

Kok

rapport en wetende dat dit debat wel eens aanleiding zou kunnen zijn om dat element erin te brengen, in staat zou zijn geweest daarop een eerste reactie te geven. Als wij nog 24 uur of een paar dagen moeten wachten, vind ik dat toch enigszins in de procedure vluchten. Dat is mijn constatering. Ik heb het geprobeerd, helaas met weinig succes.

Minister **Kok**: Het spijt me, voorzitter. Het is absoluut geen vlucht in een procedure. Ik zit vanaf half drie hier in de Kamer, anders had ik vanmiddag misschien iets anders gedaan.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Ik stel voor, volgende week over de moties stemmen.

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt van 19.46 uur tot 21.15 uur geschorst.

Aan de orde is de behandeling van:
- **het voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Biesheuvel, Hofstra en Van 't Riet houdende wijziging van het Voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Biesheuvel, Hofstra en Van 't Riet houdende nieuwe regels over het toekennen van bijdragen aan lagere inkomensgroepen ten behoeve van het verkrijgen en kunnen blijven bewonen van een eigen woning (Wet bevordering eigenwoningbezit) (27071).**

De algemene beraadslaging wordt geopend.

□

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter! Vanavond behandelen wij een novelle van de Wet bevordering eigenwoningbezit. Je zou kunnen zeggen dat dat de zoveelste keer is dat wij hierover praten. Deze novelle is erop gericht, een aantal foutjes uit de oorspronkelijke wet te repareren. Een aantal zaken wordt in onze ogen terecht aangepast, verduidelijkt of gewijzigd. Deze hebben dan ook onze steun; daar ga ik verder niet op in.

Voorzitter! De indieners hebben echter gemeend ook een inhoudelijke wijziging mee te moeten nemen: een verbod tot terugvordering van

kortingen die maximaal 10% van de vrije verkoopwaarde bedragen. Ik doel op artikel 22, derde lid, onder c. De fractie van GroenLinks ziet geen enkele aanleiding, deze wijziging te ondersteunen. Waarom zou een korting op de marktwaarde niet teruggevorderd mogen worden, vraag ik de indieners. Waarom zouden wij de eerste koper vele duizenden guldens cadeau geven, en vervolgens de woning laten verdwijnen uit de sociale koopsector? Daarom heb ik een amendement ingediend om deze wijziging ongedaan te maken.

Dan zit er in mijn ogen nog een foutje in de wet zoals die naar de Eerste Kamer is gezonden. Het was de expliciete bedoeling van de wetgever – dat zijn wij als Kamer – en van de staatssecretaris om ook het maatschappelijk gebonden eigendom of verzekerd kopen onder de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit te brengen. Wij hebben nu net een brief gekregen, waarin de indieners zeggen dat het van belang is dat de Wet bevordering eigenwoningbezit nooit heeft beoogd de bestaande tussenvormen van huur en koop als zodanig te faciliteren. Het moet mij van het hart dat hiermee de vele debatten die wij hebben gevoerd over deze wet en de inbreng van de Kamer daarbij genegeerd worden. Dat vind ik een heel slechte zaak. Het ging erom ook deze constructies mogelijk te maken om de optimale keuzevrijheid van de koper te garanderen. Daarin zouden constructies van maatschappelijk gebonden eigendom kunnen passen.

De heer **Van Zijl** (PvdA): Kunt u wat preciezer aangeven waar de brief van de indieners die wij vandaag hebben gekregen, in strijd is met de wet, met name met artikel 22, lid 4, daarvan?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik kom daar nog op. Ik verwijs naar de discussies die wij eerder hebben gevoerd over deze wet, waarbij constructies van maatschappelijk gebonden eigendom expliciet aan de orde zijn gekomen. Met name onderhoudsrisico en vermogensrisico zouden onder die constructies moeten vallen. Dat zit er in de uitwerking niet in. Net als ik heeft u hierop op het laatste moment nog vele reacties gekregen met als inhoud dat dit toch een omissie in de wet is. Ik wil de indieners uitdagen om mij ervan te overtuigen dat dit

wel mogelijk is. In hun brief schrijven zij over onderhouds- en vermogensrisico's dat daar op latere momenten, met name in de nota Wonen, nog kan worden teruggekomen. Zo vaag wordt het omschreven. Het gaat mijn fractie erom – wij dachten dat wij uw fractie daarin als medestander hadden – dat het maatschappelijk gebonden eigendom in verschillende constructies als keuze voor de kopers toegankelijk blijft. Het valt mij op dat er nu nog een inperking in de wet zit.

De heer **Van Zijl** (PvdA): Wat er in de brief staat, vind ik in zekere zin niet zo vreselijk relevant, want wij praten over de wet. In welke mate kan iets niet wat we in vorige debatten hebben afgesproken, namelijk dat via een echte keuzevrijheid kopers in staat zijn, BEW te kiezen zonder "toeters en bellen", en BEW met vormen van extra risicovermindering, waartegenover iets staat en waarvoor je wat inlevert, en waarvoor je kunt kiezen?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dat kan niet gerealiseerd worden, want er zijn in onze ogen problemen met het onderhoudsrisico en het vermogensrisico. De stijging of daling moet op een betere manier worden gedeeld. Onze interpretatie is dat het volgens de huidige wet niet kan, omdat er dan naar andere artikelen wordt verwezen waarin dat niet staat. Ik adviseer de heer Van Zijl om nog eens goed naar mijn amendement in dezen te kijken die de keuzevrijheid voor de koper optimaliseert. Dat laatste was toch ook de expliciete bedoeling van de wetgever. Toen wij bij de eerdere behandeling op dit punt aandrongen, werd de heer Duivesteijn zodanig boos dat hij dreigde het gehele wetsvoorstel in te trekken, waarop de staatssecretaris toen mompelde: als hij het intrekt, dan dien ik het weer in en dan inclusief de MGE-constructie in de ruime betekenis. Nu wij deze novelle behandelen, is het goed dat wij onszelf als Kamer serieus nemen door deze omissie weg te nemen. Het is te hopen dat voor de inwerkingtreding van de wet en in overleg met de maatschappelijke partners, de zogenaamde coalitie voor het verzekerd kopen, deze kwestie tot een oplossing zal zijn gebracht.

Tot slot nog een opmerking over de voorlichting over de wet. Zoals de Kamer weet, is een amendement van

Van Gent

de fractie van GroenLinks aangenomen dat ertoe strekt de onafhankelijke voorlichting op een goede manier te waarborgen. Wij krijgen inmiddels toch signalen dat de staatssecretaris aangeeft het desbetreffende artikel voorlopig niet van een uitwerking te willen voorzien. En dat betreuren wij. Graag horen wij vanavond van hem hoe hij een onafhankelijke, buiten de commerciële kaders om, voorlichting kan garanderen voor de individuele koper. Afhankelijk van het antwoord, zal ik eventueel in tweede termijn hierover een motie indienen.

□

De heer **Luchtenveld** (VVD): Mevrouw de voorzitter! De VVD-fractie heeft met belangstelling kennisgenomen van de novelle waarin inderdaad een aantal wetstechnische verbeteringen zijn opgenomen die op zichzelf redelijk lijken, met uitzondering van één punt waarover nog discussie is, te weten de wijziging van artikel 22. Ondanks het feit dat de brief al het een en ander uiteenzet, lijkt het mij goed dat de indieners nog wat nader stilstaan bij de vraag in hoeverre een aanpassing wordt beoogd ten opzichte van datgene wat in december is afgesproken dan wel of er slechts sprake is van een verduidelijking.

Voorzitter! De tijd is inmiddels voortschreden en helaas kan de wet niet meer in werking treden per 1 juli a.s. Naar wij hopen, zal dat nu per 1 januari 2001 het geval zijn. Dit roept wel de vraag op in hoeverre er actuele ontwikkelingen zijn, met name ten aanzien van het aanbod. Destijds bij de behandeling van het wetsvoorstel is een motie aanvaard, waarin de staatssecretaris werd gevraagd om voor 1 mei te rapporteren over de onderhandelingen met de corporaties over afspraken inzake het aanbod aan goedkope woningen. De staatssecretaris heeft toen geantwoord dat hij niet wist of de datum van 1 mei haalbaar zou zijn, maar dat hij in ieder geval zijn best zou doen. Inmiddels is de datum van 1 mei verstreken; het is nu 22 juni en wij zijn benieuwd naar de huidige stand van zaken. Verder is natuurlijk de WOZ-waarde fors gestegen. Wij hebben toen de discussie gehad over artikel 41, tweede lid, waarin het prijsindexcijfer voor de bouwkosten

is verwerkt. Kan inmiddels worden aangegeven wat op 1 januari de beoogde grenzen worden die zullen gaan gelden en hoe binnen die grenzen naar verwachting het aanbod zal zijn?

De VVD-fractie is voorts geïnteresseerd te vernemen in hoeverre er in den lande verder wordt geanticipeerd op de totstandkoming van deze wet. Ons is bijvoorbeeld bekend dat in het Vinex-gebied Leidsche Rijn een fors aantal woningen zal worden gebouwd binnen de kooprijsgrenzen van de nieuwe wet, waarbij de gemeente en de projectontwikkelaar vanuit de grondexploitatie een bijdrage leveren om dat tot stand te brengen. Is dit een incident of is een dergelijke ontwikkeling reeds breed gaande in de Vinex-gebieden? Wij worden hierover graag nader geïnformeerd. Het is uiteraard gewenst dat in de Vinex-gebieden in ruime mate nieuwbouwwoningen binnen de kooprijsgrenzen tot stand komen.

□

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! Ik heb de brief van de indieners zojuist ontvangen. Dat is enigszins typerend voor de gehele gang van zaken. Ik ben hier al eens eerder boos geweest en dat betrof toen dezelfde wet en dezelfde indieners.

Voorzitter! In december vorig jaar heeft de SP-fractie tegen het wetsvoorstel bevordering eigenwoningbezit gestemd, omdat wij toen al van mening waren dat het principe van het maatschappelijk gebonden eigendom of de structuur ervan als koopvorm feitelijk werd uitgesloten. Wij vonden en vinden dat slecht voor de koper – met name degenen met een laag inkomen – die daarmee grotere risico's loopt dan noodzakelijk, maar ook voor de kinderen en kleinkinderen van de koper, omdat zij straks niet meer kunnen profiteren van een betaalbare koopwoning. De betaalbaarheid is dan verdampt omdat de winst in de zak van de eerste koper is verdwenen. Zo verkoop je je tafelzilver.

