

## Voorzitter

D66, het GPV, de SGP, de RPF, de VVD, de groep-Nijpels, het AOV en de CD voor deze motie hebben gestemd en die van de overige fracties er tegen, zodat zij is verworpen.

In stemming komt de motie-Van Dijke c.s. (25242, nr. 5).

De **voorzitter**: Ik constateer, dat de aanwezige leden van de fracties van D66, het GPV, de SGP, de RPF, de VVD, het CDA, de groep-Nijpels, het AOV en de CD voor deze motie hebben gestemd en die van de overige fracties er tegen, zodat zij is aangenomen.

In stemming komt de motie-Van Dijke c.s. (25242, nr. 6).

De **voorzitter**: Ik constateer, dat de aanwezige leden van de fracties van D66, het GPV, de SGP, het RPF, de groep-Nijpels en de CD voor deze motie hebben gestemd en die van de overige fracties er tegen, zodat zij is verworpen.

---

Aan de orde zijn de **stemmingen over twee moties**, ingediend bij het debat inzake **het vervolgtraject "de rugzak"**, te weten:

- de motie-Stellingwerf c.s. over experimenten met bestuurlijke varianten (25600-VIII, nr. 62);
- de motie-Stellingwerf c.s. over een adviesaanvraag aan de Onderwijsraad (25600-VIII, nr. 63).

(Zie vergadering van 21 januari 1998.)

De **voorzitter**: De heer Stellingwerf trekt zijn motie (25600-VIII, nr. 62) in.

In stemming komt de motie-Stellingwerf c.s. (25600-VIII, nr. 63).

De **voorzitter**: Ik constateer, dat de aanwezige leden van de fracties van het GPV, de SGP, de RPF, het CDA, de groep-Nijpels, het AOV en de CD voor deze motie hebben gestemd en die van de overige fracties er tegen, zodat zij is verworpen.

---

Aan de orde zijn de **stemmingen** in verband met **het voorstel van wet van de leden Remkes, Zijlstra en Scheltema-de Nie tot wijziging van de Wet Incompatibiliteiten Staten-Generaal en Europees parlement, alsmede de Ambtenarenwet in verband met de intrekking van de non-activiteitsbepalingen (24701)**.

(Zie vergadering van 22 januari 1998.)

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

Mevrouw **Van der Hoeven** (CDA): Voorzitter! Tijdens het debat over de non-activiteitsregeling is een nota van wijziging voorgesteld die tegemoetkomt aan de ook door de CDA-fractie geconstateerde overgangsproblemen. Deze verbetering neemt echter niet weg dat het wetsvoorstel niet door de CDA-fractie zal worden gesteund. Het afschaffen van de non-activiteitsregeling voor rijksambtenaren levert geen enkele bijdrage aan het wegnemen van belemmeringen om meer personen uit de private sector in de Tweede Kamer of het Europees Parlement te krijgen. De CDA-fractie is tevens van mening dat met dit wetsvoorstel een verkeerd signaal wordt afgegeven in de richting van sociale partners. Die worden immers gestimuleerd om collectieve regelingen in het leven te roepen, terwijl de rijksoverheid ze zelf afschaft.

De artikelen I t/m III en de beweegreden worden zonder stemming aangenomen.

In stemming komt het wetsvoorstel.

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

Mag ik de indieners vragen of zij bereid zijn het wetsvoorstel te verdedigen in de Eerste Kamer der Staten-Generaal?

De heer **Remkes** (VVD): Voorzitter! Dat zal ons een groot genoegen zijn.

De **voorzitter**: Dan kunnen wij het wetsvoorstel doorzenden naar de Eerste Kamer der Staten-Generaal.

---

Aan de orde zijn de **stemmingen over twee moties**, ingediend tijdens de interpellatie-Rosenmöller over **geluidhinder Schiphol**, te weten:

- de motie-Rosenmöller over een beleidskader ter beoordeling van de geluidsproblematiek (25849, nr. 1);
- de motie-Van Gijssel/Van 't Riet over een politiek-bestuurlijk kader voor de ontwikkeling van Schiphol (25849, nr. 2).

(Zie vergadering van 22 januari 1998.)

De **voorzitter**: De motie-Van Gijssel/Van 't Riet (25849, nr. 2) is ingetrokken.

In stemming komt de motie-Rosenmöller (25849, nr. 1).

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

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

---

Aan de orde is de behandeling van:  
- **het wetsvoorstel Wijziging van de Woningwet (aanschrijving en energiebesparende voorzieningen) (24820)**.

De algemene beraadslaging wordt geopend.

De heer **Hofstra** (VVD): Mijnheer de voorzitter! Wij spreken over een wijziging van de Woningwet, waarin het gaat om het aanschrijvingsbeleid en energiebesparende voorzieningen. Het lijkt om details te gaan te

## Hofstra

midden van veel bureaucratische teksten, maar als je er wat beter naar kijkt, zitten er toch nog wel een paar principiële punten in. Vandaar dat wij op deze mondelinge behandeling hebben aangedrongen.

Het gaat hierbij om twee punten. In de eerste plaats zouden inrichtingseisen in woningen kunnen vervallen als het gaat om toilet-ruimtes, badruimtes en keukens. In de tweede plaats kunnen er extra eisen worden gesteld inzake thermische isolatie en het rendement van CV-ketels. Wij hebben uit het wetsvoorstel begrepen dat dit op zich niet voldoende is en dat er ook nog een wijziging van het Bouwbesluit moet komen. Er is enige verwarring over de vraag wanneer dat zal gebeuren en welke procedures daarbij worden gehanteerd.

De staatssecretaris heeft bespeurd dat er een grote neiging zou zijn bij bewoners van woningen om vrij kort nadat zij erin trekken, bestaande voorzieningen als closetpotten, wastafels en badkuipen eruit te halen en te vervangen door andere, al dan niet bij de Gamma op de hoek gehaald. Om sloopafval te voorkomen, wordt nu tot deregulering besloten. De VVD vindt deregulering prachtig, maar niet met de ogen dicht. Wij moeten wel kijken waar dit toe leidt. De trend die ik zo-even noemde, hebben wij nog niet kunnen ontwaren. Ik zag in het verslag dat dat ook geldt voor de fractie van de PvdA en dat ook de Raad van State en zelfs de sector dat soort afvalhopen nog niet heeft waargenomen.

Als wij het onderscheid maken tussen koop- en huurwoningen en tussen nieuwe en bestaande woningen, lijkt het mij voor de koopsector niet zo'n probleem. Bij nieuwe woningen wordt dat veelal al van tevoren geregeld. Als dat niet zo is, zou dat met deze regeling wellicht kunnen. Als het gaat om bestaande woningen is het misschien wel een beetje gek dat als je met de makelaar rondloopt, er geen closetpot in zit, maar als dat in de prijs verdisconteerd wordt, wil ik mij daar niet zo druk over maken. Dat is marktwerking. Het is echter wat lastiger als het gaat om huurwoningen. Je kunt natuurlijk een duurder segment onderscheiden en daar kun je je wat betreft de marktwerking ook weer van alles voorstellen, maar als het gaat om de goedkopere huurwoningen en vooral als het gaat om bestaande woningen, vragen wij ons

af of dit wel een goede ontwikkeling is. Misschien interpreteer ik het echter verkeerd. Als dat zo is, zal de staatssecretaris dat straks wel duidelijk maken.

Wat gebeurt er bijvoorbeeld als iemand een goedkope woning toegewezen krijgt? Ik kan mij niet voorstellen dat die bewoners het aantrekkelijk vinden om eerst naar de Gamma te gaan om daar een behoorlijk bedrag uit te geven en de artikelen vervolgens te monteren, terwijl ze misschien van plan zijn om er maar een jaar of een halfjaar te wonen. Hoe gaat dat dan? Mag de verhuurder – dat kan ook een particulier zijn – dan zeggen: als ik het voor u aanbreng, krijgt u een extra huurverhoging? Kan dat buiten het bestaande regime om?

Het kan ook zijn dat je als huurder van een woning geconfronteerd wordt met de smaak van vorige bewoners. In het voorbeeld dat ik heb, gaat het om iemand die politiek wel geïnteresseerd is en die alles pimpelpaars heeft laten uitvoeren, met een paar groene sterretjes en streepjes. Het kan best zijn dat de volgende bewoner dat niet mooi vindt. Wat dan? Heeft hij dan het recht om zonder huurverhoging daar weer keurig witte Sfyxspullen in te krijgen? Dreigen er dus geen conflicten en kostenverhogingen voor huurders of problemen bij verhuurders, die wellicht voor een korte tijd investeringen moeten doen? Ik zeg nogmaals dat de VVD wel voor deregulering is, maar daarmee moet wel een doel gediend worden en ook moeten de minimaal noodzakelijke regels gehandhaafd worden.

Bij de energiebesparende voorzieningen gaat het om extra regels en op dat punt is de VVD-fractie altijd zeer alert. Er worden vrij hoge normen aan het rendement van CV-ketels en aan de isolatie gesteld. Een aanschrijving van een gemeentebestuur betekent dat de eigenaar van de woning gedwongen is om de nodige maatregelen te nemen. Het aanschrijvingsbeleid moet dan ook beperkt worden tot die gevallen waarin aanpassing werkelijk noodzakelijk is. In de vigerende regeling geeft de gemeente subsidie voor woningverbetering, hoe weinig dat soms ook is. Via de nota van wijziging is dat instrument verduwen. Is dat wel verstandig?

Hoe weten B en W hoe oud een CV-ketel is en welk rendement deze

heeft? In het verslag hebben wij die vraag ook al gesteld, maar daarop hebben wij geen antwoord gekregen. In grote steden is vaak niet eens bekend wie er in welk huis woont, laat staan dat men de gegevens van de CV-ketel kent. Als een ketel ouder is dan tien jaar, mag de gemeente aanschrijven als het rendement te laag is. Ketels gaan echter langer mee, dus economisch gezien, is het niet verantwoord om deze eis te stellen. Wij hebben dan ook een amendement ingediend waarin wordt voorgesteld de termijn te verlengen tot vijftien jaar. Een rendement van 80% is een scherpere eis dan in de Europese richtlijn wordt gesteld. In ons amendement stellen wij dan ook voor om dit percentage te verlagen. Volgens de richtlijn moet het rendement omgerekend 76,85% zijn. In het amendement hebben wij dit met het oog op de werkbaarheid vrij vertaald in 75%.

