

## Voorzitter

het CDA en het lid Hendriks voor deze motie hebben gestemd en die van de overige fracties ertegen, zodat zij is aangenomen.

---

Aan de orde is het debat naar aanleiding van een **algemeen overleg inzake het huurbeleid**.

De beraadslaging wordt geopend.

□

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Via dit korte debatje sluiten wij het jaarlijkse huurritueel af. De VVD streeft naar subsidieeloos of subsidie-arm bouwen en exploiteren en dus naar een grotere marktwerking en een overheid "meer op afstand". Helaas is het nu nog niet zover. Daarom praten wij in deze Kamer nog steeds elk jaar over de cijfertjes voor de huurontwikkeling. Voor 1996 zet de VVD in op meer marktwerking, zoals ik al heb gezegd, maar ook op een betere bescherming van de consument en de huurder als het gaat om de huurverhogingen die worden aangezegd. De VVD zet in op een maximale matiging van de huurverhoging en op het veranderen van de huurverhogingen van procenten in centen.

De staatssecretaris heeft ons op stuk nr. 20 recent een brief gestuurd waarin een goed overzicht staat van wat er allemaal is besproken. Toch hebben wij nog behoefte aan een aanscherping en een verduidelijking. In verband daarmee wil ik mede namens collega Duivesteijn een motie indienen.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging;

overwegende, dat er alle aanleiding is om een maximale matiging van huurverhogingen te bevorderen;

nodigt de regering uit:

- in overleg te treden met de koepels van woningbouwcorporaties, met als verzoek om voor 1996 af te zien van de wettelijk verplichte 3,5% minimale verhoging van de huursom;
- indien de koepels niet aan het hiervoor gestelde willen of kunnen meewerken, en de feitelijke inflatie over 1995 minder dan 2% blijkt te

zijn, ontheffing te verlenen aan alle woningcorporaties voor het minimale huurstijgingspercentage, tenzij de financiële situatie het niet toelaat, op basis van artikel 13, lid 2, van de Wet balansverkorting. Naar verwachting zal dit voor 1996 een minimale huursomstijging van 2,3% betekenen;

- het huurverhogingspercentage waarboven aan de zogenoemde procesvereisten moet worden voldaan, te verlagen van 3,8% naar 2,8% voor 1996, met dien verstande dat voor huren tot 500 een maximaal bedrag geldt van 14;
- nadere voorstellen te doen over het uitdrukken van de huurverhogingen in centen in plaats van procenten voor het huurbeleid vanaf 1997,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 49 (24400-XI).

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! Ik constateer dat de heer Hofstra zo weinig vertrouwen heeft in het aannemen van zijn amendement dat hij het nog maar eens in een motie vastlegt. Dat lijkt mij langzamerhand wat overbodig.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Tot slot wil ik er nadrukkelijk bij zeggen dat de motie onverlet laat dat het voorstel van de staatssecretaris voor het maximum voor 1996 wordt ingevoerd. In de richting van de heer Duivesteijn, gelet op wat ik in het vlugschrift van de PvdA las, wil ik zeggen dat dit geen wetsvoorstel is maar een motie en dat het niet de aanvaardbare huurstijging is maar het huurstijgingspercentage waarboven de huurverhoging moet worden gemotiveerd.

□

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! De woordvoerder van de VVD heeft in hoofdlijnen dezelfde standpuntbepaling ingenomen als ondergetekende, hoewel ik die opmerking over het vlugschrift niet helemaal begreep. Volgens mij stond het er iets anders, maar dat maakt niet zoveel uit.

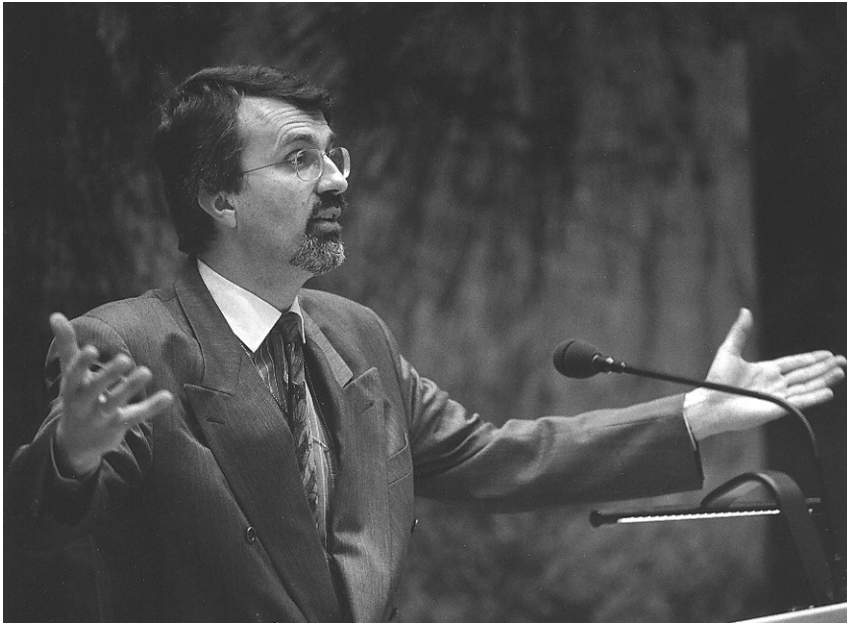
Voorzitter! Het gaat er in dit korte debat ter afronding van het huurbeleid om dat we in feite vanuit

