

## Van Hoof

onderstrepen; arbeidskrachten primair uit Nederland, eventueel binnen de EU en zo nodig van buiten de EU. Wij hebben dienaangaande vorige week bij de heropening rond de motie van de heer Van der Linden al aangegeven dat de staatssecretaris in het plenaire debat op dat punt adequate toezeggingen had gedaan. Bovendien heeft de staatssecretaris naar aanleiding van de motie van de heer Van der Linden een brief geschreven, waarin hij een en ander nog eens onderstreept. Ook wordt daarin de overbodigheid van de motie benadrukt.

De **voorzitter**: Ik verzoek u om u te beperken tot een stemverklaring.

De heer **Van Hoof** (VVD): Daar kom ik nu aan toe, voorzitter!

De **voorzitter**: Neen, neen, u heeft nog één zin, want u bent al even met een verklaring bezig.

De heer **Van Hoof** (VVD): Wat ik wilde zeggen, is dat de motie wat de fractie van de VVD betreft niets toevoegt, overbodig is en bovendien een extra termijnbeperking stelt die wij niet wensen.

In stemming komt de gewijzigde motie-Van der Linden (24026, nr. 7).

De **voorzitter**: Ik constateer, dat de aanwezige leden van de fracties van het CDA, het AOV, de Unie 55+, de RPF, de SGP en het GPV, alsmede het lid Hendriks voor deze gewijzigde motie hebben gestemd en die van de overige fracties ertegen, zodat zij is verworpen.

---

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

### - het wetsvoorstel **Balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting (23817)**.

(Zie vergadering van 9 maart 1995.)

De algemene beraadslaging wordt hervat.

□

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! De staatssecretaris heeft in zijn eerste termijn een uitgebreid antwoord gegeven. Ik moet echter constateren dat hij niet is ingegaan op enkele zaken die ik in mijn eerste termijn

aan de orde heb gesteld. In deze tweede instantie zal ik daarover nog enkele vragen stellen in de hoop dat hij er nu wel op ingaat.

Het wetsvoorstel inzake de balansverkortings is volgens de SP-fractie het sluitstuk van de liberalisering van de sociale huisvesting. De bruteringsoperatie raakt alle aspecten van de sociale huisvesting. De staatssecretaris heeft in eerste termijn gezegd dat de huurders niet slechter worden van de bruteringsoperatie. Dat mag waar zijn voor de bruteringsoperatie in enge zin, maar in het geheel van de liberaliseringspolitiek is het voor de huurders een desastreuze ontwikkeling, zoals ik in eerste termijn heb aangetoond.

Tegelijk met de financiële vereffening wordt immers de band van de rijksoverheid met en daarmee de zorg voor de sociale huisvesting doorgesneden, omdat de object-subsidies zijn en worden geminimaliseerd. Woningbouwcorporaties worden gedwongen om commercieel en zonder subsidies te werken. Zij kunnen niet meer bouwen voor de primaire doelgroep.

Als gevolg van de liberalisering zijn de huren de afgelopen jaren explosief gestegen. Ik zal de cijfers niet opnieuw noemen. Dankzij het bruteringsakkoord stijgen de huren de komende jaren weer minstens 0,5% meer dan de inflatie, terwijl de lonen en uitkeringen achterblijven bij de inflatie. Als ik spreek over de enorme verslechtering van de positie van de huurders, heb ik het over verslechtingen als gevolg van de liberaliseringspolitiek als geheel. Zoals gezegd is de bruteringsoperatie het sluitstuk. Tegen dat geheel heeft de SP-fractie fundamentele bezwaren. In die zin heb ik het nieuwe systeem het einde van een stuk beschaving genoemd.

Ik ben mij ervan bewust dat de liberalisering van de volkshuisvesting door de overige partijen in deze Kamer breed wordt gedragen. De SP-fractie roeit met haar fundamentele kritiek op het beleid dus tegen de stroom in, hoewel er hier en daar ook van anderen kritische geluiden tegen de uitwerking waren te horen, zoals van de heer Duivesteijn van de PvdA-fractie. Laatstgenoemde stemt aan de ene kant in met de liberalisering en de bruteringsoperatie en maakt zich aan de andere kant zorgen over de sociale doelstellingen van de woningbouwcorporaties.

Maar het is van tweeën één. Of je bent voorstander van de liberalisering en zegt, zoals de heer Hofstra doet, dat de huren een afspiegeling moeten zijn van de marktwaarde van woningen, met alle gevolgen vandien zoals ongelijkheid, inkomenswijken en huurachterstanden. Of je erkent de zorg van de rijksoverheid voor de sociale volkshuisvesting en dan moet je de corporaties ook de financiële middelen geven om aan hun sociale doelstellingen te voldoen. De heer Duivesteijn doet namens zijn partij verwoede pogingen om twee dingen te combineren die elkaar bijten. Hoe kunnen corporaties op de vrije markt commercieel ondernemen ± ook al staat daar misschien tussen haakjes het woord sociaal voor ± en hoe kunnen wij hen dwingen tot sociaal gedrag als zij eenmaal op die vrije markt opereren? Op de vrije markt wordt de positie van de huurder ondergraven. In het besluit inzake de sociale huursector kunnen de sociale doelstellingen wel aangescherpt worden, maar zonder extra middelen kan men nooit aan de doelstellingen voldoen. De heer Duivesteijn wil in feite zwemmen zonder nat te worden. Volgens de fractie van de SP heeft de overheid een blijvende zorg voor de sociale huisvesting en uit de woorden van de heer Duivesteijn heb ik begrepen dat hij het daarmee eens is. Ik hoop dat ik hem straks op dit punt kan steunen. De instellingen die daarvoor in het leven zijn geroepen ± de woningbouwverenigingen ± moeten de middelen krijgen om hun sociale doelstellingen ook waar te kunnen maken. Pas dan heeft een aanscherping van het besluit ook effect. Hierop gelet, dien ik de volgende motie in.

---

### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering het beleid met betrekking tot de woninggebonden subsidies dusdanig te herstellen, dat er voldoende woningen voor de primaire doelgroep in de sector "goedkoop" gebouwd kunnen worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is

## Poppe

voorgesteld door het lid Poppe. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 23 (23817).

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! De dekking voor de uitvoering van de motie kan naar onze mening gevonden worden door de belastingaftrek van de rente voor hypotheeklen boven de 250.000 af te schaffen.

De heer Hofstra en mevrouw Versnel hebben erop gewezen dat de individuele huursubsidie als vangnet kan dienen voor degenen die, als de huren blijven stijgen, door de bodem van het sociaal minimum dreigen te zakken. Ook de staatssecretaris heeft daarover gesproken. De huidige IHS is echter volstrekt onvoldoende. Uit de cijfers van het OTB blijkt dat juist de mensen met lagere inkomens ± dit zijn degenen die de IHS ontvangen ± gemiddeld de hoogste netto woonuitgavenquote hebben. Zij kunnen het grootste deel van hun besteedbaar inkomen naar de huisbaas brengen. Ondanks de IHS zakken velen toch door de bodem van het bestaansminimum.

De staatssecretaris heeft niet geantwoord op mijn vraag wat hij een rechtvaardige netto woonuitgavenquote vindt. Als dat niet duidelijk wordt, heeft de staatssecretaris geen enkele maatstaf om een oordeel te geven over de positie van de huurders. Ik heb in eerste termijn gezegd dat de gemiddelde netto woonuitgavenquote van de huurders de laatste jaren explosief is gestegen tot 22,8% per 1 januari 1995. Sommige groepen moeten soms bijna de helft van hun inkomen aan de kale huur besteden. Eind jaren zeventig was er brede overeenstemming over een sociaal aanvaardbare netto woonuitgavenquote van 15% à 16%. Waarom is dat standpunt nu verlaten? Wat vindt de staatssecretaris nu een sociaal aanvaardbare netto woonuitgavenquote? Op deze vraag wil graag een duidelijk antwoord.

De staatssecretaris heeft opgemerkt dat het vanwege de inflatie onterecht is om een huur van 600 te vergelijken met een huur van 1050 in het jaar 2010. Ik ben daarbij uitgegaan van de verwachte huurverhoging van 3,8% per jaar. Het is niet uitgesloten dat de werkelijke huurverhoging veel hoger uit kan pakken. Maar afgezien daarvan wijs ik erop dat in het bruteringsakkoord

is vastgelegd dat de huren minimaal 0,5% meer zullen stijgen dan de inflatie. Daarmee wordt de huurverhoging zelf aanjager van de inflatie en een nog forsere huurverhoging is het gevolg.

De inkomens blijven achter bij de inflatie. De netto woonuitgavenquote voor de huurders zal hierdoor nog verder omhoog gaan. Het staat als een paal boven water dat nu reeds de huurders het water tot aan de lippen is gestegen. Dit wordt ook in het Sociaal en cultureel rapport signaleerd, waarover ik in eerste termijn al een en ander heb gezegd. Wat gaat de staatssecretaris doen met de inhoud van dit Sociaal en cultureel rapport, waaruit blijkt dat geen verslechtering maar verbetering van de sociale volkshuisvesting hard nodig is?

Tot slot kom ik op het rapport-Van Heemskerck en het slikken of stikken ervan door de Kamer. De SP-fractie slikt het dus niet. Ik heb in eerste termijn opgemerkt dat het akkoord in strijd is met artikel 18 van het BBSH, het Besluit beheer sociale huurwoningen, omdat het akkoord volkomen buiten de huurders om is afgesloten. De reactie van de staatssecretaris was dat dit niet hoefde, omdat de huurders er niet slechter van worden. Afgezien van het feit dat de huurders er wel degelijk zeer veel slechter van worden, zoals ik zojuist nog een keer heb aangetoond, doet dat argument ook niet ter zake. Volgens het BBSH moet er met de huurders overlegd worden over onderwerpen van beleid of beheer die voor de huurders van wezenlijk belang kunnen zijn. Daarbij wordt expliciet onder meer genoemd het beleid inzake de huurprijzen. Daarom dien ik de volgende motie in.

---

### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat met de huurders van de betrokken corporaties of hun vertegenwoordigers niet is overlegd over afspraken in het bruteringsakkoord;

overwegende, dat in het bruteringsakkoord afspraken gemaakt zijn over onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurders van wezenlijk

belang zijn;

verzoekt de regering het bruteringsakkoord open te breken en bij nieuwe onderhandelingen vertegenwoordigers van de huurders te betrekken;

verzoekt de regering tevens het akkoord van de ondertekening ter goedkeuring aan de Kamer voor te leggen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 24 (23817).

De heer **Poppe** (SP): Afrondend. Het nu voorliggende wetsvoorstel is het sluitstuk van een beleid dat van sociale huisvesters commerciële instellingen dreigt te maken. De zorg van het Rijk voor de sociale huisvesting ± dat stukje beschaving dat in het begin van deze eeuw tot stand is gekomen ± wordt nu weer teruggegeven aan de markt. Het mag duidelijk zijn dat de SP daar geen vrede mee kan hebben.

□

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Om te beginnen dank ik de staatssecretaris voor zijn antwoorden. Eigenlijk zou ik ook de collega's willen bedanken voor de vele interrupties in eerste termijn en de daarbij in onze richting gemaakte opmerkingen. Ik wil deze tweede termijn benutten om kort iets te zeggen over het wetsvoorstel en vervolgens nader in te gaan op wat ik de vorige keer de dwarsverbanden heb genoemd, een aantal aanvullende zaken die wellicht nog geregeld moeten worden.

Het zal geen verbazing wekken, als ik zeg dat wij ons eerdere standpunt handhaven. Wij kiezen voor het contract dat over de bruteringsafspraken is afgesloten, en dus ook voor het wetsvoorstel dat daarop is gebaseerd. Steekwoorden daarbij zijn: minder bureaucratie, meer markt, sanering van vele, zeker voor gewone mensen onbegrijpelijke regelingen en financiële beheersing door het Rijk. Weliswaar gaat het om 38 mld., maar daarvan is het grootste deel, ongeveer 34 mld., het afkopen van verplichtingen die het

## Hofstra

Rijk jaren geleden is aangegaan. Last but not least maken wij door deze operatie schoon schip. Daar hechten wij aan. Wij leggen hiermee de verantwoordelijkheid waar zij naar onze smaak hoort.

Nogmaals, alles afwegend zeggen wij duidelijk "ja", zowel tegen het contract als tegen dit wetsvoorstel. Wij zullen dan ook geen amendementen op dit wetsvoorstel indienen, al heb ik in eerste termijn gespeeld met de gedachte om dat op één punt te doen. Het zal duidelijk zijn dat wij amendementen van anderen, gericht op het wijzigen van het wetsvoorstel, niet zullen steunen.

De heer **Biesheuvel** (CDA): In het algemeen is elk amendement bedoeld om een wetsvoorstel te wijzigen. Is elk amendement dat wij nu indienen, voor u onbespreekbaar?

De heer **Hofstra** (VVD): Het is misschien correcter om te zeggen dat dit de amendementen betreft die ik tot nu toe heb gezien. Ik hoop niet dat er nog veel bijkomen. Ik heb er al wel verschillende gezien. Nu de heer Biesheuvel dat punt weer aankaart, wil ik nog even zeggen dat hij van mij niet mag verwachten dat ik dit altijd zal doen bij wetsvoorstellen. De vorige keer heb ik gezegd te hopen dat ik ook eens wetsvoorstellen kan behandelen waarmee ik vrijer aan de slag kan. Wij hechten aan het bruteringsakkoord. Aangezien de staatssecretaris een- en andermaal heeft gezegd, dat er overleg is geweest met de sector en er nu een contract is, willen wij niet het risico lopen dat het contract onderuitgehaald wordt. Wij zullen om die reden niet amenderen.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Het is de heer Hofstra toch niet ontgaan dat van geen van de amendementen die ik heb ingediend de staatssecretaris gezegd heeft dat het in strijd is met het bruteringsakkoord?

De heer **Hofstra** (VVD): Dat is mij niet ontgaan. De staatssecretaris zegt vaak verstandige dingen. Dat wil niet zeggen dat hij naar mijn mening altijd verstandige dingen zegt. Daarop kom ik straks terug. Van sommige amendementen heeft de staatssecretaris gezegd dat zij voor hem aanvaardbaar zijn. Ik vraag mij af of dat verstandig is. Wij moeten allemaal wel een eigen keuze maken.

Ik wil nog even wijzen op artikel 13. In dat artikel staat dat gedurende een periode van vijf jaren de corporaties worden verplicht, minimaal een 0,5 procentpunt boven de inflatie met als minimum 3,5% per jaar aan verhoging te vragen. Ik herhaal wat ik daarover eerder heb gezegd en wat men ook in NRC Handelsblad heeft kunnen lezen: onzin en te zot voor woorden! Ik vind dat nog steeds. Ik roep de beeldspraak uit de eerste termijn in herinnering in verband met de verzelfstandiging. Als Pietje uit huis mag gaan wonen, moeten wij niet tegen hem zeggen dat hij iedere dag om acht uur moet opstaan. In het geheel van de afweging kiezen wij ervoor, nu wij de handen ten aanzien van dit punt niet vrij hebben, dit artikel te laten zoals het is.

Mij resten nog enkele vragen. De vorige keer heb ik een bedrag van 5 mld. genoemd als het geschatte effect van het vijf jaar achtereenvolgende afdwingen van die minimale huurverhoging. De rijksoverheid geeft 1,8 mld. uit voor flankerend beleid. Wij vinden dat terecht een heel bedrag. Dit artikel heeft tot gevolg dat gedurende vijf jaar 5 mld. door de huurders wordt betaald aan de corporaties. De staatssecretaris heeft dat bedrag van 5 mld. overgenomen. Ik mag dus aannemen dat mijn schatting correct is en inderdaad 5 mld. bedraagt. Kan de staatssecretaris dat expliciet bevestigen? Ik heb minder ambtenaren tot mijn beschikking dan de staatssecretaris. Is die inschatting van 5 mld. juist?

In eerste termijn heeft de staatssecretaris helaas niet gereageerd op de door ons gehuldigde stelling dat het helemaal niet zo logisch is, de huurstijging in ons land te koppelen aan de inflatie. Het is wel logisch als je redeneert vanuit de positie van de huurder en zijn portemonnee. Het is immers gelukkig zo dat door stijging van de inflatie de meeste mensen meer te besteden hebben. Er zit dan een zekere logica in als je zegt dat de mensen dan ook meer huur kunnen betalen. Als wij echter kijken naar de kostprijs van een woning, dan is de rente een veel belangrijkere variabele dan de inflatie. Ik zou het zeer op prijs stellen als de staatssecretaris hierop nog even wil ingaan.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! De heer Hofstra waardeert

het zeer als hij af en toe wordt onderbroken met een interruptie. Daarom wil ik nog even doorgaan op het door hem genoemde punt van de logica.

De fractie van de VVD is voorstander van kostprijsuur. De heer Hofstra stelde dat zo even vast. De voorgestelde gemiddelde huurverhoging in het akkoord is 3,5%. Hij wil dat voorstel niet wijzigen. Voor een aantal woningen heeft die verhoging niets meer te maken met de kosten. Die woningen zijn allang betaald. Bovendien is de huurverhoging voor sommige projecten wel 6% à 7,5%. Die huurverhoging overstijgt dus de kostprijs. Hoe verklaart de heer Hofstra dat, als hij consequent vasthoudt aan een kostprijsuur?

De heer **Hofstra** (VVD): Wij zijn ervoor dat niet alleen naar de kostprijs wordt gekeken, maar vooral naar de marktwaarde. Daarbij hoort in onze ogen dat voor sommige woningen een daling van de huur mogelijk moet zijn en voor andere woningen een stijging van de huur. Die discussie hebben wij al eerder gevoerd. Die stijging mag van ons ook uitkomen op maximaal 6,5% of ergens tussen 6,5% en 7,5%, zoals is afgesproken in de marge van het bruteringsakkoord. Dat geldt echter alleen voor die woningen die in verhouding tot hun marktwaarde een veel te lage huur kennen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De heer Hofstra zegt dus eigenlijk dat hij helemaal niet geïnteresseerd is in de kostprijs. De mensen moeten gewoon de prijs betalen die door de schaarste wordt veroorzaakt. Hij noemt dat markt, maar in dit geval is er duidelijk sprake van een onevenwichtige marktsituatie als gevolg van het woningtekort. Dat hele verhaal van kostprijsuren laat de heer Hofstra dus ook los. In de eerste plaats laat hij mensen teveel betalen door middel van die 3,5%. In de tweede plaats zegt hij dat eigenlijk helemaal niet geïnteresseerd is in die kostprijs en dat de markt gewoon de prijs bepaalt. Vervolgens weigert hij in te grijpen in de gevolgen van de schaarste.

Ik vind een heleboel van die redeneringen niet logisch. Ik ben een beetje bang dat de VVD maar één ding voorstaat: het afschaffen van zoveel mogelijk regels. In dit geval gebeurt dat via de Wet balans-

## Hofstra

verkorting geldelijke steun volkshuisvesting. Daarmee laat de VVD de huurder en de huurstabilisatie in de steek.

De heer **Hofstra** (VVD): Het is nogal voorbarig om die conclusie op dit ogenblik te trekken. Die 3,5% had voor ons niet gehoeven. Dat wil ik nog wel een keer zeggen. Het zit echter in het akkoord. Dat akkoord accepteren wij en daarom accepteren wij ook die 3,5%. Wij staan verder voor meer marktwerking bij de huren. Maar er is nu een regime. Daar hebben wij ook mee ingestemd, ook al waren wij het tijdens de laatste ronde niet helemaal eens over kleine procentuele verschillen.

Voorzitter! Ik kom te spreken over het amendement op stuk nr. 22. Voor dat amendement toonde de staatssecretaris de vorige keer inderdaad enig enthousiasme. Ik had het toen nog nauwelijks gelezen en dacht dat het wel klopte. Ik heb het inmiddels nog eens goed gelezen, ook hier en daar eens geïnfomeerd en het roept bij mij toch wel heel veel vragen op. Om hoeveel woningen gaat het? Er zit ook een vooruitberekening in tot 1 januari 1997. Is dat niet fraudegevoelig? Die datum ligt immers nog voor ons. Om welke bedragen gaat het hier? Hoe is dat financieel ingepland?

Bij het wetgevingsoverleg heb ik ingebracht dat, wat de VVD betreft, ook de woningen die nu nog buiten de bruterings vallen onder dat regime zouden kunnen worden gebracht. Ik wijs hierbij met name op de bekende becijferingen van de netto contante waarde.

Ik ben benieuwd naar de reactie van de staatssecretaris op de zojuist door mij geformuleerde vragen. Onze voorkeur gaat echter naar het volgende uit. Wij zeggen: als wij dit gaan doen, en het past in de systematiek, laten wij dan nog een stap verder gaan en het combineren met de woningen die ik zo even heb genoemd. Dat verklaart ook mijn opmerking aan het begin van mijn betoog, dat wij niet zullen instemmen met de amendementen voor zover wij die nu hebben gezien.

Ik denk dat ons standpunt over dit voorstel helder is. Ik wil daarbij nog wel graag gezegd hebben dat wij van mening zijn dat er via deze majeure financiële operatie een einde is gekomen aan het objectsubsidie-tijdperk. Ik wil dat hier ook graag zeggen in de richting van de

corporaties. Enige tijd geleden, toen bleek dat er wat geld zou overschieten, hebben zij ons een brief geschreven over eventuele aanvullende objectsubsidies. Overigens viel dat geld achteraf wat tegen. Wij zijn daar dus niet voor. Deze operatie wordt uitgevoerd. Er wordt een streep onder de objectsubsidies gezet. Wij zijn uiteraard wel voor de individuele huursubsidie. Dat zien wij zelfs als het enige subsidie-instrument om aan de onderkant het wonen toch goed mogelijk te maken.

Ik heb er keer op keer op gewezen dat wij de afhandelingstermijn van vijf jaar in de wet veel te lang vinden. De staatssecretaris heeft daar de vorige keer op gereageerd. Hij zei: wij kunnen dat allemaal veel sneller, wij zullen het ook wel sneller doen, maar wij hebben toch die termijn nodig om ook een aantal uitloopmogelijkheden te hebben. Ik wil hem in dit geval het voordeel van de twijfel geven. Maar ik voeg daaraan toe dat wij op de geëigende plek en via de geëigende kanalen dit project zullen voordragen als een groot project. De Kamer heeft die bevoegdheid. Wij kunnen op die manier bereiken dat de vinger goed aan de pols wordt gehouden ten aanzien van de afwikkelingstermijnen maar vooral ten aanzien van de bedragen.

Ter afsluiting van dit onderwerp wil ik de sector oproepen om een groter zelfregulerend en zelfoplossend vermogen aan de dag te leggen dan tot nu toe is gebleken. Als wij gaan verzelfstandigen, dan zal de sector het immers vooral zelf moeten doen. De sector moet bijvoorbeeld zelf een oplossing zoeken voor de kapitaalmarktleningen. In sommige groeikernen zijn daar problemen mee.

Voorzitter! Ik denk dat onze situatie helder is. Ik heb begrepen dat ook coalitiegenoot D66 en zelfs het CDA met deze operatie akkoord gaan. Ik zou van de staatssecretaris nog graag een antwoord willen hebben op mijn vraag, of omstreeks 1 september verleden jaar, toen hij aantrad, het dossier van die zogenaamde procesvereisten aanwezig was. Als dat niet het geval is, dan zeg ik in de richting van het CDA, dat het een zekere uitzondering voor zichzelf heeft gecreëerd op grond van iets wat het zelf heeft gecreëerd.

