.

De reactie van de staatssecretaris op zijn afgang in de Eerste Kamer is bijzonder treurig. Ondanks lang tobben, we kregen de brief pas vanmorgen, komt hij niet verder dan dat het kabinet sterk hecht aan invoering van het wetsvoorstel. Hij wil er dan ook mee terug naar de Eerste Kamer. Want  $\pm$  zo schrijft de staatssecretaris  $\pm$  dat biedt de ruimte om in alle rust een goed en langer voorbereidingstraject te doorlopen. Bij mij rijst dan de gedachte: dat is dan zeker tot op heden nog niet gebeurd. Dat wetsvoorstel is kennelijk niet goed voorbereid. Dit kan de mogelijke reden zijn van de naar onze mening veel te hoog gestelde verwachting van de huurmatigende werking van deze procesvereisten.

Het PvdA-kamerlid Duivesteijn heeft aangekondigd een motie te zullen indienen om de maximale huurverhoging  $\pm$  nu de procesvereisten niet doorgaan  $\pm$  te verlagen van 6,5% naar 5,5%. Ik heb hem deze motie in zijn eerste termijn niet horen aankondigen, maar ik kan het gemist hebben. Wij allen verwachten nu een motie van de heer Duivesteijn om die maximaal toegestane huurverhoging van 6,5% te verlagen naar 5,5%.

Een percentage van 5,5, alsof dat niks is! Daar moeten de huurders die nu al 25% of meer van hun besteedbare inkomen aan kale huur naar de huisbaas moeten brengen, ook nog dankbaar voor zijn. Dat is merkwaardig, omdat de heer Duivesteijn en de heer Biesheuvel van het CDA tijdens het algemeen overleg op 18 maart op mijn aandringen hebben moeten toegeven medeverantwoordelijk te zijn  $\pm$  gelet op de voorgaande regeerperiodes  $\pm$  voor de huidige onbetaalbare huren. Beiden zeiden dat de gevolgen van het beleid verkeerd zijn ingeschat. Daar zal je dan als huurder mee zitten.

Het is natuurlijk heel dapper van de heren Duivesteijn en Biesheuvel om de hand in eigen boezem te steken en te zeggen dat ze het fout

hebben gedaan en dat de huurders met de brokken zitten, maar wat hebben de huurders aan een schuldbekentenis, als de PvdA  $\pm$  mogelijk met steun van het CDA  $\pm$  gewoon doorgaat met dit soort asociale huurverhogingen? Ook 5,5% is niet te verteren. Iedereen begrijpt dat, als de heer Duivesteijn straks met die motie komt, wij die zullen steunen. Wij hopen dat ook het CDA en D66 de motie zullen steunen. Elk procentje minder huurverhoging is meegenomen.

1% minder is echter niet meer dan een druppel op een gloeiende plaat. Weer kan de huur stijgen met 3% boven de inflatie, zoals dat de afgelopen jaren ook het geval is geweest. De heer Duivesteijn gaf nu aan, naar ik meen voor het eerst, dat als de huurverhogingen worden gerelateerd aan de inflatie, ook de afgelopen jaren  $\pm$  ook niet tijdens het beleid van staatssecretaris Tommel  $\pm$  geen enkele keer sprake is geweest van een huurmatiging. Je komt steeds uit op 3% reële huurstijging voor de huurders. Er is dus helemaal geen matigend beleid en ik verwacht dat voor 1997 ook niet. Daar moet nu juist een einde aan komen. Het water staat de huurders niet meer tot de lippen, maar boven de neusvleugels en zelfs boven de oren.

De **voorzitter**: Dat hangt van de lengte van de huurder af.

De heer **Poppe** (SP): Ik heb het zelfs over de langste huurders. Kun je nagaan welke problemen huurders zoals ik hebben!

Er moet dus een einde komen aan die voortdurende huurverhogingen waarmee de huurders als het ware in een financieel moeras duiken. Daarom overweeg ik in tweede termijn een motie in te dienen om voor 1996, nu die minimale procesvereisten ook al niet doorgaan, de maximale huurstijging niet hoger te laten zijn dan de inflatie. De SP blijft natuurlijk voor een huurstop. Voor velen van de huurders is het zelfs absoluut noodzakelijk dat er een huurverlaging komt, althans dat het deel van het inkomen dat zij naar de huisbaas brengen, lager wordt. Daar zullen wij het op 15 april in het kader van de huursubsidie nog over hebben. In elk geval geen huurstijging hoger dan de inflatie. Wij zijn voor een huurstop, voor zakken met de huren. Gezien echter de verhoudingen in de Kamer denk ik niet dat

## Poppe

wij dat halen. Daarom komen wij met een motie om in elk geval niet boven de inflatie te gaan met de huurverhogingen.

De heer **Verkerk** (AOV): Denkt de heer Poppe nu echt dat hij daar een kamermeerderheid voor krijgt? Ik herinner mij dat ik dezelfde motie al eens heb ingediend bij de begrotingsbehandeling. Toen waren er drie partijen die haar ondersteunden. Daarbij was, tot mijn genoegen, zijn fractie. Zou hij dan zoiets nog wel doen?

De heer **Poppe** (SP): De heer Verkerk heeft mij zeker niet helemaal goed kunnen beluisteren. De heren Duivesteyn en Biesheuvel hebben op 18 maart duidelijk te kennen gegeven dat het een rampzalig huurbeleid is ± dat is althans mijn vrije vertaling daarvan ± en dat zij er medeverantwoordelijk voor zijn en dat de gevolgen van het beleid dat is ingezet onder het PvdA/CDA-kabinet, verkeerd zijn ingeschat. Dat zijn de letterlijke woorden: verkeerd ingeschat.

De heer **Esselink** (CDA): Dat zijn juiste woorden, maar ik zou in het vorige zinnetje het woordje "te" maar toevoegen. Het is een te vrije vertaling van wat er gezegd is. De CDA-fractie distantieert zich van opmerkingen en weergaven zoals collega Poppe die zich met een zekere regelmaat hier veroorlooft. Van overdrijven word je niet groter!

De heer **Poppe** (SP): Nou... Als ik het CDA zo nu en dan pogingen zie doen, hoopt het daar kennelijk wel op.

Laten wij zeggen: het is een redelijk vrije vertaling. Dan hebben wij het gemiddeld. Dat komt erop neer dat erkend is dat het beleid en de gevolgen daarvan voor de huurders verkeerd zijn ingeschat. Dat zijn de letterlijke woorden. Daarom, in de richting van de heer Verkerk, heb ik hoop dat deze schuldbekentenis ook nog tot verder nadenken heeft aangezet, dat men inziet dat men dit jaar niet kan blijven doorgaan met huurverhogingen en dat eerst goed gekeken moet worden wat er fout is gegaan in het beleid, om het te kunnen verbeteren. Ik kom straks nog wel met een voorstel.

1% minder dan het kabinet wil; het voorstel van Duivesteyn, 5,5%, is minder dan een druppel op een

gloeiende plaat. Ik heb dat reeds gezegd.

Ten slotte heb ik nog één punt. Het huidige volkshuisvestingsbeleid wordt toch gekenmerkt door een vrij chaotisch handelen van de staatssecretaris. De ene dag krijgen wij een brief dat er geen geld is en een dag later, 's nachts om half één, komt er een spoedbode aan de deur om te laten weten dat er toch 50 mln. voor gevonden is. Vanmorgen vroeg, op het laatste moment, kregen wij weer een brief over de problemen die de staatssecretaris met de Eerste Kamer heeft. Het is een beetje een zwalkend beleid, zou ik kunnen zeggen, waar geen enkele huurder koers op kan uitzetten. De staatssecretaris is van mening dat hij beleid uitvoert en wil uitvoeren dat is vastgelegd in de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig van de heer Heerma, zijn voorganger. Wij moeten echter vaststellen dat hij keer op keer bakzeil moet halen, niet alleen in deze Kamer, maar nu ook in de Eerste Kamer. Verleden week moest hij dat weer. Hieruit vloeit de situatie voort dat wij in de Kamer eigenlijk geregeerd worden door de waan van de dag. Er is sprake van voortdurend gehakketak op de korte termijn. Op het laatste moment komt er een voorstel opduiken om van 6,5% naar 5% te gaan en, hupsakee, het komt in de krant te staan. Ik vind dat heel slecht. Ik denk dat mensen die in diepe problemen zitten en volgen wat hier in de Kamer gebeurt, zeggen: "Waar zijn ze nou helemaal mee bezig? Ik ga echt naar de gallemeize: ik kan mijn kinderen niet meer kleden, ik moet mijn krant de deur uit doen, ik moet mijn telefoon afschaffen, ik kan niet meer met de bus. Wat zijn ze toch allemaal met elkaar op korte termijn aan het hakketakken om Jantje en haantje de eerste te zijn?".

Ik denk dat de oorzaken gezocht moeten worden in de gevolgen van de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig, de nota-Heerma. Deze gevolgen openbaren zich steeds duidelijker. Huurders verzuipen in het moeras van de woonlasten. Er ontstaat armoede in Nederland. De nieuwbouw is onbereikbaar. Corporaties, verhuurders, moeten als commerciële ondernemingen werken en hierdoor komen zij met hun sociale doelstelling steeds verder in de knel en is het overleg huurders/verhuurders door de koepels opgezegd.

Daarom is er alle reden voor het instellen van een parlementair onderzoek naar de gevolgen van de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig, die nu zes jaar van kracht is. Alle problemen worden dan goed geanalyseerd. Waar is het fout gegaan? Waar hebben de partijen inschattingfouten gemaakt, op welk moment en waardoor? De uitkomst van dat onderzoek kan de bouwstenen opleveren voor een nieuw en dan opnieuw sociaal volkshuisvestingsbeleid.

Het volgende punt op de agenda is de Huurprijzenwet. Ook voor de wijziging van de Huurprijzenwet moet het afblazen van de procesvereisten naar onze mening gevolgen hebben. In de nota naar aanleiding van het verslag schrijft de staatssecretaris dat hij ervan uitgaat dat de procesvereisten zijn ingevoerd nog voordat de wijziging van kracht wordt. Nu, dat is niet het geval. Dit moet dus betekenen dat de staatssecretaris ook deze wijziging van de Huurprijzenwet aanhoudt. Zo niet, dan ga ik in tweede termijn erop in, en nu dus niet.

De heer **Jeekel** (D66): Wat is naar uw mening de relatie tussen de inhoud van de Huurprijzenwet en de inhoud van de procesvereisten?

De heer **Poppe** (SP): De huursombenadering.

De heer **Jeekel** (D66): Als u het wetsvoorstel goed leest, ziet u hoe ongelooflijk beperkt het op dit punt is. Het gaat alleen om een paar laatste elementen, een paar laatste stappen die gezet moeten worden. Zegt u om die reden: tegenhouden?

De heer **Poppe** (SP): Ja.

Dat doe ik zeker omdat dit wetsvoorstel, zoals uw coalitiegenoot van de Partij van de Arbeid in zijn inbreng heeft gezegd, een logisch gevolg is van de wijzigingen in het huurprijsbeleid, in de huursombenadering. U moet wel naar het antwoord luisteren, mijnheer Jeekel. Nou ja, u hoeft niet te luisteren; u kunt het ook nalezen.

De heer **Jeekel** (D66): Ik dacht dat u al klaar was met uw antwoord van een ongebruikelijke korthed.

De heer **Poppe** (SP): Ik probeer een diepgravend antwoord te geven. Het gaat om de huursombenadering en

## Poppe

dit wetsvoorstel is een logisch gevolg van de nota-Heerma. Juist die logische gevolgen zijn voor de huurders zo desastreus dat wij zeggen: ho even, dan ook eerst die procesvereisten. In ieder geval vormen die een mogelijke rem op de huurontwikkeling.

De heer **Jeekel** (D66): Mijn punt is dat dit het laatste, technische onderdeel is dat in die hele huursombenadering nog geregeld moest worden en dat niet de totale huursombenadering in het wetsvoorstel aan de orde is. Het wetsvoorstel heeft een zeer beperkte omvang.

Overigens vraag ik excuus voor het feit dat u mij antwoordde en ik even niet luisterde.

De heer **Poppe** (SP): In ieder geval is mijn standpunt waarom de wetswijziging aangehouden moet worden, duidelijk.

### Voorzitter: Deetman

De heer **Poppe** (SP): Mijnheer de voorzitter! De wijziging van de Wet IHS houdt een indexerings van de kwaliteitskorting aan de gemiddelde huurverhoging in en regelt de normhuurcompensatie voor de laagste inkomens. De indexerings zou moeten verhinderen dat de huurder door de huurverhoging in een hogere kortingsschijf terecht komt. Tot nu toe worden de huurders wat dat betreft dubbel gepakt: eenmaal door de huurverhoging en eenmaal door de hogere korting op de huursubsidie. Die overduidelijke onrechtmatigheid wordt ook met dit wetsvoorstel nog steeds niet helemaal weggenomen. Juist door de huursombenadering zijn de huurverhogingen boven het gemiddelde ook mogelijk. Als je boven het gemiddelde zit, word je alsnog dubbel gepakt. Dat zouden wel eens de mensen kunnen zijn die in de goedkope huurwoningen zitten. De verhuurders ± marktgericht als ze zijn ± zijn slim: als zij de huren van de dure woningen nog verder verhogen, prijzen zij zich uit de markt waardoor leegstand ontstaat. Men zal zoeken naar een compensatie voor het probleem en bij de lage huren terechtkomen. Dan kan het zo zijn, dat juist die lage huren boven het gemiddelde van de huursombenadering uitkomen. Dan zijn juist de huurders met de allerlaagste inkomens weer de dupe. Het is dus

nog maar een zeer krakkemikkig voorstel. Het is zeker niet goed doordacht en effectief voor het doel dat eigenlijk is gesteld. En dat doel is het oplossen van het probleem door het dubbel pakken van de mensen met de lage inkomens. Dat is onverteerbaar. Dat is het onverteerbare in het algemeen van de geliberaliseerde huurprijzen van het beleid, dat al door het vorige kabinet is ingezet en dat nu wordt voortgezet. De voorgestelde wijziging is dus uiterst marginaal en kan eigenlijk ook geen verbetering genoemd worden.

Voorzitter! De normhuurcompensatie is niets nieuws; zij bestaat al sinds 1990. De voorgestelde wijziging regelt de bevoegdheid van de minister om het percentage van de normhuurcompensatie jaarlijks vast te stellen. Prachtig, maar de normhuren zelf zijn wat de SP betreft dus te hoog. Volgens de SP zou het gehele stelsel op de helling moeten en, zoals bekend, heeft de SP een plan gepresenteerd voor huursubsidie op basis van een huurquote: het deel van je inkomen wat je aan de huisbaas moet brengen, namelijk 10% van het belastbaar inkomen van de mensen met laagste inkomens, oplopend naar 17% voor de mensen met modale inkomens en meer. Maar daarover komen wij in de tweede termijn van het huursubsidiedebat nog te spreken.

Mijnheer de voorzitter! Nadat de staatssecretaris bij brief verklaarde geen extra geld te hebben voor de uitbreiding van huursubsidie, kreeg ik een dag later midden in de nacht een nieuwe brief, waarin stond dat 50 mln. beschikbaar is om de alleenstaandentoeslag per 1 juni wel in werking te laten treden. Prachtig, maar waarom wordt niet ook de toeslag op de aftoppingsgrenzen voor de groeikernen ingevoerd? In deze groeikernen zijn de problemen zeer urgent. De huurders zitten heel diep in de financiële problemen. Ik ben in Almere op bezoek geweest en heb met mensen gesproken die van een uiterst karig inkomen 33% of meer naar de huisbaas moesten brengen. Er zijn vele mensen met schulden en de middenstand merkt de achteruitgang in de koopkracht wel degelijk, waardoor zelfs sluiting van winkels en buurtwinkels dreigt. Kan de staatssecretaris ook de groeikernenmaatregel per 1 juli 1996 van kracht laten zijn? Ook dit zal nog maar een druppel op een gloeiende

plaat zijn, maar die plaat is voor de huurders in de groeikernen zo heet, dat elke kleine afkoeling als een verlichting gevoeld zal worden. De staatssecretaris heeft dit voorstel in zijn brief van 15 maart afgewezen, omdat het zowel beleidsmatig als uitvoeringstechnisch ongewenst zou zijn. Het zij zo! Voor ons zijn ontoelaatbaar hoge huren maatschappelijk en beleidsmatig ongewenst. Ik overweeg in tweede termijn hierover een uitspraak van de Kamer te vragen.

□

De heer **Esselink** (CDA): Voorzitter! Mijn collega Biesheuvel had hier graag gestaan om het gesprek met de staatssecretaris over huren voort te zetten. Hij is helaas geveld door griep.

Vanmorgen hebben wij een afschrift ontvangen van de brief van de staatssecretaris aan de Eerste Kamer. Daar word je niet vrolijk van. De staatssecretaris heeft zich aardig in de nesten gewerkt c.q. verder laten werken door het amendement van PvdA/VVD, dat hier bij het wetsvoorstel procesvereisten is aanvaard. De fractie van het CDA was er toen met overtuiging tegen en constateert achteraf dat dit terecht was.

Voorzitter! Als wij de Handelingen van de Eerste Kamer erop nalezen, is na behandeling in de Tweede Kamer pas echt duidelijk geworden met welke rompslomp verhuurders worden opgezadeld zonder dat huurders daarvan wezenlijk wijzer worden.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Als de heer Esselink constateert dat het terecht is, zou dat dus betekenen dat het wetsvoorstel volgende week aangenomen wordt?

De heer **Esselink** (CDA): Ik geef daarover straks een oordeel.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Zo nodig kom ik daarop dan terug.

De heer **Esselink** (CDA): Een en ander was oorspronkelijk toch bedoeld om huurders er wijzer van te laten worden?

Als ik de Eerste Kamer was, zou ik het wetsvoorstel aanhouden en rustig afwachten ± de stoom is nu toch van de ketel ± hoe de staatssecretaris de diverse toezeggingen uit



## Esselink

zijn brief inlost. Als fractie van het CDA in de Tweede Kamer zijn wij bepaald nieuwsgierig wat er uitkomt en wat dit betekent voor het wetsvoorstel. Sommige van die toezeggingen moeten immers leiden tot wijziging van het voorliggende wetsvoorstel of tot een wetsvoorstel dat nog moet arriveren?

Wat bedoelt de staatssecretaris met objectieve ijkpunten ter bepaling van de huurprijsstijgingsgrenzen, het befaamde percentage X? Aan welke criteria denkt hij daarbij en wat is dan nog de rol van het gestructureerd overleg huurders/verhuurders? Dat gestructureerd overleg heeft bij het vaststellen van het percentage van 3,8 in adviserende zin een belangrijke rol gespeeld.

Dan waar het dringt, voorzitter. Helaas, over de korte termijn is de brief onthutsend onduidelijk c.q. nietszeggend. Ik word er althans niet veel wijzer van. Per 1 april 1996 is er geen procesvereiste, geen wettelijke regeling. De sociale verhuurders zullen zich gedragen als ware er wel een wet, zo heb ik inmiddels begrepen. Zo kennen wij hen uiteraard ook; verantwoordelijke partners, die doelstellingen van overheidsbeleid, in het bijzonder voor de doelgroep, mede voor hun rekening nemen. Die doelgroep betreft in het bijzonder de huurders aan de onderkant van het inkomensgebouw. De sociale verhuurders helpen onze doelstellingen te realiseren.

Die huurders aan de onderkant behoeven extra zorg, zeker nu er geen sprake is van een bepaalde wettelijke bescherming. Ik neem aan dat de staatssecretaris binnen de kortste keren zal spreken met de sociale verhuurders over de ontstane situatie? Ik heb er begrip voor wanneer zij, handelend in de geest van de wet, terugvallen op het oorspronkelijke percentage van 3,8 of wellicht op het percentage van 3,5 dat in ons amendement werd voorgesteld en waarbij wij zo onze redenering hadden. Als de staatssecretaris zo'n gesprek wil voeren, neem ik aan dat hij de Tweede Kamer op korte termijn informeert over de resultaten van dat gesprek.

Zorgen heb ik over de particuliere verhuurders. Zullen zij zich gedragen als ware er een wet procesvereisten? Is de staatssecretaris bereid met hen in gesprek te treden om dat te bewerkstelligen? Kan hij ons daarover op zeer korte termijn

informerem? Daar dringt de tijd, zo mogelijk, nog meer.

Dan kom ik bij de huurontwikkeling zelf. Wij verwachtten een matiging tengevolge van het wetsvoorstel procesvereisten. Die verwachting hebben wij met elkaar, ook de staatssecretaris, uitgesproken. Daarom was er vorig jaar bij gebreke aan het wetsvoorstel  $\pm$  het was niet ingediend  $\pm$  de befaamde "aftoppingsmotie", van 6,5% naar 6%. Het ging daarbij om de maximale huurstijging. Wil de staatssecretaris toezeggen dat hij in de gesprekken met beide groepen, de sociale verhuurders en de particuliere verhuurders, de verwachting van de Kamer en van hemzelf zal uitspreken, inhoudende dat er van een zekere matiging van de feitelijke huurontwikkeling sprake zal zijn? En dan ga ik er dus van uit dat de groepen bereid zijn om in de geest van het wetsvoorstel, als ware er een wet, te handelen. Wil de staatssecretaris de sociale en de particuliere verhuurders vragen om in die geest te handelen? En wil hij ons over hun reactie feitelijk rapporteren? Omdat het redelijk nauw steekt, vraag ik hem daarbij om ons kort na 1 juli, dus in het reces, over de werkelijkheid te informeren. Dan kunnen wij er kort na het reces naar kijken. Het gaat ons erom wat er  $\acute{a}$ cht van is geworden. Wij vragen dus een rapportage over de verwachtingen op grond van de gesprekken met beide groepen. Bovendien vragen wij om een feitelijke rapportage na 1 juli over datgene wat er echt van geworden is, zodat wij kunnen zien hoe het verloop is geweest. Zo nodig kunnen wij daarover in september met de staatssecretaris van gedachten wisselen.

Voorzitter! Wat de feitelijke huurontwikkeling betreft heb ik bepaald vertrouwen in de sociale verhuurders, gelet op hun reacties in onze richting. Ik denk dat zij hun uiterste best zullen doen  $\pm$  ook nu het wetsvoorstel procesvereisten niet tijdig een streep, laat staan de eindstreep, heeft gehaald  $\pm$  om de feitelijke huurontwikkeling zoveel mogelijk te matigen.

Beide wetsvoorstellen die aan de orde zijn, hebben onze hartelijke instemming. Dat had al opgemaakt kunnen worden uit de schriftelijke voorbereiding. Ik dank de staatssecretaris voor het overnemen van onze suggestie om op het punt van

de alleenstaanden, in weerwil van de befaamde "budgetbrief", toch in actie te komen. Daarmee bewijzen wij een categorie van huurders die van de IHS gebruik maken, bepaald een dienst. Deze categorie zou anders echt in een noodsituatie terecht komen.

Voorzitter! Anderhalf jaar paars volkshuisvesten  $\pm$  met Tommel aan het roer  $\pm$  heeft tot veel verwarring en onzekerheid geleid bij huurders, bij verhuurders en bij investeerders. Van een heldere, duidelijke lijn, een koers en een ordening waar overheid en sector hun plaats kennen en hun rol hebben, zijn wij beland in een situatie waarin niemand meer gelukkig is, waar vervolgsbeleid in het verlengde van de overeengekomen ordening ontbreekt, althans niet duidelijk is. Dan krijg je een situatie van: ieder zoekt zijn weg. Als je de pers rond de volkshuisvesting en ook de vakbladen volgt, de bladen die de verschillende sectororganisaties uitgeven, dan zie je de onduidelijkheid weerspiegeld over de route die de rijksoverheid van die verschillende actoren verwacht.

In zo'n situatie grijpen sommigen hun kans, in de politiek en in de volkshuisvestingssector met al die actoren. Voor mij is  $\acute{a}$ n ding duidelijk. In zo'n situatie zijn de zwaksten veelal de dupe. Zij betalen met recht de tol: een te hoge huur en een te lage individuele huursubsidie. Daarover is op een ander moment gesproken. Wij betreuren dat het zover is gekomen. Er is maar  $\acute{a}$ n staatssecretaris van Volkshuisvesting. Die roep ik op om werkelijk in actie te komen.

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! Ik heb op 18 maart gesproken met de heer Biesheuvel, partijgenoot van de heer Esselink. Ook hij betreurt het dat het zover is gekomen. Hij heeft erkend dat het te maken heeft met eigen inschattingsfouten in het politieke beleid, ook door zijn partij, in het verleden. Geldt dat ook voor de heer Esselink? Is ook hij van mening dat de kritiek die hij nu heeft en de ontstellende gevolgen voor de huurders te maken hebben met het beleid? Je moet maar eens rondlopen in Alkmaar, Almere en andere steden in Nederland waar mensen met een laag inkomen zitten met een huurquote van 25, 30%. Kijk maar eens wat dat betekent voor je maatschappelijk bestaan. Is hij van mening dat er een rigoureuze ander

## Esselink

huisvestingsbeleid moet komen, dat terug moet gaan naar het sociale karakter dat is afgebroken door de nota van Heerma, zijn huidige fractievoorzitter?

