

Witteveen-Hevinga

in het geval van een zuivere splitsing of fusie?

Tot slot ben ik nieuwsgierig naar de reactie van de staatssecretaris op het verzoek van de VVD om het jaar 2000 te kiezen voor een evaluatie.

De heer **Reitsma** (CDA): Voorzitter! De CDA-fractie dankt de staatssecretaris voor zijn mondelinge toelichting in eerste termijn en voor zijn schriftelijke rapportage, inclusief de nota van wijziging. Wij zijn zeer tevreden met de afronding van dit wetsvoorstel, dat wij van ganser harte zullen steunen. Wij vinden het alleen jammer dat de staatssecretaris geen lid is van het CDA. Anders zouden wij zeggen dat hij de volgende ronde mag blijven zitten!

Mevrouw **Witteveen-Hevinga** (PvdA): U bent van harte welkom bij de Partij van de Arbeid!

De **voorzitter**: Ik zal mij hier niet mee bemoeien!

Staatssecretaris **Vermeend**: Voorzitter! Ik ben helemaal verlegen onder zoveel waardering en zo'n uitnodiging.

Ik spreek mijn waardering uit voor de bijdrage van het NOB. Die bijdrage heeft per slot van rekening geleid tot verduidelijkingen, die ook van belang zijn voor de wet-geschiedenis van dit belangrijke wetsvoorstel. Bij dezen nogmaals mijn waardering voor de inbreng van deze organisatie.

Voorzitter! De heer Ybema heeft gevraagd of er naast de twee genoemde nog meer verzoeken zijn ingediend. Mij is bekend dat er nog één is ingediend. Ik verwacht dat het wetsvoorstel als zodanig tegemoetkomt aan de behoefte in de praktijk. Het wetsvoorstel als zodanig zal dan ook zeker bijdragen aan de versterking van Nederland als vestigingsplaats voor internationaal opererende bedrijven.

Mevrouw De Vries noemde een aantal kleine puntjes. Ik ben uitvoerig ingegaan op de opvattingen over het Europees recht in relatie tot dit wetsvoorstel. Ik verwacht niet dat er problemen zullen komen, omdat wij daarnaast materieel zullen begeleiden, conform het voorliggende wetsvoorstel. Als er problemen zijn,

zullen wij natuurlijk alert reageren. Zoals toegezegd, zullen wij gaan evalueren, waarbij alle genoemde punten kunnen worden betrokken. Maar een evaluatie begint natuurlijk niet pas na twee jaar: ik zeg toe dat ik er een per 2000 zal laten uitvoeren. Maar wij houden de vinger aan de pols. Mocht eerder blijken dat er redenen voor bijstelling zijn, dan zal ik of mijn opvolger niet aarzelen om de Kamer daarover te informeren, zodat een bijstelling kan plaatsvinden. Ik neem aan dat men in de praktijk alert genoeg zal zijn om het ministerie van Financiën te vinden.

Voorzitter! Het is niet te laat voor formulering van standaardvoorwaarden. Bovendien is een aantal elementen al bekend. Men kan dus gewoon bij inwerkingtreding van de wet aan de slag. De deskundigen weten ongeveer welke kant dat op zal gaan.

Voorzitter! Ik verschil van opvatting met mevrouw De Vries over de zuivere splitsing. Als je een nieuwe rechtsfiguur hebt, is het wel degelijk van belang om te weten hoe die figuur gaat uitwerken. Als je geen praktijkervaring hebt, zou het heel vervelend zijn om achter een bureau allerlei regelingen te bedenken. Ik heb veel liever dat ervaring wordt opgedaan, waarna gezamenlijk met de praktijk voorwaarden worden geformuleerd.

Mevrouw **B.M. de Vries** (VVD): Voorzitter! Ik kan mij op zich wel voorstellen wat u zegt over de standaardvoorwaarden. De strekking van mijn vraag is echter, of u bereid bent om toe te zeggen dat die standaardvoorwaarden bij volgende wetgeving in beginsel altijd gewoon bij de Kamer zijn. Ik ben het met u eens dat het moeilijk ligt, omdat je voorzichtig wilt zijn. Maar probeer tegelijkertijd te voorkomen wat we met de concernfinancieringsmaatschappijen hebben gehad, toen het een jaar duurde. Met andere woorden: enigszins kritisch, zij het dat ik uw redenering wel begrijp. Kunt u dat nog toezeggen?

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik heb ook aan de andere kant van de regeringstafel gezeten als parlementariër, toen ik toch ook wel alles wilde zien. Vanuit die optiek zeg ik dat toe. Dat kan overigens wel betekenen dat het wetsvoorstel later bij het parlement wordt ingediend. Dat moeten wij ons wel realiseren.

Mevrouw **B.M. de Vries** (VVD): Daar ben ik heel erg blij mee. Die vertraging is natuurlijk altijd enigszins relatief, want nu zegt u ook dat die deze maand al komt. Het werkt dus wel gelijk op. Ik denk dan ook dat het probleem wel meevalt.

Staatssecretaris **Vermeend**: Mevrouw Witteveen heeft een vraag gesteld over artikel 68, maar die is al schriftelijk beantwoord.

Ik dank de heer Reitsma voor zijn bemoedigende woorden, maar ik blijf toch lid van de PvdA.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

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

Daartoe wordt besloten.

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Huisvestingswet (doorwerking ruimtelijk beleid) (25334).**

(Zie vergadering van 2 april 1998.)

De algemene beraadslaging wordt hervat.

De heer **Gabor** (CDA): Mijnheer de voorzitter! Ik ben zeer verheugd dat nu ook de minister van Ruimtelijke Ordening in ons midden is, zodat zij de betogen kan horen en daar straks op kan reageren.

De CDA-fractie was en is zwaar teleurgesteld over de gang van zaken rond dit wetsvoorstel. Keer op keer hebben wij getracht om een balans te vinden tussen wat naar ons oordeel sociaal rechtvaardig is, dat wil zeggen dat mensen moeten kunnen worden gehuisvest die geen dure huizen kunnen betalen, en het liberale beginsel van de volstreekte vrijheid van huisvesting. Tot twee keer toe hebben wij het kabinet gevraagd om in overleg met de VNG tot overeenstemming te komen. Dit is naar ons oordeel volledig mislukt. De brief van de VNG van 31 maart getuigt daarvan. In die brief lees ik dat er eigenlijk een onwerkbare en onwenselijke situatie wordt gecreëerd als dit wetsvoorstel wordt aangenomen. In de brief staat: het is

Gabor

niet uit te leggen dat gemeenten die op grond van ruimtelijke overwegingen vertrekoverschot moeten realiseren, geen instrument krijgen om woningen met voorrang toe te wijzen aan de uit het eigen gebied komende woningzoekenden. Op deze wijze zal de Huisvestingswet geen toereikend instrumentarium bieden voor het uitvoeren van de diverse lokale en regionale volkshuisvestings-taken. Dit staat eveneens in de brief.

Nu het overleg tot niets heeft geleid, kan de CDA-fractie uit twee alternatieven kiezen. Wij kunnen tegen het wetsvoorstel stemmen, maar we kunnen ook proberen om het wetsvoorstel zwaar te amenderen. Na rijp beraad heeft de CDA-fractie gekozen voor het laatste. Zoals gesteld, zouden we het op prijs gesteld hebben als men een betere balans had kunnen vinden tussen sociaal rechtvaardig en de liberale gedachte van vrije huisvesting. Op dat principiële punt is het ontwerp gedurende het hele proces niet bijgesteld. Geen wonder dat gemeentebesturen grote zorgen uiten en dat veelvuldig aan de Kamer laten weten. Het voorstel is voor het CDA te liberaal en te weinig sociaal. Wij hechten eraan dat reële huisvesting mogelijk is voor alle ingezetenen in de eigen gemeente. Wij wensen ook niet mee te werken aan een oplossing waarbij met name jonge gezinnen, meestal niet zo erg kapitaalkrachtig, uit hun woonomgeving moeten vertrekken omdat het geliberaliseerde overheidsbeleid de gemeente de instrumenten uit handen slaat om deze gezinnen behoorlijk te huisvesten.

Voorzitter! Het door de regering gekozen uitgangspunt dat alleen bindingseisen gesteld kunnen worden in gebieden met restrictief beleid – PKB-beleid, contourenbeleid – is ons te eng. Derhalve vinden wij dat bredere mogelijkheden aanwezig moeten zijn. In de stukken wordt verwezen naar een algemene maatregel van bestuur waarin dat nader zal worden uitgewerkt, opdat ook een provinciale invulling mogelijk is. Wij hebben inmiddels een brief van het kabinet ontvangen, waarin een aantal gedachten rond de uitwerking van de algemene maatregel van bestuur is ontvouwd.

Voorzitter! Ik ben van de inhoud van de brief geschrokken. Mijn vraag is dan ook of de formulering van de volledige tekst van de brief inderdaad gedragen wordt door het

kabinet. Ik verwijs naar pagina 2 van de brief, waar ik een tekst heb aangetroffen die mij buitengewoon onaangenaam heeft verrast. Daar staat namelijk het volgende: Duidelijk is dat het tegemoetkomen aan de eigen woningbehoefte geen toereikende invulling is van het restrictief beleid. Voor kernen in het landelijke gebied zal hier zelfs bij een uitwerking van het bundelingsbeleid geen sprake van mogen zijn.

Voorzitter! Een dergelijke tekst in een brief van een Nederlands kabinet is voor de CDA-fractie volstrekt onaanvaardbaar. Ik nodig de aanwezige leden van het kabinet dan ook uit om deze twee zinnen terug te nemen. Dit staat op gespannen voet met een door de Kamer aangenomen motie van 19 maart. Daarin wordt aan de regering het volgende verzoek gedaan, hetgeen door de aanname van deze motie een wens van de Kamer is geworden: verzoekt de regering zowel gedurende de looptijd van de Vinex als daarna bij de uitvoering van het restrictief beleid ten aanzien van het Groene Hart, ruimte te geven aan de voor de eigen behoefte noodzakelijke groei van de woningvoorraad en de werkgelegenheid.

Graag ontvang ik van de beide bewindslieden een uitvoerig commentaar op dit onderdeel.

Voorzitter! Wij vinden het heel belangrijk dat een aantal verschillende groeperingen die tot nu toe niet aan bindingseisen waren blootgesteld, ook in de toekomst die mogelijkheid blijven houden. Ik denk met name aan de ernstig invaliden en de langdurig werkzoekenden. Ik heb daarom een amendement op stuk nr. 13 ingediend om die mogelijkheid te handhaven. Als je het bindingseisenbeleid in meer gemeenten wilt voeren, zoals mijn fractie dat wil, is het nodig dat we op dat terrein de huidige praktijk continueren.

Voorzitter! Een overgangstermijn van zes maanden, zoals in het voorstel gelanceerd, is voor mijn fractie te kort. Wij zullen dan ook de voorstellen die zijn gedaan om dat op zijn minst op twaalf maanden te stellen, steunen. Er doet zich een merkwaardig fenomeen voor. De contouren worden door het Rijk vastgesteld. Vervolgens dienen deze contouren in bestemmingsplannen te worden vastgesteld, nadat ze in de streekplannen zijn ingebracht. Hiertegen kunnen de burgers van de

gemeenten geen bezwaar aantekenen. Dat is nu eenmaal de procedure van een PKB. Maar de gemeenten hebben bij de vaststelling van de contouren van de PKB geen rol gespeeld. Mijn vraag aan het kabinet is – ik heb die vraag ook gesteld bij het Vinex-debat – wat ik nu aan moet met de inbreng van de burger. Waar is de burger in dit proces?

Verder vraag ik mij af op welke wijze de bijzondere positie kan worden veiliggesteld van een aantal gemeenten, met name grensgemeenten, op wiens woningmarkt door het buitenland een grote druk wordt uitgeoefend. Deze vraag hebben wij ook in de schriftelijke ronde gesteld, maar daar hebben wij geen afdoende antwoord op gekregen.

Voorzitter! Het amendement op stuk nr. 15, dat in de plaats van dat op stuk nr. 12 kwam, is door mij vervangen door een aantal amendementen, omdat ik dit praktischer vind dan een lang, moeilijk leesbaar amendement. Ik zal dit kort toelichten.

Het amendement op stuk nr. 26, dat in plaats van dat op stuk nr. 15 komt, regelt dat ook de bufferzones, waarvan duidelijk is dat zij een restrictief beleid impliceren, worden benoemd volgens de definities in het wetsvoorstel. Dit lijkt mij een vrij reële aanpassing, ook gezien het feit dat de bufferzones hetzelfde regime vertegenwoordigen als het contourenbeleid.

De toelichting bij het amendement op stuk nr. 27 heb ik aangepast, zoals onder meer mevrouw Van der Burg heeft gevraagd. Hieruit blijkt waarom de CDA-fractie kiest voor een gedifferentieerde benadering van prijsklassen van woningen waarop het beleid betrekking heeft. Wij hebben aansluiting gezocht bij bestaande wetgeving, de BBS-grens, die naar ons oordeel rechtvaardig is. Daarop is immers overheidsbeleid van toepassing, ook in de zin van subsidies. Dat is dan ook de woningvoorraad waarover de overheid naar onze mening een zekere zeggenschap moet hebben. Daarom komen wij uit op de huidige berekening, die overigens is geïndexeerd op f 252.000. In een wat eerdere fase van het debat was dit door mevrouw Van der Burg op f 225.000 gezet, maar dat was een kleine vergissing.

Vervolgens vinden wij dat in de restrictieve gebieden zonder meer een veel hogere grens zou moeten

Gabor

gelden, namelijk f 377.000. Wij zijn nagegaan wat de gemiddelde prijzen in die gebieden zijn; de minister heeft ons daar goede informatie over gegeven. Het lijkt een goede benadering om daar de grens te leggen.

Het amendement op stuk nr. 28 voorziet erin dat zonder tussenkomst van de minister en gedeputeerde staten binnen de in de wetgeving gestelde grenzen door de gemeenten autonoom maatwerk kan worden geleverd. Vandaar dat wij daaruit allerlei goedkeuringsprocedures hebben weggelaten.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! De heer Gabor biedt volgens mij geen mogelijkheid om af te wijken van de grens van f 377.000. Klopt het dat het om één vaste grens gaat voor heel Nederland?

De heer **Gabor** (CDA): Ja.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Waarom kiest de heer Gabor daarvoor, terwijl het kabinet, na opmerkingen van de PvdA, gelukkig enige flexibilisering heeft aangebracht in de maximumkoopprijs?

De heer **Gabor** (CDA): Dat is een heldere vraag. Ook ik ben er gelukkig mee dat het kabinet in het eigen voorstel tot een zekere differentiatie overgaat. Maar de wijze waarop terzake besluitvorming tot stand komt, is redelijk ingewikkeld. Wij vinden dat een omslachtige manier van procederen en daarom wilden wij helderheid geven. Gezien de prijszetting in het land is f 377.000 naar ons oordeel redelijk, maar wij vinden een verhoging van dit bedrag bespreekbaar. Misschien is dat de intentie van de opmerking van mevrouw Van der Burg. Het lijkt ons in elk geval een heldere grens. Als die duidelijk is, kan het geheel sneller en zonder tussenkomst worden geregeld. Wij vrezen dat dit onderdeel van het voorstel van het kabinet tot een betrekkelijk bureaucratisch en ingewikkeld stelsel zal leiden van goedkeuringen en beoordelingen achteraf, terwijl wij helderheid en eenduidigheid willen geven. Dat is de intentie van de aanpak. Als mevrouw Van der Burg mij dat zou voorstellen, ben ik bereid om eventueel naar een wat hogere grens toe te groeien.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik kan mij voorstellen dat het de heer Gabor gaat om het verminderen van de bureaucratie. Maar, de kooprijzen stijgen steeds.

De heer **Gabor** (CDA): Het bedrag is geïndexeerd.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Het is geïndexeerd, maar groeit niet mee met de kooprijzen die overal in het land sterker groeien dan de indexering.

De heer **Gabor** (CDA): Ik zie het punt en wil daarover nadenken.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ik heb hier ook een vraag over. De heer Gabor zegt dat het voorstel van het kabinet in een bureaucratisch ingewikkeld stelsel is vervlochten. Ik heb het wetsvoorstel goed bestudeerd. Ik vond het redelijk helder. Als ik het voorstel van de heer Gabor bekijk, blijkt dat hij zo ongeveer de halve woningmarkt van Nederland wil reguleren, ook als er geen schaarste is. Ik ben er toch bang voor dat zijn stelsel veel ingewikkelder en bureaucratischer is dan het voorstel van de regering. Kan de heer Gabor mij uitleggen hoe hij zich dat regelnetwerk voorstelt? Hoe denkt hij dat eenvoudiger, efficiënter en met minder regels te doen dan het kabinet?

De heer **Gabor** (CDA): Het lijkt geen twijfel dat mijn voorstel ertoe strekt in meer gebieden de gemeenten de gelegenheid te bieden om via bindingseisen volkshuisvestingsbeleid te voeren. In die zin is de conclusie van mevrouw Verbugt volstrekt juist.

Nu even de techniek en de bureaucratische aanpak. Je stelt ergens een heldere grens en daarover debattee je vervolgens niet meer en je onderwerpt die ook niet meer aan beoordelingen van inspecteurs. Het voorstel stelt zelfs dat de minister moet beoordelen welke grens boven de vier ton nog eens kan worden toegepast. Dat is tijdrovend. Dat vraagt om papierwerk, overleg en van alles en nog wat. Het is dan niet helder of het lukt of niet. In die zin is mijn voorstel helder en duidelijk werkbaar. Daar is verder geen discussie meer over mogelijk. Met die grens kun je in de restrictieve gebieden helder gaan werken. Dan bespaar je op allerlei

overlegsituaties en bureaucratisch overleg. Ik geef toe dat mijn voorstel ertoe leidt dat in meer gemeenten op maat bindingseisen kunnen worden gesteld. Daarover ben ik het met mevrouw Verbugt eens.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Stel dat een burger verhuist van de ene naar de andere gemeente. Hoe moet dat dan allemaal worden geregeld? Bij de ene gemeente moet hij melden dat een huis vrijkomt, ook als het een koophuis is, en in een andere gemeente moet hij weer in aanmerking komen voor een huur- of koophuis. Dat wordt toch een enorme regeltoestand? Ik kan mij niet voorstellen dat dit op een eenvoudige manier tot stand kan komen.

De heer **Gabor** (CDA): Deze redenering volg ik niet. Juist in dit voorstel is helder in welke gemeente welke grenzen moeten worden toegepast. In het voorstel van het kabinet staat dat ter discussie. Daar is de duidelijkheid over waar, wat en wanneer veel minder dan in mijn voorstel. In die zin is het voor de burger duidelijker. Daarmee hoeft mevrouw Verbugt het niet eens te zijn, maar mijn voorstel is wel doorzichtiger, begrijpelijker en identiek. Volgens een bepaalde norm is mijn voorstel duidelijker. Over het andere vinden allerlei onderhandelingen plaats tussen de gemeentebesturen via tussenkomst van de provincie en de minister: moet de grens wel of niet worden verhoogd, hoever, is het geoorloofd, enz.? Dat sla ik allemaal over.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ik stel vast dat er weinig hoeft te worden onderhandeld. Provincies voeren gewoon rijksbeleid uit en toetsen daaraan. Wat mij op dit moment niet helder voor de geest staat, is hoe de heer Gabor zijn regels, die dan helder mogen zijn, wil gaan uitvoeren. Dat betekent immers dat er straks in feite in heel Nederland geen vrije woningmarkt meer is en dat bijna elke burger in Nederland die van woning wil veranderen, via een regelsysteem wel of niet aan een andere woning kan komen. Mij lijkt dat buitengewoon gecompliceerd.

Voorzitter: Bukman

De heer **Gabor** (CDA): Ik ga ervan uit dat in restrictieve gebieden

Gabor

gemeenten overwegend gebruik zullen maken van de regeling. In die gebieden is er in de werkingssfeer geen verschil tussen het aantal gemeenten in het voorstel van het kabinet en in het voorstel van het CDA. Zowel in het ene als in het andere voorstel is een gemeente daartoe immers gerechtigd. Het is vrijwillig. Men kan de beslissing zelf nemen. Dat is dus niet bepalend voor de keuze tussen de twee verschillende ontwerpen. Ik ben het met mevrouw Verbugt eens, dat wij buiten de restrictieve gebieden verdergaan. Dat komt waarschijnlijk door het verschil in perceptie op de wenselijkheid van het aanvaarden van dit voorstel met bindingseisen.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ja, uw voorstel bestrijkt ook heel Nederland.

De heer **Gabor** (CDA): Ja, maar daarmee is niet gezegd dat daar in alle gemeenten gebruik van wordt gemaakt.

De heer **Van den Berg** (SGP): In het amendement op stuk nr. 28 spreekt u uit dat u maatwerk wilt voor de gemeenten. Ik dacht dat wij op dit gebied dezelfde intentie hebben. Bent u met mij van mening dat het voor gemeenten mogelijk moet zijn om bindingseisen te stellen, waardoor de inwoners van de eigen gemeente of de kern die restrictief beleid ondergaat, speciaal worden beschermd? Het gaat niet om de binding aan de hele regio, zoals u in het amendement stelt. Zou u niet een slagje verder moeten gaan?

De heer **Gabor** (CDA): Ik ben erkentelijk voor het stellen van de vraag. Ik had het antwoord op deze vraag bij het behandelen van de amendementen willen geven.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U stelt in het amendement op stuk nr. 28 voor om de bindingseisen in principe in alle gemeenten toe te laten. Ik heb dit in mijn amendement gerelateerd aan het volkshuisvestingsbeleid dat gemeenten kunnen voeren. Ik geef het instrumentarium om dat volkshuisvestingsbeleid lokaal en regionaal te voeren. Hoe denkt u daarover?