Voorzitter! Ik zou aan de PvdA willen vragen waar zij staat. De heer Duivesteijn heeft een- en andermaal

gestreden voor meer prestatievereisten in het wetsvoorstel en voor een gematigd huurbeleid. Dat is op zichzelf te prijzen. Heeft hij gesproken als ex-voorzitter van de Woonbond of heeft hij de opvatting van de PvdA naar voren gebracht? Waar kiest de PvdA voor? Ik roep de heer Duivesteijn op om samen de brug over te gaan onder het motto, dat als wij samen de brug over zijn, hij altijd nog linksaf kan.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Als er een stukje verderop nog een brug is, kan ik terug. Ik waardeer de hartstochtelijke oproep van de heer Hofstra. Hij neemt een wat merkwaardige taak op zich. Ik begrijp niet waarom hij al zijn aandacht op mij richt. Laat de heer Hofstra zich aan zijn eigen principes houden. Hij vindt die 3,5% principieel onzin. Het tast het akkoord op geen enkele manier aan, omdat iedere individuele verhuurder in staat is om iets dergelijks met de huurder te regelen. Ik begrijp niet waarom de VVD haar rug niet gewoon recht houdt. De heer Hofstra hoeft mij niet aan te spreken, zeker niet wat mijn verleden betreft. Ik sta in het heden en neem gelukkig het verleden mee. Ik hoop dat dit ook het geval is bij de heer Duivesteijn.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik heb een andermaal duidelijk gezegd waar wij staan. Ik heb niet van collega Duivesteijn gehoord, hoe hij oordeelt over het onderhavige wetsvoorstel. Waarschijnlijk zal hij dat in tweede termijn duidelijk aangeven.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik heb even op mij laten inwerken de opmerkingen van de heer Hofstra over de amendementen die hij niet steunt. Over mijn amendementen ter zake van de niet-toegelaten instellingen heeft hij gezegd, dat hij voor een verruiming is. Begrijp ik nu dat hij dit amendement niet steunt, omdat hij verder wil gaan dan mijn amendement?

De heer **Hofstra** (VVD): Nee. Ik zie nog veel meer woningen die onder de regeling kunnen worden gebracht. Wij kunnen het beter straks in één keer doen. Ik ben begonnen met het stellen van een aantal vragen waarop straks een antwoord zal worden gegeven.

De heer **Biesheuvel** (CDA): De

## Hofstra

antwoorden laat u nog meewegen ter zake van het al dan niet steunen van het amendement op stuk nr. 22?

De heer **Hofstra** (VVD): Zeker.

Voorzitter! Ik kom te spreken over de dwarsverbanden en het aanvullende beleid. Ik zou in de beeldspraak van zoëven willen zeggen dat wij nu door middel van dit wetsvoorstel een brug hebben gebouwd die overgedragen zal worden aan bijvoorbeeld een gemeente. Die brug kan dan ook worden gebruikt. Het treft mij dat vlak voordat die brug wordt opengesteld er een hevige discussie ontstaat over de vraag of die brug wel sterk genoeg is en of die goed zal worden gebruikt. Dat alles heeft mij tot enig nadenken gestemd. Als dit wetsvoorstel wordt aanvaard, krijgt deze sector financieel een grote mate van zelfstandigheid. Wij moeten zeer voorzichtig zijn met allerlei aanvullende regelingen. Ik heb de vorige keer gezegd, dat je niet kunt blazen en het meel in de mond houden. Wij moeten op dit punt terughoudend zijn.

Toch zijn er vier punten waarvoor volgens de VVD een scherpere en meer precieze regeling in het leven kan worden geroepen.

In de eerste plaats zouden wij, meer dan in de brief van de staatssecretaris onlangs is gebeurd, een concreet programma willen hebben wat er aan wetten en regels de komende maanden en jaren moet worden gewijzigd vanwege dit bruteringsakkoord. Men zal begrijpen dat wij daarbij ook een open oog hebben voor deregulering en het afschaffen van allerlei regels die wij vroeger hebben gecreëerd. Daar vraag ik ook graag aandacht voor. De brief geeft wel zicht op de samenhang van allerlei dingen, maar wij missen concreetheid in de zin van "dan dá t en dan dá t".

In de tweede plaats doe ik, zoals ik zoëven al heb gedaan, nadrukkelijk een oproep aan het Rijk om de sector zoveel mogelijk te stimuleren om beter zelfregulerend en zelfoplossend aan het werk te gaan. Wij zullen mede een motie indienen die straks uitvoeriger door collega Versnel zal worden verwoord. Zij komt er eigenlijk op neer, dat wij het begrip "duurzaamheid" ook financieel gaan vertalen en dat door middel van deze operatie op langere termijn de sociale sector zichzelf moet kunnen bedruipen, ook met

nieuwbouw van woningen voor de sociale sector.

In de derde plaats willen wij een effectiever toezicht op de corporaties. Door deze operatie gaat er veel geld naar de corporaties. Uiteraard hebben de corporaties ook al veel geld in de vorm van veel bijdragen voor vrije woningen. Een schatting mijnerzijds ± als ik er erg naast zit hoor ik het wel ± is dat het langzamerhand toch om 150 mld. gaat, een bedrag dat als het ware gestald is bij de corporaties. Wij hechten eraan dat dit geld alleen maar gebruikt wordt voor de volkshuisvesting, ook in enge zin. Wij wensen geen projecten in Oost-Duitsland, zoals ik eerder heb genoemd, of riskant beleggen in derivaten. Geen risico's, en uitsluitend bestemmen voor de volkshuisvesting! In dat verband dienen wij samen met collega Duivesteijn, die er straks uitvoerig op terugkomt, een tweetal moties in. De ene motie is gericht op aanscherping van de definitie van volkshuisvesting in het BBSH. De administratieve regelingen ten aanzien van de corporaties worden straffer omschreven dan nu het geval is. In de tweede motie bepleiten wij een betere situatie van het toezicht, met name door een onafhankelijk orgaan meer bevoegdheden op dat punt te geven. Wij willen het een taak geven om de corporaties financieel, qua vermogen en solvabiliteit, te controleren.

Mijn vierde punt sluit aan bij hetgeen ik zoëven zei. Wij vinden dat er na uitvoering van de operatie aanleiding is om een wat afstandelijker houding aan te nemen tegenover de verzelfstandigde sector. Daar moet meer marktwerking worden bevorderd. Wij rekenen daartoe ook een liberaler huurbeleid en een liberaler huurprijsbeleid. Ik zeg er graag bij dat wij dat wensen in combinatie met een wat evenwichtiger regeling van de verhouding tussen huurder en verhuurder.

Voorzitter! Ik noemde de brug. Ik hoop dat zij snel klaar is en kan worden overgedragen en ondanks sommige twijfels toch goed zal blijken te functioneren.

□

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Mijnheer de voorzitter! Ik dank de staatssecretaris hartelijk voor de beantwoording van de toch niet eenvoudige kwesties die wij aan de

orde hebben gesteld, in de eerste termijn en daaraan voorafgaand in het wetgevingsoverleg. Ik wilde niet alles dubbel gaan behandelen, maar de zaak toespitsen op de amendementen die er liggen, wat er rond de wet speelt en daar weer omheen aan de orde is. Ik wil ook spreken op wat ik voorheen het bestemmingsplan rond het huis van de bruteringsplan nu op de artikel-19-procedure wordt gebouwd, heb genoemd.

Ik wilde maar eens met het wetsvoorstel beginnen, en wel met het amendement-Biesheuvel over de bruteringsplan van de bejaardenoorden. Daar is aanzienlijk meer informatie over nodig dan om zomaar, op gezag van de staatssecretaris, te zeggen: nu is het kennelijk mooi en dat zullen wij dan maar doen. Die informatie moet uitvoerig, deugdelijk en degelijk zijn, alvorens ik er ook maar aan kan denken om mogelijkerwijs mijn fractie daar positief over te adviseren.

Ik heb bij interruptie in eerste termijn gezegd, dat ik het een ontzettend eng amendement vond: eng in de zin van financiële consequenties. Je weet absoluut niet wat voor stap je hierbij zet. Het is niet aan de orde geweest bij de bruteringsplan en het is niet doorgesproken. Wij weten allemaal dat de bejaardenoorden in financieel slechte posities verkeren als zij niet onder een corporatie zitten; dat er niet voor gereserveerd is en dat iedere keer alle verbouwingen afzonderlijk door de provincies moeten worden betaald. Dat is al een heel belangrijk punt: dat het zeker is, dat er geen enkele reserve is.

Een tweede punt dat daarbij zit, betreft datgene dat wij altijd hebben toegejuicht: de hele kwestie van de scheiding van wonen en zorg, met name de uitvoering van datgene dat de commissie-Welschen op tafel heeft gelegd. Dit dreigt steeds verder in het drijfzand te verzakken, zo luiden althans de geruchten die mij hierover bereiken. Om op het moment dat dit ontzettend in het drijfzand verkeert en er geen duidelijkheid over is, mogelijkerwijs zo'n grote financiële stap te zetten, vind ik niet verstandig. Ik zou hoe dan ook, naast de uitvoerige informatie van de staatssecretaris van VROM, de reactie willen weten van de minister van VWS en van de staatssecretaris van VWS op dit amendement, want die hebben er duchtig mee te maken. Ik weet niet

## Versnel-Schmitz

hoe dat daar intern zit. Het kan best zijn dat er intern bij VROM leuk en positief over geoordeeld wordt, maar ik ben er voorshands buitengewoon huiverig voor. Wat dat betreft zal ik in ieder geval duchtig van munitie moeten worden voorzien, voordat mijn fractie er ook maar enigszins aan kan gaan denken om dat te steunen.

Voorzitter! Dan is er een amendement over de evaluatie. De kwestie van de evaluatie heb ik indertijd voor het eerst geopperd bij het wetgevingsoverleg; ik heb dit toen overwogen. Daarna was er de brief van de staatssecretaris met alle toezeggingen die hij daarin heeft gedaan. Die toezeggingen betroffen ontzettend veel zaken, met name een jaarlijkse intensieve verslaglegging betreffende de technische uitvoering van de bruterij, de aanpak, de voortgang, de juridische en de financiële aspecten, de toetsing van de oorspronkelijke doelstelling van de bruterij, de ontwikkeling van de huren, de effecten van het flankerend beleid en de feitelijke financiële ontwikkeling van de instellingen, waaronder de corporaties met de kapitaalmarktleningen, en ten slotte de samenhang: de huren, de algemene bedrijfsreserve en de investeringen, hetgeen wil zeggen de nieuwbouw, de verbouw, de renovatie, het onderhoud en dat soort zaken. Nu, als wij dat ieder jaar in die uitvoerige mate krijgen, heb ik geen behoefte aan een evaluatiebepaling. Mijnheer Biesheuvel kan dat amendement wel indienen, maar dan vind ik het flauwekul. Als ik dit niet zo vond, had ik het amendement zelf wel ingediend. Ik heb dat uitvoerig overwogen en ik heb besloten het niet te doen en daarom zal ik ook zijn amendement niet steunen.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Mag ik eens vragen, waarom het flauwekul is als u het uitvoerig overwogen heeft? Dan kunt u het toch niet afdoen met de opmerking, dat het indienen van mijn amendement flauwekul is?

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Dan heeft u even niet goed geluisterd, want ik heb uitvoerig uiteengezet wat de staatssecretaris ieder jaar allemaal op ons bord gaat neerleggen. In feite evalueert hij ieder jaar die wet. Dat doet hij en dan gaat u nog een keer een

evaluatiebepaling neerzetten. Dan zeg ik dat ik dat flauwekul vind. Ik had het ook van mijzelf flauwekul gevonden als ik het amendement alsnog had ingediend, als u dat wilt horen. Aangezien ik mij liever niet met flauwekul bezighoud, als ik dat kan vermijden, heb ik het dan ook niet gedaan.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Volgens mij zou het materieel effect van het amendement, als het zou worden aanvaard, exact hetzelfde zijn als wat de staatssecretaris eerder al heeft toegezegd, namelijk die jaarlijkse rapportage, enz. Het enige punt dat speelt, is of je het als Kamer verstandig of nodig vindt om het ook wettelijk als een plicht vast te leggen. Ik mag u herinneren, mevrouw Versnel, aan hetgeen destijds tijdens de discussie naar aanleiding van het rapport van de commissie-Deetman is gezegd over het opnemen van een evaluatiebepaling. In algemene zin is toen gezegd, dat de Kamer er verstandig aan doet om bij bepaald type wetgeving in de wet vast te leggen, dat er een evaluatie zal plaatsvinden. Hetgeen de heer Biesheuvel voorstelt, is naar mijn mening geheel conform de afspraken die wij destijds hebben gemaakt. Het betekent materieel totaal geen ander of nieuw werk voor de staatssecretaris. Ik begrijp uw opwinding niet, mevrouw Versnel.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Het is helemaal geen opwinding. Ik probeer gewoon uiteen te zetten, waarom ik dat amendement niet zal steunen. U spreekt terecht over een bepaald type wetgeving, mijnheer Van Middelkoop. Wij hebben uitvoerig aan de orde gehad dat het nu gaat om een ander type wetgeving dan hetgeen u op het oog heeft. Het is een tamelijk eenmalige actie die in feite vijf jaar doorloopt. Hetgeen in het amendement wordt voorgesteld, is minder dan hetgeen de staatssecretaris heeft toegezegd. In het amendement wordt een evaluatie na vijf jaar voorgesteld, terwijl de staatssecretaris toezegt dat ieder jaar te doen. Dat is dus nog veel mooier! Waarom zou je dan zo'n amendement voorstellen?

Voorzitter! Het amendement van de heer Stellingwerf over de afschaffing van het minimum van 3,5% zal ik niet steunen. Ik heb in feite de redenen daarvoor reeds gegeven. Het is een onderdeel van

het contract. Wat mijn fractie betreft, kan het contract slechts bij uiterste noodzaak gewijzigd worden. Alle onderdelen en alle parameters zijn vooral in samenhang van belang. Van belang is ook de beoordeling door de banken zowel bij de herfinanciering als bij de financiering. Daarin zou wel degelijk een gat kunnen vallen. De positie van het waarborgfonds wordt mogelijk verzwakt. Bovendien bestaat de kans dat het kapitaal van rijke corporaties opgaat in de consumptieve sfeer, terwijl de fractie van D66 dat juist graag wil aanwenden voor investeringen, hetzij binnen de eigen corporatie, hetzij binnen andere corporaties. Op die manier zou daar het lenen goedkoper gemaakt kunnen worden en de bouw van nieuwe woningen zou zodanig kunnen worden afgetopt aan de bovengrens, dat mensen met lagere inkomens ook in nieuwe wijken kunnen wonen. Dat is best een belangrijk punt in het totale volkshuisvestingsbeleid.

Voorzitter! Bovendien heeft de staatssecretaris uitvoerig toegezegd dat hij in 1997 na consultering van de sector ± dat is terecht, want het gaat over dat contract ± zo mogelijk komt met een herziening als de inflatie daartoe aanleiding geeft; een en ander op grond van de motie-Tuinstra/De Jong.

Ik vond de financiële onderbouwing van de amendementen van mevrouw Varma dermate zwak, dat ik deze niet wil steunen. Het gaat mij vooral om het punt, dat structurele zaken nooit door incidentele middelen gefinancierd kunnen worden.

Voorzitter! Ik wil een motie indienen betreffende de kapitaalmarktleningen. Het gaat daarbij om het creëren van een opening voor een mogelijke voorziening voor het geval een corporatie met een maar dan evenredig deel aan kapitaalmarktleningen binnen de DKP-sector, onverhoopt in de financiële problemen dreigt te komen. Dat is een andere situatie dan wanneer een doorsnee corporatie sanering behoeft. Daarom ook zou ik die mogelijkheid anders en op een eerder tijdstip willen, dus voordat een kapitaalmarktcorporatie daadwerkelijk in de problemen komt. Ook de positie van de gemeente behoort daarbij anders te zijn, namelijk niet als een van de partijen

## Versnel-Schmitz

die financieel kan bijdragen. Met gemeentelijk beleid heeft de toevallige toedeling van een kapitaalmarktlening door een toemalig HID geen enkele relatie. Een voorziening bijvoorbeeld door het Centraal fonds volkshuisvesting ligt in de rede, gezien de daar opgebouwde expertise en gezien de door ons gewenste solidariteit binnen de sector. Ook specifiek is dat zinvol, omdat andere bijdragende corporaties in toevallig gunstiger omstandigheden verkeren doordat zij bijvoorbeeld het merendeel via rijksleningen hebben kunnen financieren.

### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat de Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting het sluitstuk is van de verzelfstandiging van de sociale verhuurders;

overwegende, dat de eigendom van een onevenredig aandeel van DKP-woningen gefinancierd met kapitaalmarktleningen de betreffende sociale verhuurders in een financieel ongelijke positie brengt;

overwegende, dat daardoor het voortbestaan van deze sociale verhuurders gevaar kan lopen;

verzoekt de regering in het bijzonder de positie van instellingen met een onevenredig deel van met kapitaalmarktleningen gefinancierd DKP-bezit te volgen, jaarlijks te rapporteren en tijdig extra maatregelen te treffen ± bijvoorbeeld door een speciale voorziening in het Centraal fonds volkshuisvesting ± indien daartoe aanleiding bestaat,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door de leden Versnel-Schmitz en Duivesteijn. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 26 (23817).

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! Dan kom ik nu te spreken over "de omgeving" van de wet. De positie van de huurders, de

verhuurders en de overheden verandert in aanzienlijke mate door deze wet. Een fundamentele wijziging van wet- en regelgeving zou eigenlijk klaar moeten liggen. Dat is echter moeilijk. Eerst moet duidelijk zijn dat de bruteringswet het haalt, voordat de rest van de wet- en regelgeving kan worden ingericht. Bovendien is in de afgelopen tijd van semi-verzelfstandiging ± dat is eigenlijk wel handig geweest ± steeds duidelijker geworden waar de wijzigingen zinvol en nodig zijn. Het lijkt mij zinvol om richting te geven aan de wijzigingen. De fractie van D66 zal dat doen door een aantal moties. Een deel daarvan dien ik zelf in en een deel daarvan onderteken ik mede en wordt later door collega's ingediend. De meeste punten waarop richting wordt gegeven, kan worden ingevoegd in de bestaande wet- en regelgeving en kan later in het totaal op de schop worden genomen bij de herinrichting van de regelgeving en de wetgeving in de volkshuisvesting. Overigens heb ik in eerste termijn al gewezen op de onderdelen die nog aan de orde zouden moeten komen. Ik som ze nu beknopt op.

Het eerste punt is het toezicht en het gesplitste systeem. Hierover zullen straks twee moties worden ingediend. Aan de ene kant gaat het om meerjarige prestatieplannen die moeten worden ingepast in het gemeentelijk volkshuisvestingsplan. Dat is één kant van het verhaal. Dat is het lokale deel. Aan de andere kant is er het centrale deel. Het gaat dan om het financieel toezicht, op een zodanige manier georganiseerd dat er een verbinding is met de rijksoverheid waardoor een democratische controle mogelijk is.

Het tweede punt betreft de prestatie-eisen ten aanzien van de besteding van het maatschappelijk kapitaal ten behoeve van de huisvesting van de doelgroep. Ik heb al aangegeven dat dit allereerst kan door het gebruik van het revolving fund binnen de eigen corporatie. Als alles daar eenmaal op orde is, kan bovenmatige bedrijfsreserve ten dienste van andere corporaties tegen een lage rente worden uitgeleend. Hierdoor krijgt de solidariteit binnen de sector een duidelijker gezicht. Ik dien hiertoe de volgende motie in, die mede is ondertekend door de heren Duivesteijn en Hofstra.

### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat de Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting het sluitstuk is van de verzelfstandiging van de sociale verhuurders;

van oordeel, dat met het contant maken en uitbetalen van de exploitatiesubsidies en met het flankerend beleid het financiële instrument als beleidsinstrument in de sociale sector verdwijnt;

verzoekt de regering de prestatie-eisen ten aanzien van de besteding van het maatschappelijk kapitaal ten behoeve van de sociale huisvesting zo te regelen dat het streven, de sector op termijn zichzelf in stand te doen houden, realiteit kan worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door de leden Versnel-Schmitz, Duivesteijn en Hofstra. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 27 (23817).

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! Vrij logisch hieraan verbonden is het derde punt, de scherpere omschrijving van de term "ten behoeve van de volkshuisvesting", dus zowel ten aanzien van de activiteiten als ten aanzien van de besteding van de batige saldi van de corporaties. Het gaat dan om de artikelen 11 en 22 van de BBSH. Hierover zal de heer Duivesteijn een motie indienen.

Dan kom ik bij het vierde punt, betreffende de jaarlijkse discussie huurprijsbeleid. Ik heb drie mitsen genoemd die aan de orde zijn bij de marge tussen de 6,5% en 7,5% maximale huurverhoging. Het zou hierbij moeten gaan om de procesvereisten en de discussie over de hoogte. En bij de herziening van de minimale huurverhoging zou ook de maximale huurverhoging moeten worden betrokken. Bovendien moet hierbij de mogelijkheid onder ogen worden gezien dat in de toekomst met een gemiddelde huurverhoging kan worden volstaan. De heer Duivesteijn zal een motie indienen

## Versnel-Schmitz

over dat jaarlijkse debat. Voor het overige moet worden gezien hoe een en ander in de praktijk uitwerkt.

Daarmee kom ik op het vijfde punt: de positie van de huurders. De staatssecretaris heeft gezegd dat de wet procesvereisten in aantocht is. Dat is mooi, maar er is nog een ander punt dat ik in dat kader aan de orde heb gesteld. Het lijkt mij goed als er meer evenwicht komt in het bestuur van het centraal fonds. Het centraal fonds saneert, hetgeen diep kan snijden in de positie van de huurders. Als het er ook nog naar uitziet dat de rijksoverheid zich uit het centraal fonds terugtrekt, is het des te logischer om ook een vertegenwoordiging van de huurders in het centraal fonds op te nemen. Je weet niet zeker of zij dat willen, zo zei de staatssecretaris. Dat is inderdaad waar. Je weet inderdaad ook niet tegen welke beren men nog aanloopt. Niettemin dien ik hierover een motie in, zij het een voorzichtige motie. Ik hoop dat de staatssecretaris een en ander toch stevig wil bevorderen.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat de Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting het sluitstuk is van de verzelfstandiging van de sociale verhuurders;

van oordeel, dat de positie van de huurders versterkt dient te worden;

verzoekt de regering na te gaan of het mogelijk is een vertegenwoordiging van de huurders op te nemen in het bestuur van het Centraal fonds volkshuisvesting,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door de leden Versnel-Schmitz en Duivesteyn. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 28 (23817).

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! Naar de mening van mijn fractie is hiermee voorshands de door ons gewenste hoofdrichting van

de wetgeving aangegeven. Dat zal een heel programma worden.

De staatssecretaris zei, dat in juni de gedragscode voor de corporaties mag worden verwacht. Misschien kan hij tegen die tijd ook aangeven welke wetswijzigingen noodzakelijk zijn. Ik denk aan een soort wetgevingsprogramma. Het is zinnig om alleen al over dat programma met de Tweede Kamer te discussiëren, opdat wij kunnen aangeven hoe het er ongeveer uit moet zien. Dat lijkt mij erg nuttig. Dan is ook de inrichting van de feitelijke wetgeving gemakkelijker, omdat de richting in die voorafgaande discussie al min of meer is bepaald. Kortom, ik denk aan een soort ontwerp-bestemmingsplan rond het huis van de bruterij, dat er binnenkort zal staan ingevolge een soort artikel-19-procedure.