De heer **Esselink** (CDA): Voorzitter! Dat ben ik niet en dat is de CDA-fractie zeker niet. Wij vinden dat er een goede ordening tot stand is gekomen in de volkshuisvesting. Dan is mijn redelijk indringende vraag en dat niet voor het eerst. Ik roep in herinnering de eerste begrotingsbehandeling na het aantreden van het nieuwe kabinet. Op basis van die overeengekomen ordening, dat volkshuisvestingsbeleid, moet beleid worden gevoerd. De wereld om je heen staat niet stil. Vooronderstellingen die je toen had ± daarop doelt ook mijn collega Biesheuvel ± hebben zich anders ontwikkeld. Daarop hoor je te reageren; daarop hoor je beleid te voeren. Ik verwijt dit kabinet dat het beleid op het terrein van de volkshuisvesting niet van de grond komt, niet uit de verf komt en niet de doelgroep bereikt van deze overheidstaak. Daarop hebben wij kritiek.

De heer **Poppe** (SP): Nu breekt toch echt mijn klomp!

De **voorzitter**: Ik meen dat dit een mededeling is en geen interruptie.

De heer **Poppe** (SP): Ik heb een concrete vraag, mijnheer de voorzitter.

De **voorzitter**: Neen, u staat vrij lang aan de interruptiemicrofoon. Dat is toch niet de bedoeling. De mededeling hoe het met uw klomp staat, is vrij irrelevant. Het woord is thans aan de heer Esselink.

De heer **Esselink** (CDA): Voorzitter! Ik dank u voor de gelegenheid die u mij geboden hebt om het woord te voeren.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik heb nog een vraag. Begrijp ik goed dat de heer Esselink neigt naar het moment dat er een nieuwe nota volkshuisvesting geschreven zou moeten worden door de staatssecretaris?

De heer **Esselink** (CDA): Ik heb zelf die neiging niet. Ik roep ertoe op om beleid te voeren ± geen nieuw beleid, maar beleid ± in het verlengde van

de overeengekomen ordening in de volkshuisvesting. Daarvoor is wat mij betreft geen nota nodig. Er is gewoon van jaar tot jaar ± daarvoor hebben wij bijvoorbeeld begrotingsbehandelingen ± een heldere stellingname nodig. Daarvoor is nodig dat je doet wat wij hier met elkaar afspreken: tijdig een wet procesvereisten in de Kamer brengen, wat niet is gebeurd, en die dan ook tot de eindstreep brengen. Dat is nodig. Daarvoor is nodig dat je de individuele huursubsidie moderniseert, aanpast aan noden in de samenleving en ook doorzichtig maakt, maar niet compliceert, zoals is gebeurd. Dat is nodig. Daarvoor is nodig dat je met de sociale verhuurders samen ± ieder heeft zo zijn rol, overheid en zij ± tot goede afspraken komt om de huren in die sector te matigen, gegeven de externe ontwikkelingen. Daarvoor is nodig dat je met de particuliere verhuurders en investeerders tot afspraken komt die houden, die blijven staan. Daar heb je als kabinet, als staatssecretaris gezag voor nodig. Wat ik constateer is dat het van kwaad tot erger gaat.

□

De heer **Jeekel** (D66): Mijnheer de voorzitter! Ik wil beginnen met de gebeurtenissen van verleden week, de negatieve ontvangst van de procesvereisten in de Eerste Kamer en het interpellatieverzoek van collega Duivesteijn. Mijn fractie heeft er behoefte aan om een paar specifieke vragen te stellen aan de collega-woordvoerders van de grote partijen, die nu gebroederlijk bij elkaar staan.

Aan de heer Hofstra wil ik vragen of er daadwerkelijk sprake was van een ragfijne strategie om het wetsvoorstel om zeep te helpen. Hier diende hij namelijk een amendement in om de bureaucratielast te vergroten van 45% van de huurverhogingen naar 75% en vervolgens krijgt het wetsvoorstel geen steun van de VVD in de Eerste Kamer, omdat de bureaucratielast zo hoog is. Als er inderdaad zo'n strategie was, neem ik mijn petje af. Men heeft in elk geval de Partij van de Arbeid misleidt. Was zo'n strategie er niet ± ik hoor graag de reactie van de heer Hofstra ± dan houd ik het op een treurig gebrek aan inconsistentie, waarop de staatssecretaris ook al doelde. Staan de heer Hofstra en zijn

fractie nog volledig achter dit wetsvoorstel?

De **voorzitter**: U kunt uw betoog vervolgen. Er komt nog wel een antwoord.

De heer **Jeekel** (D66): Ik ben nog niet geheel op de hoogte van de spelregels in dit huis, voorzitter, maar ik had verwacht dat de heer Hofstra wel met een antwoord zou komen.

De heer Duivesteijn is mede verantwoordelijk voor het zodanig aanpassen van het wetsvoorstel dat het wetsvoorstel de kans loopt te sneuvelen. Voelt hij die medeverantwoordelijkheid of denkt hij alleen maar: het is een probleem voor de staatssecretaris en ik wil direct weten hoe hij dat oplost? Dat is meer de rol van een toeschouwer die zelf niets heeft gedaan. Die rol past de heer Duivesteijn niet zo. Zo ken ik hem eigenlijk niet.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De Partij van de Arbeid heeft in de Eerste Kamer voor de wet gestemd. Ik weet dus niet waar de heer Jeekel het over heeft.

De heer **Jeekel** (D66): Ik doel op het feit dat in de Eerste Kamer, als je in den brede kijkt, het percentage bijstelling...

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Desnoods ben ik bereid om naar de fracties van de VVD en het CDA in de Eerste Kamer te gaan, maar ik vind het iets te veel gevraagd van de heer Jeekel.

De heer **Jeekel** (D66): Ik heb in ieder geval een voorlopig antwoord gekregen van de heer Duivesteijn.

Collega Esselink was voorstander van het wetsvoorstel, maar ook zijn partij heeft in de Eerste Kamer een anti-houding laten zien. Staat zijn fractie nog achter het wetsvoorstel?

De heer **Esselink** (CDA): Het wetsvoorstel heeft hier onze steun gekregen. Ik heb zojuist aangegeven dat na ommekomst van het wetsvoorstel het door de behandeling in de Eerste Kamer en de reacties die daar zijn gekomen, volstrekt duidelijk is geworden dat er meer rompslomp aan zit, niet in het minst tengevolge van het befaamde amendement van de heren Hofstra en Duivesteijn, en dat je twijfel kunt

## Jeekel

hebben over de effectiviteit. Daarom heb ik net opgeroepen om terug te keren naar het oorspronkelijke wetsvoorstel, dat onze hartelijke instemming had. Wij menen namelijk dat de positie van de huurder versterking behoeft ten opzichte van de verhuurder. Daar hebben wij in een motie om gevraagd bij de eerste begrotingsbehandeling van dit nieuwe kabinet. Daar staan wij hartgrondig achter.

De heer **Jeekel** (D66): Dat is een duidelijk antwoord.

Alles overziende en luisterend naar de antwoorden van de collega's ± waarbij het jammer is dat het antwoord van collega Hofstra nog ontbreekt ± kom ik tot de overtuiging dat je eigenlijk kunt zeggen dat, als er een nederlaag is geleden dan wel kan gaan worden geleden, dat een nederlaag is die sterk te maken heeft met datgene wat de Tweede Kamer heeft gedaan. De Tweede Kamer heeft het wetsvoorstel op een manier aangepast, waar de Eerste Kamer vervolgens van zegt: dat is wat ons betreft echt een stap te ver. Mijn fractie vindt het jammer dat een aantal partijen in de Tweede Kamer niet heeft gezien dat juist enige voorzichtigheid nodig was met zo'n wetsvoorstel als procesvereisten. Als je het goed bekijkt, oogt het immers inderdaad in eerste instantie als een tamelijk grote stapel papier. Daarbij wordt de staatssecretaris mogelijkwijze de dupe van de geschillenregeling tussen de Eerste en de Tweede Kamer. Uiteindelijk komt het op het volgende neer en op dat punt volg ik de heer Duivesteijn. Als de wet procesvereisten eventueel toch sneuvelt in de Eerste Kamer, lijden de huurders een nederlaag en dan vooral de huurders in de particuliere sector. Dat baart ons de meeste zorgen.

Voorzitter! De staatssecretaris wil nog een keer proberen de Eerste Kamer te overtuigen en stelt met het oog daarop een aantal aanpassingen voor. Er wordt voor een rustige invoeringsstrategie, gericht op 1997, gekozen. Er is in 1997 sprake van geobjectiveerde ijkpunten. Evenals de CDA-fractie vraag ik mij af wat wij ons daar bij moeten voorstellen. Daarnaast zullen standaardformulieren voor de invoering worden ontwikkeld. Die aanpassingen raken het wetsvoorstel zelve niet.

Voorzitter! De aanpassingen zijn nuttig en tasten de kern van het wetsvoorstel niet aan. Wellicht wordt aan van de twee dwarsliggende partijen erdoor over de streep getrokken. Ik weet welke partij dat kan zijn en dat maakt de positie van de laatste coalitiepartij, de VVD, wat ons betreft des te pikanter. Mijn fractie acht de poging van de staatssecretaris de moeite waard, zeker nu ik heb begrepen dat het gaat om een kabinetsstrategie.

Ik zou nu mijn betoog kunnen eindigen met de opmerking dat wij na het debat in de Eerste Kamer wel verder zien. Dan zou ik echter het jaar 1996 buiten beschouwing laten en dat is niet juist. Collega Duivesteijn heeft dit vorige week nog duidelijk gemaakt. Voorzitter! Na zijn waarneming dat de wet procesvereisten het niet zal halen, heeft de heer Duivesteijn een wild voorstel gedaan, namelijk 1% maximale huurverhoging minder in 1996. Dat voorstel spreekt ons niet aan. Het heeft geen relatie met de problematiek van de procesvereisten. Die wet betreft in essentie een motiveringsplicht. Invoering van zo'n plicht kan en zal ± dat is onze wens en onze hoop ± een licht dempend effect hebben op de huurstijgingen, maar niet meer dan dat. In dat licht is het voorstel om de maximale huurverhoging met 1% te verminderen, een beetje vreemd. Het kan namelijk niet ter compensatie dienen van het oorspronkelijke voorstel. Door de motiveringsplicht zou een deel van de huren ± namelijk de huren die dicht bij het percentage X zitten ± minder verhoogd worden. De verhuurders zullen ervoor kiezen om de bureaucratische rompslomp te vermijden. Dat is het dempende effect van de wet procesvereisten en dat gaat verloren.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wij zijn het erover eens dat de wet procesvereisten een dempend effect heeft?

De heer **Jeekel** (D66): Ja.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Zijn wij het er ook over eens dat de grootste zorg de particulieren betreft?

De heer **Jeekel** (D66): Dat ben ik ook met u eens.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Veel verhuurders, institutionele beleggers, hebben met hun huurders contracten

afgesloten waarin staat dat automatisch de maximaal toegestane huurverhoging zal worden gevraagd. Dat weet u ook.

De heer **Jeekel** (D66): Inderdaad.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Als de Kamer een besluit over de maximale huurverhoging neemt, heeft dit direct consequenties voor de desbetreffende huurders. Dat zijn huurders die bovendien met vrij forse huren te maken hebben, want het gaat om de particuliere sector. In dat licht bezien, kan mijn voorstel toch niet vreemd genoemd worden? Als de huurders zichzelf niet kunnen verdedigen, zal de Kamer haar verantwoordelijkheid moeten nemen. Zo simpel is het.

De heer **Jeekel** (D66): Ik redeneer iets anders. De wet procesvereisten levert een licht dempend effect op van 0,2% of 0,3%. Dit effect treedt op rond het getal X. Het voorstel om de maximale huurverhoging met 1% te verminderen, is een totaal ander voorstel. Het is misschien uit een oogpunt van opportuniteit aardig om daartoe over te gaan, maar het is voor ons niet logischerwijs een vorm van compensatie voor het mogelijkkerwijs ± want wij zijn nog niet zover; de behandeling in de Eerste Kamer is geschorst ± niet doorgaan van de wet procesvereisten.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): In de brief van de staatssecretaris staat dat de wet procesvereisten, ook al wordt zij volgende week aangenomen, dit jaar geen effect meer heeft. Dus wij zijn zover.

De heer **Jeekel** (D66): Ik wil nog een paar punten ter nuancering noemen. Daarna zal ik aangeven welke maatregelen er naar mijn mening ten aanzien van particuliere verhuurders kunnen worden genomen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voor dit jaar?

De heer **Jeekel** (D66): Eventueel.

Voorzitter! De sociale verhuurders hebben enige tijd geleden aangegeven ± de heer Esselink wees er ook op ± dat zij procesvereisten, ongeacht het antwoord op de vraag of de wet procesvereisten het Staatsblad haalt, zullen toepassen. De gehele voorlichting daaromtrent is afgerond. Wij hebben daar ook informatie over ontvangen. Dat

## Jeekel

betekent in mijn visie dat zij voor het percentage van 3,8 ± en wellicht 3,5 ± waarmee zij akkoord zijn gegaan, bij de toegelaten instellingen procesvereisten zullen introduceren in 1996. Dus voor de sociale verhuurders is een naar beneden bijstellen van die maximale huurverhoging sowieso wat ons betreft niet aan de orde.

Voor de particuliere verhuurders ± dit aan het adres van de heer Duivesteijn ± is het een ander verhaal. Voor hen geldt dat zij door het niet doorgaan van procesvereisten de volledige vrijheid terug hebben gekregen. Dat betekent dat zij volledige huurverhogingen kunnen aanzeggen zonder duidelijke motivering. Mijn fractie vindt dat ongewenst. Wij hebben ons beraden op voorstellen. De ruimte daartoe wordt ingeperkt doordat in de Huurprijzenwet op dit moment geen onderscheid gemaakt kan worden tussen typen huurders. Dat is vervelend, want het houdt in dat een maatregel die wordt ingevoerd ook direct voor de sociale verhuurder zal gelden. Zoals ik heb aangegeven, is dat voor ons niet aan de orde. Daarnaast wijs ik erop dat het grootste deel van het probleem mijns inziens ontstaat doordat kleine particuliere verhuurders aan de onderkant van de huurmarkt geen vorm van organisatie kennen. Daar ligt het grootste deel van het probleem, omdat de duurdere huursegmenten zo veel concurrentie van de koopsector hebben, dat men in een aantal gevallen in een aantal regio's niet zover zal gaan om de hoogste percentages te hanteren, ook al was die afspraak waar de heer Duivesteijn het over had gemaakt. Verder letten wij ook op de haalbaarheid van het voorstel. Wij kunnen ons namelijk niet aan de indruk onttrekken dat het belang van juist die kleine particuliere verhuurders bij de fracties van CDA en VVD in de Eerste Kamer wel erg zwaar weegt. Het lijkt zwaarder te wegen dan het belang van de in het nauw zittende huurders. Met dat structurele vraagstuk zal in regelgeving en wetgeving rekening gehouden moeten worden. Ik kijk wat dit betreft de collega's van CDA en VVD hier in de Tweede Kamer wel aan, maar ik weet dat er gescheiden verantwoordelijkheden zijn voor Eerste Kamer en Tweede Kamer.

De staatssecretaris wil ik twee suggesties doen. De eerste is om aan de ROZ te verzoeken, hun leden te

vragen om in 1996 evenals de sociale verhuurders met procesvereisten aan de slag te gaan. Dat zou een duidelijk signaal zijn. De tweede is het op relatief snelle wijze voorbereiden en invoeren van ~~aan~~ element uit de trendbrief, namelijk het element van het achterstallig onderhoud. Dat zou wellicht passen in het voorstel van de heer Hofstra om de procesvereisten op enigerlei wijze, hetzij na aanname door de Eerste Kamer hetzij op andere wijze, te integreren in de verbrede Huurprijzenwet.

Voor de goede orde zal ik de voorstellen herhalen. Het gaat om het uitbreiden van de lijst van nulpunten, om het terugbrengen van de minimaal redelijke huur naar 25% van maximaal redelijk in geval er telkens weer achterstallig onderhoud wordt geconstateerd en om het instellen van een procedure om achterstallig onderhoud door huurders op kosten van de verhuurder te laten uitvoeren. Tijdens huurdersspreekuren is erop gewezen dat men dit belangrijker vindt dan het invoeren van procesvereisten. Voor ons is dit een lijn die gevolgd moet worden en die lijkt ons beter dan het voorstel om 1 procentpunt lager te gaan zitten.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar welke lijn stelt de heer Jeekel dan eigenlijk voor? Een vriendelijk gesprek van de staatssecretaris met de ROZ? Een heleboel particuliere verhuurders vallen daar helemaal niet onder, voelen zich helemaal niet verantwoordelijk en helemaal niet aangesproken. De hospita van Hofstra is daar wel een elegant voorbeeld van. Wat biedt de heer Jeekel de huurders nu eigenlijk aan? Hij gaat er bovendien aan voorbij dat een aantal institutionele beleggers ± indertijd heb ik de contracten naar de staatssecretaris gestuurd als bijlagen bij schriftelijke vragen ± de maximale huurverhoging als minimum hebben opgenomen. De voorstellen van de heer Jeekel betekenen materieel gewoon niets voor de mensen.

De heer **Jeekel** (D66): Ik constateer tezelfdertijd dat dezelfde institutionele beleggers met ons een gesprek aangaan, omdat zij van mening zijn dat een deel van hun bezit zozeer onder druk staat van de koopmarkt dat zij absoluut geen percentages huurverhoging kunnen vragen die zij wellicht graag zouden willen vragen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar het gaat nooit om de mensen bij wie het niet aan de orde is. Het gaat om de mensen bij wie het wel aan de orde is. Die zoeken de bescherming van de heer Jeekel.

De heer **Jeekel** (D66): Maar de heer Duivesteijn heeft toch wel gehoord dat ik twee voorstellen heb gedaan? In het tweede voorstel wordt aangegeven dat wij dat snel willen uitwerken. Verder kan het niet zo zijn dat wij de huurverhoging 1% lager stellen en daarmee ook de sociale verhuurders gaan belasten, die al in een heel vroeg stadium, nog voordat wij dit onderwerp hier gingen behandelen, te kennen hebben gegeven dat zij, ongeacht of de wet zou worden aangenomen of niet, procesvereisten zouden gaan invoeren voor hun werkzaamheden. Ik vind de strategie van de heer Duivesteijn in die zin dan ook een schot hagel. Het zal duidelijk zijn dat ik er dus niets voor voel.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De heer Jeekel raakt in elk geval helemaal niets volgens mij.

De heer **Jeekel** (D66): Ik reik twee suggesties aan waarover ik graag iets van de staatssecretaris zou willen vernemen. Voor de rest moeten wij met elkaar erkennen dat dit niet echt eenvoudig is. Stel, dat deze wet het inderdaad niet haalt, dan zitten wij ten aanzien van de particuliere verhuurders niet eenvoudig. Dat gaf de heer Esselink ook al met zoveel woorden aan. Ik ondersteun ook direct zijn pleidooi voor een brief van de staatssecretaris, waarin deze binnenkort aangeeft hoe het er waarschijnlijk uitziet, en voor een brief over enige tijd, waarin staat hoe het er daadwerkelijk uitziet, zodat wij ook goed kunnen monitoren. Ook dat onderschrijf ik.

Mijnheer de voorzitter! Ik rond af. Onder het geweld van de procesvereisten zakken de beide wetsvoorstellen die wij hier ter afronding moeten behandelen, wat weg. Voor D66 kunnen dit hamerstukken zijn. Bij elk wetsvoorstel nog ~~aan~~ opmerking. Voor het wetsvoorstel met de lange naam wil ik de staatssecretaris erop attenderen dat het wel handig is als een memorie van toelichting leesbaar is. Deze memorie van toelichting is zodanig hermetisch dat pas na drie keer lezen een klein beetje helder wordt welke

## Jeekel

problemen dit voorstel moet aanvatten. In dat licht kan ik het collega Duivesteyn helemaal niet zo kwalijk nemen dat hij een volstrekt niet aanwezige koppeling legt tussen het voorstel en de procesvereisten.

Ik wil de staatssecretaris complimenteren met de in het kabinet gezochte en verworven steun voor het in het wetsvoorstel IHS naar voren halen van de alleenstaanden-aanpak, die inderdaad een echte verbetering inhoudt.

□

De heer **Verkerk** (AOV): Voorzitter! Zonder iets af te doen aan de verantwoordelijkheid van de Eerste Kamer, betuig ik vanaf deze plek mijn spijt over het uitstel van de behandeling door de Eerste Kamer van het wetsvoorstel inzake de procesvereisten.

De wettelijke bescherming van de positie van de huurders dreigt nu weer te worden uitgesteld. De positie van de huurders is eigenlijk al veel te zwak en is er door de vele huurverhogingen van de laatste jaren alleen maar op achteruitgegaan. Vooral tussen de particuliere verhuurders en hun huurders vindt nog weinig overleg plaats, dit in tegenstelling tot de situatie in het algemeen bij de woningcorporaties. Daarom dring ik er bij de staatssecretaris op aan nauwlettend toe te zien op de ontwikkeling van broodnodige, goede relaties tussen particuliere verhuurders ± zowel de machtige beleggers als de kleine particuliere verhuurders ± en hun huurders. Wil hij het initiatief daarvoor nemen en er bij de betrokken organisaties nogmaals op aandringen dat deze zaken beter worden geregeld? Vooral bij de particuliere verhuurders ± ook bij de verhuurders van alleen maar kamers ± is er nog veel mis. De huurcommissies kunnen erover meepraten. Het AOV roept de huurders in de particuliere sector op om zich veel beter te organiseren en zo de relatie met hun huisbaas ± het is immers een huisbaas ± op te bouwen.

De staatssecretaris schrijft in zijn brief aan de Eerste Kamer dat hij zal bevorderen dat de huurcommissies heldere criteria voor de toepassing van deze mogelijke wet zullen ontwikkelen. Mijn vraag is hoever de huurcommissies inmiddels gevorderd zijn met het ontwikkelen van deze criteria. Kan de Kamer die

criteria te zijner tijd ter inzage krijgen? Komen zij er nog wel voordat de herziening van de Huurprijzenwet tot stand komt of althans in deze Kamer aan de orde komt? Wanneer kunnen wij die verwachten?

Het AOV acht het op dit moment nog steeds van groot belang dat dit wetsvoorstel zo snel mogelijk wet wordt, voor een goede bescherming van de huurders in Nederland. Wij hopen dan ook dat de Eerste Kamer instemt met de procedures en veranderingen die de staatssecretaris heeft ingebracht. Het AOV vindt het bovendien op dit ogenblik van belang om de maximale huursomstijging te matigen nu het wetsvoorstel inzake de procesvereisten nog niet door de Eerste Kamer is aangenomen. Allereerst moet de positie van de huurders goed zijn geregeld. Daarna mag pas worden overgegaan op een maximale huursomstijging van 6,5%. Over het wetsvoorstel zelf vraag ik de staatssecretaris wat hij vindt van de suggestie van de heer Hofstra om dit wetsvoorstel maar in te trekken. Ik heb dit zo geproefd uit de woorden van de heer Hofstra.

Ik wil nog iets zeggen over de IHS en de Huurprijzenwet. Na een aantal jaren waarin er voor de volkshuisvesting weinig aandacht was, is de situatie zo langzamerhand iets ten goede gekeerd. Het beleid van de afgelopen jaren heeft ± wij hebben het vanmiddag al meer gehoord ± geleid tot onaanvaardbare situaties. Ik denk dan vooral aan de grote steden. Huisuitzettingen, armoede en andere schrijnende omstandigheden komen voor.

De IHS zie ik nog steeds als het kerninstrument in de volkshuisvesting. Dit instrument dient naar de mening van het AOV de betaalbaarheid van het wonen voor de laagste inkomens te blijven garanderen. Het AOV is tevreden dat de staatssecretaris afziet van het plan om de servicekosten niet langer mee te laten tellen bij het bepalen van de huursubsidie. Voor veel ouderen is dit een opluchting. Belangrijke kosten blijven nu gelukkig gesubsidieerd. Blijft onverlet dat te veel mensen een te groot deel van hun inkomen aan huur moeten betalen. Ook het naar voren halen van de compensatie voor alleenstaanden is een vooruitgang. Een aantal belangrijk wensen blijft echter onvervuld.

Het niveau van de normhuur is voor veel mensen, onder wie veel ouderen, nog te hoog. Vooral in deze groepen is de laatste jaren sprake geweest van achterblijvende inkomensontwikkelingen. Een herberekening in samenspraak met de mensen van het Nibud, de instantie die goed op de hoogte is van de financiële stand van zaken van de Nederlandse burger, acht het AOV noodzakelijk. Zoals al opgemerkt, is ook het niveau van de kwaliteitskorting voor het AOV aan de lage kant. Om woningen in de gehele stad bereikbaar te houden, lijkt het ons verstandig om deze grens bij 607 te leggen.

