

Donner

kracht er alsnog een brug onder te leggen. De tweede is constateren dat de brug er niet is en vervolgens iedereen in het ravijn te laten storten. Dat wil mevrouw Kalsbeek ook niet. Zij stelt daarom voor te erkennen wie er betaald heeft. Wie niet heeft betaald, hoeft niet alsnog te betalen. Die natuurlijke verbintenis schept de situatie dat wie in goed vertrouwen door is gegaan met betalen de last behoudt, terwijl degenen die dat niet doen de last niet meer hoeven te dragen.

Mevrouw **Kalsbeek** (PvdA): Ik wil wat corrigeren. Ik heb nadrukkelijk gezegd dat bij degenen die al betaald hebben een en ander verrekend kan worden met wat zij in de toekomst nog moeten betalen. De minster zei daarnaast zo-even dat iedereen door is blijven betalen. Dat is cruciaal. Als hij kan garanderen dat iedereen door is blijven betalen, kan een nieuwe situatie ontstaan. Ik weet allerm minst zeker of dat zo is. Ik vind het niet fair om mensen die twee jaar of langer niet betaald hebben alsnog op een rekening te trakteren. Dat wil ik dan ook voorkomen. Als die mensen er niet zijn, ontstaat er echter een andere situatie. Dat lijkt mij echter sterk.

Minister **Donner**: Voorzover ik heb begrepen, zijn er geen weigeringen geweest in deze periode vanwege een gebrek van de wet en dat er om die reden niet is betaald. Ik heb dat echter niet precies doorgenomen. Er is tot nu toe één bezwaar binnengekomen terzake van dit onderwerp.

Mevrouw **Kalsbeek** (PvdA): Dat is iets anders. Het gaat erom of het LBIO de ouderbijdrage hebben geïnd.

Minister **Donner**: Door het LBIO is systematisch geïnd, zowel voor de justitiële jeugdinrichting als de vrijwillige inrichting en pleegzorg.

Mevrouw **Kalsbeek** (PvdA): Ik sta nu voor een dilemma. Ik moet de minister op zijn woord geloven. Ik kan geen uitstel bepleiten. Dat is niet fair omdat het wetsvoorstel in de Eerste Kamer behandeld moet worden. Ik houd de minister dus aan zijn woord. Als hij ervan overtuigd is dat er op het ene genoemde geval na niets aan de hand is en dat de mensen niet worden geconfronteerd met navorderingen, ben ik bereid om mijn amendement in te trekken. De minster voelt de dreiging?

Minister **Donner**: Dat punt zie ik. Het stuit ons beiden tegen de borst dat wij lasten met terugwerkende kracht invoeren. Ik heb begrepen dat het LBIO is doorgestaan met innen. Als het amendement wordt aangenomen, zou het LBIO grote moeite hebben om een onderscheid aan te brengen tussen de gevallen waarin het wel en waarin het niet om een justitiële jeugdinrichting gaat. Die informatie wordt niet doorgegeven aan het LBIO omdat die niet relevant is. Bovendien kan het tijdens het proces voorkomen dat personen die op vrijwillige basis zijn opgenomen, worden overgeplaatst naar een justitiële jeugdinrichting. Dan zou de ouderbijdrage plotseling niet meer verschuldigd zijn, terwijl degenen die van een justitiële inrichting naar een open inrichting worden overgeplaatst wel een ouderbijdrage verschuldigd zijn. Ik ben het volstrekt met u eens dat er een omissie is ontstaan in het wetgevingsproces. Ik zal het controleren en ik zal ervoor zorgen dat de Kamer die informatie krijgt voordat er over het amendement wordt gestemd. Men is

doorgegaan met innen, waardoor men is blijven betalen. Achteraf is echter gebleken dat daar geen wettelijke basis voor is. Dit is een heel bijzondere situatie. Ik meen dat dit een van die gevallen is waarin je een wettelijke last terugwerkende kracht kunt geven.

Mevrouw **Kalsbeek** (PvdA): Kunnen wij afspreken dat u voor morgen twaalf uur een brief in de Kamer laat landen? Dat kan niet moeilijk zijn.

Minister **Donner**: Ik had voor ogen dat ik die vraag mondeling zou beantwoorden.

Mevrouw **Kalsbeek** (PvdA): Wij spreken elkaar niet meer formeel in deze zaal. Ik wil echt dat dit goed wordt vastgelegd.

Minister **Donner**: Ik zal zorgen dat er een stuk over komt. Ik zie dat mijn ambtenaren de handen ten hemel heffen. Het is overmorgen hemelvaartsdag.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Ik stel voor, morgen rond twee uur te stemmen. Het komt dus goed uit dat de brief van de minister er voor twaalf uur zal zijn.

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt van 18.08 uur tot 20.00 uur geschorst.

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:
- **het Voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Hofstra en Van Bochove tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (29917).**

(Zie vergadering van 5 april 2006.)

De algemene beraadslaging wordt hervat.

De **voorzitter**: Voor de tweede termijn van de zijde van de Kamer geef ik allereerst het woord aan de heer Van Bochove.

De heer **Duivesteijn**: Voorzitter. Het is u wellicht ontgaan dat de heer Van Bochove, zoals wij u ook schriftelijk hebben gemeld, mede-initiatiefnemer is geworden van ons voorstel. Dat houdt in dat hij kritisch bejegend zal worden, ik neem aan ook door de CDA-fractie, maar dan wel door een ander lid van die fractie.

De **voorzitter**: Als de initiatiefnemers mij daarover een officiële brief hebben geschreven, bied ik mijn excuses aan, want die is mij dan ontgaan. Als zij die brief niet hebben gestuurd, vind ik het een beetje vreemd. Laten wij er maar van uitgaan dat die brief er is en dat die mij ontgaan is.

De heer **Duivesteijn**: Uw excuses zijn bij voorbaat geaccepteerd!

Voorzitter

De **voorzitter**: Wij zoeken uit waar de excuses moeten blijven hangen!

Namens de CDA-fractie kan ik dan mevrouw Sterk het woord geven.

□

Mevrouw **Sterk** (CDA): Mijnheer de voorzitter. Allereerst wil ik de indieners van het initiatiefvoorstel danken voor hun initiatief en hun beantwoording in eerste termijn. Het zelf kunnen inbrengen van initiatiefwetsvoorstellen vraagt de nodige inzet, maar is wel een van de belangrijke instrumenten die de Kamer ter beschikking staan om invulling te geven aan ons ambt als medewetgever. Dat wij nu pas de tweede termijn houden, is een gevolg van het overleg tussen de initiatiefnemers de heren Duivesteijn en Hofstra en mijn collega Van Bochove. Met grote instemming van de CDA-fractie heeft dat overleg geleid tot aanpassing van het voorstel op een vijftal punten, zoals u al in de nota van wijziging hebt kunnen zien. Het resultaat daarvan is dat de heer Van Bochove nu in vak K zit en ik hier sta. De complimenten gelden dus nu ook voor mijn collega Van Bochove.

Wij zijn zeer verheugd dat ook de initiatiefnemers het belang zien van de startersleningen zoals Maxime Verhagen eerder heeft voorgesteld. Dat levert namelijk naast deze generieke landelijke regeling die de BEW-Plus is de mogelijkheid om lokaal maatwerk te bieden. Dat tweesporenbeleid is nodig om ervoor te zorgen dat er een groter aanbod komt van koopwoningen voor de starters op de woningmarkt. Mijn collega sprak in eerste termijn al over: bouwen, bouwen, bouwen! Dit beleid maakt dat mede mogelijk. Wij zijn dan ook blij dat de minister het belang dat het CDA aan deze startersleningen hecht niet alleen in woord maar ook in daad heeft onderschreven en 40 mln. in het fonds stort.

In eerste termijn hebben wij gesproken over het opslagpercentage. Het maximale opslagpercentage is gestegen van 8,8 in 2005 tot 9,85 in 2006. De grens van de 10% is dus zeer nabij. Mijn collega heeft in eerste termijn al aangegeven dat dit wat ons betreft een belangrijke grens is. Dit opslagpercentage wordt vastgesteld aan de hand van parameters die de minister weer vaststelt. Zij zit hier dus aan het stuur. De CDA-fractie wil dan ook haar harde toezegging dat dit opslagpercentage niet boven de 10 komt.

In de regeling wordt ervan uitgegaan dat er een beroep op de regeling wordt gedaan om vijfhonderd woningen per jaar te financieren en dit gedurende een periode van tien jaar. De minister gaf tijdens het debat aan, dat het wat haar betreft wel een openeinderegeling is. Zij noemde het vooral een politieke vraag of de grenzen opgerekt kunnen worden. Als dat gebeurt, zal dat ook financiële gevolgen hebben. Wij stellen vast dat er nu in ieder geval een financiële dekking is voor de financiering van vijfhonderd woningen per jaar, waar dit voorstel van uitgaat, en dat ons ook een reële inschatting lijkt. De minister heeft zich daarbij aangesloten en 25 mln. vrijgemaakt. Als de BEW-Plus echter een groot succes blijkt te zijn – hetgeen wij natuurlijk allemaal hopen – moet er een aanvullende financiering worden gezocht en dan zullen wij de minister in de Kamer uitnodigen om daarover met ons in gesprek te gaan.

De initiatiefnemers vinden in de nota van wijziging een deel van de dekking in een uitbreiding van de taakstelling van de corporaties. Zij moeten niet meer alleen voor

de sociale huurwoningen zorgdragen, maar ook voor de sociale koopwoningen. Dat kan op instemming rekenen van de CDA-fractie. Ook stemmen wij in met een vorm van een revolving fund, zoals wordt voorgesteld. De minister moet wat ons betreft dan ook snel in overleg treden over de manier waarop zij met de corporaties vorm gaat geven aan deze structurele financieringsvorm. Graag een toezegging van de minister.

Verder wordt aangegeven dat een wijziging van de Woningwet moet worden overwogen. Hoe stellig is dit overwogen? Ik richt mij met deze vraag met name tot de initiatiefnemers, want als zij daartoe zelf niet het initiatief nemen, dan zullen wij dat zelf doen.

In de eerste termijn hebben wij gevraagd waarom de initiatiefnemers er in hun voorstel voor kiezen om met de subsidie ook te doen aan aflossing van de hypotheek. Zo draagt de overheid immers bij aan vermogensopbouw. Inmiddels hebben wij begrepen dat de Nationale Hypotheek Garantie en het Nibud als voorwaarde voor het verstrekken van de subsidie in het kader van de NHG stellen dat er ook aflossingcapaciteit moet zijn. Het ligt daarom niet in de rede om in deze wet, die immers naadloos wil aansluiten op de NHG, daarop een uitzondering te maken. Daardoor zou het geheel immers ondoorzichtig worden. Dat is de reden dat mijn fractie dit punt heeft losgelaten.

De Kamer heeft een brief ontvangen van het Landelijk Overleg Steunfuncties Woonwagengerelateerd. Deze organisatie is blij met de aanpassingen in de tweede nota van wijziging, maar zij stelt ook dat er een probleem blijft bestaan. Door de veranderde formulering van het wetsvoorstel zouden de huidige eigenaar-bewoners van woonwagens op grond van artikel 12 namelijk uitgesloten kunnen worden van de regeling. In dit artikel wordt immers als voorwaarde tot toelating tot de koopsubsidie-regeling gesteld dat de eigenaar-bewoners tot de datum van overdracht drie jaar geen eigenaar mogen zijn geweest van een woning. Een strikte toepassing van de definitie van een woning betekent dat geen van de huidige eigenaren van verouderde woonwagens, zo'n 60% tot 80% van het huidige woonwagengerelateerd, gebruik zouden kunnen maken van koopsubsidie. Daar gemiddeld 70% van de bewoners van woonwagens eigenaar zijn van hun woonwagen, zou dat betekenen dat nagenoeg de gehele doelgroep uitgesloten zou worden van de koopsubsidie.

In de oorspronkelijke versie van de wet BEW is de oplossing gevonden in de vaststelling dat ten aanzien van de woonvorm woonwagens iemand alleen als eigenaar wordt beschouwd als hij zowel de woning als de standplaats in eigendom heeft. Wat voor koopwoningen geldt, moet ook voor "koopwoningen" gelden. Ook daar bevordert eigen woningbezit immers leefbaarheid. De vraag van de CDA-fractie is dus of deze kritiek van het Landelijk Overleg Steunfuncties Woonwagengerelateerd hout snijdt in de ogen van de initiatiefnemers. En, als dat zo is, of zij het voorstel in die zin zullen aanpassen.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Ik begrijp helemaal waarom u de problemen rond de woonwagens aan de orde stelt, want ook mij is ter ore gekomen dat hierover vragen leven in het veld. Dat is de reden dat ik afgelopen week een amendement op stuk nr. 18 heb ingediend om dit probleem op te lossen.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Voordat ik een oordeel geef over

Sterk

uw amendement, wil ik van de initiatiefnemers horen of zij deze kritiek overnemen. En zo ja, of zij dan niet zelf het initiatief willen nemen om hun voorstel op dat punt aan te passen.