De heer Hofstra zei dat dit het einde betekent van de objectsubsidies. Ik denk dat dit het einde is van de exploitatiesubsidies: de langjarig meegaande bedragen die het Rijk betaalt voor een eenmalige investering die in een woning is gedaan. Wij doen nog steeds aan objectsubsidies, en terecht. Dat is namelijk nodig op specifieke gebieden, voor specifieke groepen. Ik denk dan aan de bereikbaarheidstoelagen en de stimuleringsbijdragen. Die zijn echter niet in exploitatieve zin verstrekt, want het zijn incidentele middelen. Het is goed om daarmee meer bereikbaarheid te kunnen krijgen in de nieuwbouw. Het kan zijn dat wij in de toekomst, ondanks alle mooie plannen en alle solidariteit binnen de sector, toch nog tot iets als objectsubsidie moeten overgaan. Ik sta daar dan niet bij voorbaat bij te juichen, maar het zou nodig kunnen zijn. Ik vind dat je die mogelijkheid nooit moet weggooien. Maar als er zoiets komt, dan moet dat niet meer gebeuren op basis van langjarige exploitatiesubsidies. Daarmee wordt het zicht op en de werkwijze van de totale rijksbegroting immers in grote problemen gebracht. Wij geven er de voorkeur aan dat de bereikbaarheid via de individuele huursubsidie wordt gerealiseerd, want dat instrument is preciezer en heeft meer op het inkomen van de mensen betrekking, zodat een betere vergelijking mogelijk is. In dat kader vraag ik de staatssecretaris om nog eens heel goed te kijken naar de specifieke werking van de kwaliteitskorting in gebieden met een

eenzijdig woningbestand. Hij hoeft er vandaag niet op te antwoorden, mits hij er maar over nadenkt. Hij kan er dan bij de herbeschouwing van de individuele huursubsidie op terugkomen.

□

De heer **Van den Berg** (SGP): Mijnheer de voorzitter! Ik wil graag beginnen de staatssecretaris oprecht te danken voor zijn uitvoerige beantwoording. In dat kader is een aantal punten waarover mijn fractie nog twijfels had, voor ons bevredigend opgelost. Ik kan nu dan ook vrij kort zijn.

De staatssecretaris is zijn betoog begonnen met het uiteenzetten van de formele posities. Ik had hem daarom gevraagd en ik ben hem daarvoor ook erkentelijk. Hij heeft in dat kader volstrekt helder gezegd, dat het de Kamer vanuit de staatsrechtelijke verantwoordelijkheden vrij staat te amenderen, zij het dat daarbij vanzelfsprekend wel de consequenties in ogenschouw moeten worden genomen en politiek moeten worden gewogen. Dat is een zaak die ook voor mijn fractie evident is.

Ook onze fractie tilt zwaar aan bestuurlijke afspraken: de overheid dient een betrouwbare partner te zijn. Maar de onderscheiden verantwoordelijkheden van regering en Kamer brengen mee, dat de Kamer ± dat was mijn punt ± door de afspraken die de minister eerder heeft gemaakt, niet ten principale gebonden kan zijn. De twijfel op dit punt, die door uitlatingen gewekt zou kunnen zijn, is thans volstrekt opgehelderd. Overigens wil ik wellicht ten overvloede ook nu zeggen dat mijn fractie geen behoefte heeft om op wezenlijke punten af te wijken van het eerder gesloten contract. Wij zijn tot de overtuiging gekomen, dat dit een goede operatie is. Er zijn een aantal onzekerheden, maar die zijn beheersbaar, zo hebben we kunnen constateren, en uit dien hoofde heeft mijn fractie er geen behoefte aan, thans een volstrekt andere koers in te slaan.

Op één punt blijft mijn fractie duidelijke twijfel houden, namelijk dat waarop collega Stellingwerf een amendement heeft ingediend inzake artikel 13. Ik zou dat, hoewel de heer Stellingwerf dat zeker ook zelf zal doen, aan de orde willen stellen.



## Van den Berg

Mijn fractie heeft er behoefte aan daarop nog even terug te komen. De staatssecretaris heeft dit amendement met sterke argumenten ontraden, althans zo komt het op het eerste gezicht over. Wij zijn op zichzelf niet ongenegen ons daardoor te laten overtuigen. Maar er blijven op dit punt toch een aantal onduidelijkheden liggen. Als dit amendement wordt aanvaard, hebben corporaties daardoor naar ons oordeel de mogelijkheid tot het lager vaststellen van huren, wat een goede zaak is. Daar staat tegenover ± dat heeft de staatssecretaris beklemtoond ± dat het concept van de solidariteit tussen de corporaties voor hem doorslaggevend is. Maar dat berust dan toch uiteindelijk op de vrije wil van die corporaties? Die solidariteit kan toch niet worden afgedwongen en wordt toch ook niet afgedwongen? Wat blijft daarvan overeind en welke garantie is er dat die meerdere financiële mogelijkheden, die voor een aantal corporaties toch ontstaan, ook op die manier worden besteed, en dat dat inderdaad de richting is waarin deze gelden gaan? Als dat niet zo is, opteert mijn fractie voor de mogelijkheid waarbij in ieder geval voor die corporatie de huren lager kunnen worden vastgesteld dan nu mogelijk is. Kortom, daar zit spanning tussen die voor mijn fractie nog niet geheel opgelost is. Voor onze standpuntbepaling zouden wij graag zien dat de staatssecretaris daar nog nader op zou willen ingaan.

Een ander punt waarop ik nog terug wil komen, betreft het toekomstige toezicht op de corporaties. Dat is niet iets wat de wet zelf direct betreft, maar meer de gehele omgeving, wat toch ook niet van belang is ontbloomt. Dat toezicht is een belangrijk punt in het licht van de ook door dit wetsvoorstel verder doorgezette verzelfstandiging van de corporaties. Er zijn op dat punt interessante opties geuit. De heer Biesheuvel ± ik heb hem daarover in eerste termijn al geïnterrumpeerd ± had de optie van een kamer van toezicht, waarbij ik de vraag heb gesteld, of we hier toch niet in een zeker functioneel kader, een nieuw zelfstandig bestuursorgaan, terechtkomen en of we die kant uit moeten. De staatssecretaris heeft op dit punt ook een aantal mogelijkheden geschetst en daarbij had hij het over scheiding van de verschillende toezichtfuncties: financieel en uit een

oogpunt van volkshuisvesting. Wil de staatssecretaris dat nog eens verduidelijken in dit debat? Als dat niet kan, op welke termijn denkt hij hierover met nadere voorstellen te komen en in welk kader? Ik vind dit namelijk een zeer aangelegen punt, met name wat betreft het toezicht op de volkshuisvestingscorporaties vanuit het algemeen bestuur, in casu de gemeenten. De rol van de gemeenten op dat punt zullen wij, naar ik aanneem, niet willen veranderen. De staatssecretaris hield overigens ook de optie open van een wat andersoortige vorm van toezicht, met name in financieel opzicht. Welke denkrichting staat de staatssecretaris daarbij voor ogen?

Dan het amendement van de heer Biesheuvel over de evaluatie. Dit amendement oogt sympathiek, want de Kamer is natuurlijk vaak geneigd om evaluatiebepalingen in te bouwen. Ik heb in eerste termijn wel gewezen op het bijzondere en eenmalige karakter van deze operatie. Evaluatiebepalingen zijn natuurlijk geen automatisme bij elke wet. Je moet wel kijken naar het type wetgeving waar het in casu over gaat. Dan blijft mijn vraag, wat de meerwaarde van dit amendement is, gelet op wat de staatssecretaris al heeft toegezegd en wat dus zal geschieden. Waarom zouden wij dit op deze wijze nog wettelijk moeten vastleggen, gelet op het bijzondere karakter van deze wetgevingsoperatie? Ik hoor op dat punt graag de reactie van de indiener van het amendement en van de staatssecretaris.

Als beide Kamers der Staten-Generaal dit wetgevingstraject verder zullen vervolgen ± ik neem dat aan ± staan wij voor een belangrijke wetgevingsoperatie met grote financiële consequenties. De staatssecretaris heeft overtuigend aangegeven dat elke vorm van uitstel voor het Rijk en de corporaties grote financiële consequenties heeft. Dat hangt van een aantal factoren af, onder andere van de snelle medewerking van de Eerste Kamer. Dat hebben wij en de staatssecretaris echter niet in de hand. Welk wetgevingstraject is nu bereikbaar? Is het mogelijk om zonder grote problemen tot een zo snel mogelijke invoering te komen? Welke risico's zijn er op dat punt nog?

Ook mevrouw Versnel zei zojuist, dat nu meer wetgeving op het punt van volkshuisvestingsland moet

volgen, mede in verband met deze operatie. Ik vind dat ook. Ik heb zelf zojuist al gewezen op de kwestie van het toezicht. Mijn fractie stelt het op prijs als wij daar op enig moment wat meer zicht op zouden krijgen, via een samenhangend overzicht, met name waar het gaat om de volgorde en de tijdschema's.

Ik heb geen behoefte om de diverse inhoudelijke zaken nog een keer aan te roeren. Een aantal kwesties is al bevredigend opgelost, mede door nadere vraagstelling en beantwoording. Mijn fractie is van mening dat deze route verder kan worden gevolgd. Wij zullen het wetsvoorstel wat dat betreft steunen. Wel zal de Kamer de vinger aan de pols moeten houden waar het gaat om de consequenties van het belang van een goede volkshuisvesting. De beschikbaarheid van voldoende en betaalbare woningen voor alle Nederlanders blijft een punt van grote zorg.

□

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! De staatssecretaris had twijfels over de vraag of de fractie van het CDA haar positie met betrekking tot de wettelijke procesvereisten wel duidelijk had aangegeven, vooral wat betreft de positie van huurders. Ik moest daaraan denken toen de staatssecretaris in eerste termijn discussieerde met de heer Van Middelkoop. Het ging toen om: eerst zien, dan geloven. Naar aanleiding daarvan dacht ik opeens dat de staatssecretaris waarschijnlijk slechts een deel van dat debat ter voorbereiding van de definitieve onderhandelingen tussen de betrokken organen en hem heeft nagelezen. Ik kan mij namelijk nog herinneren dat dit debat in twee delen uiteenviel. Ik doelde op het deel dat betrekking heeft op het huurbeleid en het huurprijsbeleid. Ik heb het verslag gelezen en meen dat het punt van de procesvereisten door ons gemaakt is. De heer Hofstra vroeg of er op 1 september al dan niet iets lag, maar hij zal de CDA-fractie toch geen dualistische houding kunnen verwijten, terwijl zijn fractie, die in de coalitie is vertegenwoordigd, niets anders doet dan een dualistische houding aan de dag leggen. Het was wel aandoenlijk te zien hoe hij probeerde de heer Duivesteijn "over de brug te helpen", zoals hij het noemde. Of de heer

## Biesheuvel

Hofstra voorbij die brug rechtsaf gaat en de heer Duivesteijn linksaf, zal wel blijken. Een feit is in elk geval dat de CDA-fractie dit punt zeer nadrukkelijk en aanhoudend naar voren heeft gebracht.

In de eerste termijn heb ik inzicht verkregen in een zaak waarover de CDA-fractie een vraag heeft gesteld tijdens het wetgevingsoverleg. De staatssecretaris heeft ons op 9 maart een brief over de stichting Liduina in Rotterdam gestuurd en daarvoor ben ik hem dankbaar. De achtergrond daarvan is dat in artikel 7 een peildatum inzake het flankerend beleid is opgenomen. In het wetgevingsoverleg hebben wij uitvoerig gesproken over een eventuele ontheffing van die datum in verband met grondproblemen. De CDA-fractie heeft gevraagd of het mogelijk is die nog uit te breiden, maar de staatssecretaris heeft ons ervan overtuigd dat wij ons daardoor op een hellend vlak zouden begeven. Ik heb zelf al bij voorbaat gezegd dat het geen open-einderegeling moet worden. De staatssecretaris heeft overigens naar voren gebracht dat een peildatum een belangrijk criterium is en dat strategisch gedrag moet worden voorkomen; niets menselijks is ons immers vreemd. Bij de Stichting huisvesting voor ouderen "Liduina" is zeker geen sprake van strategisch gedrag. Is het mogelijk om in het uitvoeringstraject nog ruimte te creëren voor dergelijke knelpunten? Ik ontvang hierop graag een reactie van de staatssecretaris.

Voorzitter! Van mevrouw Versnel heb ik begrepen dat zij zich grote zorgen maakt over mijn amendement inzake de niet-toegelaten instellingen. Ik herinner mij dat de staatssecretaris in eerste termijn uitvoerig heeft geantwoord dat het probleem financieel gezien beheersbaar is. Ik hoop dat hij die stelling herhaalt, of hij moet daarover nieuwe informatie hebben. De achtergrond van het amendement is natuurlijk duidelijk; ook hier doet zich een situatie voor die is veroorzaakt doordat een politieke discussie nog niet is afgerond, namelijk de woonzorgdiscussie naar aanleiding van het rapport van de commissie-Welschen. Daarop speelt het amendement in. Ik hoop dat de staatssecretaris in staat is mevrouw Versnel ervan te overtuigen dat dit probleem financieel beheersbaar is, want mijn bedoeling is het zeker niet om een sluis open te zetten, maar

om zo rechtvaardig mogelijk om te gaan met de niet-toegelaten instellingen voor zover het om hun DKP-bezit gaat.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! Ik wil graag van de heer Biesheuvel horen hoe groot hij zelf de financiële kant van de zaak acht. Hoe beoordeelt hij het gegeven dat al de betrokken bejaardenoorden geen reserves hebben? Hoe moeten zij dat probleem van de bruteringsoplossing oplossen? Het betreft landelijke en regionale corporaties van bejaardenwoningen. Hoe denkt de heer Biesheuvel dat op te lossen?

Hij schijnt te denken dat de wet van elastiek is, wat ik een beetje vreemd vind. Als dat zo is, kan hij er ook wel wat data voor de bruteringsoplossing in kwijt. Waarom doet hij dat dan niet? Ik zie het verschil namelijk niet.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Dat is van een heel andere orde. De politiek heeft de discussie over wonen en zorg niet afgerond. Ik sluit mij aan bij wat de staatssecretaris in eerste termijn heeft gezegd. Hij vindt het een beheersbare situatie en wie ben ik om dat tegen te spreken?

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Het is uw amendement.

De heer **Biesheuvel** (CDA): En de staatssecretaris heeft er een positief oordeel over gegeven. Het is mijn amendement en de staatssecretaris, die meer mogelijkheden heeft om die berekeningen te maken, komt tot de conclusie dat het een financieel beheersbaar probleem is.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Waarom dient u dit amendement nu in, terwijl er toch al zeer lang over de bruteringsoplossing is onderhandeld, voornamelijk door de voormalige staatssecretaris, uw huidige fractievoorzitter? Waarom wilt u deze mogelijkheid achteraf in de wet opnemen? U denkt kennelijk dat het om peanuts gaat. Dat is niet het geval. De NTI's zijn niet voor niets buiten de wet gelaten.

De heer **Biesheuvel** (CDA): U doet hiermee onrecht aan onze inbreng tijdens het wetgevingsoverleg. Ik meen zelfs dat ik dit punt in het verslag aan de orde heb gesteld. U kunt mij niet verwijten dat ik dit amendement op dit moment indien.

U kunt mij wel verwijten dat ik dit niet een dag na het wetgevingsoverleg heb gedaan. Er was echter nog enig overleg nodig om het technisch goed in elkaar te zetten. U kunt niet volhouden dat u de CDA-fractie vandaag voor het eerst over dit probleem hoort.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): U heeft kennelijk geen idee van de kosten. U weet kennelijk ook niet of het amendement wel zinrijk is.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Het is wel zinrijk! Als wij dit niet doen, ontstaat er een probleem.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Waarom?

De heer **Biesheuvel** (CDA): Dan moeten wij weer bij het begin beginnen. Als de componenten wonen en zorg uit elkaar worden gehaald, ontstaat er een probleem voor de niet-toegelaten instellingen wat betreft hun DKP-bezit.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Dat is inderdaad een probleem, maar dat kan niet opgelost worden door iets achteraf in de wet te schuiven.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik maak bezwaar tegen het gebruik van het woord "achteraf". Ik heb deze discussie tijdig aangezwengeld.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Een en ander was niet in het contract opgenomen. Daar waren goede redenen voor, onder andere van financiële aard.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Sommige van uw moties hebben ook betrekking op punten die niet in het contract opgenomen zijn. Mag ik misschien zelf een afweging maken over hetgeen ik te berde breng?

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Dat mag, maar een motie is iets heel anders dan een amendement. Wij zouden buitengewoon voorzichtig zijn met amendementen, omdat niet duidelijk is wat de gevolgen zijn voor het contract. U voegt iets aan de wet toe waarvan niemand de financiële consequenties kent.

De heer **Biesheuvel** (CDA): U gelooft kennelijk uw eigen staatssecretaris niet. Hij heeft gezegd dat dit een financieel beheersbaar probleem is.

## Biesheuvel

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ik spreek u erop aan. Het is uw amendement.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Het is uw staatssecretaris, van uw coalitie, van uw partij. Hij zegt dat dit een beheersbaar financieel probleem is. Als u mij dan niet gelooft, kunt u hem toch wel geloven?

De heer Van den Berg heeft terecht opgemerkt dat wij onze eigen verantwoordelijkheid hebben bij de behandeling van dit wetsvoorstel. Er zullen wel redenen zijn dat dit punt niet in het contract is te regelen. Wij behandelen de wet en die mag ik op haar merites beoordelen.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Dat mag, en u mag ook dat amendement indienen. U wilt echter ongetwijfeld ook steun voor dat amendement. Ik wijs erop dat u iets aan de wet toevoegt dat niet tot het contract behoort. Ik denk dat de financiële gevolgen daarvan zeer omvangrijk zijn. U wijst erop dat de staatssecretaris heeft gezegd ± maar wel nadat u het amendement heeft ingediend ± dat het wel meevalt met de financiën. Het spijt mij vreselijk, maar voor mij geldt: eerst zien en dan geloven. Voor u ligt dat wat lastiger.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Het is jammer dat u uw eigen staatssecretaris niet gelooft.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): De opmerking "het valt mee", is voor mij niet voldoende. Ik wil de cijfers zien; eerst zien, dan geloven.

De heer **Biesheuvel** (CDA): De staatssecretaris heeft niet gezegd dat het wel meevalt. Hij heeft alleen gezegd dat het om een beheersbaar probleem gaat. U wilt kennelijk alleen van mij horen wat het kost. De relatie met uw staatssecretaris is blijkbaar anders dan de relatie die u met mij heeft.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): U dient een amendement in. U moet dan toch weten wat u daarmee aanricht? Dat wist u kennelijk tevoren niet, want de staatssecretaris heeft na de indiening gezegd dat het allemaal wel meevalt. Op het moment van indiening wist u dus niet wat de financiële consequenties waren. Daar gaat het mij om.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Wij hebben met het ministerie daarover gesproken. Als dat uw enige pijnpunt is, is uw probleem uit de wereld.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Neen!

De heer **Biesheuvel** (CDA): Dit wordt een eindeloze discussie. Ik constateer nogmaals dat u nog maar eens moet nalezen wat er in eerste termijn door uw eigen staatssecretaris gezegd is.

Voorzitter! Ik heb een amendement ingediend over de individuele afwijkingmogelijkheid van de minimale huursom van 3,5%. De woordvoerders hebben tot nu toe wel veel over mijn andere amendementen gezegd, maar niet over dit amendement. Dat kan hoopgevend zijn, hoewel de heer Hofstra heeft gezegd dat hij geen ruimte ziet voor amendementen. Wij zullen zijn stemgedrag afwachten.

De staatssecretaris is volgens ons vrij duidelijk geweest over de noodzaak van de minimale huursom van 3,5%. Hij heeft nadrukkelijk gezegd dat dit een expliciet onderdeel van de overeenkomst is, maar hij heeft ook andere argumenten genoemd, waaronder de onderlinge solidariteit. De heer Van den Berg sloeg bij dit onderdeel de spijker op zijn kop. Hij had misschien mijn tekst in tweede termijn gelezen. Als het om onderlinge solidariteit gaat, praat je over onderlinge solidariteit op vrijwillige basis. Onderlinge solidariteit in een gedwongen verevening kan in feite niet. Kan de staatssecretaris hier nader op ingaan?

Voorzitter! In eerste termijn is ontzettend veel gezegd over het flankerend beleid. De staatssecretaris heeft in navolging van wat de CDA-fractie naar voren heeft gebracht, gezegd dat het huidige BBSH nogal wat aangrijpingspunten biedt om toezicht te kunnen houden. De discussie heeft zich toegespitst op de vraag of er prestatie-eisen moeten komen. Hebben wij goed begrepen dat de staatssecretaris heeft gezegd dat de prestatie-eisen in het BBSH aangescherpt kunnen worden als dat nodig mocht blijken? Nu wij de sector verzelfstandigen, zou het een tegendraadse beweging zijn om deze vervolgens aan handen en voeten te binden. Wat voor sanctie staat daarop binnen het flankerend beleid? Het kan toch niet terug worden gebracht? Hierover moet geen

onduidelijkheid bestaan. Ik ben het met de woorden van de heer Hofstra eens, dat bewust beleid om te verzelfstandigen ook betekent dat er een zekere mate van vrijheid wordt gelaten.

Ik heb het in eerste termijn in een interruptedebat met de heer Poppe vergeleken met de ontwikkeling van de lonen. Er is een relatie tussen lonen en huren. Er zijn mensen die denken dat je loonmatiging alleen voor elkaar krijgt als er een loonmaatregel komt. Ik denk dat je bij de huren ook goed voor ogen moet houden, dat het een averechts effect kan hebben als je sterker ingrijpt in die verzelfstandigde wereld. Kan de staatssecretaris hierop ingaan?

De staatssecretaris heeft al gezegd dat hij nog terug zal komen op het toezicht, inclusief het door mij genoemde element. Wij wachten met belangstelling af hoe hij de Kamer hierover zal informeren.

Dan kom ik op de hoog-niveaurenovatie in Rotterdam. Wij hebben van de staatssecretaris begrepen, dat er per individuele corporatie maximaal een verschil van 0,1% kan optreden. Voor de duidelijkheid vraag ik ten opzichte van welk niveau dit is. Gaat de staatssecretaris uit van het rekenkundig gemiddelde van 3,8%? Hierover zijn nadere vragen gesteld vanuit Rotterdam.

Met het amendement over de evaluatiebepalingen dacht ik zo dicht mogelijk aan te sluiten bij de toezegging van de staatssecretaris. Los van het element dat de heer Van Middelkoop naar voren bracht, zie ik als meerwaarde dat zij een signaalfunctie hebben tegenover de sector, als zij worden opgenomen in de wet. Het was niet mijn bedoeling om degene die dit idee oorspronkelijk had geopperd, linksom of rechtsom te passeren. Integendeel. Ik hoop niet dat mevrouw Versnel het zo opvat.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Nee, daar is geen sprake van.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik heb in ieder geval geprobeerd om zo dicht mogelijk te blijven bij datgene wat de staatssecretaris naar voren heeft gebracht, in het besef dat het inderdaad een unieke wet betreft.

Ik vind overigens het hele debat uniek, inclusief zijn uitstraling. Wij hechten echter aan de signaalfunctie

## Biesheuvel

die ervan kan uitgaan door de bepaling in de wet zelf op te nemen.

Voorzitter! Kort samengevat, zijn wij van mening dat je met deze wet slagvaardiger kunt inspelen op de eisen van deze tijd. Wij beseffen echter heel goed dat nog veel onderwerpen die hiermee samenhangen regelmatig met de staatssecretaris besproken zullen moeten worden.

□

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Voorzitter! Evenals veel collega's wil ik beginnen met de staatssecretaris dank te zeggen voor zijn beantwoording vorige week van onze vragen in eerste termijn. Deze beantwoording was veelal adequaat en ook wel overtuigend, voor zover ik dat althans kan doorzien. Ik zeg dat er in alle nederigheid bij, want het is en blijft een moeilijke materie. Ik kan in deze tweede termijn dan ook betrekkelijk kort zijn. Ik wil mij beperken tot een drietal punten, waarvan er twee de amendementen betreffen.

Toch wil ik nog even mijn verbazing erover uitspreken dat er vorige week zo'n enorme discussie van staatsrechtelijke aard ontstond over de eigen positie en de eventuele vrijheid van de Kamer als zelfstandig orgaan van de wetgevende macht. Gelukkig heeft in het bijzonder de heer Van den Berg daarover een aantal zuiverende opmerkingen gemaakt. Hij had zoëven ook nog wel kunnen optreden toen de heer Biesheuvel wel vijf keer sprak over "de eigen staatssecretaris" van mevrouw Versnel. Daarop is ook wel wat aan te merken.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik bedoelde: de eigen kleur.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Dat is waar. Maar hij is ook onze staatssecretaris. Vandaar dat de heer Biesheuvel hem zo vaak aanspreekt.