Het AOV hoopt dat in de nabije toekomst, na jarenlange huurstijgingen en verslechteringen van de inkomenspositie voor veel mensen, de achteruitgang zo langzamerhand tot staan wordt gebracht. Het instrument van de individuele huursubsidie moet zo kunnen functioneren dat iedereen een acceptabele huurquote heeft. Huurquotes van 40% mogen niet meer voorkomen in Nederland. Ook de staatssecretaris heeft zich zorgen gemaakt over de gemiddelde huurverhogingen. De introductie van een maximale huursomstijging heeft onze instemming, maar de maximale huursomstijging van 6,5% is voor het AOV te hoog nu de positie van de huurder nog niet goed geregeld is. Een aanpassing van dit percentage op bijvoorbeeld het niveau van de inflatie lijkt het AOV dan ook een wenselijke tegemoetkoming aan de huurders van Nederland.

□

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Mijnheer de voorzitter! De lobby van de makelaars en de particulier eigenaren heeft gewerkt in de Eerste Kamer. Zij hebben de smoes van een te korte voorbereidingstijd gebruikt. Men is daar in de Eerste Kamer op ingegaan, terwijl men al een jaar van tevoren wist dat deze wet eraan kwam. De sociale verhuurders hebben er zelf aan meegewerkt. De huurders waren ervan op de hoogte. Je kunt dus zeggen dat het verdrietig is dat deze wetgeving niet is doorgedaan of dat die in ieder geval op dit moment is aangehouden.

Waar gaat het nu eigenlijk om? Het gaat om bescherming van de positie van de huurders, hoe



De heer Poppe (SP)

minimaal dan ook. Op dit moment is het echter het enige wetsvoorstel waarin het gaat om bescherming van de positie van de huurders. Hoe minimaal dan ook, het is toch een stap of een stapje in de richting van bescherming van de positie van de huurders.

Het wetsvoorstel is dus aangehouden. Wij hebben vanochtend van de staatssecretaris een merkwaardige brief gekregen, waarin staat dat er kabinetsberaad is geweest en dat dit uitstel heeft opgeleverd. Wat ik ook merkwaardig vond in de brief van de staatssecretaris, was de passage over de 2,8%. Dit percentage wordt weggepoetst. De staatssecretaris schrijft dat 2,8% nihil is en dat hij met geobjectiveerde ijkpunten zal komen. Hoe komt hij erbij die 2,8% weg te poetsen? Wat bedoelt hij met geobjectiveerde ijkpunten en wanneer komt hij daarmee? Als hij nieuwe punten in deze wetgeving introduceert, moet hij die dan niet eerst voorleggen aan de Tweede Kamer en pas daarna aan de Eerste Kamer?

Nu de wetgeving is aangehouden en nu ze volgens een aantal fracties, waaronder die van GroenLinks, eigenlijk een minimale verbetering van de positie van de huurders inhoudt, kan de staatssecretaris de positie van de huurders daadwerkelijk verbeteren. Waarom doet hij dat niet? Heeft de staatssecretaris, na het

aanhouden in de Eerste Kamer, al overleg met de huurders, de huurdersorganisaties en de sociale verhuurders hierover gevoerd of gepland? Volgens de fractie van GroenLinks zou dat dienen om daadwerkelijke correcties aan te brengen, en niet alleen wat de procesvereisten betreft. De staatssecretaris zou deze aanhouding moeten gebruiken om met een goed voorstel te komen. Eigenlijk had hij dat al eerder moet doen, maar goed, hij kan deze aanleiding gebruiken om het alsnog te doen en aan te geven waar hij staat, namelijk dat hij staat voor de bescherming van de rechten van de huurders. Ik denk dat dit voor de staatssecretaris en voor zijn positie op dit moment van groot belang zou zijn. De positie van de huurders is zeer kwetsbaar en die had liever eergisteren dan vandaag verbeterd moeten worden, laat staan over een paar weken. Het is dus belangrijk dat de staatssecretaris op korte termijn met nieuwe voorstellen komt, in ieder geval met verbeteringen, waaruit blijkt waar hij staat als het gaat om daadwerkelijke bescherming van de positie van huurders.

Voorzitter! Ik moet toch wel iets zeggen dat mij ietwat moeilijk valt, omdat het niet past bij mijn karakter. Ik ben meestal erg vriendelijk, maar ik moet nu op bepaalde punten toch wel een hard oordeel geven. Het

wetsvoorstel inzake de procesvereisten is aangehouden en er ligt geen ander voorstel, behalve dat van de heer Duivesteijn, dat nog behandeld moet worden en waar wij voor zullen stemmen. Het was beter geweest als de staatssecretaris zelf een voorstel had gedaan voor een daadwerkelijke verbetering van de positie van huurders. Veel hangt af van de debatten die wij nu voeren en die wij op 15 april zullen voeren over de hoge huren, die volgens de fractie van GroenLinks fors omlaag moeten gaan, en de IHS, die volgens ons fors verbeterd moet worden. Ook andere punten zullen wij op 15 april behandelen. Veel hangt er voor GroenLinks af ± dat wil ik hier gezegd hebben ± van wat daaruit komt. Dat moet zijn, dat de positie van de huurders fors verbeterd wordt. Mocht dat niet gebeuren, dan is voor GroenLinks de maat vol. Nadat in deze Kamer anderhalf jaar, bijna twee jaar heen en weer is gepraat over de positie van huurders, is volgens GroenLinks dan een punt bereikt dat wij er een punt achter zullen zetten en dat wij in de Kamer zullen vragen om een stevig debat over de hele volkshuisvesting. Het gaat immers om de kwetsbare positie van de huurders.

Ik doe nu nog geen uitspraak over het voorstel van de heer Poppe om een parlementair onderzoek in te stellen; dat kan ik op dit moment niet overzien en dat wil ik in mijn fractie bespreken. Voor mijn fractie is wel heel duidelijk dat, als wij over twee weken niet uitkomen op een daadwerkelijke verbetering van de positie van de huurders, het voor ons afgelopen is. Dan kan het zo niet langer. Dan zullen wij hier een debat moeten voeren over de toekomst van de volkshuisvesting, waarbij ook gekeken moet worden naar de invulling die de staatssecretaris daaraan geeft.

□

De heer **Stellingwerf** (RPF): Voorzitter! Ik beperk me tot de brief die vanochtend is aangeboden. Een kopie hiervan is aan de Eerste Kamer gezonden. Ik zal me verder niet bemoeien met de twee wetsvoorstellen die ook aan de orde zijn. Dit betekent dat we met deze voorstellen kunnen instemmen.

We betreuren het dat wij nu al twee jaar achterlopen bij de introductie van de procesvereisten.

## Stellingwerf

Ook het gebrek aan slagvaardigheid van de politiek en het beeld dat dit heeft opgeroepen, vinden we betreurenswaardig. De constatering van de staatssecretaris dat we nu in alle rust een goed voorbereidings-traject kunnen doorlopen, lijkt een understatement van de eerste orde. Ik meen overigens dat de staatssecretaris dat ook niet bedoelde met zijn suggestie, maar toch kregen wij deze indruk.

De Eerste Kamer heeft haar tanden laten zien. Het ware wenselijk geweest dat zij dat ook had gedaan bij de behandeling van de Ziektewet. Maar goed, het zij zo. Wij moeten hiervan kennis nemen en de Eerste Kamer draagt haar eigen verantwoordelijkheid. De staatssecretaris zei dat hij kabinetsoverleg nodig vindt. Als resultaat daarvan hebben we deze brief ontvangen. De staatssecretaris dringt er bij de Eerste Kamer op aan om het wetsvoorstel te aanvaarden. Dat vind ik merkwaardig. Wat verwacht de staatssecretaris op dit moment en wat doet hij als het wetsvoorstel alsnog wordt verworpen? Daar lijkt het namelijk sterk op. Komt er dan een nieuwe procedure? Waarom kiest hij niet voor eventuele wijzigingsvoorstellen via de Tweede Kamer? Ik ben ook benieuwd naar zijn reactie op de suggesties van de VVD-fractie.

Er leven ernstige bedenkingen tegen het wetsvoorstel in de Eerste Kamer. Kan aan die kritiek tegemoet worden gekomen? Of vindt de Eerste Kamer het gehele voorstel overbodig? De Eerste Kamer drong onder andere aan op een geobjectiverd ijkpunt voor het percentage X. De staatssecretaris geeft aan dat hij deze intentie heeft. Ik wijs hem op het amendement dat ik bij de behandeling van het wetsvoorstel in deze Kamer heb ingediend. Dat legde een relatie met de jaarlijkse prijsindexcijfers die ook bij de Algemene Kinderbijslagwet gehanteerd worden, verhoogd met 0,5% dat als verplichting voortvloeit uit het bruteringsakkoord. Is dit een optie voor de staatssecretaris om op dit punt uit de impasse te komen? Wil hij dit pleidooi bij zijn overweging en de verdere procedure in het kader van dit voorstel betrekken?

Het volkshuisvestingsbeleid lijkt gedurende deze periode te versplinteren. Ik ben het eens met de analyse van de heer Esselink, dat we niet zozeer zitten te wachten op een

nieuwe nota, maar op beleid. Dit moet dan wel door de staatssecretaris en de Kamer mogelijk worden gemaakt. Het debat over de IHS, waarbij vier of vijf plannen een rol spelen, vergroot het beeld van deze versplintering. De heer Jeekel vroeg daarnet aan de heer Hofstra of er sprake is van een strategie. De VVD-fractie uit de Tweede Kamer geeft een voorzet aan die van de Eerste Kamer, die op haar beurt het karwei afmaakt. In concreto: de wet afschiet.

Zo'n suggestie, publiek geuit, getuigt niet echt van een hecht coalitiebeleid, maar van wantrouwen en dat lijkt ons een slechte basis voor het beleid. De staatssecretaris moet op korte termijn het vertrouwen in de beleidsuitvoering vergroten. Vooralsnog lijkt het erop dat er sprake is van overheersende middelpuntvliedende krachten en dat stelt ons teleur.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De heer Stellingwerf vindt een nota niet nodig. Hij wacht op beleid. Hoe komt beleid echter tot stand? Dat is geen automatisme. Ik ben het wel eens met zijn analyse, maar ik vraag hem, als we nu een sprong maken naar een samenhangend beleid, hoe hij zich dit voorstelt als hij zo'n nota niet noodzakelijk vindt.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Ik doel erop dat wat ons betreft niet een heel proces van totstandkoming van een nieuwe nota volkshuisvesting overwogen hoeft te worden. Waar wij wellicht wel behoefte aan hebben ± ik hoorde dat ook een beetje in de suggesties van de VVD-fractie ± is om die materie van de volkshuisvesting op korte termijn eens bij elkaar te nemen, de knelpunten die wij hier en daar signaleren, het vastlopen van een aantal processen, maar ook onze eigen houding ten opzichte van elkaar blijkbaar. Laten wij die nu bij elkaar nemen en wellicht in de vorm van een beleidsnotitie met elkaar bespreken, alvorens wij blijkbaar verder kunnen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat zou dan een soort uitgangspuntennotitie zijn met de verschillende mogelijkheden van beleidsrichting.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Ja, maar als u dat bedoelt als een eerste stap op weg naar een nieuwe nota volkshuisvestingsbeleid, vind ik dat

al weer te ver gaan. Ik ben het wel met u eens, waar u dat in uw analyse aangeeft, dat het niet goed loopt zoals het nu verloopt en dat er een doorbraak moet komen. Ik verwacht eigenlijk van de staatssecretaris een voorzet. Dat kan in de vorm van een beleidsnotitie. Wat mij betreft zullen wij ook tot doorbraken moeten kunnen komen zonder dat wij een veelomvattende beleidsnota moeten produceren, waarmee ook weer een enorme tijd verloren gaat. Daar ben ik zo beducht voor, dat wij lang met elkaar praten en dat de periode van vier jaar straks al weer om is, zonder dat feitelijk heel veel tot stand is gebracht. En daar moeten wij onszelf voor hoeden.

□

Staatssecretaris **Tommel**: Mijnheer de voorzitter! Ik begin met de beide wetsvoorstellen die ter behandeling zijn, waarvan ik de afhandeling van groot belang vind.

Ik kom in de eerste plaats bij het wetsvoorstel inzake de individuele huursubsidie, het systeem voor 1996. De heer Hofstra heeft gevraagd waarom de normhuurcompensatie via een besluit zou moeten worden geregeld. Dat is om de flexibiliteit te vergroten. De heer Hofstra weet dat wij op stapel hebben staan, zoals hem niet zal zijn ontgaan, een integrale herziening van het systeem van individuele huursubsidie. Als dat volgens de planning gaat, wordt dat op 1 juli volgend jaar ingevoerd. Als je dat niet haalt, moet er toch een wettelijke voorziening zijn. En deze voorziening dient daartoe.

De heer Hofstra zei ook dat de reactie op het verslag wat lang op zich liet wachten. Dat heeft alles te maken met de complimenten die ik kreeg van onder anderen de heer Esselink en de heer Jeekel over het extra geld dat bij het wetsvoorstel ter beschikking is gesteld. Het was niet in tegenspraak met de brief die ik namens het kabinet heb gestuurd over de integrale herziening van de huursubsidie, waarin nog eens werd geschreven dat er niet meer geld ter beschikking is dan in de voorstellen is verwerkt. Er lag echter een heel duidelijk vraag van twee fracties, namelijk van de PvdA-fractie en de CDA-fractie of niet een deel van die voorstellen bij voorrang kon worden ingevoerd. Daar heeft het kabinet serieus naar gekeken. Dat kost dus ook tijd. In de afweging of je de tijd

## Tommel

moet nemen als je daarmee misschien een flinke extra geldstroom voor de IHS kunt organiseren, valt die vergelijking toch heel sterk uit in de richting om te kijken of er niet extra geld kan komen. Dat is er dan ook gekomen.

Het is ook een wetsvoorstel met behoorlijk wat financiële consequenties. Als ik kijk naar de verbetering die in dit wetsvoorstel voor de IHS zit en ik kijk naar de meerjarenramingen tot en met het jaar 2000, dan praat ik over een geldbedrag van 750 mln. Dat is een formidabel extra bedrag, dat bestaat uit een aantal onderdelen die ik nader zal uitsplitsen. Het gaat echter om veel geld. Dat zit ten dele in de norm-huurcompensatie. Het zit ten dele in de indexering van de kwaliteitskorting. Ik mag aannemen dat de heer Duivesteijn hier toch met enige tevredenheid naar kan kijken. En het zit natuurlijk ook in het naar voren halen van de verbetering op het gebied van de alleenstaandenregeling, die wij met elkaar besproken hebben in het nota-overleg en die wij 15 april verder zullen bespreken.

Kortom, het wetsvoorstel is niet een verbetering van de IHS-situatie, het is een zeer aanzienlijke verbetering van de IHS-situatie op drie belangrijke onderdelen. In dat opzicht ben ik gelukkig met de brede steun die het wetsvoorstel krijgt.

De heer Hofstra heeft daarbij gevraagd: is die voorziening in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor de kindertabel nog wel nodig, want houden wij die kindertabel? Mag ik deze vraag parkeren tot 15 april? De suggestie van de heer Hofstra is heel helder. Ik denk dat meer fracties in de noodzaak komen te verkeren om prioriteiten te stellen binnen het budget van de IHS. Ik moet afwachten wat daar aan voorstellen uitkomt. Vooral nog ga ik ervan uit dat de kindertabel blijft bestaan en dat ik dus deze voorziening nodig heb. Die relatie is er op dit moment.

De heer Poppe heeft ten onrechte van een zwalkend beleid gesproken. Het is volstrekt helder dat de 50 mln. gevraagd was in het verslag van de Kamer en dat het mogelijk was, vooruitlopend op de grote discussie over de hele herziening van de IHS, dit geld ter beschikking te stellen. Er waren dus twee heldere signalen. Het eerste is dat wij het structureel moeten doen met de geldmiddelen

die het kabinet voor de IHS ter beschikking heeft gesteld. Het debat hierover hebben wij in eerste termijn gevoerd en vervolgens wij met elkaar in april. Het tweede is dat incidenteel die 50 mln. er kan komen om de situatie toch te verbeteren. Dit staat absoluut niet haaks op elkaar. In het ene geval gaat het om structureel geld en in het andere geval om het incidenteel een jaar naar voren halen van de desbetreffende maatregel. De Kamer weet wat dat kost.

Het verbaasde mij dat de heer Poppe over de groeikernen begon, omdat hij in het verslag geen enkele melding hiervan had gemaakt. Het was een suggestie van de heer Duivesteijn om ook de maatregel voor de groeikernen naar voren te halen. Wij hebben serieus bekeken of dat mogelijk is, maar het heeft een paar ernstige bezwaren. Het ernstigste bezwaar is dat de vormgeving van deze maatregel zo'n extra inspanning vereist dat hij praktisch niet uitvoerbaar is. Als ik dat zou moeten doen, kan ik niet meer garanderen dat allen die op 1 juli huursubsidie moeten krijgen, die ook tijdig krijgen. Dat is gewoon een kwestie van de ingewikkeldheid van de materie. Het tweede bezwaar is dat deze maatregel moeilijk past in ons huidige systeem, met heel andere kwaliteitskortingen dan die in het nieuwe systeem.

De heer Poppe (SP): Ik kan natuurlijk niet overzien wat de problemen voor u zijn om ook deze maatregel naar voren te halen. U zegt dat het grote inspanningen vergt. Ik zeg dat het voor de huurders in de groeikernen een ongelooflijke inspanning vergt om elke maand weer die huur op te hoesten. Daarom denk ik dat de bevolking alle zware inspanningen van de staatssecretaris mag verwachten om ervoor te zorgen dat de enorme huurlast althans voor een deel verlicht wordt.

Staatssecretaris Tommel: De huurder heeft er in de allereerste plaats recht op dat hij zijn huursubsidie op tijd uitbetaald krijgt. Als de regeling te ingewikkeld wordt, kan ik dit niet meer garanderen. Ik herinner aan de situatie van 1994, toen er grote problemen ontstonden wegens de ingewikkeldheid van de regeling. Ik wil niet in de situatie terechtkomen dat ik niet meer kan garanderen dat er tijdig uitbetaald wordt. Dat is de belangrijkste reden waarom de

maatregel voor de groeikernen niet eerder mogelijk is. Dan praat ik nog niet eens over de tweede reden die ik noemde, namelijk het feit dat hij heel moeilijk in de systematiek te passen is. De derde reden is dat het extra geld kost, dat er niet is.

De heer Poppe (SP): U erkent dat er in de groeikernen extreme problemen met de huurprijzen zijn. Op andere plaatsen zijn zij ernstig, maar daar extreem ernstig. Dat heeft de hele Kamer erkend, en ook u. Dan geeft het geen pas, ter verdediging van eigen bestuurlijke en organisatorische problemen, de huurders nog een tijdje te laten bungelen. Het is uw taak om het op te lossen en ervoor te zorgen dat de huursubsidie op tijd uitbetaald wordt. Dat is uw probleem en dit probleem kunt u niet in de schoenen van de huurders schuiven.

Staatssecretaris Tommel: Het probleem van de groeikernen is al vele jaren bekend. Ik ben de eerste geweest die daadwerkelijk voorstellen gedaan heeft om in de groeikernen extra maatregelen te treffen. Deze voorstellen zijn nooit eerder gedaan. Tot nu toe is het gebleven bij rapporteren. Nu liggen er voorstellen om de huursubsidie voor de groeikernen aanzienlijk te verbeteren, ingaande 1 juli 1997. Op verzoek van de heer Duivesteijn heb ik gekeken of het een jaar eerder kon. Het antwoord is: dat kan niet. De heer Poppe kan wel proberen er een prachtig nummer van te maken, maar dat is dus niet aan de orde. Ik kan niet tijdig zo'n gecompliceerde maatregel treffen en dan ook nog garanderen dat mensen tijdig de huursubsidie uitgekeerd krijgen.

De heer Poppe (SP): Dat kan er bij mij niet in. Als erkend is dat het probleem daar zo groot is, kan de staatssecretaris altijd maatregelen nemen om die ook al voor dit jaar op te lossen. Dat kan niet anders!

De voorzitter: U heeft een antwoord. Als het antwoord niet bevredigt, kunt u dat in de tweede termijn duidelijk te maken. We hoeven het ook niet eens te worden. De staatssecretaris kan zijn betoog vervolgen.

Staatssecretaris Tommel: Voorzitter! Gezien de geweldige verbeteringen in het wetsvoorstel IHS is het toch



## Tommel

eigenlijk wel buitengewoon opmerkelijk om de heer Poppe te horen zeggen, dat er eigenlijk geen verbetering is. Wanneer vindt hij het dan wel een verbetering? Het gaat hier om veel geld dat structureel wordt ingezet, zowel voor de indexering van de kwaliteitskorting als voor de normhuurcompensatie. Bovendien is er incidenteel een bedrag beschikbaar gesteld voor de alleenstaandenmaatregel. Werkelijk, voorzitter, ik vind het dan buiten proportie om te zeggen, dat er eigenlijk geen verbetering is. Dan heeft de heer Poppe de financiële kant van het voorstel absoluut niet gelezen!

De heer **Poppe** (SP): Mijnheer de voorzitter! Er gaat 50 mln. meer naar de huurders. Dat is meegenomen en dat is goed. Ik heb tegelijkertijd gezegd dat het beperkt is, omdat grote groepen huurders juist door die huursombenadering nog steeds dubbel gepakt kunnen worden omdat de huursombenadering voor de laagste inkomens behoorlijk boven het gemiddelde kan uitkomen. Dat heb ik gezegd. Ik zeg niet dat de staatssecretaris die 50 mln. maar in zijn zak moet houden. Dat heb ik beslist niet gezegd. Wat dat betreft is er sprake van een verbetering. Maar het is minimaal; laten we niet te hoog van de toren blazen!

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Het gaat absoluut niet om 50 mln. Het gaat om 50 mln. extra, bovenop de voorstellen die er al waren. Voor de normhuurcompensatie waren die voorstellen in 1996 24 mln., in 1997 50 mln. en de jaren erna elk jaar ook 50 mln. Dat cumuleert dus. Wat betreft de indexering van de kwaliteitskorting: in 1996 11 mln. extra, in 1997 33 mln. extra, in 1998 55 mln. extra, in 1999 77 mln. extra en in 2000 99 mln. extra. Dat zijn de bedragen waarover we in feite spreken. Als de heer Poppe zegt dat het eigenlijk niets betekent, vind ik dat buiten proportie!

Voorzitter! De heer Jeekel heeft terecht geconstateerd dat het wetsvoorstel inzake de huursombenadering een hoog technisch karakter heeft. Wat er in feite gebeurt, is dat we het laatste verplichte huurvoorschrift van het Rijk afschaffen. Bij een belangrijke verbetering bepaalt de rijksoverheid de huur en vervolgens verplicht de rijksoverheid nog gedurende vijf jaar

elk jaar 5,5% huurverhoging te vragen. Door die verplichting zetten we nu een streep. Daarom begrijp ik opnieuw de heer Poppe niet. Hij zou buitengewoon blij moeten zijn met het feit, dat de verplichte huurverhoging er nu niet meer is. Dan komt men ook uit op het gemiddelde van 4% en dat betekent een aanzienlijke verbetering voor degenen die het betreft.

De heer Hofstra heeft gevraagd wat het zou kosten als het wetsvoorstel niet in werking zou treden. Dat zou betekenen dat de normhuren met 5,5% stijgen. Dat zou voor de mensen met huursubsidie buitengewoon ongelukkig zijn. Zij moeten dan een veel groter deel zelf betalen. Wij hebben dit jaar de normhuren in de voorstellen met 4% laten stijgen. Het zou in die zin voor de rijksoverheid een voordeel betekenen maar voor de huurders een aanzienlijk nadeel. Ik zou er buitengewoon ongelukkig mee zijn als het wetsvoorstel niet tijdig in het Staatsblad verscheen.

Voorzitter! Ik kom op het voorstel procesvereisten en hoe daar nu mee om te gaan. Ik ben buitengewoon teleurgesteld over de gang van zaken in de Eerste Kamer. Ik wil daarover geen misverstand laten bestaan. Dit wetsvoorstel is door de Tweede Kamer na een lange en degelijke schriftelijke voorbereiding en na een degelijk debat met algemene stemmen aangenomen. Dan mag je toch in redelijkheid een behoorlijk draagvlak in de Eerste Kamer verwachten. Ik kan mij volledig aansluiten bij de opmerkingen van de heer Hofstra ter zake. Hij zei: "Het gaat om een relatief eenvoudige gedragscode die zonder veel bezwaar zou kunnen worden aangenomen en ingevoerd." Zo ligt het. Ik wil ook ten stelligste ontkennen, dat er sprake is van een bureaucratisch karakter. Het is helemaal niet zo bureaucratisch. Voor eenvoudige gevallen is een lichte procedure mogelijk. Een kleine verhuurder ± bijvoorbeeld die befaamde hospita die wij niet snel zullen vergeten ± hoeft geen investeringsbeleid mee te delen. Dat is dan niet van toepassing. Die kleine verhuurder kan met een eenvoudige argumentatie aangeven, inderdaad op dat velletje uit die blocnote, waarom hij die extra huurverhoging vraagt. Ik ben nog steeds van mening dat dit zeker zal leiden tot meer begrip tussen huurders en verhuurders. Als je moet argumente-

ren, ben je ook zorgvuldiger. Ik verwacht dan ook eerder dat er door het wetsvoorstel procesvereisten minder in plaats van meer procedures zullen zijn bij de huurcommissie, omdat men beter met elkaar overlegt en meer begrip krijgt voor elkaars situatie. Ik wil mij op dat punt graag aansluiten bij de opmerkingen van de heer Hofstra. Het is bepaald geen werkverschaffingswet. Dat is absoluut niet aan de orde. Het kan allemaal betrekkelijk eenvoudig gebeuren.