Voorzitter. Het hebben van een eigen woning is een belangrijke bijdrage aan leefbare wijken en helpt mensen eigen vermogen op te bouwen. Daarom vindt de CDA-fractie het belangrijk de mogelijkheden hiertoe te vergroten, ook voor die mensen voor wie een koopwoning nu buiten het bereik ligt. Deze wet draagt daar samen met de startersleningen aan bij. Bovendien helpt deze wet de woningmarkt weer in beweging te krijgen. Het geldt dat de verkoop van woningen oplevert, kan immers weer geïnvesteerd worden in nieuwe woningen en laat huurwoningen vrij vallen. Dat was de reden voor de CDA-fractie om zich destijds in de persoon van Pieter-Jan Biesheuvel aan te sluiten bij de eerste BEW en daarom heeft de CDA-fractie zich ook nu aangesloten bij deze variant: de BEW-Plus.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De heer Hofstra schrijft in de beantwoording van de schriftelijke vragen dat de initiatiefnemers geen betutteling willen, onder meer bij het onderhoud. Ik ben echter op zoek naar mogelijkheden om de koopsubsidie in te zetten voor tussenvormen van koop en ik heb een amendement ingediend waarmee dat wordt beoogd. Waarom zou dat niet mogelijk zijn? Dat is toch ook vrijheid? De initiatiefnemers doen daar in mijn ogen wat krampachtig over. Ik vraag u om uw visie op het door mij ingediende amendement.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ik leg het punt allereerst terug bij de initiatiefnemers. Ik vraag hen om hun visie en hun bereidheid tot deze aanpassing. Ook wil ik het amendement graag nog even bekijken. Ik kan mij voorstellen dat de initiatiefnemers zich eerst richten op personen die een woning in zijn geheel willen kopen. Het gaat daarbij om ongeveer vijfhonderd woningen per jaar. Als blijkt dat de regeling succesvol is, dan kan de toepassing ervan mogelijk worden uitgebreid. Het lijkt mij echter verstandig dat eerst wordt gewerkt aan het verwezenlijken van het doel van de wet, namelijk vijfhonderd mensen helpen om een woning te kopen die op dit moment buiten hun bereik ligt.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De vormen van koop die ik in mijn amendement heb verwoord, behoren ook gewoon tot de groep koopwoningen. Ik heb het niet over het kopen van een halve woning maar over het bieden van meer mogelijkheden, bijvoorbeeld op het punt van betaalbaarheid, onderhoud en speculatiebedingen. Een potentiële koper kan ervoor kiezen om zelf wat minder risico te lopen en toch een eigen woning te kopen. Dat is toch een heel sympathieke gedachte?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Het is een sympathiek voorstel en ik zal het amendement bekijken. Dat zeg ik toe.

De **voorzitter**: Voordat ik het woord geef aan mevrouw Kruijzen kom ik even terug op het begin van het debat. Ik ging op een wat luchtige manier in op het feit dat de heer Van Bochove mede-initiatiefnemer is. Ik liet mijn excuses wat in de lucht hangen. Inmiddels heb ik de laatste alinea gelezen van de brief op stuk 29917, nr. 12 en daarin wordt het punt inderdaad gemeld. Dat was mij

nog niet onder ogen gekomen, maar dat is uiteraard mijn eigen verantwoordelijkheid. De excuses die ik zo-even maakte, waren terecht. Ik had dit moeten en kunnen weten.

Het woord is aan mevrouw Kruijzen.



Mevrouw **Kruijzen** (PvdA): Voorzitter. Ik maak mijn complimenten aan de indieners voor het vele werk dat zij hebben verzet sinds de eerste termijn. Dat is indrukwekkend. Ik maak ook mijn complimenten aan hen omdat zij in staat zijn geweest om het draagvlak te vergroten en de CDA-fractie, in de persoon van de heer Van Bochove, bereid hebben gevonden om het voorstel mede te ondertekenen. Verder maak ik mijn complimenten voor het feit dat zij, inmiddels drie man sterk, het voorstel dusdanig hebben aangepast dat het tegemoetkomt aan de meeste vragen en zorgen die leefden in de Kamer ten tijde van de behandeling in eerste termijn.

Ten slotte maak ik de minister complimenten, omdat zij met een genereus aanbod kwam. Zij stelde niet alleen extra middelen beschikbaar voor de uitvoering van de BEW-Plus, waarover wij nu praten, maar ook voor een complementair gewenste regeling voor startersleningen. De minister heeft in haar brief ook meteen aangegeven dat deze regeling voor startersleningen uitgevoerd moet worden door de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, de SVn. De indieners hebben aangegeven dat een complementaire regeling zinvol kan zijn; wij hebben daar in eerste termijn over gesproken. Zij hebben in dat verband echter geen specifieke regeling genoemd. Zij hebben wel, in aanvulling op de niet-generieke regeling, gepleit voor meer maatwerk; naast de generieke regeling van de BEW-Plus, een niet-generieke regeling waarmee lokaal maatwerk mogelijk is. Ik stel hierover twee vragen, een aan de indieners en een aan de minister. Ik begin met mijn vraag aan de indieners. Zij zijn ongetwijfeld zeer verheugd over het feit dat er nu een financieel aanbod ligt van de minister, maar hoe denken zij over het "beperken" van het mogelijk maken van de startersleningen tot de regeling van de SVn? Achten zij het wenselijk dat het bedrag van 40 mln. beschikbaar komt voor startersleningen in ruime zin zodat ook andere aanbieders van startersleningen in aanmerking komen voor deze fondsvorming? Aan de minister vraag ik waarom zij ervoor heeft gekozen om het bedrag van 40 mln., waarvoor nogmaals veel dank, specifiek en alleen ter beschikking te stellen aan de SVn. Hoewel ik niets ten nadele van de SVn heb te zeggen, vraag ik haar naar haar visie op het mogelijk maken van lokaal maatwerk en eventuele andere spelers die daarvoor in aanmerking kunnen komen. Ik sluit mij aan bij de opmerking die door mevrouw Sterk namens de CDA-fractie is gemaakt: als de BEW-Plus een groot succes blijkt, dan zal de Kamer met de minister in debat gaan over het vrijmaken van extra middelen. Dat is echter een volgende stap.

Mijn volgende vraag is ook gericht aan zowel de indieners als de minister en heeft te maken met een voorwaarde om de BEW-Plus tot een succes te maken. Het is net al gegaan over woonwagen- en woonbootbewoners. Wij vinden het belangrijk dat ook deze groep in aanmerking komt. Juist hier ligt een grote opgave voor vernieuwing en investering in de eigen woonomgeving. Er valt nog het een en ander te onderhandelen over

Kruijsen

de drempel die wordt opgelegd door de NHG om in aanmerking te komen voor hypotheekgarantie. Ik heb uit de brief die de indieners aan de Kamer hebben doen toekomen, begrepen dat zij inmiddels met de NHG in contact zijn getreden. Er is over onderhandeld. Uit de brief blijkt dat de NHG beziet of het mogelijk is om de normen per 1 januari te herzien. De vraag is of er inmiddels meer duidelijk is. Parallel hieraan stel ik deze vraag ook aan de minister, want zij onderhandelt met de NHG. Is zij bereid om zich tijdens de onderhandelingen echt hard te maken, zodat woonwagewoners en woonbootbewoners in aanmerking kunnen komen voor deze zeer belangrijke mogelijkheid om hun woonsituatie te verbeteren?

Ik ga ervan uit dat er een prima beantwoording volgt in tweede termijn vanuit vak K. Daarom deel ik mee dat wat ons betreft morgen al over dit wetsvoorstel gestemd kan worden.

□

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Voorzitter. De VVD-fractie is uitermate verheugd over de nota van wijziging die wij van de initiatiefnemers hebben gekregen. Veel van de vragen die wij hadden bij de eerste termijn, zijn volledig en tot tevredenheid van de Kamer en de VVD-fractie beantwoord. Wij vinden het verder erg belangrijk dat het eigenwoningbezit wordt gestimuleerd. Niet alleen omdat het belangrijk is dat mensen hun eigen woning in bezit hebben, maar ook omdat zij bij de lage rentestand van dit moment veel invloed kunnen uitoefenen op de woonkosten die zij in de toekomst zullen hebben. Als je nu een hypotheek voor langere tijd vastlegt, heb je een garantie dat je woonlasten niet veel verder zullen stijgen. Dat is op dit moment heel erg belangrijk.

In eerste termijn heb ik gevraagd hoeveel mensen in de inkomensgroep 28.000-38.0000 kopen en wat voor woningen zij kopen. In de nota van wijziging die wij hebben gekregen, stond geen antwoord op deze vraag. Dit lijkt mij toch een heel belangrijke vraag, omdat wij op dit moment zouden moeten weten welke doelgroep wij met deze regeling aanspreken, waar deze mensen hun woningen kopen en wat voor woningen dit zijn.

Het is ook belangrijk dat wij in eerste termijn hebben vastgesteld dat vooral de noordelijke provincies en Zeeland een huizenmarkt hebben met huizen die aan deze doelgroep beschikbaar gesteld kunnen worden en die zij ook kunnen kopen. Ik sluit mij aan bij de vraag van mevrouw Kruijsen welke regelingen nog bovenop deze regeling kunnen komen. De heer Duivesteijn heeft in zijn antwoord in eerste termijn als initiatiefnemer duidelijk aangegeven dat hij het heel belangrijk vindt dat er sprake is van een generieke maatregel voor het hele land. Dat was juist de reden dat hij zei geen maatwerk te willen voor iedere kleine regio. Hij wil een generieke maatregel, zodat iedereen hiervan overal in Nederland gebruik kan maken. De initiatiefnemers zullen het met mij eens zijn dat je daarmee in de Randstad niet echt uit de voeten kunt. Voor deze inkomensgroep zullen daarom extra regelingen nodig zijn. Wat is het antwoord daarop van de initiatiefnemers? Wat voor mogelijkheden zijn er nog? Ik zou graag van de initiatiefnemers weten of eventueel de mogelijkheid kan bestaan dat corporaties die hun huizen beschikbaar stellen, ook meedoen in de financiering. Ook daar ligt kapitaal en zijn er mogelijkheden om dat geld te

gebruiken voor de huurder die koopt. Ik wil graag weten wat de initiatiefnemers en de minister daarvan vinden.

Het kapitaal van deze regeling is eindig. Het lijkt erop uit te draaien dat wie het eerst komt, het eerst maalt. Wij hopen dat het een enorm succes is, maar dit zou kunnen betekenen dat er in februari of maart geen middelen meer zijn en mensen enorm teleurgesteld worden. Zien de minister en de initiatiefnemers daar een oplossing voor? Betekent dit dat wij hierover moeten spreken in de Kamer als dat zou gebeuren? Als laatste wil ik aangeven dat wij heel erg blij zijn dat ook de heer Van Bochove namens de CDA-fractie zich aangesloten heeft bij dit initiatief. Dat betekent dat het een groot draagvlak heeft in deze Kamer. Wij wensen de initiatiefnemers veel succes bij de beantwoording en hopen dat de BEW-Plus een enorm succes gaat worden.

□

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Helaas kon ik hier niet aanwezig zijn toen de initiatiefnemers de eerste termijn van de kant van de Kamer hebben beantwoord. Dat vond ik natuurlijk heel treurig, maar soms ben je als lid van een kleine fractie echt verscheurd over de vraag waar je wel en niet aanwezig bent. Ik hoop het vanavond een klein beetje goed te maken.

Ik heb natuurlijk met grote belangstelling de schriftelijke weerslag van de eerste termijn van de initiatiefnemers gelezen. Er heerste toen wel een jolige sfeer. De heer Hofstra moest gaan folderen van de heer Duivesteijn; vragen over het terughalen van geld bij anderen moest de heer Hofstra dan maar beantwoorden, want hij was daar deskundig in. Mij werd toch een beetje het verwijt gemaakt dat ik met meer vrolijkheid en enthousiasme op het voorstel had moeten reageren.

Het is hier vaak een jolige boel, voorzitter, maar ik vind dit een dermate serieus voorstel dat ik echt mijn best heb gedaan om het serieus te benaderen in mijn eerste termijn. Ik heb er ook geen geheim van gemaakt dat de fractie van GroenLinks enthousiast was over de koopsubsidie, om het zo maar even te noemen, en over het voornemen om het ook voor mensen met minder dikke portemonnees mogelijk te maken, een eigen woning te verwerven. Wat dat betreft konden en kunnen wij het hier voorliggende voorstel steunen.

Helemaal vrolijk word ik ervan als ik zie dat nu ook de heer Van Bochove is aangeschoven bij dit illustere gezelschap. Zo zijn de zaken snel gedaan. Dit wetsvoorstel zal waarschijnlijk een goede toekomst hebben en met wat mitsen en maren zal het ook wel door de Kamer komen. Ik moet u zeggen dat ik daar blij om ben, want ik vind het goed dat hier wat aan wordt gedaan.

Daarmee is echter niet alles gezegd. Anderen hebben ook al veel vragen gesteld over de financiering van de voorstellen. Ik zou mij willen aansluiten bij de vragen over de woningbouwcorporaties. De heer Hofstra had het daar in de beantwoording beeldend over. In wezen komen zijn opmerkingen erop neer dat die corporaties geld zat hebben. Zij halen ongeveer 10 mld. binnen en hebben jaarlijks 6 mld. kosten – die kosten zijn in mijn ogen veel te hoog, maar goed, daar hebben wij het vanmiddag elders over gehad – dan blijft er nog 4 mld. over. Wij zeggen altijd dat het heel erg belangrijk is dat ook de corporaties op hun verantwoordelijkheid worden gewezen en dat zij aangepakt worden. Dat hoeft

Van Gent

helemaal niet chagrijnig en vervelend te zijn, maar je moet wel weten waar je met elkaar staat.

Het is dus wel interessant om te weten in hoeverre de corporaties nu mee gaan doen, ook in financiële zin. Heel belangrijk is voorts het vergroten van het aanbod, ook voor de groep die nu voor deze subsidie in aanmerking komt. Daar heb ik nog een geweldige motie over ingediend bij de begrotingsbehandeling, namelijk de motie-Van Gent/Veenendaal. Het is natuurlijk uitermate belangrijk dat die woningen er daadwerkelijk zijn en ik ben van mening – met brede steun vanuit deze Kamer, zoals bij de stemming over de motie bleek – dat er afspraken moeten worden gemaakt met de corporaties en met de gemeenten, op basis waarvan ongeveer 20% van de huurders tot uiterlijk 2010 hun huurwoning kunnen kopen.

Ik wil de minister daar nogmaals op wijzen, omdat ik het goed zou vinden als daar concrete afspraken over werden gemaakt. Van de beantwoording op dit punt werd ik dan weer een beetje chagrijnig. Dan gaan wij allemaal grote woorden gebruiken over een soort nationalisering van het corporatiebezit. Ik zie de heer Hofstra dat al helemaal trillend uitbeelden en overmand van emoties iets roepen in de trant van: handen af van het bezit van de corporaties!