Het gaat erom dat wij als medewetgever vrij zijn om eventueel gebruik te maken van het recht van amendement. Als koepels of organisaties wat boos reageren op vorige week ingediende amendementen, dan moet je niet, zoals de heer Duivesteijn deed, spreken over chantage. Er is alleen maar sprake van normaal reageren door het veld op hetgeen men als rampzalig ziet aankomen vanuit de Kamer.

Wij hebben wel een eigen verantwoordelijkheid bij het taxeren van de verantwoordelijkheid van de staatssecretaris jegens het veld, in het bijzonder op het punt van de overeenkomsten die hij heeft gesloten. Wij moeten die overeenkomsten natuurlijk wel meewegen.

Ik kom dan nu toe aan mijn drie punten. Het eerste betreft het amendement van collega Stellingwerf op stuk nr. 17 waarin wordt voorgesteld, geen wettelijk percentage voor een minimumhuurstijging in de wet vast te leggen. De zaak zelf is mij zeker niet onsympathiek. Ook in de schriftelijke voorfase hebben wij over dit punt reeds een balletje opgeworpen. Ik sluit mij aan bij de verdere vragen die collega Van den Berg hierover heeft gesteld.

De staatssecretaris heeft dit amendement zeer ernstig ontraden. Dat was krachtige taal die niet alleen verband hield met het karakter van het amendement maar ook met het effect bij aanvaarding van het amendement. Hij zal dan namelijk met een vrij moeilijk bericht terug moeten naar zijn contractpartners. Een deel van de argumentatie van de staatssecretaris heeft mij wel overtuigd. Dat betekent dat, zoals het er nu naar uitziet, collega Stellingwerf het zonder onze steun zal moeten doen. Ik kaart dit punt aan, omdat ik één argument van de staatssecretaris niet heb gehoord, namelijk de werking in de praktijk van de komende regeling van de procesvereisten.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Zou de heer Van Middelkoop kunnen aangeven welke argumenten hem overtuigd hebben? Ik heb van de staatssecretaris geen argumenten gehoord. Hij heeft alleen het akkoord genoemd en iets gezegd over banken. Dat laatste is naar mijn gevoel buitengewoon dubieus.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Misschien kan de staatssecretaris dat zelf releveren en de heer Duivesteijn alsnog overtuigen. Ik kan hem verwijzen naar het stenogram. Ik heb die argumenten niet meer uitgeschreven, omdat ik de staatssecretaris vorige week al overtuigend vond. Ik noem de bandbreedte die een onderdeel vormt van het akkoord dat de staatssecretaris heeft gesloten. Daar horen een ondergrens en een bovengrens bij. Dit punt vormde overigens ook een onderdeel van de

discussie die wij destijds hebben gevoerd over de motie van de heer Duivesteijn.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De bandbreedte staat los van de verhoging met 3,5%.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Nee, de bandbreedte staat daar niet los van. Deze discussie wordt een herhaling van zetten, zelfs een herhaling van zetten in verband met de motie van de heer Duivesteijn.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik probeer alleen maar helder te krijgen welke argumenten de heer Van Middelkoop overtuigd hebben.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Ik wil de heer Duivesteijn verwijzen naar de argumentatie in het stenogram van vorige week. Ik had echter nog een extra argument gevonden. Daarom voerde ik dit punt op. Maar de reactie van de staatssecretaris had mij wel overtuigd. Het zal duidelijk zijn dat ik even moeite heb met mijn geheugen. Ik had er namelijk geen behoefte aan om al die argumenten nog eens op een rijtje te zetten, ook ter voorkoming van een veel te lange bijdrage mijnerzijds in tweede termijn. Een deel van de argumentatie van de staatssecretaris is mij nu dus even ontschoten, maar ik kom er nog op terug.

In dit verband wil ik het effect van de regeling van procesvereisten nog aankaarten. Dat betekent een grotere zeggenschap van de huurders over de reële huurprijs. Nu schiet mij overigens weer te binnen wat ik zoëven aan de heer Duivesteijn had willen zeggen. Dat was namelijk het punt van de solidariteit. Die komt in het gedrang als je die ondergrens weghaalt. Maar is het in redelijkheid te verwachten dat huurders een hogere huur zullen accepteren uit overwegingen van solidariteit met andere, meer armlastige corporaties? Ik denk dat dat te veel gevraagd is, want juist de introductie van procesvereisten geeft de huurders als het ware een vuist. Dat is ook de bedoeling. Mag je nu veronderstellen dat zij die vuist ook in altruïstische richting zullen aanwenden? Ik denk dat dit teveel gevraagd is. Het viel mij op dat de staatssecretaris dat argument niet genoemd heeft. Waarom niet? Heb ik de zaak misschien onvoldoende doorzien?

## Van Middelkoop

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De heer Van Middelkoop is overtuigd door de argumenten van de staatssecretaris.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Waarvan ik er inmiddels twee heb gereleveerd en er nog een derde aan heb toegevoegd. Wij komen er zo wel!

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik vond het fantastisch. Misschien overtuigt dat mij te zijner tijd ook, bijvoorbeeld als ik dat stenogram achteraf gelezen heb. Een van de belangrijkste argumenten die de heer Van Middelkoop op het laatste moment te binnen schoten, was de onderlinge solidariteit. De Kamer heeft vandaag een fax ontvangen van zowel de Nederlandse Woonbond als het Platform voor de volkshuisvesting. Dat zijn eigenlijk de voormalige gemeentelijke woningbedrijven. Zij geven naar aanleiding van het beleidsplan van het centraal fonds nogal heftig aan, dat die onderlinge solidariteit eigenlijk in toenemende mate wordt geschrapt en dat die functie wordt versmald. Het is dus juist helemaal niet gericht op solidariteit, maar hoogstens op het saneren van corporaties die op de een of andere manier financieel in de knel zijn geraakt. Daarmee valt toch een belangrijk argument weg.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Ik kan het laten zien. Ik heb dat stuk vandaag per fax gekregen en heb het hier voor mij liggen. Ik had exact dezelfde zorgen, als de heer Duivesteijn nu hier heeft verwoord aan mijn adres, willen adresseren aan de staatssecretaris.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dan is mijn conclusie juist, dat de heer Van Middelkoop te voorbarig is met het instemmen met die 3,5%.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Nee, de heer Duivesteijn is iets te voorbarig met zijn interruptie. Ik had die zorgen aan het eind van mijn betoog in de richting van de staatssecretaris willen uitspreken. Als dit allemaal zo klopt, ook de conclusies die erin worden getrokken, dan kan het verhaal inderdaad wel eens helemaal gaan kantelen. Dan kom ik weer terug bij mijn aanvankelijke sympathie voor het amendement.

Ik neem aan dat de staatssecretaris de stukken van het platform kent.

Ik zal die dus niet allemaal releveren. Ik hoor echter graag een reactie daarop, omdat ik het echt een punt van zorg vind. Als dit allemaal zo zou werken, dan blijft er van die solidariteit wel heel weinig over. In dat geval moet ik mijn aanvankelijke opinie, die ik in eerste termijn heb verwoord en zoëven weer, over het amendement van de heer stellingwerf wellicht herzien.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik heb de relatie met eventuele saneringsbijdragen absoluut niet gelegd. Ik heb de solidariteit gezien in de vorm van onderlinge solidariteit bij bouwprogramma's en dergelijke. De relatie die nu ineens door de heer Duivesteijn wordt gelegd via het bericht van de Woonbond, dat het de solidariteit zou dienen om financiële hulp te verlenen aan in moeilijkheden verkerende corporaties, is in ieder geval door mij niet in eerste termijn gelegd. Als er iets te bestrijden valt, is het in ieder geval niet mijn opvatting. Ik kom daar straks nog wel uitvoerig op terug.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Dat laatste zou ik op prijs stellen. De staatssecretaris zou mij een plezier doen als hij, in dit geval richting de heer Duivesteijn, de relevantie of misschien het gebrek daaraan in de argumentatie van het platform zou willen bespreken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Als ik het goed heb begrepen van de staatssecretaris is die 3,5% nodig om de volkshuisvesting zichzelf te laten betalen als dat noodzakelijk wordt geacht. Dat kan vervolgens van alles zijn.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): U zult het van hem horen.

Voorzitter! De heer Biesheuvel heeft zoëven de nodige verduidelijking van zijn amendement gegeven. Ik meen dat het wat ongelukkig is geweest, dat hij in de toelichting het woord "evaluatie" heeft gebruikt. Ik lees in zijn amendement niets meer en niets minder dan datgene wat de staatssecretaris reeds heeft toegezegd, namelijk een jaarlijkse rapportage. Ik herhaal, dat het goed is dat wij dat wettelijk vastleggen.

Voorzitter! Ten slotte wil ik enkele opmerkingen maken aan het adres van de heer Hofstra die aankondigde deze bruteringsoperatie te laten

aanwijzen als een groot project en de daarvoor bestemde procedure-regeling van toepassing te verklaren. Ik moet eerlijk zeggen dat ik dit niet goed begrijp. Ik heb dat hem in het wetgevingsoverleg ook al gezegd. Het doel van het aanwijzen van de bruteringsoperatie als een groot project is, de Kamer in de fase van de voorbereiding, de besluitvorming en de uitvoering op gezette tijden te informeren. Vanouds is de procedureregeling grote projecten vooral bedoeld als een informatie-middel voor de Kamer in die eerste twee fasen, namelijk van voorbereiding en van besluitvorming, zeker tot het moment waarop het point of no return wordt bereikt. Vandaar ook dat de procedureregeling is opgezet voor infrastructurele werken. Ik zie niet goed wat deze regeling van doen heeft met de bruteringsoperatie. Wij hebben de voorbereidingsfase al achter de rug. Wij verkeren thans midden in de besluitvormingsfase. De Eerste Kamer zal er nog bij worden betrokken. Ik zie niet in, wat deze procedureregeling als extra's zal opleveren. Blijft over de uitvoeringsfase, maar daarvoor hebben wij de toezegging van de staatssecretaris, dat hij zal rapporteren of eventueel gevolg zal geven aan het amendement van de heer Biesheuvel. Ik adviseer de heer Hofstra het Reglement van orde nog eens na te lezen wat het betekent als je iets aanwijst als een groot project. Daar haal je nogal wat mee overhoop. Ik meen dat dit niet passend is voor het onderhavige onderwerp. Misschien komt het ook veel te laat. Ik adviseer hem zijn voorstel in heroverweging te nemen, voordat hij het in de desbetreffende commissies in behandeling brengt.

De heer **Hofstra** (VVD): Zou ik aan de heer Van Middelkoop mogen vragen of dit financieel een groot project is?

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Het is zelfs een zeer groot project.

De heer **Hofstra** (VVD): Precies. Het is de bevoegdheid van de Kamer om een groot project aan te wijzen. Onze suggestie heeft niets van doen met de voorbereiding of de besluitvorming, maar uitsluitend met de uitvoering. Ik heb ook gezegd, dat wij daarvoor de geëigende procedure zullen volgen. In de algemene commissie voor de Rijksuitgaven

## Van Middelkoop

zullen wij dit binnenkort aan de orde stellen. Wat de evaluatie betreft, heb ik bezwaar tegen die zeer lange termijn van vijf jaar. Wij zien daarin een zeker risico. Via de algemene commissie voor de Rijksuitgaven en via de aanwijzing tot een groot project kunnen wij de vinger goed aan de pols houden. Het werk dat de staatssecretaris heeft toegezegd te doen, past in die procedure.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Als de heer Hofstra het zelfs nog de moeite waard vindt om iets onder deze procedureregeling te brengen als de eerste twee fasen al gepasseerd zijn en het kennelijk alleen nog maar voor de uitvoeringsfase van betekenis kan zijn, dan vraag ik hem wat zijn suggestie dan nog toevoegt aan de reeds door de staatssecretaris toegezegde rapportages of het amendement van de heer Biesheuvel. Dat ontgaat mij volledig.

De heer **Hofstra** (VVD): Wij kennen de procedure voor de grote projecten. De algemene commissie voor de Rijksuitgaven zouden wij kunnen zien als een soort interne accountantsclub van ons parlement. Wij vinden deze operatie geschikt voor die regeling. Via de geëigende kanalen komen wij erop terug.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Ik mis een inhoudelijke argumentatie. Bij die procedureregeling hoort onder meer dat aan de Kamer duidelijk moet worden gemaakt, hoe het zit met de budgettaire inpasbaarheid van een projectvoorstel. Er moet een rapport komen van de accountantsdienst of van de directie financieel-economische zaken van het departement met een oordeel over de calculatiemethodes en het realiteitsgehalte van de budgettaire inpasbaarheid. Wat wil de heer Hofstra daarmee op dit moment, in deze fase? Volgens mij niets! Maar de algemene commissie voor de Rijksuitgaven mag er wel naar kijken. Ik ben er niet op tegen en wil hem niet de voet dwars zetten, maar ik vind dat het middel niet meer geschikt is voor het doel.

De heer **Hofstra** (VVD): Op een eerdere vraag van u heb ik al duidelijk gezegd, dat wij het via de geëigende procedure zullen doen en de argumenten daarvoor zullen uiteenzetten. Ik denk dat dit losgekoppeld kan worden van de

behandeling op dit moment. Wij komen er spoedig op terug.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Uitstekend!

De heer **Stellingwerf** (RPF): Mijnheer de voorzitter! Ik dank de staatssecretaris uiteraard voor zijn beantwoording. Heel veel punten zijn verduidelijkt. In algemene zin hebben wij in eerste termijn duidelijk gemaakt hoe wij tegen de hoofdlijn van het wetsvoorstel aankijken. Heel veel zaken komen terug. Daar is in eerste termijn voldoende naar verwezen. Over een aantal andere zaken zijn moties en amendementen ingediend. Wij zullen ons daarover uiteraard uiteindelijk uitspreken. Wij beoordelen met name de moties waarmee men helderheid wil geven over toetsbare prestatie-afspraken, positief. Uiteraard zullen wij het oordeel van de staatssecretaris daar nog bij leggen.

Ik concentreer mij in tweede termijn vooral op het ene punt dat wij in eerste termijn bij amendement hebben ingebracht, een punt waarop de staatssecretaris ons geenszins bevrediging en in ieder geval een onbevredigend antwoord heeft gegeven. Dat betreft de huursomstijging van 3,5%. Gaat het om het wettelijk vastgelegde minimale percentage voor de stijging van de huursom, 3,5, dan zijn wij het niet met hem eens. De motivatie die de staatssecretaris hiervoor heeft aangevoerd was drieërlei:

1. de financiële continuïteit van de corporaties moet worden gewaarborgd;
2. de banken vragen nu eenmaal een bepaalde mate van solvabiliteit. Op grond daarvan kunnen gunstige rentetarieven worden bedongen en daarmee weer lagere huren worden bewerkstelligd;
3. de onderlinge solidariteit tussen zogeheten rijke en arme corporaties kan met een minimumstijgingspercentage vorm krijgen.

De eerste twee redenen acht ik zwak. De aan de bruterings ten grondslag liggende visie is toch de vergroting van de zelfstandigheid en de decentralisatie. Op basis daarvan kan een corporatie haar eigen financiële continuïteit waarborgen, door een niet te lage huurstijging door te voeren. Ik ga uit van capabele corporatiebesturen en heb

daar vertrouwen in. Een verplicht minimum in de wet opnemen is daarvoor volkomen overbodig. Op die manier ook kan een corporatiebestuur zelfstandig, op basis van een vrije keuze, een huurstijging berekenen, waarmee bij de banken een optimaal rentepercentage zou kunnen worden bedongen. Hiervoor een verplicht minimum in de wet opnemen is, nogmaals, overbodig.

Wij gaan uit van capabele corporatiebesturen die een dergelijke overheidssturing niet nodig zouden moeten hebben. Blijft over de reden van de onderlinge solidariteit. Dat argument acht ik ook niet op zijn plaats. Om te beginnen zullen de nog te maken afspraken zijn gebaseerd op vrijwilligheid. De solidariteit zal vooral een theoretisch beleden solidariteit blijken te zijn. Met andere woorden, het lijkt niet erg waarschijnlijk dat de rijke corporaties niet alle legale middelen uit de kas zullen halen om de overdracht aan de arme corporaties te voorkomen. Daarvoor hoeft je niet eens zoveel fantasie te hebben.

Vervolgens acht ik de argumentatie niet overtuigend, omdat hier geen wettelijke solidariteit wordt afgedwongen, voor zover dat al zou kunnen, maar enkel een wettelijk verplichte minimale huursomstijging. De solidariteit waarover de staatssecretaris het heeft, zou trouwens als sneeuw voor de zon verdwijnen wanneer er sprake was van 3,5% inflatie. De stijging zou dan namelijk vrijwel geheel noodzakelijk zijn voor de inflatiecorrectie. Er blijft dan niets meer over.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Misschien zou het leuk zijn als de heer Stellingwerf dacht aan mijn motie, waarin nu juist wordt gevraagd om de prestatie-eis voor de corporaties zodanig te stellen, dat hun bovenmatige kapitaal in de volkshuisvesting wordt besteed, vooral gericht op de huisvesting van de doelgroep. Zijn argument treft dan iets minder doel.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Wij zullen daar zeker met belangstelling naar kijken en uiteindelijk ons standpunt bepalen. Ik heb in eerste termijn helemaal niet uitgesloten dat er een mogelijkheid is en blijft voor solidariteit. Immers, hoe je het ook wendt of keert: ook als de inflatie al 3,5% is, waardoor er niets meer overblijft, blijft er in ieder geval nog

## Stellingwerf

altijd dat halve procent over dat er bovenop zit. Dat zou er op z'n minst voor kunnen worden vrijgemaakt. Ons amendement sluit dat absoluut niet uit, want het halve procent blijft overeind. Mij dunkt dat zowel aan het een als aan het ander op een evenwichtige wijze tegemoet kan worden gekomen.

Maar dan vraag je je toch af wat er achter deze afspraak tussen de staatssecretaris en de koepels zit, dat men zo furieus heeft gereageerd op het door mij ingediende amendement. Van de fax die hier vorige keer de ronde deed, heb ik overigens nooit een exemplaar ontvangen, helaas. Ik kan werkelijk niet verder komen dan de constatering dat met het huidige wetsvoorstel op een gemakkelijke manier een basisinkomen is gegarandeerd. Sorry, huurders, wij moeten wel; de wetgever heeft ons deze minimale huursomstijging opgelegd. De eerste vijf jaar hoeven we er niet meer over na te denken: dat is al binnen.

In eerste termijn heb ik reeds duidelijk gemaakt dat de onderlinge solidariteit in de eerste plaats gezocht zou moeten worden binnen het werkingsgebied van een corporatie zelf. De primaire verantwoordelijkheid ligt bij de eigen huurders; zij hebben de huurpenningen opgebracht binnen dat gebied en voor hen kan men concreet solidair zijn. Ik heb net al aangegeven dat het in die zin niet helemaal juist is, dat wij een soort egoïstisch model zouden voorstaan. Immers, ik heb al aangegeven dat het halve procent beschikbaar blijft voor een wat bredere solidariteit. Dat gaat dan altijd nog  $\pm$  als het waar is wat de heer Hofstra zegt over die 5 mld.  $\pm$  om zo'n 700 mln. Mij dunkt, toch niet een gering bedrag.

Mijnheer de voorzitter! Wij hebben vorige week een interessant debatje gehad over de staatsrechtelijke positie van de Kamer in het kader van de discussie over afspraken tussen het kabinet en derden, welke zijn neergeslagen in een wettelijke regeling. De heer Van den Berg zette nog eens haarfijn uiteen, dat de Kamer alle vrijheid heeft om het onderhandelingsresultaat kritisch te bezien en zo nodig te amenderen. Ook de staatssecretaris sprak van volstreekte vrijheid. Echter, de dreigende boodschap van het NCIV en de toezetting van de staatssecretaris moeten ons bijna tot de conclusie brengen, dat ook die

vrijheid tot theorie is verworpen. Dat zou mijns inziens in het onderhavige geval niet mogen gebeuren.

Mijnheer de voorzitter! Wij hebben overigens de indruk dat de individuele corporatie deze kwestie wat laconieker benadert dan de corporatieve onderhandelaars. Uit contacten is ons dat toch zeker gebleken de afgelopen week. Ik zou, normaal gesproken, in een dergelijke kwestie willen kiezen voor een terughoudende opstelling. Echter, in het onderhavige geval pleiten alle argumenten ervoor om de woningcorporaties de vrijheid te geven bij het vaststellen van het aan de orde zijnde percentage. Alle opgesomde bezwaren kunnen worden ondervangen door het corporatiebestuur, dat in alle vrijheid en openheid tot bepaalde huursomstijgingspercentages komt. Wij wensen de besturen niet onder een wettelijke curatele te stellen.

Mijnheer de voorzitter! Ik wil afronden met nog op te merken dat het hier niet zozeer gaat om een ongelijke strijd, zoals de heer Hofstra in eerste termijn suggereerde in reactie op een interruptie mijnerzijds. Het blijft gewoon een zaak om op basis van goede argumenten tot een goede afweging te komen. Dat lijkt mij heel helder in deze kwestie.

□

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! Wij zijn de staatssecretaris buitengewoon erkentelijk voor zijn bereidheid om te antwoorden en daarvoor zeg ik dan ook dank, maar dat wil niet zeggen dat wij daarmee tevreden zijn; ik kom daar wat uitgebreider op terug.

Op de eerste plaats maak ik een aantal opmerkingen ten aanzien van de principes waarlangs deze wetgeving tot stand is gekomen. Wij kunnen vaststellen dat het bruteringsakkoord op geen enkele manier deel uitmaakt van de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig. Nergens in die nota wordt gewag gemaakt van een bruteringswet of van een wet balansverkortings. Op zichzelf zou je kunnen zeggen dat de verzelfstandiging van de sociale verhuurder  $\pm$  dat is in feite waar het om gaat  $\pm$  iets is, waar wij met elkaar niet al te ingewikkeld over behoeven te doen als daarmee enige rompslomp en administratieve kwesties kunnen worden opgeruimd. Het wordt pas principieel op het moment

dat, als gevolg van het doorsnijden van de banden met de rijksoverheid, een soort losbandigheid of een aantal gevaren dreigt te ontstaan, inhoudende dat wij in Nederland een volkshuisvestingssituatie krijgen die op termijn zou kunnen leiden tot onaanvaardbare situaties.

Met alle waardering voor het antwoord van de staatssecretaris moet ik echter constateren, dat hij inhoudelijk niet of nauwelijks een betoog heeft gehouden dat duidt op een heldere andere opvatting over de volkshuisvesting nu en op langere termijn anders dan zijn voorganger. Wij hebben in eerste termijn niet alleen gesproken over de wet balansverkortings en over het bruteringsakkoord dat blijkbaar ergens midden in de nacht is gesloten. Wij hebben ook gesproken over een noodzakelijke heroriëntatie op het volkshuisvestingsbeleid. De nota Volkshuisvesting in de jaren negentig is in die zin een gedateerd stuk. Het is op zichzelf heel goed, te streven naar zelfstandigheid. Het is op zichzelf ook heel goed, te gaan naar een marktsituatie waarin huurders en verhuurders in goed overleg komen tot gemeenschappelijke uitgangspunten. Zolang er echter schaarste is  $\pm$  de staatssecretaris heeft dat zelf ook geconstateerd  $\pm$  moeten wij constateren dat de uitgangspunten van die nota in essentie weinig houvast bieden. Desalniettemin is de positie van de huurder verzwakt. Dat gebeurt door de verzelfstandiging, door het slechte toezicht van de gemeenten en door het feit dat de staatssecretaris in dezen niet of nauwelijks actief is. Bovendien kunnen wij constateren  $\pm$  het SCP heeft dat in een goede analyse uiteengezet  $\pm$  dat die positie ook wordt verzwakt als gevolg van de bruteringswet. De verhuurders hebben namelijk geen belang meer bij het samen met de huurders bij de rijksoverheid pleiten voor lagere huurverhogingen, omdat die immers toch wel gecompenseerd worden door de rijksoverheid. Nee, de verhuurder  $\pm$  of het nu gaat om een sociale verhuurder of een particuliere verhuurder  $\pm$  staat vanaf volgend jaar tegenover de huurder als het gaat om de huurverhoging. Dat betekent dat de positie van de huurder op twee manieren wordt verzwakt. De rijksoverheid heeft zich teruggetrokken. De sociale verhuurder neemt dezelfde rol in als een klassieke particuliere verhuurder.