Bij een grote verhuurder is de situatie natuurlijk ingewikkelder. Dan moet je wel praten over een investeringsbeleid en over een onderhoudsbeleid om duidelijk te maken waarom je een bedrag vraagt boven dat befaamde percentage X. Een en ander staat los van de vraag wat dat befaamde percentage X nu werkelijk is.

Ik betreur dan ook de wat terugtrekkende beweging van de heer Esselink, die het wetsvoorstel nu kennelijk wat bureaucratischer vindt dan toen wij erover stemden. Hoe dat zo? Wij hebben toch een uitvoerig debat gevoerd? Wij hebben toch met elkaar overlegd of wij al dan niet steun aan het wetsvoorstel zouden verlenen? De heer Esselink heeft, naar ik mag aannemen, serieus over het wetsvoorstel nagedacht en gezegd: laten wij dit doen; het is een verbetering. Proef ik nu dat de heer Esselink een beetje daarop terugkomt? Is nu het bureaucratisch karakter in zijn ogen groter dan hij had gedacht toen hij stemde over het wetsvoorstel?

De heer **Esselink** (CDA): Mijn antwoord is "ja". Dat blijkt ook uit de behandeling in de Eerste Kamer en uit de antwoorden van de staatssecretaris op vragen uit de Eerste Kamer. Het blijkt ook uit de brief van de staatssecretaris. Hij zegt daarin namelijk toe, een aantal uitvoeringselementen nadrukkelijk in de beschouwing te zullen betrekken en te zullen streven naar vereenvoudiging, uniformering, etcetera. Dat duidt er niet op dat de staatssecretaris zich daarvan bewust was tijdens de behandeling in de Tweede Kamer. Ik heb daarover toen niets gehoord. Daarvoor waren kennelijk allerlei geluiden uit het veld nodig, alsmede het doorvragen van de Eerste Kamer op dit punt. Per saldo zijn de staatssecretaris allerlei toezeggingen ontlokt. Dat viel mij eerlijk gezegd

## Tommel

tegen. Dat is geen terugtrekkende bewegingen. Ik heb in antwoord op een interruptie van een van de collega's nog eens onomwonden aangegeven, dat de fractie van het CDA van oordeel is dat de bescherming van de positie van de huurder verbetering behoeft. De huurder moet beter partij zijn in de gesprekken. Daarvoor is het wetsvoorstel een fatsoenlijke drager, mits het niet leidt tot grotere rompslomp waaraan niemand iets heeft.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik constateer dan toch dat de signalen uit het veld de heer Esselink kennelijk pas bereikt hebben na de stemming in deze Kamer.

De heer **Esselink** (CDA): Ons allemaal.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat verbaast mij dan. Ik had de indruk dat deze Kamer het wetsvoorstel op een zorgvuldige wijze had voorbereid en dat deze Kamer ook contacten in het veld heeft. In die zin verbaast mij dat in hoge mate.

De heer **Esselink** (CDA): Voorzitter! Ik ben ook van oordeel dat wij het zorgvuldig hebben gedaan. Het zit hem nu echter in de uitvoering. Hoe ga je ermee om als het wetsvoorstel wet is? Daarover zijn vragen gesteld. Daarop zijn antwoorden gekomen. Ik stel vast dat de staatssecretaris een reeks toezeggingen doet, omdat hij bij nader inzien ook wel ziet dat het niet goed komt als je het op z'n beloop laat.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Het is absoluut geen kwestie van op z'n beloop laten. Ik heb in de Eerste Kamer uitgebreid uiteengezet hoe uitvoerig de voorbereiding van dit wetsvoorstel is geweest, ook wat de uitvoering betreft. Het kan niet zijn dat de uitvoering van het wetsvoorstel wordt losgekoppeld van de invoering en de voorbereiding daarvan. Er is dus gesproken met alle betrokkenen over de uitvoering. De Eerste Kamer is daarvan zeer wel doordrongen, naar mijn oordeel.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! Ik wil een vraag stellen aan de heer Esselink. Zou u, nu u deze kennis heeft en het debat gaande is, thans nog voor die wet stemmen?

De heer **Esselink** (CDA): Het antwoord is: ja. Maar dan had ik wel acties van de staatssecretaris gevraagd in het debat hier, acties vergelijkbaar met die waarmee nu de Eerste Kamer aan het werk is gegaan. Ik had een en ander wellicht neergelegd in moties, als daartoe aanleiding was.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het kan niet zijn dat de staatssecretaris straks in de Eerste Kamer staat en dan wordt aangesproken op datgene wat nu hier door u wordt gezegd, namelijk dat u mogelijk de wet niet meer zou steunen? U zou de wet vandaag nog steeds steunen, zij het misschien met een aantal kanttekeningen? De staatssecretaris weet zich dus verzekerd van steun van uw kant in de Eerste Kamer?

De heer **Esselink** (CDA): Zeker. Met onze steun is het wetsvoorstel gebracht tot wat het is. Het heeft de Eerste Kamer gehaald. Het antwoord is dus: ja.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! De teneur van de brief aan de Eerste Kamer is volstrekt helder. Het kabinet is in de Eerste Kamer op aanzienlijke tegenstand gestuit waar het gaat om dit wetsvoorstel. Het heeft zich vervolgens beraden over de vraag: is het wetsvoorstel zo belangrijk dat wij met de behandeling willen doorgaan? Het antwoord is overtuigend: ja, wij vinden het een belangrijk wetsvoorstel. Het is inderdaad een mogelijkheid om de positie van de huurder in het overleg over het belangrijkste discussiepunt voor de huurder, namelijk de huurstijging, te verbeteren. Het overleg kan beter worden gestructureerd. Dan zal er ongetwijfeld een zekere matigende werking van het wetsvoorstel uitgaan. Die twee uitgangspunten ± hoofduitgangspunt is het beter structureren van het overleg en nevensdoel is een matiging van de huurstijging ± spelen een belangrijke rol.

Ik keer terug naar de Eerste Kamer, voorzitter, en maak daarbij de volgende constatering. Het feit dat de behandeling is opgeschort en later een vervolg zal krijgen ± volgende week dinsdag, zo is mijn verwachting ± betekent sowieso dat het wetsvoorstel voor de huren in 1996 geen betekenis meer heeft, helaas. Velen hebben dat terecht geconstateerd. Het was mij een lief

ding waard geweest als de Eerste Kamer vorige week had ingestemd met het wetsvoorstel. Dat is echter niet gebeurd. Waar lagen de problemen voor de Eerste Kamer? Een eerste belangrijk punt was dat de Eerste Kamer betwijfelde of het korte tijdtraject tussen de behandeling in de Eerste Kamer en, bij instemming, de plaatsing in het Staatsblad ~~an~~ het laatste moment waarop de verhuurder de huur-aanzegging zou kunnen doen, wel een goede uitvoering mogelijk zou maken. Daar lag dus een probleem. Dit probleem is op dit moment niet meer aanwezig. Dat moet helder zijn. Dat probleem is helaas niet meer aanwezig. Ik ben ervan overtuigd dat wij het wetsvoorstel op een goede, verantwoorde manier hadden kunnen invoeren. Maar ik moet feitelijk constateren dat de Eerste Kamer dat niet heeft gewild. Naar mijn gevoel zag de Eerste Kamer dat als een hoofdmotief. Er is dus op dit moment een hoofdmotief weggevalen voor de Eerste Kamer.

De Eerste Kamer heeft grote bezwaren gemaakt tegen het percentage van 2,8 en de  $\frac{1}{14}$ . Los van de bezwaren moet geconstateerd worden dat de wet per jaar een systeem kent van het bepalen van percentage X. Als de wet later in werking treedt, moeten wij dus op nieuw met elkaar over percentage X praten. Natuurlijk moet dat via de Tweede Kamer, want de wetswijziging loopt via de Tweede Kamer. De Eerste Kamer had daarbij zeer nadrukkelijk de wens om dat te doen op basis van een aantal geobjectiverde criteria, bijvoorbeeld huurontwikkeling. Je kunt daarbij denken aan de inflatie-ontwikkeling. Kortom, met een aantal heldere criteria krijg je niet elk jaar onzekerheid over het percentage X.

Het is voor mij duidelijk dat het advies van het landelijk overleg van de centrales van huurders en verhuurders daarbij een rol moet spelen. Ik moet evenwel constateren dat een ander deel van de Eerste Kamer juist helemaal geen prijs stelt op dat advies. De heer Stellingwerf heeft terecht over middelpuntvlie-dende krachten gesproken. Hij vroeg: waarom moet dat verplichte advies er eigenlijk komen? Ik hecht wel aan dat advies, omdat ik denk dat het evenwicht kan brengen in de afweging die je op dat punt zult moeten maken. Dat zijn twee belangrijke punten voor de Eerste

## Tommel

Kamer die vorige week een probleem waren en die nu door het opschuiven van het beslissingsmoment geen probleem meer hoeven te zijn, als de Eerste Kamer dat wil.

Een derde punt heeft te maken met de vraag hoeveel rompslomp het nu eigenlijk is. Kun je de verhuurder nog helpen om de administratie zo eenvoudig mogelijk te maken? Ik kom dan terug op het punt van de heer Hofstra. De vraag van de CDA-fractie was: zou het niet mogelijk zijn om via standaard-formulieren de verhuurder te helpen? Het antwoord is: ja, dat kan. Dat kon natuurlijk niet in de korte periode die ik had tussen het debat in de Eerste Kamer en de invoering van de wet anno 1996. Dan had ik ze in twee dagen moeten maken, rondsturen en dergelijke. De intentie was heel helder: als dat kan helpen, is de bereidheid er zeer om dat te doen. Dat kan echter pas als je de wet wat later invoert. Ook dat probleem is nu uit de wereld. Als men dat een belangrijk probleem vindt, kan ik dat oplossen. Ik hoef dus niet met een gewijzigd wetsvoorstel naar de Eerste Kamer terug te gaan. Al deze zaken lopen met de huidige wet.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Ik begrijp dat de staatssecretaris tamelijk optimistisch is over wat er volgende week of misschien de week daarop ± ik weet niet wanneer het is geagendeerd ± teruggaat naar de Eerste Kamer. Ik heb naar de Handelingen gekeken. De kans lijkt mij niet zo heel groot dat de VVD-fractie in de Eerste Kamer zegt: dit vinden wij een zo majeure wijziging dat wij nu wel voor het wetsvoorstel zullen stemmen. Is dan de conclusie gerechtvaardigd dat de staatssecretaris verwacht dat de CDA-fractie in de Eerste Kamer wel akkoord gaat? Kan hij dat beamen?

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik heb vertrouwen in de overredingskracht van de heer Hofstra, die zegt dat deze wet een relatief eenvoudige gedragscode betreft die eenvoudig kan worden ingevoerd zonder veel bezwaren. Als hij dat nog eens in de richting van de VVD-fractie in de Eerste Kamer zegt, die alle vrijheid heeft om zelfstandig een oordeel te vormen, dan zou dat mij zeer helpen. De mededeling van de heer Esselink, dat zijn fractie onder deze omstandigheden voor de wet zou stemmen, kan mij in de richting van de

CDA-fractie in de Eerste Kamer een steun in de rug geven om deze wet, die u alle 150 wilde, nu nog in te voeren. Ik kan niet beoordelen welk percentage kans ik heb, maar ik kan wel beoordelen dat ik de grootste bezwaren van de Eerste Kamer kan wegnemen.

De heer **Esselink** (CDA): Precies, zo is het: kan wegnemen. Ik heb in eerste termijn gezegd: als ik de Eerste Kamer was, wat ik niet ben, dan zou ik eerst wel eens willen zien hoe de staatssecretaris die bezwaren wegneemt. De haast om het wetsvoorstel tot wet te brengen, is ook weg. Ik zou dan ook rustig afwachten of de staatssecretaris dat percentage van 2,8, dat niemand dient, ook de huurders niet en alleen maar tot rompslomp leidt, kan weghalen. Dat kondigt hij netjes aan in zijn brief. Ik zou de neiging hebben ± in die zin mag u mij verstaan; zo sta ik nog steeds achter dat wetsvoorstel ± om af te wachten wat hij daarvan bakt. Laten wij wel zijn: zoveel vertrouwen hebben wij in de loop der tijd ook niet gekregen in wat de staatssecretaris vermogen te organiseren als het op vrijwillige basis moet.

Staatssecretaris **Tommel**: Als het op vrijwillige basis moet, zijn wij nog niet zo slecht af. Dit kan echter niet op vrijwillige basis, want dit is een wet. Ik zou willen dat de heer Esselink het zo organiseerde, dat zijn fractie in de Eerste Kamer langs dezelfde lijn gaat denken als hij doet. Die steun zou ik buitengewoon op prijs stellen. Hij weet heel goed dat als er door fracties vanuit hetzelfde gedachtengoed wordt gedacht en er met een breed gesteunde motie van zijn kant wordt gevraagd om de wet nog eerder in te voeren, het toch wel buitengewoon wonderlijk is dat dan ~~aan~~ plein verder de bezwaren zo groot zijn dat men niet met het wetsvoorstel kan instemmen. Zou dat gezamenlijke gedachtengoed niet tot iets moeten kunnen leiden, in positieve zin? Dat is het beroep dat ik op de heer Esselink doe. Als hij die wet werkelijk belangrijk vindt, vind ik het niet onredelijk dat ik een beroep op hem doe om nog eens heel goed te kijken wat er in de richting van de Eerste Kamer kan gebeuren.

De heer **Esselink** (CDA): Daar zult u mij dus niet voor vinden, want ik ben geen loopjongen van mijn fractie

naar de Eerste Kamer. Zij hebben hun eigen verantwoordelijkheid en zijn zijn heel wel in staat zelf tot afwegingen te komen en hebben dat ook gedaan. Zij hebben een reeks toezeggingen gevraagd van de staatssecretaris. Hij kondigt aan dat hij die wellicht wil inlossen, althans dat hij een poging zal doen. Hij kondigt aan dat hij het vermaledijde percentage van 2,8 en de 14 opnieuw zal invullen voor 1997. Wat ik zeg is: als u dat allemaal inlost ± dat betreft vragen die zijn opgekomen met name op het punt van de uitvoering, nadat wij hier over het wetsvoorstel hebben gestemd ± dan kan ik mij voorstellen dat men daar de behandeling voortzet.

Staatssecretaris **Tommel**: Laten wij kijken wat de Eerste Kamer daarover te melden heeft. Ik ben van mening dat op de meest cruciale punten de Eerste Kamer zeer veel ruimte heeft om daar in positieve zin op in te gaan. Ik ga dat debat in en ik hoor wat er eventueel aan verdere wensen op mij afkomen en dan zal ik kijken wat er op die punten kan worden georganiseerd.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Dus op het punt van de objectieerbare normen, waar de Eerste Kamer zo op heeft aangedrongen en waarvoor de staatssecretaris een toezegging heeft gedaan, is eigenlijk alles bespreekbaar, ook de suggestie die ik in eerste termijn heb ingebracht?

Staatssecretaris **Tommel**: Ik ga dat overleg open in. Als wij kijken hoe wij dat moeten objectiveren, sluit ik niets uit. Dat lijkt mij redelijk.

Voorzitter! Stel dat de Eerste Kamer onverhoopt niet wil instemmen met het wetsvoorstel, moet ik het dan terugnemen en opnemen in de integrale herziening? Ik heb een aantal voorstellen aan de Kamer gedaan voor een integrale herziening van de huurwetgeving. Die heb ik neergelegd in de brief van 17 november 1995. Het is jammer dat de Kamer er nog niet aan toe is gekomen om al die voorstellen met mij te bespreken. Daarom vind ik het verwijt, dat er geen voorstellen zijn, op het onheuse af. Er liggen namelijk voorstellen. Ik zal die voorstellen, als de Kamer onverhoopt het wetsvoorstel niet aanvaardt, ook niet in de nieuwe situatie nu er meer tijd is, heel goed op hun merites beoorde-

## Tommel

len en dan zal ik de route van de heer Hofstra kiezen en dan alles in één integraal voorstel zetten. Daarvoor heb ik de elementen al bij de Kamer neergelegd. Ik zal daar dan elementen aan toevoegen en het dan in één keer behandelen. Die elementen heb ik al aangegeven, onder andere in het voorstel dat de heer Jeekel noemde om tot een verbetering van de positie van de huurder te komen als het gaat om achterstallig onderhoud. Daar wil ik een aantal elementen aan toevoegen en dan zal ik mij ook nog eens beraden op de vraag wat dan het draagvlak voor die voorstellen is, niet alleen in de Tweede Kamer, maar ook in de Eerste Kamer, waar ik al te nadrukkelijk geconfronteerd ben geweest met uitspraken, onder andere in een artikel van de heer Tomlow, die zei dat de rechtspositie van de Nederlandse huurder al zo goed is, dat die eigenlijk niet beter hoeft. Als fracties mij dat een aantal malen onder de ogen brengen, heb ik op dat punt een zorgvuldige afweging te maken van wat haalbaar is. Naast een nieuw wetsvoorstel, een integraal wetsvoorstel, volgend op het aanvaarden in de Eerste Kamer van het wetsvoorstel procesvereisten, zal nog een heleboel moeten gebeuren in de voorstellen die ik de Kamer al heb voorgelegd. Wij kunnen het niet hebben dat weer een integraal voorstel in de Tweede Kamer brede steun krijgt en in Eerste Kamer op tegenstand van een meerderheid stuit, die vindt dat versterking van de rechten van de huurders niet zo zwaar hoeft te wegen. Dan komen de Tweede en de Eerste Kamer loodrecht op elkaar te staan. Het gevolg daarvan is dat er niets tot stand komt.

Voorzitter! Ik heb mij voorgenoemen om een integraal voorstel in te dienen. Ik volg de lijn die de heer Hofstra heeft geschetst. Ik beschik al over elementen, die ik de Kamer zal voorleggen om te bezien op welk wijze er verder gegaan moet worden. Ik heb een afweging te maken ten aanzien van de vraag in hoeverre wij met elkaar ± ook aan de overzijde van het Binnenhof ± een draagvlak kunnen creëren. Ik heb de afgelopen week met nadruk gemerkt dat dit draagvlak nodig is. Dat is de situatie. Voorzitter! Ik zie dit wetsvoorstel vooral als een onderdeel van de verbetering van de positie van de huurder in het algemeen. Er volgt

nog een integraal voorstel, waarvan een aantal elementen de Kamer al bekend is.

Vervolgens ga ik in op een aantal punten, die onder anderen door de heer Esselink aan de orde zijn gesteld. In de eerste plaats merk ik op dat er bepaald geen onzekerheid is op het gebied van de investeringen. Ik wijs erop dat alle Vinex-contracten zijn getekend en dat de woningbouw voortreffelijk verloopt. Op dat punt is er geen onzekerheid. Er is voldoende ruimte tot het jaar 2005. De subsidies in het kader van BLS zijn tot het jaar 2005 ook geregeld. Er wordt bekeken of er nog aanvullende maatregelen nodig zijn. Er wordt intussen al gewerkt aan de periode 2005-2010. Daar is minister De Boer ook bij betrokken. Wij weten dat procedures in het kader van de ruimtelijke ordening buitengewoon lang duren en dat het risico bestaat dat de woningbouw stagneert omdat er nog niets is geregeld voor de periode 2005-2010. Alle Vinex-contracten zijn getekend en op alle mogelijke Vinex-locaties is men met de voorbereiding van de bouw begonnen. Hier en daar is de eerste paal al geslagen. Ik wijs op de voortgang van de bouw, op de uitbreidingslocaties en op de binnenstedelijke gebieden. Op al deze terreinen is niets van onzekerheid te bespeuren. Integendeel, de geldstroom is voor tien jaar vastgelegd. Van welk ander terrein van het rijksbeleid kan dit ook gezegd worden? De bouw heeft overigens die zekerheid ook nodig. Er kan zeker niet van luxe gesproken worden.

In de tweede plaats was niet helder wat de corporaties konden. De corporaties hebben een belangrijke taak, maar er is onduidelijkheid over hun financiële positie. Daar wordt verschillend over gedacht. Ik heb de Kamer toegezegd dat ik daar een schematische prognose van zal opstellen. Daaruit zal de financiële positie blijken. Ik zal het financiële plaatje afzetten tegen de activiteiten die verricht moeten worden en de investeringen die daarbij horen. Ik noem in dit verband nieuwbouw, onderhoud, bevordering van de leefbaarheid, ouderenhuisvesting enzovoorts. Een dergelijk overzicht is er nog niet eerder geweest, maar ik zal dit de Kamer binnenkort doen toekomen. Hierdoor kan grote zekerheid worden geboden, zowel wat de investeringen betreft als het

daarbij behorende huurniveau. Die twee elementen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. In de sociale sector wordt helderheid geboden op een wijze die nog nimmer is voorgekomen.

Voorzitter! In de derde plaats zijn er deelproblemen te signaleren op alle onderdelen van het volkshuisvestingsbeleid. Ik noem de groeikernen. Er is voor het eerst voorgesteld om de groeikernen systematisch een extra impuls te geven op het gebied van de individuele huursubsidie. Die is er nooit geweest, maar daar wordt nu aan gewerkt. Er is een plan van aanpak voor de ouderenhuisvesting ontwikkeld. Dat is besproken. Men kan niet zeggen dat er op dat punt niets gebeurd is. Er is ook een plan van aanpak voor duurzaam bouwen ontwikkeld dat uitgebreid in de Kamer is besproken. Voorzitter! Dit is allemaal in gang gezet. Er is gezegd dat er niets zou gebeuren en dat er onzekerheid zou zijn. Mag ik dat volstrekte onzin noemen?

Voorzitter! Er is op één punt spanning en daarover hebben wij een discussie te voeren, en wel het punt dat ik zelf als eerste heb opgevoerd als een van de grote problemen van de volkshuisvesting, namelijk de betaalbaarheid van de woningen. Om die reden voeren wij met elkaar de discussie over de individuele huursubsidie. Wij proberen met de corporaties afspraken te maken over de mate waarin onrendabel op de Vinex-locaties kan worden geïnvesteerd, opdat ook de huren voor de nieuwbouw op die locaties laag blijven. Er is in dit verband overleg gaande ± ik wijs op het punt van de vrijwilligheid waar de heer Esselink het over had ± over het elkaar lenen tegen een laag rentepercentage. Corporaties helpen elkaar. Binnen de sociale sector helpt men elkaar en men neemt die verantwoordelijkheid wel. Dus op al die onderdelen is beleid ontwikkeld in onderlinge samenhang. Er kan dus niet gesteld worden dat er op dat punt geen voorstellen gedaan zijn. Het is alleen de vraag of in de ogen van de Kamer de extra financiële middelen die ook voor de huursubsidie ter beschikking zijn gesteld, ruim genoeg zijn. Daarover wil ik met de Kamer een zakelijke discussie voeren. Men moet nu echter niet tegen mij zeggen dat er op dat punt geen voorstellen gedaan zijn. In 1994 waren er

## Tommel

rondom de huursubsidie dramatische moeilijkheden gezien de ingewikkeldheid van het systeem. Een van de eerste dingen die ik mij toen heb voorgenoemen en aan de Kamer heb voorgelegd, was de totale herziening van de huursubsidie. Het voorstel daartoe heb ik half november aan de Kamer voorgelegd. Het is jammer dat het zo lang heeft geduurd voordat wij er met elkaar over konden spreken. Dat maakt het invoeringstraject weer lastiger. Maar zeg mij niet dat er geen integraal voorstel is, want dat is er wel.

