

Vergaderjaar 1995–1996

24 514

Wijziging van de wet balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting (aanvullende bijdrage)

Nr. 5

VERSLAG

Vastgesteld 22 januari 1996

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen.

De leden van de CDA-fractie kunnen instemmen met het voorliggende wetsvoorstel, waardoor ook de overige niet met toepassing van het dynamisch kostprijsstelsel gesubsidieerde woningen die de toegelaten instelling wegens bodemverontreiniging slechts in economisch eigendom heeft, voor het totaal van de woningen meegeteld worden; immers teneinde in aanmerking te komen voor het flankerend beleid moet – rekenkundig gezien – als het ware zowel naar de noemer als de teller gekeken worden.

De leden van de CDA-fractie vragen zich af in hoeverre met deze aanpassing gelden vrij komen voor knelgevallen, die zich voordoen in met name grote steden, alwaar door van buiten komende oorzaken de juridische overdracht meer tijd met zich heeft gebracht dan bijvoorbeeld in uitbreidingsgebieden. Deze leden kunnen zich voorstellen, dat in een beperkt aantal gevallen een hardheidsclausule van toepassing wordt verklaard. Uiteraard moet voorkomen worden, dat alsnog strategisch gedrag beloond wordt. Via een individuele beoordeling kan nagegaan worden of de vertraging in de overgang van juridische eigendom verwijtbaar is. De leden van de CDA-fractie wijzen erop, dat zonder flankerend beleid de gewenste huurmatiging met name in de grote steden, waar zich deze problemen voordoen, onder grote druk komt te staan.

Met enige verbazing hebben de leden van de VVD-fractie kennis genomen van dit wetswijzigingsvoorstel. Blijkbaar is er, onbedoeld uiteraard, een onzorgvuldigheid in de Wet Balansverkorting geslopen.

De leden van deze fractie hebben inhoudelijk geen bezwaren tegen deze wijziging; echter er zijn wel enkele nadere vragen. Allereerst de vraag of de onderhandelingspartijen bij het bruteringscontract (Rijk en koepels van corporaties) allen met de nu geformuleerde bedoeling expliciet hebben ingestemd? En in het verlengde hiervan: zijn er bezwaren tegen deze wijziging te verwachten, of is deze slechts nog een formaliteit? Voorts vragen de leden van de VVD-fractie zich af wat de consequenties zijn van

¹ Samenstelling:

Leden: Lansink (CDA), Van Erp (VVD), Te Veldhuis (VVD), Van den Berg (SGP), Verspaget (PvdA), Soutendijk-van Appeldoorn (CDA), Esselink (CDA), ondervoorzitter, M.M. van der Burg (PvdA), Versnel-Schmitz (D66), voorzitter, Van Gijzel (PvdA), Verbugt (VVD), Aiking-van Wageningen (Groep Nijpels), Poppe (SP), Gabor (CDA), Augusteijn-Esser (D66), Duivesteijn (PvdA), Giskes (D66), Stellingwerf (RPF), Crone (PvdA), M. Vos (GroenLinks), Dijksma (PvdA), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD), Assen (CDA) en Jeekel (D66).

Plv. leden: Biesheuvel (CDA), Blauw (VVD), O.P.G. Vos (VVD), Van Middelkoop (GPV), Houda (PvdA), Bukman (CDA), Van de Camp (CDA), Oudkerk (PvdA), Jorritsma-van Oosten (D66), Valk (PvdA), Van Blerck-Woerdman (VVD), Hendriks (HDRK), vacature (CD), Bijleveld-Schouten (CDA), Reitsma (CDA), Huys (PvdA), De Graaf (D66), Leerkes (U55+), Swildens-Rozendaal (PvdA), Oedayraj Singh Varma (GroenLinks), Witteveen-Hevinga (PvdA), Keur (VVD), H.G.J. Kamp (VVD), Ten Hoopen (CDA) en Van 't Riet (D66).

de terugwerkende kracht tot 13 juli 1995. Welke eventuele financiële claims zijn er van voor 13 juli 1995? Welke extra kosten zijn het gevolg als deze wijziging niet zou worden doorgevoerd?