In onze kritiek stonden wij destijds zeker niet alleen, sterker nog, er waren meerdere woordvoerders, waaronder de heer Van Zijl, die zich daar druk over maakten. Mevrouw Van Gent van GroenLinks, maar ook de staatssecretaris vonden dat het maatschappelijk gebonden eigendom heel goed en misschien zelfs wel bij

uitstek is te combineren met de koopbijdrage. Uiteindelijk stemden zij toch voor, misschien mede overtuigd door de woorden van de indieners dat MGE, zij het met beperkingen, van hen wel mag. Discussie gesloten, zo dachten wij.

Maar wat blijkt, ook de buitenwacht denkt er geheel anders over. Ik wijs op de brief van de gemeente Arnhem, geschreven namens 23 middelgrote gemeenten, met als boodschap: wij hechten veel belang aan beschermde koopvormen en vinden dat de kopers ondersteuning verdienen vanuit de Wet BEW. Ik meen dat ik daarover de staatssecretaris nog vragen heb gesteld, maar ik kan mij niet herinneren dat ik daarop antwoord heb gekregen. Misschien kan hij dat vanavond geven. De gemeente Rotterdam heeft namens de vier grote gemeenten met klem verzocht om het gebruik van de verzekerdkoop oftewel koopconstructies met winstdeling, een volwaardige plaats te geven in het wetsvoorstel BEW. Daarbij hebben zij de suggestie gedaan om dit in een novelle te regelen. Willen de indieners dat overnemen? Woonrecht, een van de woningcorporaties met de meeste ervaring met MGE, heeft geschreven: "De novelle die donderdag behandeld wordt, sluit MGE helemaal uit van de BEW. Dat kan toch niet de bedoeling zijn". De Woonbond en de stichting Huis in eigen hand hebben ongeveer dezelfde argumenten aan ons doen toekomen.

Naar aanleiding daarvan heb ik enkele vragen aan de indieners. Klopt de stelling van Woonrecht dat de novelle de mogelijkheden om bij MGE-woningen in aanmerking te komen voor een koopbijdrage verder heeft ingeperkt? Zijn de indieners bereid om de suggesties van de gemeente Rotterdam, gesteund door alle grote en middelgrote gemeenten, over te nemen? Voor onze fractie kan dat reden zijn om alsnog voor de novelle te stemmen en daarmee tevens voor het wetsvoorstel. Wij waren daar tot nu toe niet voor, dus dit lijkt mij een aardig aanbod.

Aan de heer Van Zijl, die destijds heeft gestreden voor het inbouwen van een maatschappelijk gebonden eigendomsconstructie, heb ik ook enkele vragen. Voelt hij zich achteraf geen oor aangenaaid door de indieners? Is hij bereid om, als de indieners hiertoe niet bereid zijn, het initiatief te nemen om de suggestie

Poppe

van Rotterdam c.s. in een amendement over te nemen? Ik heb ook de vandaag door mevrouw Van Gent opgestelde amendementen ontvangen. Ik heb deze nog niet kunnen bestuderen, maar het kan zijn dat zij goed aansluiten. De heer Van Zijl zou daar dan ook zijn naam onder kunnen zetten, gezien zijn optreden bij de behandeling van het initiatiefwetsvoorstel. Ik heb ook zelf overwogen een amendement op te stellen, maar mijn fractie heeft in december al een amendement met dezelfde strekking ingediend. Dat is toen niet aangenomen en het is natuurlijk zot om dat nog een keer te doen. Wij kunnen nu bezien wat er voorligt. Ik verzoek de heer Van Zijl om dat te ondersteunen. Wellicht kan het nog sterker worden. Het lijkt mij verstandig om het initiatief over te laten aan anderen, die destijds een groter vertrouwen toonden in de uitwerking van de wet. Daar hoort mevrouw Van Gent bij, want zij heeft de wet gesteund, en zij heeft het inderdaad gedaan.

Uit de brief van de staatssecretaris van 14 april maak ik op dat hij de voorwaarden voor het uitkeren van koopsubsidie in combinatie met maatschappelijk gebonden eigendom voorlopig niet bij algemene maatregel van bestuur wil regelen, maar eerst een tijdje wil aanzien hoe de zaken zich in de praktijk ontwikkelen, dus de kat uit de boom wil kijken. Ik vind het niets voor deze staatssecretaris om de kat uit de boom te kijken, maar goed. Onderschrijft de staatssecretaris de analyse van de briefschrijvers dat er straks helemaal geen praktijk meer is, omdat maatschappelijk gebonden eigendom niet gecombineerd mag worden met het wetsvoorstel? Zo ja, wat vindt de staatssecretaris dan van de argumenten van de vier grote steden en de 23 andere steden in de brief van Arnhem? Is hij met ons van mening dat het parlementaire draagvlak voor dit wetsvoorstel, dat is ondertekend door de vier grote fracties, groter is dan het draagvlak bij degenen die echt verstand hebben van huisvestingszaken? Als dat zo is, klopt er iets niet.

De voorzitter: De drie mensen die zich hebben ingetekend voor dit onderwerp, hebben het woord gevoerd. Zij krijgen mijn complimenten, omdat zij hebben gehandeld zoals wij in de Kamer met elkaar om behoren te gaan. Maar goed, er zijn

nog drie woordvoerders die achteraf het woord willen voeren. De heer Poppe heeft zulke indringende vragen aan de heer Van Zijl gesteld, dat ik hem niet wil teleurstellen. Het woord is nu aan de heer Van Zijl.

□

De heer **Van Zijl** (PvdA): Voorzitter! Zoveel mildheid brengt mij bijna van mijn apropos, maar ik ben blij dat ik in de gelegenheid ben om de prangende vragen van de heer Poppe te beantwoorden, al gaat dit debat vooral over de novelle die vandaag op de agenda staat. Die novelle geeft ons geen aanleiding om veel opmerkingen te maken. Volgens mij spoort zij wel met de kritiek en de behoefte aan enige noodzakelijke aanpassingen.

Er is ook een stukje maatschappelijke realiteit dat niet te ontkennen is. Dat dwingt soms tot een wat late aanmelding voor het debat. De Kamer heeft goed oog voor wat er in de samenleving leeft en wij melden ons dan ook. Er is wat ruis ontstaan over artikel 22, lid 4, van de wet die inmiddels naar de Eerste Kamer is gegaan. De hoofdvraag is of in de praktijk wel kan wat wij met elkaar hebben beoogd. Is dat artikel in zichzelf niet inconsistent? Ons is aangereikt dat datgene wat wij willen, niet zou kunnen.

Als ijzeren parlementariër heb ik wat wetstekstexegese gedaan om te kijken of er misschien strijdigheid is tussen wat er in de wet staat en wat wij met elkaar beoogd hebben. Hierbij is van belang om aan te geven wat mijn fractie een halfjaar geleden wel en niet wilde. Er is nu al sprake van een stukje geschiedvervalsing wat betreft mijn woordkeuze. Hoe kun je deze het beste weerleggen? Door een paar regels voor te lezen uit de tekst van de Handelingen.

Ik citeer: De bedoeling van de hier bedoelde benadering was en is niet om op een oneigenlijke manier wat in het vakwereldje "MGE" heet, te vermengen met "BEW". Ik zeg niets ten nadele van MGE; prima of niet prima, afhankelijk van de kwaliteit van afzonderlijke producten. Immers, er is heel veel MGE en er zijn veel varianten. Je hoort er negatieve en positieve dingen over. Waar het ons om ging, was: geef die koper nu de vrijheid om met de verkoper nadere afspraken te maken over zaken als risicodeling, beheer, onderhoud, enz.

Dat zijn allemaal zaken die de exploitatiedruk wat kunnen vermindern en waaraan de koper behoefte heeft. Van opdringen is geen sprake; hiervoor kan in vrijheid worden gekozen. Vandaar ook de belangrijke zin: "Er zullen altijd twee aanbiedingen moeten worden gedaan."

Voorzitter! Wij hebben hieraan een kwaliteitskeurmerk verbonden. Het gaat voor de koper zeker niet om een ondoorzichtig aanbod. Neen, dat keurmerk houdt ook in dat met betrekking tot de geleverde prestatie op termijn mag worden afgerekend. Dat betekent dan winstdeling, zij het in relatie met de geleverde prestatie. Daarop wordt onafhankelijk toegezien. "Het was de indieners wel toevertrouwd om dit te voorzien van 24 hangsloten", heb ik toen gezegd. Dat had er voor mij ook wel een minder mogen zijn.

Vervolgens is onrust ontstaan over wat hier is uitgesproken, door mij en door anderen. Die deden dat uiteraard in hun eigen woorden. Zij steunden echter wat toen is uitgesproken. Dat was de essentie van wat wij met elkaar bedoelden. Dat zou in de wet moeten worden vastgelegd in artikel 22, lid 4. Hierover is echter ruis ontstaan. Ik heb laten nagaan of wat hier is uitgesproken in de praktijk uitgevoerd kan worden. Het blijkt dat het kan, maar dan moeten er twee dingen gebeuren. Ten eerste moet het veld in staat zijn om tot aanbiedingen te komen waarin aan de ene kant, bijvoorbeeld, een winstdeling zit, maar waar aan de andere kant objectieerbare financiële tegenprestaties tegenoverstaan. Het moet dan aantrekkelijk zijn voor de koper om er, in vrijheid, voor te kunnen kiezen. Ten tweede moet dat type bepalingen of regelingen van een zeker keurmerk worden voorzien. Dat alles kan binnen het framework van een AMvB worden vastgelegd. Anders is er geen BEW-subsidie mogelijk. In die zin moet er dus nog wel wat gebeuren. Er moet een AMvB komen. Het begint ermee dat het veld waar moet maken dat tot het bedoelde type overeenkomsten gekomen kan worden. Ik heb niets met MGE. Ik heb niets voor of tegen MGE. Ik wil echter dat de koper zo goed mogelijk wordt bediend door de markt, de corporaties. Dat was ook de strekking van de wet.

De heer Luchtenveld heeft terecht gevraagd waarom er helemaal niets

Van Zijl

gebeurt. Ik roep daarom het veld op om vlug te komen met iets waarover men het eens is, om vervolgens de staatssecretaris uit te dagen om vlug in overleg te treden en te komen tot de bedoelde AMvB. Die AMvB had er immers misschien al kunnen zijn.

Omwille van de tijd dien ik een motie in, wellicht ook om een lange tweede termijn te voorkomen.

De voorzitter: Er komt helemaal geen tweede termijn. Wij hebben afgesproken, dit wetsvoorstel in één termijn af te doen. Dat is de reden waarom wij het vanavond nog kunnen behandelen. Uw eerste termijn is nog helemaal niet op.