De heer **Esselink** (CDA): Mijn stelling was dat het voor de omstanders ± ik heb er een paar genoemd ± onvoldoende duidelijk was welk beleid er vanuit het centrale punt volkshuisvesting ontwikkeld zou worden. Die onduidelijkheid neemt toe. Dat brengt mij tot de vraag of de staatssecretaris weleens een krant leest of een tijdschrift uit de wereld van de volkshuisvesting. Ik heb zelfs de neiging om te zeggen: spreekt hij weleens met iemand uit die wereld? Dan weet je namelijk dat onduidelijkheid en onzekerheid troef is. Mensen weten niet meer wat zij hebben aan het departement van Volkshuisvesting en het politieke bestuur daarvan. Die vragen leg ik de staatssecretaris voor.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat is volstrekte onzin. Er is zo veel contact met alle actoren in de volkshuisvesting, dat ik deze vraag werkelijk buiten alle proporties vindt gaan. Er is geen onzekerheid over wat er moet gebeuren. De sector neemt zijn eigen verantwoordelijkheid. Wij praten over het prognosemodel. Wij praten over zaken als onrendabele investeringen. Dat mocht toch tot nu toe niet? Was dat niet het beleid? Dat betekent dat er wel helderheid is over wat er moet gebeuren. Dit beleid wordt in nauw overleg met de sector ontwikkeld. De Kamer krijgt binnenkort het prognosemodel. Dan wil ik nog wel eens horen of er nog beweerd wordt dat er geen overleg met de sector heeft plaatsgevonden. Alles gebeurt in nauw overleg met de sector en de sector weet ook heel goed wat er moet gebeuren. Die sector kent zijn investeringsopgaven en weet wat er aan onderhoud moet worden uitgegeven. Die sector weet wat er nodig is op het gebied van de leefbaarheid. Is het niet zo dat het

leefbaarheidsbeleid ook een nieuwe factor is en dat daar in het BBSH regels voor moeten worden gesteld? Dat kon tot nu toe niet. Wij hebben de leefbaarheid in de grote steden als een belangrijk probleem gezien. Is dat niet een nieuw element in het beleid? Het beleid dat daarop gericht is, wordt met de grote steden en met de corporaties samen ontwikkeld. Spreek mij er dus niet van dat men niet weet wat er van de betrokkenen in het veld gevraagd wordt, want die weten het verbazend goed.

De heer **Esselink** (CDA): Voorzitter! Ik had geen vraag gesteld. Ik heb een paar opmerkingen gemaakt, in eerste termijn en nu bij interruptie. Ik laat ze voor wat ze zijn, maar...

De **voorzitter**: Dan lijkt het mij ook verstandig om de staatssecretaris zijn betoog te laten vervolgen.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): De staatssecretaris gebruikt veel woorden. Hij zegt dat er een heleboel gebeurt en hij vindt wat in de Kamer beweerd wordt onzin. Verschillende collega's hebben evenals ik grote bezorgdheid geuit ten aanzien van het volkshuisvestingsbeleid. Als hij zegt dat het grote onzin is en dat er zoveel gebeurt, kan hij mij dan aangeven hoe het komt dat mensen van 100 per week moeten rondkomen omdat de huren zo hoog zijn? Mensen hebben niet genoeg meer te eten, omdat de huren de pan uitrijzen en de staatssecretaris niet in staat is om de huren te matigen.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik matig de huren wel. Ik heb nooit gezegd dat het onzin is. Mevrouw Oedayraj Singh Varma legt mij iets in de mond wat ik absoluut niet heb gezegd; het is dus niet waar. Wat ik heb gezegd is dat er een groot spanningsveld is en dat is de betaalbaarheid van het wonen. Zij zal mij daar niet geringschattend over horen doen. Daarom heb ik niet alleen in dit wetsvoorstel inzake de IHS, maar ook bij de integrale herziening van de huursubsidie namens het kabinet aanzienlijke hoeveelheden extra geld ter beschikking gesteld. En mevrouw Oedayraj Singh Varma mag best zeggen dat zij meer wil hebben, maar zij kan niet zeggen dat er geen voorstel is en dat het probleem niet erkend is.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Dan hoop ik dat de staatssecretaris op 15 april, wanneer wij het debat voortzetten, met zodanige voorstellen komt, of de Kamer zodanig tegemoetkomt dat mensen in Nederland op een menswaardige manier kunnen leven: de minima aan de onderkant van de maatschappij, de chronisch zieken, de mensen met een handicap. Als het zo doorgaat kunnen zij niet meer op een menswaardige manier leven.

De **voorzitter**: Ik stel voor dat die discussie op 15 april wordt gevoerd, want dat wordt een belangrijk moment en dan weten wij veel meer. De staatssecretaris kan zijn betoog vervolgen.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik zal die discussie graag voeren aan de hand van onder andere de reactie die ik de Kamer geef op de ingediende alternatieven en de al of niet daarbij aanwezige dekking van die voorstellen.

Dit brengt mij terug bij de situatie van het wetsvoorstel procesvereisten en de vraag hoe wij nu verder gaan. Ik loop langs wat hierover nader door de verschillende afgevaardigden is gezegd. Onder andere de heer Duivestijn deed de suggestie om snel overleg te voeren met de verhuurders om te kijken wat er op dit punt nog kan gebeuren. Ik zeg dit graag toe. De koepels van de corporaties hebben al toegezegd dat men zal handelen in de geest van het wetsvoorstel inzake de procesvereisten. Dat hoeft ik dus niet meer aan hen te vragen, want van tevoren hebben ze mij al gezegd dat zij dit zouden doen. In die zin kan ik hier dus aan tegemoetkomen. Ik zal ook hetzelfde doen met de ROZ. Ik vind het niet onredelijk om ook nog eens een beroep te doen op de redelijkheid van de commerciële verhuurders en om ervoor te pleiten dat zij zoveel als maar enigszins kan, handelen in de geest van het wetsvoorstel procesvereisten.

De heer **Esselink** (CDA): Voorzitter! Geeft de staatssecretaris de koepels en particuliere verhuurders in overweging om uit te gaan van 3,8% of van 2,8%?

Staatssecretaris **Tommel**: Ik weet niet of ik, gezien de tijdsperiode, nog veel beïnvloedingsmogelijkheden heb. Ik neem aan dat zij zullen

## Tommel

uitgaan van 3,8%, ook gezien het voorlichtingsmateriaal dat zij allemaal al hadden opgesteld. De heer Hofstra vroeg zich nog af wie dat zou gaan betalen, en ik vrees dat dat degene is die het heeft opgesteld.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wie gaat dat betalen? De sociale verhuurders hebben al in een veel eerder stadium aangegeven dat zij, los van wat de Eerste Kamer doet, de procedure toch wel zouden inzetten. In die zin zijn er dus geen kosten gemaakt.

Staatssecretaris **Tommel**: Nou, er zijn bijvoorbeeld iets meer dan een miljoen voorlichtingskrantjes gedrukt. Er zijn dus wel veel kosten gemaakt.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar dat staat los van wat de Kamer zou doen. Toen de sociale verhuurders eenmaal via het overleg met de wet akkoord zijn gegaan, hebben zij aangekondigd dat zij die gedragslijn dit jaar zouden inzetten; dat was hun intentieverklaring.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat is waar, daar heeft de heer Duivesteijn groot gelijk in. Ik prijs de corporaties ervoor dat zij op vrijwillige basis en tijdig hebben aangekondigd dat zij dit zouden doen. Zo zie je maar weer dat de sector ook op dat punt zijn verantwoordelijkheid heel duidelijk neemt.

Er werd gevraagd of het subsidie-afbraakpercentage van 5,5 niet lager kon. Als het lager zou zijn, zou dat een belangrijk financieel effect hebben, en dat argument overweegt. Het gaat om een betrekkelijk beperkt aantal woningen en ik zie geen mogelijkheden om tot een lager subsidie-afbraakpercentage te komen, ook gezien onze financiële situatie en de gelijkheid die wij moeten betrachten tussen de sociale sector en de commerciële sector. In de nota naar aanleiding van het verslag heb ik de financiële consequenties daarvan ook aangegeven.

Ik kom op de mogelijke reparaties die nog gepleegd kunnen worden in de situatie waarin het wetsvoorstel procesvereisten op 1 juli niet in werking zal zijn getreden. Het maken van afspraken over vrijwillige toepassing van de regels in de wet aangaande procesvereisten heb ik al

genoemd. Daar stel ik een positieve instelling tegenover. Voor de sociale sector gebeurt het al. Ik zal een dringend beroep op de commerciële sector doen om het ook daar zoveel mogelijk door te voeren. Ik zal de Kamer uiteraard rapporteren wat het antwoord is en of men inderdaad daartoe bereid is. Dat kan redelijk snel, want ik neem aan dat ik op die vraag heel snel antwoord krijg.

De heer Esselink heeft een voorstel gedaan dat er heel nauw verband mee houdt. Hij doet een dringend beroep op de commerciële verhuurders om zich te matigen in de huurstijging. Ik heb dat vorig jaar gedaan. Ik doe dat dit jaar weer. Ik zal dit combineren met het verzoek om zoveel mogelijk in de geest van het wetsvoorstel procesvereisten te handelen. Gelijktijdig zal ik een beroep doen om ook wat betreft de huurverhoging tot een zo groot mogelijke matiging te komen. Los van de vraag of het wetsvoorstel procesvereisten nu in werking is of niet, huurmatiging is een belangrijk element. Ook hierbij zal ik de Kamer het resultaat van het overleg uiteraard mededelen.

Dat geldt ook, zo spoedig mogelijk na 1 juli, voor het resultaat van de huurronde 1996. Ik heb op dit moment geen indicatie dat de voorspelling die ik op dat punt heb gedaan, namelijk een gemiddelde van 4%, anders uit zal pakken. Dat is dus inderdaad aanzienlijk gematigder dan wij in jaren hebben gehad, zeg ik tegen de heer Poppe. Is dat reden om er tevreden mee te zijn? Nee, het kan nog beter. Het is wel aanzienlijk lager dan wij het ooit gehad hebben in de afgelopen jaren.

De heer **Poppe** (SP): Ik wil dat bestrijden. Als wij rekening houden met de inflatie, zien wij dat er over de vier, vijf, zes laatste jaren 2,9% à 3% aan reële huurstijging is. Dat is dus geen matiging. Men moet rekening houden met de inflatie. Gelijktijdig met de huurmatiging vond er een daling van de inflatie plaats, zodat de reële huurstijging voor de huurders, merkbaar in hun knip, gelijk bleef en wel rond de 3%. Er is dus wel een matiging, maar dat is niet de prestatie van deze staatssecretaris.

Staatssecretaris **Tommel**: Het gaat niet om de vraag wiens prestatie het is, maar het gaat om de feiten, de getallen. Dan moet ik constateren dat

er een relatie met de inflatie ligt, maar dat die relatie bepaald niet één op één is. De inflatie werkt voor zo'n 30% door en dan pas op de lange duur. Daarnaast moeten wij kijken naar de huurverhogingen in het hoge segment in 1994 en 1995. Zo kunnen wij zien hoe het zich ontwikkelt. Een huurverhoging van 6% en meer was in 1994 te zien bij 20% van de corporaties en in 1995 bij 15% van de corporaties. Bij de gemeentelijke woningbedrijven ± op dit punt de meest kwetsbare categorie ± was een dergelijke verhoging in 1994 bij 23% en in 1995 bij 22% te zien. Dat percentage zakt nog maar heel langzaam. Bij de beleggers was het 25% in 1994 en 20% in 1995. Daar zakt het dus ook. Bij de particulieren was het 21% in 1994 en 15% in 1995. Het zakt dus beduidend.

De heer **Poppe** (SP): Dat is allemaal heel aardig. Mij gaat het om de effecten voor de huurders. De effecten voor de huurders zijn geen reële daling van de huurverhoging en geen reële matiging als je corrigeert op inflatie. Dat is één. Als wij de huurverhoging als aanjager van de huurverhoging meerekenen, is het nog veel slechter. Dat is twee.

Staatssecretaris **Tommel**: Natuurlijk telt de inflatie maar voor een deel mee. Het is niet anders. Die werkt pas op langere termijn door in de huren. Ik moet dus hopen dat het rentepercentage laag blijft, want dan zal dat op termijn zeker ook voor de huren een buitengewoon belangrijke matigende werking hebben. Wij kunnen over al die getallen met elkaar nog breeduit praten op 15 april. Dan zullen wij de huursubsidie ruimer bespreken.

Feitelijk gezien dalen ook de hoge percentages van huurstijgingen. Ik kijk hierbij even naar de heer Jeekel. Ook bij de particulieren dalen die op dit moment gelukkig aanzienlijk. De meest kwetsbare categorie wordt op dit moment gevormd door de gemeentelijke woningbedrijven. Daar is de huurstijging het hoogst. Dat betekent niet dat er elders niets hoeft te gebeuren. Feitelijk gezien is dit echter de situatie.

Moeten wij nu terugkomen op het met elkaar afgesproken huurbeleid, gezien het wetsvoorstel procesvereisten? Ik meen dat dit heel onverstandig zou zijn. De heer Esselink zei dat wij vooral helderheid en duidelijkheid moeten geven.

## Tommel

Welnu, die is er. Je moet niet terugkomen op wat je eenmaal hebt afgesproken. Die percentages van de huurparameters zijn vastgelegd. Daar hebben wij een debat over gevoerd. Toen is overigens niet eens een motie ingediend om het maximumpercentage van 6,5 te wijzigen. Daarover was kennelijk voldoende helderheid aanwezig om het gezamenlijk zo te doen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Zou het iets te maken hebben gehad met het wetsvoorstel dat er in de Eerste Kamer op een of andere manier niet doorheen gekomen is?

Staatssecretaris **Tommel**: Het is er nog niet doorheen gekomen. Iets heeft het er wel mee te maken ja. U formuleert het perfect: iets.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voor het komend jaar is het verloren, ja. Maar ik had het over een motie om het percentage van 6,5 te verlagen.

Staatssecretaris **Tommel**: Daar heeft het inderdaad iets mee te maken, maar u zegt terecht dat het daar niet aan opgehangen is. Er is nooit een "aan op aan"-relatie gelegd tussen het wetsvoorstel inzake de procesvereisten en de 6,5%, noch door de Kamer noch door mij. U heeft dat in het algemeen overleg wel gedaan, maar de Kamer heeft het niet gedaan en ik ook niet. Ik vind dus dat, als je echt een chaos wilt maken van het huurbeleid, je nu moet terugkomen op de huurparameters. Dat moet je dus nooit doen; dan wordt het echt een rommeltje. Ik heb tegen de heer Poppe gezegd dat een huursubsidie-aanpassing om voor de groeikernen in deze periode iets extra te doen, niet kan vanwege uitvoerings-technische problemen. Evenzo zeg ik tegen u: als je het veld echt helemaal wanhopig wilt maken, moet je op dit moment nog weer eens praten over de huurparameters. Dat ben ik dus niet van plan te doen.

Voorzitter! Daar komt nog bij dat het percentage van 6,5 voor veel huurders ook inhoudelijk een tegenkant heeft. De corporatie moet toch bepaalde inkomsten hebben. Door voor bepaalde, relatief goedkope woningen, waarvan de prijs/kwaliteit-verhouding heel gunstig is, iets meer te vragen, kan de corporatie iets extra doen voor andere huurders, die in woningen wonen waarvan de prijs/kwaliteit-

verhouding veel slechter is. Dat is dan ook de meest kwetsbare categorie. Daarom vind ik het ook inhoudelijk zeer wel te verdedigen om het te doen op de wijze die wij met elkaar en volkomen eenstemmig in februari hebben afgesproken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Hoeveel procent zou de gemiddelde huurverhoging die u dit jaar verwacht, bedragen?

Staatssecretaris **Tommel**: 4%.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): 4%. Dat is dus 0,5% boven het wettelijke minimum. Er is dus gewoon ruimte.

Staatssecretaris **Tommel**: U spreekt nu over iets heel anders, niet over het maximum maar over het minimum.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het terugbrengen van 6,5% naar 5,5% of naar 6% betekent dus niet per definitie dat men in conflict komt met datgene wat wettelijk gevraagd moet worden. Wat wettelijk gevraagd moet worden, is 3,5%. Als het goed is, zou u daar ook nog eens ontheffing van geven.

Staatssecretaris **Tommel**: Waar de corporatie in de financiële continuïteit op afgerekend wordt, is niet het wettelijke minimum maar is datgene wat ze werkelijk nodig heeft. U weet heel goed, dat bij de brutoering het uitgangspunt is geweest het gemiddelde van 3,8% over een lange periode. Wij spreken nu over de eerste jaren en daarin zou het percentage aanzienlijk boven 3,8 moeten liggen om er in latere jaren onder te zakken. Ik constateer nu feitelijk dat wij na twee jaar zover zijn dat wij bijna die 3,8% bereikt hebben. Ik denk dat u gaarne met mij de discussie zult voeren over wat er in financiële zin mogelijk is, als ik u binnenkort het prognosemodel kan geven. Dan weten wij wat de sector echt kan hebben en wat er op dat punt echt nodig is.

De heer **Poppe** (SP): Als de maximale huurstijging van 6,5% naar 5,5% gaat, betekent dat dan niet dat juist de lagere huren meer verhoogd zullen worden, wil de huursom gemiddeld uitkomen op 3,8%?

Staatssecretaris **Tommel**: Als het maximumpercentage daalt, zal het

ergens anders vandaan moeten komen. Ja, dan zal het ergens anders vandaan moeten komen. Inhoudelijk gezien, moet toch dezelfde hoeveelheid geld binnengehaald worden. Het is dus een verschuiving en dat is voor mij ook een inhoudelijke reden om te zeggen: laten wij er niet aan beginnen om daarover opnieuw een discussie te voeren, zeker niet op dit moment.

Voorzitter! Ik heb de vragen van de heer Hofstra naar mijn gevoel volledig beantwoord. Ook de heer Poppe heb ik beantwoord, zij het misschien per interruptie. Dat brengt mij bij de heer Esselink.

De heer Esselink merkte op dat, als er geen duidelijkheid is, de zwaksten daar de dupe van worden. Dat is inderdaad het geval. Daarom is er nadrukkelijk gekozen voor zo goedkoop mogelijk bouwen in de Vinex-uitbreidingsgebieden. Hierbij wordt een onrendabele top geaccepteerd. Tot nu toe was dit niet mogelijk, maar op deze manier maken we voldoende woningen toegankelijk voor degenen die ze nodig hebben. Op deze manier worden pluriforme wijken gecreëerd. We hebben allerlei pogingen ondernomen om goedkoper te bouwen. Met het oog daarop hebben we voorstellen ingediend om de IHS aanzienlijk te verbeteren. Het kernpunt is gericht op deze groep. Over dat uitgangspunt zijn we het eens, hoewel er zeker vrijwillige afspraken moeten worden gemaakt. Ik wijs de heer Esselink op het Nationale programma volkshuisvesting, op de gezamenlijke financieringsafspraken en het lenen met laagrentend geld. Toevallig bereikte mij vandaag hierover een besluit waardoor het mogelijk wordt om in een gebied waarin een corporatie actief is en zelf de financiële middelen niet heeft, toch te bouwen voor huren van 1.650 per maand. Dit alles is nodig om onderlinge samenwerking te bewerkstelligen.

De heer Jeekel merkte op dat de huurders een nederlaag lijden als het wetsvoorstel sneuvelt. Ja, dat voel ik ook zo. Dit geldt trouwens ook in zekere zin voor deze Kamer die met algemene stemmen het wetsvoorstel aanvaard heeft. Met mij constateert hij dat het belang van de huurders bij de Eerste Kamer minder weegt, althans bij een belangrijk deel van de Eerste Kamer. Hij vroeg of het mogelijk is dat de regeling voor het



De heer Tommel, Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

achterstallig onderhoud zo snel mogelijk wordt ingevoerd. Ik wil dat proberen. De regeling ligt er al vanaf november, dus wat mij betreft kunnen we op dit punt vooruit. Zijn vraag over het inpassen van de techniek in de integrale regelgeving die de heer Hofstra bepleitte, wil ik nog even parkeren. De intentie is echter om hiertoe zo snel mogelijk over te gaan.

De heer Verkerk stelde nog een vraag over de criteria voor huurcommissies en wanneer die worden vastgesteld. Dit zal zo snel mogelijk gebeuren. Indien ze bekend zijn, kan de Kamer erover beschikken.

Mevrouw Oedayraj Singh Varma sprak uitvoerig haar teleurstelling uit over de gang van zaken in de Eerste Kamer. Ik deel haar teleurstelling. Een geobjectiveerde manier om het percentage X te bereiken zal eerst in deze Kamer moeten worden besproken. Ik heb haar al uitvoerig geantwoord op haar vraag naar voorstellen in verband met verbetering van de situatie van huurders. Ik heb nadrukkelijk nadere voorstellen bij de Kamer neergelegd in de hoop  $\pm$  en die heb ik nog steeds niet verloren  $\pm$  dat de Eerste Kamer het buitengewoon redelijke voorstel over de wet procesvereisten alsnog accepteert.

De vragen van de heer Stellingwerf heb ik beantwoord. Ik constateer dat  $\pm$  daar waar de opvattingen

van de Eerste en de Tweede Kamer ver uiteenlopen  $\pm$  met buitengewoon grote zorgvuldigheid geopereerd moet worden om het maximale te bereiken dat voor de versterking van de positie van de huurder nodig is.

De **voorzitter**: Is er na dit uitvoerige antwoord en de nodige interrupties nog behoefte aan een tweede termijn? Als die lang duurt, houden we eerst een dinerpauze.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik kan niet garanderen dat het kort is!

De **voorzitter**: De heer Duivesteijn wil een poging ondernemen zonder garantie. Hij krijgt het woord.

□

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Mijnheer de voorzitter! Dit is een beetje een merkwaardig debat, hoe je het ook wendt of keert, als ik dat in alle vrijmoedigheid mag opmerken. Misschien kan ik eerst iets zeggen over de wetsvoorstellen die ook aan de orde zijn. De staatssecretaris heeft gelijk, zeker bij het voorstel voor de individuele huursubsidie, dat het wel degelijk om een verbetering gaat, ook al was het tot vorige week bijna een hamerstuk. Na jaren van bezuinigingen is het voor het eerst zover dat mensen ook zullen merken dat hun

financiële positie zal verbeteren. Dat is belangrijk. Wij zijn ook blij dat de suggestie van het CDA en de PvdA om die alleenstaandenmaatregel naar voren te halen, door het kabinet is overgenomen. Ik had het ook heel prettig gevonden als dit op het punt van de groeikernen ook was gelukt. Ik begrijp echter de technische redenering; vandaar dat wij op dat punt niet zijn gekomen met voorstellen. De staatssecretaris noemde een bedrag van 750 mln. Zo snel heb ik het ook niet bij elkaar opgeteld, maar het is waarschijnlijk over een reeks van jaren. Wat dat betreft hebben het bruteringsdebat en de inspanningen van de staatssecretaris daarna voor de mensen iets substantieels opgeleverd.

Het wetsvoorstel over de huursombenadering is in hoge mate technisch van aard. Wij kunnen daar ook in belangrijke mate in meegaan, maar dat artikel 19 zat daar wel in. Eerlijk gezegd heb ik het zelf niet helemaal in de gaten gekregen. Het had iets te maken met het overleg tussen huurders en verhuurder. Ik weet dat het NCIV daartegen heeft geprotesteerd. Vervolgens verdween dat artikel 19, alleen wordt het nu weer actueel. Ik vraag mij dus af of het niet verstandig is om dat artikel 19 terug te halen. Het zat in de basis. Ik zou daarop graag een reactie van de staatssecretaris krijgen.

Vervolgens gaat het debat een kant op die bijna onvermijdelijk is, gelet op hetgeen de laatste tijd gebeurd is. Het is nog niet zo lang geleden dat ik zo verstandig was om een interview af te geven aan het blad Cobouw. Ik heb daarin twee opmerkingen gemaakt. Eén: wat mij betreft is de vertrouwenskwestie niet aan de orde. En twee: materieel krijgt de staatssecretaris geen vertrouwen voor zijn voorstellen. Ik had het toen over materieel vertrouwen. Dat is toen verkeerd begrepen. Je kunt in deze Kamer blijkbaar alleen over vertrouwen praten in de sfeer van een vertrouwenscrisis. Daar heb ik mij altijd wat over verbaasd. Wat dat betreft is het begrip "vertrouwen" gedifferentieerder van samenstelling. Uit Van Dale heb ik althans begrepen dat er veel meer mogelijkheden zijn om dat begrip te gebruiken. Ik heb dat toen omgezet in wat ik bedoelde, namelijk materiële steun. Dus dat er onvoldoende materiële steun is voor voorstellen van de kant van de



## Duivesteijn

staatssecretaris. Dat is recent in de Eerste Kamer nog eens gebleken.

Dat is niet direct een vertrouwenscrisis. Ik denk dat als wij het debat goed beluisteren, de staatssecretaris er niet omheen kan dat er op dit moment behoorlijk wat vraagtekens zijn over het functioneren van de staatssecretaris in relatie met de Tweede Kamer. Dat ligt natuurlijk voor een deel ook aan de Tweede Kamer. Ik heb daar zeker ook een verhelderende bijdrage aan geleverd in de sfeer van het aanzwengelen van het debat over de volkshuisvesting. Ik concludeer dat van verschillende kanten in de Tweede Kamer toch is aangegeven dat het nodig is dat wij komen tot een nieuwe agenda voor de volkshuisvesting. Wij zeggen het misschien niet in dezelfde termen dat er een nota volkshuisvesting zou moeten komen, maar het is natuurlijk wel duidelijk dat er op het terrein van de volkshuisvesting heel veel gaande is.