De heer **Gabor** (CDA): Daar kom ik op. Ik geef nu mijn commentaar op de ingediende amendementen. Dan

kunt u zien in hoeverre het voorstel van het CDA verdergaat of minder ver gaat.

Mevrouw Verbugt stelt in haar amendement voor om de rijks-goedkeuring te schrappen en goedkeuring van GS daarvoor in de plaats te stellen, maar dan wel in overeenstemming met de instructies van de inspecteur. Deze gedachte volg ik graag, maar ik wijs erop dat ik het in de staatsrechtelijke verhoudingen niet akkoord kan vinden dat een bestuurder in overeenstemming met een ambtenaar moet handelen. Dat moeten wij niet hebben. Daarom stel ik voor om dat onderdeel eruit te halen, zodat het een kennisname is. De minister heeft voldoende instrumenten om in te grijpen, als zij vindt dat dit moet. Dat kan langs een andere weg. Ik vind niet dat de inspecteur daarvoor in de plaats moet treden. Als het onderdeel "in overeenstemming met" wordt gewijzigd in: na overleg of na informatie, heeft dat amendement mijn steun.

Het amendement op stuk nr. 9 heb ik aanvankelijk gezien in combinatie met het amendement op stuk nr. 20 van mevrouw Van der Burg, maar dat was een fout inzicht van mij. Dit is een hardheidsclausule en daar ben ik het graag mee eens.

Het amendement op stuk nr. 10 steun ik van harte, omdat daarin de overgangstermijn wordt verlengd naar twaalf jaar. Dat lijkt mij alleszins redelijk, net als de voorhang-procedure die van verschillende zijden is voorgesteld in het amendement op stuk nr. 11. Mevrouw Versnel is er nog niet, maar ik kan haar meedelen dat ook haar amendement mijn steun heeft.

Ik vraag mevrouw Van der Burg of het amendement op stuk nr. 17 iets toevoegt aan het wetsvoorstel. Ik had de indruk dat dit onderdeel al in het wetsvoorstel is geregeld, onder artikel I, A1, onderdeel 7. Ik denk dat het voorstel om de contouren-benadering en de provinciale uitwerking gelijk te stellen, al in het wetsvoorstel is verwerkt.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Dat is juist, maar ik wil juist dat het niet in dit wetsvoorstel wordt geregeld. Het hoort gewoon thuis in het ruimtelijkeordeningsbeleid en in het hele traject dat daarvoor is uitgezet. Het gaat erom hoe je restrictief beleid weergeeft in het streekplan. In eerste termijn heb ik gezegd dat dit

een kwestie van ruimtelijke ordening is, die in de Wet op de ruimtelijke ordening kan en moet worden geregeld. Dat hoort niet thuis in een wet die alleen de rechtsgevolgen regelt. Het is meer een technisch argument om die AMvB, die in de wet is geregeld, er nu uit te halen.

De heer **Gabor** (CDA): Ik verneem graag het oordeel van het kabinet daarover, waarna ik mijn conclusie zal trekken. Op zichzelf ben ik het echter met u eens dat dit geregeld moet worden.

Het amendement op stuk nr. 18 is bijna identiek aan het amendement op stuk nr. 11, maar er is daarin geen sprake van instemming. Dat heeft dus eigenlijk de voorkeur.

Het amendement op stuk nr. 19 is identiek aan het amendement op stuk nr. 8, zonder de goedkeuring van de inspecteur; dat amendement steun ik dus.

Het amendement op stuk nr. 20, het *pièce de résistance*, is een belangrijk voorstel, want daarmee wordt het geheel aan een volkshuisvestingsplan van de gemeente gekoppeld. Ik geef twee suggesties om het amendement aan te passen. Als dat gebeurt, kan ik het amendement van harte steunen. Mijn probleem is ook in een vraag van de heer Van den Berg aan de orde geweest: dit voorziet in een regeling waarbij om een gemeente een hekwerk kan worden gezet. Zo heb ik het althans begrepen, want onder punt 3 van artikel 27 staat dat een en ander na overleg met de andere gemeenten in de regio moet plaatsvinden. Dat vind ik een te zwakke formule, want ik vind dat ik geen gemeentelijke beleidspunten moet steunen, maar regionale beleidspunten. Als de formulering ten gunste van het regionale niveau versterkt wordt, kan ik het amendement steunen.

Daarnaast vind ik dat voor het geheel provinciale goedkeuring nodig is. Omdat het om een substantiële, belangrijke volkshuisvestingsverordening gaat, zou ik dit niet geheel aan de gemeenten willen overlaten. Ik vind dat de goedkeuring door de provincie, waar via het streekplan een beleidslijn aan de orde is en waar de controle op de uitwerking van het streek- en bestemmingsplan aan de orde is, moet worden toegevoegd.

Gabor

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U meent toch niet dat het lokale en regionale volkshuisvestingsbeleid door de provincie moet worden getoetst? Dat lijkt mij een merkwaardige staatsrechtelijke omkering. Wij hebben het volkshuisvestingsbeleid juist gedecentraliseerd; dat is niet voor niets gedaan. De taken en verantwoordelijkheden liggen op het decentrale niveau.

Ik heb nog een andere opmerking. De heer Gabor wil zelf bindingseisen voor gemeenten; daarbij gaat hij dus niet uit van het regionale maar van het lokale niveau. Daarmee plaatst hij juist hekken om gemeenten. Dat gebeurt niet door het amendement op stuk nr. 20, want daar staat dat uit het volkshuisvestingsbeleid een aantal zaken volgen die van belang zijn in het kader van de lokale en regionale volkshuisvesting en dat je daarbij voorrangsregels mag stellen. Dat is een andere invalshoek. Juist gelet op de bestaande verantwoordelijkheden wordt daarmee geen hek rondom gemeenten geplaatst, zoals met een bindingseis, maar wordt juist de mogelijkheid aangescherpt om volkshuisvestingsbeleid te voeren.

De heer **Gabor** (CDA): Ja, maar wij zijn bezig met een poging om ergens op het grensgebied van het ruimtelijkeordeningsbeleid en volkshuisvestingsbeleid een bepaalde binding te leggen. Dat is ook de in het wetsvoorstel gekozen aanpak. Omdat de uitwerking van het ruimtelijkeordeningsbeleid op provinciaal niveau via streekplannen in de gaten wordt gehouden, zoek ik naar een mogelijkheid om een binding te leggen met de volkshuisvesting, die daar natuurlijk veel mee te maken heeft. Mijn vraag over dit amendement, dat ik op zichzelf zou willen steunen, is hoe mevrouw Van der Burg de binding met het ruimtelijkeordeningsbeleid legt. Die binding vervalt immers helemaal; als dat zo blijft, heeft het wetsvoorstel eigenlijk totaal geen betekenis voor het ruimtelijkeordeningsbeleid.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Het ruimtelijkeordeningsbeleid wordt geregeld via restrictieve gebieden. Dat is het ruimtelijkeordeningsbeleid; als je nog meer wilt regelen, zijn daar de streekplannen voor, die je moet vertalen in bestemmingsplannen. Dat is de ruimtelijkeordeningslijn. Daar zitten, zowel vanuit het Rijk

als vanuit de provincie, restrictief-beleidsgebieden bij. Daarnaast is er, aanvullend, de volkshuisvestingspoot. Daar zit een spanning tussen die ook u onderkent. Bij de grote gemeenten is er echter geen sprake van een toevoeging aan het ruimtelijkeordeningsbeleid, maar is het precies zoals wij het qua ruimtelijke ordening hebben geregeld: via streekplannen en PKB en via streekplannen en bestemmingsplannen. Die twee snijden elkaar dan.

De heer **Gabor** (CDA): Acht u het niet mogelijk dat hierdoor een conflict ontstaat tussen hetgeen aan de ene kant in een lokaal, gemeentelijk volkshuisvestingsplan wordt vastgelegd en aan de andere kant als belang wordt ingebracht in het ruimtelijk beleid, een streekplan of een bestemmingsplan en misschien de fasering van het bestemmingsplan? Mijn zorg is hoe ik die twee met elkaar in verband kan brengen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik begriep die zorg, maar dat probleem bestaat natuurlijk op dit moment ook. Er is altijd een zekere spanning. Ik meen echter dat die twee sectoren elkaar prima kunnen aanvullen. Natuurlijk moet altijd naar het effect in de praktijk worden gekeken. Op dit moment gaat het ook. Ook in de toekomst kan het prima.

De heer **Gabor** (CDA): Ik zal er verder over nadenken. In beginsel heeft het amendement mijn sympathie.

Het amendement op stuk nr. 21 van de heer Van den Berg lijkt mij een praktische oplossing om regelzucht tegen te gaan en niet te veel bureaucratie te tolereren. Ik ben er graag voor.

De heer Van den Berg breekt een lans voor een typische kern- dan wel gemeentegebonden benadering. Die gaat mij iets te ver. Ik heb in alle overlegsituaties voortdurend over een regionale benadering gesproken. Daar loop ik een beetje tegenaan als ik met collega's debatteer. Het beleid moet niet puur gemeentelijk worden bepaald. Regionaal moet blijken dat er een volkshuisvestingsbeleid kan worden gevoerd. Ik zou dat niet tot de gemeente willen verengen. Vanwege die zorg ben ik voorshands niet van oordeel dat ik dat voorstel moet steunen.

De heer **Van den Berg** (SGP): Over dat regionale beleid zijn wij het op zichzelf wel eens. De vraag is echter of u de bedoeling van het voorstel goed peilt. Ik licht daarom toe dat het erom gaat of je de woningvoorraad mag reserveren voor de bewoners van de eigen gemeente of een kern daarvan. Of moet je dat meteen voor de hele regio doen? Het gaat er niet om vanuit welke optiek het beleid wordt bepaald, maar hoever de bescherming zich uitstrekt. Als men zijn zeer geringe woningvoorraad toch voor de eigen woningbehoefte van een kleine kern wil bestemmen, maar de hele regio moet toelaten, schiet men niet veel op. Dat is het probleem.

De heer **Gabor** (CDA): Ik ben het met u eens dat dit het probleem is. Toch wil ik in dezen regionale verbanden zien. U wilt dat ook wel. Het amendement voorziet erin dat je als het ware nog hekken kunt zetten rond minuscule gebiedjes binnen gemeenten. Ik ken die gemeenten en hun kernen. Ik weet waarover gesproken wordt. Ik vind dat daarover in regionaal verband moet worden geoordeeld.

De heer **Van den Berg** (SGP): Het gaat er niet zozeer om waar de beoordeling moet plaatsvinden, het gaat erom welke categorieën je wilt beschermen. U zet misschien wel een hek om de gemeente, maar iedereen uit de regio mag er toch in. Ik garandeer u dan dat uw oplossing niet tot het gewenste resultaat leidt.

De heer **Gabor** (CDA): Kijk eens naar de praktijk in een gemeente met vijftien of zeven kernen. Daar wonen misschien 700 mensen of 1400 mensen. Daar worden misschien twee of drie woningen gebouwd, of helemaal geen, als ik het kabinet moet volgen. Dat beleid steun ik overigens niet. De hele regio krijgt toch niet ineens een geweldige belangstelling voor vestiging in die kern? Ik weet niet of dit een praktisch bezwaar is. Misschien kunt u mij met voorbeelden uit de praktijk aantonen dat er een druk op zo'n bijzondere kern wordt gelegd. Meestal hebben die kernen een grote mate van eigenheid. In die zin is vestiging daar in een andere kern niet zo gewild. Mijn eigen ervaring is niet dat een geweldige run daarop ontstaat vanuit andere gebieden. Daartegenover ben ik bezorgd dat ik te veel hekwerven

Gabor

rondom allerlei woningbouwlocaties opricht. Dat lijkt mij ook geen juiste benadering.

Het voorstel van de heer Van den Berg inzake de toezichtsclausule is natuurlijk een prima voorstel.

Mevrouw Versnel heeft een bijzonder sympathiek amendement ingediend voor de mantelzorg, waarmee ik het van harte eens ben.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): De staatssecretaris heeft een nota van wijziging gestuurd die het probleem van mensen die afhankelijk zijn van welke zorg dan ook nog wijder dekt. Dit maakt het ook systematisch wat mooier. Ik ga ervan uit dat mijn amendement straks zal verdwijnen, maar ik laat het nog even liggen omdat ik wil bekijken of het helemaal dekkend is. Het was een mooie gedachte, maar die verdwijnt op deze manier. Het spijt me overigens zeer dat ik niet het hele betoog van de heer Gabor heb kunnen horen. Ik wist namelijk niet dat het debat al begonnen was.

De heer **Gabor** (CDA): Ik neem aan dat u er geen bezwaar tegen hebt dat ik zei dat ik uw voorstel buitengewoon sympathiek en zeer sociaal vind.

□

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Voorzitter! Het is inmiddels twee jaar geleden dat de regering een aanloop nam om te komen tot de nu voorliggende wetswijziging. Het is geen snelle sprint geworden. Wel hebben wij er waardering voor dat de regering tracht nog in deze kabinetsperiode het hekwerk op te ruimen, het hekwerk dat op grond van de bedoelingen in de Huisvestingswet eigenlijk niet had mogen worden opgericht.

Inmiddels hebben tientallen gemeenten dat wel gedaan. De VVD-fractie vindt daarom dat er snel een einde moet komen aan de situatie waarin het recht op vrije vestiging voor de burger onnodig wordt beperkt. Ik constateer dat er sprake is van een langlopend meningsverschil hierover tussen de regering en de lagere overheden. Ik stel ook vast dat de partijen nog steeds niet op één lijn zitten. Dat kan niet zo blijven en het is goed dat het kabinet zoekt naar een oplossing in de wet. Daar hoort ook bij dat straks

wordt toegezien op een stringente handhaving.

De VVD-fractie onderschrijft het uitgangspunt van de voorliggende wetswijziging dat luidt dat zomin mogelijk inbreuk wordt gemaakt op het eigendomsrecht en de vrijheid van vestiging. Wij willen niet om elke gemeente een hek met poortwachters, zoals het CDA wil. Poortwachters die bepalen wie er wel en niet in komt. Ik erken dat wij ons kunnen voorstellen dat er een maatschappelijke noodzaak is om een beperkte inbreuk op het zojuist genoemde recht toe te staan.

De heer **Gabor** (CDA): Uit welk onderdeel van mijn betoog is afgeleid dat wij om elke gemeente een hek willen plaatsen?

Mevrouw **Verbugt** (VVD): In uw voorstel bestaat voor elke gemeente de mogelijkheid – dus voor heel Nederland – op sociaal en economisch gebied bindingseisen te stellen. Als u deze mogelijkheid niet koppelt aan bijvoorbeeld een situatie waarin sprake is van schaarste, zullen vele gemeenten zelf weer regelingen opstellen. U kent die situaties uit het verleden. Wij zijn hiervan afgestapt en wij hebben dat heel bewust gedaan. Wij willen nu geen stap terugzetten. Ik ben er bang voor dat in het voorstel van de heer Gabor de vrije markt voor koopwoningen helemaal wordt afgeschaft. In heel Nederland bestaat straks een systeem waardoor alles geregeld wordt. Mensen kunnen dan ook niet meer vrij hun huis verkopen. Straks staan die poortwachters overal. Als uw amendement wordt aangenomen, kan die situatie niet meer worden tegengehouden.

De heer **Gabor** (CDA): Het is toch evident dat boven de koopgrens totale vrijheid, blijheid in het hele land heerst? Het is ook evident aan de hand van de praktijk dat in vele gemeenten absoluut geen behoefte bestaat aan het stellen van bindingseisen. De praktijk wijst dit uit. Het gevaar dat u signaleert, is niet aanwezig.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Als daarvan geen sprake zou zijn, was er ook geen langlopend conflict tussen de regering en de gemeenten. Ik stel vast op basis van ervaringen uit het verleden dat er meer gereguleerd wordt dan eigenlijk nodig is. Onze

opvatting is dat het eigendomsrecht niet onnodig mag worden ingeperkt. Als er geen maatschappelijke noodzaak is, moeten er geen onnodige dingen geregeld worden. Dit uitgangspunt moet in de wet verankerd liggen. U zet de kraan open. Bij u kan elke gemeente, waar dan ook, bindingseisen stellen. En dat gaat ons veel en veel te ver.

De heer **Gabor** (CDA): Ik heb heel veel vertrouwen in de gemeenten.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ik ook, maar het gaat om de vraag hoe je bepaalde zaken in de wet vastlegt. Ik vind dat u een kraan openzet, terwijl dat niet nodig is. Nogmaals, we moeten niet meer regelen dan nodig is. Laten we onnodige bureaucratie opruimen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Mevrouw **Verbugt** zegt: in principe vrij, tenzij er een maatschappelijke noodzaak is. Ziet zij de maatschappelijke noodzaak voldoende verwoord in het wetsvoorstel dat nu voorligt? Het kan namelijk nauwelijks meer.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Nauwelijks meer? Het mag nog in ongeveer half Nederland, namelijk waar restrictief beleid is vastgesteld, hetzij door het Rijk, hetzij door de provincie. Mevrouw Van der Burg heeft het kaartje ook gezien. In half Nederland is nog steeds de mogelijkheid aanwezig om bindingseisen te stellen. Daarom zeggen wij dat er nog heel wat is te regelen voor de gemeenten.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Nee, dat is de mogelijkheid om bindingseisen te stellen. Overigens weten wij nog steeds niet om hoeveel gemeenten het gaat en om welke gemeenten. Daarom ben ik ook benieuwd naar de antwoorden van het kabinet. In de laatste brief staat nadrukkelijk dat voor het merendeel van het land geen bindingseisen worden gesteld. Het is niet zo dat nu 60% of 70% van het land bindingseisen kan stellen. Zo ruim ligt het niet.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Er is veel restrictief beleid in dit land. Ik denk dan ook dat ik zojuist terecht heb gezegd dat de inktvlek heel groot is. Ik heb dat ook opgemaakt uit het kaartje.

Verbugt

De heer **Gabor** (CDA): Heeft mevrouw Verbugt de kaart goed bestudeerd? Er zitten ook van die geweldige sterren op. Daar woont meer dan de helft van de bevolking en daar worden überhaupt geen bindingseisen gesteld. Wat de oppervlakte betreft valt de helft van het land buiten het beleid. Dat is ook weer een kwart van de bevolking. Als je het over de bevolking en het aantal gemeenten hebt, zijn het weliswaar mooie streepjes op de kaart, maar heeft het niet zoveel om het lijf.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ons standpunt is: waar geen schaarste is en waar geen maatschappelijke noodzaak aanwezig is om te regelen wie in welk huis moet gaan wonen, moet je dat niet doen. Het recht op vrije vestiging is in allerlei verdragen vastgelegd. Een inbreuk op het eigendomsrecht, als het om koopwoningen gaat, willen wij tolereren, maar alleen voorzover een echte noodzaak, een maatschappelijke behoefte aanwezig is om dat te doen. Daar ligt toch een wereld van verschil tussen het standpunt van de heer Gabor en het mijne, dat ik nu bezig ben te verwoorden. Ik neem aan dat hij straks mijn conclusie wel zal delen.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): U schat uw overtuigingskracht wel ontzettend hoog in.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): De heer Gabor had geen verdere vragen meer, dus ik denk dat hij nu met belangstelling afwacht wat ik verder inbreng.

Voorzitter! Ik zei al dat de inbreuk op fundamentele rechten voor ons is gekoppeld aan schaarste op de woningmarkt, waar bepaalde groepen mensen in de knel dreigen te komen. In de meeste gevallen zal het dan gaan om de doelgroep, dus om mensen die om financiële of sociale redenen weinig keuze hebben om zich van woonruimte te voorzien. Ik benadruk echter nogmaals dat wij dat niet moeten doen als het niet strikt nodig is om iets te reguleren. Wij moeten dan ook niet willen dat opnieuw mogelijkheden worden ingevoerd om opnieuw regels te introduceren of aan te scherpen waar eerder is geliberaliseerd.

Wij groeien langzaam toe naar een woningmarkt die in evenwicht is. Dat neemt niet weg dat er plaatselijk of

regionaal toch nog schaarste kan optreden. Vooral waar gemeenten niet of niet in voldoende mate mogen bouwen om hun aanwas op te vangen, kan zich dit voordoen. Daarmee kom ik bij het restrictief beleid. Ik zeg aan het adres van de minister dat ik de verleiding zal weerstaan om er nu een inhoudelijk debat over te voeren. Wij hebben dat vorige week gedaan en ik zal het in de loop van deze week graag nog een keer doen. Ik denk dat het nu niet de gelegenheid is om inhoudelijk op het restrictief beleid in te gaan. Ik stel wel vast dat in de uitwerking van het restrictief beleid een permanente bron van discussie aanwezig is tussen de regering en de lagere overheden. Zonder er nu inhoudelijk op in te gaan, zeg ik dat er bijvoorbeeld nog niet met alle provincies overeenstemming is bereikt over de uitwerking van het provinciaal restrictief beleid in de streekplannen. Ik wijs op de problemen met Gelderland. Ook in andere provincies moeten er nog streekplannen worden aangepast. Ik zie het hele proces ook niet binnen een halfjaar afgerond, temeer omdat het niet louter om technische aanpassingen gaat. De provincies hebben dit duidelijk te kennen gegeven. Omdat het provinciaal restrictief beleid interpretatieruimte aan de provincies laat, zijn wij er door de regering van overtuigd dat het beter is de uitwerking van dit beleid op te nemen in een algemene maatregel van bestuur en niet in de wet; dat zou te star zijn. Wij zien evenwel ook het probleem van de provincies, dat het moeilijk zal zijn binnen een halfjaar alle streekplannen op orde te hebben. Er moeten nog politieke bobbels worden weggewerkt en een streekplan wordt ook niet heel snel op een achternamiddag gewijzigd. De regering redeneert dat de provincies maar moeten beginnen zodra de Tweede Kamer heeft gestemd over de wet. Dit vinden wij wel heel kort door de bocht, want er is ook nog een Eerste Kamer die de behandeling ervan ter hand zal nemen en die ook vol tot haar recht moet komen. Wij moeten niet doen alsof het om een noodwet gaat. Ik heb dan ook het amendement op stuk nr. 10 ingediend om de aanpassingstermijn te verlengen tot een jaar, zijnde de tijd die de provincies menen daadwerkelijk nodig te hebben.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U sprak over twee dingen. Met de overgangstermijn van een jaar ben ik het eens, zoals ik ook in eerste termijn heb gemeld. Het tweede punt is het restrictief beleid, dat nu in een algemene maatregel van bestuur in deze wet zit. Vindt u het niet beter dit in de Wet op de ruimtelijke ordening te regelen? Daar hoort het in feite thuis, want restrictief beleid betreft niet alleen woningen, maar ook andere zaken. Hoort het dan niet thuis in het ruimtelijkeorderings-traject?