de Kamer een heel nadrukkelijk signaal willen geven aan alle mensen die op de een of andere manier betrokken zijn bij de volkshuisvesting, maar natuurlijk uiteraard in het bijzonder aan de verhuurders. Een matiging van de huurverhoging moet mogelijk zijn. Het komt in de praktijk te vaak voor dat het parlement als excuus wordt gebruikt voor het vragen van een relatief hoge huurverhoging. Met name een aantal sociale verhuurders stelt dat zij minimaal een huurverhoging van 3,5% moet vragen. Dat is op zichzelf al een vreemde voorstelling van zaken, want die 3,5% is een gevolg van een onderhandelingsslag waarin met name de koepelorganisaties voor zo'n bodem hebben gepleit. Op basis van artikel 13, lid 2, van de Wet balansverkorting volkshuisvesting is het mogelijk een ontheffing te geven voor het percentage van 3,5. Zowel de VVD als de PvdA is van mening dat een generieke toepassing verstandig is, uiteraard alleen ten behoeve van de corporaties die dat financieel op een verantwoorde wijze kunnen doen. Wij verwachten dat het kabinet de motie op die wijze zal interpreteren en uitvoeren. Wij zijn ervan overtuigd dat dit een matigingseffect oplevert.

Een tweede matigingseffect is gelegen in de gedachte van de heer Hofstra om niet over procenten, maar over centen te spreken. Het is goed om die voorstellen nader uit te werken. Met het stellen van een maximum in centen komt het percentage van 6,5 aan de orde, het aanvankelijke voorstel van de PvdA. Dat voorstel komt erop neer dat ten aanzien van een groot aantal woningen een matigingsbeleid mogelijk is. Als de motie wordt aangenomen, is het aan de staatssecretaris om de NWR en de NCIV ervan te overtuigen dat er, gelet op het inflatiepercentage van vorig jaar, nu reeds een matigingsbeleid gevoerd moet worden. Het is echt aan de verhuurders zelf om duidelijk te maken dat zij bereid zijn om tot matiging over te gaan.

□

De heer **Poppe** (SP): Mijnheer de voorzitter! De heer Hofstra heeft aangegeven dat het erom gaat zo snel mogelijk te bereiken dat er subsidieeloos wordt gebouwd en beheerd. Alles moet worden overgelaten aan de markt, dus een



De heer Biesheuvel (CDA)

overheid op afstand. Dat is helaas nog niet het geval, zo stelde hij, en daarom spreken wij hier nog over huursubsidies, -prijzen en -verhogingen. Dat was voor een belangrijk deel de onderbouwing van de motie-Hofstra/Duivesteijn. Is de heer Duivesteijn het met de heer Hofstra eens inzake het subsidieloze tijdperk voor de sociale huisvesting?

□

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! Als er een score bijgehouden zou worden van de algemene overleggen met bewindspersonen die op de agenda van de plenaire vergadering worden geplaatst, scoort staatssecretaris Tommel vrij hoog, zeker als daarbij betrokken wordt wie het debat aanvraagt, namelijk de regeringscoalitie. Het is maar zeer de vraag of deze staatssecretaris daar blij mee moet zijn. Ik heb zo langzamerhand de indruk dat na de sociale zekerheid, volkshuisvesting binnen de coalitie een tweede onderwerp is waarover grote verdeeldheid heerst. Op zichzelf zijn dat mooie momenten voor de oppositie, maar de vraag is wel wat de huurder en de verhuurder daarmee opschieten. Was het niet de heer Duivesteijn die geroepen heeft dat de maximale huursomstijging gematigd moet worden van 6,5% naar 5,5%? Je verwacht dan een