Dan vraag ik mij af, mijnheer Hofstra – en ik spreek natuurlijk ook de heren Duivesteijn en Van Bochove daarop aan – wat dat voor complete flauwekul is. Wij gaan dat immers niet in de put gooien. Wij zorgen er gewoon voor dat mensen die op dit moment huren en willen kopen, maar geen al te dikke portemonnees hebben, de mogelijkheid krijgen om dat te doen. Dat sluit perfect aan bij uw voorstel. Overdrijven is ook een vak, vind ik. Ik krijg van de indieners van dit wetsvoorstel graag een optimistischer, realistischer, vrolijker en eigentijdser antwoord op deze vraag. Daarnaast ben ik natuurlijk heel erg benieuwd naar de visie van de minister hierop. Ik mag toch aannemen dat het hiermee aan de slag zijn in haar top-10 staat. Deze motie is namelijk enorm breed aangenomen en dus zeer serieus. Bij de PvdA-fractie valt wat dit betreft ook nog wel wat zendingswerk te verrichten, maar een meerderheid is een meerderheid. Ik wil daar toch uitdrukkelijk de aandacht voor vragen in deze tweede termijn.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Ik vind het heel terecht dat mevrouw Van Gent de motie nog eens aanhaalt die wij samen hebben ingediend met het oog op het stimuleren van woningbezit en vooral de verkoop van corporatiewoningen. Daarover heb ik het in mijn termijn niet meer gehad, maar ik steun dat voorstel heel erg. Is mevrouw Van Gent er ook een voorstandster van dat corporaties die hun bezit aan bestaande huurders willen verkopen, hun de mogelijkheid bieden om een deel van de betaling, bijvoorbeeld voor een bedrag van 20.000 à 30.000, uit te stellen? Dit komt enigszins overeen met het amendement dat mevrouw Van Gent heeft ingediend. Dan kunnen die kopers dat bedrag laten staan zolang zij dat niet kunnen financieren, bijvoorbeeld tot het moment waarop hun inkomen stijgt en hun kosten dalen. Is mevrouw Van Gent er een groot voorstandster van dat de initiatiefnemers dit voorstel in hun wetsvoorstel verwerken, zodat wij dat op dit moment al kunnen regelen?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik ben benieuwd wat

zij daarvan vinden. Mevrouw Veenendaal kent mijn mening. Ik vind het heel erg belangrijk dat er meer beschikbaar komt. Ik ben ook een groot voorstandster van zo veel mogelijk rechtvaardige vormen om iets dergelijks aan te bieden. Als dit daartoe kan bijdragen, valt er met mij over te praten. Mijn fractie kijkt natuurlijk wel naar de inkomenspositie van mensen en naar wat dit betekent voor de woningmarkt. Daar hebben wij het vaker met elkaar over gehad. Ik zeg bij voorbaat in ieder geval niet dat ik het idee van mevrouw Veenendaal waardeloos vind.

Met het oog op de rechtvaardigheid van de woningmarkt heb ik in mijn eerste termijn een vraag over de hypotheekrenteaftrek gesteld. Ik vond het leuk om het antwoord van de heer Hofstra te lezen. Hij schreef: door de fiscale regels die voor de aftrek van de hypotheekrente gelden, wordt de groep mensen waarover wij het hebben, altijd relatief karig bedeed. Dat is de spijker op zijn kop! Wij geven ontzettend veel geld uit aan die hypotheekrenteaftrek en daar profiteren de mensen die het het best vergaait, het meest van. Ik ben dus blij dat ik ook de heer Hofstra in het kamp kan plaatsen van mensen die dat zo een idioot systeem vinden, dat er hoognodig iets aan moet worden gedaan. Je zou het ook een soort socialiseren of solidariseren van de aftrek kunnen noemen. Ik mag hopen dat wij daar in een zeer nabije toekomst nog eens een normale, relaxte en niet zo overspannen discussie over kunnen voeren, want dit idioote systeem is natuurlijk onhoudbaar.

Anderen hebben al vragen gesteld over woonwagens en woonboten. Ik ben op zichzelf voor het hanteren van dit systeem, al vind ik principieel dat het mogelijk maken voor andere groepen om een woning te verwerven, zo breed mogelijk moet worden getrokken. In de beantwoording is sprake van vrijheid. Waarom zou die niet gelden voor mensen die een type woning verkiezen dat niet in het wereldbeeld van de meeste mensen past? Ik ben daar niet voor. Ik ben voor een zo ruim mogelijke toepassing. Laten wij mensen zo veel mogelijk de mogelijkheid bieden om te kiezen voor de door hun gewenste woonvorm. Ik wil hier nadrukkelijk een reactie op. Ook hoor ik graag de visie van onze liberale minister hierop, want ik vind dit heel goed in een liberaal mensbeeld passen.

In het kader van vrijheid wil ik de gelegenheid aangrijpen om uitdrukkelijk een pleidooi te houden voor het amendement dat ik op dit wetsvoorstel heb ingediend. Ik dacht dat het nog steeds op stuk nr. 11 stond. Ik heb dit amendement ingediend, omdat het voor mij een nogal principiële kwestie is.

Bij de eerste discussies van jaren geleden over de koopsubsidie hebben wij deze discussie ook gevoerd. Toen werd er nogal denigrerend gedaan over de tussenvorm van kopen, omdat het dan zou gaan om nepkoop waarbij mensen niet echt een woning verweren. Dat is onzin. Ik zeg ook niet dat dit moet worden opgelegd aan de potentiële koper. Mij gaat het erom dat die potentiële koper wel de keuze heeft uit verschillende mogelijkheden die op dat moment, of misschien ook voor de toekomst, het best bij hem of haar passen. Ik vind het ongepast om al bij voorbaat die keuzevrijheid in te perken. Oorspronkelijk wilden de initiatiefnemers hieraan ook meer tegemoetkomen, maar vervolgens hebben zij dit weer uit hun voorstel gehaald. Welk systeem en welk principe zit daarachter? In de beantwoording spreken de initiatiefnemers immers juist uit dat

Van Gent

het hier niet meer gaat om een politieke kwestie, maar om de vraag of zij mensen kunnen helpen die een vrije keuze willen tussen huur en koop. Waarom gaan wij dan vervolgens die vrije keuze weer inperken wanneer mensen bepaalde vormen van koop interessanter vinden? Ik ben er ook van overtuigd dat het daardoor ook voor meer groepen mogelijk wordt om die koopwoningen te verwerven.

Ik pleit daarom hartstochtelijk voor mijn amendement, omdat dat het aspect van de keuzevrijheid juist zo goed weergeeft en het wetsvoorstel daardoor alleen maar beter wordt. Ik zie sommige collega's in de zaal knikken; dat geeft mij de hoop dat dit goed zal komen. Laten wij niet dezelfde fouten maken als bij de eerste behandeling. Dat was een akelige discussie, terwijl wij uit de praktijk horen waarom de mogelijkheden worden ingeperkt. Wie zijn de drie initiatiefnemers om die keuzevrijheid zo in te perken in een overigens zo goed voorstel? Dat werpt toch een klein smetje op deze feestelijke avond.

Bij de financiering vind ik het ook van belang dat de posities van de corporaties worden bezien. De heer Duivesteijn moet het na zijn waardeloze plan om 2 mld. weg te graaien bij het Noorden niet in zijn malle hoofd halen om de rest van het bedrag van 2,73 mld. voor dit voorstel te bestemmen. Ik vind dat die hele 2,73 mld. naar het Noorden moet. De heer Duivesteijn maakt mij als eerste indiener helemaal vrolijk en enthousiast als hij niet meer met dat soort vreemde geintjes aankomt.

Minister Dekker: Ik ben even in verwarring in welk debat ik nu zit. Dit gaat naar ik aanneem toch nog steeds over BEW-Plus?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Jazeker. Ook de heer Duivesteijn haalt de zaken wel eens door elkaar.

De **voorzitter:** De heer Duivesteijn heeft vanavond nog niets gezegd. Uiteraard stelde ik mij dezelfde vraag als die welke de minister begrijpelijkerwijs heeft gesteld.

□

Mevrouw **Gerkena** (SP): Voorzitter. Het is hier een jolige boel, maar het zal de indieners van het wetsvoorstel niet verrassen dat ik daar een andere noot in ga aanbrengen. Het verzoek van de PvdA om morgen al te stemmen over het wetsvoorstel noopt mij ertoe de heer Duivesteijn veel succes te wensen in Almere. In ieder geval zal het gedachtegoed, zoals hij dat heeft verwoord in het wetsvoorstel, zeker in handen van de heer Hofstra komend jaar veilig zijn. De heer Duivesteijn kan met een gerust hart naar Almere vertrekken. Over de andere portefeuilles die de heer Duivesteijn daar gaat beheren, hebben wij het in de wandelgangen nog wel eens.

Voorzitter. Starters op de woningmarkt hebben het moeilijk om aan de bak te komen, en datzelfde geldt voor starters op de huurmarkt. Zoals bekend, staan wij zeer kritisch tegenover het wetsvoorstel. Daarom begin ik mijn tweede termijn met onze visie op de wijze waarop de onderkant van de koopmarkt weer betaalbaar kan worden voor starters. Ik beperk me tot vijf voorstellen.

Op de eerste plaats moet er meer gebouwd worden. Iedere econoom kan uitleggen dat in een geliberaliseerde markt, en dat is de woningmarkt, een verruiming van het aanbod de snelste weg is naar betaalbare prijzen. Bij de discussie over meer bouwen is de afgelopen jaren wel

erg sterk de nadruk gelegd op het versnellen van de bouwprocedures en het aanpakken van de bureaucratie. Dat was zeker nodig, maar er moet ook echt iets gedaan worden aan de machtspositie van partijen met grondposities op bouwlocaties.

Op de tweede plaats moet een hoger aandeel van de nieuwbouwproductie in het betaalbare segment worden gerealiseerd. De grootste fans van het eigen woningbezit, de leden van de VVD-fractie alsmede de VVD-bewindspersonen, hebben vanaf het midden van de jaren negentig voortdurend geroepen dat er juist dure woningen gebouwd moesten worden. Dat zou goed zijn voor de doorstroming, op grond van de redenering: hoe duurder de nieuwbouwwoning, des te langer de keten van doorstromers. Inmiddels hoor ik de VVD hierover minder hard de trom roeren. Het probleem is wel dat bij alle gemeenten die het advies van de VVD hebben opgevolgd, inmiddels heel veel dure en heel weinig betaalbare koopwoningen in de pijplijn zitten. Het omgooien van die bouwprogramma's kost veel tijd.

Het derde voorstel is om een gereguleerde, beschermde koopmarkt te creëren. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van maatschappelijk gebonden eigendom. Daarbij wordt een huis teruggekocht door de woningcorporatie, waarna bij doorverkoop de winst wordt gedeeld. Zo blijven betaalbare woningen ook bij doorverkoop enigszins betaalbaar. Het grappige is dat de indieners van het initiatiefwetsvoorstel de kopers van een woning op basis van de constructie maatschappelijk gebonden eigendom uitsluiten van subsidie. Dat vind ik merkwaardig. Mevrouw Van Gent heeft ook er al voor gepleit dat niet te doen. De onderkant van de inkomensgroepen moet worden gestimuleerd een woning te kopen. Dus zou dit soort koopvormen juist wel moeten worden opgenomen in het wetsvoorstel. Het lijkt mij duidelijk dat wij het amendement van mevrouw Van Gent op dit punt ondersteunen.

Ons vierde voorstel. Maak het mogelijk aan grond de bestemming sociale woningbouw mee te geven, zodat projectontwikkelaars en speculanten de wind uit de zeilen wordt genomen. Dat voorstel heeft de SP-fractie acht jaar geleden voor het eerst gedaan. Tot mijn groot genoegen heeft minister Dekker dit idee overgenomen in haar wetsvoorstel over de grondexploitatie, dat de Kamer binnenkort bespreekt; beter laat dan nooit.

Dan het vijfde voorstel. Bouw in redelijke dichtheden. Toen minister Remkes nog staatssecretaris van Volkshuisvesting was, heeft hij in zijn nota Mensen, wensen, wonen het faciliteren van groene woonwensen als kernthema geformuleerd. Dat is eigenlijk een eufemisme voor bouwen in lage dichtheden. Als bouwgrond schaars is, betekent bouwen in lage dichtheden dat slechts mensen met veel geld een mooi huis kunnen bouwen en dat de rest nog langer moet wachten. Wij zijn dus voorstander van een minimum woningdichtheid. Wat betreft onze gedachten over een betaalbare koopmarkt laat ik het vandaag hierbij.

De koopsubsidies heb ik nog niet genoemd. Volgens veel economen zorgen koopsubsidies in een krappe, geliberaliseerde markt alleen maar voor het opdrijven van de prijzen. De aftrek van de hypotheekrente jaagt de prijzen over de gehele linie op. De BEW-regeling en de startersubsidie doen dit vooral in het onderste segment. Dit effect treedt niet of in veel mindere mate op voor de huurtoeslag. Die leidt in de nu nog gereguleerde huurmarkt veel minder tot prijsopdrijving.

Gerkens

Maar toch, voorzitter, wij zouden onze scepsis met betrekking tot de effectiviteit van de koopsubsidies, in het bijzonder met betrekking tot BEW, kunnen laten varen als het wetsvoorstel een stapje was in de richting van een evenwichtige behandeling van de huurders en de kopers van goedkope en dure woningen. Helaas is het tegendeel het geval. Straks kunnen de middeninkomens die een huis kopen aanspraak maken op hypotheek-renteaftrek, een bijdrage op grond van de Wet bevordering eigen woningbezit én afhankelijk van de gemeente waarin zij wonen een beroep doen op de Stimulerings-regeling eigen woningbezit. Een flink deel van die extra koopkracht lekt volgens mij weg door het opdrijven van de koopprijs en het betalen van een hoge hypotheek met de bank als lachende derde. Tegelijkertijd mogen de armste huishoudens van ons land structureel 200 mln. per jaar ophoesten in de vorm van een korting op de huurtoeslag en kunnen de middeninkomens die huren straks bloeden voor de 318 mln. aan betaalbaarheidsheffing die de corporaties aan minister Dekker mogen afdragen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Zou het niet mooi zijn als de mensen met een laag inkomen de mogelijkheid krijgen om een huis te kopen? Daardoor kunnen wellicht de woonlasten voor hen lager worden en kunnen zij ook nog eigen bezit opbouwen. Dat zou prachtig zijn. Daar bent u toch niet op tegen?

Mevrouw **Gerkena** (SP): Daarover zijn twee opmerkingen te maken. Allereerst wijs ik erop dat je bij het kopen van een huis met je inkomen in een zodanige positie moet verkeren dat je geen schuldprobleem krijgt. Dus niet in alle omstandigheden is het verstandig om een woning te kopen. Je salaris moet er naar zijn. Natuurlijk kan zich een buitenkansje voordoen, maar je moet reëel zijn. Voor sommige inkomens kan het, vanwege de gevolgen, verstandig zijn om niet te kopen.

