

Vergaderjaar 2007–2008

31 114

Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (vervallen van de bepaling betreffende de verkoop onder voorwaarden)

Nr. 5

VERSLAG

Vastgesteld 8 november 2007

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie¹, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer verslag uit te brengen van haar bevindingen. Het verslag volgt de opbouw van de memorie van toelichting en behandelt alleen die onderdelen waarover door de genoemde fracties inbreng is geleverd.

Onder het voorbehoud dat de regering de gestelde vragen tijdig en afdoende zal hebben beantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

Inhoudsopgave

blz.

1. Inleiding	1
2. Verkoop onder voorwaarden	2

1. Inleiding

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling en instemming kennis genomen van het voorliggende wijzigingsvoorstel. De afweging om af te zien van een regeling via een Algemene maatregel van bestuur heeft de argumenten wegende, de instemming van deze leden.

De leden van de SP-fractie hebben met interesse kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden zijn verheugd dat de regering een uitdrukkelijke wens van de leden van de SP-fractie overneemt. Op 16 december 1999 diende het lid Poppe van de SP-fractie immers een (nader gewijzigd) amendement (25 309, nr. 61) in met een zelfde strekking. De leden van de SP-fractie kunnen dus instemmen met het wetsvoorstel.

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Alvorens een standpunt te bepalen, leggen deze leden de regering graag een aantal vragen voor.

De leden van de PVV-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel.

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GL), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Sterk (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Verdonk (Verdonk), Abel (SP), Jansen (SP), Ortega-Martijn (CU), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV) en Van Toorenburg (CDA).

Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GL), Vacature (SGP), Nicolai (VVD), Wolfsen (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Vacature (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van den Heuvel (CDA), Neppérus (VVD), Karabulut (SP), De Wit (SP), Voordewind (CU), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Haverkamp (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Vacature (PvdD), Madlener (PVV) en Vacature (CDA).

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Zij hebben daarbij een aantal vragen.

De leden van de SGP-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel. Het stimuleren van het bezit van een eigen woning voor mensen met een laag inkomen is belangrijk. Het bezit van een eigen woning heeft een positief effect op de eigen verantwoordelijkheid en vergroot de kans op sociale groei. Deze leden plaatsen nog wel enkele kanttekeningen bij de gekozen stimulans, namelijk het schrappen van artikel 22.

2. Verkoop onder voorwaarden

De leden van de CDA-fractie merken op dat tijdens de behandeling van het voorstel van wet van de leden Duivesteijn en Hofstra tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (29 917) op 4 en 5 april 2006, de minister van VROM heeft toegezegd met voorstellen te komen om ook de woonwagens onder de regeling van deze wet te brengen. Deze leden vragen u aan te geven waarom bij het voorliggende wetsvoorstel de voornoemde toezegging niet is meegenomen.

De leden van de VVD-fractie kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat door het schrappen van artikel 22 van de Wet bevordering eigen woningbezit (Wet BEW) personen die een woning onder voorwaarden kopen op twee manieren een subsidie zouden kunnen krijgen. Het is namelijk niet uitgesloten dat woningcorporaties de betreffende woningen beneden de in de markt geldende verkoopprijs dan wel onder andere gunstige voorwaarden zullen verkopen. Daarnaast krijgen de kopers een subsidie via de Wet BEW. Ontstaat er zo geen ongelijkheid tussen verschillende groepen kopers die voor een subsidie ingevolge de Wet BEW in aanmerking komen? Wat is uw standpunt hierover?

Volgens de leden van de VVD-fractie is het budget voor de koopsubsidie beperkt, wat inhoudt dat als het budget voor een bepaald jaar op is, er geen subsidieaanvragen meer in behandeling kunnen worden genomen. In de memorie van toelichting wordt aangegeven dat naar verwachting het vervallen van artikel 22 tot een toename van het aantal verkochte woningen zal leiden. Wat zijn daarvan de gevolgen voor het beleid ten aanzien van (de omvang van) het jaarlijkse beperkte budget? Bent u voornemens dat budget te verruimen? Zo ja, hoe wordt dat gefinancierd? De leden van de VVD-fractie nemen aan dat personen die reeds een woning onder voorwaarden hebben gekocht niet alsnog voor de koopsubsidie in aanmerking zullen komen. Gaarne krijgen zij daarop een reactie van de regering.