motie waarin de staatssecretaris daartoe wordt opgeroepen. Ik zou zo'n motie overigens niet steunen, maar daar gaat het niet om. De heer Duivesteijn heeft verwachtingen gewekt, door zijn uitspraak dat de maximale huurstijging maar 5,5% moet zijn. Door de heer Hofstra is, uiteindelijk samen met de heer Duivesteijn, een wat verwrongen motie ingediend. In die motie is nota bene een amendement verwerkt dat wij zojuist hebben aangenomen, ondanks het zware geschut dat de staatssecretaris gebruikte door het te ontraden. De heer Hofstra dacht echter: als ik de heer Duivesteijn erbij kan betrekken, zorg ik ervoor dat dit ook in de motie wordt verwerkt. Zo is een motie ontstaan waarvan driekwart al tijdens het algemeen overleg is toegezegd en een kwart in feite niet is uit te voeren. Wij praten nu over het huurbeleid 1996 en daarmee zijn wij al aan de late kant. De vraag is dus wat deze motie nog toevoegt aan een beleid waaraan de CDA-fractie best wil meewerken als het gaat om een gematigde huurontwikkeling. Wij moeten echter geen verwachtingen wekken die wij niet kunnen waarmaken. Ik constateer dus dat de coalitie het de staatssecretaris, die toch al zo onder druk staat, niet extra makkelijk maakt.

De heer **Duivesteijn** (PvdA):

Voorzitter! De heer Biesheuvel sprak over het waarmaken van standpunten die worden ingenomen. Naar mijn mening hebben wij in het algemeen overleg de eerste aanzet gegeven. Daarbij hebben wij aangedrongen op het loslaten van de 3,5%. Is de heer Biesheuvel het met mij eens dat die 3,5% verdwijnt door het generiek doorvoeren van ontheffing aan de sociale verhuurders van de minimale huursomstijging? Hij kan kort antwoorden, gewoon met "ja" of "neen".

De heer **Biesheuvel** (CDA): Wij kunnen wel even het algemeen overleg langslopen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het gaat om de interpretatie van een motie waarvan de heer Biesheuvel zei dat zij weinig betekenis had. Volgens mij denken de sociale verhuurders daar heel anders over.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik zal de heer Duivesteijn antwoorden. Ook de CDA-fractie heeft heel nadrukkelijk gezegd dat gekomen moest worden tot een ruime individuele ontheffingsmogelijkheid. Dat is al toegezegd in vrijwel maximale zin. Wat vraagt de heer Duivesteijn dan nog extra? Dat is mijn punt. En het gaat er niet om of de sociale verhuurders er wel of niet blij mee zijn. Wij zijn er ook mee gekomen en het is toegezegd, dus wat is de toevoeging van die motie? Ik zit daar te meer mee, omdat de heer Duivesteijn niet in de publiciteit is getreden met dit thema, maar met de maximale huurstijging van 6,5% naar 5,5%, en daar hoor ik hem niet meer over.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Heeft de heer Biesheuvel de consequenties van punt 3 van de motie door-gerekend?

De heer **Biesheuvel** (CDA): Nu heeft de heer Duivesteijn een motie voor zich die nog moet worden uitgedeeld.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De heer Biesheuvel heeft zojuist niet meegestemd toen het ging over het amendement van de heer Hofstra en mevrouw Van der Burg.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Bedoelt u het procesvereiste?

## Biesheuvel

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik bedoel de motie waarin wordt gesproken over het maximale bedrag dat zou moeten gelden voor woningen onder de 500, namelijk 14. Daarna zal men moeten gaan motiveren. In de motie zitten drie signalen. In de eerste plaats is 3,5% gemiddeld niet noodzakelijk. In de tweede plaats wordt door de Kamer generieke ontheffing gevraagd; voor alle verhuurders is het een belangrijk signaal dat de Kamer van mening is dat het niet nodig is om op het gemiddelde van 3,5% te zitten. Mede dankzij het voorstel van Hofstra geven wij voorts aan dat ook een motivatie gegeven zou moeten worden op het punt van een maximaal bedrag. Dat zijn nogal signalen voor de huurders en verhuurders. De laatsten zullen er naar mijn mening niet direct over staan juichen, maar de boodschap is wel overgekomen.

De heer **Biesheuvel** (CDA): De heer Duivesteijn mag het verdedigen zoals hij wil, maar hij heeft een ander signaal afgegeven voordat wij deze discussie met elkaar aangingen. Voor het onderdeel procesvereiste is het zelfs de vraag of de aanneming van het amendement-Hofstra het effect zal hebben dat hij beoogt. Ik betwijfel dat zelfs; de praktijk zal het nog moeten bewijzen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Zou de heer Biesheuvel bereid zijn om een motie te steunen op basis van 5,5%? Zou hij bereid zijn dat te doen op basis van 6%?

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik heb, ook tijdens het algemeen overleg, uitvoerig aangegeven dat wij een commitment zijn aangegaan als het gaat om de maximale en minimale huurstijging in de bruteringsoperatie. Daar wilde ik mij graag aan houden. Als het gaat om een gematigd huurbeleid, is het naar mijn idee belangrijker dat de verhuurders en huurders weten waar zij aan toe zijn, dan dat wordt geroepen dat het 5,5% moet zijn terwijl de Kamer dat niet kan waarmaken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik heb de heer Biesheuvel gevraagd of hij een amendement op basis van 5,5% zou steunen.