De heer Van Zijl (PvdA): Ik vraag de staatssecretaris om vaart te maken. Ik dien daartoe de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat de Wet bevordering eigenwoningbezit een aantal risico's van het eigenwoningbezit mitigeert;

voorts overwegende, dat in de wet in artikel 22, vierde lid, de mogelijkheid is opgenomen om te komen tot verdere beperking van de risico's;

constaterende, dat er overleg gaande is tussen de sociale huursector, de Vereniging Eigen Huis en de Nederlandse Woonbond om te komen tot een nadere invulling van beperking van risico's;

verzoekt de regering, in overleg met genoemde organisaties, te komen tot een spoedige uitwerking van de algemene maatregel van bestuur en de Kamer daarover uiterlijk bij de indiening van de begroting voor het jaar 2001 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter: Deze motie is voorgesteld door de leden Van Zijl, Rietkerk en Giskes. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 10 (27071).

Mevrouw Van Gent (GroenLinks): De heer Van Zijl dringt aan op nader overleg en een nadere invulling door

het veld. Er zijn veel reacties geweest, ook van gemeenten en een aantal wethouders. Ik heb de volgende belangrijke vraag. Vindt de heer Van Zijl dat maatschappelijk gebonden eigendom en verbeterd en verzekerd kopen onder de werking van de wet moet vallen?

De heer Van Zijl (PvdA): Het kan mij niet schelen of het MGE heet, verzekerd kopen of "fair value", een nieuw begrip aan de kerstboom van interessante producten. Het enige wat mij interesseert is de vraag of de sector kan komen tot een aanbod dat aan de ene kant BEW biedt en aan de andere kant producten voorzien van een keurmerk. BEW staat voor kaal en sec, als de koper geen behoefte heeft aan toeters en bellen. Bij het andere aanbod moet zeker zijn dat het ergens over gaat, of het nu verzekerd kopen heet of MGE. De koper moet in ruil voor het inleveren van winstdeling iets terugkrijgen dat daarmee in financiële termen in verhouding staat: risicodeling, verzekering, onderhoud. Daarover vindt nu overleg plaats. De nieuwste term vind ik eigenlijk de beste, namelijk fair value. Dit moet mogelijk zijn. Volgens mij biedt de tekst van de wet die ruimte ook, maar er moet dan wel een algemene maatregel van bestuur komen.

Mevrouw Van Gent (GroenLinks): Ik meen dat artikel 22 dan daarop moet worden aangepast. Ik heb daarom een amendement ingediend om meer ruimte te creëren voor constructies die naar voren kunnen komen uit het overleg met maatschappelijke organisaties en gemeenten die erbij betrokken zijn. U doet dat niet en dan staat u straks weer voor het blok, want dan kan op basis van de tekst van de wet niet uitgevoerd worden wat u graag wilt.

De heer Van Zijl (PvdA): Ik moet uw amendement nog goed lezen, maar de tekst van de wet biedt altijd de ruimte om te realiseren wat wij nu met elkaar bespreken: een vrije keuze, niets opgedrongen, met een financieel voordeel voor de koper. In veel oude MGE-constructies zaten bepalingen waardoor een stukje van de waardevermeerdering in de kassen van de corporaties vloeiende, ten algemene nutte. Om allerlei principiële redenen kan men daar voorstander van zijn, maar dit wordt uitgesloten door de constructie waar

het nu om gaat. Ik ben het daarmee eens en was het daar ook vorig jaar mee eens.

Mevrouw Van Gent (GroenLinks): Ik wijs u op de toelichting op mijn amendement. Ik creëer met dat amendement wat meer ruimte voor verschillende constructies, niet voor de ouderwetse constructie zoals u dat noemt, maar ook...

De voorzitter: Dit is een herhaling van zetten, mevrouw Van Gent.

Mevrouw Van Gent (GroenLinks): Het ondersteunt in feite uw motie, mijnheer Van Zijl

De heer Van Zijl (PvdA): Ik zal er nader naar kijken.

De heer Poppe (SP): De vraag is natuurlijk – de indieners en de adviseur van de indieners, namelijk de staatssecretaris, zullen daar antwoord op moeten geven – of uw motie uitgevoerd kan worden op basis van de novelle die nu voorligt. Als dat niet het geval is, bent u dan bereid om tot een aanpassing te komen? Verder wijs ik erop dat maatschappelijk gebonden eigendom een containerbegrip voor veel vormen is. Met een algemene maatregel van bestuur zal dus een goede vorm moeten worden gekozen, liefst het beste van allemaal. Vindt u dan dat daarbij ook geregeld moet worden dat de corporatie bij verkoop weer de eerste koper is, zodat de woning binnen de sociale huisvesting blijft en de meerwaarde gedeeld wordt, en tevens geregeld moet worden dat in het geval de koper in financiële problemen komt en niet meer voort kan, de koopwoning weer omgezet kan worden in een huurwoning? Past dat in uw bedoelingen?

De heer Van Zijl (PvdA): Alles waarbij de koper een eerlijke keus heeft. Ik kies voor bevordering eigenwoningbezit zonder wat dan ook, maar ben ontvankelijk voor een aanbod van de corporatie dat bepaalde beperkingen oplegt. De koper mag daarvoor kiezen, maar hoeft dat niet, en er is dan ook een onafhankelijke toets, een soort keurmerk, waaruit blijkt dat het een eerlijk, vergelijkbaar aanbod is en de koper dus niet de kans loopt dat hij zich laat inpakken door de corporatie.

Van Zijl

Het staat overigens al omschreven in het vierde lid van artikel 22.

De heer **Poppe** (SP): Dan sluit u dus de vrijheid van de corporatie uit om uit een oogpunt van volkshuisvestelijk belang een bepaald aantal woningen niet zomaar te verkopen, maar dat alleen te doen onder de garantie dat ze bij verkoop weer terugkomen in de sociale volkshuisvesting. Uit volkshuisvestelijk oogpunt kan dat een redenering zijn, maar in uw vrijheid zou dat dan niet mogelijk zijn.

De heer **Van Zijl** (PvdA): Laten wij even normaal denken. Dat zou erop neerkomen dat de corporatie zegt tegen de koper: u kunt de huurwoning kopen en daar krijgt u subsidie voor, maar u kunt ook geheel vrijwillig een stukje voordeel inleveren vanwege een hoger maatschappelijk doel. U wilt het toch niet opleggen?

De heer **Poppe** (SP): U geeft de koper de vrijheid om te kiezen, maar is er niet ook een vrijheid aan de kant van de sociale volkshuisvesters – overigens een begrip dat helaas steeds meer tussen aanhalingstekens moet worden gezet – om een deel van het woningbestand niet op de vrije markt te verkopen, maar dat uit volkshuisvestelijke overwegingen in de sociale volkshuisvesting te houden?

De heer **Van Zijl** (PvdA): U was tegen die wet, maar volgens die wet zal er altijd een gelijkwaardig aanbod moeten worden gedaan. Daar zijn wij het mee eens en dat veranderen wij dus ook niet. U komt nu terug op een oude discussie.

□

De heer **Rietkerk** (CDA): Mevrouw de voorzitter! Eigenlijk was het beter geweest als de CDA-fractie niet het woord had hoeven te voeren. De novelle is technisch van aard, maar als volksvertegenwoordiger bekijk je tot het laatste moment of je toch je stem niet moet laten horen en, helaas is dat toch nodig gebleken.

In het belang van de keuzevrijheid van de koper zijn na een inhoudelijk debat dat ik niet wil herhalen, voor beschermde koopvormen, waaronder maatschappelijk gebonden eigendom nieuwe stijl, zo noem ik dat na dat debat maar, via wijziging van artikel

22, lid 4, mogelijkheden geboden. Het ging niet vanzelf, maar een nadere uitwerking via een AMvB om nadere regels over deze voorwaarden te geven of voorwaarden toe te voegen, bracht eind vorige eeuw uitkomst. De CDA-fractie vond en vindt dit gewenst. Hierdoor kon het amendement-Van Zijl/Rietkerk met de strekking om bepaalde beschermde koopvormen mogelijk te maken, worden ingetrokken.

Met deze gedachte ben ik de 21ste eeuw ingegaan en met mij veel gemeentebestuurders van grote steden, van de G4, van de G21, veel corporaties, de Woonbond, de Vereniging Eigen Huis en de stuurgroep Experimenten volkshuisvesting. Nu wordt door deze doelgroepen opnieuw aan de bel getrokken. Dat zou enerzijds komen door een debat in de Eerste Kamer, anderzijds omdat de staatssecretaris de AMvB met voorwaarden en/of nadere nieuwe voorwaarden nog niet heeft opgesteld. Enkele stellen zelfs dat het niet mogelijk zou zijn zo'n AMvB op te stellen. Ik heb juridische expertise moeten inschakelen om deze kwestie te verkennen. Ik vraag de initiatiefnemers om te reageren op deze situatie. Ik heb net de brief van 21 juni gelezen en daar staat met prachtige cursieve letters dat er ruimte is om tal van varianten te verkennen om risico's voor lagere inkomens af te dekken en daar ging het toch om. Ik zou graag een reactie krijgen op die brief in relatie tot de brieven van al die andere partijen. Hoe zou dat misverstand – laat ik het zo maar noemen – zijn ontstaan?

Als het gaat om de voorlichting die kennelijk nodig is over de wet waarover wij in het vorige debat hebben gesproken, dan is er nog een wereld te winnen en dat blijkt ook wel uit al die brieven die wij hebben ontvangen. Ik zou de staatssecretaris willen vragen welke activiteiten hij heeft ondernomen sinds de behandeling van het debat eind vorige eeuw, welke discussies inmiddels zijn gevoerd met woningcorporaties en de SEV, welk beeld heeft hij heeft geschetst op vragen of er een AMvB opgesteld zou kunnen worden en hoe ver is hij met die AMvB. Ik ga er nog steeds van uit dat er een AMvB gewenst is gelet op de wensen van de Kamer en omdat de staatssecretaris in zijn brief aan de Eerste Kamer stelt met nadere regels over deze voorwaarden te komen of andere voorwaar-

den toe te voegen. Ik zet daar ook een streep onder; niet "indien gewenst", het was gewoon van in ieder geval de wens van deze Kamer tijdens dat debat!

Voor alle duidelijkheid en om alle onduidelijkheid weg te nemen, willen wij in lijn met de afronding van het debat eind verleden jaar via een motie die zojuist is aangekondigd door collega Van Zijl en medeondertekend is door de CDA-fractie en mevrouw Giskes op dit punt vanavond duidelijkheid verkrijgen.

Hoe denken overigens de financiers over de uitvoering van de wet gelet op de voortschrijdende prijs- en marktontwikkeling?

Voorzitter! Omwille van de tijd sluit ik mij voor het overige aan bij de woorden van de heer Van Zijl.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter! Kan ik het verhaal van de heer Rietkerk zo opvatten dat hij zegt dat het maatschappelijk gebonden eigendom verbetert, maar ook verzekerd kopen binnen de Wet bevordering eigenwoningbezit mogelijk moet zijn?