De eenheid waarin de isolatienormen worden gesteld, is haast niet uit te leggen. Het komt erop neer dat de waarde 1,3 is voor bestaande gebouwen en 2,4 voor nieuwbouw. De staatssecretaris stelt voor om de gemeente de ruimte tussen 1,3 en 2,4 gemotiveerd op te laten vullen. Bij bestaande woningen is het lastiger en dus duurder om aan de normen te voldoen. Om de kosten en baten meer met elkaar in overeenstemming te brengen, stellen wij voor om de gemeenten de vrijheid te geven om te variëren van 1,3 tot 75% van 2,4. In ons amendement wordt nog uitgegaan van tweederde van 2,4, maar dit getal zal aangepast worden. Wat denkt de staatssecretaris hiervan?

De heer **Jeekel** (D66): Waarom wilt u een nieuwe norm introduceren? Wij kunnen er toch van uitgaan dat het nieuwbouwniveau zo dicht mogelijk moet worden genaderd? Dat staat ook letterlijk zo in de memorie van toelichting. Dat is een praktischere werkwijze dan het introduceren van een nieuwe norm.

De heer **Hofstra** (VVD): Hoe dichter je de norm voor nieuwbouw bij bestaande woningen nadert, hoe lastiger en dus hoe duurder dat is. Om gemeentebesturen niet in de verleiding te brengen vrij willekeurig aan te schrijven en de betrokkenen daarmee op hoge kosten te jagen, stel ik voor om voor bestaande huizen bewust onder de norm voor

## Hofstra

nieuwbouw te blijven. Ik wijs op de bekende 80/20-regel: met 20% van het geld behaal je 80% van het effect. Daarmee wordt geen rekening gehouden als star wordt vastgehouden aan de norm van 2,4.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Heeft u geen vertrouwen dat de gemeentebesturen dat zeer weloverwogen en zorgvuldig zullen invullen?

De heer **Hofstra** (VVD): Natuurlijk wel, maar wij moeten hier de wetswijzigingen bespreken. Als wij heel veel vertrouwen in de gemeentebesturen hadden, zouden wij het helemaal niet meer hoeven te regelen, maar kunnen zeggen: gemeente, doe maar! Ik ben daar niet voor. Er worden nu grenzen getrokken. Ik denk dat het zeer legitiem is om er met elkaar over te discussiëren wat verstandige grenzen zijn. Wij leveren daar op deze manier een bijdrage aan.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U wilt de colleges van burgemeester en wethouders niet verleiden tot een te hoge norm. U gaat op 1,8 maximaal zitten in plaats van op 2,4. Daar komt uw voorstel op neer. Ik zeg dan: het is een klein verschil. Laat die wijsheid aan het gemeentebestuur. Laten wij dat niet nog eens vanuit het Rijk meebedisselen.

De heer **Hofstra** (VVD): Volgens mij is het anders, voorzitter! Er geldt nu voor gemeenten een grens. De discussie die ik probeer aan te kaarten is: waar ligt die grens? Mijn voorstel is om bij bestaande bouw principieel iets lager te gaan zitten dan bij nieuwbouw, omdat je bijna altijd te duur uitkomt als je tegen de nieuwbouwnorm aan gaat zitten. Ik hoor daar graag de reactie van de staatssecretaris op.

Voorzitter! Een paar kleine concrete vraagjes. Wanneer men als gemeente het aanschrijvingsbeleid voert, is er dan een hoorplicht zoals omschreven in artikel 4.8 van de AWB? Geldt dit alleen voor woningen, zoals wij aannemen? Of kan deze normering voor de isolatie ook gaan gelden voor bedrijfsmatig vastgoed als winkels en kantoren? Een ander belangrijk punt is hoe dit financieel gaat. Een gemeente kan aanschrijven, maar volgens de nota van wijziging zal de gemeente daarbij niet hoeven te subsidiëren.

Met andere woorden, de eigenaar of eventueel de verhuurder en de huurder moeten alles zelf betalen. Je kunt je voorstellen dat dit bij sterk verouderde installaties een behoorlijke investering zal zijn. Deze komt misschien deels via de energierekening weer bij de bewoner terug, maar mag hier een extra huurverhoging voor worden gevraagd buiten de normale huurverhogingen om? En zo ja, in welke mate kunnen verhuurders de extra kosten die zij moeten maken, terughalen op de huur? De VVD-fractie zou hier graag een helder antwoord op hebben.

Voorzitter! De VVD-fractie is kritisch ten aanzien van deze wetswijzigingen. Het dereguleringsargument gaat ons grappig genoeg te ver, terwijl het reguleringsargument ons ook te ver gaat. Men zal dat bij de VVD-fractie vaker gemerkt hebben. Wij willen graag wat realistischer normen en grenzen. Vandaar de amendementen die ik heb genoemd. Ik wil hier graag een reactie op ontvangen.

Voorzitter! Ik wil graag positief eindigen. Ook de VVD-fractie vindt dat we ten aanzien van duurzame energie en beperking van CO<sub>2</sub>-uitstoot in de bouwregelgeving weinig in de weg moeten leggen aan allerlei nieuwe vormen. Waarom wordt niet met gezwinde spoed uitvoering gegeven aan een regeling voor zonnecollectoren? Misschien kan de staatssecretaris zeggen hoe het met dit project staat. We krijgen nog steeds klachten vanuit bepaalde gemeenten dat mensen die zonnecollectoren willen aanbrengen, last hebben van de bouwregelgeving. Wij overwegen eventueel in tweede termijn op dit punt in relatie tot de Woningwet een motie in te dienen.

□

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! De PvdA staat achter het kabinetsbeleid dat gericht is op duurzaam bouwen in de brede zin van het woord. Dat wil zeggen: het duurzaam gebruik van grondstoffen en materialen, het beperken van de afvalstromen en het besparen van energie. Wijziging van regelgeving om dat beleid te stimuleren of af te dwingen, kan dan ook rekenen op steun van mijn fractie.

In tegenstelling tot wat de staatssecretaris vindt, draagt echter naar de mening van de Partij van de

Arbeid het voorliggend wetsvoorstel slechts ten dele bij tot een beter milieubeleid. Het onderdeel van het wetsvoorstel waardoor de aanschrijvingsgrond wordt uitgebreid met energiebesparende voorzieningen, kan naar onze mening wel degelijk een positief effect hebben op het milieu. De Partij van de Arbeid kan dus instemmen met het afdwingen door middel van aanschrijving van zowel de vervanging van een feitelijk afgeschreven verwarmingsvoorziening door een energiezuinige ketel als het thermisch isoleren van scheidingsconstructies. Zij heeft echter wel begrip voor de zorg vanuit het veld over het te vroeg vervangen van verwarmingsvoorzieningen, te weten voordat zo'n voorziening is afgeschreven. Er is nu in de wet een ondergrens van tien jaar opgenomen. Op die manier kunnen gemeenten zelf bepalen welke afschrijvingstermijn ter plaatse reëel is. Het is overigens een goede zaak dat de staatssecretaris heeft toegezegd om over een aantal jaren kritisch te bezien of die grens van tien jaar wel genoeg is.

Wij gaan ervan uit de gemeenten hier zorgvuldig mee omgaan, gesteund of gestuurd door de VNG en de voorschriften omtrent zorgvuldig handelen in de Algemene wet bestuursrecht. De heer Hofstra duidde hier zojuist ook al op. Kan de staatssecretaris aangeven hoe gemeenten hier in de praktijk mee om zullen gaan? Kunnen zij ook echt vaststellen wat de ouderdom is van zo'n individuele ketel? Of zullen de aanschrijvingen plaatsvinden in het kader van een soort milieuactie, zodat er meer maatregelen worden gestimuleerd? In dat kader wordt dan bekeken hoe oud zo'n ketel is. Ik denk bijvoorbeeld aan een milieuactie in bepaalde straten of wijken. Of zal dit milieuaspect juist worden meegenomen bij de aanschrijving tot andere zaken, zodat het een onderdeel is van een totale verbetering? Wij willen hier graag helderheid over.

Aanschrijving blijft een ultimum remedium. Het is een laatste dwangmiddel om tot verbetering te komen. Is het niet veel belangrijker om op dit punt een stimulerend beleid te voeren? Ik heb deze vraag ook al in de schriftelijke voorbereiding gesteld. Waar het hier om gaat, is een noodzakelijke stok achter de deur, maar het stimulerende beleid

## Van der Burg

dat erop gericht is om mensen het in een eerdere fase zelf te laten doen, heeft onze voorkeur. Hoe kan dit worden bevorderd en welke rol speelt het ministerie daarbij?

Voorzitter! Het is problematischer gesteld met het onderdeel van het wetsvoorstel dat een beperking beoogt van de aanschrijvingsbevoegdheid. Ik heb het dan over de aanschrijvingsbevoegdheid met betrekking tot de inrichtingseisen van een keuken en sanitaire ruimtes. De Partij van de Arbeid is allerminst overtuigd van het positieve milieueffect van deze wijziging, ook niet na lezing van de nota naar aanleiding van het verslag. Het voorstel voor een beperking van die aanschrijvingsbevoegdheid kan niet los worden gezien van het voorstel om in het Bouwbesluit de aanwezigheid van die inrichtingseisen te laten vervallen. Ik heb vernomen dat dit laatste voorstel inmiddels bij de Raad van State ligt.

Wij zitten dan met het volgende probleem. Beide zaken zijn procedureel wel op elkaar afgestemd door middel van die nota van wijziging, maar de Partij van de Arbeid wil vooral inhoudelijk de relatie leggen tussen beide voorstellen en die ook hier in de Kamer bespreken. Het veld, via het Overlegplatform bouwregelgeving, het OPB, heeft beide voorstellen nadrukkelijk afgewezen. In die OPB zitten de bouwondernemingen, de VNG, de koepels, de Woonbond, de VAC, etc. Men is het erover eens dat het niet moet gebeuren. De fractie van de Partij van de Arbeid heeft eveneens zeer grote twijfels ten aanzien van de wenselijkheid hiervan. Nogmaals, die twijfels zijn door de beantwoording van de staatssecretaris niet weggenomen. Ik zal het toelichten.