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

op zijn hoogst via een motie en die zou ik niet steunen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De heer Biesheuvel zal die motie niet steunen en de heer Hofstra ook niet. Dan moet de eerste het mij niet kwalijk nemen dat wij binnen de coalitie zoeken naar een oplossing die in ieder geval voor de huurders effectief is. Ik denk dat het onze taak is om dat te doen. Wij redden het op dit punt niet eens met de oppositie, dus zou verwacht mogen worden dat er sprake is van enige ruimte.

De heer **Biesheuvel** (CDA): U bevestigt dus dat de coalitie hierover verdeeld is. Wees dan ook voorzichtig met wat u hierover voor het debat naar buiten roept.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik weet nog niet of D66 mee zou willen gaan met deze motie. Dat sluit ik absoluut niet uit.

De heer **Biesheuvel** (CDA): U hebt dat niet eens geprobeerd. Des te erger dat u eerst in de buitenwereld roept dat het 5,5% moet worden, en dat u dat hier niet waarmaakt. Daar heb ik ernstige bezwaren tegen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het spel schijnt voor u belangrijker te zijn dan de knikkers. Ik vind het belangrijker dat wij een duidelijk signaal geven aan de huurders en verhuurders. Binnen deze coalitie doen de Partij van de Arbeid en de VVD dat. Ik hoop dat de heer Jeekel daarin mee zal gaan, en ik heb daar alle vertrouwen in.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Het gaat mij om een gematigd huurbeleid. De vraag is of dat door uw opstelling werkelijkheid wordt.

De heer **Jeekel** (D66): Voorzitter! De laatste tijd lijkt het in de volkshuisvesting alleen maar over percentages te gaan. De vraag is of je in percentages kunt wonen. Anderen hebben hierover ook al iets gezegd.

Wanneer het over percentages gaat, lijkt het mijn fractie wel een goede zaak om statistieken zoals de staatssecretaris in zijn brief van 24 januari heeft gepresenteerd, waarvoor dank, in het vervolg voor het debat te krijgen, zodat wij het

debat met iets meer getallen kunnen voeren.

In het algemeen overleg over het huurbeleid stond vast dat er een brede behoefte bestaat om nu en in de nabije toekomst een huurbeleid te voeren dat recht doet aan het verlangen om huurverhogingen te matigen. Corporaties worden aangemoedigd om met oog voor hun financiële continuïteit en hun maatschappelijke verantwoordelijkheid een gematigd huurbeleid te voeren, waar dat kan. Afspraak is afspraak, dus een en ander moet zeker dit jaar nog gebeuren binnen de parameters van het bruteringsakkoord.

Ik ga snel naar de motie van de heren Hofstra en Duivesteijn. Dit is een beetje een malle motie, waarbij ik denk: wat zijn er toch veel woorden nodig voor iets wat de staatssecretaris beter heeft geformuleerd. De staatssecretaris schrijft in zijn brief over de minimale huursom, dat hij graag wil herhalen dat hij voor 1996 binnen de kaders van de Wet balansverkorting een ruimhartig ontheffingsbeleid zal voeren voor de grens van de minimale huursom van 3,5%. Daar staat de tekst, die de heer Hofstra in de motie onder punt 1 wat moeilijker formuleert. Als het nodig is om daarover met de koepels te praten, zal de staatssecretaris daarover met de koepels gaan praten.

Het is onduidelijk of bij punt 2 staat dat er uiteindelijk een individuele ontheffing aan de orde is voor corporaties, en ruimhartigheid van de staatssecretaris op dit punt, of toch iets generieks. Wij weten dat iets generieks op dit moment niet kan, zoals collega Biesheuvel al zei. Individuele ruimhartigheid is geen punt, want de staatssecretaris heeft die volgens de tekst van zijn brief al toegezegd.

Over de procesvereisten, bij punt 3, is zojuist iets aangenomen. Wie zouden wij zijn, als wij zouden zeggen dat de procesvereisten die een half uur geleden door de Kamer zijn aangenomen, niet meer mogen? Dat is dus overbodig.

Punt 4 is nadere voorstellen te doen over centen en procenten. Wij wijzen de centen/procenten-benadering op zichzelf niet af, maar het gevaar is dat huurverhogingen voor goedkopere woningen procentueel ontzettend hoog uitvallen. Bij woningen waarvan de prijs/kwaliteit-verhouding niet in

## Jeekel

overeenstemming is met wat zij zou moeten zijn, is dat de bedoeling, maar het kan ook een ongewenste verhoging van de huurstijging met zich brengen. Ik neem aan dat een parlementariër die een- en andermaal pleit voor een lagere maximale huurstijging, op dit punt wel bij de les is gebleven. Ik begrijp zijn enthousiasme hiervoor niet. Ik vind het een goede benadering om te zeggen dat er nadere voorstellen moeten komen, zoals de heer Hofstra adviseert. De staatssecretaris zegt dat hij deze wel in een notitie wil vastleggen.