De heer **Rietkerk** (CDA): Los van alle definities, ik heb het "beschermde koopvormen" genoemd. Vormen als gebonden eigendom nieuwe stijl – er zijn immers ook slechte vormen van maatschappelijk gebonden eigendom – kunnen naar mijn idee via nadere aanvullende voorwaarden worden uitgewerkt.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): U doelt op allerlei maatschappelijke organisaties en gemeenten. U hebt vast ook met vele ervan gesproken omdat het goed is om feeling met de samenleving te houden. Maar de samenleving zegt dat dergelijke constructies niet onder de wet vallen als het artikel enigszins wordt verruimd. Ik ben het daarmee eens en verwijs naar mijn amendement. Wat vindt u daarvan?

De heer **Rietkerk** (CDA): Ik vind het belangrijk dat alle vormen die in het overleg tussen de Woonbond, de woningbouwcorporaties, de stuurgroep Experimenten volkshuisvesting en alle andere betrokken partijen en het ministerie worden verkend, via de algemene maatregel van bestuur een plek kunnen krijgen. Zowel van de initiatiefnemers als van de staatssecretaris wil ik weten of mijn beeld juist is. Ik ga er niet van

Rietkerk

uit dat het onjuist is. Als dat wel het geval is, dan kijk ik met belangstelling naar uw amendement. Maar zover ben ik absoluut nog niet, want ik ga ervan uit dat via de AMvB nadere nieuwe voorwaarden kunnen worden toegevoegd. Daarom roep ik de staatssecretaris op om daar snel mee te komen, zodat ons een boel ellende kan worden bespaard.



Mevrouw **Giskes** (D66): Voorzitter! De novelle regelt een aantal dingen, in de eerste plaats de omrekening naar het belastbaar inkomen. Dat lijkt ons terecht, alleen wordt op grond van de nieuwe wet voor de inkomstenbelasting 2001 de vervanging van de term "belastbaar inkomen" geregeld. Ik vermoed dat er dus weer een nieuwe aanpassing nodig zal zijn. Ik hoor graag of wij dit juist zien. De overdrachtbelasting lijkt ons nu wel goed geregeld.

Dan het maatschappelijk gebonden eigendom. Voor D66 was het nooit de bedoeling om ideeën daaromtrent om zeep te helpen en om de praktijk te frustreren. Wij krijgen signalen dat op dit moment in die praktijk zaken misgaan, al dan niet onder invloed van onderhavige wet. Zo is mij verteld dat de nationale hypotheekgarantie op last van het ministerie niet meer mag worden afgegeven en ook dat de voorgenomen verkoop bij besluiten van aanmerkelijk belang door het ministerie niet meer wordt toegestaan. Graag hoor ik van de staatssecretaris of deze signalen kloppen, wat de achtergrond daarvan is en of er een samenhang bestaat met dit inmiddels beroemde artikel 22.

Wij wilden dit soort constructies dus niet onmogelijk maken. Wel vonden wij het stapelen van verschillende soorten financiële steun niet de bedoeling en wilden wij bewoners altijd een keuzemogelijkheid bieden. Daarom is de AMvB nodig en is dit als zodanig vastgelegd in de wet. Kennelijk wil men hier niet aan en daarom hebben wij het amendement van de heer Van Zijl ondertekend. Wij vinden dat er duidelijke regels moeten zijn omtrent wat in het kader van deze wet combineerbaar is met de subsidie van het eigenwoningbezit. Ik verzoek de staatssecretaris dan ook om snel met zo'n AMvB te komen. Wij

denken dat daarmee alles geregeld moet zijn.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Vindt u dat de motie-Van Zijl, die u mede hebt ondertekend, voldoende garanties geeft voor MGE-constructies, nieuwe stijl en verzekerd kopen, en bent u van mening dat dit via de wet moet kunnen?

Mevrouw **Giskes** (D66): U overvalt ons een beetje met de heel precieze aanduiding van die constructies. Ik vind het belangrijker dat in een AMvB goed wordt geregeld wat voor soort regelingen wel en niet meer mogelijk zijn als het gaat om subsidiëring bevordering eigenwoningbezit. Ik denk dat u er niet verstandig aan doet in een amendement een aantal dingen heel expliciet te benoemen, omdat daarmee andere dingen wellicht worden uitgesloten.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dat doe ik niet in mijn amendement. Ik creëer via mijn amendement ruimte om verschillende vormen mogelijk te maken. Daar zullen wij natuurlijk met elkaar uit moeten komen. Het punt van de organisaties die bij u en mij aan de bel hebben getrokken, is dat deze constructies onvoldoende zijn gegarandeerd in de wet. Ook uw motie lost dat niet op, want een motie kan alleen uitwerken wat de wet zegt.

Mevrouw **Giskes** (D66): Ik heb de wet er nog even op nagelezen. Daarin staan vrij veel dingen die wel kunnen. Er is, zeg ik in de richting van de heer Poppe, ook sprake van de mogelijkheid om terug te laten kopen door de oorspronkelijke verkoper. Ik geloof zelfs dat dit door mijn inbreng erin is gekomen. Wij denken dat het beter is om in algemene termen te formuleren wat combineerbaar is met een subsidie bevordering eigenwoningbezit. De stelling dat een flink aantal dingen nu niet meer kunnen, is denk ik niet juist. Mijns inziens is dit ook weerlegd in de brief van de indieners en zal dit via de uitwerking in een AMvB helder worden.

De heer **Poppe** (SP): In de motie-Van Zijl, medeondertekend door mevrouw Giskes, staat: "constaterende, dat er overleg gaande is tussen de sociale huursector, de

Vereniging Eigen Huis en de Nederlandse Woonbond". Wij hebben een brief gekregen van de Nederlandse Woonbond, waaruit blijkt dat men van mening is dat een AMvB op basis van de huidige wetgeving niet kan. Dat kan toch alleen maar de conclusie van dat overleg geweest zijn? Ik vraag aan de staatssecretaris of dit juist is. Als de Nederlandse Woonbond daarin gelijk heeft, is deze motie een dode mus en dat is niet de bedoeling denk ik.

Mevrouw **Giskes** (D66): Wij houden niet van een dode mus. Dat is de motie volgens ons ook niet. De Nederlandse Woonbond zegt: de huidige wet maakt alles onmogelijk op het punt van MGE. De indieners en ook wij interpreteren dat anders. Daarom denk ik dat het goed is dat dit overleg plaatsvindt en dat bekeken wordt wat wel en niet mag worden geregeld. Je mag alles doen in de sfeer van MGE, maar het gaat om de combinatie met het subsidiëren van de bevordering van het eigenwoningbezit. Volgens mij is dat het probleem en gaat het er niet in zijn algemeenheid om of MGE bedacht mag worden. Er zijn grenzen aan wat men wil stapelen qua subsidies.

De heer **Poppe** (SP): De Nederlandse Woonbond schrijft: BEW en beschermde koopvormen gaan niet samen. De grote gemeenten, die hiermee ook enige ervaring hebben, schrijven eigenlijk hetzelfde.

De **voorzitter**: Dit is een herhaling van zetten. Hebt u een nieuwe vraag?

Mevrouw **Giskes** (D66): Het is zorglijk als blijkt dat er helemaal niets mogelijk is. Daarom dringen wij erop aan zo snel mogelijk helder te maken wat men bij AMvB wil regelen. Als blijkt dat er iets heel raars gebeurt, waar wij vooralsnog helemaal niet van uitgaan, zien wij dat wel.

De heer **Poppe** (SP): Maar dan zit ik met een probleem. Als de staatssecretaris met een AMvB komt, hetgeen na het reces zal zijn, en intussen de hele zaak is gepasseerd, is het te laat en kunnen wij alleen constateren dat de staatssecretaris niet met een goede AMvB kan komen. Dan zijn wij ver van huis.

Giskes

Mevrouw **Giskes** (D66): In artikel 22, lid 4, staat dat nadere regels kunnen worden gesteld omtrent het bepaalde... etc. Wat het bepaalde in die andere punten is, is dat er wel degelijk vormen kunnen zijn van verkoop onder een aantal voorwaarden. Daar gaat MGE over volgens mij. Misschien gaan bepaalde vormen van MGE echter zover dat de redenering is: dat past niet meer in combinatie met een subsidie bevordering eigenwoningbezit.

De heer **Poppe** (SP): Het probleem is waar de grenzen liggen. Dat is niet duidelijk.

De **voorzitter**: Mijnheer Poppe, het blijft een herhaling van zetten. U hoeft er ook niet meer op te reageren, mevrouw Giskes.

Wij hadden afgesproken om dit debat in één termijn te voeren, maar dit bericht schijnt niet bij iedereen aangekomen te zijn, waarvoor mijn excuses. Daarom geef ik mevrouw Van Gent nog de gelegenheid een motie in te dienen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter! Ik zou inderdaad voor de zekerheid een motie willen indienen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

van mening, dat potentiële ontvangers van een eigenwoningbijdrage gebaat zijn bij een objectieve, onafhankelijke en duidelijke voorlichting over de effecten van de Wet BEW voor hun persoonlijke (financiële) situatie;

overwegende, dat deze voorlichting in de uitwerking van de wet nog onvoldoende wordt gegarandeerd;

verzoekt de regering voor de inwerkingtreding van de wet bij algemene maatregel van bestuur, zoals genoemd in artikel 57 van de wet, een dergelijke voorlichting te garanderen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door het lid Van Gent.

Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 11 (27071).

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! Helaas is er een novelle nodig, omdat er een paar puntjes zijn die verbeterd kunnen worden. Die liggen in de sfeer van de overdrachtsbelasting, maar er waren ook wensen van de staatssecretaris naar aanleiding van het overleg met de financiers. Bovendien moeten wij erkennen dat de omschrijving in artikel 22 wellicht niet exact genoeg is. En aangezien wij praten over onroerend goed en over prijzen, met alle mogelijke effecten, is het inderdaad belangrijk om een en ander toch maar zo exact mogelijk te benoemen.

In verband hiermee, maar ook vanwege de zorg voor een verstandige invoering van deze wet, hebben wij in overeenstemming met de staatssecretaris gekozen voor 1 januari 2001 als invoeringsdatum. Dit heeft er ook mee te maken dat je zo duidelijk kunt terugvallen op de inkomenssituatie van de burgers die een bijdrage aanvragen. Ook wij hebben veel brieven en telefoontjes gehad, veelal van burgers die willen weten wanneer de wet precies ingaat, omdat zij er graag gebruik van zouden maken, maar er zijn zelfs corporaties die ons bellen om aan te geven: hoe eerder, des te beter. Men heeft er zelfs tegen geprotesteerd dat de wet later zou worden ingevoerd. Ik denk dan ook dat wij er allen veel belang bij hebben, de wet zo snel mogelijk te effectueren.