Los daarvan kan het prettig zijn als je de starters de kans biedt om een plekje op de woningmarkt te veroveren. Daar doelde u op. Ik betoog nu dat daarvoor veel betere methodes zijn. U noemt ook in uw amendement de mogelijkheid van het maatschappelijk gebonden eigendom. Daarbij heb je niet of veel minder het nadelige effect van de opdrijving van de koopprijs. Ik worstel erg met deze kwestie. Er is het gevaar dat wij de koopprijs opdrijven en daarmee nog verder van ons doel geraken. In de afgelopen jaren zijn er driehonderd subsidies verdeeld op grond van de BEW, terwijl alleen al in Rotterdam duizenden woningen zijn verkocht volgens het principe van het maatschappelijk gebonden eigendom. De vraag is daarom of de aangegeven methode wel de beste is om het doel te bereiken dat u en ik wil voor ogen hebben.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Inmiddels heb ik uw warme steun voor mijn amendement. Stel dat dat wordt aangenomen. Zou u dan voor het voorstel kunnen stemmen?

Mevrouw **Gerkena** (SP): Ik ga u straks zeggen onder welke voorwaarden ik voor het voorstel kan stemmen. Er is dus hoop, maar of ik voor stem hangt ook van u af.

Voorzitter. Ik sprak over de betaalbaarheidsheffing die de corporaties aan minister Dekker mogen gaan afdragen, terwijl wij tegelijkertijd extra subsidies geven

aan de koper. Deze situatie heeft veel weg van het optreden van Robin Hood: je steelt van de huurders om de kopers te helpen. Formeel is die relatie er niet, maar ik wijs erop dat je een euro maar één keer kunt uitgeven. Daarmee kom ik op de hoofdmoot van mijn inbreng in tweede termijn: de gelijke behandeling van de huurders en de kopers aan de onderzijde van de markt.

Het initiatiefwetsvoorstel verruimt op drie punten de mogelijkheden om voor koopsubsidie in aanmerking te komen. Allereerst gebeurt dat door de inkomensgrens gigantisch op te trekken, namelijk tot € 37.700. Ter vergelijking: voor een meerpersoonshuishouden van mensen onder de 65 ligt de inkomensgrens voor huurtoeslag thans onder € 25.000 en voor eenpersoonshuishouden op € 18.500. Die superlage grenzen worden helemaal niet opgerekt. Sterker, er is op de huurtoeslag juist voor 200 mln. bezuinigd. Wij vinden het dan ook opvallend dat de andere woordvoerders, ook die van de fracties van de PvdA en GroenLinks, daarover niets hebben gezegd. Zij hielden zich op dit punt muisstil. Voor de SP-fractie is dit meten met twee maten volstrekt onacceptabel. Daarom dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat:

- in het initiatiefwetsvoorstel 29917 de inkomensgrens voor het verkrijgen van een eigenwoningbijdrage verhoogd wordt naar € 37.700, prijspeil 2005;
- de inkomensgrenzen voor het verkrijgen van huurtoeslag aanzienlijk lager liggen, tussen € 16.825 en € 25.375, prijspeil 2005;

van mening dat zonder flankerende maatregelen de balans in de financiële ondersteuning van huurders en eigenwoningbezitters door het wetsvoorstel ernstig verstoord wordt;

spreekt uit dat de inkomensgrens in de Wet op de huurtoeslag voor meerpersoonshuishoudens tot 65 jaar dient te worden opgetrokken tot € 37.700, en de inkomensgrenzen voor de overige huishoudencategorieën naar rato worden verhoogd;

verzoekt de regering, binnen zes maanden een wetsvoorstel dat dit regelt, bij het parlement in te dienen, alsmede voor dekkingsmiddelen te zorgen op dezelfde genereuze wijze waarop dit geregeld is voor het wetsvoorstel 29917,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 20 (29917).

Mevrouw **Gerkena** (SP): Voorzitter. Een tweede verruiming is die van de leeftijdsgrens. Voortaan komen aanvragers vanaf achttien jaar in aanmerking voor volwaardige koopsubsidie, terwijl huurders het tot 23 jaar moeten doen met een minihuurtoeslag. De heer Van

Gerkens

Bochove heeft daar in eerste termijn al een kritische kanttekening bij geplaatst. Zijn aanwezigheid in vak-K biedt hoop op wijziging. Op stuk nr. 16 heb ik inmiddels een amendement ingediend, waarmee geregeld wordt dat ook huurders vanaf achttien jaar voortaan in aanmerking komen voor een volwaardige huurtoeslag.

Een derde verruiming zit hem in de berekening van het toetsinkomen. Het wetsvoorstel sluit aan bij de berekeningswijze die wordt gehanteerd door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Afgezien van de merkwaardige vorm om in wetgeving te verwijzen naar een privaatrechtelijke constructie, is de berekeningswijze van de Stichting WEW minder streng dan die in de Wet op de huurtoeslag, die aansluit bij het inkomensbegrip van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen. Ik heb op stuk nr. 15 daartoe een amendement ingediend.

Impliciet is er nog een vierde verruiming. In eerste termijn hebben vrijwel alle woordvoerders geïnformeerd naar de verhoudingen tussen het wetsvoorstel en de starterslening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. De reactie van de indieners was helder: de regelingen kunnen elkaar prima aanvullen. Inmiddels heeft minister Dekker laten weten dat zij 40 mln. wil vrijmaken voor het stimuleringsfonds en dat zij binnen haar begroting dekking zal zoeken voor het wetsvoorstel BEW-Plus. Dat is dus dezelfde begroting waarbinnen 200 mln. bezuinigd is op de huurtoeslag en 318 mln. wordt ingeboekt aan huurbelasting, op te hoesten door corporaties en huurders.

Voorzitter. De SP-fractie is bereid om heen te stappen over haar fundamentele kritiek, mits de Kamer de amendementen op de stukken nrs. 15 en 16, alsmede de motie op stuk nr. 20 overneemt. Ik verzoek u, de eindstemming over het wetsvoorstel pas te houden na de stemmingen over de amendementen en moties.

De vergadering wordt van 20.50 uur tot 21.00 uur geschorst.

□

De heer **Duivesteijn**: Voorzitter. Ik vind dit een goed moment om namens de initiatiefnemers dank uit te spreken voor het feit dat wij in de jaren waarin wij bezig zijn geweest met de totstandkoming van het voorstel, nogal wat medewerking hebben gehad, niet alleen van de eigen medewerkers en van die van de Nationale Hypotheekgarantie, maar ook van een aantal medewerkers van de minister. Die hebben het ons mogelijk gemaakt om met een volgens ons verantwoord voorstel naar deze Kamer te komen. Op grond van enige ervaring kan ik de Kamer verzekeren dat het schrijven van een initiatiefvoorstel een forse klus is. Daarom is het prettig als je mensen in je omgeving aantreft die daaraan vol engagement meewerken. Dat kostte hen niet alleen arbeids-, maar ook overuren. Dank daarvoor.

Namens mijn collega Hofstra kan ik zeggen dat wij na de eerste termijn inderdaad hebben gesproken met collega Van Bochove, omdat deze in eerste termijn zo nadrukkelijk aangaf dat het draagvlak kon worden verbreed als wij met een aantal punten wat milder zouden omgaan. Terecht wees hij op de voorgeschiedenis van het wetsvoorstel, dat al eens eerder door verschillende fracties, waaronder die van het CDA, naar de Kamer is gebracht. Frank en vrij zeg ik dat wij die

gelegenheid met beide handen hebben aangegrepen: in goed overleg met de collega hebben wij op een aantal punten een verheldering gegeven, terwijl het voorstel op een aantal andere punten is aangepast. Daarmee hebben wij bereikt dat een groot deel van de Kamer het voorstel verdedigt. Gelukkig is nu opnieuw een breed draagvlak ontstaan voor de Wet bevordering eigen woningbezit "plus". Wij vinden dat het, gelet op de zeer forse wijzigingen die wij hebben doorgevoerd op het gebied van het bereid, de doelgroep en de maximale koopprijs, mogelijk moet zijn om hiervan een succes te maken. Dan gaat het niet om vijfhonderd mogelijke aanvragers, dat is de start die wij in het eerste jaar hopen te maken, nee, uiteindelijk hopen wij vijfduizend aanvragen per jaar te kunnen behandelen.

Wij vinden het heel belangrijk dat het kabinet de periode tussen eerste en tweede termijn heeft gebruikt om substantieel te reageren. Ik doel op de garantie van het kabinet dat in de komende begroting een goede dekking is opgenomen voor het door ons geformuleerde ambitieniveau. Dat is belangrijk, omdat daarmee in feite het financiële debat van tafel is, wat niet alleen dit debat prettiger maakt, het maakt ook duidelijk dat het voorstel niet alleen van de initiatiefnemers of de Kamer is, maar dat het kabinet zich daarmee identificeert. Wij hebben zelfs al uitgebreid in de Telegraaf kunnen lezen hoe enthousiast de minister en haar ministerie over dit voorstel en over de complementaire regeling voor de startersleningen zijn. Het maakt de initiatiefnemers niet uit wie deze regeling uitvoert; dat is de verantwoordelijkheid van het kabinet. Wij kunnen ons daarbij veel voorstellen, maar een belangrijk punt is dat de regeling complementair is. Het lijkt ons goed om, als de minister een brief naar de Kamer stuurt over de uitvoering, nog eens diep na te denken over wat precies de BEW-Plus inhoudt, op welke doelgroep deze regeling is gericht en waarin de complementariteit zit. Stapelen is sowieso niet verstandig, maar het zou wel goed zijn als wij letterlijk en figuurlijk zochten naar de grenzen van deze complementariteit. In Amsterdam bijvoorbeeld spelen specifieke vraagstukken een rol, zoals die rond groepen die een tamelijk riant inkomen hebben, maar desondanks niet in staat zijn om binnen de BEW-Plus aan de bak te komen. Er zijn dus heel goede mogelijkheden om de complementariteit inhoud te geven. Daarin zit onzes inziens ook de waarde van de twee regelingen; één generieke regeling en één regeling die als het ware een "zoektocht" kan maken waarin aanvullingen op deze generieke regeling bestaan.

Mevrouw Veenendaal vraagt zich af hoe dit voorstel landt in bepaalde delen van het land waar de knelpunten groter zijn dan elders en waar als gevolg daarvan ook de prijzen van eenvoudige woningen zeer fors zijn. Vanwege de situatie in deze delen van het land hebben wij het in dit wetsvoorstel mogelijk gemaakt om op een heel creatieve manier om te gaan met bijvoorbeeld kortingen of grondeigendom. Er zijn voorbeelden van corporaties of gemeenten die werken met variabelen in de sfeer van grond of van kortingen. Op die manier is het mogelijk om op specifieke situaties te reageren. Iemand kan dan bijvoorbeeld wel in het kader van de BEW-Plus een substantiële korting krijgen op de koopprijs, maar zal die korting later moeten verevenen als de woning wordt verkocht. Een en ander zal dan wel geregeld moeten worden in een antispeculatiebeding. Dat is in dit wetsvoorstel niet meer voorgeschreven, maar wij gaan

Duivesteijn

ervan uit dat dit in het BBSH goed geregeld wordt. Het is in ieder geval een verantwoordelijkheid van een maatschappelijke instelling zoals een corporatie om de eventuele verkoop van woningen op zo'n manier te regelen dat zij op een verantwoorde manier met haar maatschappelijk kapitaal omgaat. Wij zijn dus absoluut tegenstanders van douceurtjes. Kortingen hoeven wat ons betreft niet gegeven te worden; het gaat immers om maatschappelijk kapitaal dat opnieuw geïnvesteerd moet worden in de volkshuisvesting. Het gaat niet aan om individuen daar maximaal profijt van te geven.

Bij het volle eigendom ligt dit principiële anders. Hierover is in het verleden een vrij principiële discussie gevoerd waarbij het ging om het bekende artikel 22. De wegen van de fractie van GroenLinks en van de initiatiefnemers gaan op dit punt uiteen. Wij hebben de opvatting dat het gaat om volwaardig eigendom. Wij organiseren dat iemand die gebruikmaakt van de BEW-Plus de vrije keuze heeft tussen huur en koop. Als besloten wordt tot koop, is het ook echt koop en dus geen halfkoop of huurkoop. Dan koopt men een volwaardige woning met een volwaardige zelfbeschikkingsmacht. Men incasseert dan ook het volwaardige vermogensbestanddeel op het moment dat er sprake is van prijsstijgingen. Is er sprake van een waardedaling, dan gaat men daar ook in mee. Het is heel eenvoudig: waarom zou iemand met een laag inkomen geconfronteerd moeten worden met een andere situatie? Iemand met een hoog inkomen kan het zich permitteren om een volwaardige woning te kopen. Waarom zou je dat niet ook mogelijk maken voor mensen met een inkomen onder de € 38.000? Dat is trouwens niet eens een laag inkomen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Nu hoor ik een grijze grammofonplaat. Deze argumenten hoorde ik ook al een aantal jaren geleden.

De heer **Duivesteijn**: Het is een cd-rom.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik bedoel dat helemaal niet vervelend.

Ik zeg dat je niet in de contractvrijheid moet treden. Ik wil het niemand opleggen, maar ik wil het ook niet onmogelijk maken en dat doet de heer Duivesteijn wel. Waarom wordt dat ingeperkt en waarom wordt in de contractvrijheid tussen de koper en verkoper getreden? Waarom wordt het niet mogelijk gemaakt, als keuze, dat dit soort vormen van koop in aanmerking komt voor deze subsidie? Niet iedereen hoeft dat te doen, maar iemand met een iets hoger inkomen wil daar misschien ook voor kiezen omdat hij geen zin heeft in het onderhoud en daarover afspraken wil maken. Ik begrijp echt niet welk probleem de heer Duivesteijn daarmee heeft. Als mensen dat nou zelf willen, wie bent u dan, mijnheer Duivesteijn, om dat tegen te houden?