Mijn conclusie over de motie is dat er een zweem van overbodigheid aan kleeft.

□

De heer **Hendriks**: Mijnheer de voorzitter! Tijdens het algemeen overleg heb ik gepleit voor huurverlaging, want ik acht de tijd daarvoor rijp. Ik heb de staatssecretaris daarvoor twee suggesties aangereikt. De eerste is, te onderzoeken hoe de rendementsberekeningen binnen de diverse koepels en woningbouwcorporaties zijn opgesteld. Ik verwacht dat hij daar het nodige aan besparingen uit kan halen. Ten tweede heb ik hem gevraagd ± ik hoop dat de staatssecretaris dat zal activeren ± om het puntensysteem voor het bepalen van de woonkwaliteit eens te gaan herijken. Dat systeem is namelijk 25 jaar oud. Ook daarbij ben ik ervan overtuigd dat wij op besparingen uitkomen. Ik moet zeggen dat de staatssecretaris op de goede weg is naar matiging. Ik hoop dat in 1997 een huurverlaging kan worden gegeven.

□

Mevrouw **Oedayraj Singh Varma** (GroenLinks): Mijnheer de voorzitter! Het is belangrijk om een signaal af te geven tot matiging van het huurbeleid. Ik denk dat het ook belangrijk is om een generieke ontheffing aan te geven. Het is ook belangrijk om een verbetering aan te geven. Om te praten over centen in plaats van procenten is inderdaad een verbetering. Als je praat over centen is dat duidelijk voor de huurders. Zij weten dan precies waar het over gaat. Zij weten dan ook precies hoe groot de pijn in hun portemonnee is. Ik denk dat het belangrijk is, omdat

je dan geen vergissingen kunt maken met berekeningen, ook rond procenten. Deze oppositiepartij zal in ieder geval deze motie steunen.

□

Staatssecretaris **Tommel**: Mijnheer de voorzitter! Ik heb in de brief van 17 november de Kamer een aantal voorstellen gedaan voor het huurbeleid voor 1996. Nu alles afgerond wordt met dit korte debatje, stemt het mij tot vreugde dat deze voorstellen breed gesteund worden. Er liggen geen moties om enige wijziging aan te brengen in mijn voorstel. Dat strekt daarom ook tot vreugde, omdat die voorstellen gebaseerd zijn op huurmatiging waar dat kan. Die huurmatiging is ook ingezet. Ik heb daar in het gevoerde algemeen overleg getallen over gegeven, waaruit blijkt dat de hoge huurstijgingen in de laatste jaren gelukkig steeds minder voorkomen en lage huurstijgingen steeds meer. Wij zijn dus op de goede weg, maar die richting moeten wij wel heel duidelijk blijven volhouden.

Daar heb ik in mijn brief van 17 november ook een aantal voorstellen voor gedaan. Ten dele zijn die besproken in het algemeen overleg, waarvan het verslag gemaakt is dat wij nu bespreken. Ten dele zullen wij daar op 18 maart met elkaar over spreken, waar het gaat om de huursubsidie en het lange-termijnhuurbeleid. Ook die voorstellen zullen een bijdrage moeten leveren aan het gematigde-huurbeleid. Daarover bestaat dus geen enkel verschil van opvatting.

De vraag is wat er in 1996 kan gebeuren, binnen de kaders van de wetgeving zoals die er op dit moment is. Ik heb daarvoor in mijn brief van 17 november een aantal voorstellen gedaan en die gaan zowel in op de generieke mogelijkheid om van de minimale 3,5% af te komen vanaf 1997 als de mogelijkheid om in individuele gevallen ontheffing te verlenen. Daarbij stond in de brief van 17 november al dat ik van die mogelijkheid om ontheffing te verlenen ruimschoots gebruik zal maken. Dat heb ik nog eens bevestigd in het algemeen overleg.

Wat ik nu in de motie van mijnheer Hofstra terugvindt, in de eerste twee punten, is ongeveer de letterlijke tekst van mijn brief. Daar kan ik dus niet veel bezwaar tegen maken. Integendeel, de heer Hofstra

formuleert nog eens, zij het op een wat andere manier, wat in mijn brief stond. Het is dus heel duidelijk. Sterker nog, ik ben al begonnen met het overleg met de centrales van verhuurders om te praten over de aanpassing van het generieke instrument. Dat overleg loopt al. Daar vond ik overigens een open oor om te bekijken wat dat zou kunnen betekenen. Ik heb helemaal niet het gevoel dat het op zoveel weerstand is gestuit.