Ik merk allereerst op dat de Partij van de Arbeid de doelstelling achter deze maatregel onderschrijft. Dat is het zoveel mogelijk tegengaan van sloop van in dit geval keukens en sanitaire voorzieningen. Maar het schrappen uit het Bouwbesluit van genoemde eisen lijkt ons niet het juiste middel om dat te bereiken. Dat geldt evenzeer voor het schrappen van de aanschrijvingsbevoegdheid. Ook de Raad van State uitte grote twijfels over het positieve effect van de beperking van die aanschrijvingsbevoegdheid. De staatssecretaris heeft in de nota naar aanleiding van het verslag gezegd dat de afwijzing van het OPB – en dus van het veld –

meer berust op gevoel dan op onderzoek. Als je het zo bekijkt, geldt dat evenzeer voor de opvatting van de staatssecretaris zelf: ook hij kan op vragen van onze fractie en van andere fracties in het verslag niet exact met cijfers onderbouwen hoe vaak keukens en dergelijke vroegtijdig worden vervangen en hoe vaak zij op de schroothoop komen. Hij kan evenmin aangeven om hoeveel aanschrijvingen het op dit punt eigenlijk gaat. Ook daar spreekt de staatssecretaris van "indrukken". Onparlementair gezegd doet dit alles mij denken aan "de pot verwijft de ketel...".

Wij constateren dat de negatieve gevolgen van de huidige regeling en de winst van de nieuwe regeling – het schrappen van de aanschrijving en de inrichtingseisen – niet hard kunnen worden onderbouwd. Het hebben van indrukken en de wens tot innovatie, waarmee de staatssecretaris zijn voorstel beargumenteert, zijn natuurlijk op zich heel mooi, maar wij achten dat onvoldoende, met name omdat ook andere aspecten een rol spelen. Ik zal die aspecten nu noemen. Allereerst gaat het om de kosten, met name voor de huurder, maar ook voor de eigenaar-bewoner. De kosten zullen naar alle waarschijnlijkheid toenemen vanwege de relatief hoge aanschaf- maar ook installatiekosten van zaken die men nu zelf in de keuken, de wc etc. moet regelen. Het moet allemaal weer net passen en je moet het allemaal weer installeren.

Een veel groter probleem, dat met name bij huurders speelt, is het probleem bij de wisseling van de huurder. Het is nog maar de vraag of de huurder dan van de nieuwe huurder de overnamekosten van de keuken, de wc, de badkamer etc. krijgt. Als er geen overeenstemming wordt bereikt, zal hij het toch moeten laten staan. Een van de regels bij koop is immers dat alles wat aard- en nagelvast zit – dat geldt voor die zaken – niet verwijderd mogen worden. De nieuwe huurder en ook de nieuwe bewoner zullen die zaken dus overnemen en zullen dat pimpelpaarse keukentje van de heer Hofstra slopen en weer vernieuwen. Dat kan heel makkelijk, want dat valt helemaal buiten de huurovereenkomst. De huurder kan zijn eigen gang gaan en kan de zaak eruit gooien. Dat betekent dat dit absoluut niet bijdraagt aan het milieubeleid; dat wilden wij juist met deze

regeling. Er is dus sprake van een kostenverhoging en bovendien is het milieueffect heel beperkt, zo niet nihil of zelfs negatief.

Daarnaast blijft het onduidelijk hoe de huur eigenlijk wordt berekend. Als de huurder zelf voor het sanitair zorgt, blijft die aftrek in de woningwaarderingpunten met betrekking tot het niet leveren van die keuken en van het sanitair dan ook gelden voor de nieuwe huurder? Houd je dan altijd een relatief lagere huur? Zo ja, hoelang dan?

Verder deelt de staatssecretaris in de nota naar aanleiding van het verslag mee dat bij het schrappen van deze voorzieningen uit het Bouwbesluit de gemeente toch de mogelijkheid hebben om deze eisen bij gemeentelijke verordening op te nemen als de specifieke situatie daartoe aanleiding geeft. Dat leidt tot verschillende regelgeving per gemeente en ook tot rechtsongelijkheid. Wat wij bij het Bouwbesluit juist wilden voorkomen, introduceren wij nu dus weer. Dat is ons tweede argument.

Ons derde argument is dat wijziging van het Bouwbesluit niet echt nodig is, omdat ook binnen de huidige regelgeving keuzemogelijkheden aan huurders en eigenaren-bewoners kunnen worden geboden en in de praktijk al worden geboden. In de praktijk is het aanbieden van keuzepakketten namelijk al behoorlijk ingeburgerd, waardoor bewoners niet meer gedwongen worden om de minimale keuken, die zij niet willen, te slopen. Wij zijn het eens met het argument van de staatssecretaris dat bij cascobouw en andere vormen tussen huur en eigendom de keuzemogelijkheden moeten toenemen, maar daarvoor vormt de huidige regelgeving geen belemmering: een vrijstelling is te geven. Door bijvoorbeeld het moment van gereedmelding en niet het moment van oplevering bepalend te laten zijn, kan bovendien worden geregeld dat de mensen zelf de voorziening aanbrengen. Zo kan maatwerk worden geregeld, terwijl de aanwezigheid van voorzieningen wel wordt veiliggesteld, maar dat vereist dat de standaardovereenkomst tussen aannemer en opdrachtgever moet worden aangepast. Ook daar zijn dus mogelijkheden.

Mijn fractie pleit verder voor een sterk beleid om bijvoorbeeld via voorlichting de bouw ertoe te

## Van der Burg

stimuleren om keuzepakketten te ontwikkelen.

Voorzitter! De PvdA kan op basis van de huidige informatie niet anders concluderen dan dat wij niet op de door de staatssecretaris ingeslagen weg moeten voortgaan. Nu doet zich het probleem voor dat wij het voorstel tot aanpassing van het Bouwbesluit, dat naar ik heb begrepen voor advies is voorgelegd aan de Raad van State, niet kennen en het formeel pas ontvangen na publicatie in het Staatsblad. En dan is het vijf voor twaalf; dan is het te laat om werkelijk nog veranderingen aan te brengen of de aanpassing helemaal te schrappen. Het kan formeel wel, maar het is wat merkwaardig om dat te doen als het voorstel tot aanpassing al gepubliceerd is. Bovendien moeten wij nu een beslissing nemen over dit wetsvoorstel over de beperking van de aanschrijvingsbevoegdheid, dat er inhoudelijk direct mee samenhangt.

Wij vragen de staatssecretaris daarom het voorstel tot wijziging van het Bouwbesluit voor te leggen aan de Kamer samen met het advies van de Raad van State voordat het gepubliceerd wordt. Aangezien de besluitvorming over het betreffende onderdeel in dit wetsvoorstel daarmee samenhangt, zoals ik al een paar keer heb gezegd, vraag ik de toezegging van de staatssecretaris om dit onderdeel van de wet niet in werking te laten treden, sterker nog, om het in te trekken indien de Kamer zich niet zou kunnen vinden in het voorstel tot aanpassing van Bouwbesluit. Zo niet, dan zou mij niets anders resten dan via een amendement het onderhavige wetsvoorstel aan te passen wat betreft de beperking van de aanschrijvingsbevoegdheid. Op voorhand heb ik een dergelijk amendement ingediend. Wat mijn andere voorstel betreft, zal ik zo nodig in tweede termijn een motie indienen.

Voorzitter! Ik wacht de reactie van de staatssecretaris op mijn voorstellen af.

□

De heer **Poppe** (SP): Mijnheer de voorzitter! De SP-fractie kan in grote lijnen instemmen met het wetsvoorstel, maar het schrappen van de inrichtingseisen voor badkamer, toilet en keuken zien wij niet zo zitten, en wel om een aantal

redenen. Volgens de staatssecretaris is het doel daarvan om de maximale vrijheid voor de consument te realiseren. Ik spreek liever van "huurders" dan van "consumenten", want de keuze tussen wonen en niet-wonen is niet zo groot. De redenering over de keuzevrijheid doortrekkend, moeten er ook geen kasten en deuren in het huis worden geplaatst, want iedereen wil wel een verschillend kastje of deurtje. Eigenlijk wil iedereen de inrichting van het huis wel anders dan anderen hebben; verhuur dan alleen de heipalen, zodat iedereen daar zijn eigen woninkje op kan zetten. Mijnheer de voorzitter! Natuurlijk is dat onzin, maar het voorstel van de staatssecretaris om de inrichtingseisen te schrappen, is wat mij betreft evenzo onzin.

De staatssecretaris voert als argument aan dat er na oplevering anders zoveel de vuilcontainers in gaat. Ik heb bij de afdeling grof vuil van mijn gemeente geïnformeerd en die komt op de schroothoop zelden toiletputten en keukens tegen. Misschien gaat het argument op voor de duurdere bouw in de koopsector, maar voor de huursector niet.

Het risico bestaat bovendien dat verhuurders de blits maken met een zogenaamd lage huur, terwijl de huurder voor een paar duizend gulden al die spullen moet aanbrengen. Ik zal geen bedrijf noemen, want ik mag hier geen reclame maken, al doet de heer Hofstra dat wel. Ik weet niet of hij er aandelen in heeft, maar dat moet hij vooral niet doen. Verder is het nog maar de vraag of de huurder twee rechterdan wel linkerhanden heeft. In het laatste geval moet hij iemand inhuren en dat kost zo f 6000 of f 7000. Wie al een lening heeft moeten afsluiten om de verhuiskosten te kunnen betalen, kan dat niet opbrengen.

Er is nog een probleem, namelijk bij verhuizing. Moet de huurder dan de woning weer in de oorspronkelijke staat opleveren? In dat geval zou hij alles eruit moeten slopen. Anders moet hij aan de volgende huurder vragen of die de spullen wil overnemen, maar die zegt natuurlijk "nee". Toen ik in de gemeenteraad zat, heb ik heel wat gesteggel meegemaakt tussen huurders en huisbaas, waarbij de huisbaas uiteindelijk tegen de vertrekkende huurder zei dat die de woning dan

maar in de oorspronkelijke staat moest opleveren. Dat betekende dan niet alleen veel eruit slopen, maar ook veel nieuw erin zetten. Het gevolg van dit alles is ook langdurige leegstand, door al het gesteggel dat veel tijd in beslag neemt.