De heer **Duivesteijn**: In de eerste plaats treden wij niet in de contractvrijheid. Het staat iemand immers vrij om wel of niet de BEW-Plus aan te vragen. Er is dus geen sprake van ingrijpen in een privaatrechtelijke overeenkomst. In de tweede plaats kan de aanbieder, in dit geval de verkoper, als wij dat wel mogelijk maken zeggen dat hij alleen maar de onderhavige woning aanbiedt. Dan is de keuzevrijheid dus niet gegarandeerd. Wij geven een volwaardige koopwoning. De vrije beschikkingsmacht

van de koper over zijn eigendom staat daarin centraal. Wat ons betreft is het dan mogelijk om te werken met kortingen, waardoor de toegankelijkheid wordt vergroot. Het is ook mogelijk om te werken met erfpachtconstructies. Ook daardoor wordt de toegankelijkheid vergroot. De tussenvormen overbruggen vaak kapitaal. Verder staat het de eigenaar volledig vrij om welk arrangement dan ook aan te gaan met welke vereniging van eigenaren of met welke corporatie dan ook die het onderhoud wil verzorgen. Dat is echt aan de koper.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Het gaat mij ook om de positie van de koper. Als de koper via een bepaalde constructie een woning wil verwerven, maar de subsidie nodig heeft om dat mogelijk te maken, wat is er dan op tegen om dat in het onderhavige voorstel mogelijk te maken? Ik wil graag dat zoveel mogelijk mensen daarvan gebruik kunnen maken zodat de vrijheid, waarvoor de heer Duivesteijn in zijn eerste termijn ook heeft gepleit, optimaal wordt ingevuld.

De heer **Duivesteijn**: Mevrouw Van Gent weet dat die tussenvormen op dit moment bestaan. Dat zijn gewoon producten op de markt. De subsidie is dus niet nodig, want het functioneert al.

Ik heb er helemaal niets op tegen dat bijvoorbeeld Woonbron als woningcorporatie tussenvormen aanbiedt. Dat is haar verantwoordelijkheid. De verantwoordelijkheid van de Nederlandse Staat die geld beschikbaar stelt voor de bevordering van het eigenwoningbezit komt terug in de vraag op welke wijze de Staat dat doet: op een halfslachtige wijze of op een volwaardige wijze? Dat is een principiële discussie. Mensen kunnen kiezen tussen huur en koop, maar zij kunnen in dit geval niet kiezen tussen huur en halfkoop. Dat is inderdaad een fundamenteel uitgangspunt. Daarin verschillen mevrouw Van Gent en ik van opvatting. Verder hebben heel veel subsidieregelingen al snel het karakter van een exploitatieregeling voor corporaties. Dat is in het verleden meermalen gezegd. Daar hebben wij geen zin in. Wij willen echt dat het eigendom centraal staat. In de motie van mevrouw Veenendaal en mevrouw Van Gent wordt gevraagd 20.000 woningen aan de man te brengen. Dat willen wij met deze regeling op een volwaardige manier mogelijk maken.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): De heer Duivesteijn zegt dat hij dat juist wil stimuleren. Hij ziet het probleem dat de huizen in sommige gebieden waar deze regeling van toepassing kan zijn gewoon te duur zijn. Hij geeft de mogelijkheid van erfpacht, waardoor de waarde van de grond als uitgestelde betaling geldt. Hij neemt ook een speculatiebeding op. Iemand met een speculatiebeding kan niet zo makkelijk verkopen aan wie hij maar wil; hij moet in ieder geval afrekenen. De eigendomspositie wordt daardoor toch wel een beetje beperkt. Het zou ook op een andere wijze dan op basis van erfpacht kunnen. Ik wil van de heer Hofstra graag horen hoe hij over erfpacht denkt. Daar waren wij volgens mij nooit een groot voorstander van. Een erfpachtconstructie is alleen zinvol als iemand een bedrag apart wil houden om aan het bedrag van de BEW-Plus te komen. Iemand kan zeggen 20% of 30% van de woning apart te houden voor een later stadium, als het inkomen goed is, als een deel bereikt is of als de financiering op een andere manier geregeld kan worden. Is dat allemaal mogelijk? Zijn deze

Duivesteijn

constructies prima? Gaat het er alleen om dat een duidelijke keuze gemaakt moet worden tussen huur en koop en dat geen tussenvormen worden geaccepteerd?

De heer **Duivesteijn**: Het antispeculatiebeding is in deze wet niet meer geregeld. Aanvankelijk was het in artikel 22 geregeld. Die winst kan mevrouw Van Gent alvast naar zich toe halen. Het is echter goed als de minister het generiek regelt. Wij vinden het nadrukkelijk de verantwoordelijkheid van de corporatie om het te regelen. Wij zeggen dat in dit verband, zodat het in de Handelingen vastligt. De verantwoordelijkheid ligt bij de corporaties. Als corporaties geen antispeculatiebeding opleggen en er vervolgens per ongeluk vermogenswinst naar een eventuele koper toe gaat, vinden wij dat slecht. Het is echter aan de corporaties om het goed te regelen.

Van ons mag er heel veel zolang de volwaardigheid van de koopwoning en de vrije beschikkingsmacht niet wordt aangetast. In het verleden is al besproken dat er tal van contracten zijn, vaak met heel goede bedoelingen opgesteld door een corporatie, waarin uiteindelijk de corporatie gewoon de macht heeft. De corporatie verkoopt een complex en houdt vervolgens 51% van de woningen of de voorwaarden van de vereniging van eigenaren zijn zo omschreven dat de koper allerlei arrangementen moet accepteren. Wij hebben voortdurend gezegd dat een ongelijke situatie te vinden. Wat is er niet leuker als een huurder, die vaak afhankelijk is, zich onafhankelijk wil maken en vrije beschikkingsmacht wil hebben? Die vindt het leuk om in een eigen woning te investeren en om te zijner tijd de vermogenswinst naar zich toe te halen. Wij willen die positie veiligstellen. Wij hebben het daarom ook heel scherp geformuleerd. Wij realiseren ons echter dat er problemen kunnen optreden, bijvoorbeeld bij de betaalbaarheid. Het is daarom goed om een kortingsregeling mogelijk te maken. Wat ons betreft is dat geen enkel probleem. De kortingen mogen ook fors zijn. Aan die kortingen mogen ook voorwaarden verbonden worden in de sfeer van de wijze waarop terugbetaald wordt. Daarbij zijn een aantal arrangementen mogelijk. Bij de erfpacht- of grondconstructies is het voorbeeld van Zaandam genoemd. Dat voorbeeld is niet door ondergetekende, Hofstra of Van Bochove verzonden. Het zijn creatieve momenten uit de samenleving, in dit geval van een gemeentebestuur. In dit voorbeeld wordt de grond tegen een heel lage erfpachtprijs uitgegeven. Te zijner tijd wil men het geld terug. Het doel is om de koop van sociale woningbouw te bevorderen. Dat heeft niets met principiële discussies over erfpacht te maken. Het zakelijk recht wordt op een andere manier georganiseerd, zodat een financieel voordeel bij de koper wordt gelegd. Dat zijn de arrangementen. Vervolgens willen wij dat de mensen zich organiseren via zelf-organisaties, een vereniging van eigenaren. Zij moeten in vrijheid kunnen kiezen wie bijvoorbeeld de beheerder is. Zijn zij dat of huren zij daar een commerciële of een sociale partij voor in? Wij denken dat er heel veel mogelijk is binnen het door ons geregelde arrangement. Eén ding is niet mogelijk, namelijk dat de verkoper bepaalt onder welke voorwaarde iemand eigenaar wordt.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Als er een huis te koop staat voor € 250.000 en de koper via de regeling een beroep kan doen op € 165.000 kan de verkoper voorstellen om een achterstallige lening te geven en € 90.000 uit

het bedrag te halen. Kan die met zo'n constructie in aanmerking komen voor deze regeling?

De heer **Duivesteijn**: De vraag is of het verstandig is om die afstand te overbruggen, maar theoretisch zou dat kunnen. Het ministerie van Financiën stelt daar voorwaarden aan. Het ministerie heeft terecht het begrip koopwoning afgebakend. Er moet minstens sprake zijn van meer dan 50% vermogensrisico. Daar hebben wij onze regeling op aangepast. Het ministerie van Financiën is ons referentiekader, ook al waren wij eerder op dat punt. Maar goed, dat maakt niet uit. Het is een gevolg geweest van die uitgebreide discussie. Het is een goed referentiekader. Als koper moet je een vermogensrisico dragen, want daardoor ben je eigenaar. Vervolgens kun je daarmee spelen. Ik denk ook dat het heel goed is als partijen – corporaties en gemeenten – creatieve oplossingen bedenken. Weg met al die bedilligerige regelgeving en dat paternalisme. Ik wil het verder vrolijk houden. Ik denk dat die afstand veel te groot is. Het is altijd verstandig om uit te gaan van een redelijke verhouding.

Ik denk overigens dat het, met de prijzen die wij hier hebben, mogelijk moet zijn om sociale koopwoningen te bouwen. De minister heeft met de vier gemeenten het kooprijksniveau gedefinieerd. Ik ga er maar van uit dat dit doordacht is. Het kan eventueel bijgesteld worden. Als wij dat referentiekader loslaten, dan drijven wij in feite de prijs op. Het is ook een instructie aan de corporaties. Zij moeten de sociale koopwoningen binnen dat prijsarrangement realiseren. Dat betekent dat zij daar rekening mee moeten houden als zij aan de slag gaan. Zij moeten een aantal sociale huur- dan wel sociale koopwoningen realiseren. Corporaties hebben de verplichting om dit soort woningen te realiseren. In feite is deze regeling niet alleen een voordeel voor de individuele koper maar ook voor de corporatie, want de onrendabele top neemt in een aantal gevallen zelfs met € 30.000 af. Indirect is het een regeling waar corporaties profijt van hebben. Daar kan de SP toch niet tegen zijn, zeg ik plagerig. Daarmee is duidelijk geworden dat wij een wijziging van artikel 22 moeten ontraden.

Er is nog een andere thematiek aan de orde gekomen, namelijk de thematiek van de woonwagens. Daarover heeft mevrouw Kruijzen een amendement ingediend. De regeling beperkt in onze opvatting eigenlijk niets. De regeling maakt het mogelijk om een subsidie uit te keren, ook in het geval van woonwagens en woonboten, als de normen en de voorwaarden van de NHG, de Nationale Hypotheekgarantie, het daadwerkelijk mogelijk maken. Daar zit naar ons gevoel het echte knelpunt. Wij hebben de minister en de NHG gevraagd of zij bereid zijn die normen en voorwaarden aan te passen. Wij hebben begrepen dat zij bereid zijn om het mogelijk te maken dat woonwagens en woonboten onder de regeling vallen. Als de minister die toezegging vanavond herhaalt, dan is het amendement naar onze opvatting niet meer noodzakelijk.

Voordat mevrouw Kruijzen daarop reageert, maak ik een opmerking over de kwestie van de gelijke behandeling. Het zou wel erg vreemd zijn als wij bijvoorbeeld voor woonwagens en woonboten een ander criterium gaan hanteren dan voor "normale" woningen. Deze regeling is nooit bedoeld als een saneringsregeling voor woonwagens of woonboten en ook niet bedoeld om mensen die een eigen woning in een herstructurerings-

Duivesteijn

gebied hebben, met subsidie te helpen aan een andere koopwoning. Neen, het gaat om bevordering van het eigenwoningbezit, in zekere zin is het een starters-regeling in de meest brede betekenis van het woord, waarmee je degene helpt die voor de eerste keer die stap van het kopen van een woning waagt. Om te voorkomen dat iedereen gaat hopen hebben wij die tijdspanne van drie jaar erin opgenomen. Dat moet dan ook gelden voor woonwagens en woonboten, want anders krijg je wel een heel gekke regeling, zou je althans een ongelijke behandeling creëren. Ook in die zin lijkt mij dit amendement dus nogal problematisch.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Wij hebben dit amendement toch ingediend omdat woonwagenebewoners vaak een woonwagen hebben kunnen kopen met het idee dat zij die zouden kunnen opknappen. Vaak waren die woonwagens in een erbarmelijke staat. Vanavond is al eerder gememoreerd dat het een vrij grote groep is die een woonwagen heeft die in zeer slechte staat verkeert. Wij willen die mensen een impuls geven om te investeren in een nieuwe woonwagen en deze constructie zou daarvoor een extra mogelijkheid bieden. Overigens onderschrijf ik wel uw opmerking dat u het heel consequent wil doen en het wil beperken tot starters en het niet wil laten gelden voor mensen die de afgelopen drie jaar al een eigen huis hadden.

De heer **Duivesteijn**: U onderschrijft mijn redenering, maar u handelt anders!

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Het gaat ons met name om die woonwagenebewoners, want vaak hebben zij woonwagens gekocht in een erbarmelijke staat maar met het idee om die op te knappen. Zij zijn echter vaak niet in staat gebleken om erin te investeren. Het kopen van een nieuwe woonwagen is immers enorm veel duurder dan zij hebben geïnvesteerd in die oude barrel. Juist voor die groep mensen willen wij het mogelijk maken om met deze regeling te investeren in een nieuwe woonwagen.

De heer **Duivesteijn**: Op zich begrijp ik dat wel, maar daarmee breng je wel een ongelijkheid in de wet. Wat zeg je dan bijvoorbeeld tegen iemand met een eigen woning in een herstructureringsgebied die moet verhuizen en zegt dat het niet zijn schuld is dat de buurt verpaupert en van deze regeling gebruik wil maken? Ik denk dat de minister zich zou moeten afvragen of dit probleem wellicht geen aandacht verdient, maar het is de vraag of dat via deze regeling moet worden opgelost. Ik zeg het wat vrijmoedig, want ik ben maar een Kamerlid dat bijna afscheid neemt.

De SP heeft enkele sympathieke voorwaarden meegegeven die, als daaraan wordt voldoen, ertoe zouden kunnen leiden dat het voorstel ook haar steun krijgt. Dat zou natuurlijk wel ontzettend mooi zijn, maar het moet toch wel duidelijk zijn dat huur en koop principieel totaal andere systemen zijn. De risico's zijn ook principieel heel anders georganiseerd. De eerste wet was heel erg gericht op huursubsidie, koopsubsidie, dezelfde voorwaarden en met name in dat een-dimensionale zijn wij vastgelopen. Je moet constateren dat het twee gescheiden systemen zijn en dat, als wij van deze regeling een succes willen maken, wij zo naadloos mogelijk moeten aansluiten op de Nationale Hypotheekgarantie. Dat hebben wij dan ook gedaan en dat betekent

dat het inderdaad te onderscheiden systemen zijn. Wij hebben met andere woorden gekeken naar de positie van kopers in het algemeen, inclusief de kopers in de doelgroep met een inkomen van € 38.000 of lager en zien huurders daarbij als een afzonderlijke categorie. Ik zou nog veel dieper op de positie van huurders kunnen ingaan, maar ik denk dat ik hiermee de principiële kant heb besproken.