Wij willen een en ander in alle nuchterheid bespreken onder de omstandigheden zoals die er anno 1996 zijn. Ik heb ook nog eens heel nadrukkelijk de mogelijkheid onder de aandacht gebracht dat corporaties allemaal individueel ontheffing kunnen vragen van de regel. Dat mag. Dat staat in de wet. Dat kan. De corporaties hebben mij toegezegd dat zij dit ook in de richting van hun leden nog eens nadrukkelijk onder de aandacht zullen brengen. Ik kan mij overigens niet voorstellen dat er ook maar één corporatie is die deze hele discussie niet uitvoerig volgt en zelf al, als het maar enigszins mogelijk is, begint met ontheffing aan te vragen. Ik heb in het algemeen overleg al gezegd dat men desgevraagd dan ook die ontheffing krijgt, mits de financiële continuïteit niet in gevaar komt. Er is dus een financiële randvoorwaarde, maar die heeft de heer Hofstra zojuist ook bevestigd. Ik heb met dit onderdeel dan ook geen enkele moeite.

Het derde onderdeel, de kwestie van het huurverhogingspercentage, staat in de wet.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar u gaat overleg voeren om de minimale verhoging van de huursom met 3,5% voor dit jaar omlaag te krijgen?

Staatssecretaris **Tommel**: Dat kan niet, want dan zou eerst de wet gewijzigd moeten worden.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar daar wordt in de motie om gevraagd.

Staatssecretaris **Tommel**: Nee, ik heb de heer Hofstra heel goed begrepen; hij heeft gevraagd om overleg te voeren en ik heb gezegd dat er zelfs al overleg gaande is.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar men kan natuurlijk ook op informele basis afzien van die wettelijk

## Tommel

verplichte 3,5%. Dat wordt in de motie gevraagd.

Staatssecretaris **Tommel**: Nee, dat is een misverstand.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het wordt in de motie gevraagd. U heeft aangegeven waartoe u allemaal bereid bent. Wij willen dat de koepels namens de corporaties afzien van die wettelijk verplichte minimale verhoging van de huursom met 3,5% en wij vragen u dit te bevorderen. En bovendien vragen wij eigenlijk aan u, een generieke ontheffing toe te passen, dus niet passief naar aanleiding van de vraag van een corporatie, maar actief.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! De zaak is heel duidelijk; de koepels zijn niet verplicht om een minimale huursomverhoging van 3,5% aan te houden, die verplichting geldt voor de individuele corporaties. Die moeten zich gewoon aan de wet houden. Ik kan niet net doen alsof er niet in de wet bepaald wordt dat die verplichte verhoging minimaal 3,5% is. Ik kan wel met de corporaties afspreken dat wij erover gaan praten en dat zij hun leden zullen oproepen om een ontheffing aan te vragen als dat financieel maar enigszins mogelijk is.

De heer **Hofstra** (VVD): Om misverstand te voorkomen, in het tweede lid van artikel 13 van de Wet balansverkorting staat toch wat u nu zegt?

Staatssecretaris **Tommel**: Ja.

De heer **Hofstra** (VVD): Wij komen nu uit op ongeveer 2,3%; het steekt niet op een tiende procent. Maar wat wij nu bedoelen, is dat alle corporaties in Nederland die dat willen, daarvan gebruik kunnen maken. En daarbij zijn wij het erover eens dat het voor een corporatie wel financieel mogelijk moet zijn.

Staatssecretaris **Tommel**: Daar ben ik het volstrekt mee eens, voorzitter. Ik roep de corporaties ook op om ontheffing te vragen. Uiteraard moeten ze kunnen aantonen dat de financiële continuïteit niet in gevaar komt, maar elke corporatie die aan die voorwaarde voldoet, krijgt ontheffing, zoals in de motie wordt gevraagd.

Dan het vierde onderdeel van de motie, het voorstel om een huurverhoging in centen in plaats van in procenten toe te passen. Verleden week heb ik in de Eerste Kamer aan de heer De Beer toegezegd dat ik daarover eens met de verhuurders en de huurders zal gaan praten. Ik verwerp dit voorstel niet, maar het kan ingrijpende gevolgen hebben, bijvoorbeeld voor de verhuurders met een dure woningvoorraad. Een lage huurstijging zou zulke verhuurders in problemen kunnen brengen. Verder betekent een verhoging in centen dat de goedkope woningen heel snel duurder worden. Ook dat is een negatieve kant van dit voorstel, maar er staan positieve punten tegenover.