## Duivesteijn

Natuurlijk mogen wij aannemen, dat corporaties stuk voor stuk een sociaal beleid willen voeren. Wij zien echter heel snel een tendens ontstaan in de richting van het magische begrip "marktconform denken". Wij kunnen met de nieuwe generatie sociale verhuurders geen gesprek meer voeren over volkshuisvesting sec. Het gaat echt over het feit dat de markt allerlei mogelijkheden toestaat waarmee de corporatie aan de slag kan gaan. Het vreemde is dat het volkshuisvestingsbeleid, zoals dat op dit moment geformuleerd is, in feite de medeveroorzaker is van de totstandkoming van inkomenswijken. Ik wil dat nog eens heel hard formuleren en ik zal de staatssecretaris de komende jaren aansprakelijk stellen als hij niet wil meedenken over een beleidsombuiging in dezen.

Dat is de reden waarom wij een heroriëntatie willen. Als wij blijven doorgaan met het bevorderen van doorstroming, als wij doorgaan met alleen de huurder te beoordelen op de vraag, of hij wel of niet genoeg huur betaalt in relatie tot zijn inkomen, als wij doorgaan de Vinex-locaties niet betaalbaar te maken en doorgaan met de verkoop van een groot aantal aantrekkelijke huurwoningen, is het proces heel simpel. Mede door de volkshuisvesting worden er wijken gecreëerd met een hoge concentratie van laagstbetaalden en allochtonen, waarover wij ons dan vervolgens buitengewoon bezorgd tonen. De traditie van de Nederlandse volkshuisvesting ± ik zeg het nog maar eens hardop ± was tot nog toe, dat wij dat konden voorkomen. Wij zitten op dit moment op de lijn die heel sluipend leidt tot situaties die niemand wil.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Nu u de traditie van de Nederlandse volkshuisvesting neerzet, breng ik in herinnering dat al die eenzijdige wijken binnen die traditie zijn gebouwd.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat is leuk.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Er zijn continu in alle grote steden ~~aan~~ inkomenswijken gebouwd. Het bouwen van koopwoningen in oudere wijken was niet aan de orde. Dat weet u toch ook, mijnheer Duivesteijn?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat is niet waar.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Dat is altijd buitengewoon eenzijdig tot andere wijken van steden beperkt gebleven. U moet kijken naar het bestaande huizenbezit. Als u daarin wijziging wilt aanbrengen, moet u dat in de fysieke zin doen, dus door koopwoningen in oudere wijken te bouwen. Dat kan worden gerealiseerd door solidariteit binnen de sector en aftopping van de grenzen. Ik vind het beeld dat u creëert niet terecht. Ik ben het er wel mee eens dat er wat moet gebeuren. Dat is best.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Laat ik het wat scherper stellen. De traditie van de Nederlandse volkshuisvesting en de stedenbouw heeft geleid tot geïntegreerde steden, steden waarin rijk en arm zich niet op een afgrijselijke manier manifesteren, zoals wel het geval is in Londen of Los Angeles. Hoe komt dat? Dat heeft te maken met de differentiatie in zelfs de 19de-eeuwse wijken waar de laagste inkomens geconcentreerd wonen. Zelfs in die wijken woonden de middenstanders. Er is dus wel degelijk sprake geweest van een behoorlijke mix. Later, na de Tweede Wereldoorlog en met name in het kader van het stadsvernieuwingbeleid, is er sprake geweest van het bouwen van woningen voor mensen die in een dergelijke buurt wonen. Ook dat heeft geleid tot een zekere mix. Wellicht is het beter om te spreken van een geïntegreerde samenleving, wat natuurlijk veel belangrijker is. Natuurlijk behoud je wijken met arme mensen en wijken met rijke mensen. Tegenwoordig gaat het om wijken met zwarte mensen en wijken met witte mensen. Ik denk niet dat dat het grootste probleem is. Het probleem is de wijze waarop de groepen mensen met elkaar communiceren. De essentie van onze steden is dat de scheiding niet op zo'n bizarre manier wordt getrokken, zoals in buitenlandse steden wel veelvuldig te zien is.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Wat de vergelijking met het buitenland betreft heeft u uiteraard gelijk. Toch wil ik even wijzen op de situatie in de 17de eeuw. Langs de grachten stonden de herenhuizen en in de zijstraatjes woonden de armere

mensen die hun werkzaamheden in de huizen van de rijken verrichtten. Dat zult u ook weten, mijnheer Duivesteijn.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat was uit de tijd van de eerste nota volkshuisvesting!

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Dat was een veel meer geïntegreerde wijze van stedenbouw. Er zijn na de Tweede Wereldoorlog eenzijdige wijken gebouwd.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De term "geïntegreerde stad" is wellicht beter. Er worden straks in stadsvernieuwinggebieden geen betaalbare woningen meer gebouwd. Dat is het gevolg van het beleid dat wij in de afgelopen jaren hebben gevoerd. De fractie van de PvdA vraagt op dat punt een heroriëntatie. Dat is eigenlijk het enige wat ik heel scherp wil formuleren. Ik vind dat wij over dergelijke aspecten weer een discussie met elkaar moeten aangaan. Dat geldt voor de Vinex-locaties, dat geldt voor de stadsvernieuwingaanpak, dat geldt voor het hele fenomeen doorstroming. Wij kunnen buitengewoon moralistisch zijn over het feit dat een paar mensen in Nederland te goedkoop wonen. Maar het zijn toevallig wel de mensen van wie wij het heel erg jammer zouden vinden als zij uit die wijken verdwenen. Het is het ongewenste gevolg van een wellicht goede doelstelling, namelijk het leggen van een relatie tussen inkomen en huur. Dat is overigens alleen maar bij huurwoningen aan de orde. Bij koopwoningen schijnt het allemaal niet zo te spelen. Maar de ongewenste relatie heeft bepaalde effecten. Ik stel dat wij medeverantwoordelijk zijn voor de totstandkoming van inkomenswijken. Juist het volkshuisvestingsbeleid kan een instrument zijn om dat enigszins tegen te gaan. Het is nooit helemaal tegen te gaan.

De staatssecretaris is in eerste termijn niet verder gekomen dan een zeer magere reactie. Hij is na twee, drie of vier zinnen al direct begonnen met de bespreking van de amendementen. Hij heeft de mogelijkheid van een debat niet aangegrepen. De staatssecretaris zou bij de behandeling van deze wet, die toch in een wat breder perspectief wordt besproken, zijn visitekaartje kunnen afgeven.



## Duivesteijn

Staatssecretaris Tommel heeft aangegeven dat hij de lijn voortzet van de vorige staatssecretaris, de heer Heerma, nu een gewaardeerd fractievoorzitter, zo heb ik net mogen begrijpen, en tot voor kort politiek leider. Dat betreft ook de wijze waarop wordt aangekeken tegen het Besluit beheer sociale huurwoningen. De PvdA-fractie heeft op zichzelf geen principiële problemen met de wet balansverkortings, zoals ik al in eerste termijn aangaf. De heer Hofstra vroeg: waar staat de PvdA nou? In eerste termijn heb ik heel duidelijk gesteld dat wij er geen principiële problemen mee hebben. Maar wij hebben wel problemen met het feit dat 1,8 mld. wordt uitgedeeld zonder dat er een prestatieverplichting tegenover staat. Daarom hebben wij vandaag hierover een amendement ingediend. Dat is natuurlijk de redelijkheid ten voeten uit, zoals men zich kan voorstellen bij hetgeen wij voorstaan.

Wij tasten daarmee het akkoord niet aan, zo zeg ik tegen de heer Hofstra. Dat zou hij waarschijnlijk ook niet aan durven. In het amendement stellen wij wel dat als de 1,8 mld. aan de DKP-woningen wordt verstrekt, wat als het ware een objectsubsidie achteraf is, het goed is om dat via een apart fonds te doen. Wij willen dat de gemeenten of de toegelaten instellingen, die daaruit een bijdrage krijgen, dit geld daadwerkelijk gaan aanwenden voor huurmatiging. Dat is immers de reden waarom de Kamer die bijdrage verstrekt. Bij elke onbenullige bijdrage is de verstrekking ervan gebonden aan een aantal voorwaarden. Het lijkt mij dan ook heel erg verstandig om ook bij dit forse bedrag een dergelijke voorwaarde op te nemen. Ik ga ervan uit dat de staatssecretaris dit als een verrijking van zijn eigen wet ziet.

Ik zou het geen compliment vinden als de wet balansverkortingsakkoord wordt aanvaard c.q. als ik hier zou moeten zeggen: ik ga akkoord omdat er nu eenmaal een bruteringsakkoord is. De afgelopen maanden hebben de corporaties vele keren geklaagd over dat bruteringsakkoord. Je kunt nergens komen of er is wel een corporatie die zegt: het kost mij geld. Ik begrijp dat nooit, maar goed. De koepels en ook individuele corporaties hebben echter ook aangegeven, dat zij ontzettend graag willen dat deze

transactie doorgaat. Daarmee kunnen al die negatieve berichten uit corporatieland als afgedaan worden beschouwd.

Als dat dan toch een feit is ± je mag aannemen dat er een kleine meerderheid in de Kamer voor de wet zal stemmen ± is het van belang dat wij ook alles aanpakken wat eromheen zit. Daarom heeft de PvdA-fractie een aantal moties van mevrouw Versnel graag medeonderkend. Dat zorgt ervoor dat de regering in feite de opdracht krijgt om het Besluit beheer sociale huurwoningen aan te scherpen. Ik sta op zichzelf ook positief tegenover een aantal amendementen die door de heer Biesheuvel zijn ingediend. Met name het amendement inzake de individuele beoordeling verbetert de wet in de door ons gewenste richting. Het amendement van de heer Stellingwerf zouden wij graag steunen, ook al omdat het principieel juist is en in de lijn ligt van de opmerkingen van de heer Hofstra. Hij bracht ons namelijk op het idee dat het heel goed is om, als je zelfstandigheid geeft, mensen ook zelfstandig te laten zijn. Wij willen graag op die lijn doorgaan.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik heb daarover een- en andermaal gesproken, en gezegd dat wij het theoretisch een heel slecht artikel vinden, maar dat wij na alle afwegingen en praktisch gezien zeggen: het moet maar zo. Nogmaals, ik heb dat een- en andermaal gezegd. Is u dat nu duidelijk of niet?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): U heeft toch wel eens onderhandeld?

De heer **Hofstra** (VVD): Het is juist de grap met dit wetsvoorstel, dat ik steeds heb gezegd dat we hier niet kunnen onderhandelen. Dat is het verschil tussen theorie en praktijk.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik heb begrepen ± ik weet dat niet helemaal zeker ± dat het bruteringsakkoord is gesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de Eerste en de Tweede Kamer.

De heer **Hofstra** (VVD): Maar dat lijkt mij iets anders dan dat wij onderhandelen. De vorige staatssecretaris heeft onderhandeld, en het wordt nu aan ons voorgelegd.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat

bedoelde ik niet met mijn vraag of u wel eens heeft onderhandeld. Wij schatten in dat de koepels dit volstrekt accepteren, zoals ze die 6% ook hebben geaccepteerd. Dat is geen enkel probleem, omdat het de essentie van het akkoord niet raakt. Natuurlijk is het makkelijker als er 5 mld., volgens uw eigen berekening, alvast als een soort zekerstelling is, waarna vervolgens tegen de huurders kan worden gezegd: wij willen eigenlijk niet zulke hoge huurverhogingen, maar het staat in de wet. Mijn inschatting is dat de corporaties de wet en het akkoord zullen accepteren, omdat ze allemaal in staat zijn dat resultaat te halen. Het voordeel daarvan voor ons is, dat ze dat inhoudelijk bij de huurders moeten verantwoorden.

De heer **Hofstra** (VVD): Maar er is een duidelijk verschil tussen de 6% die bij het contract in de marge stond en waarbij over een inspanningsverplichting is gesproken, en de 3,5% die in artikel 13 van de wet zit. Misschien heeft u wel gelijk, want ik heb ook niet het gevoel dat we te weinig geld aan de corporaties geven ± dat heb ik eerder gezegd ± en misschien heeft u ook gelijk dat, als we dat pokerspel gaan spelen, ze zich erbij neerleggen, maar dat risico willen wij niet lopen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar de huurders moeten wel betalen.

De heer **Hofstra** (VVD): Niet per woning, maar gemiddeld. Ze moeten in ieder geval die 3,5% opbrengen. Ik weet dat dat de consequentie is.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Te eenvoudig gezegd is mijn stelling, dat dat komt omdat u het niet durft. Ik zou het heel spannend vinden als, pratend over het fenomeen van de zelfstandigheid, een individuele sociale verhuurder een beleid zou moeten voeren, waarin hij zich niet kan verdedigen achter een wet, waarin staat wat op zakelijke gronden nodig is. Nogmaals, financieel tast het het akkoord niet aan. Ik zit eigenlijk een beetje uw marktverhaal te verdedigen. Dat is natuurlijk stom, maar wel consequent!

Ik zou graag de volgende motie willen indienen.

## Duivesteijn

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende, dat de op grond van artikel 70 van de Woningwet "toegelaten instellingen zich ten doel stellen, uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en niet beogen uitkeringen te doen, anders dan in het belang van de volkshuisvesting";

constaterende, dat de uitwerking van het bovengenoemde in het Besluit beheer sociale huurwoningen (BBSH) zodanig ruim kan worden uitgelegd, dat toegelaten instellingen werkzaam zijn op het terrein van het commerciële vastgoed;

verzoekt de regering voor 1 juli 1995 te komen met het voorstel tot wijziging dan wel aanvulling van artikel 11 van het BBSH met een meer adequate omschrijving van wat moet worden verstaan onder het "uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam zijn",

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:** Deze motie is voorgesteld door de leden Duivesteijn, Hofstra en Versnel-Schmitz. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 29 (23817).

**De heer Duivesteijn (PvdA):** De indieners beogen met de motie om te voorkomen dat sociale verhuurders zich al te vrijelijk op de commerciële vastgoedmarkt, in de brede betekenis van het woord, begeven. Wat dat betreft zouden wij dus een aanscherping van het BBSH willen zien. De tweede motie luidt als volgt.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat een integraal volkshuisvestingsbeleid alleen dan tot zijn recht kan komen, indien gemeentebesturen concreet toetsbare prestatie-afspraken kunnen maken met verhuurders over

nieuwbouw, woonruimteverdeling en voorraadbeheer;

constaterende, dat het Besluit beheer sociale huurwoningen (BBSH) geen concreet toetsbare prestatie- verplichtingen kent waaraan een toegelaten instelling binnen haar werkgebied dient te voldoen;

constaterende, dat door het ontbreken van een goed stelsel van concreet toetsbare prestatie-afspraken het toezicht op toegelaten instellingen door gemeentebesturen onvoldoende gestalte kan krijgen;

verzoekt de regering voor 1 juli 1995 te komen met een voorstel tot wijziging dan wel aanvulling van het BBSH, waarin is opgenomen:

- dat ten behoeve van de totstandkoming van gemeentelijke volkshuisvestingsplannen de toegelaten instellingen in overleg met lokale overheden komen tot de opstelling van een meerjarenbeleids- en activiteitenplan met daarin opgenomen concreet toetsbare prestatie-afspraken;
- dat de in het meerjarenbeleids- en activiteitenplan gemaakte prestatie-afspraken het toetsingskader vormen voor het toezicht door de lokale overheid,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:** Deze motie is voorgesteld door de leden Duivesteijn en Versnel-Schmitz. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 30 (23817).

**De heer Duivesteijn (PvdA):** Voorzitter! De essentie van deze motie is, dat vooraf met een gemeente wordt afgesproken welke prestaties worden geleverd, zodat die achteraf op basis van die concrete afspraken kunnen worden getoetst. Dat is iets dat op dit moment in het BBSH ± wat dat betreft is dit een open-einderegeling ± niet afdoende is geregeld. Dan kom ik tot de derde motie.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat in de afgelopen

twee jaar bij toegelaten instellingen zich incidenten hebben voorgedaan welke een verantwoord financieel beheer bedreigden;

overwegende, dat toegelaten instellingen overgaan tot de oprichting van afzonderlijke stichtingen en/of andere rechtsvormen, waardoor een overzichtelijk financieel toezicht complexer wordt;

overwegende, dat door de toemennende vergroting van het werkgebied van toegelaten instellingen het financieel toezicht door de gemeenten minder vanzelfsprekend is;

verzoekt de regering op korte termijn:

- in overleg met de Algemene Rekenkamer te komen tot de instelling van een onafhankelijk instituut, bijvoorbeeld een zelfstandig bestuursorgaan, dat zal worden belast met het financiële toezicht op toegelaten instellingen en de daarmee verbonden andere rechtsvormen;
- het toezicht te concentreren op de doelmatigheid en de rechtmatigheid van het financieel beleid;
- het beoogde instituut de bevoegdheid te geven tot het doen van zelfstandig onderzoek naar de solvabiliteit van afzonderlijke toegelaten instellingen en daarover de regering adviseert en aan de Kamer verslag doet,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:** Deze motie is voorgesteld door de leden Duivesteijn, Hofstra en Versnel-Schmitz. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 31 (23817).

**De heer Van den Berg (SGP):** Voorzitter! Het verwondert mij dat de heer Duivesteijn deze motie indient. Ik meende dat zijn fractie nogal kritisch staat tegenover de instelling van allerlei nieuwe zelfstandige bestuursorganen. Ik kan mij daar heel veel bij voorstellen, want ik ben daar ook nogal kritisch over. Hoe ziet de heer Duivesteijn dit instituut, gelet op het totaal aan bevoegdheden op het terrein van de volkshuisvesting? Hij introduceert in feite een stuk functioneel bestuur via dit toezicht. Waarom deze figuur?

**De heer Duivesteijn (PvdA):**

## Duivesteijn

Voorzitter! Ik wijs erop dat in de motie wordt gesproken over: "bijvoorbeeld een zelfstandig bestuursorgaan". Een andere vorm is voor de indieners bespreekbaar. De essentie is dat het financieel toezicht op dit moment plaatsvindt door de gemeente, dat de corporaties vaak niet meer binnen één gemeente werken, maar binnen een regio en soms zelfs landelijk en dat die corporaties vervolgens tal van stichtingen en hier en daar een BV oprichten, waardoor het tamelijk ondoorzichtig wordt. Wij denken dat afzonderlijke gemeenten niet voldoende in staat zijn om te komen tot een consistent financieel toezicht in de enge betekenis van het woord. Het is dus geen volkshuisvestelijk toezicht. Het gaat heel nadrukkelijk om de wijze hoe men omgaat met het maatschappelijk kapitaal, want daarover hebben wij het. Als wij het over gemeenschapsgeld hebben, dan hebben wij het niet over ons geld, maar over het geld van de gemeenschap. Bij sociale verhuurders wil het nog wel eens zo ver gaan dat zij over hun kapitaal praten alsof het hun eigendom is en alsof zij private instellingen zijn, terwijl het om maatschappelijk kapitaal gaat. Over dat beheer maken wij ons zorgen en daarom hebben wij deze vorm gekozen. Maar het is zelfs denkbaar dat de Algemene Rekenkamer, die een aantal bevoegdheden heeft, in dezen een functie vervult. Daarover willen wij graag op zeer korte termijn met de staatssecretaris discussiëren.

De heer **Van den Berg** (SGP): Dank voor deze toelichting. Wij wachten de reactie van de staatssecretaris af. Ik heb nog een vraag. Denkt de heer Duivesteijn dat het financiële aspect helder kan worden gescheiden van de inhoudelijke aspecten van de volkshuisvesting? Ik vraag mij af of zij niet op veel punten sterk verweven zijn. Juist daarom heb ik een lichte bedenking bij functionalisering in de vorm van een zelfstandig bestuursorgaan.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Over de vorm ben ik bereid te praten. Belangrijk is dat het onafhankelijke instituut rapporteert aan de verantwoordelijke bewindspersoon en dat de mensen die zitting hebben in dat zelfstandige bestuursorgaan worden benoemd door de Kroon. In geen geval mag het een instituut van de koepels zijn. Het moet geen

zelfbeheer van de corporaties zijn. Het moet een onafhankelijk instituut zijn dat door de staatssecretaris wordt aangesteld en dat aan hem adviseert, waarover vervolgens aan de Kamer verslag wordt gedaan.

Verscheidene collega's hebben ook gesproken over stille reserves waar wij niet achter kunnen komen. Het is natuurlijk heel gek dat wij niet eens weten wat de reserves van de sociale verhuurders zijn, terwijl ze zijn opgebouwd uit subsidie en huren en dus maatschappelijk kapitaal vormen.

Als ik hierdoor iets heb verhelderd, ben ik de heer Van den Berg dankbaar voor zijn vraag. De bedoelingen van de indieners worden daardoor wellicht duidelijker.

Het laatste punt is het huurbeleid. Het is heel vervelend dat als dit wetsvoorstel wordt aangenomen, de gemiddelde huurverhoging geen onderdeel van de onderhandelingen meer uitmaakt. Ik vind dat echt verkeerd, omdat ik verwacht dat in de komende vijf jaar de discussies over volkshuisvesting steeds heftiger zullen worden. De PvdA-fractie vindt het belangrijk dat de Kamer elk jaar een discussie kan blijven voeren over het huurprijsbeleid en daarop invloed kan uitoefenen, uiteraard binnen marges.

De heer Van Middelkoop is uitvoerig ingegaan op de solidariteit. Ik wijs erop dat het bruteringsakkoord een herfinancieringsplicht van het centraal fonds vermeldt. Dat fonds legt echter de corporaties een saneringsverplichting op, althans het legt in het kader van de herfinanciering een soort verplichting tot een huurbeleid op. Daarmee is de huurverhoging dus niet meer gemiddeld 3,5% maar verplicht minimaal 3,8%. Dat is de bedrijfs-waarde waarover wij hebben gesproken. Ik wil van de staatssecretaris onomwonden weten of die 3,5% gehanteerd kan worden als een gemiddelde zoals in de wet staat, of dat het Centraal fonds volkshuisvesting in het kader van de herfinancieringsplicht een minimale huurverhoging van 3,8% vastlegt. Zover ik heb begrepen, zou het laatste in strijd zijn met het bruteringsakkoord.

**Voorzitter: Zijlstra**

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! Om geen misverstanden te laten bestaan in de richting van de

verhuurders wil ik mede namens mevrouw Versnel de volgende motie indienen.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende, dat in het kader van de Wet balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting de veronderstelling is ontstaan als zou hiermee voor langere tijd het huurprijsbeleid door de Kamer zijn vastgesteld;

overwegende, dat het huurbeleid in het kader van de Huurprijswet jaarlijks door de regering wordt vastgesteld;

spreekt uit dat de kaders voor het huurbeleid, indien door de Kamer gewenst, jaarlijks zullen worden besproken aan de hand van het standpunt van de regering,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door de leden Duivesteijn en Versnel-Schmitz. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 32 (23817).

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik heb begrepen dat de heer Duivesteijn het amendement van de heer Stellingwerf inzake de 3,5% steunt. Als dat amendement echter wordt verworpen, wat is dan de opstelling van de heer Duivesteijn ten opzichte van het wetsvoorstel? Komt hij dan samen met mevrouw Versnel en de heer Hofstra over de brug waar de heer Hofstra het over had?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De heer Hofstra en ik zijn beiden nieuwelingen in de Kamer, alleen ben ik niet nieuw in dit vak. Ik vond het onverstandig van de heer Hofstra om al in eerste termijn uit te spreken dat zijn fractie voor het wetsvoorstel zal stemmen, ongeacht het antwoord van de staatssecretaris. Ik kan mijn eendoordeel nog niet geven. Daar zal ik nog een discussie in de fractie over moeten voeren.