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Het hoort zeker thuis in het ruimtelijkeorderings-traject. Wij hebben nationaal restrictief beleid, dat in een PKB is vervat. Dat is geen echt probleem voor de onderhavige wet. Het probleem zit vooral in het provinciaal restrictief beleid omdat de provincies enige beleidsvrijheid hebben bij de vertaling in het streekplan. Ik wil aan deze beleidsvrijheid van de provincies niets afdoen via deze wet. Ik ben het dan ook eens met het standpunt van de regering dat het beter is hieraan een uitwerking te geven in een algemene maatregel van bestuur. Hiermee laat je de interpretatieruimte open, waaraan overigens in de loop van de tijd nog wel wat kan veranderen. Het lijkt mij te star om het nu in de wet vast te leggen en dus een strakke definitie te hanteren.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Daar ben ik het mee eens. De vraag is echter of dit thuishoort in een Huisvestingswet. Hoort het niet meer thuis in de Wet op de ruimtelijke ordening? Daarin bestaat al de mogelijkheid voor een algemene maatregel van bestuur die precies aangeeft hoe de provincie zaken in het streekplan moet vastleggen.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): De kern van dit wetsvoorstel is juist dat het mogen stellen van bindingseisen, dus het mogen beperken van de vrijheid van vestiging en het mogen inperken van het eigendomsrecht, gekoppeld is aan een uitwerking van het ruimtelijk beleid. Je kunt deze twee niet losmaken, want dan haal je de essentie uit de wet. Dan moet je, net als de heer Gabor, zeggen dat heel Nederland het mag doen. Er is een duidelijke inperking op het ruimtelijk beleid gemaakt. De inhoudelijke discussie over de

Verbugt

vormgeving hiervan hoort naar mijn mening thuis bij de PKB. Ik denk dat wij de huidige systematiek moeten handhaven. Hierin kunnen wij de regering dan ook steunen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): De algemene maatregel van bestuur moet dan ook kaders bevatten om andere bebouwing tegen te gaan. Anders krijgen wij hier een algemene maatregel van bestuur en wordt ergens anders geregeld hoe je met bedrijfsbebouwing of andere soorten bebouwing moet omgaan. Ziet u dat zo?

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Bedrijfsvestiging valt naar mijn mening niet onder de strekking van deze wet. Ik weet niet of de regering voorziet ook daaraan bindingseisen te stellen. Bedrijven vestigen zich op industrieterreinen, die zijn vastgelegd in bestemmingsplannen, waaraan weer een streekplanbestemming vastzit. Ik zie dat niet direct als een kernpunt van deze wet. Het gaat er nu vooral om hoe je de vrijheid van vestiging voor de burger interpreteert.

De heer **Gabor** (CDA): Er wordt nu een verkeerde interpretatie aan mijn amendement op stuk nr. 29 gegeven. Het is een misvatting dat hierdoor alle gemeenten altijd van alles mogen. Er staat heel duidelijk in dat het om een tijdelijke situatie gaat, die bovendien onderhevig is aan goedkeuring van gedeputeerde staten. Dit is dus de toetsing aan het ruimtelijk beleid. Ik bepleit zeker geen vrijheid blijheid te allen tijde met dit voorstel. Dan heeft u het amendement op stuk nr. 29 niet gelezen zoals ik het bedoeld heb.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Maar hoe interpreteert u nu vrijheid blijheid? Interpreteert u dat naar de gemeente toe of naar de burger toe? Daar zit een wereld van verschil tussen.

De heer **Gabor** (CDA): Ik interpreteer het in dit geval naar de gemeente toe.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Dat had ik al begrepen.

De heer **Gabor** (CDA): Maar het amendement op stuk nr. 29 zegt echt niet: je doet maar wat je wilt in de gemeente. De gemeenten die zelf niet in een restrictief gebied liggen, en daar gaat dit amendement over,

kunnen slechts voor een korte periode van maximaal tien jaar bindingseisen hanteren, met een bijzondere goedkeuring die onderworpen is aan GS. Dat betekent dat je het in het kader van de toetsing aan de ruimtelijke situatie plus de noodsituatie in de gemeente, serieus in een ander orgaan bestuurlijk bekijkt. Het is dus geen ongelimiteerde vrijheidsbrief.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Maar waar koppelt u uw bindingscriterium aan? Het wetsvoorstel koppelt het aan het restrictief ruimtelijk beleid. In uw voorstel is het nergens meer aan gekoppeld. In principe zouden immers alle gemeenten in Nederland dat mogen doen en je kunt het dan niet meer aan een bepaald criterium uit het ruimtelijk beleid koppelen. Je hebt een heel andere systematiek dan het wetsvoorstel dat voorligt.

De heer **Gabor** (CDA): In mijn toelichting op het amendement op stuk nr. 29 heb ik gezegd dat er sprake moet zijn van een buitengewoon geringe bouwmogelijkheid in combinatie met de bestaande woningmarkt plus de noden in de gemeente. Ik heb daar een aantal zaken gekoppeld.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Volgens mij haalt u hier twee verschillende instrumenten door elkaar. Aan de ene kant het instrumentarium om al dan niet bindingseisen te stellen en aan de andere kant de mogelijkheden die gemeenten nog steeds hebben om een lokaal volkshuisvestingsbeleid te voeren aan de hand van de huisvestingsverordening. Die mogelijkheid is er nog steeds. Maar ik kom daar straks nog op terug.

Voorzitter! Ik kom nu toe aan de kooprijsgrenzen. Daar ligt voor de fractie van de VVD een groot pijnpunt. Ik stel vast dat de voorgestelde wetswijziging een aanzienlijke verslechtering van de mogelijkheid voor vrije vestiging voor eigenwoningbezitters oplevert, uitgaande van het voornemen van de mogelijkheid om die kooprijsgrenzen op te rekken tot zelfs f 400.000. Ik vind overigens dat de regering in de nota naar aanleiding van het verslag wel erg vroeg voorsorteert in de richting die de PvdA-fractie aangaf in het verslag. Kan de regering desondanks uitleggen wat haar heeft bewogen om, nog voordat het plenaire debat

is aangevangen, toch die kooprijsgrenzen nog verder omhoog te stuwen? Als meer dan de helft van Nederland restrictief gebied wordt, wordt het stellen van economische en maatschappelijke bindingseisen voor het grootste deel van de koopwoningen in dat gebied eerder regel dan uitzondering. Wij proeven hier een spanning met het uitgangspunt van de wet, dat inbreuk op het beginsel van vrije vestiging uitsluitend rechtvaardigt in een uitzonderlijke situatie van schaarste, waarbij er een onaanvaardbare situatie dreigt met betrekking tot de huisvesting van de doelgroep.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Het grootste deel is wellicht in oppervlakte gemeten, althans uitgezonderd al die sterren op het kaartje. En die zijn tamelijk groot! Maar dat staat niet in enige vergelijking met de aantallen mensen die er wonen en het grondgebied dat bebouwd mag worden met woningen. Het hangt er dus maar vanaf hoe je naar zo'n kaartje kijkt. Al die blauwe en groene streepjes staan op de gebieden die zo open mogelijk zijn met zomin mogelijk bebouwing en zoveel mogelijk natuur en zoveel mogelijk landschap. U mag niet zomaar zeggen dat het oppervlak zo vreselijk groot lijkt, want het is allemaal relatief als je kijkt naar de aantallen mensen en de te bebouwen vierkante meters.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Maar dat neemt niet weg dat in meer dan de helft van het Nederlandse oppervlak er geen vrijmarktwerking is voor koopwoningen.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Maar het is nu juist de bedoeling om dat open te laten en om dat open landschap en die open ruimte een beetje beter te kunnen waarderen.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Over de mate waarin je dat kunt doen, kun je hele politieke debatten voeren en daarover gaat op dit moment nog de discussie over de toekomst van het nationaal ruimtelijk beleid. Ik vind dat een heel interessante stellingname, maar ik stel vast dat wij daar een slagje anders over denken.

De heer **Gabor** (CDA): Mevrouw Verbugt heeft kritiek op de grenzen van de regering. f 300.000 is de eerste grens en f 400.000 en zelfs

Verbugt

f 450.000 is de andere grens. Maar wat vindt zij van mijn voorstellen? Ik ga ten aanzien van de f 300.000 veel lager zitten en wel op f 252.000, aansluitend bij het beleid van de overheid ten aanzien van de individuele huursubsidie etc. Dat is een aanzienlijk verschil en ten aanzien van die hogere grenzen zit ik ook beduidend lager.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Uw voorstel tot verlaging van de prijs tussen goedkoop en middelduur klinkt sympathiek, maar u wilt dat doen voor gebieden waar ik alles vrij wil laten. Ik dat opzicht proef ik toch nog een heel groot verschil tussen de opstelling van de VVD-fractie en de CDA-fractie, want u wilt dat voor heel Nederland. Dat is nu net wat ik niet wil; ik wil alleen de mogelijkheid opperen voor gebieden waar schaarste kan ontstaan, waar gemeenten niet in voldoende mate mogen bouwen om hun eigen aanwas te kunnen opvangen.

De heer **Gabor** (CDA): Maar de grens van de regering geldt ook voor heel Nederland!

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Die geldt alleen voor het restrictief gebied. Ik zie de staatssecretaris knikken. Hij bevestigt dat en misschien kan hij dat dadelijk nog toelichten, want ik begrijp dat daar nog wat verwarring over is. Zoals ik het heb begrepen, gaat het alleen over het restrictief-beleidsgebied. Wij vinden in ieder geval de voorgestelde grens nog te hoog.

Voorzitter! Zoals wij het zien, is de Huisvestingswet primair bedoeld om te waarborgen dat de lagere-inkomensgroepen, die zijn aangewezen op goedkope huurwoningen, voldoende aan bod komen. Dat is goed en dat moet ook zo blijven. Wat er nu dreigt, is dat de doelgroep wordt uitgebreid, fors wordt uitgebreid met een groep doorstromers. Zelfs inclusief mensen die de naar duurdere koopwoningen verhuizen. Vindt de regeringen dat mensen in duurdere koopwoningen extra bescherming nodig hebben? Welk voordeel heeft gemeente A bij het verstrekken van een vergunning aan iemand die in gemeente B een goedkope woning achterlaat? Vervolgens moet dan ook die hele doorstroming in een regio worden geadmistriseerd. Is de regering niet bang voor een hernieuwde bureau-

cratie in de volkshuisvesting? Hoe zal de doorstromingsdoelstelling zich ontwikkelen in die gemeenten die geen bindingseisen mogen stellen? Ik stel vast dat alle partijen uit de marktsector grote twijfels hebben over het positieve effect van de voorgestelde kooprijsgrens op de doorstroomdoelstelling. Waarop baseert de regering haar vertrouwen, dat met dit instrument die doorstroming juist bevorderd moet worden? Ik zie daar toch echt een heel verschil van inzicht tussen de marktsector en de overheden.

Wat we straks gaan zien, is dat de hekken die gemeenten ten tijde van de Woonruimtetwet om hun grondgebied hadden staan, straks opnieuw uit het magazijn worden gehaald en met de poortwachters worden verplaatst naar de regio. Wij hadden het zo begrepen, dat het niet de bedoeling van deze wetwijziging zou zijn dat er weer nieuwe hekken bijkomen.

Ook verwachten wij met de voorgestelde kooprijsgrenzen een prijsopdrijvend effect op de woningen die juist voor de categorie van middeninkomens en tweeverdieners populair zijn en daarmee ook een groot marktsegment omvatten. De VVD-fractie heeft het altijd zo begrepen, dat het instrument van de Huisvestingswet primair bedoeld is om te waarborgen dat de doelgroep die is aangewezen op goedkopere huurwoningen, voldoende aan bod komt. Vandaar dat wij ook altijd terughoudend zijn geweest om ook een deel van de koopwoningen onder een distributieregime te brengen. Om die reden vinden wij de voorgestelde kooprijsgrens te hoog en bepleiten wij een verlaging. Die verlaging kan bijvoorbeeld gaan tot maximaal de grens van goedkoop naar middelduur. Dit ligt, net zoals de heer Gabor al aangaf, tussen de f 235.000 en f 250.000, waarop wij ook nog wel enige marge willen toelaten, afhankelijk van de regionale prijsvorming. Ik krijg hierop graag een reactie en ik overweeg op dit punt een motie in tweede termijn in te dienen. Ik kan het namelijk niet via een amendement doen, omdat het niet in de wet staat.

Voorzitter! Omdat de definitie van het provinciaal restrictief beleid en de kooprijsgrenzen zo ongeveer het politieke hart van deze wetwijziging vormen en beide worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, wil ik een voorhang-

procedure voorstellen. Het amendement op stuk nr. 11 geeft hier uitwerking aan.

Voorzitter! Ik kom bij de vraag wie moet beoordelen of gemeenten bindingseisen mogen stellen. Als het gaat om een regio of een gemeente die gedeeltelijk binnen het restrictief-beleidsgebied ligt, wil de regering die bevoegdheid niet overlaten aan de provincie. De regering kiest voor centralisatie naar het Rijk. Is de regering niet bezorgd dat provincies te gemakkelijk regelende bevoegdheden willen geven aan de gemeenten, bijvoorbeeld om deze te vriend te houden? Ik heb mij afgevraagd of het niet beter en meer in lijn met de systematiek van het wetsvoorstel zou zijn, indien de bevoegdheid ook in de gevallen van "gedeeltelijk binnen het restrictief-beleidsgebied" bij de provincie komen te liggen. Om de zorg van de regering weg te nemen dat het rijksbeleid met betrekking tot de vrije vestiging tekort zal worden gedaan, heb ik de rijksinspecteur van de volkshuisvesting hierin betrokken. Ik heb dat eerder uitgelegd aan de heer Van den Berg. Ik heb dat uitgewerkt in het amendement op stuk nr. 8. Ik ben graag bereid om met andere collega's na te denken over de exacte vormgeving van het amendement. Wat ik wil voorkomen, is dat er een moment ontstaat waarop nieuwe mogelijkheden worden geopend voor juridificering van het bestuur. Die kant wil ik absoluut niet op.

Tijdens het algemeen overleg, vooruitlopend op de voorbereiding van de voorliggende wetwijziging, heb ik gepleit voor opnemings van een hardheidsclausule voor bijzondere gevallen. Ik heb toen de Limburgse gemeente Vaals genoemd, die door haar geografische ligging een combinatie met grote eurregionale verschillen in de prijs van woonruimte misschien zo'n geval zou kunnen zijn. Voor uitzonderlijke gevallen waar schaarste tot verdringing kan leiden, houd ik vast aan een hardheidsclausule. Ik verwijs naar het amendement op stuk nr. 9.

De VVD-fractie hecht eraan dat met de voorgestelde wetwijziging de mogelijkheid blijft voor gemeenten om lokaal maatwerk te leveren. Ik denk dan vooral aan ouderenhuisvesting, aan mensen die als gevolg van de stadsvernieuwing moeten verhuizen. De opvatting van de regering dat gemeenten hiervoor

Verbugt

voldoende instrumenten hebben en houden, wijkt af van de opvatting die gemeenten er zelf over hebben. Ik heb een en ander nader bekeken en afgewogen. Het voorstel van de VNG hieromtrent komt op mijn fractie te ruim over. Wij denken dat dit een heel ruime mogelijkheid is waarmee de kern uit het wetsvoorstel wordt gehaald. Gemeenten krijgen dan toch weer de vrijheid om niet onaanzienlijke delen van de woningvoorraad buiten de reguliere procedure toe te wijzen. Het lijkt niet goed om die weg op te gaan. Daarom zijn wij geneigd op dit punt de regering te volgen en eerst de aangekondigde evaluatie over twee jaar af te wachten. Wij bekijken dan alsnog of een aanpassing nodig is. Op dit moment houden wij vast aan het al aanwezige instrumentarium voor het volkshuisvestingsbeleid. Met de nota van wijziging die vandaag gekomen is, aanhakend bij het amendement van mevrouw Versnel voor de mensen die op zorg zijn aangewezen, stemmen wij heel graag in. Dat is een welkome aanvulling op de voorstellen die er liggen.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! Ik sta nog even stil bij het amendement op stuk nr. 9 over de hardheidsclausule. Is mevrouw Verbugt niet bang dat zij de sluisen wel heel wijd openzet voor toch weer andere bindingseisen of andere voorrang? En is zij van mening dat in een dergelijk geval de huisvestingsverordening moet worden goedgekeurd via de lijn Rijk-provincie-minister?

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Die lijn is er nu ook.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Het hangt af van de situatie die u neemt. Voert de minister de regie over de hardheidsclausule of doet de provincie dat? Ik drukte mij eerder niet geheel duidelijk uit.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Als de minister de regie uitvoert, vind ik dat een vergaande mate van centralisatie. Ik heb al gezegd dat het onze voorkeur geniet om de controlerende bevoegdheid primair bij de provincies te leggen. In dat opzicht wil ik zeker niet verdergaan in de richting van de minister. Het is niet mijn bedoeling om sluisen open te zetten. Mijn hele verhaal is erop gebaseerd

om bindingseisen niet verder door te voeren dan echt strikt noodzakelijk.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): De tekst van uw wijzigingsvoorstel is heel ruim. Als u zoiets wilt, moet u dat met heel scherpe voorwaarden omkleden. Die zouden bijvoorbeeld moeten overeenkomen met de omschrijvingen in de huisvestingsverordening, die op dat punt dan toch door de minister beoordeeld moet kunnen worden.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Voorzitter! Het is zeker niet mijn bedoeling om een hardheidsclausule op te nemen, die dan vervolgens door een groot deel van de Nederlandse gemeenten heel makkelijk kan worden omzeild. Het gaat echt om uitzonderlijke gevallen. Als de tekst van het amendement nog aanleiding zou kunnen geven tot misverstanden hierover, wil ik daar nog eens heel kritisch naar kijken. Maar de bedoelingen heb ik zojuist geformuleerd.

De heer **Gabor** (CDA): Voorzitter! Over hetzelfde punt: het is evident dat ik voor een hardheidsclausule ben. In de tekst wordt gesproken over bijzondere gevallen en over een aantal personen. Zijn die bijzondere gevallen de gemeenten die zich in bijzondere omstandigheden bevinden, zoals grensgemeenten? Of zijn de bijzondere gevallen de personen die zich in bijzondere omstandigheden bevinden? Waar slaat dit precies op? De gemeente als territorium, of één of meerdere individuen die in bijzondere omstandigheden verkeren? Dat begrijp ik niet helemaal.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ik wil het primair koppelen aan gemeenten, wat ook bleek uit mijn inbreng tijdens het eerder gehouden algemeen overleg. Ik wil de mogelijkheid om daar iets te verruimen zoveel mogelijk beperken tot de echt uitzonderlijke situaties.

De heer **Gabor** (CDA): Mijn conclusie is dat dat heel ruim is.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ik zal daar nog eens naar kijken. Mijn bedoeling is gericht op de echt uitzonderlijke gevallen, gekoppeld aan gemeenten.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! Ik beluister bij mevrouw

Verbugt enige twijfel of het instrumentarium ten aanzien van het volkshuisvestingsbeleid wel voldoende is voor gemeentes. Vooralsnog zegt zij: laten wij maar kijken hoe het loopt; er komt wel een evaluatie. Mijn amendement op stuk nr. 20 geeft heel duidelijk meer ruimte, maar het creëert ook een aantal voorwaarden waaronder het moet gebeuren. Zou dat niet meteen de mogelijkheid bieden aan gemeentes om daarmee heel vrij om te gaan?