De heer **Hofstra** (VVD): Het is toch elke keer weer een moeilijke discussie, als het om centen of procenten gaat; 100% van 0 is ook 0. De essentie van onze redenering is, dat een systeem met procenten op een gegeven moment niet meer werkt. Wij weten allemaal dat er gelukkig nog een heleboel goedkope woningen zijn, maar met een verhoging in centen heb je een oplossing voor het probleem van de woningen die in verhouding tot de puntprijs te goedkoop zijn.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat is waar, maar wat u zegt, geeft toch ook aan dat de goedkope woningen snel duurder zullen worden. U voert daar een goede reden voor aan, maar er zitten toch ook nadelen aan zo'n systeem. Ik hecht sterk aan de goedkope voorraad en het heeft nogal wat consequenties voor de volkshuisvesting, als ik die snel kwijtraak. De ondertekenaars van de motie tillen daar kennelijk minder zwaar aan. Ik zal dit punt in een open overleg bespreken en de Kamer hoort hier nog van, zoals ik ook aan de heer De Beer toegezegd heb. Er zijn plussen en minnen, dus laten wij er rustig over nadenken.

Voorzitter! Al met al moet ik zeggen dat ik de motie zie als een ondersteuning van wat ik al heb toegezegd in het algemeen overleg. Er wordt niets nieuws in gevraagd, het wordt alleen nogmaals vastgelegd. Ik laat het oordeel over de motie graag aan de Kamer over.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik constateer dat u de motie niet overbodig vindt en dat u het verschil

van inzicht tussen de heer Hofstra, die een ruime individuele ontheffing wil, en de heer Duivesteijn, die een generieke ontheffing wil, maar in het midden laat. Het oordeel over de motie verbaast mij zeer. D66 en de oppositiepartijen vragen zich af hoe ze hiermee verder moeten. De staatssecretaris wil dat de Kamer de motie beoordeelt, terwijl de motie zo overbodig is als ik weet niet wat! Zullen we samen dan maar concluderen dat de motie overbodig is?

Staatssecretaris **Tommel**: Ik laat die conclusie voor uw rekening. Ik heb aangegeven wat ik versta onder individuele ontheffing. Generiek is pas mogelijk wanneer de wet gewijzigd is en individuele ontheffing is al mogelijk. Deze zal op ruime schaal plaatsvinden. De situatie lijkt mij volstrekt duidelijk.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voor alle duidelijkheid: in de tweede overweging is nadrukkelijk sprake van een generieke ontheffing, zoals de heer Duivesteijn die heeft geformuleerd. Dat is iets anders dan de heer Hofstra zojuist heeft toegelicht. Met andere woorden: de twee indieners zijn het niet eens. Volgens mij verschillen ze per definitie van mening over de grondslagen van het volkshuisvestingsbeleid in het algemeen. Dit komt extra tot uitdrukking door het interruptiedebat dat zojuist is gevoerd.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik geef er de voorkeur aan om het debat zo duidelijk mogelijk te houden. In de motie staat nadrukkelijk dat wij voor 1996 een overleg willen over het percentage van 3,5. Wij realiseren ons dat dit alleen maar kan via een gentlemen's agreement. Dat vragen wij de staatssecretaris. Ik begrijp dat er een wettelijke bijstelling nodig is, maar dat vragen we niet. Dat is al toegezegd voor 1997 en dat ondersteunen we van harte. Eigenlijk willen we dat de staatssecretaris het initiatief neemt. Individuele behandeling is wel mogelijk, maar generieke ook. Materieel is de staatssecretaris bereid om dit uit te voeren. Het gaat hoogstens nog om de vorm. Ik laat dit aan de staatssecretaris over, maar het is mij wat waard als alle corporaties in een keer een brief krijgen met de mededeling: u hebt vanaf heden ontheffing, tenzij...

## Tommel

De heer **Biesheuvel** (CDA): Wat u wilt, kan niet volgens de wet. Wat de heer Hofstra wil, heeft de staatssecretaris al toegezegd. Dat is dus zo overbodig als ik weet niet wat. Ik geef dan zelf maar deze kwalificatie.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De motie is niet overbodig.

Staatssecretaris **Tommel**: Het minste wat van mij verwacht wordt is dat ik binnen de wet blijf. Het systeem van de heer Hofstra blijft binnen de wet. Ik volg dus zijn interpretatie. Dat betekent dat een aanvraag nodig is en dat ik een individuele ontheffing geef op het moment waarop de financiële continuïteit verzekerd is. Dat ruime beleid kan op dit moment binnen de wet worden gevoerd. Daar kan geen misverstand over bestaan. Je kunt ook niet via een gentlemen's agreement van de wet afwijken.

Tot de heer Hendriks merk ik op dat ik de rendementsberekeningen zal nagaan. Het antwoord op de vraag over het herijken van de punten vindt men in mijn brief van 17 november jl. Ik verheug mij op de ruime overeenstemming die over het huurbeleid bestaat.

De beraadslaging wordt gesloten.

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

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt van 16.10 uur tot 16.15 uur geschorst.