Mevrouw **Gerkena** (SP): U zegt wel heel snel dat het twee gescheiden markten zijn, zeker omdat u eerder zei dat mijn verhaal u sympathiek is. Ik begrijp natuurlijk ook dat u met dit wetsvoorstel niet in één keer alle wetten kunt veranderen, maar u moet toch ook toegeven dat het merkwaardig is dat wij aan de ene kant de mogelijkheden van kopers verruimen, terwijl aan de andere kant op de huursubsidie wordt bezuinigd. Hebt u daarom niet ergens het gevoel dat u meewerkt aan een perverse vorm van subsidiëring?

De heer **Duivesteijn**: De ultieme uitkomst van de klassenstrijd zou natuurlijk zijn dat niemand meer afhankelijk hoeft te zijn van huursubsidie. De oorsprong van dit voorstel ligt in de sociaal-democratische coöperatiegedachte. Misschien zou het wel weer eens goed zijn om een discussie te voeren over de betekenis van de coöperatie. Ik kan hierover uren doorpraten, maar laat ik dat maar vooral niet doen.

Ik heb mij neergelegd bij het feit dat ik met uw fractie en die van GroenLinks geen meerderheid zou kunnen krijgen voor mijn ideeën. Ik ben met dit voorstel doorgegaan, omdat ik het belangrijk vind dat mensen met een laag inkomen een huis kunnen kopen en dat ontbreekt in uw benadering. Ik geef toe dat dit voorstel misschien niet optimaal is, maar dat laat onverlet dat deze regeling het straks mogelijk maakt voor mensen met een laag inkomen om een woning te kopen. Met de laatste nota van wijziging hebben wij het bovendien ook nog eens mogelijk gemaakt dat mensen met een laag inkomen een woning kunnen bouwen.

Mevrouw **Gerkena** (SP): Daarbij hanteert u wel dezelfde vreemde definities van hoge en lage inkomens als de minister. Met een inkomen van € 30.000 tot € 35.000 kun je met behulp van deze subsidieregeling een goedkope driekamerwoning of een flatje kopen van € 150.000. Iemand die dat doet, betaalt dan namelijk ongeveer € 575 aan aflossing. De echte lage inkomens zijn mensen met een inkomen van € 20.000 of lager. Mensen met een dergelijk inkomen kunnen ook met behulp van deze subsidieregeling geen woning kopen, want er zijn helemaal geen woningen voor maximaal € 80.000 te koop. Voor dat bedrag kun je verder natuurlijk ook geen woning bouwen. Wie helpt u eigenlijk? Ik vraag dat, omdat mensen met een laag inkomen ook met dit wetsvoorstel niet geholpen worden. Huren is voor deze groep een veel betere oplossing, maar juist op de huursubsidie wordt bezuinigd. U zou zich daarom eigenlijk een heel klein beetje moeten schamen.

De heer **Duivesteijn**: U moet zich natuurlijk op uw beurt schamen dat u dit voorstel niet steunt.

Als ik nu in een Kamerbankje zou zitten, zou ik misschien net als u ook een discussie wil voeren over het huurbeleid. Wij behandelen nu echter een voorstel dat het lagere inkomensgroepen met een inkomen tot

Duivesteijn

€ 38.000 mogelijk maakt om een woning te kopen. In Flevoland en in het Noorden van het land – het kwam zojuist in een ander verband ter sprake – kun je nog een respectabele woning kopen voor de prijs die u noemde. In de Randstad is dat niet mogelijk en daarom is zojuist met mevrouw Veenendaal gewisseld dat je met de door ons genoemde hulpconstructies kunt werken. Er zitten verder nog heel veel verborgen goedkope woningen in de sociale woningvoorraad.

Mevrouw **Gerkena** (SP): Dan is het weer de vraag in hoeverre het wenselijk is dat de voorraad sociale huurwoningen kleiner wordt want daarin is ook al sprake van krapte. Eigenlijk subsidieert u krapte.

De heer **Duivesteijn**: Ik ga altijd heel simpel terug naar de wijk waar ik zelf in ben opgegroeid: de Schilderswijk. Die wijk bestaat voor ten minste 90% uit sociale huurwoningen. Ik ben er echt van overtuigd dat als 50% van die woningen verkocht wordt aan de mensen die daar nu al wonen, de kwaliteit van de wijk erop vooruit gaat. Ik ben daar echt van overtuigd. Met deze regeling wordt dat mogelijk. Ik heb altijd een pleidooi gehouden voor de sociale koopsector. Collega Hofstra en ik hebben bij het opstellen van dit voorstel voortdurend het beeld van de sociale koopsector voor ogen gehad. Hoe is het toch mogelijk dat wij in Nederland alleen een sociale huursector hebben en geen sociale koopsector? In het Zweedse model zijn beide modellen gelijkwaardig; daar heeft iemand met een sociale koopwoning een hele hulpstructuur om zich heen. Dat heeft niets te maken met tussenvormen want die mensen zijn volwaardig eigenaar. Het is jammer dat het punt in geen elke discussie met Aedes is opgepakt. Ten behoeve van een sociale koopsector zou de Woningwet inderdaad moeten worden aangepast en de taakstelling van de sociale huursector verbreed worden naar de sociale koopsector. Het gaat daarbij niet om het individueel verkopen van woningen. De hoogste doelstelling is dat mensen verantwoordelijk zijn voor het woningbezit.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Ik luisterde net naar wat mevrouw Gerkena zei over woningen van € 80.000 die er voor de doelgroep van mensen met een inkomen tot € 20.000 niet zijn. Is de heer Duivesteijn het met mij eens dat voor die mensen dezelfde constructie van toepassing kan zijn als die ik noemde ten aanzien van de duurdere woningen? Het is mogelijk om de prijs van een huis van € 140.000 of € 150.000 te verlagen naar € 80.000 om sociale koopwoningen aan te bieden aan deze doelgroep. Een corporatie kan dat ook doen met een achtergestelde betaling. Die constructie is ook mogelijk.

De heer **Duivesteijn**: Dat is absoluut geen probleem.

De **voorzitter**: Ik zie mevrouw Gerkena weer naar voren komen, maar ik geef haar niet weer gelegenheid om op dit punt te interrumperen.

De heer **Duivesteijn**: Ik ben bijna klaar. Op een aantal vragen gaat collega Hofstra graag in. Ik zeg nog eens hardop: het zou heel goed zijn als in Nederland de strikte scheiding tussen huur en koop zou verdwijnen en de woningvoorraad en het beheer daarvan meer gedifferentieerd zouden worden. Een paar corporaties willen huur- en koopwoningen uitwisselbaar maken en dat zijn

fantastische initiatieven. Dat is het systeem van de toekomst. Wij vinden het heel normaal dat er in de stad een enorme waaier van eigendomsverhoudingen is, maar in de naoorlogse wijken moet alles een-dimensionaal. Daar is echter geen reden voor. Het is heel goed om een en ander op een andere manier te organiseren. Een terecht aandachtspunt is wel dat de woningvoorraad op langere termijn kwalitatief in stand wordt gehouden.

Daarmee kom ik op het principe van Heerma, waarmee ik graag afsluit, ook als eerbetoon. Hij heeft altijd gesproken over zelfregulerende volkshuisvesting. Hij had de fantasie dat burgers en instituties in staat waren om via een systeem de woningmarkt te vernieuwen. Naar mijn gevoel is dat heel goed mogelijk, als corporaties het kapitaal dat zij met de verkoop van woningen gebruiken voor het opknappen van woningen die kampen met achterstallig onderhoud. Dat is de cirkel waarom het gaat. Met het aanwenden van dat dode kapitaal worden meerdere doelen gediend.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Het is een prachtig pleidooi waarin ik heel ver kan meegaan. U spreekt over de scheiding tussen koop en huur, de "te woon"-methode, en over een cyclus. Dat is prachtig; een dergelijk volkshuisvestingbeleid sta ik ook voor. Na dit hartstochtelijke pleidooi snap ik echt niet dat de heer Duivesteijn een terugkooprecht van corporaties of een andere tussenvorm wil uitsluiten. Hiermee zou zijn eigen voorstel voor subsidie breder aangewend kunnen worden. Probeer mij dat nog eens uit te leggen. Ik begrijp de principiële vendetta niet tegen deze vormen van koop met deze subsidie.

De heer **Duivesteijn**: Voorzitter, het lijkt mij het beste als mijn collega Hofstra deze vraag beantwoordt.

De **voorzitter**: Dan is dit een goede overgang naar de tweede initiatiefnemer: de heer Hofstra. Tussen de eerste en tweede termijn heeft hij overigens een bezoek gebracht aan een medicus. Wij zijn ontzettend blij dat het weer heel goed gaat met zijn gezondheid

□

De heer **Hofstra**: Dank u, voorzitter. Ik sluit mij graag aan bij de door de heer Duivesteijn uitgesproken dank voor de veelal positieve woorden die over dit wetsontwerp zijn gesproken. Mevrouw Sterk is opnieuw ingegaan op het opslagpercentage. Daarin is zij consequent, want in eerste termijn kwam daarover ook een opmerking uit de CDA-fractie. Wij hebben toen gezegd dat het volgens ons niet zoveel zin heeft om krampachtig een maximum te stellen. Het is een onderdeel van het systeem dat wij in eerste termijn hebben toegelicht met een mooi grafiekje. De minister stelt in ISV-verband een koopprijs vast. Vervolgens wordt met de gegevens van het Nibud en de NHG becijferd welk inkomen nodig is om het huis zonder hulp goed te kunnen betalen. Vervolgens wordt dit vertaald naar de bovenkant van de huurtoeslag. Het systeem van het opslagpercentage zit daar integraal in. Het lijkt ons niet zinvol om daar apart naar te kijken. In de wet is het zo geregeld dat de minister aan een aantal knoppen kan draaien en een aantal getallen kan wijzigen, waardoor de zaak goed beheersbaar blijft als het om de totale

Hofstra

budgettering gaat. Wellicht kan ik mevrouw Sterk gerust stellen dat hier geen probleem ligt.

De **voorzitter**: Mevrouw Sterk, u mag op uw verjaardag reageren. Van harte gefeliciteerd.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Dank u. Ik vind het aardig van de heer Hofstra dat hij op dit punt in gaat. Het was echter een vraag aan de minister. Wij zijn ons er zeer van bewust dat zij aan de knoppen draait. Daarom vragen wij of zij de boot zo kan besturen dat het inderdaad niet boven de 10% uitkomt.

De heer **Hofstra**: Dat zullen wij straks zeker van de minister horen. Het lijkt ons niet echt verstandig om zo'n krampachtige grens in de wet aan te brengen. Wij horen wel wat de minister daar verder van vindt.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Volgens mij hebt u daarover ook geen amendement van onze kant gezien.

De heer **Hofstra**: Daar hebt u helemaal gelijk in.

Mevrouw Veenendaal heeft gevraagd wat mensen in bepaalde inkomensklassen kunnen en willen kopen. Wij hebben een aantal gegevens kunnen achterhalen. Van de mensen die binnen twee jaar geneigd zijn om te verhuizen en naar een koopwoning zouden willen, heeft 22% een inkomen tot € 28.000 en valt 17% in de categorie € 28.000-€ 37.700. Omgekeerd blijkt dat bij de laagste inkomens tot € 28.000 slechts 21% naar een koopwoning wil. Daar komt natuurlijk bij dat het veel verstandiger is om te huren als het inkomen laag is, want dan moet je niet willen kopen. Van de categorie € 28.000-€ 37.700 blijkt 51% naar een koopwoning te willen verhuizen. Tot zover wat mensen zouden willen doen.

Vervolgens is het de vraag welke woningen je daarvoor kunt kopen. Per regio ligt de zaak verschillend. Wij hebben regio's met relatief lage en relatief hoge huizenprijzen. Voor het geld waarvoor je in Zeeuws-Vlaanderen of Oost-Groningen een rijwoning kunt kopen, koop je in de grote stad over het algemeen een appartement. De vorm van de stad is in beide gevallen ook heel verschillend. Wij denken dat het toch ongeveer op hetzelfde neerkomt. Collega Duivesteijn heeft zo-even aangegeven dat in spitsgebieden kan worden gestapeld en dat de corporaties daar wat maatwerk kunnen leveren.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Bent u als initiatiefnemer niet bang dat u een woningvorm stimuleert die niet erg gewild is? Dat probleem is er niet ten opzichte van bestaande bouw, waar je zegt: ik wil graag dat de corporatie haar woningen verkoopt aan de zittende huurders. Als je echter kijkt naar de nieuwbouw, dan ga je stimuleren dat er kleine appartementen in de grote steden worden aangeboden. Die worden gebouwd om de doelgroep te kunnen bedienen die u stimuleert met deze subsidie. Alleen weten wij uit alle onderzoeken dat dit nu juist de woningvorm is, die de mensen eigenlijk niet willen hebben. Wat gebeurt er dan? Mensen gaan in een dergelijke woning zitten en komen er vervolgens eigenlijk niet meer uit, omdat niemand die woning wil kopen. Het is immers geen woonvorm waar mensen behoefte aan hebben en waar mensen in willen wonen.

De heer **Hofstra**: Dat is een heel ingewikkelde kwestie, maar ik stel vast dat er ook veel vraag is van een-persoonshuishoudens, zeker in de gebieden met heel veel vraag, waar de prijzen relatief hoog zijn. Daar zijn kleinere woningen passend voor. Ik kan niet bewijzen dat dit probleem zich helemaal niet zal voordoen, maar ook gegeven het feit dat dit een generieke regeling is die voor het hele land zal gelden, lijkt het ons niet een groot probleem.