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Wij zijn natuurlijk ook niet doof: als gemeenten met een reactie komen, willen wij daar graag naar luisteren en dat afwegen. Daarover zijn ook door ons en door collega's vragen gesteld in het verslag, vragen die zijn beantwoord door de regering. Het antwoord en de toelichting van de regering waar het gaat om de mogelijkheid om het bestaande instrumentarium voor gemeenten in te zetten, overtuigden mij voor een heel belangrijk gedeelte. Daardoor ben ik op dit moment niet echt genegen om alles verder te verruimen. Er sluipen dan immers allerlei andere doelstellingen binnen, die eigenlijk buiten de strekking van dit wetsvoorstel vallen. Daarom ben ik daar heel kritisch over. Als wij voldoende argumenten krijgen van de regering dat het bestaande instrumentarium via de huisvestingsverordening voldoende is, neem ik dat heel serieus mee, in die zin dat ik nu op deze lijn blijf zitten. Als in de toekomst blijkt dat wij dingen niet hebben kunnen voorzien, of dat zaken door gemeenten anders worden ervaren dan de regering nu voorstelt, kunnen wij daar natuurlijk altijd nog naar kijken. Ik ben natuurlijk niet blind voor wat zich in de samenleving afspeelt.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Wat zich in de samenleving afspeelt? U noemde net even de mogelijkheid voor ouderen om bijvoorbeeld binnen een gemeente of zelfs een wijk te blijven wonen. Dat kan nu niet. Is dat dan ook geen element, waarom je meer instrumentarium moet geven op dit vlak ten aanzien van het toewijzen dan nu het geval is? Dat kan op dit moment niet.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Dat kan op dit moment niet? In het verslag zijn daar vragen over gesteld, waarbij

Verbugt

duidelijk is uitgelegd dat het nu wél kan. Gemeenten kunnen via de huisvestingsverordening allerlei criteria koppelen aan verzoeken van mensen voor huisvesting, en dat blijft. In dat verband staan gemeenten niet met lege handen. Integendeel! Ik ben bang dat wij het nu weer ontzettend gaan optuigen. Als dat niet nodig is, moeten wij dat niet doen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Wij horen de reactie van het kabinet daarop nog wel. Maar voor de ouderen kun je natuurlijk eisen stellen qua passendheid en urgentie. Dat betekent overigens wel dat het voor iedereen in Nederland geldt.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Die mogelijkheid is er dus. Aan de andere kant heb ik zojuist gezegd dat wij ook sympathie hebben voor het amendement dat mevrouw Versnel heeft ingediend met betrekking tot mensen die aangewezen zijn op zorg. Dat punt is onderstreept door het kabinet door middel van een nota van wijziging. Wij vinden dit een goede aanvulling. Het is er dus niet slechter op geworden, integendeel.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Dat is precies het omgekeerde. Dan zeg je waar bindingseisen gesteld mogen worden en dat het mag worden doorbroken als je ouder bent en op zorg bent aangewezen in die gemeente. Het heeft dus juist het omgekeerde effect. Daardoor geef je dus meer mogelijkheden, waar je ook vandaan komt, om in een bepaalde gemeente te gaan wonen, zelfs in gemeenten met een restrictief beleid.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Voorzover het gaat om mensen die aan die criteria voldoen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Het is dus juist het omgekeerde.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Maar het voorstel zoals dat er nu ligt, is toch prima? Dat werkt toch probleemoplossend voor de mensen die die extra zorg nodig hebben?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik ben er ook voor dat dat gebeurt. Ik heb daar helemaal niets op tegen. Die ruimte is gelukkig ook voor andere categorieën geboden. Maar daarnaast is er de problematiek van

de gemeenten zelf. Die komen daardoor extra in de knel. Je zou dus iets meer evenwicht moeten brengen in die afweging, wil je ouderen uit de gemeenten zelf ook de mogelijkheid geven om juist binnen die gemeente te blijven wonen, misschien zelfs binnen de wijk.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Uit de antwoorden van de regering heb ik begrepen dat dat ook kan. Ik beluister nog graag het antwoord van de regering in eerste termijn. Ik vind dit wel een heel wezenlijk punt om discussie over te voeren, maar als er geen probleem is, moeten wij ook geen probleem gaan creëren. Dat is een van mijn zorgen en dat is het spanningsveld waarover wij nu discussie voeren.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Dit gaat volgens mij in de niet-restrictieve gebieden niet zozeer om problemen van gemeenten, maar om problemen van ouderen die in een bepaalde wijk wonen en die graag in die wijk willen blijven, ook al zijn ze ouder, maar dan in een voor ouderen aangepast type woning. Dat probleem heb ik ook voorgelegd. Het is mij inderdaad nog steeds niet duidelijk of dat kan. Dat vind ik wel relevant.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ik vind het ook relevant. In dat opzicht kunnen wij dus beter gefundeerd die tweede termijn voeren.

De **voorzitter**: Wij zijn gekomen aan het eind van de eerste termijn van de Kamer. Het niet schorsen voor een dinerpauze geldt alleen voor morgen en overmorgen. Op dinsdag kan dat niet in verband met het feit dat de Stenografische dienst dan ook de Eerste Kamer bedient. Het kan echter wel iets korter dan normaal. Daarom wil ik de vergadering schorsen tot kwart voor acht. Ik hoop dat wij daarna het hele debat kunnen afhandelen voor woensdagochtend 0.00 uur.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! Er ligt een groot aantal amendementen en u heeft gehoord hoe daarover is gedebatteerd. Ik betwijfel dan ook of wij na de eerste termijn van het kabinet meteen door kunnen gaan.

De **voorzitter**: Dat mag u betwijfelen, maar ik mag u herinneren aan het feit dat ik destijds heb gevraagd waarom er geen wetgevingsoverleg is gevoerd. Daar wilde ik niet op terugkomen. Dat heb ik bij dezen echter wel gedaan. Wij moeten echter wel proberen het debat af te ronden, want er staat veel op de agenda; wij moeten ook een keer kans zien om meer direct te reageren op een eerste termijn van het kabinet. Als alles wordt uitgesteld, weet ik het einde van het verhaal. Dat is dat er dan volgende week nargheid is.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Voorzitter! Ik steun uw voorstel. Ik zou niet al bij voorbaat willen uitsluiten dat wij vanavond geen tweede termijn kunnen houden. Dat kunnen wij later nog bekijken, maar vooralsnog ga ik ervan uit dat wij vanavond kunnen debatteren.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! Ik denk dat wij niets moeten uitsluiten en dat het verstandig is om te kijken hoever wij kunnen komen. Wat dat betreft volg ik u dus, maar als de behandeling morgenavond ook weer vervroegd wordt, heb ik wel een probleem.

De **voorzitter**: Zeker, maar als wij u dan waarschuwen, zoals wij vandaag gedaan hebben, moet dat probleem klein zijn.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ik ben dan uitstedig, zoals dat ouderwets heet.

De **voorzitter**: Dat geldt niet.

De vergadering wordt van 18.52 uur tot 19.45 uur geschorst.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! De aanleiding tot de voorliggende wijziging van de Huisvestingswet is niet zozeer een vergaande liberalisatie, zoals door mevrouw Verbugt terecht is opgemerkt, maar meer een terugkeer tot de oorspronkelijke bedoelingen van de wet. Deze zijn langzamerhand uitgehold doordat provincies en gemeenten te gemakkelijk obstakels hebben opgeworpen tegen de vrijheid van vestiging. Dat heeft een grote omvang aangenomen. Mevrouw Van der Burg vroeg daarnaar, voorzitter.

Tommel

Om een indruk te geven, geef ik haar een paar getallen uit een inventarisatie uit 1995. Toen hadden 237 gemeenten in hun huisvestingsverordeningen bindingseisen gesteld aan woningzoekenden. Om het nog wat erger te maken hebben 132 gemeenten daarvan zich niet beperkt tot regionale bindingseisen, maar ook nog lokale bindingseisen opgenomen. En dan heb ik nog niet al die gemeenten meegerekend die de woonruimteverdeling hebben geregeld via convenanten met de sociale verhuurders.

Zo kon het dus niet langer. Er moest iets gebeuren. Er moest een nieuw systeem worden opgezet en dat systeem moeten we dan ook stringent handhaven. Ik zeg dit in antwoord op een opmerking van mevrouw Verbugt. Het huidige systeem heeft namelijk een groot nadeel voor degenen die graag ergens zouden willen wonen, maar dat niet kunnen omdat zij niet voldoen aan de bindingseisen. In die zin is het voorstel dat wij thans voorleggen, een stuk socialer dan de huidige situatie. Er gelden bindings-eisen tot een bepaald bedrag, een bepaalde prijsgrens. Ik kom daar straks nog uitvoerig op terug. Degenen boven die prijsgrens hebben geen last van de bindings-eisen. Degenen die een woning onder die prijsgrens willen kopen, hebben er wel last van. Hoe meer barrières men opwerpt op een woningmarkt, hoe meer last die mensen er last van hebben die zich geen duur huis kunnen permitteren, maar aangewezen zijn op de wat goedkopere voorraad. Daarom is een van de belangrijke doelstellingen van deze wetswijziging om een veel socialer systeem te introduceren dan het tot nu toe was. Al diegenen die opgemerkt hebben dat hier juist sprake is van achteruitgang in sociaal opzicht, vergissen zich deerlijk. De mensen die het zich kunnen permitteren te putten uit de dure voorraad, konden zich altijd al redden. Wat we nu doen, is ruimte maken op de woningmarkt voor die mensen die aangewezen zijn op een wat goedkopere woning. Je praat dan in heel veel gevallen over starters en mensen die om andere redenen een laag inkomen hebben. Ik praat nu over mensen die wonen in een gebied waar een restrictief beleid geldt en die aangewezen zijn op een woning buiten dat gebied, omdat nu eenmaal in dat restrictief-

beleidsgebied niet zoveel wordt gebouwd dat eenieder daar een woning kan vinden. Dat is een regelrecht gevolg van het ruimtelijk beleid dat wij met elkaar voorstaan. Het moet dan niet zo zijn dat mensen die afkomstig zijn uit de restrictief-beleidsgebieden elders ook weer een achterstandspositie op de woningmarkt krijgen. Ze moeten dus in gebieden waar gewoon gebouwd kan worden en waar geen restrictief beleid geldt, een vrije toegang hebben op die woningmarkt. In die zin is hier sprake van een één-op-éénkoppeling van het ruimtelijk beleid en het volkshuisvestingsbeleid. We zitten hier dan ook niet voor niets.

Nogmaals, het wetsvoorstel behelst dus geen liberalisatie, maar terugkeer tot de oorspronkelijke doelstellingen van het vorige wetsvoorstel.

De heer **Gabor** (CDA): Hoor ik de staatssecretaris beweren dat mensen uit het gebied waar een restrictief beleid geldt, buiten dat gebied moeten gaan wonen? Dat gebied is vrij groot op de kaart, zoals u weet. Dus het worden geweldige verhuizingen, als iedereen uit dat gebied gaat verhuizen. Dat beantwoordt ook vanuit milieuopzicht niet helemaal aan de doelstellingen van het kabinet.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! De heer Gabor maakt het nu wel heel bont. Er is niemand die hoeft te verhuizen. In een restrictiefbeleidsgebied kan niet eenieder die dat wil zomaar gaan wonen. Dat betekent dat buiten dat gebied geen belemmeringen opgeworpen moeten worden voor het huisvesten van deze mensen als zij om wat voor reden dan ook een woning nodig hebben die in het restrictiefbeleidsgebied voor hen niet aanwezig is.

De heer **Gabor** (CDA): De restrictieve gebieden zijn samenhangende gebieden. Dat is niet een gemeente, dan helemaal niks en dan weer een gebied. Het zijn heel grote territoriale gebieden waarin die beperkingen gelden. Als je ergens vandaan moet, moet je dus ver weg. Dan praat je over 50 of 60 km, misschien wel over 100 km. Of zie ik dat verkeerd?

Staatssecretaris **Tommel**: Nee, dat ligt maar net aan het gebied. De heer Gabor stelt dat iedereen altijd buiten

het restrictiefbeleidsgebied moet wonen. Als een restrictiefbeleidsgebied betekent dat je niet per definitie zoveel woningen kunt bouwen als voor de eigen opvang nodig is, moeten de mensen die een woning willen hebben en aangewezen zijn op de Vinex – de heer Van den Berg duidde het plastisch aan met "op die grote anonieme steenmassa's"; ik voelde mij daar absoluut niet door aangesproken – daar onbelemmerd toegang kunnen krijgen. Dan moet een gemeente daarbuiten niet de toegang belemmeren.

De heer **Gabor** (CDA): Heeft de staatssecretaris een idee van de hoeveelheid mensen waarom het hier gaat en van de verkeersbewegingen die hierdoor worden opgeroepen?

Staatssecretaris **Tommel**: Als mensen gebonden zijn aan een bepaald gebied, is er helemaal geen probleem. Dan kunnen zij daar rustig een huis vinden, want dan voldoen zij aan de bindingseisen. Dat speelde in het geheel geen rol. De heer Gabor construeert iets wat maatschappelijk gesproken niet aan de orde is. Mijn stelling is dat het buiten de restrictiefbeleidsgebieden contraproductief werkt en niet te rechtvaardigen is om bindingseisen te stellen aan de woningvoorraad. Je kunt immers bouwen en dus eenieder onderdak verlenen. Daarbij moeten wij geen grenzen gaan opwerpen. Nogmaals, die grens schaadt altijd mensen met een lager inkomen, welke grens je ook opneemt. Degenen die daarboven zitten, hebben geen probleem.

De heer **Gabor** (CDA): Het is de vraag hoeveel mensen eruit moeten.

Staatssecretaris **Tommel**: Er hoeft niemand uit. Wij gaan toch niemand deporteren? Wat is dat nou!

De heer **Gabor** (CDA): Ik verwijs de staatssecretaris naar de brief, pagina 2 onderaan. Dat is een deportatiebevel. Ik heb het niet zo willen zeggen, maar dat moet hij maar eens lezen.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat is toch dwaas! De minister zal daar straks wel op ingaan. Het gaat er absoluut niet om mensen te deporteren. Wat is dat nou. Het idee dat dit woord

Tommel

valt in het Nederlandse parlement, vind ik echt idioot.

De heer **Gabor** (CDA): Dat vind ik echt heel ernstig. De staatssecretaris zegt – ik neem aan dat hij dat nagelezen heeft – dat het niet zo moge zijn dat de mensen in die gebieden worden gehuisvest.

Staatssecretaris **Tommel**: Niet eenieder. Je kunt niet alle mensen uit de natuurlijke bevolkingsgroei in diezelfde gebieden opvangen. Dat is toch iets anders dan mensen die er al wonen, verplichten om te verhuizen? Het debat over de ruimtelijke ordening gaat toch over de vraag hoe restrictief het is en of je iedereen die al in een bepaald gebied woont plus de normale bevolkingsgroei die daarbij hoort, in datzelfde gebied kunt blijven opvangen? Daarover voert de Kamer discussie met de minister. Er is nog nooit in enige discussie in het hele parlement gezegd dat mensen worden gedwongen te verhuizen. Dat is toch niet aan de orde. Zo mag de heer **Gabor** de brief absoluut niet lezen.

De heer **Van den Berg** (SGP): Dat is wel aan de orde. Het kan voorkomen dat iemand die ergens woont en wil gaan trouwen – een jonge starter – niet in zijn eigen omgeving mag wonen. Dat noemt de staatssecretaris sociaal. Hij begint met roerende woorden over het sociale karakter van deze wet. Ik heb het sociale element nog niet kunnen ontdekken, het spijt me.

Staatssecretaris **Tommel**: De heer Van den Berg wil dat niet horen, maar dat is ten onrechte. De heer Van den Berg zegt in feite: als iemand in een bepaald gebied wil wonen omdat hij daar nu eenmaal per ongeluk geboren is, dan mag hij altijd voorrang hebben op mensen die niet in dat gebied zijn geboren. Dat is ook een vorm van mensen achterstellen.

De heer **Van den Berg** (SGP): Iemand wordt niet per ongeluk ergens geboren. Ik vind dat een zeer merkwaardige uitdrukking.

Staatssecretaris **Tommel**: Toeval.

De heer **Van den Berg** (SGP): Ik geloof ook niet in toeval. Laten wij dat ook maar buiten beschouwing

laten. Het gaat erom dat die mensen daar geworteld zijn. Zij zijn daar opgegroeid en willen daar graag blijven wonen. En dat mag niet van de staatssecretaris. Ik zal niet de zware woorden gebruiken die de heer **Gabor** zojuist gebruikte, maar ik vind het niet sociaal.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat is toch ten onrechte. Onder de grens hebben alle mensen die in dat gebied wonen, voorrang op alle mensen die van buiten dat gebied komen. Dat zijn dus met name degenen die starten op de woningmarkt. Over de opmerking dat zelfs starters woningen van boven de f 400.000 gaan bewonen, heb ik mij buitengewoon verwonderd. Dat is absoluut niet aan de orde. Het gaat om mensen met een zwakke positie op de woningmarkt. Als zij in die gebieden geboren zijn, hebben zij voorrang boven mensen van buiten onder die befaamde grens van f 300.000, f 350.000 of misschien zelfs f 400.000.

De heer **Van den Berg** (SGP): Dan is mijn opmerking verkeerd begrepen. Ik bedoelde dat ook vrij normale huizen van het type waar starters in gaan wonen als zij zich willen vestigen, al dat soort prijzen hebben in de streken waar wij het nu over hebben. Dat is het gevolg ervan.

Staatssecretaris **Tommel**: De discussie over de prijsgrens krijgen wij nog. Ik constateer dat er een verschil in behandeling blijft bestaan ten gunste van degenen die toevallig in een restrictiefbeleidsgebied zijn geboren. Wanneer zij een woning onder de prijsgrens willen gaan bewonen, hebben zij toch een veel betere positie dan mensen die van buiten het restrictiefbeleidsgebied moeten komen. Zij kunnen dan namelijk niet binnenkomen, ook al zouden zij het willen. Ergo, er is nog steeds verschil in behandeling.

Als je wilt praten over de doelgroep, moet je de discussie voeren over de vraag onder welke prijsgrens de doelgroep wordt gehuisvest. Het gaat om schaarste voor de doelgroep. Dan vind ik dat de prijsgrens die nu wordt gehanteerd, waar ik nog op terugkom, wel degelijk een reële en realistische grens is. Je kunt niet aannemen dat er gebieden zijn in Nederland waar de doelgroep van het beleid, starters op de woningmarkt en mensen met

een minimuminkomen, woningen kopen van meer dan f 400.000. Die stelling is niet houdbaar.

De heer **Gabor** (CDA): Ik heb mij nogal verbolgen getoond over twee zinnen in die passage. Roepen zij in uw gedachten verhuisbewegingen op, ja of nee?

Staatssecretaris **Tommel**: Nee, niet meer dan andere.

De heer **Gabor** (CDA): Dus iedereen blijft zitten waar hij zit?

Staatssecretaris **Tommel**: Heel veel mensen zullen verhuizen binnen het restrictiefbeleidsgebied. Zij hebben namelijk voorrang boven alle anderen binnen hetzelfde restrictiefbeleidsgebied.

De heer **Gabor** (CDA): Dan behoeft die passage echt verduidelijking. Zoals het hier staat, lees ik dat mensen eruit moeten. Dat moet u rechtzetten.

Staatssecretaris **Tommel**: De kern is dat in een restrictiefbeleidsgebied niet per definitie de hele bevolkingsgroei kan worden opgevangen. Daar zijn niet voldoende bouw-mogelijkheden voor. Dat is de rechtvaardiging van het feit dat mensen die daar wonen en sociaal-economisch gebonden zijn, een voorrangpositie hebben op de schaarse woningmarkt boven alle anderen. Dat vind ik een terechte rechtvaardiging daarvan.

De heer **Gabor** (CDA): Dat is een heel andere formulering. Als u zegt: niet per definitie, kan ik daarmee leven.

Staatssecretaris **Tommel**: Wij jagen niemand weg. Wij zeggen niet tegen mensen die in een restrictiefbeleidsgebied wonen dat zij daar niet mogen blijven wonen. Mevrouw De Boer zal hier nog uitvoerig op terugkomen.

De bedoeling van het wetsvoorstel is om terug te komen op het oorspronkelijke systeem, zoals wij met elkaar hadden geaccepteerd. Het probeert de fouten te vermijden die in dat wetsvoorstel zaten. Wat waren die fouten? Die fouten waren tweeërlei.

In de eerste plaats hebben de provincies veel te veel gebieden aangemerkt als restrictief, terwijl zij

Tommel

dat niet echt waren. Het was kennelijk niet helder wat nu precies restrictief is. Dat moet je niet willen.

In de tweede plaats vonden de gemeenten een gat in de wet door privaatrechtelijke contracten af te sluiten die niet verboden waren. Daarmee zetten zij de deur open om allerlei zaken te regelen waarvan het nooit de bedoeling was ze buiten de publiekrechtelijke sfeer te regelen.

Verder hebben wij de grens van f 177.000 zeer aanzienlijk opgetrokken. Dat betekent nogmaals dat er geen sprake is van een verdergaande liberalisering. Het tegendeel is eerder het geval. Het verbaast mij dan ook niet dat mevrouw Verbugt vraagt of dit nu wel had gemoeten. Hier kom ik nog op terug.

Deze drie elementen geven aan dat er sprake is van een versterking van het sociale element in de wet en zeker niet van het tegenovergestelde.

Wij hebben de discussie al eerder – in schriftelijke vorm – gevoerd en wij hebben uitgebreid met alle betrokkenen – met het IPO en de VNG – gesproken. Aan de hand daarvan hebben wij via een aantal nota's van wijziging een aantal wijzigingen in de wet doorgevoerd die tegemoetkwamen aan opmerkingen die in de schriftelijke voorbereiding door de Kamer zijn gemaakt. Er is nog een aantal discussiepunten over; daarom is het goed om de doelstellingen van de wet te belichten in het licht van Europese regelgeving en andere internationale verdragen. Ook uit de discussie die wij nu met elkaar voeren, heb ik namelijk een beetje het gevoel dat er wel eens een beleidsvrijheid wordt verondersteld die er in het geheel niet is. In de Europese regelgeving staat het recht op vrije vestiging centraal. Alleen daar mag dat worden aangetast waar de huisvesting van de doelgroep in gevaar komt. Voor het overige mag elke inwoner van de Europese Unie gaan wonen waar hij of zij zelf in de Europese Unie wil wonen. Alleen bij schaarste en de onmogelijkheid om die schaarste via strategische nieuwbouw op te lossen, mogen regels gesteld worden ten aanzien van de woningmarkt. Dat heb ik in de huidige wet gedefinieerd als: "op grond van bovengemeentelijk ruimtelijk beleid geringe uitbreidingsmogelijkheden van de woningvoorraad". Dat criterium hebben wij dus in de wet vastgelegd. In het wetsvoorstel is dat direct gerelateerd

aan restrictief beleid, vastgelegd in het streekplan.