□

De heer **Verkerk** (AOV): Voorzitter!

## Verkerk

Als nieuwkomer word je stil van al dit verbale geweld. Overigens heeft met name de heer Duivesteyn zeer zinnige opmerkingen gemaakt over het woningbouwbeleid van voor en na de oorlog. Ik heb wel eens het gevoel dat beslissingen over huurders worden genomen door mensen in koopwoningen, die wonen in slaapsteden en slaapdorpen. De mensen die beleid formuleren zullen zich meer moeten verplaatsen in de problemen van huurders.

Voorzitter! Ik dank de staatssecretaris voor zijn beantwoording. Ik heb echter geen antwoord gekregen op mijn vragen inzake de taken en verantwoordelijkheden van de huurcommissies bij de onderhandelingen tussen huurders en verhuurders over de huurverhogingen. Krijgen de huurcommissies een toetsende bevoegdheid? Wat is de stand van zaken op dat punt?

Voorzitter! De fractie van het AOV hijst de noodvlag over de toekomstige hoge huren. Zij hijst ook de noodvlag over de huidige huren voor de lagere-inkomensgroepen. De mensen met een uitkering of met een laag loon hebben nu eigenlijk al niet voldoende geld om hun huur te betalen. De fractie van het AOV hijst nog een derde noodvlag omdat zij ernstige zorgen heeft over de sociale woningbouw in de toekomst.

De staatssecretaris heeft ons niet kunnen overtuigen op het punt van de bodem van 3,5%, zoals geformuleerd in artikel 13. Daarom zullen wij voor het amendement van de heer Stellingwerf op stuk nr. 17 stemmen.

Ook de voorstellen op het punt van het toezicht, de afspraken over prestaties en de aanscherpingen van het BBSH zullen zeker de steun van mijn fractie krijgen. Mijn fractie zal waarschijnlijk ook geen problemen hebben met de introductie van een vertegenwoordiger van de huurders in het Centraal fonds volkshuisvesting.

De vergadering wordt van 16.48 uur tot 17.05 uur geschorst.

□

Staatssecretaris **Tommel**: Mijnheer de voorzitter! Ik dank de verschillende woordvoerders voor de vriendelijke woorden die aan de beantwoording in eerste termijn zijn gewijd. Ik hoop dat de beantwoording in tweede termijn ook reden

geeft tot tevredenheid. Daarnaast heb ik bericht gekregen van de zijde van de fractie van GroenLinks, dat mevrouw Varma graag het woord had gevoerd, maar dat zij ziek is geworden. Ik constateer met waardering dat er is gemeld dat het geen gebrek aan belangstelling, maar overmacht was.

De heer Poppe heeft niet zozeer vragen gesteld alswel stellingen herhaald, namelijk zijn stelling dat de band met de sociale huisvesting wordt doorgesneden en de zorg voor de sociale huisvesting hiermee zal verdwijnen. Ik ben er in eerste termijn uitvoerig op ingegaan dat beide stellingen onjuist zijn. Ik heb weinig behoefte om hier nu nog uitvoerig op in te gaan, omdat ik denk dat wij op dit punt toch niet werkelijk nader tot elkaar zullen komen.

Zijn stelling dat de huren sneller stijgen dan de inflatie en de inkomens minder snel, wens ik ook te bestrijden. Dat is over zo'n lange periode absoluut niet met enige zekerheid te voorspellen. Bovendien constateer ik dat wij het instrument van de individuele huursubsidie nog hebben. Dit jaar is de huurstijging gemiddeld 4,5%. Met de 2% normhuurcompensatie voor de mensen met minimale uitkeringen dan wel een minimaal inkomen komt de netto huurstijging voor deze categorieën uit op 2,5%. Zijn stelling dat de huur sneller stijgt dan de inflatie, is dus zelfs voor dit ene jaar dat wij direct kunnen overzien, al onjuist.

Dat heb ik de heer Verkerk de vorige keer ook al uitgelegd. Naar mijn gevoel hijst hij iets te gemakkelijk de noodvlag. Wij moeten oppassen om geen goedkoop nummer van deze serieuze materie te maken. De huursubsidie is er niet voor niets. Ik zeg tegen iedereen dat men deze moet aanvragen als men er recht op heeft. Dat matigt de huurstijging in zeer belangrijke mate, zoals deze bruteringswet er ook voor zal zorgen dat de huurstijgingen in de komende jaren gematigder zullen zijn dan zij in de afgelopen jaren zijn geweest.

De heer **Verkerk** (AOV): Voorzitter! Het is toch niet de bedoeling van de staatssecretaris om te zeggen dat de stijging zoveel is, maar dat de huursubsidie er weer afgetrokken kan worden? De huursubsidie is toch een steuntje in de rug voor de

mensen die deze werkelijk nodig hebben? Zij moet toch niet een heel gewoon middel zijn dat meteen bij de huurverhoging al wordt berekend?

Staatssecretaris **Tommel**: Het is een kerninstrument van de volkshuisvesting. Het is geen gunst, maar een recht. Het sterk houden van het instrument huursubsidie is naar mijn gevoel een heel belangrijk onderdeel van het beleid.

De heer **Verkerk** (AOV): Ja, maar je kunt toch niet zeggen: wij gooien er 10% huurverhoging op, maar dat is geen 10% want er zit 2% huursubsidie op? Dan zou het rekensommetje niet op 10%, maar op 8% huurverhoging uitkomen. Het is maar een voorbeeld, geen praktijk.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik heb gezegd dat de huren gematigder zullen stijgen dan zij de afgelopen jaren gestegen zijn. Met de afgelopen jaren bedoel ik een heel lange periode. De netto huurstijgingen bovenop de inflatie ± dat is de echte huurstijging ± zullen de komende jaren zeer gematigd zijn. Bovendien is er ook nog de huursubsidie. Die vind ik belangrijk. De heer Verkerk mag deze wel minder belangrijk vinden, maar ik blijf haar belangrijk vinden.

De moties die de heer Poppe heeft ingediend, zal ik aan het eind beantwoorden.

De heer Hofstra heeft nog eens helder uiteengezet waarom hij geen amendementen zal indienen. Ik heb heel goed begrepen dat hij niet elk onderdeel van het wetsvoorstel even ideaal vindt. Dat geldt vooral voor vijf jaar lang een minimale huursomstijging van 3,5%. Het belangrijkste is dat hij de afspraak respecteert. Ik ben ook blij dat hij reden ziet om mijn argumenten als van enige waarde te beschouwen. Hij heeft mij ervan overtuigd dat het hem niet alleen ging om het respecteren van de afspraak. Ook de financierbaarheid van de sector speelt een rol. Of dat een doorslaggevende rol zou zijn geweest als er geen afspraken waren gemaakt, is een andere afweging. Ik ben de heer Hofstra dankbaar voor het feit dat hij, hoewel hij weet dat de medewetgever de vrijheid heeft amendementen in te dienen, de andere kant van de medaille, namelijk de verantwoordelijkheid voor de gevolgen van een dergelijk

## Tommel

amendement, zwaar neemt. Ik kijk daar ook zo tegenaan. Het is natuurlijk altijd mogelijk, een nieuwe afweging te maken. Zij kan echter buitengewoon ernstige gevolgen hebben.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Voorzitter! Er wordt steeds gesproken over "de" gevolgen. Naar mijn mening dienen wij te spreken over de veronderstelde gevolgen. Dat bewijs kan slechts achteraf worden geleverd. Wanneer wij de maatregelen daarvoor niet treffen of de voorwaarden daarvoor niet scheppen, zullen wij het nimmer weten.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat is maar goed ook, voorzitter!

De heer Hofstra heeft gevraagd of een huurverhoging van 3,5% leidt tot 5 mld. extra inkomsten. Wij hebben de berekening nagemaakt na zijn betoog in eerste termijn. De huidige huursom bedraagt circa 18 mld. Vijf maal 3,5% leidt tot inkomsten  $\pm$  en niet tot extra inkomsten  $\pm$  in de orde van grootte van 3,5 mld. Als wij praten over een 0,5% extra huurverhoging boven de inflatie dan leidt dit tot een bedrag van ongeveer 0,5 mld.

Ik wil even bij de cijfers blijven. De heer Hofstra heeft gevraagd of het wel logisch is, in allerlei discussies de huurstijging te koppelen aan de inflatie. Dat is inderdaad niet erg logisch. De heer Hofstra heeft daarin volstrekt gelijk. Er zijn twee heldere relaties met huurstijging. De eerste relatie is die met de kosten van bouwen en van onderhoud. Dat is dus iets anders dan inflatie. De tweede relatie is die met de rentestand. Dat is een hele sterke relatie.

Ik wil even een opmerking in herinnering roepen die over dit onderwerp is gemaakt door de Nationale woningraad. De heer Kempe meldde onlangs nog eens dat 1% lagere rente 10% in de huur scheelt. Dat betekent dus dat de financierbaarheid van de sector en het vertrouwen dat financiers hebben in de sector, van doorslaggevende betekenis is voor de huur in de komende jaren. Als het vertrouwen verloren zou gaan en als dit leidt tot een hogere berekende rente aan de verschillende corporaties, dan werkt dit onmiskenbaar negatief door in de huren. Het zou zelfs sterk doorwerken.

De heer Stellingwerf laat dit argument volstrekt buiten beschouwing bij de verdediging van zijn amendement. Hij zegt dat de corporatie wel zelf kan bekijken in hoeverre het nodig is, een huursomstijging te vragen van 3,5% en dat de bank heus wel zal bekijken of de betreffende corporatie inderdaad te financieren valt. De bank zal dat voor die corporatie zeker wel doen, maar het gaat er niet zozeer om of de financiële wereld vertrouwen heeft in een individuele corporatie. Van doorslaggevende betekenis is de vraag of de financiers vertrouwen hebben in de sector. Dat laatste woord zou ik graag drie keer onderstrepen. Het gaat om vertrouwen in de sector met zijn centraal fonds, met zijn waarborgfonds. Als dat vertrouwen in die sector minder zou zijn, werkt dat in sterk negatieve zin door in de huren.

De heer **Hofstra** (VVD): Ik ben blij dat de staatssecretaris bevestigt wat ik eerder heb gezegd over de relatie met de inflatie. Kunnen wij dan nu afspreken dat wij voortaan nooit meer huurprijssstijgingen zullen koppelen aan de inflatie?

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik ben nog niet toe aan het afsluiten van nieuwe contracten. Bij het afsluiten van nieuwe contracten zal ik die opmerking zeker meenemen.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Datgene wat de heer Hofstra zei, is wel even heel wat anders. Heeft het daadwerkelijk die invloed of is er de wens om te koppelen aan de inflatie? Dat heeft immers weer een relatie met het uitgavenpatroon van de huurders. Als wij staan voor het belang van huurders, moeten wij ons daar wel degelijk voor blijven inzetten.

### Voorzitter: Deetman

Staatssecretaris **Tommel**: Ik ben er gelukkig mee dat ik met betrekking tot de afhandelingstermijn van de wet het voordeel van de twijfel heb gekregen. Dat zal ertoe leiden dat ik nog meer de nadruk leg op het feit dat wij die afhandeling op een zo kort mogelijke termijn moeten realiseren. Die plicht om dat zo snel mogelijk te doen, neem ik ook op mij.

De heer Hofstra heeft opmerkingen gemaakt over het amendement

van de heer Biesheuvel op stuk nr. 22. Ik kom daar graag op terug bij de behandeling van het amendement zelf. Dat geldt ook voor de opmerkingen van de heer Biesheuvel daarover.

Voorzitter! Er is gevraagd of het dossier inzake de procesvereisten op 1 september 1994 gereed was. Ik heb al bij de destijds ingediende motie daarover aangegeven, dat het absoluut onmogelijk was om het wetsvoorstel op zo'n korte termijn in te dienen. Wij zijn nu bezig met de afronding van het interdepartementale overleg. Dat geeft voldoende duidelijk aan dat het er niet kant en klaar lag. Er lag niet iets klaar wat het kabinet zomaar had kunnen indienen. Ook in technische zin is het niet vreselijk eenvoudig. Dat is misschien wel eens een beetje onderschat. Maar het komt eraan.

De heer Hofstra heeft nog een aantal opmerkingen gemaakt over moties die hij heeft medeondertekend. Ik zal die meenemen bij mijn oordeel over de moties.

Mevrouw Versnel is begonnen met een aantal opmerkingen over het amendement van de heer Biesheuvel. Die laat ik dus nog even liggen. Zij heeft voorts een aantal opmerkingen gemaakt over de evaluatie en het amendement dat op dat punt is ingediend. Over dat amendement heb ik al iets gezegd. Mijn toezegging om van jaar tot jaar te rapporteren over de uitgebreide set van zaken die tot de bruterij behoren dan wel annex zijn aan de bruterij, gaat eigenlijk veel verder dan die eenmalige evaluatiebepaling. Ik kan dus niet goed inzien wat die evaluatiebepaling nog aan de wet toevoegt.

In die zin is naar mijn gevoel de verwijzing van de heer Van Middelkoop ook niet helemaal terecht. Het is geen gewone wet die nadat de wet is aangenomen, gedurende een lange reeks van jaren in werking treedt, waardoor een evaluatiebepaling ook nog kan leiden tot het wijzigen van de wet. De wet is een eenmalige operatie. Zij heeft uiteraard wel jarenlange gevolgen, maar die liggen op een ander vlak dan de evaluatiebepaling. Ik vind de verwijzing dus niet helemaal juist.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Ik denk dat de staatssecretaris niet helemaal juist reageert op het amendement zoals het er ligt. Ik heb tegen de heer Biesheuvel al gezegd

## Tommel

dat ik het wat ongelukkig vond dat ik in de toelichting de term "evaluatie" tegenkwam, terwijl het in de tekst van het amendement zelf ± en dat wordt toch de geldende tekst als het amendement zou worden aanvaard ± naar mijn gevoel materieel gewoon om hetzelfde gaat als hetgeen de staatssecretaris per brief reeds aan de Kamer heeft toegezegd. Het amendement beoogt dus niets meer dan de toezegging van de staatssecretaris. Waarom heeft de staatssecretaris de aanvaarding van het amendement dan eigenlijk ontraden? Waarom laat hij het oordeel daarover niet aan de Kamer over? Ik zie niet in welk bezwaar de staatssecretaris zou hebben tegen een wettelijke vastlegging van datgene wat hij toch al van plan was. Volgens mij gaat de hele discussie alleen maar daarover.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik heb toegezegd om jaarlijks te rapporteren. Naar mijn gevoel gaat dat aanzienlijk verder dan het amendement. Een amendement over de bruteringswet kan alleen maar gaan over zaken die tot de wet zelf behoren. De bruteringswet kan geen artikel bevatten dat de bedoeling heeft buiten de wet om allerlei informatie te verschaffen. Ik kom terug op mijn brief van 2 maart met die "concentrische vierkante cirkels". Dat kan niet geregeld worden in een amendement bij de wet zelf. Maar het kan wel geregeld worden met de toezegging, jaarlijks breed te rapporteren over de zaken die samenhangen met de bruteringswet. Ik heb geen behoefte om daar messen over te trekken. De bedoeling is heel helder. Ik heb een heel duidelijke toezegging gedaan, die naar mijn gevoel breder is dan wat bij amendement geregeld kan worden. Ik heb voorts mijn oordeel over het amendement gegeven.

Mevrouw Versnel en anderen hebben gezegd dat langzamerhand niet erg overzichtelijk meer is wat er nog aan wetgevingsprogramma's en regulering komt en wanneer. Kan er een overzicht komen bijvoorbeeld op het moment dat de gedragscode gereed is? Ik zeg graag toe dat ik de Kamer daar rond die tijd een brief over zal schrijven. Ik heb op dat punt al een aantal zaken gemeld. Er is natuurlijk de wijziging van de huursubsidiewetgeving, waar al eerder iets over komt. Er is de heroverweging van het wettelijke huurbeleid. Is dat op dit moment wel

het goede systeem? Dat zijn al een paar onderdelen. Er zijn moties over wijzigingen in het BBSH. Wij moeten een redelijk omvangrijk pakket opnieuw bezien. Ik zeg mevrouw Versnel en de anderen graag toe dat ik een brief schrijf waarin de samenhang wordt uiteengezet. Aan de hand van dat overzicht kan worden bepaald of dit nu is wat de Kamer heeft bedoeld.

Ik onderstreep de woorden die mevrouw Versnel aan de individuele huursubsidie heeft gewijd en het belang dat zij daaraan hecht. Wat de herziening van het systeem van de IHS betreft, heeft zij verzocht nog eens goed te kijken naar de kwaliteitskorting in gebieden met een eenzijdig woningbestand, kort door de bocht vertaald als de groeistedenproblematiek. Ik zal dat doen.

De heer Van den Berg heeft tot mijn genoegen geconstateerd dat de balansverkortening een goede operatie is. Hij heeft geen behoefte om af te wijken van het contract, maar hij heeft nog twijfel over het amendement van de heer Stellingwerf. Dat is naar mijn gevoel een contradictie. Als het een goed contract is en hij geen behoefte heeft om af te wijken van dat contract, kan er ook geen twijfel meer zijn over het stemgedrag over het amendement van de heer Stellingwerf, want daarmee wordt wel degelijk afgeweken van het contract. In het contract staat: vijf jaar minimaal 3,5%. Dat staat ook in de wet. Als hij begint met de constatering dat hij het een goed contract vindt, is daarmee zijn standpunt bepaald. Je kunt niet een contract goed vinden en vervolgens een hoeksteen onder het contract uithalen.

Is solidariteit tussen de corporaties afdwingbaar? Als dat niet het geval is, is de 3,5% dan wel nodig? Dit is naar mijn gevoel een belangrijk kernpunt, waarop ik uitvoerig terugkom. Helder is dat solidariteit wel degelijk afdwingbaar is, in die zin dat er een aantal regels zijn wat corporaties met hun financiële middelen mogen doen. Er zijn moties ingediend waarin om een aanscherping daarvan wordt gevraagd. Ik kom daar straks op terug. Corporaties zijn niet volstrekt vrij om met hun middelen te doen wat zij willen.

Stel dat de inwerkingtreding van de wet wordt uitgesteld. Dat heeft dan grote financiële consequenties. Welk risico lopen wij op dit punt? Ik

ga ervan uit dat de volgende week over het wetsvoorstel kan worden gestemd. Ik heb geen reden om aan te nemen dat de Eerste Kamer, na alles dat al gedaan is, niet ten volle wil meewerken om de wet tijdig in het Staatsblad te laten verschijnen. Als dat het geval is, kunnen wij de hele operatie zonder vertraging afwerken. In de financieringsstromen is er rekening mee gehouden, dat de verrekeningen nog dit jaar zullen plaatsvinden. Zoals het er nu uitziet kan dat ook en lopen wij geen bijzondere risico's.

Ook de heer Van den Berg heeft gevraagd om een overzicht van het wetgevingsprogramma. Ik ben daar zojuist al in positieve zin op ingegaan.

Voorzitter! De heer Biesheuvel heeft zijn erkentelijkheid betuigd voor de brief over de Stichting huisvesting voor ouderen "Liduina" en vroeg of er in het uitvoeringstraject nog ruimte is voor soortgelijke knelpuntgevallen. Het is niet relevant meer of die stichting of andere stichtingen al dan niet strategisch gedrag kunnen vertonen. Er is geen individuele beoordeling meer. Relevant is dat er een ijkdatum is gekozen. Die moet generiek strategisch gedrag voorkomen. Er zullen altijd grensgevallen zijn, hoe de regeling er ook uitziet. Er zijn nu data vastgelegd. Men voldoet aan die data of men voldoet er niet aan. Daarin valt op dit moment geen souplesse meer aan te brengen. Het is nu een zwart/wit-kwestie geworden. Dat is niet onrechtvaardig, zoals ik de heer Duivestijn hoor zeggen. Het is heel verstandig om je precies aan de regels te houden. Ik kan dit soort individuele probleemgevallen niet meer meenemen in het uitvoeringstraject. Het zou de rechtszekerheid ook aantasten. Als ik dat bij de een wel doe en bij de ander niet, dan ontstaat een ongelukkige situatie.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Het ging mij erom dat die peildatum houvast geeft. Je voorkomt ook strategisch gedrag. In dit geval is absoluut geen sprake van strategisch gedrag, maar van een bijzondere situatie, waarop een hardheidsclausule kan worden losgelaten. De vraag rijst of het mogelijk is in de uitvoeringsfase daarnaar te kijken. Ik beseft, dat als het gaat om de uitzonderingsgevallen van artikel 7, de formulering

## Tommel

nogal uitdrukkelijk is. Het gaat mij om deze specifieke situatie.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik wil natuurlijk overal naar kijken, maar ik wil niet de suggestie wekken dat van de regels kan worden afgeweken in individuele situaties, waar zich problemen voordoen en net niet aan de regels kan worden voldaan. De regels zijn hard en heel helder geformuleerd. Er is op dit moment geen ruimte om daarvan af te wijken.

Voorzitter! De heer Biesheuvel heeft een belangrijk amendement ingediend, dat ertoe strekt om de zogenaamde niet-toegelaten instellingen die na 1 januari 1995 maar voor 1 januari 1997 worden toegelaten, alsnog onder de wet te laten vallen. De tweede mogelijkheid is dan dat een dergelijke niet-toegelaten instelling in diezelfde periode het bezit overdraagt aan een reeds bestaande toegelaten instelling. Dat bezit zou dan ook gebruteerd moeten kunnen worden. In aanvulling op wat ik daarover in eerste termijn heb gezegd, wil ik daarover nog het volgende zeggen. Ik ben er in mijn beantwoording in eerste termijn van uitgegaan, dat de in de wet genoemde peildata van 1 januari 1995 voor de bepaling van de omvang van het bezit van de desbetreffende niet-toegelaten instelling en van 1 januari 1993 voor de bepaling van het flankerend beleid, waarop een niet-toegelaten instelling recht zou hebben als ware zij een toegelaten instelling, intact blijven. Dat betekent, dat strategisch gedrag door alsnog aan te kopen niet mogelijk is. Nogmaals, ik ben daarvan uitgegaan. Ik zou het prettig vinden, als de heer Biesheuvel mij expliciet meldt, dat dit ook zijn opvatting is. Anders zou er strategisch gedrag mogelijk zijn, en dat wil ik niet.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Het is niet de bedoeling om met het amendement op stuk nr. 22 strategisch gedrag uit te lokken. In die zin is de stellingname van de staatssecretaris juist. Ik ben ook erg benieuwd naar het vervolg van de staatssecretaris. Wij zetten hier even een puntkomma, begrijp ik.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik zet hier een puntkomma, maar wel een zeer belangrijke. Door het amendement mogen de peildata niet in gevaar komen. De tekst is op dat punt niet

volstrekt helder. De heer Biesheuvel zegt dus, dat het niet de bedoeling is om die peildata in gevaar te brengen en strategisch gedrag daardoor mogelijk te maken?

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Meestal wordt een amendement zodanig geformuleerd dat er geen twijfel over de interpretatie mogelijk is, zeker niet over zoiets als peildata. Ik kan niet overzien of de tekst dit soort zaken "covert". Is er geen wijziging van het amendement nodig om een en ander volkomen duidelijk te maken?

Staatssecretaris **Tommel**: Ik ga hier zo op in. Ook mevrouw Versnel heeft namelijk geïnfomeerd naar het standpunt van de minister en de staatssecretaris van VWS over dit amendement, gezien de relatie tussen wonen en zorg. Uiteraard heb ik dat standpunt niet paraat. Ik zeg wel graag een brief toe, mede namens de minister en de staatssecretaris van VWS, over dit amendement en de relatie tussen wonen en zorg.