Het is dus een onzinvoorstel, voorzitter. Het slaat nergens op. Ik weet niet of de staatssecretaris het zelf bedacht heeft, maar in ieder geval is het niet doordacht. Wij menen dan ook dat de verplichting gehandhaafd moet worden en dat er ook een controleverschuiving moet komen naar zes maanden na oplevering. In ieder geval moet uitgesloten worden dat verhuurders de verplichting om toilet, badkamer en keuken in te richten, afschuiven op de huurders als die er niet expliciet om gevraagd hebben. Ook dat laatste lijkt mij trouwens moeilijk. Mevrouw Van der Burg zegt wel dat er al veel keuzepakketten zijn bij de inrichting van een nieuwbouwwijk, maar als het er eenmaal in zit, zal de volgende huurder het er echt niet uit gaan slopen, want dat kost veel geld. Wij moeten voorkomen dat er veel rotzooi op straat komt te staan en moeten zeker veel gesteggel tussen de vertrekkende huurder, de komende huurder en de huisbaas voorkomen. Dat geeft immers maandenlang gedoe met juridische toestanden. Ik heb het meegemaakt en dat is echt vreselijk.

Het voorstel is dus onzin, zoals ik al heb gezegd. In een huis moet je naar het toilet kunnen, moet je onder de douche kunnen en moet je je potje kunnen koken. Zo moet een huis opgeleverd worden.

□

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Voorzitter! De voorgestelde wijziging van de Woningwet houdt een wijziging in van de aanschrijvingsbevoegdheid van de gemeenten tot het aanbrengen van verbeteringen aan woningen. Er zijn hierbij twee punten te bespreken. Het ene punt beoordeelt mijn fractie negatief, het andere positief.

Het punt dat wij negatief beoordelen, betreft de beperking van de aanschrijvingsbevoegdheid tot alleen het maken van een binnen de woning gelegen ruimte voor toilet, bad en keuken. De gemeente kan niet meer aanschrijven tot het inrichten van die ruimtes. De

## Oedayraj Singh Varma

eigenaar-bewoner of de huurder kan dan te allen tijde bij het in gebruik nemen van de woning zelf kiezen voor de gewenste inrichting. Het zou dus gaan om een grotere keuzevrijheid, aldus het wetsvoorstel. Het lijkt sympathiek, maar ik vraag mij of het dat ook is. Welke keuze hebben immers mensen met een kleine beurs? Sommige mensen zijn handig en kunnen het allemaal zelf inbouwen, maar de meeste mensen zijn niet handig. Ook als het goedkoopste materiaal wordt gekozen voor het toilet, een keukenblok en een bad of douche, zijn de kosten al snel een paar duizend gulden. Hoe moeten mensen met een kleine beurs dat betalen? Het gaat toch om basisvoorzieningen die aanwezig moeten zijn, zeker in sociale woningbouw? Mensen moeten toch al hoge kosten maken voor het verhuizen zelf. Kunnen zij dan aankloppen bij de bijzondere bijstand? Is nagedacht over de mogelijkheid om mensen met een kleine beurs de keus te laten tussen een standaardpakket en een pakket waarbij zij deze voorzieningen zelf aanbrengen?

Ik maak mij zorgen over de kosten waarmee huurders in de sociale woningbouw te maken krijgen. Zij worden op kosten gejaagd als zij een nieuwe woning betrekken, want zij moeten gaan investeren in sanitair en keukenuitrusting. Verder moet bij verhuizing maar worden afgewacht of de volgende huurder overnamekosten wil betalen. Wij kennen in ons land al allerlei gesjoemel rond overnamekosten en dit komt er dan nog eens bovenop. Als er geen overname tot stand komt, zal de vertrekkende huurder de keuken en het sanitair weer slopen, om die zaken mee te nemen naar de volgende woning. Ik weet dat de kwaliteit van een keuken er beslist onder lijdt als die wordt meegenomen naar een volgende woning. Ik zie al het gesjouw en het heen en weer gesleep met toiletputten, enz.

Juist in de sociale woningbouw kunnen huurders met stijgende kosten te maken krijgen. De staatssecretaris is niet bang voor dit effect. Hij benadrukt vooral de grotere keuzevrijheid. Ik denk dat het averechts werkt. Mensen worden op kosten gejaagd. Zij krijgen te maken met hoge verhuiskosten. Een keuken, toilet of badkamer is ook duur. Mijn fractie is er absoluut niet voor.

Wij zijn wel voor de verruiming van de aanschrijvingsbevoegdheid van gemeenten tot energiebesparende voorzieningen. De staatssecretaris vindt dat dit instrument als uiterste middel beschouwd moet worden. Vrijwilligheid staat voorop. De vraag is hoe dit instrument in de praktijk gaat werken. GroenLinks is ervoor dat gemeenten de aanschrijvingsbevoegdheid daadwerkelijk gaan gebruiken in gevallen waarin de verhuurder blijft weigeren tegemoet te komen aan redelijke verzoeken van de huurders om energiebesparende voorzieningen te treffen. Verwacht de staatssecretaris dat gemeenten regelmatig van dit instrument gebruik gaan maken? Of zal dat slechts sporadisch gebeuren? Welke mogelijkheden hebben de gemeenten om een stimuleringsbeleid te voeren?

Concluderend merk ik op dat wij voor verruiming van de aanschrijvingsbevoegdheid van gemeenten tot energiebesparende voorzieningen zijn en tegen de beperking van de aanschrijvingsbevoegdheid tot de alleen binnen de woning gelegen ruimte voor toilet, bad en keuken.

De heer **Ten Hoopen** (CDA): Voorzitter! Energiebesparing en voorzieningen die onderdeel zijn van duurzaam bouwen, staan nog maar in de kinderschoenen. Duurzaam bouwen is nu goed op gang gekomen, maar belangrijk is dat er nog veel te doen is. Er zullen in dit kader nog vele nieuwe initiatieven van het kabinet en van de Kamer komen.

De aanvullende bepaling in het Bouwbesluit in het kader van duurzaam bouwen dient dan ook helder en werkbaar te zijn. Het bepaalt uiteindelijk het succes. Als wij doorgaan met het opstapelen van regels, allerlei wet- en regelgeving en aanwijzingen, zal het alleen maar moeilijker worden. Te veel regelgeving betekent ook dat de handhaving in het geding komt. Het zal uiteindelijk niet leiden tot datgene wat wij met elkaar beogen. Wat het CDA betreft dienen dan ook de bepalingen waarvan de effectiviteit en de noodzaak sterk zijn verminderd, geschrapt te worden. Het CDA waardeert de nota van wijziging met betrekking tot de aangepaste bepalingen inzake de inwerkingtre-

ding waardoor de wijziging van de Woningwet en het schrappen van de desbetreffende bepalingen in het Bouwbesluit gelijktijdig plaatsvinden. Het Bouwbesluit moet ook niet verder worden opgetuigd met allerlei regels waardoor geen praktische werking meer haalbaar is.

Het CDA is ook positief over het voorstel om de aanschrijvingsgrond in de Woningwet uit te breiden met de energiebesparende voorzieningen. Echter, kan de regering aangeven hoeveel tijd zij nodig heeft voor de toegezegde evaluatie van de gehanteerde afschrijvingstermijn van tien jaar voor de verwarmingsketels? Wij hebben die evaluatie er wel nadrukkelijk bij nodig.

Bij het voorstel om in het Bouwbesluit inrichtingseisen van de keuken en sanitaire ruimte op te nemen, willen wij ook het advies van de Raad van State betrekken. Ik neem aan dat de staatssecretaris ons op dat punt toezeggingen kan doen.

Met betrekking tot de aanschrijving heeft de staatssecretaris de gedachte van het CDA onderschreven dat dit het uiterste middel is. Daarbij past dan ook eerst overleggen, eerst overtuigen en dan pas zo nodig aanschrijven. En ten slotte vraag ik de staatssecretaris of hij zou kunnen aangeven welk flankerend financieringsbeleid er in dit soort gevallen gevoerd zal worden.

**Voorzitter: Zijlstra**

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Het blijft een boeiend bedrijf. Verleden jaar discussieerden wij in het kader van de raming over soepkommen – er werd zelfs een motie over ingediend – vandaag praten wij over toiletputten. D66 vindt duurzaam bouwen van groot belang en in dit licht willen wij dit wetsvoorstel bezien. Aan de ene kant worden de aanschrijvingsmogelijkheden in het kader van de Woningwet beperkt, maar aan de andere kant worden ze ook weer uitgebreid.

De beperking houdt in dat er voor het recht op het inrichten van een aanrecht – lees: keuken, bad, toilet – niet meer kan worden aangeschreven. Wij kunnen de redenering van de staatssecretaris in dezen volgen, want keukenblok, bad en toilet worden nogal eens door huurders vervangen. Dat moet ook wel, want de trend is dat doe-het-zelfzaken

## Jeekel

enorm groeien en dat er veel en veel meer in de woning geklust wordt dan een aantal jaren geleden. Maar net als mijn collega's willen wij deze trend door de staatssecretaris van wat cijfers en andere gegevens laten voorzien. Aanschrijving tot inrichting vinden wij op dit moment dus niet meer nodig.

Nu is het de vraag of dit ook betekent dat de inrichting tot verplichting geschrapt zou moeten worden. Die vraag is nu niet aan de orde, die zal bij het Bouwbesluit weer naar voren komen. Als het dan tot schrappen komt, hebben wij nu alvast het voorbereidende werk gedaan. En mocht er niet geschrapt worden, dan kunnen wij de lijn van mevrouw Van der Burg wel volgen. Eigenlijk heeft de staatssecretaris daarvoor in procedurele zin ook al een mogelijkheid gegeven; zie onderdeel B van de nota van wijziging, waarmee de tijdstippen van inwerkingtreding van het Bouwbesluit en van deze wet aan elkaar gekoppeld zouden kunnen worden.

Inhoudelijk nemen wij het standpunt in dat deregulering nuttig is en dat wij het risico moeten schatten dat verhuurders woningen zonder keuken, bad en toilet zouden mogen opleveren, terwijl huurders dergelijke zaken juist wensen. Dit moet natuurlijk niet mogelijk worden gemaakt. Vanuit de positie van de huurder gezien, is het de centrale vraag of er een grotere bijdrage aan duurzaamheid zal worden geleverd als huurders zelf mogen kiezen hoe de keuken, het bad en het toilet worden ingericht of dat de mode zo dwingend is dat een huis toch telkens na een paar jaar opnieuw wordt ingericht, met als gevolg de verwijdering van een hoop sloopafval, dat ook niet in Vlaardingen terecht komt, maar op andere plekken waar gesloopt wordt. Graag wat nadere cijfers op dit punt, vooral ten aanzien van de vervangingsratio.