Wat de Europese context betreft, is het misschien goed om te wijzen op een brief die iemand onlangs stuurde naar het gemeentebestuur van Amersfoort. Hij kreeg geen huisvestingsvergunning en verwees in zijn brief naar artikel 2, lid 1, van het Europese verdrag voor de rechten van de mens en naar de fundamentele vrijheden. Daarbij stelde hij dat lid 4 van artikel 2 van dat verdrag stelt dat bepaalde omschreven gebieden onderworpen kunnen worden aan beperkingen die bij de wet zijn voorzien. Daarbij gaf hij ook voorbeelden uit het verdrag. Waar praat je dan over? Bedoeld worden bijvoorbeeld natuurreservaten, militaire gebieden, inundatiegebied of schootveld ingeval van oorlog, een evacuatiegebied ingeval van rampen, dijken en duinen en aanvliegroutes van vliegvelden met het oog op de veiligheid. Dat geeft ongeveer het speelveld aan. De conclusie is dus dat de vrijheid om zomaar allerlei beperkingen op te leggen aan de vrijheid om ergens te gaan wonen, niet zo vreselijk groot is.

Mevrouw Van der Burg (PvdA): Betekent dit dat u de afgelopen jaren in feite altijd in strijd met het EVRM hebt gehandeld?

Staatssecretaris Tommel: Ik niet, maar een aantal gemeentebesturen misschien wel.

Mevrouw Van der Burg (PvdA): U hebt de gemeentebesturen de mogelijkheid gegeven en in feite hebt ook u dus in strijd met het EVRM gehandeld. Dat kan ik mij niet voorstellen, want dan was er geheid al een procedure bij het Hof van Justitie geweest en was het allang onderuitgeschopt. Zo is het dus niet. U geeft een heel beperkte uiteenzetting over de wijze waarop kan worden afgeweken van het fundamentele recht op vrije vestiging. Dat is een heel beperkte invalshoek.

Staatssecretaris Tommel: Ik citeer gewoon de toelichting; ik geef geen uitleg, maar citeer gewoon. Het verbaast mij overigens zeer dat bijvoorbeeld de Vereniging eigen huis nog niet zo slim is geweest om een paar proefprocessen aan te spannen, want ik denk dat zij een goede kans gehad had en dat het

hele systeem aan het glijden was gegaan. Ons doel op dit moment is niet om te zeggen dat iedereen die beperkingen niet meer moet aanbrengen, want dan hadden wij het wetsvoorstel niet in hoeden te dienen en hadden wij gewoon moeten zeggen dat er overal vrijheid van vestiging is. Dat is niet onze stelling. Wel is het een zodanig houdbaar wetsvoorstel dat wij, als iemand op grond van dit wetsvoorstel met een klacht naar de Europese Commissie gaat, het gevoel hebben dat het systeem houdbaar is. Op dit moment speelt zo'n geval, waarbij niet alleen de vrijheid van vestiging in het geding is: onlangs wilde een Spaanse onderdaan een woning kopen in de gemeente Huizen; dat was een dure woning, ver boven alle grenzen die wij hebben overwogen. Hij kreeg daarvoor geen huisvestingsvergunning en diende wél een klacht in. Het ziet ernaar uit dat de Europese Commissie in dit geval, nog los van de vrijheid van vestiging, het vrije verkeer van kapitaal indirect aangetast ziet. Hij mag het huis wel kopen, maar hij mag er geen gebruik van maken. Met andere woorden, wij hebben niet alleen met de Europese Commissie te discussiëren over de vrijheid van vestiging, maar ook over de vraag of hier geen sprake is van een indirecte aantasting van het vrije verkeer van kapitaal. Dat kan nog steeds gelegitimeerd zijn. Daarover hebben wij geen verschil van opvatting. Er moet dan echter sprake zijn van een algemeen belang en zeer eenduidige criteria. Als je die te ruim definieert, is de legitimatie helemaal weg.

Wij moeten tot een evenwichtige afweging komen, gebaseerd op de hoofdlijnen van beleid van Europa, waar het Nederlandse parlement zich overigens achter heeft gesteld, namelijk de vrijheid van vestiging. Een mens mag wonen waar hij wil in Europa, tenzij er heel goede redenen zijn om te zeggen dat het niet kan. Dat moet je dan heel goed wettelijk vastleggen. Je mag niet meer beperkingen opleggen dan noodzakelijk en te beargumenteren zijn. Dat doen wij dus vanavond.

Mevrouw Van der Burg (PvdA): Dat doen wij vanavond. Dat is helemaal waar. Dat hebben wij vier jaar geleden ook gedaan. Dat gebeurt steeds. Nu gaat het erom hoe het algemeen belang wordt bepaald en hoe de beperkingen die in evenwicht

Tommel

moeten zijn met de vrijheid van vestiging en het algemeen belang, worden bepaald. De staatssecretaris gaat daarin naar mijn mening nu minder ver dan hij kan. De discussie daarover is natuurlijk altijd vrij theoretisch, want de staatssecretaris weet ook niet precies waar de grens ligt. Die moet wel beargumenteerd worden en in de wet worden vastgelegd. Het mag geen verordening zijn of wat dan ook, maar de basis moet in de wet liggen. Daar werken wij op dit moment aan. Wij moeten nu het evenwicht kiezen tussen vrijheid en beperking. Dat is niet per definitie de plek die de staatssecretaris aanwijst. Daar gaat de discussie over. Vijf jaar geleden vond hij een ander evenwicht. Zo zullen er in de loop van de tijd altijd veranderingen zijn, afhankelijk van de schaarste in Nederland voor doelgroepen en misschien ook in de sfeer van de ruimtelijke ordening. Het evenwicht is niet eenduidig vastgesteld en voor de eeuwigheid vastgelegd. De staatssecretaris gaat ervan uit dat de grens en het evenwicht die hij heeft vastgesteld, de enige juiste plek aangeeft.

De **voorzitter**: De lengte van uw interruptie doet het erop lijken dat wij met een termijn van de Kamer bezig zijn. U zult zeggen dat u over essentiële dingen spreekt. Dat is ook zo, maar essentiële dingen kunnen altijd kort worden samengevat. Dat geldt voor ons allen hier. Wilt u uw interruptie beëindigen?

Sorry dat ik even tussenbeide kwam, maar de omstandigheid dat morgenavond gereserveerd is, betekent niet dat deze hele avond besteed mag worden aan de eerste termijn van de zijde van de regering. Wij lopen voor op ons tijdschema. Dat is betrekkelijk uniek in de parlementaire geschiedenis. Wij mogen dat moment niet laten verlopen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): De staatssecretaris suggereert dat het een vaststaand gegeven is hoe het evenwicht moet zijn. Kijken wij naar de wetsgeschiedenis, ook naar het EVRM, dan is het juist geen vaststaand begrip. Het is dus open voor discussie. Waarom stelt de staatssecretaris zich zo hard op bij de vraag wat sociaal is en wat niet?

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! In mijn herinnering heeft

mevrouw Van der Burg de vorige keer niet meegedaan aan de behandeling van de Huisvestingswet. Ik heb dat toen wel gedaan. De doelstelling was de vorige keer volstrekt gelijk aan die van deze keer. De wet is toen gemaakt met loopholes. Die loopholes dichten wij nu. De doelstelling van de wet van Heerma was echter exact hetzelfde.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik had het niet beter kunnen zeggen, voorzitter. Er is geen sprake van een andere invalshoek. Er is sprake van het repareren van iets dat scheef gegaan is. Ik kan niet genoeg wijzen op het risico dat de eerste de beste klacht in Brussel zal betekenen dat het hele systeem weg is, als wij te veel beperkingen en zeker onnodige beperkingen opwerpen. En dan zijn we echt in de aap gelogeed. Ik moet de Kamer hierop wijzen. Naar mijn gevoel kent niet iedereen het Europese verdrag voor de rechten van de mens. De regel is dat je vrij moet kunnen wonen. Voor een vrij land is het vrij mogen wonen een belangrijk principe. Natuurlijk worden er enige grenzen gesteld, maar het risico bestaat dat de eerste de beste die naar Brussel loopt, ervoor zorgt dat het hele systeem weg is.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Als u oproept tot zorgvuldigheid, ben ik het daarmee eens. Als u echter een grens aangeeft, ben ik het daar niet mee eens.

Staatssecretaris **Tommel**: Laten wij maar eens kijken hoever we komen. Ik ben het eens met mevrouw Van der Burg dat gemeenten en provincies moeten instemmen met het volkshuisvestingsbeleid. Daar ligt het zwaartepunt bij de invulling van het volkshuisvestingsbeleid. Ik maak echter onderscheid tussen twee zaken. De eerste betreft bindings-eisen, de toelating tot een woningmarkt. Men moet dan zeer strikt zijn bij het aanbrengen van beperkingen. Het is alleen mogelijk als er een combinatie is van restrictiefbeleidsgebied – dus op termijn geen uitbreiding van het ruimtebeslag – en schaarste op de woningmarkt. Als er namelijk geen schaarste is, is er ook geen reden om een beperking op te leggen. Als je daarmee gaat sjoemelen, zal Brussel onmiddellijk ingrijpen en dat wil ik niet.

Het tweede punt is dat, wanneer de woningmarkt voor mensen opengelegd is, je royaal moet zijn bij het toestaan van een uitgebreid stelsel van toewijzingsregels. Ik maak een duidelijk onderscheid tussen de toegankelijkheid van de woningmarkt en de mogelijkheid van de gemeenten om een plaatselijk, regionaal volkshuisvestingsbeleid te voeren dat optimaal is toegesneden op de situatie aldaar.

In dit geval is er sprake van een opgetrokken kooprijsgrens die ook nog eens gedifferentieerd wordt. Daarmee kunnen veel meer koopwoningen onder het ruimteverdelingsbeleid vallen. Dit heeft bijvoorbeeld betekenis voor het doorstromingsbeleid. Er bestaat een uitgebreid stelsel van passendheids- en urgentiecriteria. Tot slot hebben we in artikel 27 het lokale maatwerk geïntroduceerd. Er is thans dus veel meer mogelijk dan vroeger. Aan de passendheids- en urgentiecriteria is natuurlijk niets afgedaan. Integendeel, met het verhogen van de grens heb je in feite het bereik daarvan vergroot.

Het lokale maatwerk is een interessant punt. Vele voorbeelden van lokale problemen kunnen opgelost worden via de reguliere passendheidscriteria, doorstromings- en urgentiecriteria. Daar is immers niets mis mee. Ik noem bijvoorbeeld de urgentiecriteria die een rol spelen bij de huisvesting van daklozen. Bij huisvesting van gehandicapten in aangepaste woningen gaat het om het passendheids criterium. Gemeenten moeten het aantal instrumenten dat ze ter beschikking staat om de woonruimtetoeewijzing te sturen, niet onderschatten. Ik wijs er ook op dat lokale ingezetenen een enorme informatievoorsprong hebben op mensen van buiten als het gaat om volkshuisvestingsplannen. Dit mechanisme speelt een belangrijke rol, hoewel het in formele zin niet bestaat. Materieel gezien, heeft men een enorme voorsprong op mensen van buiten, al hebben deze volstrekt vrije toegang tot de woningmarkt.

Ik heb onlangs een gesprek gevoerd met de wethouders van de vier grote steden over artikel 27. Tot mijn genoegen kon ik constateren dat de ruime uitleg die wij geven aan artikel 27, bij de vier grote gemeenten geleid heeft tot de gezamenlijke opvatting dat zij het volledig eens zijn met dit systeem. Overigens, de VNG was het daar in 1996 ook mee

Tommel

eens. De Kamer heeft daar een brief over gekregen. De VNG is na 1996 van opvatting veranderd, maar zij was het volledig eens met dit systeem.

Waar praten wij over? Wat kan er in zo'n gemeente gebeuren? Je hebt wijken, zoals herstructureringswijken en stadsvernieuwingswijken, waar allerlei processen aan de gang zijn in de volkshuisvesting. Daar zijn mensen op een of andere wijze geïnteresseerd om in de wijk te blijven wonen, hetzij omdat zij er direct bij betrokken zijn door sloop van hun woning, hetzij omdat er nu eenmaal allerlei nieuwe woonmogelijkheden in die wijk worden gecreëerd. Het gaat dus in het algemeen niet om individuele gevallen, maar om mensen die in die wijk wonen. Ik zal een paar voorbeelden geven ter illustratie. Je wilt als gemeente in het bijzonder nieuwe woningen bouwen voor ouderen uit die herstructurerings- of stadsvernieuwingswijk. Dat kan een woonzorgcomplex zijn. Het is ook mogelijk dat er in die wijk veel grote gezinnen zijn, maar kleine woningen, terwijl je die grote gezinnen wilt blijven huisvesten in die wijk. Daartoe voeg je kleine woningen tot grote samen. Het is ook mogelijk dat er in die wijk gehandicapten wonen, die je graag in die herstructureringswijk wilt huisvesten. Het zijn voorbeelden. Je geeft die mensen de kans om binnen die wijk goed te wonen en je houdt het sociale netwerk binnen die wijk in stand. Je kunt ook woningen bouwen speciaal gericht op de mensen met een wat hoger inkomen, die nu geen woning van hun voorkeur kunnen vinden in die wijk – eenvoudigweg omdat die wijk dergelijke woningen niet kent – maar die wel gebonden zijn aan die wijk. Die mensen willen er graag blijven wonen. Als je dat kunt realiseren, kun je het kader vasthouden ten behoeve van noodzakelijke sociale activiteiten in de wijk. In al deze gevallen mag de gemeente aan deze mensen voorrang geven boven anderen. Om het beeld compleet te maken, zeg ik erbij dat daaraan natuurlijk wel een aantal voorwaarden zijn verbonden.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voordat u aan die voorwaarden begint, ga ik nog even in op artikel 27. U zegt dat artikel 27 voldoende ruimte geeft. Dat is eigenlijk uw verhaal. In de toelichting op het

wetsvoorstel staat nadrukkelijk: calamiteiten, herstructurering, stadsvernieuwing. Andere wijken dus niet. U doet nu net of het heel ruim is, maar wat in de toelichting staat, is absoluut niet ruim.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik geef nu de uitleg aan de wet, zoals wij vinden dat die uitleg gegeven moet worden. Na alle discussies met onder andere de VNG en het IPO, na de schriftelijke voorbereiding, enz. zeg ik nu dat dit soort activiteiten in een herstructureringswijk of in een wijk waar stadsvernieuwing plaatsvindt, kunnen plaatsvinden met absolute voorrang voor de mensen uit die wijk, onder een aantal voorwaarden die ik wilde noemen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U zegt: stadsvernieuwings- en herstructureringswijken. Dat is heel beperkt. Wat zijn immers herstructureringswijken? Zijn dat wijken waar wij geld voor geven? Een groot aantal wijken waar precies dezelfde problematiek speelt, valt er op deze manier, dus via artikel 27, niet onder.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat zou ook niet moeten. Ik kan namelijk niet goed beargumenteren waarom in Leidsche Rijn – ik geef maar een voorbeeld – mensen uit de gemeente Utrecht voorrang zouden moeten krijgen boven mensen die uit Woerden komen en die ook graag in die wijk willen wonen. Ik kan mij dat wel voorstellen bij een herstructurering, want daar wonen de mensen al. In die wijk moet van alles gebeuren. Dan vind ik de redelijkheid volstrekt helder. Ik kan dat heel goed beargumenteren. Ik kan het echter niet goed beargumenteren in andere bestaande wijken, waar niets gebeurt. Als daar een woning vrijkomt, waarom zou iemand uit die wijk dan een voorrangpositie moeten krijgen boven iemand die daar ook graag wil wonen en die overigens toegelaten is tot die woningmarkt. Ik zie niet goed in waarom de tweede persoon, die bijvoorbeeld bij familie wil gaan wonen of dicht bij de school of het werk, geen gelijke kans moet krijgen als iemand die al in de wijk woont. Nogmaals, voor herstructureringswijken en stadsvernieuwingswijken, waar van alles moet gebeuren, zie ik wel de redelijkheid om verschil te maken. Dit zou ik onder omstandig-

heden ook willen doen. De vraag is dan welke eisen je hieraan stelt.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U noemde het voorbeeld van Leidsche Rijn. Als mensen uit Kanaleneiland daarheen willen verhuizen, heeft Leidsche Rijn dus met de situatie in Kanaleneiland te maken. Hiervoor kun je nooit landelijk iets regelen. Je kunt het alleen lokaal goed bekijken en afstemmen om verloedering in een naoorlogse wijk, die geheid zal gebeuren, tegen te gaan. Het leggen van zo'n verband is op rijksniveau niet mogelijk; dit kan alleen op gemeentelijk niveau.

Staatssecretaris **Tommel**: Waar leidt uw opmerking toe?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Leefbaarheid in Kanaleneiland.

Staatssecretaris **Tommel**: Wilt u dat de gemeente Utrecht mensen uit Kanaleneiland verbiedt om in Leidsche Rijn te gaan wonen?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Nee, juist niet.

Staatssecretaris **Tommel**: Wat betekent uw opmerking concreet dan wel?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Je kunt het heel goed combineren. Het gaat er mij om dat op lokaal niveau in een volkshuisvestingsbeleid waarvan zowel Leidsche Rijn als Kanaleneiland een element vormt, de zaken worden afgestemd.

Staatssecretaris **Tommel**: Deze abstractie laat zich gemakkelijk vertellen, maar mijn concrete vraag is: wat wilt u? Het gaat om het krijgen van een huisvestingsvergunning. Wat wilt u nu in Leidsche Rijn? Wilt u dat mensen uit Kanaleneiland voorrang in Leidsche Rijn krijgen, ja of nee? Naar mijn gevoel hoeft dit niet, want het is een uitbreidingsgebied en dus mag iedereen daar gaan wonen. Als u dit wilt weerspreken, zult u dat wel doen. Dat is dus kennelijk niet aan de orde. Kennelijk mag dat. U zult dus niemand verbieden uit Kanaleneiland te verhuizen naar Leidsche Rijn. Dat klopt toch, hè? Of niet?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Natuurlijk verbied ik niet. Daar gaat het ook helemaal niet om. Er wordt

Tommel

bijvoorbeeld een verzorgingshuis neergezet. Het zou mooi zijn als je daar plaats kunt aanbieden aan groepen mensen uit Kanaleneiland. Hiermee wordt het leefbaarheidsverhaal in de ene wijk gebruikt voor een huisvestingssituatie in een andere wijk. U zegt dat iedereen er mag gaan wonen, maar voor sommigen zal dit net weer problematisch zijn. Dit is heel jammer voor het volkshuisvestingsbeleid in totaliteit op lokaal niveau.

Staatssecretaris **Tommel**: Nogmaals, het instrument is het krijgen van een huisvestingsvergunning. Mijn concrete vraag is nog steeds of er mensen zijn die u in Leidsche Rijn geen huisvestingsvergunning wilt geven. Alle mensen, uit welk deel van de stad Utrecht dan ook, die in dat mooie verzorgingshuis willen gaan wonen, kunnen daar gaan wonen. Zij krijgen die vrijheid. Zij zijn ook nog de eersten die weten dat het gebouwd wordt en zullen dus ook de eersten zijn die erin trekken. Niemand wordt dus geremd in zijn mogelijkheden om daar te gaan wonen.

De **voorzitter**: De laatste maal mevrouw Van der Burg. Daarna mevrouw Versnel.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): In theorie wordt niemand geremd, maar in de praktijk wel, omdat die wijk ook openstaat voor de rest van Nederland.

Staatssecretaris **Tommel**: Denkt u dat dit ene verzorgingshuis volstroomt uit de rest van Nederland, met mensen die allemaal in dat huis in Leidsche Rijn willen wonen, en dat de mensen die er pal naast wonen, het niet hebben gezien en niet aan bod komen? Dit lijkt mij niet de werkelijkheid.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U maakt er een karikatuur van.

De **voorzitter**: Nu mevrouw Versnel. Wij kunnen geen interruptiedebatten in zes, zeven termijnen houden. Hoe belangrijk het onderwerp ook is, wij moeten de consequentie ervan nemen dat de commissie gemeend heeft geen wetgevingsoverleg te moeten houden, waardoor dit debat aanzienlijk beperkt had kunnen worden. Ik blijf bij dit verwijt, alleen omdat het terecht is.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! Wanneer mensen vanuit heel Nederland in een verzorgingshuis in Leidsche Rijn willen gaan wonen, is dat voortreffelijk en dat geldt ook voor iemand uit Kanaleneiland. Mij gaat het om mensen die jarenlang wonen op Kanaleneiland en oud en der dagen moe zijn en die in een verzorgingshuis willen. De verzorgingshuizen en zelfs verpleegtehuizen zijn daar. Is het dan mogelijk dat die mensen voorrang krijgen om in hun eigen wijk in het verzorgingshuis te komen? Dat is de enige relevante vraag en daar gaat het mij om. Die vraag gaat uit van de persoon en zijn wens en niet van het feit of de gemeente iets beter wil verdelen tussen de verschillende wijken. Daar moet die gemeente van af willen blijven!

Staatssecretaris **Tommel**: Als het gaat om een herstructureringswijk die in de gemeentelijke verordening aan te wijzen valt, is het antwoord positief. Als het gaat om zomaar een wijk, is het antwoord: dat zou nu onder artikel 27 niet kunnen. Maar voor boven-65-plussers zou ik bereid zijn om door de bocht te gaan. Ik heb namelijk begrepen dat daar het echte probleem zit. Voor die 65-plussers kan ik mij de gehechtheid aan een wijk voorstellen. Als er iets nieuws komt in zo'n wijk, ook al is er geen herstructurering of stadsvernieuwing, kun je zeggen dat er sprake is van een objectief criterium voor mensen die er al heel erg lang wonen. Dat is echt het oprekken van de grens van wat je kunt doen. Maar ik ben bereid om het wetsvoorstel via een nota van wijziging aan te passen zodat dit in het algemeen mogelijk wordt. Dat is de expliciete en extensieve uitleg van wat er kan. Daarmee is eigenlijk ook het verschil van opvatting tussen mevrouw Van der Burg en mij weg. Immers, ook zij praat over ouderen die aan een wijk gehecht zijn.