Volgens de leden van de PVV-fractie kan het voorliggende wetsvoorstel leiden tot een ongewenst prijsopdrijvend effect op goedkope koopwoningen. Het voorliggende wetsvoorstel biedt geen werkelijke oplossing voor het probleem van een te gering aanbod van koopwoningen. Deze leden zijn van mening dat het eigen woningbezit het beste kan worden bevorderd door vergroting van het aantal koopwoningen. De verkoop van sociale huurwoningen moet hier een grote rol bij spelen. Ook de bouw van nieuwe woningen is echter essentieel voor de doorstroming op de woningmarkt. Daarnaast moet er een groter aanbod van vrije bouwkavels voor particulieren bewerkstelligd worden teneinde de doorstroming te bevorderen en de kwaliteit van het woningaanbod beter in evenwicht te brengen met de vraag.

De woningmarkt zit volgens de leden van de PVV-fractie momenteel totaal op slot. Voor starters is het bijna onmogelijk om een koopwoning te

kopen. Indien het aantal koopwoningen in het midden- en hoger segment groter wordt, betekent dit dat goedkope koopwoningen en huurwoningen vrij komen voor starters.

De leden van de ChristenUnie-fractie merken op dat sinds het van toepassing worden van de gewijzigde Wet BEW op 1 januari 2007, het aantal aanvragen en toekenningen voor koopsubsidie aanmerkelijk is toegenomen. In de begroting is rekening gehouden met 1000 toekenningen in 2007. In 2006 was er sprake van 40 toekenningen. Zou u kunnen aangeven wat het resultaat in 2007 tot nu toe is en hoe groot deze naar schatting zal zijn over het hele jaar?

De effecten van het vervallen van artikel 22 van de Wet BEW zijn blijkens het nader rapport nog niet te kwantificeren. Wel wordt er een toename verwacht. In de begroting wordt voor 2008 uitgegaan van 1500 toekenningen. Deze leden vragen of u zou kunnen aangeven waar u beide aannames op baseert. Op welke manier wordt de mogelijkheid van koopsubsidie op basis van de Wet BEW gepromoot? Heeft u nog andere beleidsvoornemens voor ondersteuning van koopstarters?

De leden van de SGP-fractie constateren dat volgens u de aan de eigenwoningbijdrage gebonden verkoopvoorwaarden enerzijds een inperking van het eigendomsrecht zullen betekenen en anderzijds de koper bescherming en/of financiële voordelen zullen bieden. Dat laatste is een belangrijke stimulans voor het gebruik maken van de regeling door kopers. Maar in hoeverre kunt u de garantie geven dat deze stimulerende voorwaarden in de set met verkoopwaarden zullen worden opgenomen? Komen de gunstige voorwaarden voort uit de genoemde MG-circulaires of zullen er extra voorwaarden toegevoegd worden? Zo ja, welke?

De verwachting dat het aantal verkochte woningen zal toenemen wordt door u gebaseerd op het stimulerende effect van de gunstige voorwaarden op kopers. U geeft echter ook aan dat de woningcorporaties verwachten dat het aantal aanvragen en toekenningen zullen toenemen. Dit wordt verklaard vanuit de praktijk dat woningcorporaties steeds vaker huurwoningen «onder voorwaarden» te koop aanbieden. Geven de woningcorporaties hiermee niet aan dat het aanbod van en niet de vraag naar huurwoningen als koopwoningen de beperkende factor is? De leden van de SGP-fractie zouden hierover graag duidelijkheid willen hebben. De Raad van State geeft in haar advies aan dat sanctionering van de woningcorporaties bij niet-naleving van artikel 22 geregeld zou kunnen worden. Omdat artikel 22 zal vervallen, geeft u aan dat dit niet relevant is. Controle is echter belangrijk, zeker bij het vrijgeven van de voorwaarden. De leden van de SGP-fractie vragen hoe u grip houdt op de verhouding tussen inperking van het eigendomsrecht van de koper en de voorwaarden in het voordeel van de koper. Hoe kunt u mogelijke uitwassen tegengaan?

De voorzitter van de commissie,
Van Gent

De griffier van de commissie,
Van der Leeden