Daarin kan ook ingegaan worden op de formulering van het amendement. Het is best mogelijk dat een nadere beschouwing van het amendement een gat daarin bloot legt. Zo moet er nog nagedacht worden over de vraag of aankoop van ander bezit met deze tekst van het amendement is uitgesloten. Een NTI kan haar woningbezit overdragen aan een toegelaten instelling. Maar gesteld, dat op grond van hetzelfde amendement een toegelaten instelling in de desbetreffende periode andere woningen koopt, niet van een NTI, dan is het dus de vraag of dat geheel is uitgesloten met deze tekst van het amendement.

Kortom, nog deze week krijgt de Kamer van mij een nauwkeurige tekstbeschuiving van dit amendement. Daarin wordt ook de opvatting verwoord van de minister en de staatssecretaris van VWS.

Er is ons gevraagd om een schatting te maken van de kosten die het amendement met zich brengt. Welnu, toelating en flankerend beleid, dus sanering en flankerend beleid, worden met de nodige marge geschat op zo'n 200 mln.

Ik wijs erop dat de bruteringswet voor deze categorie heel goed mogelijk is zonder die in de onderhavige wet op te nemen. Het is dus niet per se nodig om te brutereren op grond van

deze wet. Als de bruteringswet wordt aangenomen, kan met de instellingen ook over de desbetreffende knelpunten overlegd worden. Na afloop kan natuurlijk op dezelfde voorwaarden als die uit de bruteringswet gebruteerd worden.

Op zichzelf heb ik dus geen bezwaar tegen de strekking van het amendement van de heer Biesheuvel. Wij zullen nog nauwkeurig kijken naar de juridische aspecten op misbruik van de tekst van het amendement. Daarover schrijf ik nog deze week een brief, ruim voor de stemmingen.

De heer Biesheuvel heeft nog een vraag gesteld over de extra huurlasten van de corporaties in Rotterdam die op ruime schaal aan hoog-niveaurenovatie hebben gedaan. Zijn vraag was: 0,1% extra ten opzichte van wat? Het antwoord is: ten opzichte van het gemiddelde van alle andere.

De heer Van Middelkoop heeft naar aanleiding van het amendement van de heer Stellingwerf gevraagd of het te verwachten is dat de huurders bereid zijn om een hogere huur te betalen om op die manier een solidariteit tussen corporaties te kunnen financieren. Voor zover het gaat om de wettelijk vastgelegde minimumhuur van 3,5% voor het gehele bestand, is dat geen kwestie van bereidheid, maar gaat het om een wet. Op dat punt zou de discussie zich beperken tot huurstijgingen  $\pm$  wat de huursom betreft  $\pm$  boven de 3,5%. Daarover spreken wij dan de facto. Er wordt terecht verwezen naar het wetsvoorstel inzake de procesvereisten. Voor zover relevant en wanneer een corporatie meent extra huursom te mogen vragen, als gevolg van de onderlinge solidariteit, boven die 3,5%, zal dat wetsvoorstel inzake de procesvereisten inderdaad de randvoorwaarden daarvan wel geven. Ik kan mij heel goed voorstellen dat, als expliciet blijkt dat extra huursom wordt gevraagd ten behoeve van onderlinge solidariteit tussen de corporaties, de huurder daarover zijn zegje zal kunnen doen. Daarvoor is het wetsvoorstel uiteindelijk ook bedoeld.

Voorzitter! Ik heb met de heer Stellingwerf in eerste termijn al een uitvoerige discussie gevoerd over zijn amendement dat beoogt de huursomstijging van 3,5% uit het wetsvoorstel te schrappen. Ik wil nogmaals een paar zaken benadruk-

## Tommel

ken. Als het gaat om de financiële betrouwbaarheid kijkt de financiële wereld niet naar individuele corporaties maar naar de sector als geheel. Het gaat dus niet aan om per corporatie te zeggen: wij kunnen het wel financieren, wij kunnen wel met minder dan 3,5% toe en daarmee het financiële vertrouwen in de gehele sector te beschadigen. Dat weegt buitengewoon zwaar, voorzitter. De sector heeft naar mijn gevoel ook niet furieus gereageerd, zoals de heer Stellingwerf constateerde. De sector is er allergeleukst mee, en heeft ook laten merken, dat waar er een afspraak is, deze door de heer Stellingwerf minder serieus wordt genomen. Hij maakt gebruik van zijn grondwettelijk recht tot amendement. Daartegen bestaat geen enkel bezwaar. Mag de sector boos zijn als dat gebeurt? Jazeker, dat mag! Ik schat dat op de waarde die het heeft.

De heer **Stellingwerf** (RPF): Voorzitter! Dat heeft natuurlijk te maken met de inschatting van de gevolgen en het alternatief dat wij in onze bijdrage hebben aangegeven, namelijk de mogelijkheid om zelfstandig tot de nagestreefde huursomstijging te komen.

Staatssecretaris **Tommel**: Daarvan heb ik u gezegd, mijnheer Stellingwerf, dat het niet een kwestie is van per corporatie de financiële zekerheid regelen, doch dat het voor de sector als geheel geldt. Dat is dus iets anders. Dat valt niet af te doen met de opmerking: laat elke corporatie dat maar voor zichzelf regelen. Zo werkt het niet. Wat de heer Stellingwerf aanbiedt als alternatief, is in feite geen alternatief.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Die rust op het huurfront wordt toch vooral door de huurders bepaald? De staatssecretaris kan wel zeggen dat financiers graag zekerheid hebben, doch op het moment dat er sprake is van grote onrust onder huurders ± dat zal in toenemende mate het geval zijn ± komt de hele financieerbaarheid van de sector in het geding. Het waarborgfonds is toch bedoeld om op dat punt een zekere rust te creëren? Ik vind dat de staatssecretaris buitengewoon willekeurig met zijn argumenten omgaat.

Staatssecretaris **Tommel**: Daarover verschillen wij dan van opvatting.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat is gemakkelijk!

De heer **Stellingwerf** (RPF): Voorzitter! Er is nog een punt. Wanneer er sprake is van een inflatie van 3,5%, is die solidariteit al helemaal niet meer aan de orde. Dan gaat de redenering over de financiers ook niet meer op.

Staatssecretaris **Tommel**: U heeft zelf geconstateerd dat dan nog steeds 0,5% aan de orde is. Dat moet u nu niet wegraten en zeggen dat er dan helemaal geen sprake meer is van solidariteit, mijnheer Stellingwerf. Die is er dan nog steeds, alhoewel u die solidariteit tussen de corporaties kennelijk minder belangrijk vindt. Daar scheiden zich onze wegen, ik vind die namelijk wél belangrijk. Als wij die niet meer belangrijk vinden, gaan wij een heel andere koers varen en zou er tot een andere opstelling gekomen kunnen worden. Ik blijf die onderlinge solidariteit binnen de sector wél van belang vinden.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wat is dan precies onderlinge solidariteit?

Staatssecretaris **Tommel**: Daar kom ik nog op.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De staatssecretaris gebruikt het als een belangrijk argument, dus het is heel vervelend als hij die vraag niet beantwoordt. Ik vind het voor het debat essentieel om duidelijk te krijgen wat de onderlinge solidariteit inhoudt. Ik heb al aangegeven dat de onderlinge solidariteit buitengewoon betrekkelijk is. Maar wat verstaat de staatssecretaris daar onder?

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Laat ik beginnen met de beantwoording van de vragen van de heer Duivesteijn in het algemeen. Wellicht kan ik dan ook op dit punt de helderheid geven die de heer Duivesteijn verlangt.

De heer Duivesteijn heeft in tweede termijn aangegeven dat hij meent dat er een heroriëntatie op het gebied van de volkshuisvesting nodig is.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik heb een vraag gesteld waarop ik graag een antwoord krijg. Wat houdt de onderlinge solidariteit in? Het ging daarbij om de 3,5%.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik maak mijn beantwoording af. De heer Duivesteijn heeft geconstateerd dat er een heroriëntatie nodig is op het gebied van de volkshuisvesting en dat de nota Volkshuisvesting een gedateerd stuk is. Op allerlei punten maakt hij duidelijk weinig gelukkig te zijn met de koers die is ingeslagen. Hij doet dat met de royale instemming van zijn fractie. Ik kan dat wel begrijpen, maar niet echt waarderen. Het is van tweeën één: of men accepteert het systeem zoals het er is, met alle gevolgen vandien, of men geeft concreet aan wat er precies moet worden veranderd, op welke termijn dat moet gebeuren, wat dat kost, wie dat gaat betalen en hoe het systeem dan anders in elkaar moet zitten. Ik grijp in dit verband terug op de uitgebreide commissievergadering die in februari van het vorige jaar is gehouden over de bruterij. Ik constateer dat toen van de zijde van de PvdA niet is aangegeven dat de nota achterhaald is, dat er een ombuiging moet plaatsvinden, dat er een heroriëntatie nodig is. Daarover is toen geen enkele opmerking gemaakt. Er is bij de hele bruteringsoperatie geen enkel voorbehoud gemaakt. Er is toen door de heer De Jong breed ingestemd met het idee van de bruterij. Ik mag aannemen dat hij dat namens zijn fractie deed. Er is gezegd: er is helderheid genoeg verkregen, wij kunnen deze operatie starten.

Nauwelijks een jaar later moet alles worden omgebogen, is alles achterhaald, moet er een hele nieuwe visie komen. Het is onmogelijk dat er in een jaar tijd zoveel is gebeurd waardoor het allemaal niet meer kan. In plaats van een theoretische uiteenzetting te geven, wil ik de heer Duivesteijn uitdagen. Als hij die mening is toegedaan, moet hij ook precies aangeven wat er allemaal moet veranderen. Hij moet dan aangeven of de object-subsidies moeten terugkomen. Hij moet aangeven wat hij precies wil doen. Hij moet niet zeggen: het is achterhaald, het moet worden omgebogen, de visie is niet helder, het is niet duidelijk waar het toe leidt. Zo werkt het niet, voorzitter. Er vindt nu niet een debat plaats over de begroting van Volkshuisvesting. Wij behandelen een wetsvoorstel dat is voorbereid in een UCV aan de hand van uitgebreide stukken van de kant van de toenmalige staatssecre-



## Tommel

taris. Het ging niet om een paar velletjes, maar om een boekwerk. Daarover is toen door de PvdA-fractie een heldere opvatting gegeven. Als de heer Duivesteijn vindt dat het allemaal niet kan en dat het nieuwe systeem niet handig is ± zijn bezwaar richt zich immers niet zozeer tegen de bruteringswet zelf ± dan moet hij dat nu ronduit zeggen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): U doet nu buitengewoon stoer. Ik heb ook erg veel waardering voor deze poging tot polarisatie. Maar ik was degene die bij de behandeling van de begroting namens de PvdA-fractie heeft gevraagd om een heropening van de discussie over de volkshuisvesting. Ik heb aangegeven dat de PvdA in de afgelopen acht jaar heeft meegewerkt aan de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig. Desalniettemin zijn er bepaalde omstandigheden. En de staatssecretaris zou die omstandigheden moeten kennen. Ik wijs op het rapport van het Sociaal en cultureel planbureau, met name op de passages over de inkomenswijken. Er zullen op de langere termijn situaties ontstaan die buitengewoon negatief zijn. Dat zal vrij snel gebeuren. De staatssecretaris van VROM moet zich daarover zorgen maken. Als ik dat vervolgens herhaal bij de behandeling van de bruteringswet, doe ik dat niet omdat wij principiële tegen de bruteringswet zijn. Neen, wij zijn tegen het feit dat flankerend beleid wordt weggegeven. Het gaat dan om 1,8 mld. zonder prestatieverplichtingen. Maar het is eigenlijk allemaal formele prietpraat. Het gaat om het standpunt dat de PvdA op dit moment inneemt. Wij nemen geen afstand van de bruteringswet. Er moeten wel concrete prestatieafspraken worden gemaakt. Daar is niemand tegen. De meeste leden van de Kamer zullen van opvatting zijn dat dat eigenlijk moet gebeuren. Het ontbreekt de regering echter aan moed om terug te gaan naar de koopwoningen en dat soort afspraken te maken. Vervolgens hebben wij aangegeven dat het BBSH op een groot aantal punten moet worden gewijzigd, wat in de Kamer breed is gesteund. Het gaat daarbij niet om voorstellen van alleen de PvdA-fractie, maar om voorstellen van een behoorlijk aantal fracties, zowel van buiten als van binnen de coalitie. Wat dat betreft, bevind ik mij in ongelooflijk goed gezelschap. Ik zou

willen dat wij dat met elkaar kunnen delen.

Staatssecretaris **Tommel**: Als de gewenste ombuigingen ten aanzien van de kennelijk achterhaalde situatie van de heer Duivesteijn zich beperken tot de onderwerpen die in de moties zijn neergelegd, dan kunnen wij snel zaken doen. Maar dan weet ik ook precies dat daar het punt ligt, dat daar de onvrede zit van de heer Duivesteijn.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het belangrijkste uitgangspunt van de nota Volkshuisvesting in de jaren negentig is niet waargemaakt: de voorraadmarkt. Dit betekent dat de vraag en het aanbod min of meer met elkaar in evenwicht zijn, maar dat is aantoonbaar niet het geval. De cijfers van het ministerie wijzen dat uit. Het gevolg daarvan is dat de huurder in een afhankelijke positie terecht is gekomen. Ik heb al eens gezegd dat de PvdA dat, wat mij betreft, in een eerder stadium nog scherper had mogen zeggen. Ik wil dat graag herhalen, als ik de staatssecretaris daarmee ruimhartig tevreden stel.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Laat ik dan ook heel helder zeggen dat de voorraadmarkt geen voorwaarde is geweest voor de bruteringswet. Bovendien ga ik ervan uit dat wij met de geweldige bouwprogramma's van de komende jaren steeds dichterbij dat ideaal van de voorraadmarkt komen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De bruteringswet leidt wel tot een vrijer huurbeleid. Op de voorraadmarkt is vraag en aanbod in principe met elkaar in evenwicht, zodat huurder en verhuurder op een fatsoenlijke manier met elkaar in gesprek komen. Nu is het in zijn algemeenheid de verhuurder die dicteert, de huurder heeft dat maar te accepteren. Er is natuurlijk best een aantal situaties waarin wel sprake is van goed overleg, maar in het algemeen is dat het gevolg van een markt van schaarste. Als wij dat met elkaar constateren en wij zetten dat scherp aan, dan vind ik het allemaal wat gemakkelijk om te verwijzen naar het verleden. Laten wij gewoon met elkaar het gesprek aangaan over de actuele situatie en de actuele problemen.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat doe ik dan ook. Ik vind het dan niet voldoende om te zeggen dat situaties achterhaald zijn zonder aan te geven wat er precies moet veranderen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik heb precies aangegeven wat er moet veranderen.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik kom nu op het amendement van de heer Duivesteijn op stuk nr. 25 dat ertoe dient de prestatieverplichting vorm te geven. Ik vind dat een uiterst ongelukkig amendement en zeker geen verrijking van de wet. In onderdeel I wordt in het voorgestelde achtste lid zelfs aangegeven dat een bijdrage als uiterste consequentie kan worden ingetrokken. Laat ik het amendement in twee delen splitsen. Ten eerste moet een corporatie kunnen aantonen dat de huurprijzen worden gematigd. Dat is een boekhoudkundige exercitie. De corporatie zegt: ik was van plan X-procent huurverhoging te vragen, maar het wordt nu Y-procent en daarmee heb ik de huren als gevolg van de bruteringswet aantoonbaar gematigd. Maar of X-procent ook redelijk was, is in geen deele te controleren. Ergo, er is altijd makkelijk een boekhoudkundige exercitie op te zetten waarmee aan dit vereiste wordt voldaan.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar dan is datgene wat u in uw brief heeft geschreven, namelijk dat u de corporaties verzoekt om dat geld te storten op een aparte rekening en dat u het toezicht via het BBSH zult regelen, ook "fake". U doet de Kamer dus fake-toezeggingen op dat punt.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! De heer Duivesteijn is veel te vroeg, want ik kom daar nog op. Ik heb nog helemaal niet gesproken over die aparte rekening. Die heb ik zelfs aanbevolen, dus daar ging het niet over. Ik sprak over de vraag of aantoonbaar kan worden gemaakt dat de huurprijzen worden gematigd. Mijn stelling is dat dit via een boekhoudkundige exercitie altijd mogelijk is. Wat de heer Duivesteijn vraagt, kan moeiteloos worden geleverd, maar daarop is dan via dit systeem geen enkele controle mogelijk.

Dan de sanctie. Ik kies daarbij voor een wat steviger insteek dan de heer

## Tommel

Duivesteijn. Wat doet hij in feite? Hij zegt dat als de huren niet aantoonbaar worden gematigd, hij zijn geld terug wil. Dat was echter niet de opzet! De opzet was dat de huren zouden worden gematigd. Dat wilden wij bereiken. Daarom vind ik dit een ongelukkig amendement. Het voldoet niet aan de wensen die ook de heer Duivesteijn heeft geformuleerd. Wij wilden namelijk de huren matigen. Ik vind dat het BBSH op dat punt stevige regels moet gaan bevatten. Dat heb ik in eerste termijn ook toegezegd. Als een corporatie een afwijkend huurpatroon vertoont, zodanig dat je het gevoel krijgt dat het geld dat men voor het flankerend beleid heeft verkregen, niet wordt aangewend voor huurmatiging, dan pak je die eruit en dan kijk je of inderdaad sprake is van die situatie. Als dat nodig is, dan kan een en ander via het BBSH worden aangescherpt. Het gaat er daarbij niet om dat het geld voor het flankerend beleid wordt terugbetaald. Het gaat erom dat de huren worden gematigd. Dat kan via het BBSH. Mijn stelling is dat het nu te slap is en dat men er veel te gemakkelijk onderuit komt. Als wij de gelden voor het flankerend beleid echt willen inzetten voor huurmatiging ± ik wil dat ± dan moet dat via het BBSH worden geregeld. Dat zal ook gebeuren.

Ik ontraad dus de aanneming van dit amendement, in de eerste plaats omdat het onvoldoende is en verder omdat het in zijn sanctie onjuist is. Het gaat daarbij namelijk om terugbetaling in plaats van om huurmatiging. Ik hecht zeer aan die huurmatiging. Er moet dus een sanctie komen die in die sfeer werkzaam is.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De staatssecretaris is daarmee roomser dan de paus, maar hoe krijgt hij dat voor elkaar? Hoe maakt hij dat hard? Het BBSH is op dit moment zo lek als een mandje. De koepels en de gemeenten trekken de kwestie van het toezicht buitengewoon in twijfel. De gemeenten weten eigenlijk niet precies hoe zij ermee moeten omgaan. Voor een deel vinden zij het niet eens hun taak. De koepels hebben grote twijfels over de vraag of de gemeenten wel geschikt zijn. De staatssecretaris is tot nog toe nauwelijks in beeld geweest. Dan krijgen wij plotseling een heel stoer verhaal dat wij wel even zullen

overgaan tot het creëren van huurmatiging. Ik wil dat ook graag, maar hoe effectueren wij dat dan?

Staatssecretaris **Tommel**: De heer Duivesteijn ziet dit geheel verkeerd. Als de gemeente haar toezichhoudende taak serieus neemt, dan moet zij daar in de eerste plaats zelf op toezien. Ik wijs er verder op, wat betreft het tot nu toe niet in beeld zijn geweest van de staatssecretaris, dat alle sancties tot nu toe rechtstreeks zijn voortgevloeid uit het toezicht van de rijksoverheid als secundaire toezichhouder. Ik wijs bijvoorbeeld op de optiekwestie. De heer Duivesteijn kan dus niet zeggen dat het toezicht tot nu toe niet in beeld is geweest. Dat is voluit in beeld geweest!

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Toen was bijna sprake van faillissementen, maar in het dagelijks leven gaat het om zaken die veel minder gemakkelijk controleerbaar zijn. Het lijkt mij heel redelijk om te stellen voorwaarden wettelijk te regelen. Als het in het BBSH kan worden opgenomen, dan hoor ik graag van de staatssecretaris hoe dat hem voor ogen staat. Dan kunnen wij tevreden zijn. Dan kunnen wij achter hem gaan staan, omdat dan sprake is van een verbetering van de bestaande situatie. Op dit moment is op dit punt geen sprake van stevigheid in het BBSH.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik deel die opvatting niet. In een van de moties wordt gevraagd om nog eens te bezien wat op dat punt nog meer nodig is. Ik kom daar straks nog op terug als ik de motie bespreek, maar ik ben bereid om die weg in te slaan. Dan is ook sprake van wettelijk toezicht en wettelijke mogelijkheden. Dat is dan echter niet in de bruteringswet, maar in een andere wet die is toegesneden op het toezicht op de corporaties. Daar hoort het thuis.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Als een corporatie, om onnaspeurlijke redenen, ten onrechte al maar met een huurverhoging van 5% komt en als de staatssecretaris daarop wordt geattendeerd door de inspectie, kan hij dan op grond van het BBSH een aanwijzing geven waardoor die huurverhogingen op 3,8% uitkomen?

Staatssecretaris **Tommel**: Het

antwoord daarop is: ja, dat kan. Ik kan een aanwijzing geven voor het huurbeleid.

De heer Duivesteijn heeft nog gevraagd of het centraal fonds minimaal een huurstijging van 3,8% hanteert. Het centraal fonds hanteert een bedrijfswaardeberekening om te kunnen beoordelen of een corporatie in aanmerking komt voor saneringssteun. Het gaat dus alleen om te saneren corporaties, zoals mevrouw Versnel ook al heeft aangegeven. De formulering voor die berekening van de bedrijfswaarde luidt als volgt: ten aanzien van het huurbeleid in de jaren 1995 tot en met 2009 wordt, tenzij de marktomstandigheden dit aantoonbaar niet toelaten, rekening gehouden met een jaarlijkse huurverhoging van minimaal 3,8% en in de jaren daarna van minimaal 3%. Dat is dus het uitgangspunt dat het centraal fonds hanteert bij de eigen berekeningen om na te gaan hoe het moet met de steun aan een bepaalde corporatie. Dat heeft overigens niets te maken met de herfinancieringsplicht van het waarborgfonds, dat is duidelijk.

De heer Duivesteijn wil elk jaar praten over het huurbeleid. Ik deel die wens. Er is een motie over aangekondigd.

De heer Verkerk heeft mij verzocht nader inzicht te bieden in de taak van de huurcommissies. De bruteringswet verandert daaraan niets. Op zijn opmerkingen over het huurbeleid in de komende tijd heb ik al gereageerd.

Mijnheer de voorzitter! Ik kom toe aan de moties. In de motie op stuk nr. 23 van de heer Poppe wordt de regering verzocht het beleid met betrekking tot de woninggebonden subsidies zodanig te herstellen dat er voor de primaire doelgroep in de sector voldoende woningen goedkoop kunnen worden gebouwd. Mijn antwoord is dat in de goedkope sector al voldoende huisvesting aanwezig is. Overigens wordt in de motie gesuggereerd dat in de huidige uitbreidingsplannen in de Vinex-gebieden geen goedkope woningen gebouwd zouden worden. Beide stellingen zijn onjuist. Vanwege die onjuiste uitgangspunten en omdat de heer Poppe het hele beleid wil omdraaien en nu al wil terugkeren naar objectsubsidies, moet ik aanvaarding van zijn motie op dit punt ten stelligste ontraden.

De heer **Poppe** (SP): Mijnheer de

## Tommel

voorzitter! De staatssecretaris stelt dat er genoeg woningen zijn voor de doelgroep van mensen met lagere inkomens. Ik wil graag dat hij die stelling duidelijk onderbouwt met cijfers en overigens locatiegebonden, want de locatie is hier natuurlijk van belang. Dat is te meer nodig omdat de staatssecretaris niet wil duidelijk maken wat de netto woonuitgavenquote is, zodat ook niet kan worden vastgesteld onder welke mensen die woningen verdeeld moeten worden. Het hoeft niet vandaag, maar ik wil toch graag weten waar die "volgende woningen" dan wel staan en voor welke groep ze precies bestemd zijn.