Het enige instrument in de Huisvestingswet is de vergunning die je al dan niet krijgt om ergens te wonen. In feite is er alleen maar de vraag aan de orde of iemand voorrang krijgt om ergens te gaan wonen en een voorrangregel moet altijd een objectieve reden hebben. Een voorrangregel benadeelt immers altijd mensen. Het heet wel voorrang, maar het is eigenlijk een nadeelregeling die alle anderen benadeelt. Daarom moet je het heel precies afgrenzen. Vandaar dat ik heb

aangegeven hoe ik artikel 27 uitleg, namelijk om te voorkomen dat gemeenten langs een heel uitgebreid stelsel van voorrangregels er in feite voor zorgen dat er toch weer sprake is van geen toelating op de woningmarkt. De heer Gabor heeft dat met betrekking tot het amendement van mevrouw Van der Burg op stuk nr. 20 ook geconstateerd. Ik zeg heel helder dat zo iets niet moet gebeuren, want dan krijgen wij een situatie die wij niet bedoeld hebben. Ik zou het volgende willen. In een herstructureringsgebied mag een gemeente voor een bepaalde periode – die herstructurering is niet over honderd jaar verspreid maar die moet je aanwijzen voor een periode van herstructurering – in de huisvestingsverordening opnemen dat mensen uit die wijk daarom voorrang hebben. Er moet dus sprake zijn van een fysieke herstructureringsactiviteit: sloop, nieuwbouw, woningaanpassing en samenvoeging. Kortom, het lokale maatwerk wordt begrensd door de prijs, namelijk de prijsgrens die in het betreffende gebied geldt – de f 300.000 of meer – de tijd van de herstructurering waarin die operatie plaatsvindt, het geografisch gebied, te weten die betreffende wijk en een bouwactiviteit. Op grond van de opmerking van mevrouw Versnel heb ik daaraan toegevoegd dat ik bereid ben om dit systeem uit te breiden om ouderen uit wijken waarin dat allemaal niet gebeurt, een voorrangpositie te geven als voor hen speciale voorzieningen worden gebouwd. Daar kan ik mij in vinden.

De heer **Gabor** (CDA): Voorzitter! Bij mijn weten is Leidsche Rijn de gemeente Utrecht. Bij mijn weten valt de gemeente Utrecht niet in een situatie waar bindingseisen kunnen worden gehanteerd.

Staatssecretaris **Tommel**: Nee.

De heer **Gabor** (CDA): Wil de staatssecretaris mij dan uitleggen waarom in zijn voorbeeld de Woerdenaar niet naar Leidsche Rijn kan?

Staatssecretaris **Tommel**: De Woerdenaar kan wel naar Leidsche Rijn, maar het is de vraag of de persoon...

De heer **Gabor** (CDA): Dan heb ik u verkeerd begrepen.

Tommel

Staatssecretaris **Tommel**: Hij kan wel naar Leidsche Rijn, maar het is de vraag of iemand uit Utrecht die naar de Leidsche Rijn gaat, voorrang heeft. Daar moet geen misverstand over bestaan. Om die reden kan ik niet tegemoetkomen aan de intentie – of ik moet het verkeerd begrepen hebben – van het amendement op stuk nr. 20, namelijk dat de gemeente zelf alles in alle vrijheid kan bepalen wie er voorrang krijgt. Dan zou je de woningmarkt in feite toch weer hebben gesloten. Er is echter wel heel veel ruimte in de uitleg van artikel 27 en in het voorstel dat ik nog zal doen. Dat komt in naar mijn gevoel volledig tegemoet aan de behoefte om waar dat nodig en rechtvaardig is, mensen voorrang te geven op de woningmarkt en dus anderen op die woningmarkt een zeker nadeel te geven. Dat is altijd de keerzijde van de medaille. Dat kan heel lastig zijn in die situaties, waarin mensen graag bij familie willen wonen maar van buiten die wijk komen en dus moeten merken dat zij of niet aan de beurt komen of pas heel laat, omdat alle mensen uit die wijk voorrang hebben gekregen. De vraag naar de rechtvaardigheid in al dat soort dingen is toch niet in alle gevallen zo gemakkelijk te beantwoorden. Om die reden moet er misschien toch ook een hardheidsclausule komen. Er is een amendement daartoe ingediend en daar hebben wij ook geen bezwaar tegen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voorzitter! Waarom bepalen we op dit landelijk niveau of iemand boven de 65 voorrang heeft in een wijk ergens in Utrecht? Is dat niet raar? Is dat nu juist niet de taak, de verantwoordelijkheid van de gemeente? Daar hebben wij ook wettelijk de mogelijkheden toe gegeven. Wij hebben de volkshuisvesting toch gedecentraliseerd. Waarom zo beperkt en zo gedetailleerd vanuit het Rijk terwijl de gemeente het directer en beter kan.

Staatssecretaris **Tommel**: Ook al omdat een besluit van een gemeente op dat punt extraterritoriale werking heeft, dat wil zeggen buiten die gemeente. Als bijvoorbeeld de gemeente Utrecht voorrangregels stelt voor haar eigen inwoners, zijn dat dus "narangsregels" voor de rest van Nederland. Waarom zou de gemeente Utrecht het recht hebben om te bepalen of iemand uit Den

Helder of Groningen, Soest of Amersfoort na iedereen uit Utrecht mag? Wat is de rechtvaardiging daarvoor als er in principe genoeg woningen zijn en gebouwd kunnen worden? Dat is toch niet logisch! Ik geef de gemeenten mogelijkheden tot maatwerk waar dat echt noodzakelijk is, maar daarbuiten zou de vrijheid van anderen te veel worden beperkt. Daarbij gaat het niet om de vrijheid van je eigen inwoners, maar om de vrijheid van inwoners van andere gemeenten. Als elke gemeente dat gaat doen, is er dus voor niemand meer iets van vrijheid over. Dat is de consequentie.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Maar dat gebeurt niet. Ook de gemeenteraad daar maakt een afweging. Daar zit zij ook voor. Waarom zou je de gemeenten die mogelijkheid wel of niet geven? Heel simpel: wij hebben niet voor niets de volkshuisvesting gedecentraliseerd. Het is geen landelijk volkshuisvestingsbeleid, waarin wordt verdeeld. Neen, het is gedecentraliseerd en dat is ook de reden waarom de instrumenten daar gelegd moeten worden.

Staatssecretaris **Tommel**: Maar dat doen we ook! Maar de gemeente regeert over haar eigen inwoners en niet over die van andere gemeenten. Dat is toch redelijk. Nu zegt u dat de gemeente indirect ook regeert over al die mensen die niet in die gemeente wonen. Daar zie ik de rechtvaardigheid niet. Het is niet eerlijk dat mensen die in een bepaalde gemeente wonen altijd voorrang hebben boven alle andere mensen in Nederland als de gemeente dat wil. Waarom? Die willen ook bij hun kinderen wonen, bij de school of bij hun werk. Waarom zouden die in zo'n wijk altijd en per definitie achteraf komen als die gemeente dat wil!

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Zo is de werkelijkheid toch niet! Je geeft de gemeenten de mogelijkheid. Nogmaals, de gemeente heeft de volkshuisvestelijke taak. Zij moet een beleid voeren en zij moet kijken waar er behoefte is en waar niet. De gemeenten krijgen zelfs op basis van het landelijk woningbehoefteonderzoek ook de mogelijkheid om gemeentelijk een behoefteeraming te maken. Dat is ook terecht. Waarom zouden zij dat doen als zij verder

geen enkele mogelijkheid hebben om werkelijk te voldoen aan die behoefte?

Staatssecretaris **Tommel**: Dat kunnen zij ook. Zij hebben alle instrumenten die zij nodig hebben. Zij maken een strategisch nieuwbouwprogramma, uitgaande van een woningbehoefteonderzoek. Zij stemmen dat af met omringende gemeenten. Zij maken prestatieafspraken met de corporaties. Zij hebben passendheidscriteria en urgentiecriteria. Zij hebben alles wat nodig is om een goed volkshuisvestingsbeleid te voeren. Ik ben veel meer geneigd om de andere kant te benadrukken. Gebruikte elke gemeente maar alle mogelijkheden die zij heeft gekregen om een goed volkshuisvestingsbeleid te voeren. Het is eerder andersom het geval. Als het uitkomt, worden eisen gesteld die er puur op zijn gericht om de eigen inwoners buiten die van andere gemeenten te bevoordelen. Kijk maar naar al die gemeenten met lokale bindingseisen onder de huidige wet. Men is niet geneigd om te kijken naar de vraag: heb ik een verantwoordelijkheid voor mensen buiten mijn gemeente die misschien naar mijn gemeente toe willen komen? Als elke gemeente dat doet, kan niemand ergens anders terecht. Dat is de consequentie als er geen kaders worden gecreëerd waarbinnen de gemeente kan opereren. Nogmaals, ik ben voor ruime kaders. Daarover bestaat geen verschil van opvatting. De kaders moeten ruim zijn. Ik heb in de richting van mevrouw Versnel al de bereidheid getoond om een bepaalde categorie expliciet toe te voegen aan artikel 27, zonder de eis dat er sprake is van een herstructureringswijk of een stadsvernieuwingswijk. Dat betekent dus: voor de hele gemeente. Wat wil je nog meer? Ouderen uit de hele gemeente kunnen, als de gemeente dat wil, voorrang krijgen. Naar mijn gevoel is dat een prachtig stel mogelijkheden voor gemeenten om plaatselijk maatwerk te voeren. Ik ben ervan overtuigd dat gemeenten er heel tevreden mee kunnen zijn. De wethouders van de grote steden waren al tevreden zonder de toevoeging van de ouderen. Het is een prachtig systeem. Wij moeten er wel voor oppassen om aan steeds meer categorieën voorrang te geven. Alle andere mensen die net niet tot die categorie behoren, vissen anders

Tommel

overall achter het net. In feite bepaal je wie geen voorrang krijgt. En dat zijn altijd nog de meesten. Maar onze meningen staan helemaal niet zo ver van elkaar af. Het verlenen van voorrangregels kan op een uitstekende wijze functioneren.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! De staatssecretaris maakte zojuist een heel snelle opmerking over de hardheidsclausule. Komt hij daar nog op terug? Het gaat mij om de waterdichtheid van het amendement van mevrouw Verbugt. Mijn vraag is of de sluizen toch niet wijd open worden gezet.

Staatssecretaris **Tommel**: Nee, ik zet de sluizen niet wijd open. Ik gaf een voorbeeld dat typisch een geval is voor een hardheidsclausule. Het gaat om een bijzondere situatie die eigenlijk buiten de regels valt maar die volgens de meesten op grond van redelijkheid en menselijkheid een aparte positie moet krijgen. Het gaat dan niet om grote categorieën.

De heer **Gabor** (CDA): Voorzitter! Er is absoluut sprake van een misverstand. Ik heb in het interruptiedebat met mevrouw Verbugt vastgesteld dat het om gemeenten gaat. Het is dus geen verhaal van individuele gevallen. Het gaat om gemeenten in bijzondere omstandigheden. Dat heeft mevrouw Verbugt verklaard.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik kom nog uitvoerig op het amendement terug. Ik zal de discussie met mevrouw Verbugt aangaan. Het is niet de bedoeling om de sluizen wijd open te zetten. Daar gaat het natuurlijk niet om.

Voorzitter! Ik kom bij de kooprijsgrens. Is de kooprijsgrens niet te hoog geworden? De kooprijsgrens is inderdaad zeer uitvoerig naar boven bijgesteld: van f 177.000 naar f 300.000 met de mogelijkheid dat het zelfs f 350.000 of f 400.000 wordt. Wat is de bedoeling, waarom differentiatie? De kooprijsgrens is naar boven bijgesteld om een groter deel van de woningvoorraad onder de distributieregels te kunnen brengen. f 177.000 is eigenlijk zo laag dat een wel erg groot deel zich aan de mogelijke regels onttrekt. Wij vonden het te rechtvaardigen om het bedrag naar boven te brengen. De woningprijzen zijn bovendien sterk gestegen

in de periode waarin wij de wet hebben behandeld, dus in de afgelopen zes jaar. Een verhoging van f 177.000 naar f 300.000 is dan minder groot dan je op het eerste gezicht zou zeggen.

Voorzitter! De mogelijkheid van een verschil is geïntroduceerd omdat verschillende woningmarkten in Nederland zeer uiteenlopende gemiddelde woningprijzen kennen. Als je verschillende gebieden met verschillende omstandigheden op dezelfde wijze wilt behandelen – met een criterium van pakweg zo'n 60% onder de distributiegrens – kom je in het ene gebied nu eenmaal op een hogere prijs uit dan in het andere gebied. Als een gebied zeer hoge woningprijzen kent, is het logisch dat je die grens wat hoger stelt.

Voorzitter! Dan blijft de vraag over of in alle gevallen sprake is van de doelgroep die wordt gehuisvest. Dat vind ik een goede vraag. Daarbij naderen wij wel de grens van de doelgroep, een discussie die ik al heb gevoerd met de heer Van den Berg. Als de doelgroep wordt gehuisvest in woningen van boven de f 400.000, is er echt iets mis. Door dit gedifferentieerde systeem van vaststelling van maximale prijzen wordt de mogelijkheid van gemeenten vergroot om in die woningmarkt te interveniëren. De vigerende Huisvestingswet biedt de gemeenten de mogelijkheid door middel van toewijzing van goedkope en middeldure koopwoningen de doorstroming te bevorderen. Die doelstelling kan, kijkend naar de sterke stijging van de prijzen, met de huidige grens niet of nauwelijks worden gerealiseerd. Dus is ook hier de verhoging van de kooprijsgrens in feite een reparatie, in plaats van iets vreselijk nieuws. Gekeken moet dus worden naar de reële ruimte die gemeenten hebben om doorstroming op gang te brengen; vandaar de differentiatie.

Voorzitter! Kan dit een prijsopdrijvend effect hebben? Ja en nee. Nee, omdat heel veel gemeenten dat tegen de zin van de wet in al gedaan hebben, waar de prijs zich al aan heeft aangepast. Ja, omdat in principe elke grens die je stelt, het aantrekkelijk maakt de woning net boven die grens te positioneren, want dan heb je een veel ruimere markt ter beschikking, wat interessant is. In die zin heeft elke grens een zekere marktverstoringe werking. Dat punt moeten wij niet

wegpoetsen: dat is nu eenmaal de consequentie van het systeem. Wij kunnen heel goed beargumenteren waarom dat te accepteren is, al was het maar omdat wij geen beter systeem hebben. Elke beperking die je aan de markt oplegt, heeft een beïnvloeding van die markt ten gevolge. Deze accepteren wij, omdat ik denk dat zij niet vreselijk groot is.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): U erkent dat sprake kan zijn van een prijsopdrijvend effect, zij het dat dat op een gegeven moment moet worden geaccepteerd. U heeft eerder in uw betoog de doelstelling van de Huisvestingswet omschreven als het maken van inbreuk op de vrije vestiging als de doelgroep in gevaar komt. Maar de door u voorgestelde kooprijsgrens is zodanig uitgebreid, dat 60% van de woningen onder het distributieregime wordt gebracht. Waar komt dat percentage vandaan?

Staatssecretaris **Tommel**: Bij die f 177.000 zaten wij destijds ook ongeveer op dat niveau. Je calculeert de opgetreden prijsstijgingen in, waarmee je ongeveer op die f 300.000 uitkomt. Het lijkt nu redelijk om 60% onder het regime te brengen. In het ene geval zal de prijs wat hoger liggen dan in het andere geval. Overigens speelt zich onafhankelijk van de hoogte van de grens dat prijsopdrijvend effect af; dat is het gevolg van elke grens die je aanbrengt. Ik geef dat toe. Op dat punt hebben wij geen verschil van opvatting.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Die prijsgrens was eerder gekoppeld aan het subsidiesysteem. Dat is nu losgelaten, waarvoor die 60% nu in de plaats komt. Waarom bent u dan niet blijven zitten bij de grens tussen goedkoop en middelduur, namelijk het eerdere principe waarop de subsidie was gebaseerd?

Staatssecretaris **Tommel**: Om twee redenen. In de eerste plaats zou dan toch de voorraad waar de gemeente iets over kan zeggen, heel beperkt zijn, want die is dan niet erg veel hoger geworden dan die f 177.000. In de tweede plaats omdat wij binnenkort – ik hoop op 1 januari 2000 – naar één budget gaan voor stedelijke vernieuwing. Dan hebben al die zaken geen betekenis meer, omdat de gemeenten de complete vrijheid krijgen om dat budget te

Tommel

besteden zo men wil. Dan is de betekenis van middelduur of goedkoop in feite verdwenen. Ik wil dus niet vasthouden aan iets dat binnenkort geen betekenis meer heeft. Ik geef echter toe dat over de hoogte van de grens te discussiëren valt. Ik denk dat het veel verstandiger is om dat te doen aan de hand van de vraag of het redelijk is om 60% als maatstaf te nemen. Als dat redelijk is, werkt dat net zo uit als nu. Als u dat te hoog of te laag vindt, kom je op andere bedragen uit. Het uitgangspunt is echter 60%.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Is mijn conclusie dan juist, dat 60% een arbitrair percentage is?

Staatssecretaris **Tommel**: Het is een politiek bepaald percentage.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ik zit nog een beetje in mijn maag met het onder de distributiegrens brengen van woningen tot aan drie ton in bijvoorbeeld randstedelijke gebieden. Moeten wij dan niet ontzettend benauwd zijn dat er weer allerlei regels gesteld mogen worden, andersoortige regels, ten aanzien van passendheid, wat de omvang van het huishouden betreft, en de financiële positie van degene die dat huis koopt en dat alles doorgemeten moet worden als het gaat om vermogen, inkomen en dalend inkomen in de toekomst? Ik wil dat graag weten, want ik wil er zomin mogelijk gedoe mee hebben. Hoe regel je dat je een zekere voorrang kunt geven aan mensen die willen doorstromen? En als je naar een andere plek in het land wilt doorstromen, hoe bewijs je dan dat je een doorstromer bent en dus recht heb op die voorrang? Kortom, hoe werkt dat in de koopsector in niet-restrictieve gebieden?

Staatssecretaris **Tommel**: De teneur van het betoog van mevrouw Versnel is eigenlijk de vraag of die regel wel nodig is in de grootstedelijke gebieden. Is die hoge grens van f 300.000 daar wel gerechtvaardigd, zeker omdat je daar een grote woningvoorraad hebt die relatief goedkoop is en er dus in de grootstedelijke gebieden meer dan elders reden zou zijn om een lagere grens te hanteren, waardoor er minder regels kunnen zijn en er dus geen sprake zal zijn van al die akelige toestanden die mevrouw

Versnel noemde. De gemeenten hebben uiteraard de mogelijkheid om daar in die zin van af te wijken dat minder dan f 300.000 mag. Daar heb ik geen bezwaar tegen, maar of men dat vrijwillig ook vaak zal doen, weet ik niet. Mevrouw Versnel zou dan nog eens na moeten denken over de vraag of het wijs is om te zeggen dat die grens buiten de restrictieve gebieden per definitie lager moeten worden gesteld dan f 300.000. Dat zou kunnen, maar ik houd voorlopig vast aan die f 300.000, omdat ik denk dat de woningmarkten zodanig in beweging zijn dat f 300.000 een redelijk gemiddelde is tussen aan de ene kant de wens om zomin mogelijk mensen lastig te vallen met beperkingen en aan de andere kant de noodzaak om plaatselijk maatwerk te kunnen leveren.

De heer **Gabor** (CDA): Kan de staatssecretaris bij benadering aangeven op welke grens hij uitkomt als hij ongeveer 50% hanteert?

Staatssecretaris **Tommel**: Die cijfers heb ik niet bij de hand, maar die zal ik voor de tweede termijn uit laten zoeken.

De **voorzitter**: Dan kan het zijn dat u bijzonder snel moet zijn.

Staatssecretaris **Tommel**: Wie weet.

De **voorzitter**: Voordat u doorgaat, wil ik u even vragen of u enige indicatie kunt geven van waar u bent in uw beantwoording. U spreekt nu namelijk al een uur.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik schiet aardig op.

De **voorzitter**: Dat is het type antwoord waar een voorzitter nooit tevreden mee is.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik durf het niet te zeggen, want de meeste tijd gaat met interrupties voorbij. Als ik door kan gaan, ben ik heel snel klaar. Daarom ga ik ook snel door, met uw goedvinden.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Voordat u doorgaat, heb ik nog een vraag. De koopprijs wordt bepaald op grond van de Wet waardering onroerende zaken. Dat is niet de marktprijs. Die prijs ligt onder de marktprijs. Waarom is het niet

gerelateerd aan de verkoopprijzen, bijvoorbeeld van het afgelopen jaar? De makelaars hebben die prijzen en die heeft u ons ook ter informatie toegestuurd.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Dat zijn altijd zeer globale getallen, die iedereen onmiddellijk zal aanvechten. Het is heel gemakkelijk om te zeggen dat dat niet het gemiddelde is, omdat er heel veel niet in dat systeem zit, dat het een aselechte steekproef is en geen gemiddelde. Het is heel moeilijk om van een gebied de gemiddelde verkoopprijs vast te stellen. Het is dus heel simpel. We kennen het systeem van waardebeoordeling WOZ. Haak nu aan bij een wettelijk vastgelegd systeem waar we alles aan opgehangen hebben, zoals het huurwaardeforfait, de waterschapsbelasting, de gemeentelijke belastingen etc. Waarom dit dan niet? Als het percentage ons niet bevalt, moeten we een ander percentage van de WOZ-waarde nemen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Precies. De WOZ-waarde is dus niet de marktwaarde. Hij ligt er soms een 10% tot 20% onder. Dat verschilt ook nog per gemeente.

Staatssecretaris **Tommel**: Wilt u dat niet te hard tegen de gemeentes zeggen?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Maar ik wil wel de werkelijkheid in dit debat krijgen. Anders zijn we enigszins met fake bezig. Zoudt u daar nog eens heel goed naar willen kijken en ook naar de percentages daarbij?