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! Dat sloopafval komt inderdaad niet in Vlaardingen terecht, want het komt in iedere gemeente gewoon op de stortplaats voor grofvuil terecht. Daar moet informatie over te krijgen zijn. Ik heb geprobeerd om die te verzamelen en mij is niet gebleken dat er massaal keukenblokken verwijderd, tegelvloeren uitgehakt en leidingen weggebroken worden. Als je dit soort dingen toestaat, moeten

er dan geen criteria worden gehanteerd voor de kwaliteit van de gasleidingen, de betegeling enz.? Voorziet de heer Jeekel niet dat anders de kwaliteit van het sanitair in Nederland wel eens ernstig zou kunnen afnemen? Natuurlijk, voor de bedrijven die hij aanduidde, is dit gouden handel, maar wat denkt hij van de kwaliteit?

De heer **Jeekel** (D66): Wat die gouden handel betreft, ik hoop dat wij het erover eens kunnen zijn dat er in doe-het-zelfzaken inderdaad behoorlijk wat keukens, toiletputten en baden gereedstaan, die gewoon geïnstalleerd worden door allerlei mensen die een woning gekocht of gehuurd hebben. Wij moeten het er dus over eens zijn dat die trend er is. U bevestigt dat ook als u het over gouden handel hebt.

In het wetsvoorstel worden de aansluitpunten gehandhaafd. Alle aansluitpunten blijven erin. De hele technische achterzijde wordt gehandhaafd. Het gaat om de voorkant. Voor mensen die goed kunnen klussen, zal het niet zo verschrikkelijk lastig zijn om het mogelijk te maken. Daar waar huurders daadwerkelijk zelf een keuken, bad of toilet erin willen hebben, kan het echter niet zo zijn dat de verhuurder keukenloos, badloos en toiletloos moet kunnen toeleveren. Dat is voor ons ook de bodem bij dit voorstel. Dat is eigenlijk de bodem bij de besluitvorming die wij krijgen in het kader van het Bouwbesluit.

De heer **Poppe** (SP): Ik hoor wel dat de heer Jeekel zelden zelf klust.

De heer **Jeekel** (D66): Dat valt wel mee hoor.

De heer **Poppe** (SP): Bij die aansluitingen is het zo dat een gaatje in de muur met een dopje erop het gas is. Een gaatje in de grond waar een pijpje uit komt, is de afvoer. Een ander gaatje met een dopje erop is het water. Alle andere leidingen moeten natuurlijk aangepast worden aan wat erin zit. Wat dat betreft klopt uw verhaal helemaal niet.

U zegt dat er een trend is. Er zijn zoveel trends. Je moet je afvragen of wij die trend willen en of die trend verstandig is. De vraag is of die trend er is bij huurwoningen. Zijn huurders die met moeite een betaalbare woning kunnen krijgen,

op het moment dat zij die krijgen, in staat om ook nog eens f 5000 of f 6000 uit te geven voor een toiletput of dergelijke? Dat is de vraag. De vraag is vervolgens hoe het dan is met de huurprijs. Als de huurder eruit gaat en de verhuurder neemt het over, betaalt hij dan de kosten? Als het niet goed is ingebouwd, zijn er hogere onderhoudskosten. Wat denkt de verhuurder daarvan? Wil de nieuwe huurder het wel of niet overnemen? Zo krijg je toch een vreselijk gesteggel. Ziet u dat nu niet? Heeft u dat nog nooit meegeemaakt? Heeft u wel eens met bewoners van huurwoningen gesproken over dit soort zaken?

De heer **Jeekel** (D66): Ja, natuurlijk. Ik constateer dat er een trend is die zich ook absoluut bij huurders zal voordoen. Ik heb aan de staatssecretaris gevraagd om te vertellen hoe die trend er volgens hem uitziet.

Wat wij hier bespreken, is de vraag of nog een aanschrijving noodzakelijk is. Straks is de vraag aan de orde dat bij het Bouwbesluit zelf die verplichting tot inrichting overeind moet blijven. Ik heb die zaken ook gescheiden in mijn betoog. Daarover komen wij dan nader te spreken. Wij koppelen die twee zaken in die tijd aan elkaar. Over alle vragen die u nu stelt, komen wij dus nog te praten.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Maar u wilt ook een inhoudelijke koppeling. Hoe ziet u de inhoudelijke koppeling tussen het Bouwbesluit en deze wet?

De heer **Jeekel** (D66): Op het moment dat wij in het kader van het Bouwbesluit constateren dat er te veel risico zit aan het loslaten van de verplichting tot inrichting, zal in het kader van dit wetsvoorstel de vraag naar voren komen of de aanschrijving niet toch mogelijk moet blijven. Ik heb al aangegeven waar wij op gaan toetsen in het kader van het Bouwbesluit, namelijk de vraag of wij met een gerust hart die verplichting tot inrichting in het kader van het Bouwbesluit kunnen laten vallen of niet. Ik heb al aangegeven, wat ik nu niet zal herhalen, wat voor mij de toetspunten zijn. Dat is de koppeling die wij ons voorstellen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik begrijp dit niet helemaal. U zegt dat wij nog over het Bouwbesluit gaan



*De heer Tommel, staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer*

praten, maar dat u dit vast goedkeurt. Of niet? Wanneer legt u die koppeling? Anders is het ene al gebeurd en moet het andere nog komen. Dan spoort het niet met elkaar. Dan is er misschien een aanschrijvingsbeleid, terwijl dit in het Bouwbesluit al geschrapt is of juist niet. Hoe gaat u daar dan mee om?

De heer **Jeekel** (D66): Het lijkt mij voor hand liggend om te zeggen dat de inhoudelijke discussie plaatsvindt in het kader van het Bouwbesluit. Gekoppeld aan die inhoudelijke discussie kunnen wij dan bezien of wij het aanschrijvingsinstrument wel of niet zullen schrappen. Nu hebben wij als Kamer, met elkaar, dit wetsvoorstel gereed gemaakt voor plenaire behandeling. Het is dus een probleem dat wij Kamerleden met elkaar hebben. Wij hebben gezegd dat het wetsvoorstel plenair behandeld kan worden. Het betekent dat wij allemaal met dezelfde vraag zitten die mevrouw Van der Burg nu naar voren brengt. Ten aanzien van die vraag heb ik al gezegd dat ik de lijn die zij schetst wel kan volgen. Dat heb ik zojuist al naar voren gebracht. Ik kan de lijn die zij schetst wel volgen. Wij moeten iets wat wij zelf wellicht anders hadden moeten doen, zoals wij er nu over praten, met elkaar proberen te corrigeren. Dat is niet iets voor de staatssecretaris. Het is iets wat ons regardeert.

Voorzitter! De uitbreiding houdt in dat de aanschrijving mogelijk wordt voor energiebesparing, thermische isolatie en rendement van CV-ketels. Dat is nuttig in het kader van het beleid voor het duurzaam bouwen en verbouwen.

Dan de criteria. Bij de tien jaar lijkt er een misverstand te groeien. De termijn van tien jaar dient om aan te geven dat aanschrijving pas op dat moment kan. Voor ons weegt daarbij zwaar dat het niet betekent dat een aanschrijving dan zou moeten. Het leek er even op dat een aantal vragenstellers dat voor ogen had. Nee, een aanschrijving kan pas na tien jaar. Voor ons weegt zwaar dat de techniek rondom de ketels op dit moment snel verbetert. Wij moeten zo snel mogelijk zo ver mogelijk zien te komen met verbetering van energie-efficiency. Daarom vinden wij een termijn van tien jaar een goede termijn.

80% lijkt ons een goed criterium voor het opwekkingsrendement. Bij het thermisch isoleren willen wij het liefst als uitgangspunt hanteren dat het nieuwbouwniveau zo dicht mogelijk wordt benaderd bij de bestaande bouw. Wij voelen op dit punt dus weinig voor de norm die collega Hofstra introduceert. Wij denken namelijk dat wij veel verantwoordelijkheid hiervoor bij de gemeenten kunnen laten.

De heer **Hofstra** (VVD): Voor het laatste was ik al bang. Ik kom nog even terug op de termijn van tien jaar. Wij kunnen natuurlijk wel lezen. Wij snappen best wat er bedoeld wordt. Op deze manier geef je gemeenten de ruimte om een beleid te voeren, als aan de gestelde criteria voldaan wordt. De gemeenten zijn niet verplicht om dat te doen. Ik ben daarom geneigd om te zeggen: dit is een strenge norm en dat betekent dat al na tien jaar die mogelijkheid – niet de plicht – ontstaat. Ketels gaan gemiddeld twintig jaar mee. Er zit dan ook een dreigende desinvestering in. Ik blijf erbij dat je bij de aanschrijving moet beperken tot de meest te wensen overlatende situaties. Vandaar mijn voorstel om de termijn wat ruimer te maken.

De heer **Jeekel** (D66): De gemeenten zijn wijs genoeg om daar verstandig mee om te gaan. In een aantal gevallen schrijdt de techniek zo snel voort, dat je echt moet proberen het maximum aan energierendement uit deze maatregel te halen, maar wel binnen de wijze afwegingen die de gemeenten zullen maken. Zij zullen er heus wel voor uitkijken dat er al te grote desinvesteringen optreden. Dat laat ik graag aan de gemeenten over.

De vergadering wordt van 16.34 uur tot 16.45 uur geschorst.

De **voorzitter**: Het woord is aan de staatssecretaris, nadat de heer Hofstra een opmerking van orde heeft gemaakt.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Er is in eerste termijn door bijna alle collega's gesproken over de samenhang met het Bouwbesluit. Het schijnt dat dit nu bij de Raad van State ligt. Misschien zou de staatssecretaris wat dat betreft er eerst iets over kunnen zeggen hoe dat in de procedure loopt. Ik zeg dit tegen de volgende achtergrond. Als het dan verstandig lijkt om dit eventjes aan te houden, zou het niet zo zinvol zijn dat er nu heel uitvoerig van de kant van de staatssecretaris, zoals wij hem kennen en ook waarderen, wordt geantwoord op al onze vragen en zouden we ook geen tweede termijn nodig hebben. Ik zeg dit maar even vooraf, voorzitter; misschien zou de staatssecretaris daar, met uw goedvinden, eerst op kunnen reageren.





Staatssecretaris **Tommel**: Ik kom daar vanzelf op, voorzitter, want ik moet toch iets over die procedure zeggen. Ik trek uit de stand van de procedure ook mijn conclusies, als het erom gaat hoe intensief ik inga op de vraag of je parse toiletputten sneller moet vervangen dan witte en dat soort zaken meer.