Ik neem aan dat de staatssecretaris nog uitvoerig zal ingaan op de hele implementatie en de voorlichting. Wij worden als indieners geregeld op de hoogte gehouden van het verloop van de voorbereidingswerkzaamheden. Wij zijn daarvan onder de indruk en wij hebben dan ook het vertrouwen dat er heel veel gedaan zal worden om de toekomstige gebruikers goed voor te lichten.

In de novelle wordt helemaal niets anders geregeld dan wat wij in de Kamer overeen zijn gekomen en wat in de wet is vastgelegd, geen millimeter meer of minder. Dit is ook nadrukkelijk aangegeven in de brief die aan het begin van de middag is uitgereikt. Daarin staan twee kernzinnen, die eigenlijk allebei aan

de orde zijn gekomen. De eerste is dat wij als indieners nooit beoogd hebben, welke tussenvorm dan ook met deze wet te faciliteren. De wet pretendeert namelijk een belangrijke stap te zijn in het niet meer noodzakelijk zijn van tussenvormen. Dat wil echter niet zeggen – dat debat hebben wij met elkaar gehad – dat er niet een substantieel aantal verbeteringen toegevoegd kunnen worden aan de Wet bevordering eigenwoningbezit. Vandaar dat wij in overleg met de Kamer de algemene maatregel van bestuur hebben opgenomen in artikel 22. Aannemende dat er binnen het veld overeenstemming is over een complementaire beperking van de risico's – daar gaat het in essentie om – kan die algemene maatregel van bestuur ertoe bijdragen dat de koop van een huurwoning of een nieuwbouwwoning voor mensen met een laag inkomen nog minder risico's heeft dan al voortvloeit uit de Wet bevordering eigenwoningbezit. Wij hebben het dus niet over maatschappelijk gebonden eigendom, verzekerd kopen of wat dan ook. Ieder mag er zelf een naam aan geven. Dat is voor ons geen referentiekader. Voor ons is het referentiekader alleen dat mensen met subsidie een woning kunnen kopen. Er mogen beperkingen opgelegd worden door een toegelaten instelling. Die beperkingen staan keurig netjes geformuleerd in artikel 22. De heer Van Zijl heeft ze nog eens genoemd. De algemene maatregel van bestuur kan nog een sprong voorwaarts betekenen.

Daarnaast wijs ik op het feit dat de nota Wonen uitgekomen is, waarin een aantal voornemens zijn opgenomen die in de opvatting van de indieners een heel belangrijke verbetering inhouden voor het afnemen van de risico's van eigenwoningbezit. Het gaat dan bijvoorbeeld om de VVE en het appartementenrecht. Er is nog niets geregeld, maar de voornemens spreken ons zeer aan. Ik heb ze nog eens opgesomd in de brief. Een aanzienlijk aantal maatregelen worden door het kabinet aangekondigd. Die kunnen ertoe bijdragen dat het particulier woningbezit in de toekomst zorgvuldiger kan functioneren. Dat is een zorg die wij met elkaar delen.

Ik wil niet onvermeld laten dat collega Biesheuvel en ik nog niet zo lang geleden op uitnodiging van de

Duivesteijn

vier betrokken wethouders van de vier grote gemeenten een toelichting hebben mogen geven op onze wet. Wij hebben aangenomen dat het voor hen verschrikkelijk belangrijk was om een verduidelijking te krijgen. Helaas was er maar één wethouder aanwezig. Twee gemeentes waren niet vertegenwoordigd. Een ambtenaar van de derde gemeente gaf aan dat hij buitengewoon tevreden was over de wet. Maar dit allemaal geheel terzijde. Wij begrijpen niet zozeer de consternatie in dezen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Over brieven gesproken; van dezelfde wethouders hebben wij zeer onlangs een brief gekregen waarin zij aangeven dat zij zich grote zorgen maken over de uitwerking van de wet. De heer Duivesteijn kan dat wel met een denigrerende opmerking terzijde schuiven, maar zij maken zich toch onder andere zorgen over de stedelijke vernieuwingsoperaties, waarin de verschillende koopconstructies een belangrijke rol spelen. Dat zou de heer Duivesteijn als sociaal-democraat toch moeten aanspreken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Als ik mij over iets zorgen maak, ben ik daar waar ik zelf de mensen uitnodig om over die zorgen te spreken. Dat lijkt mij heel normaal. Althans, dat was in mijn tijd het geval. De zorgen die in de brief geformuleerd zijn, nemen wij ook heel serieus. Dat is ook de reden dat het wetsvoorstel luidt zoals het luidt. Nogmaals, er zijn fantastische mogelijkheden om tal van varianten op koop te realiseren. Het is echter precies zoals mevrouw Giskes aangaf: je moet voorkomen dat je subsidies gaat stapelen. Dat risico was heel reëel, maar het zit nu niet meer in de wet. Ik ben er echt van overtuigd dat de sector en het veld met elkaar in de uitwerking kunnen komen tot fantastische voorstellen, mits de koper gelijkwaardigheid heeft in de keuze.

De heer **Rietkerk** (CDA): Ik stel ook een vraag naar aanleiding van de brief die ik net via collega Luchtenveld kreeg. De heer Duivesteijn verwees net naar de prachtige varianten die mogelijk zijn. Hij heeft er een toelichting op gegeven. Niet alleen de G4 en die ene wethouder die aanwezig was, maar ook mensen

uit Dordrecht, van de Woonbond en van de corporaties komen toch met vrij serieuze berichten. Ik zou daarop graag een reactie hebben, los van dat ene overleg. Hoe is het mogelijk dat, ook na het indringende debat van de vorige keer en de tijd daartussen, nu toch dit beeld is ontstaan? Kunt u namens de initiatiefnemers daarop reageren?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Nogmaals, ik verwijs naar het gesprek dat wij niet gevoerd hebben. Wij zijn uitgenodigd door de vier wethouders om in Rotterdam te verschijnen. Dat hebben wij keurig netjes gedaan. Je mag toch aannemen, dat men, wanneer men echt verontrust is en grote zorgen heeft, dan aanwezig is om dat gesprek diepgaand te voeren. Naar mijn mening hebben wij toen nogmaals heel goed toegelicht wat precies bedoeld wordt in artikel 22. Ik denk zelf, maar dan ga ik speculeren en dat zou ik liever niet doen, dat als je de brieven analyseert, blijkt dat een aantal brieven heel nadrukkelijk het product van de briefschrijvers zelf in beeld wil brengen. In sommige brieven wordt gesproken over MGE-plus, of MGE-V, de verbeterde versie. Ik weet niet wat dat inhoudt. Wij spreken hier over wetgeving die straks gewoon rechten geeft. Moeten wij daar dan MGE-V inzetten, terwijl niemand weet wat de betekenis daarvan is? Naar mijn mening wordt door artikel 22, lid 4, de mogelijkheid gecreëerd om met die algemene maatregel van bestuur tegemoet te komen aan de mogelijkheden om risico's verder in te perken. Uiteraard moet men in het veld dan wel met elkaar tot overeenstemming komen. Naar mijn informatie is dat nog steeds niet het geval, zoals ook verkapt blijkt uit alle brieven. Er wordt gesproken over "ongeveer een vorm van overeenstemming". Ik heb begrepen dat er "ongeveer nog niet een vorm van overeenstemming" is. De fles is halfvol dan wel halfleeg. Wij zouden het toegejuicht hebben als sprake geweest was van een gemeenschappelijke opvatting over varianten van kopen. Wij vinden dat er talloze varianten van koop mogelijk zijn, maar geen stapeling van subsidies. Het moet gaan over gelijkwaardige prestaties: wat mensen inleveren moeten zij ook weer terugkrijgen. Bovendien moeten zij die keuzemogelijkheid hebben. Een en ander is

helemaal conform hetgeen de Kamer geformuleerd heeft.

De heer **Rietkerk** (CDA): Acht u het, gelet op de discussie en op de brieven, gewenst dat er zo snel mogelijk een algemene maatregel van bestuur komt om de samenleving te dienen?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Naar mijn gevoel ligt er een goede wet, inclusief artikel 22, lid 4. Als men het noodzakelijk vindt te komen tot een uitwerking van de algemene maatregel van bestuur, vinden wij het buitengewoon wenselijk dat dit ook gebeurt.

De heer **Rietkerk** (CDA): Acht u het als initiatiefnemers gewenst dat er een AMvB komt met nadere voorwaarden teneinde duidelijkheid te scheppen?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wij vinden het prima als de staatssecretaris in overleg met de verschillende partijen tot een spoedige uitwerking komt van de algemene maatregel van bestuur als dat een verdere beperking van de risico's van het eigenwoningbezit voor lagere-inkomensgroepen inhoudt. Dat vinden wij toe te juichen. Maar als de staatssecretaris de mededeling doet dat het veld niet met elkaar tot overeenstemming kan komen, zullen wij de laatste zijn om te zeggen dat het moet! Die positie nemen wij in. Voorzitter! Ik denk dat ik daarmee alle belangrijke vragen heb beantwoord.

□

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Het verheugt ons dat de novelle, met al zijn elementen waar het gaat om technische verbeteringen en verduidelijkingen, door de Kamer in deze sterke mate kan worden aanvaard. Ik kom nog op een aantal concrete vragen. Mevrouw Van Gent maakte een opmerking over de 10%. Als ik het goed heb begrepen, heeft zij naar voren willen brengen dat dat een inhoudelijke wijziging zou zijn. Dat willen wij bestrijden. Het gaat met name om een verduidelijking. Wat is de situatie? Als we twee appartementen naast elkaar hebben, waarvan de ene leeg staat, dus vrij van huur is, heeft die een marktwaarde van 100. Als de rechter ook te koop zou zijn, maar er zit een

Hofstra

huurder in, is daarin maar één persoon geïnteresseerd. Dat is dus een heel rare marktsituatie. Een situatie, voorzitter, die wij aantreffen in dat prachtige boek van Rosenboom, getiteld Publieke werken. Mijnheer Vedder, u heeft het al gelezen, merk ik, voorzitter! Ik kan de collega's dat boek zeer aanraden! Dat is domweg 10% minder dan die 100, dus een waarde van 90. Wij hebben hierover vrij indringend gesproken met een oude rot in het makelaarsvak uit deze regio, om dat eens helemaal door te exerceren. In het geval dat de huurder het koopt, is er maar één potentiële koper, want een derde die het koopt, wil het wel hebben, zij het tegen een veel lagere prijs. Hij moet het namelijk verhuren, dus voor hem is het minder interessant. Omdat het begrip "korting" en het terugbetalen daarvan, met inflatie, onderdeel is van deze wet, vinden wij het verstandig dat op het moment dat het huis wordt gekocht en de subsidie wordt toegekend, er volstrekte duidelijkheid is over wat het kortingsbedrag is. Als dat huis van 100 10% krijgt, is dat 10%, wat bij f 100.000 f 10.000 is. Bij degenen die zijn huurhuis koopt, is dat dus een korting van nul. Daar komt die 10% vandaan. Wij denken dat dat een sterke verduidelijking in deze wet is.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Je krijgt die korting van 10%, maar hoe zit het bij verkoop? Het is van belang dat niet alleen de eerste koper voordeel heeft en een sociale huurwoning kan kopen, maar dat dat ook voor de toekomst is gegarandeerd. Die 10% gaat dan in een particuliere portemonnee, en heeft voor het vervolg geen nut meer.