De heer **Jeekel** (D66): U hebt net als de heer Esselink, de staatssecretaris en mevrouw Varma, de neiging om ontzettend breed te gaan, terwijl wij over de procesvereisten spreken. Ik constateer dat juist op het punt van de procesvereisten het vertrouwen in de Tweede Kamer ten volle aanwezig is. Dat is nu net een van de vraagstukken waarover wij hier praten.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Op dat punt sprak ik over de Eerste Kamer.

De staatssecretaris heeft ook heel breed geantwoord en een soort van reflectie gegeven op het beleid dat het kabinet op dit moment voert. Waarom voeren wij een debat in deze breedte? Dat gebeurt omdat er naar mijn mening vrij breed grote onvrede in de Tweede Kamer bestaat over het beleid dat op dit moment gevoerd wordt, misschien niet over alle afzonderlijke onderdelen, maar wel over het feit dat er niet een gevoel van draagvlak aanwezig is.

Ik spreek nu even voor de fractie van de Partij van de Arbeid. Wij willen er niet iedere keer weer mee geconfronteerd worden dat alles wat wij voorstellen, wordt afgewezen. De staatssecretaris kan wel zeggen dat wij met elkaar tot een huursombenadering van 6,5% zijn gekomen en dat hij weinig boodschap heeft aan verlaging van die maximale huurverhoging, maar tegelijkertijd stelt hij de fractie van de Partij van

de Arbeid niet gerust, bijvoorbeeld met een goede wet voor het overleg tussen huurders en verhuurders. Wij hebben mogen constateren dat de procesvereisten gewoon verdwenen zijn voor dit jaar. Natuurlijk waardeer ik het dat er gesprekken worden gehouden met de Nationale woningraad en het NCIV. Voor zover die hun eigen leden stevig in de hand hebben, vertrouw ik erop dat daar afspraken mee gemaakt kunnen worden. Juist met die instellingen kan ook de afspraak gemaakt worden om de maximale huurverhoging dit jaar niet op 6,5%, maar op 5,5% te zetten. Dan is het heel makkelijk om zo'n maatregel voor particuliere verhuurders te nemen. Wij hebben met elkaar zorgen over de particuliere verhuurders; de heer Jeekel heeft er wat over gezegd en de heer Esselink heeft er wat over gezegd. Daar zit het probleem; daar vallen de slachtoffers. Het moet dan een uitdaging zijn om een gesprek met de sociale verhuurders aan te gaan om het maximale niveau naar beneden te brengen en vervolgens afspraken te maken die een bredere betekenis hebben.

De staatssecretaris, hoe hij het ook wendt of keert, zal zich moeten afvragen hoe hij het vertrouwen kan winnen of herstellen, hoe hij de steun kan vergroten, hoe hij het draagvlak kan vergroten. Ieder beter woord neem ik graag over. Voor ons is het duidelijk dat er op dit moment een zekere crisis binnen de volkshuisvesting is. Wij hebben twijfels over het beleid voor de positie van de gemeenten. Dat is gewoon zwak. Wij hebben twijfels over de positie van de huurders. Wij hebben twijfels over het nog steeds ontbreken van de inzet van de reserves voor de corporaties. Wij hebben twijfels over het huurbeleid.

De **voorzitter**: Ik wijs u erop dat het verstandig is in de buurt van de geagendeerde onderwerpen te blijven. Ik heb het idee dat er nu een uitweiding plaatsvindt. Ook daarover kunnen wij debatteren, maar dan moeten wij het afzonderlijk agenderen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ook daartoe ben ik bereid.

De **voorzitter**: Dat weet ik, en daarom breng ik dit punt met schroom onder uw aandacht.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wij hebben dit agendapunt aanvankelijk als een interpellatie ingezet en later als behandeling van de brief. Door de vragen die gesteld zijn en de opmerkingen die gemaakt zijn en door het antwoord dat de staatssecretaris heeft gegeven, kon een bredere beschouwing van ons niet uitblijven.

Mijnheer de voorzitter! In het blad Volkshuisvesting heeft Jan van der Schaar een belangwekkend artikel geschreven. Jan van der Schaar is eigenlijk de eerste schrijver van de nota-Heerma. "In ieder geval gaat het om grote samenhang in het volkshuisvestingsbeleid, betaalbaarheid en kwaliteitsbeleid, beheersbaarheid, verantwoordelijkheid en risicoverdeling, de positie van de woningcorporaties, zowel bestuurlijk als woningmarkttechnisch en toegankelijkheid tot de koopsector voor de lagere inkomensgroepen. Misschien wordt het tijd voor een nieuwe nota volkshuisvesting, waarin deze samenhangen opnieuw worden gedefinieerd." Ik geef de staatssecretaris in overweging om af een soort agenda samen te stellen op basis waarvan wij afspraken kunnen maken over het beleid in de komende tweede helft jaar, af aanzetten te geven tot een nieuwe nota volkshuisvesting, omdat de PvdA in problemen dreigt te komen met haar steun aan het kabinet ten aanzien van de afzonderlijke voorstellen.

Voorzitter! Aanvankelijk had ik af een motie willen indienen, maar ik maak er twee afzonderlijke moties van. Het gesprek dat de staatssecretaris heeft toegezegd, zou moeten leiden tot substantiële afspraken met de Nationale woningraad en het NCIV enerzijds en de ROZ anderzijds. Ik hoop dat de staatssecretaris die gesprekken zo spoedig mogelijk zal voeren en binnen veertien dagen wil rapporteren aan de Kamer, opdat zij kan bezien of zij misschien verdergaande uitspraken moet doen over de huursombenadering.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende, dat het kabinet het wetsvoorstel procesvereisten tijdens de behandeling in de Eerste Kamer

## Duivesteijn

op 19 maart jl. voor nader beraad heeft aangehouden;

constaterende, dat de inwerkingtreding van bedoelde wet ten aanzien van de vaststelling van de aanstaande jaarlijkse huurverhoging niet meer mogelijk is;

constaterende, dat huurders en huurdersorganisaties in het overleg met de verhuurder geen wettelijke rechten hebben;

constaterende, dat verhuurders thans zonder motiveringsverplichting de maximale huurverhoging van 6,5% kunnen opleggen;

verzoekt de regering de maximale individuele huurstijging, zoals bepaald in het Besluit huurprijzen woonruimte, per 1 juli 1996 te beperken tot 5,5%;

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:** Deze motie is voorgesteld door het lid Duivesteijn. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 26 (24465).

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende, dat het kabinet het wetsvoorstel procesvereisten tijdens de behandeling in de Eerste Kamer op 19 maart jl. voor nader beraad heeft aangehouden;

constaterende, dat de inwerkingtreding van bedoelde wet ten aanzien van de vaststelling van de aanstaande jaarlijkse huurverhoging niet meer mogelijk is;

constaterende, dat huurders en huurdersorganisaties in het overleg met de verhuurder geen wettelijke rechten hebben;

constaterende, dat verhuurders thans zonder motiveringsverplichting de maximale huurverhoging van 6,5% kunnen opleggen;

verzoekt de regering tevens de maximale redelijke huurprijs dit jaar te bevriezen op het huidige niveau,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:** Deze motie is voorgesteld door het lid Duivesteijn. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 27 (24465).

□

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Ik dank de staatssecretaris voor zijn beantwoording. Het automatisme in de normhuurcompensatie is mij op zichzelf wel duidelijk, maar ik wijs er toch op dat hier een zeer sterk jaarlijks oplopend effect in zit. Dat is ook begrijpelijk, want elk jaar wordt als het ware weer een stukje van de nieuwe huurverhoging gecompenseerd. Betekent dit nu dat het automatisch doorgaat, ook op het niveau van 2% of is er jaarlijks een bezinning mogelijk? Als de huurverhoging inderdaad kan worden gematigd ± daar ben ik van overtuigd ± kan wellicht ook dat percentage wat worden aangepast. Ik krijg hierop graag een reactie.

Voorzitter! De heer Duivesteijn haalt het wel heel erg naar zichzelf toe, maar in eerste termijn heb ik al gezegd dat ook de VVD-fractie akkoord gaat met de twee keer 25 mln. voor de aanpassing in de IHS voor alleenstaanden. Ik wil de staatssecretaris erin bijvallen, dat er helemaal geen sprake van is dat op de IHS wordt bezuinigd. Dat had ook wat pregnanter in de brief van 17 november kunnen staan. Ik zeg nog een keer tegen collega Duivesteijn: tel uw zegeningen. Het kabinet heeft besloten er 600 mln. bij te doen voor het jaar 2000, terwijl er slechts 200 mln. wordt bezuinigd en dat op een budget van ongeveer 2,5 mld. Het misverstand, dat er op het punt van de IHS zou worden bezuinigd, moet de wereld uit.

Wetsvoorstel 24507 betreft de huursombenadering. Artikel 19 was er blijkbaar uitgehaald. Gelet op hetgeen er is gezegd, zou ik willen voorstellen dat artikel er maar uit te laten. Verder zijn wij uiteraard akkoord met het in stand houden van 5,5% afbraaksubsidie. Al ga je maar 0,5% naar beneden, dan kost dat op lange termijn heel veel geld.

Ik kom nu op meer principiële kant zoals die door deze en gene naar voren is gebracht. De heer Jeekel achtte mij in staat als aankomend en jong ± althans in dit vak ± politicus een zodanig ragfijn spel te spelen,

dat ik eerst met de collega's van de PvdA hier iets voor elkaar krijg dat met algemene stemmen wordt aanvaard en vervolgens aan de overzijde van het Binnenhof, met name bij de fractie van de VVD, op zo'n vernietigende kritiek zou kunnen rekenen. Daartoe, voorzitter, acht ik mijzelf niet in staat.

Als ik het met iets niet eens ben, heb ik de gewoonte dat ook te zeggen. Dat heb ik ook bij andere dossiers wel laten blijken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat is niet waar.

De heer **Hofstra** (VVD): Bij deze procesvereisten moet je allereerst voor jezelf de vraag beantwoorden, of dit wel of niet moet. Er zijn ook argumenten om te zeggen dat het helemaal niet moet. Op een gegeven moment heeft de fractie van de VVD in dit huis gezegd dat het toch verstandig was om het te doen. Ik blijf erbij dat 3,8% te hoog was. De fractie van het CDA zat op 3,5%. Als nu het percentage zou moeten worden vastgesteld, werd het in ieder geval lager. De verdeling van de huurverhogingen is een Gaussekromme. Er is geen enkele logica om te gaan zitten op een gemiddelde van 3,8%. Ik blijf erbij dat het zeer wel verdedigbaar is dat wij dat naar een ander percentage hebben gebracht.

Ik wil ook nog een keer zeggen dat wij veel meer in guldens moeten gaan denken dan in procenten. Wij zien dan ook graag resultaten van de aangenomen motie ten aanzien van het huurbeleid voor volgend jaar.

Voorzitter! Wij respecteren het standpunt van de fractie van de VVD in de Eerste Kamer volledig. De heer Esselink zei zoëven dat hij geen loopjongen was voor de fractie aan de overzijde. Zo'n gedachte kwam bij mij zelfs helemaal niet op. Het zijn volstrekt eigen fracties, die eigen oordelen vormen. Ik wil nog een stapje verder gaan. Ik kan helaas ook niet voldoen aan het verzoek van de staatssecretaris om binnendoor of buitenom tegen mijn partijgenoten aldaar te zeggen: jullie zijn helemaal..., enzovoorts. Men moet daar zelf de afweging maken. Ik vind wel dat je heel verschillend kunt oordelen over het bureaucratiseringsgehalte. Het voorbeeld van die hospita, dat mijn partijgenoot De Beer gaf, was natuurlijk heel sprekend. Als ik het voor de kleine

## Hofstra

verhuurders zie als een paar regeltjes bij een brief die toch een keer per jaar wordt verstuurd en voor de grote verhuurders als een paar extra velletjes uit de computer, is dat een heel andere interpretatie. Aan die laatste interpretatie hecht de fractie van de VVD in de Tweede Kamer zeer sterk.

De heer **Jeekel** (D66): Stel dat de VVD dit een interessant onderwerp vindt voor het maken van een folder voor de Nederlandse bevolking: "Wat vindt de VVD van de procesvereisten?". Op dat moment lijkt het me toch nuttig dat er sprake is van één lijn. Dan blijft natuurlijk de vraag interessant, hoe de heer Hofstra dat zal oplossen. Schetst u nu niet direct het beeld van een groot heelal met twee grote sterren: een Eerste-Kamerster en een Tweede-Kamerster? Dat lijkt mij net iets te ver gaan.

De heer **Hofstra** (VVD): Het is heel goed dat u die vraag stelt, mijnheer Jeekel. Het wordt namelijk nog ingewikkelder, want wij hebben ook nog een partijbestuur. Dat staat nog hoger in de hiërarchie binnen onze partij! Dan zijn er dus drie. Wij komen er binnen onze partij wel uit, maakt u zich daarover maar geen zorgen!

De staatssecretaris zei zojuist dat de wet dit jaar niet van toepassing is, maar dat wij net doen alsof. Toen de heer Esselink per interruptie vroeg naar het percentage, moest dat 3,8 zijn. Dat verbaasde mij zeer. Ik zou zeggen 2,8% plus 14 voor huren lager dan 500. Een veel belangrijker conclusie die ik hieruit zou willen trekken, is dat er op dit punt helemaal geen wet nodig is. Het blijkt in de praktijk immers goed te gaan. Ik zou tegen de staatssecretaris willen zeggen: ga door met uw zegenrijke arbeid en zeg tegen de sector: je hebt 2,8% gehoord, je hebt 3,8% gehoord en er zijn ook mensen die 0% voorstellen; doen jullie het maar. Als het zo goed gaat, is dat prachtig en zou ik het zo willen laten gaan. Wij zien wel wat er verder gebeurt in de Eerste Kamer. Ik ben wel blij met de toezegging van de staatssecretaris dat, als het in de Eerste Kamer om welke reden of door welke fractie dan ook niet lukt, de lijn zal worden gevolgd die ik eerder als een redelijke zag.

Voorzitter! De heer Duivesteijn heeft het zojuist weer gezegd: wij

moeten van 6,5% naar 5,5%. Hij heeft zelfs een motie ingediend. De VVD-fractie ziet geen enkele aanleiding om, los van de status van procesvereisten en ingangsdatum, te tornen aan het huurbeleid. Het gaat ons daarbij niet om de argumenten die de staatssecretaris heeft genoemd: "dan wordt iedereen dolgedraaid in de sector" en "wij hebben al problemen genoeg". De VVD-fractie meent dat er inhoudelijk geen aanleiding toe is. In dit verband wil ik het volgende opmerken. Met name de PvdA heeft altijd gekozen voor de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig. Zij heeft gekozen voor de bruterij. Wij weten dat collega Duivesteijn daarmee moeite heeft gehad. Het is echter wel gebeurd. Wij weten ook dat 12 mld. niet aan de sector is betaald, omdat de politiek samen met de sector ertoe heeft besloten om gedurende vijf jaar de minimale huurverhoging van 3,5% te accepteren. Toen onlangs een verstandig man tegen mij zei "de politiek heeft geen geheugen en geen geweten", dacht ik wel aan dit punt. Daaraan wil ik in elk geval niet meedoen. Wij moeten ook tegen de bevolking durven zeggen: er is toen een deal gemaakt en daar horen de huurverhogingen bij.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Een verstandig man? Wie is die verstandige man? Of heeft u geen geheugen?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik weet niet of het verstandig is om namen te noemen. Er zijn misschien meer verstandige mensen, mannen en vrouwen, die dit gezegd zouden kunnen hebben of misschien zelfs wel zeggen. Dus wij moeten niet tornen aan die 6,5%. Als u uw zegeningen telt bij de IHS, kunt u wellicht dit puntje laten lopen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het gaat niet zozeer om zegeningen, waarvoor overigens wel dank. Het is mooi dat u op dit punt één front vormt met uw andere partners in de coalitie. Kijk, dat er verschil van mening bestaat tussen de PvdA en de VVD over de huursombenadering, is altijd al helder geweest. Wat dat betreft respecteer ik uw standpunt. Maar ga mij dan niet de les lezen over ons standpunt. Wij hebben samen met de CDA-fractie een aantal malen een relatie gelegd tussen de

wet procesvereisten en de maximaal toegestane huurverhoging, met name voor de particuliere sector. Immers, de particuliere sector zit nogal eens tegen dat maximaal redelijke percentage aan. Dat houden wij consequent vol. Dat is het enige wat wij doen. Ik respecteer uw opvatting om het vrij te laten en, indien mogelijk, naar 7,5% te gaan. Ik vind het jammer, ik ben het er niet mee eens. Wij zijn op dit punt consequent. Op het moment dat een goede wet procesvereisten en een wet overleg huurders/verhuurders is aangenomen door de Eerste Kamer zullen wij de huursombenadering verdedigen. Dat heb ik altijd gesteld.

De heer **Hofstra** (VVD): Bij de behandeling van de bruteringswet is nadrukkelijk de inzet afgesproken om de maximaal toegestane huurverhoging per woning te stellen op een marge van 6,5% tot 7,5%, los van de procesvereisten. U moet mij niet in de mond leggen dat het 7,5% of meer moet zijn. De VVD-fractie gaat van harte akkoord met het begrenzen op die minimale waarde binnen de marge, dus met de 6,5%.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voor u staat dat daar los van. Maar de Commissie huurders/verhuurders was, zoals u weet, samengesteld uit huurders en sociale verhuurders. Daarin zijn heel nadrukkelijk adviezen gegeven in de richting van de Tweede Kamer over de vraag waaraan dat nieuwe stelsel zou moeten voldoen. In dat nieuwe stelsel zouden drie partijen gelijkwaardig zijn. Ik verwijs naar de nota-Heerma. Die drie partijen zijn: de gemeenten, de huurders en de verhuurders. Op dit moment moeten wij constateren dat de gemeente geen positie heeft, dat de huurder geen positie heeft en dat de verhuurder redelijk zijn eigen gang kan gaan. Dat is een onjuiste verhouding.

De heer **Hofstra** (VVD): Nogmaals, wij willen vasthouden aan de getallen die in elk geval voor 1 juli a.s. zijn gekozen. Wij kunnen ons best voorstellen dat wij in het kader van de wijziging van de Huurprijzenwet op iets anders uitkomen. Ik heb het eerder gezegd: guldens in plaats van procenten. Maar als het om de bruterij en dus met name de sociale verhuurders gaat, moet het ook in overleg met de sector

## Hofstra

gebeuren. De politiek moet daar niet eenzijdig van afwijken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik wil terugkomen op uw opmerking over het overleg met de sociale sector. U bent het dus eens met de vraag die de heer Esselink en ondergetekende hebben gesteld aan de staatssecretaris, namelijk om in overleg te treden met de sociale huursector en eventueel het maximale percentage terug te brengen. Daar bent u het dus wel mee eens?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik heb gezegd: de huurmatiging...

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Neen, het gaat erom welke ruimte u aan de staatssecretaris geeft.

De heer **Hofstra** (VVD): Daar zijn wij ook voor. Wij hebben er zelfs samen een motie voor ingediend. Ik heb gezegd dat de VVD-fractie naar een wat meer liberale huurprijsvaststelling wil en die 6,5% geen heilig getal vindt. Voor een deel willen en moeten wij zelfs denken in gulden in plaats van procenten. Alleen willen wij daarmee geen afstand nemen van een contract zonder dat de contractpartij daarmee instemt, want dan zou je contractbreuk plegen. Dat is voor dit jaar echter helemaal niet actueel, hopelijk volgend jaar wel. Dan moeten wij maar zien welke voorstellen er uit het kabinet komen.

Ik heb opmerkingen gemaakt over de planning. Misschien kan de staatssecretaris toezeggen dat wij er een actueel overzichtje van krijgen hoe een aantal dingen loopt op het terrein van de volkshuisvesting. Ik heb er toch behoefte aan dat wij wat meer inzicht krijgen, dat de planning wordt verbeterd en dat wij hier minder haastwerk hoeven te leveren.

Ik zou willen oproepen om wat meer rust aan het front te creëren, maar wel door te gaan met het consistente beleid dat de voorganger van deze staatssecretaris voerde: de gang naar decentralisatie en meer marktwerking. De VVD-fractie vindt het daarvoor beslist niet nodig om een nota volkshuisvesting te maken en zelfs niet om daarvoor een nieuwe agenda te maken.

Ter afsluiting wil ik een motie indienen. Ik denk dat de staatssecretaris deze motie als steun kan zien. Ik hoop dat er in de Kamer een meerderheid voor is te vinden.

---

## Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat behandeling van de wet Wijziging procesvereisten (kamerstuk nr. 24465) door de Eerste Kamer op verzoek van de regering is geschorst en in 1996 in elk geval niet zal worden geëffectueerd;

verzoekt de regering:

1. de procesvereisten deel uit te laten maken van de totale herziening van de Huurprijzenwet, die begin 1997 moet ingaan;
2. concrete voorstellen voor een nieuwe Huurprijzenwet voor 1 september 1996 bij de Kamer in te dienen;
3. de huurparameters voor de periode 1 juli 1996/1 juli 1997 niet te wijzigen, ook niet ten aanzien van de in bepaalde gevallen maximaal toelaatbare huurstijging van 6,5%;

en tot slot spreekt de Kamer uit geen behoefte te hebben aan het initiatiefwetsvoorstel-Duivesteijn inzake de relatie tussen huurders en verhuurders, ook niet als een vervanging van de wetswijziging procesvereisten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door het lid Hofstra. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 28 (24465).

De heer **Esselink** (CDA): Voorzitter! Ik heb twee vragen over de motie. Moet ik uit het eerste punt in de motie opmaken dat collega Hofstra veronderstelt dat, nu de behandeling in de Eerste Kamer is geschorst, het wetsvoorstel procesvereisten daar zal stranden? Hij bepleit invoeging in de Huurprijzenwet.

Vindt hij het hoffelijk en naar de orde van de Kamer zelfs juist om een uitspraak aan ons voor te leggen dat een in behandeling zijnd wetsvoorstel, het initiatiefwetsvoorstel-Duivesteijn, wat hem betreft en in zijn voorstel wat de Kamer betreft naar de prullenbak moet?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik weet niet hoe het zal gaan in de Eerste Kamer. Het enige wat ik kan zeggen, ook na

de Handelingen gelezen te hebben, is dat de kans mij klein lijkt dat de VVD-fractie op grond van de brief een ander standpunt zou innemen. Daarom heb ik bij interruptie gevraagd aan de staatssecretaris of de CDA-fractie zou omgaan, want dan is het ook voor elkaar. Ik weet dat verder niet. Ik speculeer er ook niet op. Ik heb deze motie voorbereid onafhankelijk van wat de staatssecretaris hier vandaag zou zeggen. Ik zei al dat hij de motie als steun kan zien. Binnen een paar dagen zullen wij weten hoe het aan de andere kant ligt. Dan geldt in ieder geval punt 1 van de motie.

Wat het initiatiefwetsvoorstel van de gerespecteerde collega Duivesteijn betreft, heb ik mijn mening nooit onder stoelen of banken gestoken. Op een congres van het NCIV in Veldhoven hebben vertegenwoordigers van het CDA, D66 en de VVD gezegd: dat moeten wij in elk geval niet hebben. Dan is het toch heel efficiënt dat ik dit nog eens via de motie zeg. Dat is helemaal geen onfatsoen tegenover de collega, want hij weet precies hoe hoog ik hem heb. Ik stel dat voor, want dat bespaart hem veel tijd en ons ook.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Er zit toch wel iets sympathieks in die benadering.

De **voorzitter**: Ik moet u er toch op attenderen dat het niet een goed gebruik is om een initiatiefwetsvoorstel op deze manier te behandelen. Indien men een behandeling wil voorkomen, heeft de Kamer een ander instrument. Dat is een hoofdlijnen debat, dat kan uitmonden in de conclusie dat ± dat geldt ook voor een wetsvoorstel van de regering ± er geen behoefte aan is. Ik wil de heer Hofstra in overweging geven nog eens naar zijn motie te kijken, omdat wij anders toch de merkwaardige orde in deze Kamer krijgen dat op ieder willekeurig moment bij moties uitspraken gedaan zouden kunnen worden over allerlei wetsvoorstellen, terwijl de zaak al netjes ordelijk in behandeling is. Dat is iets anders dan iets buiten de orde te verklaren, maar ik wil u in overweging geven straks nog even naar de motie te kijken en misschien een gewijzigde motie in te dienen.

De heer **Hofstra** (VVD): Op zichzelf zou ik er geen moeite mee hebben om in de motie de oproep te doen

## Hofstra

een hoofdlijnen debat te houden, als dat wel zou passen.

De **voorzitter**: De zaak is in behandeling. Wij zijn bezig met de schriftelijke procedure. Wij hebben het initiatiefwetsvoorstel-Duivesteijn nu niet aan de orde. Ik vind het niet chic ± laat ik maar geen andere termen gebruiken en op de meest elegante manier met het Reglement van orde omgaan ± om bij motie de verdere behandeling van een wetsvoorstel te blokkeren, want daar komt het in feite op neer, indien zo'n motie zou worden aangenomen, terwijl dat voorstel nu niet in bespreking is.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik zal de motie in bedoelde zin aanpassen.