Voorzitter! De kern van het wetsvoorstel is dat het in zekere mate verstandig is om duurzaam bouwen niet alleen te stimuleren en niet alleen te proberen het zo snel mogelijk tot stand te brengen via de actieve medewerking van alle partijen in de volkshuisvesting – iets waarover ik absoluut geen klagen heb – maar daarnaast moet je in zekere zin ook via regulering een aantal zaken gaan realiseren. In het laatste algemeen overleg dat wij met elkaar gevoerd hebben over duurzaam bouwen, was dat ook de trend. Ik herinner mij nog dat vooral van de kant van de Kamer werd aangedrongen om wat betreft die regulering tempo te houden. Op het moment dat het aan de orde is, is er altijd weer een afweging te maken hoever je daarmee gaat en wat het echte effect daarvan is.

De kern van het wetsvoorstel betreft voor mij de energiebesparende voorzieningen. Dat is ook logisch, gezien de discussie die er is op het gebied van energiebesparing. Kijk naar kernwoorden als Kyoto, CO<sub>2</sub>-besparing en dergelijke. Er moet dus nog heel veel gebeuren. Je ziet ook twee ontwikkelingen op dat punt, voorzitter. De eerste is: in de nieuwbouw kijken naar aanscherping van eisen voor de nieuwbouw, ook wat betreft de energieprestatienorm op locatie. Dat traject is ingezet. Maar er is ook heel nadrukkelijk sprake van een grotere aandacht voor de bestaande voorraad. Ten aanzien van die bestaande voorraad zul je nog grote milieuwinst kunnen boeken in de komende tijd, mits je daar ook actief mee omgaat. Ik ben het eens met de heer Ten Hoopen – ook mevrouw Van der Burg zei dit – dat het aanschrijvingsinstrument daar niet het eerste instrument voor is; het is in feite het laatste instrument dat je ervoor gaat gebruiken. Misschien mag ik wijzen op het onlangs afgesloten convenant met de woningcorporaties op dit punt, die in de komende jaren een buitengewoon actief beleid gaan

voeren op het gebied van energiebesparend en duurzaam bouwen in de bestaande voorraad. Het is een convenant dat bijvoorbeeld door de Woonbond en het ministerie van Economische Zaken mede is ondertekend en waarmee we een grote slag gaan maken wat betreft energiebesparing in de huidige voorraad. Dat heeft uiteraard ook zijn consequenties voor de gasrekening van de mensen die in de bestaande voorraad wonen. Je slaat daarmee dus een aantal vliegen in één klap. Ik vind dat opnieuw een signaal dat de corporaties hun maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen en ook heel serieus nemen.

Er is evenwel altijd een uiterste middel nodig, dat je dan waarschijnlijk elders zult toepassen. En dan is de vraag: hoe ga je om met de methoden die je daarvoor hebt? In de eerste plaats is er de vraag wanneer er aanschrijving zal optreden. Mevrouw Van der Burg vroeg of dit zal optreden in het kader van een milieuactie van de gemeente. Nu, dat zou kunnen. Maar ik denk dat het het meest zal optreden daar waar een huurder klaagt over het feit dat hij zo'n buitengewoon hoge gasrekening heeft. Er is dan waarschijnlijk iets mis met de isolatie van zijn woning of hij heeft een heel oude verwarmingsketel met een buitengewoon laag rendement. Hij gaat dus klagen en op dat moment komt er een afweging van de gemeente. Het gemeentebestuur zal zeker met verstand en redelijkheid beargumenteren wat er aan die woning moet gebeuren. Waarschijnlijk zal de huurder zelf al aanmelden dat de ketel ouder is dan tien jaar, wellicht véél ouder dan tien jaar: dat zijn uitgerekend de ketels met een buitengewoon laag rendement. Ik heb mij laten vertellen dat het niet ongewoon is dat een zeer oude ketel – niet een verbeterdrendementsketel, maar een klassieke oude ketel – een rendement heeft van 50 à 60%. Het is in wezen een apparaat dat het technisch misschien nog wel doet, maar dat in feite te oud is om redelijkerwijze te functioneren, want het zuinig gebruik van energie hoort ook tot de functionaliteitseisen van een CV-ketel. Dan komt de vraag naar voren hoe je omgaat met de termijn van tien jaar.

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! Een oude ketel die lekt en kapot is, moet

vervangen worden en die wordt waarschijnlijk ook afgekeurd door het energiebedrijf. Maar het vervangen van een ketel, die nog niet op is maar wel een laag rendement heeft, door een verbeterdrendementsketel brengt ook energiekosten met zich mee. De oude ketel moet immers weer omgesmolten worden en voor de nieuwe moeten ook weer platen van Hoogovens komen. Een energiebalans zou dus geen kwaad kunnen, want als de oude ketel te vroeg weg moet, zou het wel eens tien jaar kunnen duren voordat je winst maakt met de nieuwe ketel, omdat je dan pas over de energiekosten heen bent die de vervanging heeft teweeggebracht. Het heeft dus zin om een energiebalans te maken voordat wij alle oude ketels uit de huizen slopen die zogenaamd niet deugen.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat is natuurlijk een karikatuur van de werkelijkheid, want het aanschrijvingsinstrument is het uiterste middel dat alleen maar op verzoek wordt gehanteerd. De heer Poppe moet met dat "alle ketels uit de huizen slopen" een beetje de redelijkheid in het oog houden. Dat is absoluut niet het geval. Waar het om gaat, is dat wanneer er sprake is van een sterk verouderde ketel met een heel laag rendement, de gemeente de eigenaar kan aanschrijven dat de ketel moet worden vervangen. Tien jaar is een redelijke termijn.

Ik ben er niet voor om die termijn tot vijftien jaar te verlengen, hetgeen de heer Hofstra voorstelt, want dan ben je met die oude ketels ook aan het eind van de technische levensduur. Dan heeft dit instrument helemaal geen betekenis meer en wordt het hele voorstel ontkracht. Er is nog heel veel milieuwinst te boeken door de heel oude ketels van tien jaar en ouder te vervangen. Ik vind het dus redelijk om de termijn van tien jaar te kiezen. Natuurlijk moet je afwegen waar het optimum ligt, maar ik denk dat dit bij tien jaar ligt. In de komende jaren kunnen wij wel een nieuwe afweging maken. Verscheidene sprekers, met name de heren Ten Hoopen en Hofstra, hebben ook gevraagd om een evaluatie van de termijn van tien jaar. Er is een tendens die erop wijst dat de nieuwe ketels, die sowieso al een stuk beter zijn dan de oude, ook een levensduur hebben die langer is

## Tommel

dan die van de oude ketels. En misschien kunnen wij dan langzamerhand, gezien de verbeterde kwaliteit van de ketels, naar een termijn die een paar jaar langer is.

Er is nu voorzien in een evaluatie na vier jaar, maar als de Kamer die een jaar korter wil, heb ik er geen enkel bezwaar tegen. Maar men moet zich realiseren dat wij bezig zijn in een technisch proces dat niet van het ene op het andere jaar ketels oplevert die een stuk langer meegaan. Het heeft dus niet zoveel zin om dat om de paar jaar te doen. Ik stel dan ook voor om het om de vier jaar te bekijken.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Ik bestrijd toch dat die vijftien jaar het hele voorstel teniet zou doen, want ketels worden wel twintig jaar of nog ouder. Waarom krijgen wij niet een frequentieverdeling van de ketels in Nederland naar type en leeftijd? Die zal in de branche toch wel bekend zijn. Dergelijke gegevens hebben wij in het voorstel niet aangetroffen.

Staatssecretaris **Tommel**: Die gegevens zijn niet zomaar te vinden, want er is geen overzicht van de leeftijd van elke ketel. Bovendien is dat ook niet zinvol. Het gaat erom of je, als er een klacht is, kunt aanschrijven. De gemeente moet dan altijd nog een paar afwegingen maken. Natuurlijk begin je met partijen te praten. De aanschrijving is niet voor niets het laatste middel, want er is eerst een vooraanschrijving, een overleg en in heel veel gevallen komt het helemaal niet tot een aanschrijving. De aanschrijving is de stok achter de deur, maar meestal wordt in onderling overleg een nette oplossing gevonden. Voorts moet niet elke ketel na tien jaar vervangen worden. Tien jaar is wel de minimale leeftijd waarop de gemeente de vervanging kan eisen. Het is heel goed mogelijk dat een gemeente in een bepaalde situatie zegt dat een bepaalde ketel die twaalf jaar oud is, nog niet vervangen hoeft te worden. Het hoeft dus niet, maar het kan. Ik leg een ondergrens bij tien jaar en ik vind die grens nog steeds heel verstandig.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! De staatssecretaris zegt dat het met name gaat om klachten: als de huurder klaagt, dan weten wij genoeg. Hoe zit dat met de

eigenaren-bewoners? Hoe werkt het dan?

Staatssecretaris **Tommel**: Bij eigenaren-bewoners zal het veel meer gaan om gemeentelijke energie- en milieuacties. Men heeft het gevoel dat wij nu een grote actie gaan voeren; laten wij eens kijken of er op dat punt een verbetering mogelijk is. Ook in dat geval vind ik de termijn van tien jaar heel redelijk. Ik ontraad aanvaarding van het amendement van de heer Hofstra om daarvan vijftien jaar te maken. Ik vind dat dit het voorstel wel zeer ontkracht. Nogmaals, ik beschouw het energiestuk als het hart van dit wetsvoorstel. Ik zou dit dan ook zeer betreuren.

Het is van groot belang dat de bestaande woningvoorraad zo lang mogelijk meekan. Het is ook van groot belang dat die woningvoorraad voldoet aan de eisen des tijds. Een van die eisen is een behoorlijke isolatie van de woning, niet alleen om milieuredenen, maar ook omdat de bewoner er financieel voordeel van heeft. Er is een duidelijke trend van vergroening van het belastingstelsel, waarbij de nadruk meer wordt gelegd op de prijs van de energie als sturingsmiddel. Die trend heeft u ook aangetroffen in de voorstellen voor herziening van het belastingstelsel. Het is van buitengewoon grote betekenis dat de bewoner op zeker moment een behoorlijk geïsoleerde woning heeft. De vraag is tot hoever je mag gaan.