Staatssecretaris **Tommel**: Uiteraard zijn ze in verschillende dichtheden verspreid over het land. De grote steden hebben in het algemeen een grote overmaat aan goedkope huurwoningen, terwijl dat in de groeikernen aanzienlijk anders ligt. Wij hebben daarover al uitvoerig gesproken. Ik heb gezegd dat daarvoor apart beleid zal worden gevoerd en dat ik de Kamer daarover zal berichten.

In de motie op stuk nr. 24 verzoekt de heer Poppe aan de regering om het bruteringsakkoord open te breken en bij nieuwe onderhandelingen vertegenwoordigers van de huurders te betrekken. Het is duidelijk dat ik hierover geen enkele toezegging zal doen. Integendeel, ik zou het rampzalig vinden als het bruteringsakkoord zou worden opengebroken en wij opnieuw moesten gaan onderhandelen. Dat zou op z'n minst een aanzienlijke vertraging met zich brengen en daarbij is de huurder absoluut niet gebaat, omdat juist als gevolg van het bruteringsakkoord de huurontwikkeling in de komende tijd zeer gematigd zal zijn. Dat de huurders niet betrokken zouden zijn bij de onderhandelingen, zoals de heer Poppe aanvoert, is onjuist. De onderhandelingen zijn gevoerd met de koepels. Daarin hebben de huurders geen wettelijke status. De koepels hebben zelf onderhandeld met hun corporaties; dat is de achterbanprocedure geweest. In de onderhandelingen tussen enerzijds het Rijk en anderzijds de VNG en de koepels speelt het BBSH geen rol.

De heer **Poppe** (SP): Voorzitter! De koepels hebben namens de bij hen aangesloten organisaties onderhan-

deld. Indirect hebben de aangesloten organisaties onderhandeld over zaken die van wezenlijk belang zijn voor de huurder. Ik wijs op de jarenlange verhoging van 0,5% boven de inflatie met alle gevolgen vandien. Naar mijn mening kunnen de huurders niet buitengesloten worden op grond van artikel 18 van het besluit. Het gaat om de huren en om het beleid van de corporaties. Ik vind het uiterst kwalijk dat de rijksoverheid nu al het BBSH op dat punt terzijde kan schuiven. De huurders worden op deze manier gewoon opzij gezet.

Staatssecretaris **Tommel**: De opvatting van de heer Poppe is onjuist. Hij wil niet erkennen dat de huurders het grootste belang bij deze operatie hebben. Het zal voor hem nog lastig zijn om aan de huurders uit te leggen dat hij het wetsvoorstel niet wil steunen. Ik blijf bij mijn oordeel en ik ontraad aanneming van deze motie ten stelligste.

De heer **Poppe** (SP): Volgens de staatssecretaris gaan de huurders erop vooruit. De huurders kunnen daar echter anders over denken. Ook ik denk daar duidelijk anders over. Ik heb de cijfers genoemd die aantonen waar deze wet toe leidt. Dit alles neemt niet weg dat artikel 18 van het BBSH toch van kracht blijft. Als het om zaken gaat die van wezenlijk belang zijn voor de huurders, dient er overleg gepleegd te worden met de huurders of hun organisaties. Het is uiterst treurig om te moeten constateren dat deze zaak zo "ondergeschoffeld" wordt.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik heb een koppeling gelegd met het contract. Daarover is overlegd tussen de regering enerzijds en de VNG en de koepels anderzijds. Hierop heeft artikel 18 van het BBSH geen betrekking.

Voorzitter! Mevrouw Versnel en de heer Duivesteijn hebben de motie op stuk nr. 26 ingediend, waarin wordt ingegaan op de financiële positie van corporaties met een groot aandeel DKP-woningen die zijn gefinancierd met kapitaalmarktleningen. In de motie wordt terecht geconstateerd dat die corporaties in een ongelijke positie verkeren ten opzichte van de corporaties die hun DKP-bezit met rijksleningen hebben gefinancierd. De genoemde corporaties komen niet te kort, maar zij verkeren wel in

een ongelijke positie. Daardoor loopt het voortbestaan van deze sociale verhuurders echter geen gevaar. Ik erken wel ten volle dat het verstandig is om de ontwikkelingen in de komende jaren goed te volgen. Ik voldoe gaarne aan het verzoek om hierover jaarlijks te rapporteren en, zo nodig, tijdig maatregelen te nemen. Ik laat even in het midden wat die maatregelen zullen moeten inhouden. Ik oordeel dus positief over aanneming van deze motie.

In de motie op stuk nr. 27 vragen mevrouw Versnel en de heren Duivesteijn en Hofstra de prestatie-eisen ten aanzien van de besteding van het maatschappelijk kapitaal van de corporaties ten behoeve van de sociale huisvesting nader te preciseren. Een en ander dient zodanig geregeld te worden dat het streven dat de sector zichzelf op termijn in stand kan houden, realiteit kan worden. Voorzitter! Daarover geef ik graag nadere informatie. Ook deze motie beoordeel ik dus positief.

In de motie op stuk nr. 28 verzoeken mevrouw Versnel en de heer Duivesteijn de mogelijkheid na te gaan, een vertegenwoordiging van de huurders op te nemen in het bestuur van het Centraal fonds volkshuisvesting. Als dat gebeurde, zou er een wonderlijke constructie ontstaan die niet helemaal past in het Centraal fonds volkshuisvesting. Het zou dan zijn alsof er een vertegenwoordiging van de werknemersorganisaties in het VNO werd opgenomen. Het wringt dus een beetje. Desondanks is het oordeel te onderschrijven dat de positie van de huurders versterkt dient te worden. Ik zeg dan ook het volgende toe. Ik wil hierover graag met de Woonbond en het centraal fonds open overleg voeren. In de eerste plaats zijn de huurders immers al vertegenwoordigd in concrete saneringssituaties. Het zou de vertegenwoordigers van de huurders wel eens in een buitengewoon vervelende positie kunnen brengen als zij aan de ene kant moeten instemmen met en verantwoordelijk zijn voor een besluit van het centraal fonds en daarmee aan de andere kant monddood zijn, dus in de plaatselijke situatie geen andere opvatting kunnen hebben. Ik kan mij dan ook heel goed voorstellen dat, hoe goed bedoeld ook, de Woonbond zelf tot de conclusie zou komen dat men dit niet wil. Ik wil dus het oordeel van de Woonbond

## Tommel

zelf graag horen. In de tweede plaats wil ik natuurlijk ook graag het oordeel van het centraal fonds hierover horen. Mag ik de Kamer dan ook rapporteren naar aanleiding van open overleg met zowel het centraal fonds als de Woonbond, om te bezien of hiervoor een goede oplossing kan worden gevonden?

In de motie op stuk nr. 29 van de heren Duivesteijn en Hofstra en mevrouw Versnel wordt gevraagd om nu eens precies in het BBSH aan te geven wat de corporatie nu wel of niet mag doen. Ik zal dat graag doen en hierover een brief schrijven. Of dit lukt vóór 1 juli, weet ik niet, maar het streven is daar wel op gericht. Ik constateer overigens wel dat er nogal wat verschillende opvattingen leven over wat er op dit punt mogelijk is. Dat gaat van de zeer strenge opvatting, dat de corporatie alleen maar huurwoningen in de sociale sector mag bouwen, tot en met de opvatting dat de corporatie ook koopwoningen mag bouwen als zij daarmee haar financiële positie zou kunnen verbeteren. Ik ben zeer benieuwd of de indieners van de motie nog op volstrekt dezelfde wijze over de verschillende mogelijkheden van de corporaties zullen denken als ik rapporteer over mijn voornemen. Ik sluit in elk geval corporaties uit die alleen maar koopwoningen bouwen en corporaties die in verre buitenlandse woningen bouwen. Dat lijken mij branchevreemde activiteiten. Ik leg daar nu dus zelf al grenzen, want dit lijkt mij niet de bedoeling. Ik zal hierover rapporteren.

In de motie op stuk nr. 30 van de heer Duivesteijn en mevrouw Versnel wordt ingegaan op het toezicht. Ik heb al gemeld dat het toezicht op dit punt niet volmaakt is. In de motie wordt gevraagd vóór 1 juli van dit jaar te komen tot een voorstel tot wijziging dan wel aanvulling van het BBSH, waardoor de gemeente een heel duidelijke taak krijgt bij de toetsing op het gebied van de volkshuisvestingsprestaties van de corporatie. In wezen wordt er gevraagd, de corporatie een plan te laten maken en dit te bespreken met de gemeente, die uiteindelijk toetst of het plan inderdaad kan worden uitgevoerd.

Dit gaat uit van een splitsing ± ik neem meteen de motie op stuk nr. 31 mee ± waarbij het toezicht op het gebied van de volkshuisvestingsprestaties bij de gemeente blijft, terwijl het financieel toezicht bij de

gemeente wordt weggehaald en bij een andere instantie wordt ondergebracht. Het is niet helemaal helder welke die andere instantie dan zou moeten zijn, maar de indieners van de motie op stuk nr. 31 hebben in elk geval benadrukt dat dit een democratisch gecontroleerde instantie moet zijn. Dit laatste onderstreep ik.

Met beide moties wil ik als volgt omgaan. Ik rapporteer de Kamer zo snel mogelijk over mijn bevindingen inzake het toezicht en als dat kan, gebeurt dat vóór 1 juli. Ik ben er echter niet helemaal zeker van of dat mogelijk is. De vraag die ook de heer Van den Berg stelde, staat hiermee nog overeind, namelijk of het wel wenselijk dan wel mogelijk is om het volkshuisvestingstoezicht te scheiden van het financieel toezicht. Ik meld nu vast dat ik daar niet voor 100% zeker van ben. Over beide moties, die ik in samenhang zie, zal ik zo snel mogelijk rapporteren.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Volgens mij kan dat niet. De motie wordt af uitgevoerd door de regering, of de staatssecretaris vraagt de indieners de motie aan te houden, zodat hij daarover kan filosoferen en de Kamer uiteindelijk zijn oordeel kan geven. Als de staatssecretaris al van plan was naar het toezicht te kijken, kan hij niet de motie eventueel daarbij betrekken. Wij vragen een uitspraak van de Kamer. Is de staatssecretaris daarvoor of daartegen?

Staatssecretaris **Tommel**: De richting is duidelijk: corporaties maken plannen die door gemeenten worden bekeken. Met die richting ga ik akkoord. De vraag is wel of het financieel toezicht al gescheiden kan worden van het volkshuisvestelijk toezicht, zoals in de andere motie wordt gevraagd. Ik ben nog niet zover. Als de drie indieners al zover zijn dat zij heel zeker weten dat dit toezicht gescheiden kan worden en dat dit ook moet, dan moet ik inderdaad vragen, de motie aan te houden. Ik had het gevoel dat er enige ruimte was, open na te denken over het verzoek. Als die ruimte er is bij de indieners, dan beoordeel ik de moties positief en voldoe ik aan het verzoek, aan de Kamer te rapporteren. De indieners moeten mij nu dan niet vragen, mij erop vast te leggen om hun verzoek tot in punten en komma's op deze wijze uit te voeren.

In de motie staat immers dat over het financieel toezicht nader overleg nodig is. Ik meen dus dat ik de heer Duivesteijn voluit zijn deel geef. Ik ben niet zo terughoudend, hem te vragen zijn motie aan te houden. Dat is niet nodig. Ik vraag wel enige ruimte om optimaal na te denken over de vorm die het stelsel zou moeten krijgen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De staatssecretaris spreekt nu over het financieel toezicht. De Kamer doet echter klip en klaar een uitspraak over een onafhankelijk instituut dat inderdaad democratisch gecontroleerd moet worden. Dat verzoek is niet meer voor discussie vatbaar. Die controle kan niet bij de gemeente blijven berusten. De controle kan ook niet door het ministerie worden uitgeoefend. Dat is de intentie van de motie. Datzelfde geldt voor de meerjarige beleidsactiviteitenplannen en voor het vooraf formuleren waarop achteraf getoetst zal worden. Over de uitwerking kun je met elkaar discussiëren. Wij krijgen straks de aanvullingen van het BBSH. Daarin zit een marge. Dat is geen probleem. Die marge kan echter niet zo opgerekt worden dat daardoor een andere inhoud aan de moties gegeven kan worden.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! De moties zelf laten een grote ruimte voor het kiezen van oplossingen. Er wordt gesproken over een onafhankelijk instituut. Mag ik dan veronderstellen dat het de indieners om het even is, als het maar een onafhankelijk instituut is?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik heb het over de motie op stuk nr. 30.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik heb het over de motie op stuk nr. 31. De motie op stuk nr. 30 maakt niet duidelijk of die plannen bijvoorbeeld in overleg met gemeenten worden gemaakt dan wel dat gemeenten een dictaat krijgen. Daarover wil ik nadenken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Verzocht wordt om in overleg met lokale overheden te komen tot een opstelling. De woorden "in overleg" kunnen niet anders gelezen worden dan dat je met elkaar in overleg tot iets komt. Dat is nooit een dictaat.

Staatssecretaris **Tommel**: Maar wat

## Tommel

als er geen overeenstemming bereikt wordt over die plannen?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat regelt de motie niet. Dat hoeft toch ook niet? Je hoeft toch geen overeenstemming met elkaar te hebben? Je stelt met elkaar in overleg een plan op. De tot de corporatie toegelaten instelling stelt een meerjarig beleids- en activiteitenplan op. Men kan daarover van opvatting verschillen. Dat is niet de essentie. Je hebt met elkaar overleg over het opstellen van het plan. Natuurlijk is de toegelaten instelling zelf verantwoordelijk voor de uitvoering van dat plan. Daarop wordt zij gecontroleerd of getoetst.

Staatssecretaris **Tommel**: Deze uitleg maakt de bedoeling van de indieners al duidelijker. Het gaat dus niet om een soort dictaat aan de gemeenten: u dient een plan in, wij overleggen daarover en ik toets u daarop. Er wordt dus een plan gemaakt. Daarover vindt overleg plaats, maar het plan blijft de verantwoordelijkheid van de corporatie. Als ik de motie zo mag opvatten, heb ik er geen bezwaar tegen.

In de motie op stuk nr. 32 van de heer Duivesteijn en mevrouw Versnel wordt gevraagd jaarlijks de kaders van het huurbeleid te bespreken aan de hand van het standpunt van de regering. Het lijkt mij dat deze motie zich in de eerste plaats tot de Kamer zelf richt. De Kamer bepaalt immers zelf of zij het huurbeleid wil bespreken. Het standpunt van de regering zal er jaarlijks zijn, zoals het er in de afgelopen jaren ook altijd is geweest. Daarmee heb ik de laatste motie ook van een positief oordeel voorzien.

De heer **Van Middelkoop** (GPV): Mag ik de heer Duivesteijn vragen waarover wij eventueel stemmen bij de moties op de stukken nrs. 29, 30 en 31? Gaat hij akkoord met de toezegging van de staatssecretaris dat aanvaarding van de motie betekent dat wij later nog kunnen discussiëren over een brief? Dat is niet de letterlijke tekst van de motie. De heer Duivesteijn wil bijvoorbeeld een wijziging van het BBSH en een afzonderlijk instituut. Ik wil weten waarover ik moet stemmen. Als hij met dat antwoord akkoord gaat, weet ik waarover ik kan stemmen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik denk

dat wij moties zo letterlijk moeten nemen als maar kan. Iedereen moet de tekst kunnen begrijpen, zonder er allerlei stukken bij te hoeven halen om te kijken wat mogelijkheids de interpretatie is. Ik denk dat deze moties voor zichzelf spreken. Als de motie spreekt over het bijstellen van het BBSH, gaat het niet om een andere regeling, om het maar even zo klip en klaar mogelijk te stellen. Ik heb begrepen dat de staatssecretaris gewoon akkoord gaat met de motie. Ik denk dat er ook overeenstemming is over het feit dat het financieel toezicht door een onafhankelijk instituut moet plaatsvinden. Hoe dat precies moet worden vormgegeven, acht ik ook een kwestie van uitwerking, als het maar uit de sfeer van gemeentelijk toezicht wordt gehaald. Ik zie hier niet zoveel problemen. Als dit allemaal op korte termijn wordt uitgewerkt, kan er toch iets leuks ontstaan.

Staatssecretaris **Tommel**: Over de motie op stuk nr. 29 heb ik heel helder gezegd dat ik prijs stel op die nadere omschrijving. Ik heb deze van een positief oordeel voorzien en kom nog met een voorstel. Bij het toezicht op de volkshuisvesting heb ik mijn instemming betoond met het plannen maken door de corporaties zelf in overleg met de gemeenten. Dat systeem heb ik overgenomen, met de nadrukkelijke toezegging dat het plannen van de corporaties blijven. Bij het financieel toezicht heb ik ruimte gelaten door te zeggen dat ik mij daarover wil beraden. De Kamer geeft een richting aan en hoort zo snel mogelijk hoe deze vorm moet krijgen. Ik sluit niet uit dat ik uiteindelijk tot de conclusie kom, dat het door de eisen van democratische controle en dergelijke toch anders wordt dan nu wordt gevraagd, maar dat merkt men dan wel. De inzet is dat ik ga bekijken of dit mogelijk is en onder welke voorwaarden.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! Het lijkt net alsof het amendement van de heer Biesheuvel op stuk nr. 20 een wettelijke verankering is van de motie-Tuinstra/De Jong over de herziening na twee jaar. De vorige staatssecretaris had al toegezegd dat dit in 1997 zou gebeuren en dat wordt nu wettelijk verankerd. De vraag is of er een verschil is tussen wettelijke verankering per amendement en de

driedubbele toezegging naar aanleiding van de motie-Tuinstra/De Jong.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Wij hebben over het amendement op stuk nr. 20 de volgende discussie gehad. De oude wetgeving kent de mogelijkheid van een incidentele ontheffing. Deze zou niet meer mogelijk zijn, als wij de bruteringswet aannemen. Op basis van de discussie hierover heb ik een amendement ingediend om te komen tot een individuele ontheffing.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! In het BBSH zit de mogelijkheid om individueel ontheffing te verlenen. Ik heb al gezegd dat ik een individuele ontheffingsmogelijkheid niet zie als iets wat in strijd is met het akkoord. Ik heb ook gezegd dat ik er geen behoefte aan heb. De wet is heel helder. Ik heb dus geen behoefte aan dit amendement.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Mevrouw Versnel denkt steeds dat al mijn amendementen overbodig zijn. Dit amendement is dus niet overbodig. Het geeft nadrukkelijk aan wat de bedoeling is. Ik neem echter kennis van het oordeel van de staatssecretaris.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Het spijt mij. Ik dacht dat er iets heel anders mee bedoeld werd.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! Ik zou graag toestemming willen hebben om nog een motie in te dienen naar aanleiding van de beantwoording van de staatssecretaris.

De **voorzitter**: Ik stel voor, een korte derde termijn te houden om de heer Duivesteijn in de gelegenheid te stellen, nog een motie in te dienen.

Daartoe wordt besloten.

□

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! Ik zeg niet dat de staatssecretaris mij heeft overtuigd met zijn argumentatie naar aanleiding van mijn amendement op stuk nr. 25, maar ik vermoed dat hij de Kamer daarmee wel heeft overtuigd. Het gaat mij uiteindelijk toch om het feit dat wij met elkaar een heel scherpe afspraak maken over de

## Duivesteijn

bruteringswet. Ik probeer derhalve via moties een aantal dingen te regelen die leiden tot bijstelling van ons stelsel of tot effectuering van afspraken. Ik wil graag de volgende motie indienen. Daarmee trek ik het amendement op stuk nr. 25 in.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat het een goede zaak is dat afzonderlijk aandacht wordt besteed aan de wijze waarop instellingen die middelen in het kader van het flankerend beleid hebben ontvangen, met hun huurprijsvorming omgaan;

overwegende, dat het doel van het flankerend beleid is het in staat stellen van instellingen met veel DKP-bezit om een huurontwikkeling te kunnen doormaken die niet substantieel afwijkt van het landelijke gemiddelde;

van mening, dat deze doelstelling gemeten zou moeten kunnen worden en geëffectueerd;

stelt voor de desbetreffende middelen via een vereveningsfonds zichtbaar te maken en een expliciete verantwoording voor te schrijven over huursomstijgingen boven het voorgeschreven minimum en het Besluit beheer sociale huurwoningen voor 1 juli 1995 bij te stellen, zodanig dat huurverlaging kan worden opgelegd door de staatssecretaris,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 33 (23817).

Aangezien het amendement-Duivesteijn (stuk nr. 25) is ingetrokken, maakt het geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! De heer Duivesteijn noemt in de motie een aantal elementen die in het debat allemaal aan de orde zijn geweest en die ook allemaal al in

andere moties zijn weergegeven. Het enige onderdeel dat ik nog niet heb gezien, is de aparte rekening. Daarvan heb ik al toegezegd, dat ik zal bevorderen dat dat zal gebeuren. Ik zal bevorderen dat gelden die verkregen worden in het kader van de bruteringswet, in de rekening van de corporaties apart worden weergegeven. Naar mijn gevoel voegt de motie dus niets toe en is zij, gezien de moties die al zijn ingediend, volstrekt overbodig. Ik ontraad dan ook de aanvaarding daarvan.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

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

Daartoe wordt besloten.

Sluiting 18.25 uur

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

1. twee koninklijke boodschappen, ten geleide van de volgende voorstellen van (rijks)wet:  
Herziening van de Wet wapens en munitie (24107);  
Wijziging van de Wet op de telecommunicatievoorzieningen in verband met het aftappen van GSM (24108).

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

2. de volgende brieven:

een, van de minister van Justitie en de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, ten geleide van schriftelijke antwoorden op vragen die gesteld zijn tijdens het wetgevingsoverleg met de vaste commissie voor Justitie d.d. 12 december 1994 inzake het leenrecht (23247, nr. 21);

een, van de ministers van Binnenlandse Zaken en van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, ten geleide van een rapport inzake een onderzoek naar discriminatie op de arbeidsmarkt in Nederland (23901, nr. 11);

een, van de minister van Financiën, ten geleide van een nadere verduidelijking van het beleid ten aanzien van het reële uitgaven-

kader en de regels budgetdiscipline (23900, nr. 21);

twee, van de minister van Verkeer en Waterstaat, te weten:

een, over de toekomstige organisatie van het ongevalsonderzoek op het terrein van Verkeer en Waterstaat (23674, nr. 2);

een, over een tracé A73 op de oostoever van de Maas met lokale maatregelen op de westoever (23772, nr. 9);

een, van de ministers van Verkeer en Waterstaat en van Justitie, over de invoering van een puntenstelsel t.b.v. de verkeersveiligheid (22100, nr. 23);

een, van de minister van Economische Zaken, over de verlenging Structuurschema Buisleidingen (24110);

een, van de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, over de instelling van een onderzoek naar volumebeheersing en kostenbeperking hulpmiddelensector (23900-XVI, nr. 54).

Deze brieven zijn al gedrukt en rondgedeeld;

3. een brief van de minister voor Ontwikkelingssamenwerking, ten geleide van de "Agreed Minutes" c.q. het "Proces Verbal" dan wel de "Acta Final" van de uitkomsten van het met ontwikkelingslanden gevoerde beleidsoverleg over de samenwerking in 1995.

De voorzitter stelt voor, deze brief door te zenden aan de commissie voor Buitenlandse Zaken ter vertrouwelijke kennisneming door de leden;

4. de volgende brieven:

een, van de ministers van Buitenlandse Zaken en van Defensie, over het kennismakingsbezoek van de secretaris-generaal van de NAVO;

een, van de minister van Binnenlandse Zaken, ten geleide van twee rapporten over arbeidsvoorwaardelijke regelingen voor oudere rijksambtenaren;

een, van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, ten geleide van een beleidsreactie op het rapport "Recht doen aan Verscheidenheid";

een, van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, ten geleide van het jaarverslag 1993