Dan is er ook – het was onvermijdelijk – de hypotheek-renteafrek aan de orde gesteld. Ik herhaal wat wij eerder ook al hebben gezegd: wij gaan ervan uit dat allerlei bestaande fiscale regelingen ongewijzigd zullen blijven. Als wij dus stellen – en dat heb ik inderdaad heel duidelijk gezegd in mijn eerste termijn – dat lage inkomens feitelijk relatief weinig effect hebben van de hypotheekrenteaftrek, dan is dat een constatering. Daarmee laat ik in het midden of dat zo moet blijven of dat het moet wijzigen. Wij gaan er gewoon van uit dat er nu een systeem is en dat stellen wij vast. Daar zal ik verder niet op willen afdingen en daar wil ik verder ook niets aan toevoegen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Ik vond het wel prikkelend hoe de heer Hofstra daar in eerste termijn op inging. Ik ken de heer Hofstra als een moedig man, dus ik probeer hem nog een platvorm te geven om met moed over dit onderwerp naar buiten te treden. Ik moet u zeggen dat het mij nu toch een beetje tegenvalt.

De heer **Hofstra**: Soms is de werkelijkheid misschien vervelend, maar ik herhaal dat het een bestaande regeling is die wij als uitgangspunt hebben genomen. Dat is een constatering.

Dan kom ik op de kwestie van de prijsopdrijving. Daar hebben wij eerder ook over gesproken. Wij blijven bij onze stelling dat die hier toch beperkt zou moeten zijn, omdat de regeling zo is opgezet dat wij ook de verkoop van huurwoningen uitlokken. Immers, elke huurwoning die overgaat van de huursector naar de koopsector is een uitbreiding van het aanbod. Dat klinkt misschien raar, maar zo is het wel. Dat zal de neiging tot prijsverhoging naar onze smaak dempen. Daarbij komt wat ik eerder ook al zei, namelijk dat de regeling er ook vanuit gaat dat mensen met een heel laag inkomen helemaal geen keuze hebben tussen huren of kopen. Dan is eigenlijk huren de enige mogelijkheid.

Mevrouw Gerkens heeft een uitvoerige beschouwing gewijd aan de mate van ongelijke behandeling tussen huren en kopen. Zij heeft vooral de vergelijking gemaakt met de huurtoeslag. Ook daarvoor bestaan regelingen, stellen wij vast. Wij hebben natuurlijk allemaal kennis genomen van de bezuinigingen die daarop in de laatste jaren heel bewust zijn doorgevoerd, met steun van deze Kamer. Dan zou het, naar onze mening, het systeem toch wel heel erg aantasten als wij nu zeiden: dat gaan wij allemaal weer veranderen. Mevrouw Gerkens doet op dit punt nogal ingrijpende voorstellen. Het zou zeer grote financiële consequenties hebben als wij nu zeiden dat dit weer precies gelijk aan elkaar moet zijn. Wij hebben in ons stelsel heel duidelijk gezegd dat je op basis van de ISV-prijs voor de sociale koopwoningen kunt terugrekenen met de budgetregels en de budgetnormen welke inkomensklasse daarbij hoort en die ligt hoger dan het maximum waarbij je huurtoeslag kunt krijgen. Dat is een gegeven en dat is inherent aan ons systeem van de

Hofstra

benadering via het bereikbaar zijn van die woning. Het gaat ons te ver om dan en passant, bij voetnoot, tussen neus en lippen door maar even die hele bezuiniging die bewust is aangebracht weer ongedaan te maken en er zelfs verhoudingsgewijs nog een kop bovenop te zetten.

Mevrouw **Gerkena** (SP): Ik begrijp zeker van de heer Hofstra dat hij het zeer merkwaardig vindt en dat hij nogal blij is met de bezuinigingen die zijn doorgevoerd op de huurtoeslag. Ik begrijp ook dat hij zeker de laatste zal zijn in deze Kamer die dat terug zou willen draaien, laat staan op de wijze waarop mijn fractie dat voorstelt. Wat die ongelijkheid betreft, geeft hij hier aan hoe het zit met de inkomens, maar ik heb ook nog twee andere punten genoemd. Wat zegt de heer Hofstra bijvoorbeeld over de leeftijd?

De heer **Hofstra**: Wat de leeftijd betreft, is het op zichzelf juist dat er bij de huurtoeslag een soort aanlooptraject is tussen de 18 en de 23 jaar, terwijl wij dat in onze regeling niet hebben. Wij hebben gezegd: als je 18 bent, kun je de regeling gebruiken, maar wij weten allemaal statistisch dat naarmate je jonger bent, gemiddeld in elk geval, het inkomen lager is. Via het bekende grafiekje kun je als het ware ook slechts een relatief goedkopere woning kopen. Het komt in die zin eigenlijk vanzelf weer op zijn pootjes terecht. Deze redenering heeft bij de meeste fracties in deze Kamer geen weerstand opgeroepen.

Mevrouw **Gerkena** (SP): Het is toch raar dat u dat wel doet bij de koopsubsidie en niet bij de huursubsidie? Dat is toch ongelijke behandeling?

De heer **Hofstra**: Het lijkt mij geen ongelijke behandeling, want huren is iets anders dan kopen. Ons stelsel is helemaal gebaseerd op een naadloze aansluiting op de NHG. Daar is dat zo in geregeld. Dat verklaart een aantal verschillen tussen deze regeling en de regeling voor de huurtoeslag. Het zijn ook twee zeer uiteenlopende systemen.

Er is een vraag gesteld over de motie inzake het verkopen van zo'n 20.000 huurwoningen en over het al dan niet aan de orde zijn van een kooprecht. Daarbij is het woord nationalisatie weer gevallen, omdat ik dat in een eerdere termijn zou hebben gebruikt. Hoe het ook zij, daar komt het wel op neer. Hoe graag ik iedereen ook de gelegenheid bied om zijn eigen huurwoning te kopen, een kooprecht vind ik wel heel erg ver gaan. Wij zijn uitgegaan van de regels die voor hypotheekrenteaftrek en huurtoeslag gelden. Wij hebben besloten om die niet principieel te wijzigen. Wij hopen net als u wél dat dankzij deze regeling meer huurwoningen kunnen worden verkocht.

Laat mij nog een enkele opmerking over de dekking maken. Wij hebben in de stukken keurig aangegeven hoe wij denken dat dit alles in de komende vijf jaar kan worden gedekt. Hier zijn geen nadere vragen over gesteld. Op zichzelf lijkt het ons goed om te beseffen dat daar budgettair het aantal woningen bij hoort dat wij hebben verondersteld. Als wij dat aantal halen, is het succes al groter dan wat geboekt is bij de vorige BEW. Wij hebben dergelijke aantallen natuurlijk nog nooit gehaald. Als dat gebeurt en het zijn er nog meer, zijn er natuurlijk spelregels nodig. Misschien gaat de minister hier nog op in. Het lijkt ons heel begrijpelijk, dat, zodra

dat te voorzien is, duidelijk gemaakt moet worden hoe de prioriteiten dan liggen om te voorkomen dat op bijvoorbeeld 1 april een regeling moet worden afgeschaft vanwege de grote vraag die daarnaar is. Wij denken niet dat wij dit nu al in ons wetsvoorstel hoeven op te nemen, maar vinden het heel logisch dat de uitvoerende macht, in casu de minister, daar nadrukkelijk aanvullende regels voor stelt.

Na de genoemde vijf jaar zou volgens ons de Woningwet moeten worden gewijzigd. Dat is een centrale wet waarin tot op heden de toegelaten sector alleen met huur in verband wordt gebracht. Daaraan zou de term "goedkope koop" of "sociale koop" of hoe je dat ook wilt noemen, moeten worden toegevoegd. Dat zou een aanleiding vormen voor het geven van een financiële taakstelling aan de corporaties, waarvan menigeen in dit land denkt dat die er redelijk warmpjes bij zitten, zodat die op langere termijn wellicht samen met de rijksoverheid voor een dergelijke financiering zorgen. Dat herhaal ik wat dat betreft graag nog eens.

Misschien is het goed om de ingediende amendementen expliciet door te nemen. De aanneming van het amendement op stuk nr. 11 willen wij ontraden. Dat is het principiële punt ten aanzien van het volle eigendom waar de heer Duivesteijn het al over heeft gehad. Dit geldt ook voor het amendement op stuk nr. 15 van mevrouw Gerkena.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Het amendement op stuk nr. 11 gaat over tussenvormen tussen koop en huur. De heer Hofstra hield net een lang betoog waarin hij zei dat er een bepaalde inkomenscategorie is waarin mensen zo weinig hebben dat het ondanks zijn voorstel voor hen moeilijk blijft om een woning te kopen. Ik doelde met mijn amendement op een vrijwillige basis en op een bijdrage voor een groep mensen, zodat die in een bepaalde vorm wel een woning kan kopen. Daarmee en dankzij andere voorstellen en mogelijkheden wordt een koopwoning beter bereikbaar voor de allerlaagste inkomens. Zij moeten misschien geen voordeel van honderd procent hebben als zij hun woning kopen, maar wel een voordeel. Dat is ook goed voor wijken. De heer Duivesteijn had het over de Schilderswijk. Als mensen daar hun woning kunnen kopen, geeft dat wellicht een goede impuls aan die wijk. Als u dat allemaal op zich laat inwerken, concludeert u toch ook dat het heel goed is om die inperking niet op te nemen en om tussenvormen mogelijk te maken?

De heer **Hofstra**: Ons doel is niet per se om mensen met een laag inkomen aan een eigen woning te helpen. Wij willen graag die mensen met een laag inkomen aan een eigen woning helpen voor wie dat ook verantwoord is. Daarvan is de hele regeling doortrokken. De heer Duivesteijn heeft zo-even een uitvoerig debat met u gevoerd over dit principiële punt. Hij sprak mede namens mij. Ik spreek mede namens hem. Het heeft dus niet zo veel zin om de hele discussie opnieuw te voeren.

Ik kom bij het amendement op nr. 15 over de kwestie van de vergelijkende huurtoeslag, waarover ook amendement nr. 16 handelt. De aanneming van beide amendementen moeten wij ernstig ontraden, omdat zij onze vooronderstelling inzake fiscaliteit, huurtoeslag en eigendomsverhoudingen volledig onderuit halen.

De gedachte en het doel van amendement op nr. 18 over de woonwagens delen wij op zichzelf, maar als de

Hofstra

minister hierover een duidelijke afspraak maakt met een nationale hypotheekgarantie hoeft er naar onze smaak in de wet niets te worden gewijzigd. Wij hopen dat na de beantwoording door de minister zal blijken dat ook dit amendement overbodig is en wellicht zelfs kan worden ingetrokken.

Het dictum van de motie richt zich op de regering, dus hier past ons misschien een adviserende taak. In die zin ontraden wij de aanneming van deze motie aan de Kamer.

Wij zouden het zeer op prijs stellen als er, afhankelijk van het antwoord van de minister, morgen toch kan worden gestemd. Het motief dat wij daarvoor hebben is dat het ons dan nog mogelijk lijkt om gezamenlijk – zij het dan waarschijnlijk zonder de heer Duivesteijn – het wetsvoorstel nog voor het zomerreces in de Eerste Kamer te behandelen, waardoor er toch zicht is op invoering per 1 januari aanstaande of misschien zelfs iets eerder.

□

Minister **Dekker**: Voorzitter. Ik vind het verheugend dat wij dit initiatiefwetsvoorstel opnieuw op zo korte termijn kunnen behandelen. Dat doet mij deugd, omdat daarmee een aantal sporen bij elkaar komt wat de inhoud betreft en de mogelijkheid die ik heb gevonden om dit voorstel te financieren. Het moet gezegd worden dat de BEW-Plus en de startersleningen van de Stichting Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten goede instrumenten zijn om starters op de koopmarkt te helpen. Het zijn ook complementaire instrumenten omdat wij daarmee in 2006 al de mogelijkheid hebben om, op basis van de storting die ik zal doen in het fonds, de aandacht voor starters mogelijk te maken, maar ook omdat voor de financiering van de BEW-Plusregeling 25 mln. voor de eerste vijf jaar aan mijn begroting is toegevoegd. Ik zeg met nadruk aan het adres van mevrouw Gerkens dat ik dit bedrag niet elders op mijn begroting heb gevonden. Dit betekent dat de BEW-Plus volledig is gericht op woningen tot circa € 150.000, terwijl startersleningen ook mogelijk zijn in een wat duurder segment.

Overigens wijs ik er wel op dat het niet verstandig is om dit soort instrumenten te stapelen, zoals de heer Duivesteijn ook heeft gezegd. Dan zou de consument veel te afhankelijk worden in de aankoop van een tweetal ondersteunende maatregelen. Dat moeten wij niet willen.

Ik heb de Kamer recent per brief geïnformeerd over mijn voornemen middelen beschikbaar te stellen voor de starterleningen en voor de BEW-Plus, en daarbij de bedragen genoemd. In het initiatiefvoorstel BEW-Plus was geen sprake van budgettaire beperking. De indieners gingen uit van een geraamd gebruik. Of het daarbij blijft, is natuurlijk onzeker. Daarom draagt een dergelijke openendregeling altijd een risico in zich. Ik heb gezegd dat ik hecht aan het budgettaire limiteren van de regeling, zodat deze geen openendregeling meer is. Ik ben daarom blij dat de indieners daar na overleg een formulering voor hebben gevonden. Ik stel het overigens zeer op prijs dat ook de CDA-fractie zich in de persoon van de heer Van Bochove bij de indieners heeft gevoegd.

Ik dank de indieners voor hun bereidheid de BEW-Plus zodanig te wijzigen dat ik deze via een ministeriële regeling budgettair kan beheersen. Die wijzigingen komen voldoende aan mijn wensen tegemoet. Dat betekent dat wij vanaf 2007 te maken hebben met een

oplopende reeks in de budgettaire beschikbaarheid. Dat zie ik als een prachtige mogelijkheid, terwijl anderzijds het aanbod in de aannames zal worden vergroot, gezien het huidige bouwprogramma en de druk op de woningbouwafspraken. Ik denk dat daarmee voldoende tegemoetgekomen kan worden aan de voorkeuren en aantallen starters die zich daarvoor melden.

Een ander aandachtspunt is de fraudegevoeligheid van de regeling ten aanzien van de inkomensgegevens. Het mis- en oneigenlijk gebruik van de regeling is een belangrijk toetspunt bij het implementatietraject. Ik zal zoveel mogelijk aan de voorkant regelen dat de gebruikers ervan weten dat er een toets kan plaatsvinden. Ik zal daarover met de indieners overleggen.