Ik vind het jammer dat de heer Hofstra op dit punt wat terughoudend reageert. B en W moeten altijd afwegen. B en W zullen nooit automatisch de aanschrijving richten op het niveau voor nieuwbouw. B en W kunnen altijd kijken wat in redelijkheid in deze situatie mogelijk is. Het lijkt mij onredelijk om te zeggen: de redelijkheid is nooit meer, nooit hoger, nooit strenger dan driekwart of tweederde van de nieuwbouweis. In sommige gevallen zal dat te laag zijn, omdat je met weinig investering veel hoger kunt komen. In andere gevallen echter zal driekwart zelfs in redelijkheid niet te realiseren zijn. Ik vraag de heer Hofstra om er nog eens over na te denken. Moet je dat wel willen? Is het niet veel verstandiger om dat in wijsheid aan de gemeenten over te laten, die het aanschrijvingsinstrument niet in het wilde weg hanteren, maar er buitengewoon

prudent mee omgaan? Dan kun je zeggen: zo hoog mogelijk, in redelijkheid, kosten en baten afwegend. Dat geeft ons de vrijheid om vanuit het niveau voor nieuwbouw in bescheiden mate af te wijken naar beneden en er voorzichtiger mee om te gaan. Ik ontraad echter om de eis wat de aanschrijving betreft neer te leggen op ten hoogste tweederde of ten hoogste driekwart van de nieuwbouweis uit overwegingen van energiebesparing.

Overigens gaat het bij verhoogde eisen om een verbetering. Je kunt dat dan ook via de huur terugkrijgen. Het gaat niet alleen om woningen, maar ook om bedrijfsgebouwen waarin wordt gewoond en gewerkt. Dat is logisch, want er wordt niet alleen verbleven, maar er wordt ook gestookt. De gebouwen worden verwarmd buiten het woongedeelte om.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! De staatssecretaris sprak over het wonen in bedrijfsgebouwen. Uit de zinnen die hij daarna heeft uitgesproken, begrijp ik dat winkels en kantoren er gewoon onder vallen.

Staatssecretaris **Tommel**: Ja, het zijn ook andere gebouwen dan woningen; zie artikel 17a van de Woningwet. Dat zijn bedrijfspanden.

De heer **Hofstra** (VVD): Dan klemt ons wijzigingsvoorstel nog veel sterker, want het zijn vaak oude panden. Het zijn vaak ook panden met soms heel oude CV-installaties. Dat is toch een aanmerkelijke uitbreiding ten opzichte van de woningen. Dan moeten wij er samen goed over nadenken.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik denk dat voor die bedrijfspanden precies hetzelfde geldt als voor de woningen. Ook dan heeft degene die de gasrekening betaalt er buitengewoon groot belang bij dat hij die minimaliseert. Nog even los van het milieubelang, waar ik zeer aan hecht, ligt er een heel duidelijk financieel belang.

De heer **Hofstra** (VVD): Dat is heel duidelijk en dat wil ik ook beslist niet ontkennen. Maar dan wordt het punt van de kostenverdeling interessant. Wij willen graag voorkomen dat via het aanschrijvingsbeleid verhuurders – ik spreek nu over bonafide verhuurders – opeens geconfron-

## Tommel

teerd worden met verplichte extra investeringen waar hun huurders de voordelen van hebben, bijvoorbeeld die van winkels en kantoren, zonder dat zij een mogelijkheid zouden hebben om het door te berekenen. Dan verlegt de discussie zich naar dat punt.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik heb zojuist gezegd dat de verhuurder de gelegenheid heeft om dat in de huur door te berekenen, want het is een verbetering van de woning. Het is dus niet zo dat de een de nadelen en de ander de financiële voordelen heeft.

De heer **Hofstra** (VVD): Gaat dat dan buiten de 1 juli-regeling om? Dus buiten de normale huurverhoging om? Is het verder kostendekkend?

Staatssecretaris **Tommel**: Daar is in algemene termen heel moeilijk antwoord op te geven. Dat ligt aan de vraag in hoeverre de woning voldoet aan het maximale puntenstelsel. In het algemeen zal dat echter het geval kunnen zijn.

De heer **Poppe** (SP): Nu komen wij op een listig punt. Als de verhuurder dit als woningverbetering door kan berekenen in de huurprijs, moet het wel in verhouding staan tot wat aan energie minder wordt verbruikt. Dan is er sprake van een probleem, want de huur wordt jaar op jaar cumulatief verhoogd. Dat geldt ook voor het bedrag dat erbij komt aan vaste huur. Dat moet dan wel zo berekend worden dat de huurder er niet op achteruitgaat. Dat dreigt nu wel te gebeuren.

Staatssecretaris **Tommel**: Men houdt ook elk jaar een lagere gasrekening. Ik geef echter toe dat wij daar zorgvuldig mee om moeten gaan.

De heer **Poppe** (SP): Kan de staatssecretaris een berekening maken waaruit blijkt dat de huurder na vijf jaar niet duurder uit is dan met de oude ketel?

Staatssecretaris **Tommel**: Nee.

De heer **Poppe** (SP): Ik zou graag de cijfers zien.

Staatssecretaris **Tommel**: Die zal ik u niet geven, omdat dat een contractvrijheid betreft tussen huurder en verhuurder. U weet dat er maxima

zijn aan de huurverhoging. U hoeft dus niet bang te zijn dat er een wonderlijke afweging wordt gemaakt, in die zin dat de huurder eerst vraagt om een aanschrijving, omdat hij te veel voor gas betaalt, dat vervolgens de verhuurder door de gemeente wordt gedwongen om kosten te maken en dat die kosten zo hoog blijken te zijn dat de huurder uiteindelijk slechter af is. De gemeente moet wat betreft het niveau van die aanschrijving altijd rekening houden met wat redelijk is in zo'n situatie. Op het moment dat het niet meer redelijk is, kan de gemeente die aanschrijving niet doorzetten.

De heer **Poppe** (SP): Ik vraag dit niet zomaar. Er zijn situaties waarin een boiler of een geiser bij de huur in zitten. Als die worden vernieuwd, wordt de huur verhoogd. Wij hebben al meegemaakt dat mensen dan voorrekenen dat als zij daar al vijf jaar voor hebben betaald, de huurverhoging blijft bestaan, terwijl het ding er nog tien jaar hangt. Dan betalen zij dat apparaat dus drie keer in plaats van één keer. Dat mag niet voorkomen. Men mag niet na een aantal jaren duurder uit zijn. Het is een eenmalige huurverhoging wegens woningverbetering, maar daarna komen de jaarlijkse huurverhogingen, waar ik overigens tegen ben.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat heb ik eerder gehoord.

De heer **Hofstra** (VVD): De discussie over hoe het bij die woningen zit, is duidelijk. Ik ben het op zich wel eens met de heer Poppe. Dat mag ook wel eens worden gezegd, want dat gebeurt niet zo vaak. Ten aanzien van de bedrijfsmatige zaken, de winkels en kantoren, ligt er een wet bij het parlement om tot een andere huurregeling te komen. Kan de staatssecretaris zeggen dat in die nieuwe wet huurders van die panden dat soort extra huur door kunnen berekenen? Dat is mij niet duidelijk. Ik vind het toch een belangrijke sector en daarom moeten wij dat punt goed kunnen doorgronden.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik kan dat nu niet melden. Ik zal dat schriftelijk doen en wel voor de stemmingen. Ik weet namelijk niet wat er de laatste

dagen over deze wet tussen de Kamer en het kabinet is gewisseld.

Dit was wat mij betreft het punt van de energiebesparende voorzieningen. Nogmaals, de aanschrijving is het laatste middel dat je hebt. Eerst moet er worden gestimuleerd en moet de verbetering in overleg worden gerealiseerd. Pas in het allerlaatste geval kunnen aanschrijvingen worden verricht.

Er is nog één punt over en dat betreft de zonnecollectoren en het welstandstoezicht. Ik streef ernaar om die daarbuiten te houden, zodat dat niet meer getoetst hoeft te worden aan de welstand.

De heer **Hofstra** (VVD): Dat is op zichzelf prettig om te horen, maar kan de staatssecretaris er een termijn bij noemen?

Staatssecretaris **Tommel**: Dit zal bij de eerstvolgende herziening van de Woningwet geregeld worden; waarschijnlijk wordt dit 1 januari 2000.

De heer **Hofstra** (VVD): Dat duurt dus nog een hele tijd.

Staatssecretaris **Tommel**: Er moet een groot aantal wijzigingen in de Woningwet doorgevoerd worden. De sector dringt er sterk op aan om deze wijzigingen in één keer door te voeren. Op verzoek van de bouw probeer ik zoveel mogelijk zaken te bundelen. Bij de eerstvolgende herziening – dan wordt ook over de vergunningen gesproken – zal geregeld worden op welke wijze met de welstandsbepalingen ten aanzien van zonnecollectoren wordt omgegaan. Ik ben het overigens met de heer Hofstra eens dat deze collectoren in alle gevallen geplaatst moeten kunnen worden.

De heer **Hofstra** (VVD): Spreekt u nu over de wijziging van het Bouwbesluit die nog ter advisering bij de Raad van State ligt?

Staatssecretaris **Tommel**: Ik heb het over de volgende wijziging.

De heer **Hofstra** (VVD): Ziet u geen kans om de huidige adviseringsprocedure nog te stoppen?

Staatssecretaris **Tommel**: Ik kan van alles tussendoor regelen, maar de bouw wil graag dat alles in één keer wordt geregeld. Het jaar 2000 lijkt

## Tommel

ver weg, maar in feite duurt het nog maar anderhalf jaar. Ik meen dat mijn opvatting over de zonnecollectoren helder is en dat de heer Hofstra daarmee kan leven. Ik vind het overigens ook niet erg als hij zijn standpunt nog eens wil vastleggen.

Voorzitter! Op welke wijze kan de hoeveelheid afval beperkt worden? Iedereen is het ermee eens dat getracht moet worden de hoeveelheid bouw- en sloofafval zoveel mogelijk te verminderen. Levert het onderhavige wetsvoorstel daar een bijdrage aan? Het bewijs dat het weinig oplevert, is niet te geven, maar het tegendeel valt ook moeilijk te bewijzen. Wie op een zaterdagochtend een bouwmarkt bezoekt, komt redelijk snel tot de conclusie dat het om een grote hoeveelheid afval moet gaan. De afgelopen jaren is het aantal nieuwe keukens dat geplaatst wordt razendsnel gestegen. De discussie daarover moet natuurlijk niet gevoerd worden in het kader van een wetsvoorstel waarin het aanschrijvingsbeleid wordt geregeld, maar bij de behandeling van het Bouwbesluit. Dan komt de vraag aan de orde of daarin eisen op het gebied van de inrichting van keukens, badkamer en toilet achterwege kunnen worden gelaten. Dit is overigens een beperkte vorm van deregulering, want in de ruimtes moet wel voorzien zijn en ook de aan- en afvoeren moeten aangebracht zijn. Voorzitter! Regeling in het kader van het Bouwbesluit betekent dat er tijd is om hierover nog eens rustig na te denken.