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik kom terug op de bindingseisen. We hebben tot nu toe vooral over toewijzingsmogelijkheden gesproken, maar er is ook een aantal opmerkingen gemaakt over bijzondere categorieën woningzoekenden, aan wie geen bindingseisen tegengeworpen mogen worden. We hebben in de wet een aantal categorieën opgenomen als gevolg van de schriftelijke voorbereiding. Mevrouw Van der Burg heeft ze genoemd. Mevrouw Versnel heeft gepleit om die categorieën uit te breiden met ouderen, die aangewezen zijn op zorgopvang in het restrictiefbeleidsgebied. Als ik daarover doordenk,

Tommel

kom ik tot twee conclusies. In de eerste plaats dat we dat maatschappelijk gezien zouden moeten willen, dus dat er geen enkel bezwaar tegen bestaat om dat dan ook te doen. Vandaar de nota van wijziging op dat punt, die mevrouw Versnel gezien heeft. Dan is echter ook de grens van 65 jaar niet logisch. Ik vind dat je dan eenieder die chronisch ziek of invalide is en aangewezen op zorg, gespecialiseerde medische zorg of familie in een restrictiefbeleidsgebied, tot dat gebied moet toelaten. Ik heb het dus iets ruimer uitgelegd dan mevrouw Versnel in eerste instantie heeft gevraagd, maar naar mijn gevoel wel in de geest zoals zij het heeft bedoeld. Daarom is deze categorie aangeduid met "andere woningzoekenden die aantoonbaar zijn aangewezen op zorg en opvang in een gemeente in een restrictiefbeleidsgebied". Ik denk dat de heer Gabor zich daar ook in kan vinden. Hij heeft in zijn amendement op stuk nr. 13 gesteld dat langdurig werklozen en ernstig invaliden altijd toegang zouden moeten krijgen tot een restrictiefbeleidsgebied. Los van het feit dat ik het niet helemaal eens ben met de tekst van zijn amendement – ik vind niet dat je een langdurig werkloze kunt aanduiden als iemand die nooit meer aan het werk komt – kan ik niet goed rechtvaardigen vinden waarom deze twee categorieën als zij geen zorg of hulp nodig hebben, uitgerekend in een restrictiefbeleidsgebied moeten wonen. Daar is geen objectieve reden voor. In de nota van wijziging heb ik de gedachte volledig gehonoreerd dat dit opgaat voor iemand die invalide of zorgbehoevend is en zorg nodig heeft van iemand die woont in een gemeente in een restrictiefbeleidsgebied. Ik kan echter niet goed inzien waarom iemand die langdurig werkloos is, toegang zou kunnen krijgen tot een woningmarktgebied waar een ander die niet langdurig werkloos is, geen toegang toe krijgt. Ik kan de rechtvaardiging niet goed vinden.

de heer **Gabor** (CDA): Voorzitter! Ik wil daar graag kort op reageren, als het mag. De situatie is nu zoals ik in mijn amendement op stuk nr. 13 voorstel. Ik wil de bestaande situatie continueren. Het kabinet wil de situatie wijzigen. Op dit ogenblik is het goed gebruik dat de mensen die ik in mijn amendement benoemd

heb, zich in beginsel niet aan bindingseisen hoeven te storen. Dat is de praktijk. Dat wil ik continueren.

De staatssecretaris vroeg mij verder of ik mij zou kunnen vinden in de nadere nota van wijziging zoals hij die heeft ingediend. Als hij in de verklaring dit soort elementen opneemt, zou ik bijna zeggen "ja". Maar hij heeft een andere methode gekozen. Hij heeft vier categorieën expliciet benoemd. Vervolgens heeft hij een verzamelcategorie gemaakt, waarvan ik niet weet wie eronder valt.

Staatssecretaris **Tommel**: Zij die "aantoonbaar zijn aangewezen op zorg en opvang". Het verschil met die andere categorieën is dat die andere categorieën geen woning hebben. Deze mensen hebben wel een woning, maar zij willen graag verhuizen naar bijvoorbeeld de Noordwest-Veluwe omdat iemand hen daar gaat verzorgen. Dat vind ik rechtvaardig. Ik geef tegenover de heer Gabor toe dat zijn amendement de huidige tekst is, maar ik kan naar mijn gevoel voor de huidige wetstekst niet echt een goede rechtvaardiging vinden. Inhoudelijk gezien denk ik dat hetgeen de heer Gabor wil, wordt gedekt door de nota van wijziging. Anders moet ik daar in tweede termijn op terugkomen.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ik zal het proberen te verhelderen. Volgens mij dacht de heer Gabor nog dat mensen die langdurig werkloos waren of ernstig invalide, niet in die woonplaats mochten blijven wonen. Maar het gaat nu om de nieuwe vestiging.

Het blijkt mij nu dat dit voor de heer Gabor geen verheldering is. Sorry.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik heb een vraag over de derde nota van wijziging. Wanneer is het aantoonbaar? Er wordt gesproken over ouderen die aantoonbaar zijn aangewezen op zorg en opvang in een bepaalde gemeente. Wat stelt de staatssecretaris zich daarbij voor?

Staatssecretaris **Tommel**: Ik stel mij voor dat de gemeente beoordeelt of degene die een vergunning wil hebben om zich te vestigen, redelijk kan beargumenteren waarom hij daar wil wonen. Er is in die gemeente bijvoorbeeld een kliniek

die gespecialiseerd is in medische zorg voor een bijzonder ziektepatroon. Ik denk dan bijvoorbeeld aan chronisch zieken die daarop aangewezen zijn en anders drie keer per week ver moeten reizen om erheen te gaan. Ik denk ook aan een oudere die bij de kinderen wil wonen. Die oudere is bijvoorbeeld hulpbehoevend, terwijl de kinderen zeggen: laat hem of haar bij mij wonen, ik kan die oudere verzorgen. Dat soort mensen – ter beoordeling door de gemeenten – is aangewezen op zorg. Ik vind dat je daarin niet moet millimeteren. Ik vertrouw hen dat oordeel wel toe. Ik meen dat daarmee eigenlijk alles is geregeld voor een categorie van mensen die op een of andere wijze de zorg niet kunnen krijgen op de plek waar ze nu wonen en daarom willen verhuizen naar een restrictiefbeleidsgebied. Nogmaals: ik wil daarin niet millimeteren; ik vind dat prima.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Dat is precies mijn angst. Het is ook mogelijk dat wordt gezegd: de gemeente Hilversum is niet geschikt want er zit nog een dochter in Den Helder en die kan ook prima voor de opvang van moeder zorgen. Daar wil ik niet naartoe. Wat dat betreft is het woord "aantoonbaar" voor mij heel erg belangrijk. Als de staatssecretaris het zo ruim uitlegt als hij nu doet, lijkt mij dat prima.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik meen dat wij bij de evaluatie van de wet goed moeten bekijken of gemeenten op dat punt niet te restrictief zijn. Ik wil op dat punt niet echt restrictief zijn. Als mensen aantoonbaar aangewezen zijn, bijvoorbeeld door een familieband, op zorg van iemand die woont in een restrictiefbeleidsgebied, dan moeten wij daar geen barrières tegen opwerpen. Maatschappelijk gesproken is het een groot voordeel dat mensen daar kunnen gaan wonen. Ik vind niet dat je dan barrières moet opwerpen. Ik meen dat ik op dit punt een extensieve uitleg heb gegeven.

Voorzitter! Dan kom ik op de grensgemeenten. Vaals is genoemd. Ik heb een gesprek gevoerd met de burgemeester van Vaals. Wij zijn beiden tot de conclusie gekomen dat, als de gemeente Vaals – ik geef haar even als voorbeeld – door de provincie wordt aangewezen als restrictiefbeleidsgebied, er geen enkel probleem is. Daar waren wij

Tommel

het over eens. Maar de provincie moet dat dan wel willen en doen. Als ik zie wat er gebeurt, zal het er naar mijn gevoel ook wel van komen. Hetzelfde probleem doet zich voor op de Waddeneilanden en dergelijke. Het is heel logisch dat dit een restrictief gebied is. Daar kun je niet eindeloos bouwen. Dan moet je de woningmarkt inderdaad afschermen. Daar heb je dan een goede objectieve reden voor. Daar heb ik geen problemen mee, maar dan moet de provincie dat wel in het streekplan doen. Dat is het enige wat er moet gebeuren.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Dat laatste geval kan ik begrijpen. Het eerste voorbeeld dat de staatssecretaris gaf – Vaals – noemde ik ook in eerste termijn. Daar ontstaat een heel speciale situatie doordat er op heel korte afstand heel grote verschillen zijn in prijzen van woonruimte. Als een provincie een dergelijke grensgemeente onder het restrictief beleid laat vallen, zoals de staatssecretaris voorstelt, kan die gemeente gewoon minder bouwen, dus ook voor de woningmarkt die zo'n gemeente normaal zou genereren. Worden de "natuurlijke inwoners" van dat gebied dan niet tekortgedaan?

Staatssecretaris **Tommel**: Het antwoord is dat er geen reden is om daar bezorgd over te zijn, omdat de gemeente binnen de grenzen van het restrictief beleid heel goed uit de voeten kan. De aanslag van buiten op de woningmarkt in een gemeente als Vaals is wel heel excessief. Uit mijn hoofd geloof ik dat dit ongeveer 35% is. Dat zijn mensen uit een naburige gemeente die deze gemeente beschouwen als een soort buitenwijk van een andere gemeente. Als dat effect er niet zou zijn, zou de gemeente Vaals er geen problemen mee hebben. Nogmaals, het is wel een effect waar je op moet letten.

Bij de privaatrechtelijke bedingen staat voorop dat de gemeente via het privaatrecht niet meer of anders kan regelen dan op grond van het publiekrecht. De wijzigingsvoorstellen regelen dat. Ook bouwkevels zijn nu onder de werkingssfeer van de Huisvestingswet gebracht tot de maximumverkoopprijs van f 60.000. Ik ben het niet eens met de heer Van den Berg, die stelt dat bouwkevels niet onder de Huisvestingswet moeten worden

gebracht. De uitgifte van bouwgrond verschilt naar onze mening niet wezenlijk van de verkoop van een woning, als het gaat om het al dan niet kunnen stellen van bindings-eisen.

De noodzaak van de regeling werd onlangs weer bevestigd door een uitspraak van de rechtbank van Den Bosch, die van oordeel was dat de beperkingen in de huidige Huisvestingswet voor gemeenten om bindingseisen te stellen niet van toepassing waren op de toewijzing van bouwkevels. Om die reden wil ik het amendement op stuk nr. 21 ten stelligste ontraden.

De heer **Van den Berg** (SGP): Voorzitter! Heeft de staatssecretaris kennisgenomen van de kanttekening van de VNG dat dit een onwerkbaar situatie oplevert? Wat is zijn reactie daarop?

Staatssecretaris **Tommel**: Ik zou niet weten waarom dat onwerkbaar is. Er mogen geen bindingseisen worden gesteld aan bouwkevels. Gemeenten weten verbazend goed welke bouwkevels worden uitgegeven en of zij voor iedereen te koop zijn, ja of nee. Ik begrijp die zin van de gemeenten niet, maar u ook niet, begrijp ik.

De heer **Van den Berg** (SGP): Maar de gemeenten moeten het wel uitvoeren en u niet.

Staatssecretaris **Tommel**: De gemeente mag geen beperkingen aanbrengen. Dat is het punt. De gemeente mag niet met een ontwikkelaar afspreken dat alleen mensen uit gemeente X in aanmerking komen voor die aardige bouwkevels. Als gemeenten de kans krijgen, gebruiken zij deze escape vaak om iets te regelen waarvan wij zeggen dat zij dat niet zouden moeten willen.

Dat brengt mij op een oordeel over de amendementen, te beginnen met het amendement op stuk nr. 8 van mevrouw Verbugt. Goedkeuring wordt door provinciale staten verleend in overeenstemming met de ter plaatse bevoegde inspecteur van de volkshuisvesting. Daarmee wordt bedoeld dat de inspecteur in feite handelt namens de minister. Als ik het zo lees, heb ik daar geen bezwaar tegen.

Het amendement op stuk nr. 11 van mevrouw Verbugt gaat over de

voorhangprocedure. Er zijn meer amendementen ingediend over de voorhangprocedure. Wij hebben daar geen bezwaar tegen. Het gaat om belangrijke AMvB's en de tijd is in alle redelijkheid vastgesteld.

Wij hebben uitgebreid gesproken over het amendement op stuk nr. 13 van de heer Gabor. Inhoudelijk gezien zijn wij aardig op hetzelfde spoor terechtgekomen. Naar mijn gevoel zou er reden zijn om het amendement in te trekken, gezien de laatste nota van wijziging.

Het amendement op stuk nr. 18 van mevrouw Van der Burg hangt samen met het amendement op stuk nr. 11 van mevrouw Verbugt, waarover ik al heb gezegd dat er geen bezwaar tegen bestaat. Het amendement op stuk nr. 19 gaat ook over de goedkeuringsbevoegdheid. Ik heb al een oordeel gegeven over het amendement van mevrouw Verbugt dat dit ook regelt. Ik heb gezegd dat wij daar geen bezwaar tegen hebben.

Wat betreft het amendement op stuk nr. 20 zou ik mevrouw Van der Burg willen vragen om de tekst te bekijken in het licht van de discussie die wij hebben gehad en de uitleg die ik heb gegeven aan artikel 27. Worden de sluisen nu niet zo ver opengezet dat zij mogelijkheden biedt om oneigenlijke dingen te doen, terwijl ik naar mijn gevoel royaal heb willen regelen wat echt nodig is? Daarom zou ik willen dat zij dat nog eens heel goed bekijkt. Naar mijn gevoel ben ik haar, qua mogelijkheden om zaken lokaal te regelen, zeer tegemoetgekomen. Voorlopig wil ik deze discussie dus parkeren tot de tweede termijn.

Dat brengt mij op het amendement op stuk nr. 21 van de heer Van den Berg, dat ertoe oproept om bouwkevels buiten de werkingssfeer van de wet te laten. Dat amendement heb ik al ten eerste ontraden. Ook het amendement op stuk nr. 22 van de heer Van den Berg ontraad ik ernstig, omdat het volkomen indruist tegen de geest van deze wet. Het amendement op stuk nr. 23 van de heer Van den Berg wil de provincie toezicht laten houden op de gemeente en wil de bevoegdheid niet op centraal niveau leggen. Als ik in de wetsgeschiedenis bekijk wat er allemaal fout is gegaan, is het juist fout gegaan omdat de provincie veel te makkelijk toegegeven heeft aan wensen om allerlei restricties aan te brengen. Ook dit amendement ontraden wij dus.

Tommel

Het amendement op stuk nr. 25 van mevrouw Versnel is door de laatste nota van wijziging naar mijn gevoel overbodig geworden.

Dan kom ik op de amendementen op de stukken nrs. 26 t/m 29 van de heer Gabor. Hij begon zijn betoog met de opmerking dat hij de keuze had tussen twee dingen: óf tegen het wetsvoorstel stemmen óf het wetsvoorstel zodanig amenderen dat er een heel andere wet uitkomt. Hij zal van mij niet anders verwacht hebben dan dat ik die amendementen ten stelligste ontraad. Het hart van de amendementen van de heer Gabor is naar mijn gevoel het amendement op stuk nr. 27, omdat het hart van zijn systeem bestaat uit de mogelijkheid om veel meer bindingseisen te stellen dan wij voor ogen hebben. Uitgaande van het Europese verdrag voor de rechten van de mens is vrije vestiging de regel. De heer Gabor brengt daar zulke enorme beperkingen in aan dat hij veel mensen daarmee benadeelt op een manier die niet nodig is en die naar mijn gevoel ook niet te rechtvaardigen valt.

De heer **Gabor** (CDA): Ik ga op dit ogenblik geen tweede debat voeren; ik begrijp de logica en de stellingname van de staatssecretaris, maar niet ten aanzien van het amendement op stuk nr. 26. Dat amendement is immers ontzettend aardig en lief en is gewoon een versterking van de gedachten van het kabinet. Waarom de staatssecretaris tegen het amendement op stuk nr. 26 is, waarin ik de bufferzones inbreng, is mij een raadsel.

Staatssecretaris **Tommel**: Ten aanzien van het amendement op stuk nr. 26 heb ik begrepen dat het hele begrip "bufferzone" in de tekst niet meer voorkomt als de amendementen op de stukken nrs. 27 t/m 29 niet worden aangenomen.

De heer **Gabor** (CDA): Dan hebben wij toch een probleem, omdat wij tot nu toe steeds praten over contouren. Dat betekent een restrictief beleid, terwijl wij bij de Vinex vastleggen dat het bufferzonebeleid ook een restrictief beleid is. Dan hebben wij toch een probleem dat moet worden opgelost. Ik zie dus niet in waarom u niet met die definitie kunt werken. Maar goed, het is uw goed recht om ook tegen redelijke voorstellen van

mij "nee" te zeggen. Dat kan natuurlijk wel.

Staatssecretaris **Tommel**: De heer Gabor kent mij als buitengewoon redelijk.

De heer **Gabor** (CDA): Zeker. Daarom verbaasde het mij.

Staatssecretaris **Tommel**: Als het echt een meerwaarde biedt om de bufferzone in de wet te definiëren, zullen wij daar nog eens naar kijken.

De heer **Gabor** (CDA): Ik had daar geen andere bedoeling mee. Dan een vraag: ik miste het advies van het kabinet aan de Kamer over het amendement op stuk nr. 17.

Staatssecretaris **Tommel**: Daar zal de minister op ingaan.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ik wil duidelijkheid over het verschil tussen het amendement op stuk nr. 23 van de heer Van den Berg en het amendement op stuk nr. 19 van mevrouw Van der Burg. Het amendement op stuk nr. 23 wordt ontraden. Dat amendement gaat over artikel 13b en daarmee verschuift de bevoegdheid van de minister naar gedeputeerde staten. Dat gebeurt ook met het amendement van mevrouw Van der Burg op stuk nr. 19, maar daaraan heeft zij toegevoegd dat in het derde lid van dat artikel in plaats van GS de inspecteur van de volkshuisvesting staat. Ik wil graag het verschil uiteengezet hebben waarom het ene wel ontraden wordt en het andere niet.

Staatssecretaris **Tommel**: Mag dat in tweede termijn?

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ja.

Minister **De Boer**: Voorzitter! Het lijkt mij belangrijk mij even bezig te houden met de regelen voor het restrictief beleid. Mevrouw Van der Burg heeft gevraagd waarom de invulling van dat beleid in deze wet geregeld moet worden. Dat is belangrijk, omdat de uitvoering, het instrument dat het restrictief beleid pijlers moet geven, via de Huisvestingswet geregeld moet worden. Zij kan ook gebaseerd worden op artikel 4a, lid 9, van de

Wet op de ruimtelijke ordening. Wat mij betreft gebruiken wij twee pijlers. Dat is geen enkel probleem. Het is volstrekt helder dat het goed geregeld moet worden, zowel in de Huisvestingswet als in de Wet op de ruimtelijke ordening. Dit is een kwetsbaar en gevoelig geheel. De definiëring van restrictief beleid moet wel in een wet geregeld worden en in ieder geval in deze twee wetten, vanwege de dwingende samenhang tussen restrictief beleid en het instrument van de bindingseisen.

Het Rijk staat de contourenbenadering voor, uit het oogpunt van handhaafbaarheid en toepasbaarheid. Provincies en gemeenten kunnen ook kiezen voor contouren en ook voor een andere invulling van het restrictief beleid, in de provinciale restrictieve gebieden. Het wetsvoorstel biedt in dezen ruimte voor andere methoden, zolang die maar helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Kortom, wij zijn zeker soepel in de keuze van de methodiek en het instrumentarium, maar er is geen soepelheid ten aanzien van de doelstelling. In die zin is het amendement op stuk nr. 17 van mevrouw Van der Burg overbodig. Wat daarin wordt gevraagd, is al geregeld in het voorliggende wetsvoorstel.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Het amendement komt in plaats van wat er in de wet is geregeld. Het vervangt een lid in het wetsvoorstel. Ik vind dat de AMvB eigenlijk in de Wet op de ruimtelijke ordening moet worden geregeld.

Minister **De Boer**: Dan moeten wij er even over doorpraten. Als het een detaillering is dat wij iets kunnen regelen via bebouwingscontouren, kunnen wij volgens de Wet op de ruimtelijke ordening bij algemene maatregel van bestuur voorschriften geven omtrent de voorbereiding en inrichting van streekplannen. Er kan dus worden aangehaakt aan de Wet op de ruimtelijke ordening en tegelijkertijd aan de Huisvestingswet. Inhoudelijk hebben wij niet zoveel problemen met elkaar, maar wij hebben een juridisch-technische discussie. Als er wordt aangehaakt aan de WRO en de Huisvestingswet, moeten wij eruit komen.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik denk ook dat wij eruit kunnen komen. Ik vind dat het in de Wet op

De Boer

de ruimtelijke ordening moet, omdat het in een gebied waar een restrictief beleid wordt gevoerd niet uitsluitend om huisvesting gaat. Het is breder. Het is wel de basis voor huisvestingsbeleid, maar ook voor ander beleid.

Minister **De Boer**: Daar ben ik het volstrekt mee eens.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Vandaar, dat ik het juridisch-technisch juist vind om het daar op te nemen en niet in de Huisvestingswet.

Minister **De Boer**: Het moet alle twee. Bindingseisen worden natuurlijk niet geregeld via het ruimtelijke spoor, maar via het huisvestingsspoor. Dat in een streekplan of in het nationaal ruimtelijk beleid restrictieve gebieden opgenomen kunnen worden, met een doorwerking niet alleen naar de volkshuisvesting, maar bijvoorbeeld ook naar bedrijfsterreinen, is volstrekt helder. Dat moet worden opgenomen in een streekplan of in een PKB nationaal ruimtelijk beleid. Daarvoor geeft de Wet op de ruimtelijke ordening ook de mogelijkheid. Ik heb er geen probleem mee om daaraan te refereren.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ik wil altijd absolute duidelijkheid over amendementen.