De **voorzitter**: Dank u wel.

Ik taxeer overigens dat wij nog minstens een uur of anderhalf uur doende zullen zijn. Ik weet niet of iedereen ermee gediend is als wij nu gewoon doorgaan. Wellicht is het beter om eerst een dinerpauze te houden. Ik zie dat men door wil gaan. Dat kan, maar dan wel graag kort en bondig.

□

De heer **Poppe** (SP): Mijnheer de voorzitter! Hoorden wij net van de heer Hofstra dat de VVD een driesterrenpartij is, nu blijkt het ineens een niet zo'n chique club te zijn. Het kan verkeren.

De staatssecretaris heeft mij verweten dat ik de voorgestelde wijzigingen maar kleine ondergeschikte veranderingen van het huidige stelsel vind. Hij vindt de voorstellen een wezenlijke verbetering, vooral wat betreft de positie van de huurders. Ik denk dat wij op dat punt behoorlijk van mening zullen blijven verschillen.

Ik heb al gezegd dat de indexering verhindert dat de huurder dubbel gepakt wordt: één keer door de huurverhoging en later nog een keer door die te hoge kwaliteitskorting. Het is natuurlijk eigenlijk een schande dat die onrechtvaardigheid zo lang bestaan heeft. Maar toch wordt die ook nu nog niet helemaal weggenomen. Dat is precies wat ik heb bedoeld te zeggen. Dat komt nu juist weer door die vermaledijde huursombenadering, waardoor de huren toch altijd weer zo uit kunnen pakken, dat die hogere kwaliteits-

korting wel optreedt omdat de mensen nog in die schaal vallen.

Voor de normhuurcompensatie geldt dat die al sinds 1990 bestaat en nu officieel in de wet wordt geregeld. Dat is niets meer en niets minder dan hetzelfde van het oude, maar dan in een nieuwe zak.

Het belangrijkste is echter dat de positie van de huurders door de kleine aanpassingen niet wezenlijk verbeterd wordt. De huurquotes blijven zoals ze zijn, te hoog, en kunnen de komende jaren zelfs nog blijven stijgen.

De staatssecretaris zegt over het naar voren halen van de maatregel voor de groeikernen, dat dat niet kan vanwege de extra inspanningen, de financiën en dergelijke. Die extra inspanning moet naar onze mening wel geleverd worden, zeker nu het huurmatigende effect, hoe klein dat ook geweest zou zijn, van die procesvereisten voor dit jaar in ieder geval niet doorgaat. Ik heb natuurlijk wel begrip ± misschien heb ik wel behoorlijk begrip ± voor de problemen van de staatssecretaris wat betreft het naar voren halen, maar ik heb nog meer begrip voor de problemen van de huurders in die groeikernen. Zo simpel is het en daarom dien ik de volgende motie in.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat de betaalbaarheidsproblemen in de (ex)groeikernen acuut zijn en maatregelen per 1 juli 1996 noodzakelijk zijn;

verzoekt de regering de in de Beleidsbrief IHS aangekondigde toeslag op de aftoppingsgrenzen voor (ex)groeikernen al te laten gelden voor het subsidietijdvak 1996-1997,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door het lid Poppe. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 7 (24595).

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! Ik zeg tegen de PvdA-fractie dat ik dat niet allemaal zelf heb verzonnen. De PvdA was daar al eerder mee

gekomen, maar zegt daar nu niets meer over. Het is belangrijk om dat even vast te houden.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik heb zelfs een amendement voor u als u daar prijs op stelt.

De heer **Poppe** (SP): Dat kan ook. Wij zien wel.

Voorzitter! Ik heb de staatssecretaris gevraagd om de wijziging van de Huurprijzenwet ook maar aan te houden nu de wet procesvereisten in de Eerste Kamer voorlopig is gesneuveld. De staatssecretaris wil deze wet toch in behandeling houden en daarom ga ik er kort op in. In de nota naar aanleiding van het verslag kunnen wij lezen dat de PvdA deze wetswijziging een logisch gevolg vindt van de reeks van wetsvoorstellen gericht op een vrijer huurprijzenbeleid. Het is volgens de PvdA-fractie het sluitstuk van het huisvestingsbeleid, zoals dat in gang is gezet. Als ik dat lees, gaan mijn nekharen overeind staan. Op 18 maart jl. heeft de PvdA-fractie gezegd dat zij de gevolgen van dat beleid verkeerd heeft ingeschat. Nu wil men doorgaan met het ingezette beleid en de logische gevolgen daarvan. Dat kan ik niet helemaal met elkaar rijmen. Je kunt niet doodleuk doorgaan met een beleid waarvan je zelf hebt gezegd dat je het verkeerd hebt ingeschat. Het vrijere huurprijzenbeleid is, evenals het totale huisvestingsbeleid, voor duizenden huurders een ramp. Daar moet je niet mee door blijven sukkelen. Dat moet je vaststellen en zeggen: tot hier en niet verder. Dat doet de PvdA niet.

De SP is van mening dat de overheid de volledige verantwoordelijkheid voor de bepaling van de huurprijzen moet terugvorderen, omdat alles erop wijst dat het zo niet goed gaat. De vrijere huursombenadering biedt te grote onzekerheden, juist voor de mensen met de laagste inkomens. Ook de minder vrije huurprijsbepaling van het vorige kabinet was een ramp, maar daar ben je dan zelf bij. Hier ben je niet meer zelf bij. Dit is een mechanisme waarvan de staatssecretaris steeds maar hoopt dat het goed uitpakt. Dat vind ik te zwak. Met hopen komen wij niet veel verder.

De staatssecretaris zal de ontwikkelingen monitoren en dan zullen wij het wel horen. Dat gebeurt echter altijd achteraf en dan is het

## Poppe

kalf al verdronken. Wij willen dat niet afwachten, want wij zien nu de bui al hangen. Als de hoge huren zich uit de markt prijzen, zullen de verhuurders de lagere huren opzoeken om toch aan hun gemiddelde huursom te komen. Zo werkt de markt nu eenmaal.

De staatssecretaris geeft zichzelf te veel eer als het gaat om de huurmatige werking. Ik heb er op bij interruptie op gewezen dat dit gewoon niet waar is.

Voorzitter! Ik heb helemaal niet gezegd dat het naar voren halen van de alleenstaandenregeling slecht is. Ik vind dat natuurlijk prachtig. Waarom wordt ook de toeslag op de aftoppingsgrenzen voor groeikernen niet eerder ingevoerd?

De staatssecretaris wijst er in de nota naar aanleiding van het verslag op dat het in werking treden van de procesvereisten niet onbelangrijk is in het kader van het wetsvoorstel en dat deze vereisten waarschijnlijk rechtskracht zullen hebben gekregen vóór invoering van de wet. Dat blijkt niet het geval. Nu is het ineens weer niet zo belangrijk. Dat bedoel ik met een zwalkend beleid. Ik kan mij iets dergelijks herinneren van een motie over segregatie. De staatssecretaris vond haar aanvankelijk zeer slecht, maar na aanname door de Kamer werd deze motie plotseling een steun voor het beleid. Dat is toch "zwalkerig"!

Voorzitter! De gevolgen van het beleid van de afgelopen jaren ± niet alleen het beleid van deze staatssecretaris maar ook van zijn voorganger ± omschrijven wij, evenals de PvdA, als een crisis in de volkshuisvesting. Deze crisis is ruim zes jaar geleden ingezet en heeft al die tijd gewoed. Op 18 maart hebben de fracties van PvdA en CDA gesproken over een inschattingsfout toen het om de gevolgen van het beleid ging. Daarom heb ik voorgesteld om als Kamer goed te onderzoeken welke inschattingsfouten er gemaakt zijn en daarbij aan de orde te stellen op welke wijze die fouten hebben doorgewerkt in regels en wetgeving, welk verband er is met de bruteringswet en welke gevolgen zij hebben gehad voor de samenleving? Dat zou je een parlementair onderzoek kunnen noemen. Daar wil ik buiten blijven. Het gaat mij er in ieder geval om dat eens goed onderzocht wordt hoe het komt dat zoveel mensen diep in de problemen zijn geraakt en dat er geen nieuw-

bouwwoningen met betaalbare huren meer gebouwd kunnen worden. De resultaten van dat onderzoek kunnen de bouwstenen zijn voor een eventuele nieuwe nota volkshuisvestingsbeleid, zoals de heer Duivesteijn wil. Wij kunnen dan bezien hoe wij het nu niet meer sociale beleid kunnen resocialiseren als het gaat om sociale huisvesting. Wij stemmen dus niet in met de voorgestelde wetswijzigingen, omdat de invloed van de overheid op het huurbeleid daardoor nog verder en te ver wordt geminimaliseerd.

Ik wil in dit verband een motie indienen.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat de huren in de afgelopen jaren veel meer zijn gestegen dan met het percentage van de inflatie;

overwegende, dat vele huurders door voortgaande huurverhogingen boven de inflatie in financiële problemen komen;

overwegende, dat de procesvereisten niet van kracht zullen zijn per 1 juli 1996 en er dus van een matigende werking op de huurontwikkeling geen sprake is;

verzoekt de regering de maximale huurprijsstijging per woning voor 1996 te stellen op het inflatiepercentage 1995,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door het lid Poppe. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 30 (24465).

□

De heer **Esselink** (CDA): Voorzitter! Ik dank de staatssecretaris voor de beantwoording van mijn vragen. In de eerste plaats wil ik een opmerking maken over de suggestie om een integrale herziening van de Huurprijzenwet te organiseren indien het wetsvoorstel procesvereisten in de Eerste Kamer strandt zelfs inclusief de procesvereisten. Ik moet

daar wel bij opmerken, willen wij volgend jaar niet weer een situatie hebben waarin er geen regels op dat punt zijn, dat zo'n wetsvoorstel, integraal of niet, begin volgend jaar wet moet zijn. Als dat niet gebeurt, zullen wij elkaar volgend jaar om deze tijd over dezelfde dingen opnieuw moeten bevragen en hebben wij opnieuw een probleem. Dus ik weet niet of het zo'n goede gedachte is om tot een integrale Huurprijzenwet te komen als het wetsvoorstel procesvereisten in deze vorm en met deze afspraken erachter in de eerste Kamer strandt. Wellicht is een aparte aanpak dan toch te verkiezen.

Voorzitter! Ik ben blij dat de staatssecretaris volmondig heeft toegezegd met zowel de commerciële verhuursector als de sociale verhuursector te gaan praten over wat de ene club eigenlijk al toegezegd heeft, namelijk het onverkort toepassen wat in het wetsvoorstel procesvereisten stond, weliswaar met inachtneming van de 3,8%. Dat lijkt mij ook logisch. Het was ook een van de forse kritiekpunten, zowel in het veld als in de Eerste Kamer. Het tweede element hierbij is dat een en ander gericht moet zijn op het matigen van de huurstijging, zoals wij er ook in deze Kamer in verwachtende zin over gesproken hebben. Dan steekt het, denk ik, bij de commerciële sector heel nauw, want daar is de verleiding toch groter dan in de sociale huursector, die wij als een uiterst verantwoorde kennen.

Ik ben ook blij met de toezegging van de staatssecretaris om de resultaten van de gesprekken kort na 1 juli aan ons bekend te maken, netjes gespecificeerd. Dat geeft ons als Tweede Kamer namelijk de mogelijkheid om te zien wat je aan die partners hebt als er geen wetgeving is. In dat verband lijkt het mij niet verstandig, wil de staatssecretaris dat gesprek heus voeren, als de heer Duivesteijn zijn moties in stemming brengt. Ik zou hem willen suggereren die aan te houden tot wij de eerste resultaten van de gesprekken hier binnen hebben, dus ongeveer uiterlijk half april. Dan kunnen wij bezien wat de gesprekken hebben opgeleverd. Dit lijkt mij ook correct naar de staatssecretaris.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik ben ertoe bereid op dit verzoek in te gaan.

## Esselink

De heer **Esselink** (CDA): Met dank, want daar wordt het makkelijker van, denk ik.

Voorzitter! De staatssecretaris heeft gezegd dat er duidelijkheid bestaat over de percentages van de huurparameters. Ik ben het met hem eens ± en nu ga ik terug naar vorig jaar, toen wij elkaar ook zo stonden aan te kijken ± maar dan wel met de overtuiging die er half april bij de Kamer kan zijn dat van de gewenste huurmatiging ook sprake is, zo wij daar bij de behandeling van de procesvereisten en op andere momenten over hebben gesproken. Dat wil dus zeggen dat de staatssecretaris ook met die berichten moet thuiskomen, om het wat huiselijk te formuleren. Anders hebben wij toch een wat moeilijke positie.

Voor alle helderheid voeg ik hieraan toe dat ik er helemaal niets in zie om nu aan die 6,5% te gaan tornen. In de commerciële sector kan dit weliswaar enig effect hebben, met alle nuances waarvan daarbij sprake kan zijn, maar het element dat wij er vorig jaar in hadden, namelijk druk op de staatssecretaris, is op dit moment niet meer aan de orde. Dat was de hoofdinzet, met achter de staatssecretaris de verhuurders en uiteindelijk de mensen die het betalen, dus de huurders die profijt zouden hebben van enige matiging. Die grap gaat dus volgens mij niet meer op. Ik zie best andere elementen in de moties van collega Duivesteijn, waarvan ik zeg dat er best eens naar gekeken kan worden, vandaar ook mijn verzoek om aanhouding. Ik deel echter de conclusie van collega Jeekel dat de 6,5% aan de bovenkant verlagen in de gegeven situatie niet meer het effect kan hebben dat wij er vorig jaar wel mee beoogden. Wellicht heeft het andere effecten, maar daarover spreken wij alsdan.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het gaat om twee moties. De ene heeft te maken met de individuele huursubsidiëgrenzen en de tweede met die 6,5%. Bij die 6,5% gaat het niet zozeer om druk op de staatssecretaris, alswel om druk op de sector en in het bijzonder op de particuliere sector. Op het moment dat de heer Esselink op voorhand zegt dat hij die motie niet zal steunen, zoals de heer Jeekel ook heeft gezegd, heeft aanhouden ook geen zin. Het gaat dus toch wel om de vraag of de heer

overleg met de staatssecretaris op dit punt wil afwachten.

De heer **Esselink** (CDA): Voorzitter! Ik heb zojuist aangegeven dat ik de redenering van collega Jeekel over de 6,5% deel. Zeker als het gaat om de sociale huursector. Bij de commerciële sector heb ik er kanttekeningen bij en leg ik een relatie met de expeditie die de staatssecretaris in die richting onderneemt. Daarom zeg ik dat ik in de moties van de heer Duivesteijn een aantal elementen aantref die de moeite waard zijn en die ik half april wens te beoordelen in het licht van de resultaten van de gesprekken die de staatssecretaris voert. Dus van dichttimmeren of van zomaar afwijzen is wat mij betreft geen sprake.

De heer **Jeekel** (D66): Zou de heer Esselink nog iets specifieker kunnen zijn? Ik begrijp de vraag van de heer Duivesteijn erg goed. Een motie gaat over 6,5% en daar zit volgens mij geen element in dat voor de heer Esselink interessant kan zijn. De andere motie gaat over de maximaal redelijke huurprijsgrens. Ik neem aan dat de heer Esselink die laatste motie bedoelt.

De heer **Esselink** (CDA): Dat is juist, en dat geldt in het bijzonder wanneer die een werking kan hebben op de commerciële sector, wanneer wij daar ± ik zeg het weer huiselijk ± onze kop stoten en dus teleurgesteld zijn in hun reactie. En ook zij lezen mee, dus alleen dat helpt al.

Voorzitter! De staatssecretaris heeft gezegd dat het een nederlaag is voor in elk geval de huurders als het wetsvoorstel procesvereisten sneuvelt in de Eerste Kamer. Wat mij betreft, slaat hij daarmee twee partijen over waarvoor het expliciet een nederlaag is. Het is een formidabele nederlaag voor de staatssecretaris zelf, die het wetsvoorstel hier en in de Eerste Kamer heeft verdedigd. Daarnaast is het zeker een nederlaag voor de coalitie, waarvan een deel het wetsvoorstel verminkt heeft. De CDA-fractie kon dat hier nog voor haar rekening nemen, maar in de Eerste Kamer ziet men de keerzijde daarvan nog scherper. Dat leidt er dan toe dat het voor 1996 de werking niet kan hebben die het moet hebben.

Tot slot. Wij hebben een kort debatje in mijn eerste termijn en bij interruptie gevoerd over de perceptie van de staatssecretaris van de mate waarin zijn woorden zekerheid, helderheid en duidelijkheid bieden aan alle omstanders en actoren bij de volkshuisvesting. Gelukkig ging hij niet zover dat hij de woorden "met gezag uitdragen" aan die zekerheid, helderheid en duidelijkheid vastknoopte. Wat is er aan de hand? Ik constateer een toenemende kloof en toenemend onbegrip tussen de staatssecretaris en de Eerste Kamer en de staatssecretaris en de Tweede Kamer. Er is geen debat of er ontstaat hier gesticuleerd, waarbij mensen elkaar soms nauwelijks begrijpen. Ik constateer een toenemende kloof en onbegrip tussen de onderdelen van de coalitie in de Tweede Kamer als het gaat om het volkshuisvestingsbeleid. Kijk naar de individuele huursubsidie, waarbij wij drie varianten uit die richting gepresenteerd kregen. De één sloot aan bij de staatssecretaris en de anderen varieerden wat. Ik constateer een toenemende kloof en onbegrip tussen de staatssecretaris en het veld. De heer Duivesteijn heeft daar net een voorbeeld van gegeven uit het blad Volkshuisvesting. Echt, daarvoor zijn de signalen onophoudelijk. De staatssecretaris mag de perceptie hebben dat het allemaal duidelijk en helder is. Ach, ik laat het maar zo. Collega Duivesteijn noemt het crisis in de volkshuisvesting. Collega Hofstra zegt dat wij al problemen genoeg hebben. En collega Jeekel, hij was stil.

De **voorzitter**: De motie-Hofstra (24465, nr. 28) is in die zin gewijzigd, dat zij thans luidt:

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat behandeling van de wet Wijziging procesvereisten (kamerstuk nr. 24465) door de Eerste Kamer op verzoek van de regering is geschorst en in 1996 in elk geval niet zal worden geëffectueerd;

verzoekt de regering:

1. de procesvereisten deel uit te laten maken van de totale herziening van

## Esselink

de Huurprijzenwet, die begin 1997 moet ingaan;

2. concrete voorstellen voor de nieuwe Huurprijzenwet voor 1 september 1996 bij de Kamer in te dienen;

3. de huurparameters voor de periode 1 juli 1996 tot 1 juli 1997 niet te wijzigen, ook niet ten aanzien van de in bepaalde gevallen maximaal toelaatbare huurstijging van 6,5%,

en gaat over tot de orde van de dag.

Naar mij blijkt, wordt deze gewijzigde motie voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 29 (24465).

□

De heer **Jeekel** (D66): Mijnheer de voorzitter! Ik dank de staatssecretaris voor zijn beantwoording. Ik zal proberen het kort te houden. Ik heb vijf puntjes.

Het eerste punt gaat over de afronding van de voorstellen rond de procesvereisten in de Eerste Kamer. Als ik het goed zie, zijn er op dit moment drie varianten voorhanden voor de staatssecretaris rond de afronding. Zijn eigen variant is zo snel mogelijk afronden, namelijk volgende week, naar aanleiding van de tekst van zijn brief. In de tweede variant, een suggestie van de heer Esselink, moeten eerst de verschillende punten uit de brief inhoudelijk verder uitgewerkt worden. Zij moeten wat vlees op de botten krijgen. Daarna komt er op een gegeven ogenblik een debat ter afronding. Dat kan nog relatief snel gebeuren. Er moet dan wel wat investering in diepgang gedaan worden. De derde variant is door collega Hofstra gesuggereerd. Hij wil direct de procesvereisten integreren in hetgeen er toch tamelijk snel aan moet komen, namelijk de integrale herziening lange-termijnhuurprijsbeleid. Als wij voor de derde variant kiezen, sluit ik mij heel snel aan bij de woorden van collega Esselink, en wel dat wij dan moeten proberen om zo snel mogelijk te gaan.

Ik schets de varianten om voor de staatssecretaris aan te geven dat de afronding, en vooral de wijze van afronding, van het voorstel inzake de procesvereisten heel belangrijk is. Ik denk dat op dit punt echt wijsheid is geboden. Een vorm van wijsheid zou kunnen zijn om toch eens te kijken naar de suggestie van de heer

Esselink. Ik wil dit op mijn beurt in de richting van de staatssecretaris suggereren. De heer Esselink maakt dat punt niet voor niets. Ik kan mij echter wel voorstellen dat het wat lastig is. Het CDA was natuurlijk hier in de Tweede Kamer integraal voor dit wetsvoorstel; in de Eerste Kamer is sprake van een anti-houding. Het lijkt op een wat vervelende concessie, maar het is wellicht verstandig om het te doen.

Het tweede punt is het gesprek met de commerciële verhuurders, dat zo snel mogelijk plaats moet gaan vinden. Wij zijn daar blij mee. Wat ons betreft moet het iets opleveren. Levert het niets op, dan zou je inderdaad aan van de twee moties van collega Duivesteijn moeten overwegen. Ik zeg niet "omhelzen". Dat gaat mij veel te ver. Ik wil eerst alle consequenties goed kennen van de bevrozing. Op dat moment en alleen op dat moment zit daar wellicht iets in, althans, de staatssecretaris kan het feit dat die motie er ligt als een soort van stok achter de deur zien in het gesprek met de commerciële verhuurders. Dat zal overigens geen gemakkelijk gesprek zijn.

Het derde punt is het lange-termijnhuurbeleid. Daarover zullen wij van de staatssecretaris relatief snel nadere gegevens over krijgen; dat lijkt mij uitstekend.

Voorzitter! Het zal wel duidelijk zijn dat ook wij niet willen tornen aan de percentages van het huurbeleid. Ik vond dat de heer Hofstra de reden daarvan het meest duidelijk naar voren bracht: er zijn langjarige afspraken gemaakt en die afspraken zijn jarenlang tamelijk vast neergezet. In de richting van de fracties van GroenLinks en de SP zeg ik dat je natuurlijk op grond van betaalbaarheidsproblemen kunt besluiten dat op een bepaald ogenblik aan die afspraken getornd moet worden, maar laten wij dat doen op een moment dat wij daar een groot, breed en heel zakelijk debat over hebben. Laten wij dat thema niet opvoeren bij elke discussie, of die nu gaat de hoeveelheid grasperkjes ten aanzien van de leefbaarheid van het corporatiebezit dan wel ten aanzien van de hoeveelheid herstructureringsnieuwbouw. Elke keer weer is een aantal fracties in staat om het algemene thema van de relatie tussen de huurlastenontwikkeling in den brede en de inkomensontwikkeling van de

laagste-inkomensgroepen er volledig bij te halen. Elke keer weer doen ze net alsof althans de grote meerderheid van de kamerfracties niet vijftien jaar lang akkoord is gegaan met een forse serie afspraken. Die afspraken zijn er nu eenmaal en ze kunnen op een bepaald ogenblik absoluut ter discussie komen, maar dat vraagt echt een debat dat kwalitatief en kwantitatief de grens overstijgt van het debat dat wij nu voeren. Eigenlijk heb ik niet zo'n zin, moet ik eerlijk zeggen, om telkens dat debat te moeten voeren, terwijl ik een debat wil voeren over hoe het zit met de motiveringsplicht ten aanzien van de huurders ± daar gaat het bij de procesvereisten om ± of over nieuwbouw. Voor een deel voeren wij hier elke keer hetzelfde type debat.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Voorzitter! Ik moet de heer Jeekel teleurstellen, want ik zal elke keer dat thema naar voren brengen, zolang de mensen aan de onderkant van de maatschappij last hebben van de hoge huren. Hij zal mij dus elke keer dat debat horen voeren.

De heer **Jeekel** (D66): Mijn punt blijft, mevrouw Varma, dat wat er een aantal jaren geleden is afgesproken, wat mij betreft nog steeds staat en een vorm van invulling vergt. Als wij gezamenlijk besluiten dat heel grote debat te voeren, laten wij dat dan ook goed voorbereiden. Maar laten wij niet elke keer weer dat debat voeren. De heer Poppe staat nu ook weer bij de interruptiemicrofoon. Hij gaat ook weer zeggen dat hij het volledig met de vorige spreker eens is.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Maar het gaat toch om mensen? Vorig jaar zijn er 7000 mensen hun huizen uitgezet! Waar hebben wij het dan over? Het gaat om mensen die hun huur niet meer kunnen betalen.

De heer **Jeekel** (D66): Het enige dat ik van u vraag, is een vorm van discipline.

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Ik heb discipline, en wel voor de mensen om wie het gaat en dat zal ik hier elke keer naar voren brengen.



## Jeekel

De heer **Poppe** (SP): Mijnheer de voorzitter! Ik sluit mij aan bij de vorige spreker.