Tot slot zijn de leden van de VVD-fractie van mening dat, indien tot wetswijziging zou worden besloten, gelijktijdig andere nu spelende punten bij de wijziging betrokken moeten worden, met name de discussie rond de voorgeschreven minimale huurverhoging, en de lopende discussie over art. 7, zoals verwoord is in de brief van de Staatssecretaris, d.d. 20-11-95 onder nr. 23 817/50.

De leden van de fractie van D66 hebben met belangstelling kennis genomen van de wijziging van de Wet balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting (aanvullende bijdrage). De voorgestelde wijziging beschouwen de leden van de fractie van D66 als een rechtvaardige verbetering van de wet.

Toch willen de leden van deze fractie aandacht vragen voor een naar hun mening onrechtvaardige uitwerking van de wet, die geen recht doet aan de algemene doelstelling van het flankerend beleid.

De aanvullende bijdrage aan corporaties met een groot aandeel woningen dat volgens het dynamische-kostprijsstelsel werd gesubsidieerd in hun bezit, was bedoeld om deze corporaties in staat te stellen een gematigd huurbeleid te voeren. Met de staatssecretaris zijn de leden van de fractie van D66 van mening dat er tijdens de onderhandelingen over het bruteringsaccord zeer bewust is gekozen voor een objectief niet meer te beïnvloeden peilmoment. Deze methodiek onderschrijven de leden van de fractie van D66 vanuit de wenselijkheid om strategisch gedrag van corporaties te voorkomen.

De praktijk wijst uit dat er een beperkt aantal corporaties in de problemen komt doordat zij op 1 januari 1993 wel het economisch eigendom, maar niet het juridisch eigendom van woningen bezat. Dat de juridische overdracht nog niet had plaatsgevonden ligt aan de trage afhandeling van gemeenten. Dat die afhandeling traag was heeft ermee te maken dat de eigendomsfiguur nooit enige consequentie heeft gehad en daarom dit soort werkzaamheden als stopwerk bij gemeenten werd gebruikt. Het Ministerie van VROM heeft voor uitbetaling van subsidies nooit onderscheid gemaakt tussen economisch en juridisch eigendom, als dat wel het geval was geweest dan hadden corporaties er bij gemeenten wel op aangedrongen om tot een tijdige regeling van het juridisch eigendom te geraken.

De leden van de fractie van D66 staan een oplossing voor die recht doet aan de oorspronkelijke doelstelling, namelijk een gematigd huurbeleid. Deze leden willen aansluiten bij een door het CDA bij monde van het lid Biesheuvel gedane suggestie tijdens het Algemeen Overleg van 18 januari jl. met de staatssecretaris van VROM over het huurprijzenbeleid 1996 voor een hardheidsclausule.

Naar het inzicht van de leden van D66 kan die hardheidsclausule de navolgende invulling krijgen. Er moet een oplossing komen voor die corporaties die door de huidige systematiek een extra huurverhoging zullen moeten doorberekenen aan hun huurders die hoger is dan 0,2%. Deze corporaties moeten gecompenseerd worden tot het niveau van 0,2% extra huurverhoging.

De leden van de fractie staan een dergelijke invulling voor omdat daarmee bereikt wordt dat de door te berekenen extra huurverhogingen binnen de perken blijven, nader strategisch gedrag van corporaties voorkomen wordt, de extra uitgaven voor het Ministerie van VROM te overzien zijn en alleen aan corporaties die onevenredig zwaar worden getroffen een tegemoetkoming wordt verstrekt.

Van de staatssecretaris ontvangen de leden van de fractie van D66 graag nadere gegevens over de financiële gevolgen van de voorgestane oplossing.

De voorzitter van de commissie,
Versnel-Schmitz

De griffier van de commissie,
Hillen