De heer **Hofstra** (VVD): Wij redeneren vanuit de marktwaarde. De marktwaarde van een leeg huis is domweg hoger dan die van een bewoond, verhuurd huis. Daarom maakt het verder niet uit, en corrigeert zich dat allemaal zelf. In het BBSH zijn corporaties gerechtigd, maximaal die korting van 10% te geven. Dat sluit daar wonderwel op aan. Vandaar dat we om elke onduidelijkheid op dit punt te voorkomen hebben gezegd: we stellen dat gewoon op 10%.

De heer **Luchtenveld** heeft er ook in eerdere debatten al op gewezen dat de index voor de maximum-

hypotheekgrens en voor de koopprijs van het huis slechts met de bouwkosten stijgt, terwijl we de laatste jaren te maken hebben met een veel sterkere stijging van de marktprijzen. Daar zit inderdaad een belangrijke schaarwerking in. Wij hebben daarom de moeite genomen, de oude becijfering, die per 1 januari 2000 gold, dat 1,2 miljoen huurwoningen onder deze regeling zouden kunnen vallen, te vervangen per 1 januari 2001, rekening houdende met de vrij sterke prijsstijgingen die we de laatste tijd hebben. Dan loopt het getal terug naar 950.000 woningen. Dat is op zich een vrij forse terugval. Dat effect wordt overigens nog deels verzacht omdat de koopgrenzen omhoog gaan met ongeveer 3%, zijnde de stijging van de bouwkosten. Als we dat corrigeren, komen we op 1.000.000 tot 1.050.000 woningen. Met andere woorden: het wordt wel wat minder, maar er blijft nog een heel groot bestand van woningen dat onder deze regeling kan worden gebracht.

De heer **Luchtenveld** (VVD): Hebben de indieners er zicht op, hoe dat aanbod is gespreid over de verschillende regio's? Gaan er witte vlekken ontstaan in den lande?

De heer **Hofstra** (VVD): Ja. Wij hebben daarover een keurige becijfering gekregen, ook onderverdeeld naar provincies en prijsklassen. De provincie Utrecht die de vorige keer ook al het krapst zat, zit bij deze benadering ook weer het krapst. Er zijn wel verschillen per regio, maar in heel veel provincies valt een zeer groot aantal woningen onder het systeem. Overigens, in de provincie Utrecht blijven er nog altijd ruim 12.000 woningen over onder de f 250.000.

Voorts zou ik willen wijzen op de laatste uitgave van het blaadje Trends van Aedes, waarin het volgende staat: "Goedkope woningen stijgen veel minder in prijs. De prijsstijging van appartementen uit de jaren vijftig of zestig of van eenvoudige tussenwoningen blijft ver achter bij de snel stijgende huizenprijzen van de (zeer) dure woningen. Als deze woningen ook nog buiten de Randstad staan, komt de prijsstijging soms amper boven de inflatie uit." Verder meen ik dat de inspanningen van de staatssecretaris mede in het kader van de nota

Wonen gericht zullen zijn op een betere beheersing van de woningprijzen door én meer nieuwbouw te ontwikkelen én meer aanbod te creëren.

Er is door de heer **Luchtenveld** het voorbeeld van de Leidsche Rijn genoemd. Ik kan hem zeggen dat juist tegen de achtergrond van ontwikkelingen zoals daar, de antispeculatiebepaling voor de eerste periode van vijf jaar in de wet is opgenomen.

De heer **Poppe** (SP): Was het niet de adviseur van de heer Hofstra, de staatssecretaris, die heeft gezegd dat voor de nieuwbouwwoningen op Vinex-locaties f 40.000 te veel wordt gevraagd? De heer Hofstra zegt daarentegen dat de prijzen omlaag gaan als er gebouwd wordt. Dat blijkt dus niet waar te zijn.

De heer **Hofstra** (VVD): Er is toch niet gezegd, ook niet door de staatssecretaris, dat wat nu gebouwd is wel voldoende is en dat het verder allemaal niet meer hoeft? Er zijn toch nog verdere bouwplannen? Ik denk dat de opgaaf daarbij is dat voorkomen moet worden dat woningen in die zin te duur worden aangeboden.

De heer **Poppe** (SP): U ziet nu voor u dat de woningmarkt gaat inzakken, althans dat de prijzen van de woningen lager worden?

De heer **Hofstra** (VVD): Neen, dat heb ik niet gezegd. Dat zou ook niet realistisch zijn. Wel zullen wij moeten proberen om, voorzover wij dat kunnen beïnvloeden, de heel sterke stijging van de laatste jaren te matigen.

De heer **Poppe** (SP): U bedoelt matiging van de zeer krankzinnige prijzen van de woningen waarvan nu sprake is, dus een matiging in de stijging ervan.

De heer **Hofstra** (VVD): De bouwkostenindex en de prijs van de huizen bij verkoop die nu vrij ver uit elkaar lopen, moeten wat dichter bij elkaar worden gebracht.

De heer **Poppe** heeft gezegd dat de eerste koper weliswaar een stuk winst in zijn zak steekt, maar dat zijn kinderen en kleinkinderen daarvan bezwaar ondervinden, aangezien ze geen huis meer hebben om nog aantrekkelijk in te kunnen wonen. Ik

Hofstra

ben dat niet met hem eens. Ons woningbestand en de vraag naar woningen veranderen. Wij hebben niet zoveel behoefte meer aan sociale huurwoningen. Dus dat kan een kleiner aantal worden. Zoals bekend, is er veel geld in de sector. Dus betekent kleiner in dit geval ook fijner. De taak voor de sector blijft natuurlijk om betaalbare woningen aan te bieden voor mensen die in die sector willen huren.

De technische vraag van mevrouw Giskes over de wijziging in de belastingwetgeving is zodanig dat ik die niet concreet kan beantwoorden. Het is in ieder geval de bedoeling dat de regering met de Veegwet en via de afronding van de nieuwe belastingwetgeving de hele zaak regelt. Ik verwacht dus dat het allemaal goed zal komen.

□

Staatssecretaris **Remkes**: Voorzitter! Ik wil allereerst een misverstand rechtzetten. Ik ben, zoals de heer Poppe veronderstelde, geen adviseur van de indieners noch van de heer Hofstra persoonlijk. Ik acteer in deze rol als adviseur van de Kamer, dus ook van de heer Poppe. Dat laat overigens onverlet dat ik de afgelopen maanden de communicatie en de samenwerking tussen de indieners en ondergetekende onder andere terzake van de uitvoering zeer op prijs heb gesteld.

Ik begin met enige simpele kwesties en ga ten slotte in op de politiek meer gecompliceerde kwestie. De veronderstelling van de heer Hofstra dat een en ander nog opgenomen zal worden in de veegwet, zoals gevraagd door mevrouw Giskes, is juist. De heer Luchtenveld heeft naar aanleiding van de discussie over het wetsvoorstel gevraagd naar de precieze aantallen. Op basis van het prijspeil van 1 januari jl. kwamen ongeveer een kleine miljoen woningen qua bereik in aanmerking voor subsidiëring op grond van deze wet. De heer Luchtenveld heeft gevraagd wat er gedaan wordt ter bevordering van de verkoop. Ik kan hem verzekeren dat er een intensief traject wordt gevolgd van overleg met onder meer de corporatiesector over wat in het verleden ooit is aangeduid met het nationaal akkoord wonen, in vervolg op het huurdebat en de verkoopambities van de sector. Het proces loopt en de heer Luchtenveld zal

even moeten wachten op de afronding ervan.

Mevrouw Van Gent heeft een amendement ingediend op het punt van de korting van 10%. In het voetspoor van de heer Hofstra deel ik mee dat het nu al volstrekt normaal is dat corporaties 10% korting kunnen geven zonder dat zij daarvoor toestemming hoeven te vragen aan de staatssecretaris. Dat moet wel gebeuren als zij meer dan 10% korting willen geven. Het voorstel is op dit punt verduidelijkt. Het gaat dus niet om een principiële wijziging.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Het gaat mij om het niet terugvorderbaar beschouwen van de korting. De strekking van mijn amendement is dat ook bij doorverkoop de korting van 10% geldt.

Staatssecretaris **Remkes**: Dat is niet nieuw, dat gebeurt nu ook. Het gewijzigde voorstel van de indieners is op dit punt duidelijker en wetstechnisch beter.

Kennelijk moet er ten aanzien van de voorlichting iets gebeuren per algemene maatregel van bestuur. Wij moeten wel weten wat er voorgelicht moet worden. Ik kan de Kamer verzekeren dat er de afgelopen tijd hard is gewerkt aan een voorlichtings- en communicatieplan. Dat gaat uit van drie fasen. Het begint met de doelgroepen en naarmate de tijd voortschrijdt, wordt het meer gericht op het individu. In de begroting van VROM is voorzien in een bedrag van f 700.000 voor de eerste twee fasen van het plan. De discussie over de voorlichting voor de derde fase loopt nog. Wij zullen proberen om in te gaan op de vraag hoe de potentiële kopers zo concreet mogelijk inzicht kunnen krijgen in hoe koop financieel uitpakt ten opzichte van huur. Ik heb niet de illusie dat er voor iedere individuele situatie een exact recept uit voortvloeit. Dat was ook niet mijn bedoeling. In laatste instantie blijft die verantwoordelijkheid bij de koper zelf. Hij zal voldoende bagage moeten krijgen om die afweging te maken, maar de verantwoordelijkheid overnemen kunnen wij niet.