Ik mag het Bouwbesluit overigens niet eerder publiceren dan na het verschijnen van het nader rapport. Zodra dit verschenen is, leg ik een en ander aan de Kamer voor. Ik zorg ervoor dat de wetswijziging inzake de aanschrijving niet eerder in werking treedt dan nadat er een beslissing is genomen over het Bouwbesluit. Voorzitter! Dit onderdeel heeft ook helemaal geen haast, want de gewijzigde artikelen kunnen bij KB apart in werking treden.

Ik wijs er nogmaals op dat het in wezen niet gaat om de vraag of dergelijke voorzieningen in het huis aanwezig moeten zijn. De vraag is of deze voorzieningen in de woning moeten zijn aangebracht als de bewoner dat wenst. Dit kan ook op een andere wijze geregeld worden dan in het Bouwbesluit. Dat kun je bij gemeentelijke bouwverordening

regelen. Dat kun je dan misschien standaard voorschrijven. Je slaat dan twee vliegen in één klap. Je voorkomt dat er ongevraagd voorzieningen in de woning aanwezig zijn waar door de bewoner niet om is gevraagd. Dat kost een hoop geld. Of je bent er ontevreden over en laat ze zitten, of je haalt ze eruit en dan kost het geld om ze te vervangen. Het voorkomt dus dat je iets krijgt wat je niet wilt hebben. Het voorkomt ook dat je iets niet krijgt wat je wel wilt hebben. Ik vind dat we met elkaar de tijd moeten nemen om dat goed uit te discussiëren. Die tijd hebben we. Misschien sla je twee vliegen in één klap door er op deze wijze mee om te gaan.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! De staatssecretaris zegt het eens te zijn met mijn voorstel om principieel met de Kamer van gedachten te wisselen over het Bouwbesluit. Mijn vraag is wat we nu met het wetsvoorstel doen. De staatssecretaris zegt dat we te zijner tijd zullen bekijken of het in werking treedt. We kunnen natuurlijk ook het volgende doen. De staatssecretaris kan bij nota van wijziging deze onderdelen uit het wetsvoorstel halen. De rest gaat door naar de Eerste Kamer. Hij splitst dus het wetsvoorstel. Het andere deel komt bij een andere wijziging van de Woningwet zo weer in de wet. We hebben dan inhoudelijk de discussie ook gekoppeld. Ik denk dat het handig is om ook de discussie over de aanschrijving bij het debat over het Bouwbesluit te betrekken.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik zou daar bezwaar tegen hebben. Als we met elkaar tot de conclusie komen dat de aanschrijvingsmogelijkheid toch moet vervallen, moet ik helemaal opnieuw beginnen met een wetsvoorstel om deze wet te wijzigen. Als er twijfel blijft over de vraag of het verstandig is om de aanwijzingsbevoegdheid te schrappen, dan garandeer ik dat dit onderdeel niet in werking treedt voordat we daar met elkaar een besluit over hebben genomen. Ik heb op dat punt een heldere toezegging gedaan. Dit onderdeel treedt niet in werking voordat we het met elkaar eens zijn geworden over de vraag of het verstandig is om deze eis in het Bouwbesluit neer te leggen. Naar mijn gevoel is er geen schijn van een probleem.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Dat kan, voorzitter! Het moet dan wel heel erg duidelijk zijn dat dit onderdeel van het wetsvoorstel vervalt op het moment dat wij er als Kamer niet mee akkoord zijn. De staatssecretaris kan dat ook toezeggen.

Staatssecretaris **Tommel**: Dan treedt het dus niet in werking.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Maar trekt u het dan ook in? Anders blijft het eeuwig liggen.

Staatssecretaris **Tommel**: Uiteraard. Uiteindelijk zul je het dan ook intrekken. Materieel gesproken is er dus geen enkel probleem. We voeren met elkaar de discussie ten principale bij het debat over het Bouwbesluit. Bij die discussie kijken we dan wat het beste instrument is. Vervolgens oordelen we aan de hand van die conclusie over het al dan niet in werking treden dan wel intrekken van dit deel van het voorstel. Maar ik wil wel graag zo snel mogelijk met dit voorstel voortgaan.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! De procedure die de staatssecretaris voorstelt, lijkt me verstandig. Ik ben het eens met het parkeren van de discussie, maar er zijn zeer duidelijke dingen gezegd in eerste termijn. Ik wil graag van de staatssecretaris horen dat hij in grote lijnen die redenering kan volgen. Ik heb geen enkel probleem met de koopsector. De dure huursector is voor mij ook bespreekbaar. Maar het mag niet zo zijn dat mensen met lagere inkomens in sociale huurwoningen op een gegeven moment geconfronteerd worden met een woning zonder closetpot en zonder badkuip. Als er dan pimpelpaars in zit met kleine groene sterretjes en streepjes, moeten die mensen zonder extra kosten iets anders kunnen krijgen wat ze prettiger vinden qua smaak en kleur.

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! Hoe gaat het straks met de huurovereenkomst? Huurder en verhuurder sluiten een huurovereenkomst. Daar staat normaliter in: schoon opleveren bij verhuizing en in de oude staat. Wat is de oude staat? Ik kan me niet voorstellen hoe dit gaat. De nieuwe huurder zegt: dit zootje wil ik niet hebben. Hij weet hoe de wet is. Hij zegt: haal het er maar uit, ik ga er

## Tommel

zelf wel wat inzetten. Wat voor soort huurovereenkomsten krijgen we dan? Als de staatssecretaris zegt dat dit straks pas komt, dan kan hij nu misschien een tipje van de sluier oplichten. Heeft hij hier überhaupt al over nagedacht?

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! Het is de vraag of we met elkaar iets verstandigs aan het doen zijn. Als we concluderen dat we alle inhoudelijke vragen tot het debat over het Bouwbesluit verdagen, doen we dat wat mij betreft ook. We komen hier dan min of meer tot een eindberaadslaging op dit moment. We gaan dan niet meer praten over badkamers, toiletputten en keukens. We komen daar later uitgebreider over te spreken.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik heb alle vragen op dit punt genoteerd. Die komen allemaal aan de orde als we die discussie ten principale voeren. Overigens is ook nog in aantocht de complete herziening van de huurwetgeving. Die ligt sinds de zomer bij de Raad van State. Ik verwacht die binnen redelijke tijd terug. Daarin wordt op een aantal van dit soort vragen, over de problematiek wat te doen met zelf aangebrachte voorzieningen, ingegaan. Het lijkt mij dus tamelijk overbodig om nu een soort tussenronde te houden. Ik kom bij de Kamer terug met de antwoorden op het moment dat de bouwregelgeving aan de orde is.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Heeft de staatssecretaris enig idee wanneer het Bouwbesluit bij de Raad van State vandaan komt en wanneer hij het toestuurt aan de Kamer?

Staatssecretaris **Tommel**: Nee, ik weet dat echt niet. Ik zal proberen om daar een antwoord op te krijgen en ik zal ervoor zorgen dat ook die informatie voor de stemmingen bij de Kamer is. De Kamer krijgt dus twee dingen voor de stemmingen: ik zal een antwoord geven op de vraag van de heer Hofstra over de bedrijfspanden en de nieuwe wet en ik zal aangeven of ik enige indicatie kan geven van de termijn waarop het advies van de Raad van State naar de Kamer zal komen.

□

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

Mijn bijdrage in tweede termijn kan kort zijn en gaat over de zonnecollectoren. De argumenten zijn al gewisseld en de staatssecretaris heeft al aangegeven dat hij er op zichzelf geen enkel bezwaar tegen zou hebben als de Kamer daar nog een duidelijke uitspraak over zou doen. De motie luidt als volgt.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat de rijksoverheid de ontwikkeling van duurzame energie stimuleert;

overwegende, dat de plaatsing van zonnecollectoren een vorm is van opwekking van duurzame energie;

constaterende, dat het plaatsen van zonnecollectoren vergunningplichtig is op grond van artikel 43 van de Woningwet;

constaterende, dat in de praktijk sommige gemeenten de plaatsing van zonnecollectoren verbieden;

verzoekt de regering op zo kort mogelijke termijn de plaatsing van zonnecollectoren in principe niet langer vergunningplichtig te doen zijn,

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. 10 (24820).

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! In de motie staat "in principe". Dat wil ik nog even toelichten. Wij kunnen ons voorstellen dat er beperkingen gelden voor bijvoorbeeld beschermde dorps- of stadsgezichten of voor mensen die een schuur van 20 bij 10 meter helemaal willen vol leggen. Het moet in principe echter vergunningvrij worden.

□

Staatssecretaris **Tommel**: Ik kan heel kort zijn over de motie. Zeker na de toelichting van de heer Hofstra dat de situatie in uitzonderlijke gevallen, zoals beschermde stads- en

dorpsgezichten, anders ligt, zie ik de motie als een stevige ondersteuning van het beleid.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Voordat de stemmingen plaatsvinden, zal er nog een brief naar de Kamer worden gezonden over een tweetal onderwerpen. Ervan uitgaande dat die brief ons voor dinsdag bereikt heeft, stel ik voor, aanstaande dinsdag te stemmen.

Daartoe wordt besloten.

Sluiting 17.15 uur

□

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

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

Wijziging van de Woningwet (milieugrondslag bouwbesluit) (25823);

Aanvulling van de Algemene wet bestuursrecht met een regeling over de behandeling van klachten door bestuursorganen (25837);

Wijziging van het Wetboek van Strafrecht en het Wetboek van Strafvordering (enige delegatiebepalingen in het kader van de regeling van de terbeschikkingstelling) (25843).

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

2. de volgende brieven:

een, van de minister van Buitenlandse Zaken, ten geleide van de agenda van de Algemene Raad van 26/27 januari 1998 (21501-02, nr. 231);

een, van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, ten geleide van nadere informatie inzake de Culturele Stichting (25196, nr. 9);

twee, van de minister van Justitie, te weten:

een, over de procureur-generaal te Leeuwarden, de heer Steenhuis (25840, nr. 2);

een, ten geleide van het rapport van de commissie-Balkema "Eurotop en gevangeniswezen" (25419, nr. 11);