---

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Bijzondere bepalingen in verband met de vernieuwing van het openbaar bestuur in de provincie Rotterdam (Wet bijzondere bepalingen provincie Rotterdam) (24087);**

- **het wetsvoorstel Regels in verband met de instelling van de provincie Rotterdam en de wijziging van de gemeentelijke indeling in die provincie (Wet instelling provincie Rotterdam) (24088),**

- van:

- de motie-Van der Heijden over schaalvergroting in het basisonderwijs (24087, 24088, nr. 30).

(Zie vergadering van 25 januari 1996.)

De algemene beraadslaging wordt hervat.

□

Staatssecretaris **Van de Vondervoort**: Mijnheer de voorzitter! In de discussie over de stadsprovincie Rotterdam is zo langzamerhand een grote mate van somberheid aan het ontstaan, en ook verwarring, over de vraag hoe het nu verder moet en vooral hoe het nu verder gaat. Dat is het geval bij bestuurders in de regio en dat is het geval hier in de Tweede Kamer, maar ook maatschappelijk is het het geval. Bij inwoners uit het gebied en bij het bedrijfsleven zie je dat men zich zorgen maakt over de vraag: hoe gaat het verder in Rotterdam?

In zo'n situatie zijn er twee grote risico's. Het eerste is dat die somberheid, die verwarring, omslaat in besluiteloosheid. Mevrouw Scheltema zei: niets doen, is het slechtste. Dat is ook zo, maar toch is dat risico aanwezig. Het tweede risico is dat er besluiten worden genomen die inhoudelijk grote risico's in zich hebben. Juist op dat punt heeft de heer Van Heemst het zo treffend gekwalificeerd, door te zeggen dat de te kiezen oplossing werkbaar en houdbaar moet zijn.

Ik zal op dit moment niet de hele totstandkoming in herinnering roepen, maar ik heb er wel behoefte aan om, alvorens op de inhoud van het voorstel in te gaan en vragen en opmerkingen te beantwoorden, nog één punt vooraf aan de orde te stellen. Er dreigt in dit debat ± niet alleen hier, maar ook buiten deze zaal ± een tegenstelling gecreëerd te worden tussen de belangen van burgers enerzijds en structuurveranderingen als bestuurlijke hobby anderzijds. Ik meen dat dit een valse tegenstelling is.

Het is een direct belang van burgers dat de overheid goed georganiseerd is, want dat alleen biedt de basis voor het waarborgen van een goede taakuitvoering. Het is een direct belang van burgers dat duidelijk is welke overheid waarover beslissingen kan nemen. De kloof tussen burgers en bestuur, waar zovelen over willen praten, is minstens zo vaak het gevolg van teleurstelling over het uitblijven van beslissingen, als dat deze een gevolg

zou zijn van een gebrek aan betrokkenheid als zodanig. Eindeloos overleg en touwtrekken tussen gemeenten over de vraag waar een verkeersweg of een trein- of metroverbinding moet komen, betekent vooral dat zo'n beslissing lang uitblijft of er niet komt. Daar hebben ontzettend veel mensen dagelijks, op weg naar school of werk, last van. Het belang van één enkele gemeente is nu eenmaal soms in strijd met een breder algemeen belang in een regio. De stadsprovincie krijgt de bevoegdheid dat regionale belang te wegen en erover te besluiten. Alle in het geding zijnde belangen worden dan goed bekeken en besluiten kunnen sneller worden genomen. Het verleggen van zo'n verantwoordelijkheid is bepaald geen bestuurlijke hobby. Het is een direct belang van elke inwoner in het gebied dat dit soort beslissingen sneller tot stand komen en dat alle belangen worden gewogen.

De heer Schutte stelde de bijna retorische vraag: waar ging het om? Daarom ging het dus onder andere, maar er is meer. Maatschappelijke ontwikkelingen op terreinen van economie en werkgelegenheid, op terreinen van ruimtelijke ordening, mobiliteit en ecologie, op terreinen van veiligheid en leefbaarheid, en op het terrein van individuele kansen van mensen, van sociale integratie, samenhang en solidariteit, maken dat de overheid opnieuw haar positie moet bepalen: inhoudelijk, maar ook als het erom gaat of de organisatie van de overheid nog voldoende adequaat is om die veranderende functie effectief en doelmatig uit te voeren. Het is tegen die achtergrond dat de notitie Vernieuwing bestuurlijke organisatie tot stand is gekomen. Er is ten principale voor gekozen om de positie van de decentrale overheden, de gemeenten en de provincies, te versterken, zodat inhoudelijke maatregelen beter kunnen worden toegesneden op lokale en regionale omstandigheden.

Het lokale bestuur zal ook in de toekomst zoveel mogelijk overheidstaken moeten uitvoeren en zoveel mogelijk lokale afwegingen zelf moeten kunnen maken. In beginsel vraagt dat een uniforme taaktoedeling aan gemeenten en provincies. En dan liever wat grotere gemeenten, zodat lokale taken lokaal kunnen blijven, dan een situatie waarin steeds meer taken van het lokale