Ik heb een voorstel van de Woonbond ontvangen om de voorlichting in eigen hand te nemen, misschien kent mevrouw Van Gent dat plan. Ieder initiatief in dezen wordt zeer op prijs gesteld. Dat geldt

wat mij betreft voor alle maatschappelijke organisaties. Ik heb er op zichzelf wel problemen mee om de voorlichting exclusief aan een bepaalde organisatie over te laten, want dat kan betekenen dat er niet de onafhankelijkheid is die mevrouw Van Gent wenst. Over dit onderwerp vindt overigens nog het nodige interne en externe overleg plaats.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Kan de staatssecretaris mij hierover op korte termijn nader informeren? Hij zegt dat individu er na enige tijd bij komt kijken, maar dat is mij iets te vaag. Het amendement gaat over de voorlichting voor het individu, zodat helder wordt voor mensen welke risico's zij lopen als zij met zo'n constructie in zee gaan. De staatssecretaris heeft eerder een brief geschreven dat hij nog niet zo stond te trappelen, maar misschien heb ik deze verkeerd geïnterpreteerd.

Staatssecretaris **Remkes**: Als ik lees: overwegende dat deze voorlichting in de uitwerking van de wet nog onvoldoende wordt gegarandeerd, dan denk ik: dat is een hele rare. Om die reden heb ik net gezegd dat er bij deze belangrijke wet vanzelfsprekend een intensief communicatietraject wordt voorbereid. Ik hoop dat dit voldoende is.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De heer Duivesteyn heeft net gezegd dat deze wet per 1 januari 2001 in werking treedt. Dan is het uitermate belangrijk dat de voorlichting aan het individu per 1 januari 2001 op een adequate manier is geregeld. Dat heb ik met mijn motie beoogd. De staatssecretaris zegt dat hij deze anders zou formuleren. Ik hoor graag een tekstvoorstel, maar ik wil wel een garantie dat de voorlichting bij inwerkingtreding van de wet adequaat is geregeld. Zoveel tijd is er niet meer voor.

Staatssecretaris **Remkes**: Ik heb net gezegd dat wij ermee bezig zijn en wat de bedoeling is. Deze novelle wordt vanavond behandeld. Daarna moet de Eerste Kamer er nog overheen. Er kan toch niet van mij worden verwacht dat ik een voorlichtingsplan klaar heb, terwijl nog onduidelijk is wat er precies voorgelicht moet worden? Er zijn een paar elementen in deze novelle die bepaald van belang zijn.

Remkes

De **voorzitter**: Mevrouw Van Gent, u vraagt om in een AMvB een dergelijke voorlichting te garanderen. U moet sowieso even naar de formulering van de motie kijken, nog los van de inhoudelijke beoordeling waar ik verder niet over ga. Ook zonder naar de inhoud te kijken wringt er wat in de tekst.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dat lijkt mij een goed advies. Dat zal ik zeker doen en ik zal zorgen dat de Kamer deze op tijd krijgt. Ook zonder een precieze datum te noemen heb ik nog een vraag. Kan de staatssecretaris mij toezeggen dat voordat de wet in werking treedt het glashelder is hoe de voorlichting aan het individu is georganiseerd? Dat is de strekking van mijn door de Kamer aangenomen amendement. Dat moet de staatssecretaris op een juiste manier uitvoeren.

Staatssecretaris **Remkes**: In het amendement staat dat er een algemene maatregel van bestuur kan komen. Als dat nodig is, zal het ook zeker gebeuren. Een en ander is echter ter beoordeling van de staatssecretaris. Ik ben op dit moment nog niet zover. In het amendement staat niet voorgeschreven dat er een algemene maatregel van bestuur moet komen.

Ik ben bereid om de Kamer informatie te verschaffen over de wijze waarop het voorlichtingstraject georganiseerd gaat worden en wie wat doet. Wat mij betreft is dat absoluut geen probleem. De Kamer kan daar een brief over krijgen voor het einde van dit jaar.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik dank de staatssecretaris daarvoor. Mijn vraag is echter of hij mij garandeert dat er een onafhankelijke voorlichting aan het individu komt, in welke vorm dan ook. Over die vorm kunnen wij nog discussiëren. Ik wil daar graag een "ja" op horen.

Staatssecretaris **Remkes**: Dat zal mevrouw Van Gent niet horen. Ik geef immers aan niet van plan te zijn om de verantwoordelijkheid van het individu over te nemen. Met die beperking zal zij op dit moment genoeg moeten nemen. Er moet altijd een zekere eigen beoordelingsruimte aanwezig zijn. Als mevrouw Van Gent dat niet wil, moet zij überhaupt niet met het in dit

wetsvoorstel voorgelegde gedachtegoed meegaan.

Op de andere algemene maatregel van bestuur zijn alle woordvoerders ingegaan. Er is bij mij de bereidheid om met een algemene maatregel van bestuur te komen. Dat heb ik indertijd al gezegd bij de behandeling van het wetsvoorstel. Ik herhaal dat. Ik wil echter in alle duidelijkheid uitspreken dat men per algemene maatregel van bestuur niet de wet kan wijzigen. Wellicht ten overvloede lees ik voor wat er in artikel 22 van de wet staat. Volgens dat artikel mogen de toegelaten instellingen alleen beperkingen overeenkomen die de beschikkingsmacht van de eigenaar-bewoner inperken. Het gaat om drie zaken: de afspraak dat woningen gedurende de eerste vijf jaar niet worden vervreemd – het antispeculatiebeding – het terugkooprecht voor de corporatie gedurende vijftien jaar en de afspraak dat de verleende korting, al dan niet geïndexeerd met de inflatie, bij vervreemding gedurende de eerste dertig jaar dient te worden terugbetaald. Dit is een limitatieve opsomming. Een algemene maatregel van bestuur kan alleen daarbinnen zijn zegenrijke werking doen. Dat kan een algemene maatregel van bestuur zijn die het individuele risico beperkt. Het kan echter geen algemene maatregel van bestuur zijn die beoogt, de traditionele tussenvormen mogelijk te maken. Dat laatste kan zeer nadrukkelijk niet. Ik deel in dat opzicht de interpretatie zoals de indieners die net hebben gegeven.

Ik heb begrepen dat er een aantal geluiden te horen zijn die wel degelijk in deze richting gaan. Mevrouw Giskes heeft een vraag gesteld over het NHG-traject. Toen de Kamer vrij uitvoerig over dit traject heeft gesproken, heb ik mijzelf de vraag gesteld, gegeven de parlementaire gedachtewisseling, wat wel en wat niet toelaatbaar is. Hoe moet ik de NHG-voorwaarden zien en de constructies die in dat opzicht toelaatbaar zijn of niet? Hoe springt het Rijk daarmee om? Ik keur immers dat soort condities goed. Op basis van dat soort van overwegingen is door de SEV het initiatief genomen om een miniconferentie te organiseren met een aantal betrokken partijen. De kring daarvan was nog wel wat ruimer dan in de motie-Van Zijl is aangegeven. Uit die conferentie is een bepaalde route

naar voren gekomen waar, althans op hoofdlijnen, overeenstemming over is bereikt. Het overleg hierover moet overigens nog wel afgerond worden. Die route spoort echter niet met de tekst van de wet en kan dus ook niet door middel van een motie mogelijk worden gemaakt, zoals kennelijk de bedoeling van de heer Van Zijl is.

De heer **Van Zijl** (PvdA): Wat houdt die route dan volgens u in?

Staatssecretaris **Remkes**: Ik kan u een exemplaar sturen van een voorlopig verslag van die conferentie. Ik neem ook aan dat degenen uit het veld die met u in contact zijn getreden, daar wel wat meer over gezegd zullen hebben. In ieder geval past die route niet binnen de drie voorwaarden die ik zojuist heb aangegeven. Daarmee hoeft overigens niet het laatste woord gezegd te zijn. Zo kan er in het werkveld, mede op grond van deze gedachtewisseling, een nadere consensus ontstaan die wél past binnen de tekst van de wet. Als er vanuit corporaties initiatieven komen die inderdaad passen binnen de tekst van de wet en als dan een algemene maatregel van bestuur nodig is om die initiatieven mogelijk te maken, ben ik vanzelfsprekend bereid om met zo'n algemene maatregel van bestuur te komen. Ik moet dan echter wel de indruk hebben dat die algemene maatregel van bestuur ook toegevoegde waarde heeft, in de zin van verkoop en de positie van de potentiële koper.

De heer **Van Zijl** (PvdA): Dat vraagt toch om verduidelijking van hetgeen wij onder de tekst van de wet zouden moeten verstaan. U gaf zojuist een interpretatie waarbij ik mij afvraag, of dat wel onze interpretatie van de wet is. In het eerste lid, onder b, staat, dat beperkingen kunnen worden overeengekomen aan de financiële voordelen als gevolg van de vervreemding, zoals geformuleerd in het tweede, derde en vierde lid. Het vierde lid grijpt derhalve terug op hetgeen in het eerste lid, onder b, aan beperkingen kan worden overeengekomen. In het eerste lid, onder b, wordt dus gezegd dat in beginsel het totale financiële voordeel van vervreemding toe behoort te vallen aan de vroegere huurder die de woning doorverkoopt, maar wordt ook gezegd dat

Remkes

beperkingen overeengekomen kunnen worden en dat de voorwaarden daarvoor zijn geformuleerd in het vierde lid. Als wij het over die interpretatie eens zijn, hoeft u van mij niet met een algemene maatregel van bestuur te komen als er afspraken worden gemaakt, door wie dan ook, die van die interpretatie afwijken.

Staatssecretaris **Remkes**: In het vierde lid van artikel 22 is duidelijk aangegeven, dat de voorwaarden als bedoeld in de algemene maatregel van bestuur er slechts toe kunnen strekken de risico's van het eigenwoningbezit voor de koper te beperken. Dat heb ik zojuist ook gezegd. De suggesties die nu uit het veld zijn gekomen, sporen daar niet mee.

De heer **Van Zijl** (PvdA): Er moet altijd een kopersvoordeel zijn. Dat is in de wet geformuleerd. Er staat echter ook in de wet dat bij algemene maatregel van bestuur nadere regels gesteld kunnen worden omtrent het bepaalde in het tweede en derde lid, en kan worden geregeld onder welke overige voorwaarden... enz. Dit laatste slaat dan terug op het eerste lid onder b.

Staatssecretaris **Remkes**: Maar uiteraard steeds met inachtneming van hetgeen er in de wet zelf staat. U kunt niet bij algemene maatregel van bestuur de condities die in de wet zelf zijn opgenomen, aan de kant zetten. Als u dat wilt – ik zou daar inhoudelijk gezien op dit moment niet gelukkig mee zijn – zult u dus een amendement moeten indienen.