De **voorzitter**: Nee, nee! Dat is niet de bedoeling van een interruptie.

De heer **Poppe** (SP): Dat was ik ook niet van plan, mijnheer de voorzitter.

De **voorzitter**: Dan moet u ook niet zeggen dat u zich aansluit.

De heer **Poppe** (SP): Ik wil mijnheer Jeekel uit de problemen helpen. Hij wil niet dat het debat over inkomens en huurprijzen steeds opnieuw plaatsvindt, met alle ellende die er voor de huurders aan vastzit. Als hij onze suggestie opvolgt, dat de politiek nu eindelijk moet vaststellen wat een redelijk deel van het inkomen is dat aan huur moet worden betaald, de zogeheten huurquote, is hij van mij af; en anders niet.

De heer **Jeekel** (D66): Dat is mij iets te simpel.

Voorzitter! In de richting van de heer Duivesteijn zeg ik het volgende. Wij vinden niet dat er een nieuwe nota volkshuisvesting nodig is. Ik vind het een beetje ouderwets. Een aantal jaren geleden was het gebruikelijk om telkens wanneer je een bepaald beleidsterrein wilde profileren, te zeggen dat er maar een nieuwe nota moest komen. Wij vinden wel dat de ordening, die is geaccordeerd en die primair is bedacht door een PvdA/CDA-kabinet dat aan dit kabinet voorafging, absoluut niet af is. Ik heb dat al vaker gezegd. Die ordening moet gewoon een goede invulling krijgen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Deel twee.

De heer **Jeekel** (D66): Dat is absoluut waar. Het betekent wat mij betreft helemaal niet dat er een nieuwe nota moet komen, niet één focuspunt waarop alles gericht moet zijn, maar een werkprogramma waarin is aangegeven: dat is de ordening. Dat moet de manier zijn waarop de regering aan deze ordening zal werken. Hierbij past een klein werkprogramma van een paar A4'tjes over de samenhangende projecten. Een dergelijk werkprogramma kan geen kwaad. Hierin dienen ook tijdstippen te worden opgenomen. Dan kan ook de heer

Hofstra het geld voor de aanschaf van een agenda in zijn zak houden, omdat we dan samen een gedeelde agenda hebben met betrekking tot de vraag hoe we op het gebied van de volkshuisvesting de komende twee jaar verder gaan. Daar zie ik wat in, maar ik zie niets in een nota volkshuisvesting.

□

De heer **Verkerk** (AOV): Voorzitter! Ik dank de staatssecretaris voor zijn antwoord. Als hij in de verdediging wordt gedwongen, komt hij met een opsomming van wat het kabinet voor de volkshuisvesting heeft gedaan. Ik vraag hem dit eens op papier te zetten, zodat er duidelijkheid komt. Op één punt bestaat nog spanning: de betaalbaarheid van de huren. Ik twijfel eraan of die spanning door het overleg met de ROZ, met de commerciële en de sociale sector, wordt weggenomen en of een werkelijke huurmatiging het resultaat is. Ik zie met interesse, maar ook met zorg, de cijfers tegemoet die de staatssecretaris ons medio april zal presenteren. Ik meen dat er niet veel van terecht zal komen. Als je in de geest van iets handelt ± in dit geval in de geest van de procesvereisten ± dan is dit voor verschillende uitleg vatbaar. De staatssecretaris moet de moties-Duivesteijn in zijn portefeuille meenemen als hij het overleg gaat voeren.

Ik vraag me af wat hij met het oog op de toepassing van de wet wil met de criteria die de huurcommissies zullen ontwikkelen. Kunnen we die ook in concept in april verwachten? Of meent de staatssecretaris dat die criteria in de praktijk moeten worden ontwikkeld? Het is bekend dat de huurcommissies in de praktijk veel jurisprudentie vormen. Als die criteria niet in april komen, dan vraag ik de staatssecretaris om ze snel beschikbaar te stellen. Anders wordt het een zaak van lange adem. Hoe het met het wetsvoorstel inzake de procesvereisten gaat, zien we allemaal ook nog wel een keer!

□

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Voorzitter! De staatssecretaris zei dat het wetsvoorstel inzake de procesvereisten volgende week opnieuw in de Eerste Kamer aan de orde komt. Als ik hem goed begrijp, is hij heel optimistisch

over de behandeling daar. Hij denkt dat dit wetsvoorstel wordt aangenomen. Waar baseert hij dit optimisme op? Waarom denkt hij dat die wet door de Eerste Kamer wordt aangenomen? Ik hoop niet dat hij denkt dat dit door de brief komt die hij ons vanmorgen heeft laten bezorgen. Ik maak me hier grote zorgen over, omdat ik door de brief van vanmorgen niet overtuigd ben. De staatssecretaris vroeg de collega's Esselink en Hofstra om contact op te nemen met hun fracties in de Eerste Kamer. Volgens mij is dit niet juist. Ik denk dat de heer Esselink het goed verwoord heeft, dat hij geen loopjongen is. Natuurlijk zijn er allerlei informele gesprekken, maar de staatssecretaris moet er niet op rekenen dat de collega's Hofstra en Esselink dat wel even voor hem regelen. Hij moet op zichzelf vertrouwen. Hij moet zelf de Eerste Kamer kunnen overtuigen. Hij kan die niet overtuigen met de brief die hij geschreven heeft wat mij betreft. Ik ben dus benieuwd hoe hij de Eerste Kamer gaat overtuigen dat de wet procesvereisten moet doorgaan en dat dit een goede wet is.

Ik heb de staatssecretaris in eerste termijn gevraagd of hij komt met een verbetering van de positie van de huurders. Hij heeft gezegd dat hij met een integraal voorstel komt voor de verbetering van de positie van de huurders. Wanneer komt hij daarmee? Natuurlijk is het goed dat hij met een integraal voorstel komt. Ik kijk daarnaar uit, want ik heb al in eerste termijn gezegd dat het zo niet kan en dat wij zeker de positie van de huurders moeten verbeteren.

In eerste termijn heb ik een aantal zaken aangegeven. Collega Duivesteijn is daar in tweede termijn op ingegaan door te zeggen dat er een nieuwe agenda voor volkshuisvesting moet komen. Wel, het kan mij niet schelen of het een nieuwe agenda is, of een nieuwe nota of een nieuwe notitie, of een A4'tje of hoeveel A4'tjes het zijn. Dat kan mij niet schelen, als deze Kamer maar samen met de staatssecretaris tot voorstellen kan komen en als hij ons maar een "praatpapier" of hoe dat moet heten, kan bieden, waarin hij aangeeft hoe hij de komende tweeënhalve jaar met deze Kamer gaat samenwerken om de positie van de huurders te verbeteren. En als hij maar komt met een samenhangend beleid, een beleid van beheersbaarheid, leefbaarheid, tegengaan van

## Oedayraj Singh Varma

segregatie, en een beleid op de andere punten waar wij iedere keer over praten, het verlagen van de huur en de positie van de minima. En de heer Jeekel kan het de fractie van GroenLinks niet verbieden om daar iedere keer over te praten. Het gaat bij ons om de positie van de minima en dat zullen wij iedere keer naar voren brengen.



Staatssecretaris **Tommel**: Mijnheer de voorzitter! Wij hebben het vandaag over de wet procesvereisten in de Eerste Kamer. Ik moet beginnen met mevrouw Varma op dat punt een beetje teleur te stellen. Ik ben niet zo zeer optimistisch, maar ik vind dat ik goede argumenten heb. Argumenten die ik heb genoemd in eerste termijn en die naar mijn stellige overtuiging voor de Eerste Kamer ook belangrijke argumenten zijn, gezien de bezwaren die de Eerste Kamer zelf in de behandeling heeft aangevoerd. U moet mij niet te veel optimisme dan wel pessimisme aanwrijven. Ik zie dat wel. Ik heb goede argumenten daarvoor.

Het zou mij buitengewoon spijten als het wetsvoorstel het niet zou halen. Dan kom ik in een andere situatie, de situatie waar de heer Hofstra wat uitgebreider op is ingegaan. De vraag is hoe je dan verder gaat. Dan ga je dus verder met een integraal voorstel. De heer Esselink zei dat, als je een aantal zaken eerder wilt regelen, je ze misschien toch voorafgaand aan het integraal voorstel zult moeten regelen. Ik denk dat dit wijsheid is, wat niet wegneemt dat je toch uiteindelijk tot een samenhangend geheel moet zien te komen.

Ik zie het aldus. En dan neem ik een aantal opmerkingen bij elkaar. Binnenkort komt naar u toe een naar mijn gevoel zeer structurerend stuk dat ingaat op de vraag wat de sociale sector kan doen, hoe de financiële positie is en wat er geïnvesteerd moet worden. Daar spelen dus de argumenten van de leefbaarheid, het stedenbeleid en de segregatieproblematiek. Dat zit er allemaal in. Dan hebben wij dus twee grote documenten. Het eerste is dit. Daar kan ik aan toevoegen een lijstje met zaken die eventueel daarbuiten nog op een moment aan de orde zijn, die wij met elkaar zouden moeten bespreken. Ik denk bijvoorbeeld aan zaken die op dit

moment niet aan de orde zijn, zoals de planning van de herziening BBSH en dergelijke. Dat is een tijdtabel, maar wel één die helder zicht geeft op wat er op welk moment moet gebeuren. Maar het stuk dat ik u toestuur, is een structurerend stuk. Daar zit dus die hele sociale sector buitengewoon zwaar in, ook in z'n consequenties voor het huurbeleid en in relatie tot de investeringen en de afwegingen die daarbij gemaakt moeten worden. Ik meen dat dit het stuk is, dat ik overigens toegezegd heb en dat ook zal voldoen aan de wens om die onderlinge samenhang weer goed in beeld te krijgen. Daar hebben wij hard aan gewerkt. Het begint nu z'n vorm te krijgen.

Ik kom bij de inbreng van de verschillende woordvoerders. Ik ben de heer Duivesteijn erkentelijk voor zijn opmerking dat voor het eerst sinds lange tijd nu de positie van de mensen met IHS verbetert. Ik geef iedereen toe dat je nog kunt discussiëren over de mate hiervan en over de vraag of het voldoende is, maar die mensen gaan nu voor het eerst erop vooruit, op een behoorlijke manier. Hieruit blijkt dat dit zeer veel prioriteit heeft gekregen van het kabinet, dat buitengewoon zuinig moet omspringen met de financiële middelen. Niet alleen nu, maar ook in de voorstellen voor 1997 en de komende jaren is er behoorlijk wat geld bij gekomen. Dat is een andere situatie dan waarmee wij begonnen. Ik ben dan ook blij met de steun die het wetsvoorstel over de IHS gekregen heeft en, naar ik mag aannemen, ook in de Eerste Kamer zal krijgen, omdat wij hiermee tenminste die omslag ingezet hebben. Ik praat graag op 15 april verder met de Kamer over de vraag hoe wij structureel hiermee doorgaan. De Kamer krijgt nog een brief van mij over de financiële situatie, maar dat is de gang die wij met elkaar ingezet hebben.

De heer Duivesteijn vroeg naar artikel 19 van het wetsvoorstel. De heer Hofstra heeft er een andere opvatting over dan hij. Misschien kan ik hen beiden van dienst zijn. In het voorstel dat om advies naar de RAVO is gezonden, was een wijziging van artikel 19 opgenomen waarmee werd beoogd de daarin opgenomen vormvereisten af te schaffen. De RAVO adviseerde om dat niet te doen zolang de procesvereisten nog niet waren ingediend. Daarop is besloten om artikel 19 in de

bestaande vorm te handhaven. Het wetsvoorstel bevat dan ook geen voorstel tot het wijzigen van artikel 19. De processuele waarborgen van artikel 19 blijven dus gewoon bestaan; die zekerheid blijft. Als je die niet zou hebben, zou de huurder minder rechten krijgen dan hij nu heeft. Dat kan niet onze bedoeling zijn.

Gaat die normhuurcompensatie nu automatisch? Nee, dat is zeker geen automatisme. Er is in het regeerakkoord afgesproken dat wij geld reserveren voor 2% normhuurcompensatie jaarlijks. Dit hebben wij tot nu toe ook gedaan. Voor een jaar zetten wij het geld in bij de totale hoeveelheid geld voor het voorstel voor de IHS voor 1997. Los van dat ene jaar kan elk jaar worden afgewogen of de 2% normhuurcompensatie wordt ingezet en of het dan 2% moet zijn. Dit zit altijd in de voorstellen waarover de Kamer beslist. De Kamer heeft er dus volledige zeggenschap over. Essentieel is dat het geld ervoor gereserveerd is in deze hele kabinetsperiode. Het wetsvoorstel verandert daar helemaal niets aan. De rechten van de Kamer voor de 2% normhuurcompensatie blijven volledig intact. Ik ben er tot nu toe erg blij om dat wij die hebben kunnen toekennen, omdat hiermee de ergste pijn gelenigd wordt.

De heer Hofstra sprak over consistent beleid voor decentralisatie. Op dat spoor werken wij inderdaad voort.

De heer Poppe zei dat de schande van de hoge kwaliteitskorting al zo lang heeft bestaan. Mag ik dan nu constateren dat deze niet meer bestaat voor iemand die een gemiddelde huurstijging kent? Huurders die lager dan het gemiddelde zitten, hebben een zeker voordeeltje en huurders die hoger dan het gemiddelde zitten, hebben een zeker nadeeltje. Wij zijn het dan wel eens over de systematiek. Voor het toenemende probleem van de hoge kwaliteitskorting hebben wij nu de zwaai gemaakt en gelukkig is het geld erbij geleverd om dat te doen.

De heer Poppe zei dat er geen betaalbare woningen meer worden gebouwd. Ik denk dat hij op dit punt te pessimistisch is. Ik noemde al het voorbeeld van de 650. Het is nog steeds mogelijk, maar het is wel moeilijk. Dat is duidelijk. Daarover ben ik het met hem eens.



De heer Jeekel en mevrouw Versnel-Schmitz (beiden D66)

Wordt de invloed van de overheid geminimaliseerd bij het voorstel tot aanpassing van de Huurprijzenwet? Die benadering klopt. De overheid raakt het laatste restje invloed op de huurprijssamenstelling kwijt. Maar wil de heer Poppe dan nog één keer het volgende bedenken? Toen de overheid de huren bepaalde, waren zij maximaal hoog: 5,5%. Mag ik hem ook nog vragen zich toch nog eens één keer te realiseren dat wat nu nog verplicht is  $\pm$  vier maal 5,5%  $\pm$  in dit wetsvoorstel wordt geschrapt? De betrokkenen gaan er alleen maar op vooruit op dit punt. Ik wil hem nog eens vragen om te overwegen het wetsvoorstel te steunen, want het is voor de mensen werkelijk beter als de verplichting van vier maal 5,5% vervalt. Mijn inschatting is, dat de mensen buitengewoon veel beter af zouden zijn.

De heer **Poppe** (SP): Mijn probleem is, dat er een zekere verslechtering in zit en ook een zekere verbetering. Die moet je tegen elkaar afwegen en dat is moeilijk, omdat het in één wetsvoorstel zit. Natuurlijk zal ik het nog even goed bekijken. Toen de overheid de hogere huren nog niet bepaalde, zaten wij er nog niet bij en toen ging het helemaal fout.

Staatssecretaris **Tommel**: Mag ik dat voor rekening van de heer Poppe laten!

Voorzitter! Op de vraag van de Esselink of niet voorafgaand aan iets integraals iets moet gebeuren als de Eerste Kamer onverhoopt het wetsvoorstel procesvereisten zou verwerpen, heb ik al geantwoord. Het overleg zal in ieder geval plaatsvinden en ik zal de Kamer daarover rapporteren. Op zijn minst verwacht ik een inspanningsverplichting. Dat is toch niet onredelijk? Of ik die getalsmatig kan weergeven, is een heel ander hoofdstuk, maar ik wil op zijn minst die inspanningsverplichting bepleiten. Na 1 juli zal ik eveneens de huurstijging rapporteren, zoals die in feite gerealiseerd is. Ik ga er nog steeds van uit dat de ingezette matiging  $\pm$  4% als gemiddelde  $\pm$  niet ter discussie staat ondanks het feit dat het wetsvoorstel procesvereisten in een moeilijk vaarwater is gekomen. Zeker in de sociale sector bestaat breed het gevoel, dat huurmatiging een hoge prioriteit moet hebben. Ik geef de heer Esselink gaarne toe dat de commerciële sector op dat punt wat kwetsbaarder is.

De vraag is gesteld of het een formidabele nederlaag voor de staatssecretaris en een nederlaag voor de coalitie betekent als het wetsvoorstel het niet haalt. Het zou in ieder geval mijn eerste nederlaag zijn. Het zou de eerste keer zijn dat een voorstel van mij het niet haalt. Ik

zou dat zeer betreuren, niet voor mijzelf maar voor de betrokkenen, de huurders die er belang bij hebben. Daar zit namelijk het probleem. Voor het overige wil ik niet vooruitlopen op de stemming in de Eerste Kamer. Laat ons de wijsheid betrachten om eerst eens af te wachten wat eruit rolt.

De Kamer krijgt binnenkort het structurerende stuk over alle onderdelen: de investeringen, de daarbij behorende huren, de onderdelen van die investeringen in nieuwbouw, onderhoud en dergelijke. Dat is naar mijn gevoel wat de heer Esselink ook wil hebben. Dan zal hem ook blijken dat op dat punt met het veld buitengewoon intensief is samengewerkt. Het zou namelijk ook niet anders kunnen.

De heer Jeekel heeft opgemerkt dat de ordening niet af is. Zeker niet en ik heb al gezegd wat er van de programmering nog aan de orde is.

De heer Verkerk heeft gevraagd of het overleg iets oplevert. Ik stel voor dat af te wachten, maar ik doe een dringend beroep op juist de commerciële sector om op dat punt matiging te betrachten. Ik hoop dat de heer Verkerk het niet erg vindt als ik nu niet inga op de criteria van de wet procesvereisten. Ik wil namelijk eerst de stemming in de Eerste Kamer afwachten. Als het voorstel inderdaad wordt aangenomen, zal ik de heer Verkerk met plezier van dienst zijn.

Voorzitter! Ook de vraag van mevrouw Varma naar een samenvattend document, waarover in brede zin gesproken kan worden. Ik zie heel goed de discussie over de betaalbaarheid, ook in dat document. Wat dat betreft is er alle reden om daarover te spreken, zoals op 15 april zal gebeuren.

Voorzitter! Ik heb begrepen dat de moties op de stukken nrs. 26 en 27 zijn aangehouden.

De **voorzitter**: Die conclusie is nog niet getrokken, omdat de heer Duivesteijn dat niet als zodanig heeft aangekondigd.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! Ik zou het heel chic vinden.

De **voorzitter**: De moties maken nu nog deel uit van de beraadslaging.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Met betrekking tot de motie op stuk

## Tommel

nr. 26 heb ik reeds opgemerkt, dat ik het niet verstandig vind op dit moment de huurparameters van 6,5% te wijzigen. Er is op dat punt een consistent beleid nodig. Het zou tot grote onduidelijkheid in de sector leiden als wij daaraan nu nog zouden beginnen. Zowel uit een oogpunt van volkshuisvesting als uit een oogpunt van ordening moet ik aanvaarding van deze motie ontraden.

De motie op stuk nr. 27 strekt ertoe de maximaal redelijke huurprijsgrens dit jaar te bevrozen op het huidige niveau. Daarvoor geldt hetzelfde. Wij hebben in het huurdebat afspraken gemaakt hoe wij hiermee om zouden gaan. Als een dergelijke motie wordt aangenomen, helpt zij mij zeker niet bij mijn overleg met de sector. Ook die motie moet ik ontraden. Ik houd mij bij de huurparameters zoals die zijn vastgesteld. Bovendien geldt voor beide moties, dat ik op dit moment gelukkig nog geen enkele indicatie heb dat het getal van gemiddeld 4% huurstijging voor dit jaar niet het juiste getal zou zijn. Het is dus geen ontwikkeling in een ongunstige richting.

De gewijzigde motie van de heer Hofstra op stuk nr. 29 is ingewikkeld. Ik geef een oordeel per onderdeel. De heer Hofstra vraagt allereerst de procesvereisten deel uit te laten maken van de totale herziening van de Huurprijzenwet die begin 1997 moet ingaan. Ik wil daarbij twee kanttekeningen plaatsen. Ik ga er nog steeds van uit dat het wetsvoorstel procesvereisten in de Eerste Kamer wordt aangenomen. Als dat niet het geval is, ga ik kijken welke onderdelen op dit punt in een integrale wetgeving kunnen worden weergegeven en welke onderdelen er misschien iets naar voren getrokken moeten worden. In die geest is het antwoord dus "ja".

Bij punt 2 vraagt de motie, concrete voorstellen voor een nieuwe Huurprijzenwet voor 1 september 1996 bij de Kamer in te dienen. Ik kan dat tijdstip niet toezeggen, voorzitter. Het betreft hier een zodanig omvangrijk karwei, dat ik graag later bij u terugkom over datum en invulling. Dat doet niets af aan de integraliteit als hoofdkenmerk. Misschien mag ik de heer Hofstra eraan herinneren dat bij de voorstellen die ik bij mijn brief van 17 november heb ingediend, de planning was deze 1 januari 1998 te

laten ingaan? Laten wij niet al te optimistisch zijn.

Met het derde onderdeel van de motie op stuk nr. 29 ben ik het zeer eens. Met deze kanttekeningen zie ik de motie inderdaad als een stevige steun in de rug.

In de motie op stuk nr. 30 verzoekt de heer Poppe de regering de maximale huurstijging per woning voor 1996 te stellen op het inflatiepercentage 1995. Het zal de heer Poppe niet verrassen dat ik deze motie ten stelligste moet ontraden vanwege de consequenties.

In de motie op stuk nr. 7 van de heer Poppe wordt de regering verzocht de in de Beleidsbrief IHS aangekondigde toeslag op de aftoppingsgrenzen voor (ex)groeikernen al te laten gelden voor het subsidietijdvak 1996-1997. Praktisch gesproken, voorzitter, is deze motie onuitvoerbaar. Ik breng daarmee de uitbetaling in gevaar voor alle mensen die huursubsidie hebben. Dat kan nooit de bedoeling zijn. Bovendien heb ik voor de uitvoering van de motie niet de financiële middelen ter beschikking. Mijn eerste argument is echter het belangrijkste. Wij kunnen niet in een situatie komen dat mensen die het geld hard nodig hebben, het in juni gewoon niet kunnen krijgen. Ik zou aanvaarding van de motie dan ook ten stelligste willen ontraden.

De (algemene) beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Ik stel voor, aanstaande dinsdag te stemmen.

Daartoe wordt besloten.

Sluiting 20.05 uur



### Lijst van ingekomen stukken, met de door de voorzitter ter zake gedane voorstellen:

1. drie koninklijke boodschappen, ten geleide van de volgende voorstellen van (rijks)wet:

Uitvoering van richtlijn nr. 94/45/EG van de Raad van de Europese Unie van 22 september 1994 inzake de instelling van een Europese ondernemingsraad of van een procedure in ondernemingen of concerns met een communautaire dimensie ter informatie en raadpleging van de werknemers (Wet op de

Europese ondernemingsraden) (24641);

Instelling van een vast college van advies van het Rijk op het terrein van het landelijk gebied (Wet op de raad voor het landelijk gebied) (24642);

Goedkeuring van de Uitvoeringsregeling willekeurige afschrijving voor zover daarin beperkingen van de mogelijkheid tot willekeurige afschrijving zijn opgenomen (24643).

Deze koninklijke boodschappen, met de erbij behorende stukken, zijn al gedrukt en rondgedeeld;

2. de volgende brieven:

een, van de minister voor Nederlands-Antilliaanse en Arubaanse Zaken, over een bezoek aan Curaçao, Aruba en Sint Maarten (24400-IV, nr. 15);

een, van de staatssecretaris van Buitenlandse Zaken, ten geleide van het verslag van de Algemene Raad d.d. 26/27 februari 1996 (21501-02, nr. 161);

een, van de minister van Justitie, ten geleide van stukken welke waren geagendeerd voor de JBZ-Raad van 25 november 1995 (23490, nr. 44);

twee, van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, te weten:

een, over speciaal en basisonderwijs op oecumenische grondslag te Almere (24400-VIII, nr. 72);

een, over zenderbeheer;

twee, van de minister van Financiën, te weten:

een, ten geleide van het verslag van de vergadering van de Ecofin-Raad van 11 maart 1996 (21501-07, nr. 159);

een, over het Nationaal Forum voor de Introductie van de Euro (24400-IXB, nr. 23);

een, van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, over klimaatverandering (22232, nr. 15);

een, van de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, over ouderenhuisvesting (24508, nr. 4);

vier, van de minister van Verkeer en Waterstaat, te weten:

een, ten geleide van de agenda voor de Transportraad (21501-09, nr. 55);

een, over de uitvoeringsorganisatie Schiphol e.o. (23552, nr. 55);

een, over de toepassing van het marktmechanisme bij de toewijzing van frequenties (24095, nr. 5);

een, over een autosnelweg tussen