Dan kom ik toe aan de specifieke vragen. Mevrouw Sterk kwam te spreken over de 10% opslag. Door het hanteren van dat opslagpercentage voor de maximale financieringslast NHG komt de maximumprijs van de sociale koopwoning juist binnen dat bereik. Ik hecht ook aan een maximum, maar het opslagpercentage kan alleen worden aangepast op grond van een aantal ontwikkelingen. Vandaar ook dat mooie schema van de heer Hofstra. Uit het oogpunt van beheersbaarheid van de uitgaven aan BEW-Plus en het voorkomen van zeer hoge subsidiebedragen per woningaankoop is een maximum aan te bevelen, mits dat voortdurend wordt gerelateerd aan de actuele ontwikkelingen. Ik zie dat maximum dus in die zin.

Ik heb hopelijk voldoende geantwoord op de vraag van mevrouw Sterk over de wijze van financiering en het openeindkarakter. Ik ben er in mijn inleiding al op ingegaan. Mevrouw Sterk vroeg of ik de corporaties aanspreek op hun deelname aan het fonds. Dat doe ik. Naar aanleiding van het totaaloverzicht kom ik voorts nog met een startersbrief. Daarin zet ik alle elementen en regelingen nog een keer op een rijtje. Dat kan onder andere betekenen dat ik de corporaties de gelegenheid ga bieden om de ongelijke korting op grond van het BBSH te gebruiken voor een storting in het fonds. Die korting kan vervolgens worden gebruikt voor het fonds.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Dat klinkt heel positief. Ik heb in mijn inbreng nadrukkelijk gekozen voor de woorden: "in overleg treden met..." Dat lijkt mij nodig om met beide partijen tot een goede uitkomst te komen.

Minister **Dekker**: Prima. Dank.

Er zijn ook vragen gesteld over de woonwagens en de woonboten. De heer Hofstra heeft de vorige keer aangegeven dat het hierbij om enkele gevallen gaat, maar ik wil met de verstrekkers van de NHG bespreken hoe de bewoners van woonwagens in aanmerking kunnen komen voor de BEW-Plus. Mevrouw Kruijssen heeft enkele situaties geschetst. De regeling zal wel voor bewoners van woonwagens en van normale woningen op dezelfde manier moeten gelden. In die zin wil ik ook de woonboten in aanmerking nemen. Nogmaals, ik wil in overleg treden met de verstrekkers van de NHG om voor deze kwestie een oplossing te vinden.

Mevrouw **Kruijssen** (PvdA): Dat lijkt mij prachtig. Het ging ons er namelijk om dat bewoners van woonboten en woonwagens op dezelfde manier als andere mensen worden behandeld. Ik beraad mij nog op de noodzaak van een amendement. Het gaat mij er in ieder geval om dat wij iets doen aan de erbarmelijke omstandigheden

Dekker

waarin mensen soms verkeren. Vaak worden deze groepen vergeten en dan druk ik mij nog voorzichtig uit. Ik hoop dat wij op deze manier daadwerkelijk iets voor deze groepen kunnen doen.

Minister **Dekker**: Voorzitter. Ik zeg nog eens dat ik meer dan alleen de intentie heb om met de verstrekkers van de NHG naar een oplossing te zoeken, maar de regeling moet op dezelfde wijze gelden als voor normale woningen. Dit kunt u dan in uw overwegingen betrekken.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ook de CDA-fractie heeft deze kwestie aan de orde gesteld. Kunt u zeggen wanneer u uitsluitel kunt geven?

Minister **Dekker**: De voortvarendheid waarmee de indieners dit wetsvoorstel behandelen, noopt mij daar niet te lang mee te wachten.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Zult u voor het zomerreces of voor september uitsluitel geven?

Minister **Dekker**: Voor september.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik zou het betreuren als geen afspraken werden gemaakt, maar als die er niet komen, neemt u dan het amendement over? Is dat wat u in wezen zegt?

Minister **Dekker**: Ik vind het amendement in feite overbodig. Daarmee geef ik aan dat ik voor september met uitsluitel kom. Die intentie heb ik zowel aan het adres van mevrouw Sterk als aan het adres van mevrouw Kruijzen verwoord.

Voorzitter. Ik meen hiermee de vragen van mevrouw Sterk en mevrouw Kruijzen over dit onderwerp te hebben beantwoord. Mevrouw Kruijzen vroeg verder waarom de SVn-startersregeling de voorkeur heeft. Die heeft een groot draagvlak, want daarbij zijn tachtig gemeenten betrokken. Dat aantal zal toenemen. Ik zal ook een beroep doen op de gemeenten en verwijzen naar het gestorte bedrag. De regeling biedt absoluut de mogelijkheid om lokaal maatwerk te leveren. Het gehanteerde model is beproefd en ook de organisatie zelf is zeer gespist om hier meer Schwung aan te geven. Ik meen dus dat het alleszins mogelijk is om tot maatwerk en een grotere spreiding te komen.

Mevrouw Veenendaal heeft een vraag gesteld over de huisaankoop door mensen met een inkomen tussen € 28.000 en € 58.000. Op deze vraag heeft de heer Hofstra al geantwoord. In 2005 zijn er 60.000 woningen gekocht waarvan de prijs binnen de prijsgrenzen van de BEW-Plus lag. Dat is 25% van het totaal aantal gekochte woningen. Er is hierbij natuurlijk niet sprake van een regionaal gelijkmatige spreiding. Vanwege de verschillende behoeften en voorraden kan dat ook niet, maar de verschillen zijn niet al te groot. Ik hoop dat dit antwoord voor mevrouw Veenendaal het beeld verduidelijkt.

Zij heeft ook nog een vraag gesteld over de verkoop aan huurders. Zij weet dat ik een groot voorstander ben van het Te Woonconcept. De heer Duivesteijn zei al dat dit in ieder geval tot gevolg heeft dat de corporaties hun kwalitatief goede bezit verkopen, waardoor er geïnvesteerd wordt in de woning, maar ook in de woonomgeving. Er ontstaat een veel groter commitment in woonomgeving en wijk. De corporaties kunnen met de

gelden investeren in renovatie van bestaande voorraad of in sociale nieuwbouw. Het gaat dan om hoofdtaken van de corporaties. Er worden gemiddeld 30.000 huurwoningen per jaar verkocht, waarvan circa 15.000 door de corporaties. Wat mij betreft mag dat aantal dus stijgen.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Hoeveel van die 15.000 huurwoningen worden door de corporaties aan de zittende huurder verkocht?

Minister **Dekker**: Ik heb die cijfers niet paraat, maar ik verwacht dat het merendeel aan de zittende huurders wordt verkocht. Ik wil corporaties toestaan de 10% korting op grond van het BBSH in te zetten voor goedkope leningen. Corporaties hebben daarmee voldoende instrumenten om huurwoningen tegen aantrekkelijke prijzen te verkopen.

Ik treed het wetsvoorstel realistisch, opgewekt en rechtvaardig tegemoet, zo zeg ik tegen mevrouw Van Gent. Ik dank haar voor de enthousiaste reactie op deze woorden. De indieners hebben het uitgangspunt geformuleerd dat zij geen half eigendom willen. Het moet in ieder geval meer dan 50% zijn.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Maar dat is het ook. Ik merk dat de minister ook denkt: waarom eigenlijk niet? Je vergroot de keuzevrijheid voor de potentiële koper en maakt het voor meer groepen mogelijk. Er zit geen dwang achter. Je kunt in vrijheid contracten aangaan. Dan wordt het er toch alleen maar beter van? De minister vindt het toch ook goed als mensen de touwtjes meer zelf in handen nemen? Waarom niet?

Minister **Dekker**: Het is alleszins duidelijk dat de indieners er niet voor voelen. Zij menen dat er onvoldoende zekerheid is over de voorwaarden. Dat gevoel deel ik en daarom ontraad ik aanneming van het amendement van mevrouw Van Gent.

Een aantal amendementen van mevrouw Gerkens wordt door de indieners ontraden of afgewezen. Wij proberen zoveel mogelijk de scheiding tussen huur en koop weg te nemen, zodat mensen in iedere fase van hun leven kunnen kiezen voor welke vorm van wonen dan ook. Maar dat kun je niet afdwingen door in de systematiek te rommelen. Ik adviseer mevrouw Gerkens daarom, niet in te grijpen in de bestaande systematiek, want daarmee wordt meer teweeggebracht dan zij kan overzien. Ook het pleidooi om via een omweg iets in de huurtoeslagen te regelen, onderschrijf ik niet. Ik ontraad het amendement derhalve, wat geldt voor het onderdeel leeftijd en voor het op een andere wijze formuleren van de inkomensbegrippen.

Er zijn andere manieren waarop huur en koop beter bij elkaar kunnen worden gebracht, met name door meer huurwoningen op de woningmarkt te brengen. Dit betekent dus vergroting van het aanbod, wat mevrouw Gerkens ook heeft aangegeven. Het gaat daarbij inderdaad om gedifferentieerd bouwen, waarbij alle voorzieningen zijn aangesloten.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: De initiatiefnemers hebben gevraagd, morgen te stemmen met het oog op behandeling in de Eerste Kamer. Een lid heeft gevraagd om een splitsing te

Dekker

maken tussen het moment van stemmen over de amendementen en de wet zelf, hetgeen mij brengt tot het volgende voorstel: morgen stemmen wij over de amendementen en de moties, en dinsdag – de laatste dag van de eerste initiatiefnemer in deze Kamer – over het wetsvoorstel, waarna het nog zeker op tijd in de Eerste Kamer kan worden behandeld.

Mevrouw **Gerkena** (SP): Ik sluit mij aan bij het verzoek van de PvdA-fractie om morgen over alles te stemmen. Dat zou kunnen betekenen dat wij eerst de amendementen in stemming brengen, gevolgd door de motie, en als laatste het wetsvoorstel. Dan is voldaan aan mijn vragen daaromtrent.

De **voorzitter**: Ik stel voor, het voorstel van mevrouw Gerkena te volgen.

Daartoe wordt besloten.

Sluiting 22.18 uur



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

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

Wijziging van de Wet op de inlichtingen- en veiligheidsdiensten 2002 in verband met de verbetering van de mogelijkheden van de inlichtingen- en veiligheidsdiensten om onderzoek te doen naar en maatregelen te nemen tegen terroristische en andere gevaren met betrekking tot de nationale veiligheid alsmede enkele andere wijzigingen (30553);

Wijziging van de Politiewet 1993 en het Wetboek van Strafvordering in verband met de taken en bevoegdheden van de Koninklijke marechaussee en de bijstand aan de Koninklijke marechaussee (30557).

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

2. de volgende voorstellen van wet:

Wijziging van de begrotingsstaat van Koninkrijksrelaties (IV) voor het jaar 2006 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (30560-IV);

Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (VIII) voor het jaar 2006 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (30560-VIII);

Wijziging van de begrotingsstaat van het Fonds economische structuurversterking voor het jaar 2006 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (30560-D);

Wijziging van de begrotingsstaat van het Spaarfonds AOW voor het jaar 2006 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (30560-E).

Deze voorstellen van wet zijn al gedrukt en rondgedeeld;

3. een brief van de Directeur van het Kabinet der Koningin, met de mededeling, dat Hare Majesteit de haar door de Staten-Generaal toegezonden voorstellen van (rijks)wet, gedrukt onder de nummers 29968, 29686,

30151, 29532, 27008, 29989, 29666, 30306, 30307, 29941, 30239, 29733, 19529, 30137, 30134, 30238, 30318, 30314, 30096, 30144, 30361, 30349, 30457, 28804, 30194, 29996, 29685, 28484, 30135, 30138, 30190, 29974 (R1777), 30171, 30188, 30331, 29700, 30049, 29734, 30007, 29871, 30031, 30104, 30377, 29912, 30391-VI, 30300-VI, 30035, 30329, 29658, 30391-VIII, 30391-XVI, 30300-XVI, 30391-G, 30300-G, 30391-XV, 30391-E, 30391-B, 30391-C, 30391-XI, 30300-XI, 30391-III, 30300-I, 30300-III, 30189, 30300-V, 30300-XV en 30300-E heeft goedgekeurd.

De Voorzitter stelt voor, deze brief voor kennisgeving aan te nemen;

3. de volgende brieven:

een, van de minister en staatssecretaris van Buitenlandse Zaken, ten geleide van de agenda van de Raad Algemene Zaken en Externe Betrekkingen (22501-02, nr. 684);

een, van de staatssecretarissen van Buitenlandse Zaken en van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, inzake de visie op het internationaal cultuurbeleid (28989, nr. 34);

een, van de ministers voor Ontwikkelingssamenwerking en van Financiën, inzake de schuldenregeling voor Nigeria (30300-V, nr. 127);

een, van de minister van Justitie, inzake informatie over het onderzoek van de commissie-Kalsbeek en het gebruik van het Mikado-onderzoek (29876, nr. 15);

een, van de minister van Justitie, van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en voor Vreemdelingenzaken en Integratie, ten geleide van de agenda Raad van Justitie en Binnenlandse Zaken (23490, nr. 415);

twee, van de minister voor Vreemdelingenzaken en Integratie, te weten:

een, inzake informatie over de op te richten Commissie van Toezicht Terugkeer (19637, nr. 1048);

een, inzake uitvoering motie-Rouvoet/Van der Staaij (19637, nr. 546) (19637, nr. 1049);

drie, van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, te weten:

een, ten geleide van brochure integriteit ambtenaren en politieke ambtsdragers (28844, nr. 9);

een, over de inkomensontwikkeling van huishoudens (30300-XV, 29689, nr. 114);

een, inzake Evaluatie Wet financiering decentrale overheden (30547);

vier, van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, te weten:

een, ten geleide van de agenda van de Onderwijs-, Jeugd- en Cultuurraad (21501-34, nr. 68);

een, inzake de schriftelijke beantwoording inzake fiche 2 over de Europees Technologie-Instituut (22112, nr. 441);

een, over de voortzetting van het project "plusleraar" (30300-VIII, nr. 228);

een, inzake Wijziging van de Wet op het primair onderwijs, de Wet op de expertisecentra en de Wet op het voortgezet onderwijs in verband met wijzigingen in het onderwijsachterstandenbeleid (30313, nr. 36);

twee, van de minister van Financiën, te weten:

een, inzake beantwoording vragen met betrekking tot stemmen op afstand (21501-07, nr. 524);

een, ten geleide van de Voorjaarsnota 2006 (30560);

een, van de staatssecretaris van Financiën over de stand van zaken reorganisatie van de Belastingdienst (30300-IXB, nr. 39);