Ik houd van duidelijkheid en wil ook niet dat er na dit debat allerlei oneigenlijke verwachtingen blijven bestaan. Laat ik er nog dit aan toevoegen, want wij hebben er allen belang bij dat er voldoende verkocht wordt tegen acceptabele condities. Vanzelfsprekend ben ik bereid om het verloop van de verkoop nauwgezet te monitoren. Als er op een gegeven moment signalen komen dat het niet loopt of dat er ongewenste producten op basis van de wet en eventueel een AMvB in de markt worden gezet, ben ik vanzelfsprekend ook bereid om daarover met de Kamer te praten. In de richting van met name mevrouw Giskes zeg ik nog dat ik voor mijzelf de conclusie heb getrokken dat wij maar moeten accepteren dat er

vooral nog twee werkelijkheden naast elkaar bestaan. Enerzijds is dat de werkelijkheid van de BEW en de eisen die daaruit voortvloeien en anderzijds is dat de werkelijkheid van de verkopen die niet onder een BEW-regime vallen en waarop dan de NAG-voorwaarden van toepassing moeten zijn.

De heer **Van Zijl** (PvdA): Ik vind dat u nu zelf nodeloos bijdraagt aan de mist die wij nu proberen op te laten trekken. Wij vragen op geen enkele wijze om bij AMvB iets te regelen dat niet al in de wet geregeld is. Wij vragen om verheldering en of het juist is dat lid 4 regelt dat afgeweken kan worden van wat er in b staat en dat die afwijking moet voldoen aan de voorwaarden die in lid 4 staan. Wij hebben dus niets nieuws, wij willen gewoon dat lid 4 wordt gevolgd!

Staatssecretaris **Remkes**: Vanzelfsprekend. Ik ben natuurlijk bereid om als er vanuit het veld zodanige initiatieven komen die afgedekt moeten worden via een AMvB met zo'n AMvB te komen, dat is geen enkel probleem. Ik probeerde alleen maar aan te geven dat er licht zit tussen de initiatieven en de gesprekken die op dit ogenblik...

De heer **Van Zijl** (PvdA): Nog een keer en dan ben ik klaar. Dan voldoen die ontwikkelingen toch niet aan die drie voorwaarden die in lid 4 staan en dan houdt het toch op?

Staatssecretaris **Remkes**: Als dat het is, mevrouw de voorzitter, wat de Kamer vraagt...

De **voorzitter**: Neen, dat staat in de motie en dat zou de Kamer kunnen uitspreken als zij in meerderheid voor die motie stemt.

Staatssecretaris **Remkes**: Dan is daar natuurlijk geen enkel bezwaar tegen. Ik heb van mijn kant duidelijk willen aangeven dat ik niet met een boodschap op pad kan worden gestuurd die zich niet verdraagt met de wet. Maar, als het allemaal anders is, als het daarbinnen blijft, dan ben ik vanzelfsprekend bereid om nog eens met de betrokkenen te praten.

De **voorzitter**: Laten wij nu even enkele dingen feitelijk vaststellen. Een AMvB op basis van een wet kan nooit verder gaan dan die wet en kan

dus alleen maar gaan over datgene wat al in de wet staat maar dan in nadere uitwerking c.q. uitvoering. Meer is echt niet mogelijk. Alle vragen die u daarover nog zou willen stellen, kunt u nu vergeten, want de staatssecretaris kan nooit iets anders doen dan dat! U kunt wel schudden, mijnheer Poppe, maar zo is het toch!

De heer **Poppe** (SP): Neen, het is hartstikke duidelijk wat u zegt, maar dat lost het probleem niet op!

De **voorzitter**: Daar gaat het niet om, ik spreek mij niet uit over de inhoud, maar zeg alleen maar dat hier een discussie wordt gevoerd die eigenlijk niet gevoerd kan worden, omdat men in een AMvB niet verder kan gaan dan de wet.

De heer **Rietkerk** (CDA): Wat mij betreft is dat wel duidelijk, maar

De **voorzitter**: Ik wil u alleen maar zeggen dat ik om 23.00 uur de vergadering sluit en ik niet weet of dit onderwerp nog voor het reces kan worden afgehandeld. Mij was gezegd dat het in een half uur kon, maar dat blijkt nu helemaal niet zo te zijn en ook wordt de hele wet er nog eens opnieuw bijgehaald. Ik ben in ieder geval niet bereid om na 23.00 uur door te gaan.

De heer **Rietkerk** (CDA): Ik heb nog twee korte vragen. Het citaat van de heer Duivesteijn van de vorige keer: Wij hebben geen enkel probleem als het gaat om concurrerende MGE-constructies en het is aan de staatssecretaris...

De **voorzitter**: Dat gaat over de wet die de vorige keer is behandeld, niet over de novelle. U kunt dit niet nog een keer behandelen, tenzij u een nieuw debat aanvraagt.

Mevrouw **Giskes** (D66): Voorzitter! Voor de goede orde: wij hebben te maken met een staatssecretaris die er geen zin in heeft om een algemene maatregel van bestuur te maken, terwijl de Kamer dat wel wil.

De **voorzitter**: Ik zal het nog eenmaal proberen: volgens de wet kan een algemene maatregel van bestuur worden opgesteld; het is dus een kan-bepaling en geen moet-bepaling. U vraagt de Kamer bij motie een uitspraak te doen waarin de staatssecretaris wordt opgedra-

Remkes

gen om de AMvB op basis van de overwegingen te maken. De staatssecretaris moet daarop reageren en wellicht kan hij dat voor elven doen.

Staatssecretaris **Remkes**: Ik gaf net aan dat ik bereid ben om met een algemene maatregel van bestuur te komen, als ik de indruk heb dat die een toegevoegde waarde oplevert.

De **voorzitter**: Mijnheer de staatssecretaris, als de Kamer bij motie uitspreekt dat zij dat van u verwacht, dan gaat zij ervan uit dat de motie wordt uitgevoerd, of u gaat terug naar het kabinet en laat de Kamer weten dat u het op een andere manier gaat oplossen. De Kamer heeft de motie nog niet eens uitgesproken. Helpt u toch een beetje mee tegen deze handelwijze van de Kamer!

Staatssecretaris **Remkes**: Het probleem is dat niet wordt geduid wat de inhoud van de algemene maatregel van bestuur moet zijn, noch de mate waarin die daadwerkelijk bijdraagt aan oplossingen. De Kamer moet echter niet de indruk hebben dat het gesignaleerde probleem met de wethouders van de vier grote steden zo wordt opgelost.

Mevrouw **Giskes** (D66): De staatssecretaris lijkt de motie om die reden te ontraden, maar ik denk dat er voorwaarden mogelijk zijn die helemaal niet een nieuwe financiële constructie betreffen. Dat wordt bedoeld met de regels die bij AMvB moeten worden uitgewerkt.

Staatssecretaris **Remkes**: Als deze motie wordt aangenomen, dan zal ik vanzelfsprekend met de genoemde partijen in overleg treden. Als deze mij duidelijk maken dat zij bereid zijn om producten aan te bieden die binnen de randvoorwaarden passen, dan komt die algemene maatregel van bestuur er en zo niet, dan niet. Zo simpel is het.

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! Dit wist ik al voordat wij begonnen. Wat is de opvatting van de staatssecretaris over het amendement op stuk nr. 9?

Staatssecretaris **Remkes**: Daarover ben ik volgens mij volstrekt duidelijk geweest.

De heer **Luchtenveld** (VVD): Een korte vraag over de Vinex-locaties, misschien kan dat nog net voor elf uur.

De **voorzitter**: Dat staat ook niet in de novelle. U brengt allemaal het wetsvoorstel opnieuw in discussie. Dit herinner ik mij bijvoorbeeld nog van de vorige discussie; ik heb namelijk een goed geheugen.

De heer **Luchtenveld** (VVD): Ik heb in eerste termijn gezegd dat er actuele ontwikkelingen zijn, waarbij ik heb gewezen op de ontwikkelingen in Leidsche Rijn en de discussie in de Utrecht. Of dit een incident is of dat dit een ontwikkeling in veel meer Vinex-locaties is, weet ik niet. Een en ander is op te lossen als wij snel een brief krijgen, uiterlijk twee maanden voor de inwerkingtreding van de wet, waaruit blijkt hoe met het aanbod wordt omgegaan. De staatssecretaris heeft gezegd: oefen nog enig geduld. Dat zou ik wat willen preciseren. In de motie stond "1 mei". De wet treedt een halfjaar later in werking. Daarom willen wij ergens in het najaar een nadere brief krijgen over het gevoerde overleg.

Staatssecretaris **Remkes**: Dat zeg ik niet toe, want dit onderwerp had zich bij uitstek geleend voor bespreking in het algemeen overleg dat wij vorige week hebben gehad.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De staatssecretaris zegt ten aanzien van die miniconferentie en de hele discussie: die route spooft niet met de motie. Dat lijkt mij glashelder. Hij zegt vervolgens: het past niet binnen de tekst van de wet en als u dat wil, moet u een amendement indienen. Zou dat een amendement als dat op stuk nr. 9 kunnen zijn?

Staatssecretaris **Remkes**: Ik zou zelf een ander amendement indienen en ik ben daar dus niet voor.

De **voorzitter**: Ik heb het idee dat iedereen dat al begrepen had.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

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

Daartoe wordt besloten.

Sluiting 22.57 uur

□

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

- de volgende brieven:
 - twee, van de staatssecretaris van Justitie, te weten:
 - een, inzake vluchtelingenbeleid (19637, nr. 528);
 - een, over de vuurwerkcramp Enschede (27157, nr. 4);
 - twee, van de staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, te weten:
 - een, ten geleide van de notitie over verordening (EEG) nr. 1408/71 (21501-18, nr. 126);
 - een, inzake Wijziging van de Pensioen- en spaarfondsenwet en enige andere wetten (26711, nr. 29);
 - een, van de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, inzake geneesmiddel taxol (26800-XVI, nr. 103);
 - een, van de Algemene Rekenkamer, inzake beleidsinformatie Betuweroute (27195).

Deze brieven zijn al gedrukt en rondgedeeld;

- zes brieven van de voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal, met de mededeling, dat zij in haar vergadering van 20 juni 2000 de haar door de Tweede Kamer toegezonden voorstellen van wet, gedrukt onder de nummers 26277, 26700, 26960, 26527, 26463 en 26243 (R1622), heeft aangenomen.

De voorzitter stelt voor, deze brieven voor kennisgeving aan te nemen;

- de volgende brieven:
 - een, van de minister van Justitie, over wetgevingsnotitie inzake het Internationaal Strafhof;
 - twee, van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, te weten:
 - een, inzake deelconvenanten;
 - een, over kwaliteitsverbetering examens;
 - een, van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, ten geleide van het rapport Asielzoekerskinderen;
 - een, van de minister van Verkeer en Waterstaat, ten geleide van het rapport Onderzoek naar gedragsreacties op de invoering van de rekeningrijden;