Minister **De Boer**: Ik ook!

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): In feite zegt de minister dat zij de algemene maatregel van bestuur wel nodig heeft, omdat zij in de Huisvestingswet aan bindingseisen moet kunnen refereren. Zij heeft dus bezwaar tegen het amendement van mevrouw Van der Burg op stuk nr. 17.

Minister **De Boer**: Ik heb er een probleem mee als het ene in plaats van het andere komt. Als we twee pijlers hanteren – én de Wet op de ruimtelijke ordening én de Huisvestingswet – kunnen we elkaar vinden, maar het een mag niet ten koste gaan van het ander.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Het is ook niet logisch als één zaak op twee plaatsen geregeld wordt. In hetzelfde artikel kun je over restrictief

gebied spreken, hetgeen een aantal rechtsgevolgen heeft. Dat neem je op in de Huisvestingswet omdat je daarin de rechtsgevolgen regelt ten aanzien van de bindingseisen. De vraag hoe zo'n restrictiefbeleidsgebied precies wordt weergegeven, moet in de Wet op de ruimtelijke ordening worden beantwoord. Je hoeft alleen maar een link te leggen naar de ruimtelijke ordening. In deze wet geef je de rechtsgevolgen daarvan weer.

Minister **De Boer**: We komen in een heel fijnmazige discussie terecht. Het aspect van het restrictief beleid in het ruimtelijke spoor moet geregeld worden via streekplannen of het nationaal ruimtelijk beleid en werkt door in bestemmingsplannen. Hierover zijn we het eens. Artikel 4A van de Wet op de ruimtelijke ordening geeft hier ook een oplossing voor. Het tweede aspect is dat je instrumenten ontwikkelt om dit restrictief beleid gestalte te geven en dat gebeurt via de Huisvestingswet. In de Huisvestingswet worden bepalingen en bindingseisen opgenomen als er sprake is van restrictief beleid. In twee wetten is dit punt dan goed verankerd.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Dit kan via een algemene maatregel van bestuur.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Volgens mij gaat het erom dat mevrouw Van der Burg die algemene maatregel van bestuur eruit wil gooien en dat de minister de algemene maatregel van bestuur wel degelijk nodig heeft om in het kader van de Huisvestingswet de bindingseisen te regelen.

Minister **De Boer**: Als je die algemene maatregel van bestuur bij de Huisvestingswet weggooit, kun je nergens op terugvallen. De Wet op de ruimtelijke ordening geeft niet gedetailleerd aan hoe het met die bindingseisen zit. Daarvoor moet je zonder meer die overstap maken naar de algemene maatregel van bestuur bij de Huisvestingswet.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Dat staat niet in de algemene maatregel van bestuur bij de Huisvestingswet, dat is verder in het wetsvoorstel geregeld. In de algemene maatregel van bestuur wordt alleen gevraagd hoe dit wordt weergegeven. En dit

kan op basis van artikel 4A, lid 9, worden geregeld in de Wet op de ruimtelijke ordening. De binding moet natuurlijk in de Huisvestingswet worden geregeld.

Minister **De Boer**: Ik heb er behoefte aan om hierop in de tweede termijn heel precies terug te komen omdat we nu de kans lopen dat we onze juristen het leven zuur maken en dat is niet de bedoeling. Ik heb namelijk het idee dat we het inhoudelijk met elkaar eens zijn en dat het puur gaat om de verankering in de twee wetten c.q. de algemene maatregelen van bestuur.

Wat zijn nu die restrictieve gebieden? Op de regionale kaart staan keurig aangegeven de rijksrestrictieve gebieden en de provinciale restrictieve gebieden. De rijksrestrictieve gebieden beslaan de kuststrook, het Groene Hart, het waterland, de Utrechtse heuvelrug en het centraal Veluws natuurgebied. De provinciale gebieden liggen op de Zuid-Hollandse eilanden, de Zeeuwse eilanden, de droogmakerijen in Noord-Holland, de Gelderse Vallei, het rivierengebied, het IJsselgebied, de Kempen, West-Brabant en het mergel- en heuvelland. Wellicht komt hier Vaals nog bij. Binnen de open ruimte zijn enkele rijksbufferzones aangegeven en op de PKB-kaarten, behorende bij de actualisering van de PKB Vinex deel 3, zijn de grenzen van de rijksbufferzones aangegeven en van het Groene Hart. De rijksbufferzones vormden al de grenzen in de andere PKB's, waaronder de PKB Schiphol en het structuurschema Groene ruimte. De definitieve begrenzing van de andere restrictieve gebieden moet vrijwel overal nog in de streekplannen worden vastgesteld.

Mevrouw Van der Burg vroeg om een voorbeeld van de invulling van een provinciaal restrictief beleid. Wij hebben daar al eerder op gereageerd, en wel in het verslag van 30 oktober jl. Toen hebben wij gezegd dat de provincies een eigen beleidsverantwoordelijkheid hebben en dat het Rijk de door de provincies voorgestelde benadering beoordeelt aan de hand van de uitgangspunten van het nationaal ruimtelijk beleid, uiteraard in goed overleg met de provincies. In aanvulling hierop kan ik nu zeggen dat bijvoorbeeld in het streekplan Noord-Brabant voor het provinciaal restrictief gebied niet gewerkt wordt met bebouwings-

De Boer

contouren, maar met een groei-klassensysteem. De gemeenten en de kernen zijn verdeeld in een vijftal groeiklassen. De gemeenten in de hoge groeiklassen hebben een opvangfunctie voor de ruimte-behoefte in de regio of zelfs bovenregionaal. De kernen in de groeiklassen 1 en 2 kennen in de praktijk een negatief migratiesaldo. Het migratiesaldo 0 is het plafond voor de klassen 1 t/m 3. Ik ben buitengewoon tevreden over de manier waarop de provincie Noord-Brabant daar op dit ogenblik mee doende is. In die zin voldoet de aanpak van de provincie aan de uitgangspunten van de PKB Vinex voor de bundeling van de verstedelijking. Het streekplan geeft daarnaast de gebieden in de provincie aan die van bebouwing gevrijwaard dienen te blijven. In het belang van de toetsbaarheid van het restrictief beleid moet een streekplan echter tevens aangeven op welke wijze de uitbreiding van het ruimtebeslag voor verstedelijking binnen een streekplanperiode de eindsituatie heeft bereikt. Dat is van belang om gemeenten de gelegenheid te geven regionale bindingseisen te stellen. Streekplannen moeten het element van de invulling van het restrictief beleid expliciet bevatten. Bij een aantal streekplannen is het nodig dat dit element nog wordt toegevoegd. Bijvoorbeeld in Noord-Brabant wordt dat meegenomen.

De heer **Gabor** (CDA): Kan de minister dit interessante voorbeeld nog wat preciseren? Als ik kijk op de kaart waar zij over sprak, zie ik dat er in Noord-Brabant vijf sterren zijn aangebracht. Daar is sprake van een bijzondere opdracht in het kader van de verstedelijking. Wat de nadere invulling van de restrictieve gebieden betreft vraag ik of ik het goed heb begrepen dat binnen dat hele stelsel behoudens deze vijf steden ook andere plaatsen meer woningbouw mogen plegen dan strikt genomen nodig is voor de eigen behoefte.

Minister **De Boer**: Het is mogelijk dat een provincie zegt dat zij in zo'n gebied wel een opvangkern moet hebben om de woningbehoefte op te vangen. Dat gebeurt ook in bepaalde gebieden. Daarom was ik het zo-even niet eens met de opmerking van de heer Gabor dat mensen misschien wel 100 km verder moeten gaan wonen. Wij mogen best een beetje

overdrijven, maar dat is niet de realiteit. Juist een provincie die aangeeft dat er provinciaal restrictief beleid gevoerd moet worden in bepaalde gebieden, heeft er zeer veel oog voor dat je dat alleen waar kunt maken als je tegelijkertijd de mogelijkheid geeft dat de woningzoekenden in dat gebied een behoorlijk alternatief hebben. Daarom heb je bijvoorbeeld de groeiklasse 5.

De heer **Gabor** (CDA): Ik vind deze nuancering van de minister buitengewoon aangenaam, als ik deze leg naast de twee zinnen op pagina 2 van de brief die wij hebben gekregen. Deze nuancering geeft wat uitvoeriger weer dat er ook binnen het restrictieve gebied toch mogelijkheden voor serieuze opvang zijn. De twee zinnen sloten dat uit.

Minister **De Boer**: Het gaat erom dat er een kern is aangewezen waar die opvang plaatsvindt. Ik kan de heer Gabor ook vanuit het Noord-Hollandse voorbeelden geven. Die heb ik toevallig bij de hand.

Het voorgaande betekent ook dat ik het uiteraard niet eens ben met de opmerking van de heer Van den Berg, die in eerste instantie sprak over sociaal beleid, als starters zich elders moeten vestigen. Wij kunnen niet zeggen dat er per kern gebouwd gaat worden voor de bevolkingsaanwas. Als wij dat doen, krijgen wij grote problemen met het nationaal ruimtelijk beleid, vastgesteld door de Tweede en de Eerste Kamer. Ik denk zelfs dat wij dan überhaupt geen ruimtelijk beleid meer zouden kunnen voeren. Wij moeten ons goed realiseren dat daarnaast de gemeenten op de Noordwest-Veluwe de afgelopen jaren de ruimte die er voor woningbouw was, vooral hebben aangewend voor de dure huur- en koopsector. Uit de cijfers komt niet naar voren dat de gemeenten een woningbouwbeleid gevoerd hebben gericht op doorstroming ten behoeve van starters. In 1995 hebben de gezamenlijke gemeenten in die regio voor 56% aan bouwvergunningen voor dure huur- en koopwoningen afgegeven. Er is zelfs een gemeente in die regio die voor 73% aan bouwvergunningen voor dure huur- en koopwoningen afgegeven heeft. Ik wil de heer Van den Berg straks best de naam ervan geven. Het is een van de gemeenten waarvan hij van mening is dat het

asociaal is als er geen starters kunnen gaan wonen. Ik zeg nog even ter vergelijking dat zelfs het nationale gemiddelde inclusief de Vinex-locaties onder het gemiddelde van die regio ligt, namelijk op 51%. Het Rijk kan er dan ook niet verantwoordelijk voor worden gehouden dat starters die dit niet willen, buiten de bestaande woonplaats naar een andere woning zoeken.

Mevrouw Versnel gaf met voorbeelden uit de gemeenten Schoonhoven en Alphen aan den Rijn aan dat het werken met maximale bebouwingscontouren tot problemen leidt als de provincie daarboven met contingenten werkt. Mevrouw Versnel weet dat ik voorstander van de contourenbenadering heb. Ik heb dit een- en andermaal gezegd. Ik vind dat er een strakke contour moet zijn, waarbinnen de gemeente enige beleidsvrijheid heeft. Met de actualisering, die wij donderdag zullen vaststellen, wordt de contourenmethodiek ook in de PKB opgenomen. Voor de genoemde gemeenten is het gevolg dat, als de contouren voor het Zuid-Hollandse Groene Hart voor 2005 zijn bepaald, deze als uitvloeisel van de afspraken tussen de provincie Zuid-Holland en mij vastleggen wat er tot 2010 kan worden bebouwd. Dit is een wat ingewikkelde redenering, die ik nog eens in mijn eigen woorden zal zeggen.

Wij hebben met de provincie Zuid-Holland een hoeveelheid woningen afgesproken die nog in Zuid-Holland gebouwd mogen worden. Wij hebben er met de provincie een- en andermaal een discussie over gehad hoe strak de contouren moeten zijn. Het is bekend dat de provincie Zuid-Holland van mening was dat de contouren heel ruim moesten zijn en ik was van mening dat de contouren strak moesten zijn. Nu had de argumentatie van de provincie niet alleen te maken met "vrijheid, blijheid". De provincie bracht naar voren dat juist in zo'n gebied waar restrictief beleid gevoerd wordt, de grond behoorlijk prijzig kan worden en dat het opnemen in de streekplannen van een heel strakke contour met hier en daar een klein uitstulpinkje waar gebouwd kan worden, een handreiking is aan beleggers en andere lieden die graag een grijpstuiver extra willen verdienen. Wij hebben daarom met de provincie afgesproken dat er niet meer dan een bepaald

De Boer

aantal woningen mag worden gebouwd. De provincie geeft een ruime contour rondom een gemeente aan, maar heeft tegelijkertijd met ons de afspraak gemaakt dat op het moment dat de gemeente een bestemmingsplan klaar heeft die in de contour past, met tamelijk hoge bebouwingsdichtheden passend bij de gemeente, de contour meteen wordt aangepast aan het bestemmingsplan.

Dit is een ingewikkelde redenering, maar zij leidde wel tot overeenstemming tussen de provincie en mij. Hiermee wordt de wens van de provincie gehonoreerd om ruimte te hebben opdat er in het gebied niet overdreven gespeculeerd zal worden. Ook kan de provincie in het eigen ruimtelijk beleid bepalen aan welke kant van een gemeente gebouwd kan worden. Dit vind ik inderdaad iets tussen gemeente en provincie. Hierbij heb ik de garantie gekregen dat, zodra een bestemmingsplan er is, er meteen een contour omheen komt te liggen en de restruimte dus niet meer opgevuld kan worden. Dit hebben wij het met elkaar afgesproken en zo zijn wij dus tot overeenstemming gekomen.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! Ik heb toch een paar vragen. 1. Betekent dit dat in 2005 wanneer de Vinex daadwerkelijk ingaat, al die bestemmingsplannen er liggen? 2. Hier wreekt zich het feit dat wij ons bij het voorkeursrecht gemeenten alleen maar op de Vinex-gebieden mochten richten – dat was overigens niet de schuld van deze minister – en dat dit niet geldt voor dit soort Groene Hart-gemeenten. 3. Hoe gaan wij intussen om met de situaties die ik schetste in: Schoonhoven, in Alphen a/d Rijn met de splitsing van de woningen en in Boskoop, waar de studentenhuisvesting niet terechtkan in die splitsing?

De heer **Gabor** (CDA): Mag ik daar een vraag aan vastknopen, voorzitter?

Kan de minister bij benadering aangeven hoeveel keren die zoeklocaties binnen de contouren groter zijn dan nodig zou zijn in de optie van de minister?

Minister **De Boer**: Vier tot vijfmaal. Dat is dus veel te veel. In de discussie met de provincie hebben wij dan ook gezegd dat dit niet kan.

Het was zelfs zo dat de totale Vinex-capaciteit royaal gestopt kon worden in de contouren die de provincie aanvankelijk rond die gemeente had gezet. Dat was dus niet de bedoeling. Wij hebben er een stevig gesprek over gevoerd en de provincie heeft volstrekt duidelijk gemaakt dat dit ook niet haar bedoeling was, maar dat zij het noodzakelijk vond om een ruimte te creëren waarbinnen dat bestemmingsplan kon plaatsvinden.

Mevrouw Versnel vroeg hoe het in zijn werk gaat, omdat op dit ogenblik nog niet alle bestemmingsplannen zijn vastgesteld. Ik ben daar heel blij om, want als dat het geval was, zouden die bestemmingsplannen heel snel tot uitvoering en invulling komen en dat is niet de bedoeling. Wij hebben wel met de provincie Zuid-Holland afgesproken dat onze rijksvertegenwoordigers in de PPC – dat zijn de inspecteur volkshuisvesting en de inspecteur ruimtelijke ordening – een direct toezicht mogen houden op het gebruik van die contourenruimten in relatie tot de bestemmingsplannen die op enig moment gemaakt worden. Dat is een vaste afspraak en daar dienen wij elkaar aan te houden. Dat zal ook gebeuren. Ik ben het met haar eens met betrekking tot de contingënten. Voorheen hadden wij contingënten op basis van de subsidiëring, maar in wezen hebben wij die nu niet meer. Wanneer in een binnenstedelijk gebied een bedrijfslocatie vrijkomt waar op zichzelf tien woningen gebouwd zouden kunnen worden, moet daarvoor een overeenstemming tot stand komen tussen de provincie en de gemeente. Je hebt dan alleen maar te maken met de problematiek van de omzetting van het bestemmingsplan: van bedrijfslocatie naar een woningbouwlocatie. Daar moeten gemeente en provincie het over eens worden en dat zal ook gebeuren. Wij hebben immers geen contingënten meer en wij kunnen alleen maar sturen op het beleid dat wij nu uitvoeren.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ik denk dat de minister nu echt een bevrijdende uitspraak doet!

Minister **De Boer**: Ik heb dat al vele malen gedaan maar dat wordt niet altijd op waarde geschat.

Ik wil nu ingaan op het amendement van mevrouw Verbugt op stuk

nr. 10. Zij heeft voor de algemene overgangsbepaling in artikel 3 van het wetsvoorstel gevraagd of dat niet verruimd kan worden van een halfjaar tot twaalf maanden, zodat de provincie de mogelijkheid krijgt om dit te implementeren. Wanneer een provincie alles op alles kan en wil zetten, zou het in zes maanden kunnen. Maar ik weet ook dat provincies te maken hebben met commissies van ruimtelijke ordening en die hebben weer te maken met allerlei achterbannen, overlegsituaties enzovoorts. Aangezien ik in een buitengewoon soepele bui ben, ben ik zeker bereid om dit maximaal op te rekken tot twaalf maanden. Maar dan moet het heel royaal kunnen en men moet er niet meer moeilijk over doen.

De heer **Gabor** (CDA): Neemt de minister het amendement over?

Minister **De Boer**: Ja.

De heer **Gabor** (CDA): Dan is het eenvoudig.

De **voorzitter**: Het amendement-Verbugt (stuk nr. 10) is overgenomen.

Minister **De Boer**: Dat is dan kassa!

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Het was een amendement van mij, maar ik merk nu dat het CDA het even voor mij intrekt. Betekent dit dat we een nota van wijziging krijgen waardoor het amendement op die manier overbodig wordt? Ik wil wel weten wat er precies inhoudelijk gaat gebeuren.

De **voorzitter**: Dat hoeft niet. Een amendement dat wordt overgenomen, maakt daarmee deel uit van het wetsvoorstel.

Minister **De Boer**: Voorzitter! Ik wil nog een andere royale toezegging doen. Mevrouw Versnel heeft in haar amendement op stuk nr. 16 geattendeerd op het feit dat in artikel 2, onderdeel C, artikel 4b, lid 6, een verwijzing wordt gemaakt naar het vierde lid van hetzelfde artikel in verband met een bepaalde termijn. Echter, in het eerste lid van het artikel wordt deze termijn al genoemd en die verwijzing dient dus naar het eerste lid te zijn. Mevrouw Versnel, wij nemen het amendement

De Boer

over onder dankzegging voor uw opmerkzaamheid!

De **voorzitter**: Het amendement-Versnel-Schmitz (stuk nr. 16) is overgenomen.

De vergadering wordt van 21.40 uur tot 21.50 uur geschorst.

De **voorzitter**: Laten wij proberen vanavond de tweede termijn af te ronden. Wij hebben daarvoor de tijd tot uiterlijk 24.00 uur.

□

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Mijnheer de voorzitter! Ik dank de staatssecretaris en de minister voor de gegeven antwoorden. Ik constateer dat zowel de staatssecretaris als de minister vasthoudt aan het wetsvoorstel dat nu voorligt, inclusief derde nota van wijziging en inclusief enkele toegezegde aanpassingen. Toch bestaat er binnen de Kamer een meerderheid die twijfels heeft over het evenwicht tussen de liberalisering van de woonruimteverdeling enerzijds en een sociaal rechtvaardige verdeling anderzijds. Een groot deel van de Kamer, waaronder de fractie van de PvdA, meent dat het in dit wetsvoorstel net een slag te ver gaat. De staatssecretaris legde een relatie met het Europese verdrag voor de rechten van de mens. Naar onze mening is het evenwicht tussen vrije vestiging en sociale rechtvaardige verdeling nog niet op het juiste punt. De beantwoording van de bewindslieden heeft geen aanleiding gegeven om mijn mening, zoals in eerste termijn naar voren gebracht, sterk te wijzigen. Natuurlijk blijft het denken niet stilstaan. Ik zal blijven denken. Maar een totaal andere mening heb ik in ieder geval bij mijzelf nog niet kunnen constateren!

Nogmaals, het evenwicht moet naar onze mening worden hersteld in de richting van meer sociale rechtvaardiging. Vanuit de ruimtelijke ordening bezien, is de grens gelegd bij het restrictiefbeleidsgebied. Ik kan mij daarin vinden. Ik vind dat wij niet de mogelijkheid moeten creëren voor de overige gemeenten om bindings-eisen te stellen. Dat vind ik ook een te grove maatregel. Maar het sociaal rechtvaardige element in het volkshuisvestingsbeleid schiet naar mijn idee nog tekort. De PvdA kiest ervoor om gemeenten meer

instrumenten te geven om hun volkshuisvestingsbeleid – dat gedecentraliseerd en dus een normale taak voor de gemeenten is – goed te kunnen uitvoeren. Waar nodig moet er sprake zijn van woningtoewijzing. Op dat punt blijven de staatssecretaris en de fractie van de PvdA van mening verschillen. Hij zegt dat er voldoende middelen zijn. Er zijn inderdaad algemene instrumenten. Dat klopt. Die zijn er voor de doelgroep in heel Nederland. Er zijn ook heel specifieke instrumenten gecreëerd. Er is in eerste termijn nog een instrument aan toegevoegd, namelijk het instrument inzake de ouderen. Daarvoor wordt wellicht nog een nota van wijziging ingediend. Dat hoor ik nog wel van de staatssecretaris. Enerzijds zijn er dus de algemene instrumenten voor de doelgroep in heel Nederland en anderzijds zijn er enkele heel specifieke instrumenten. Dan gaat het om de stadsvernieuwingsgebieden, de herstructureringsgebieden en de ouderen. Wij zijn van mening dat hiermee niet het evenwicht is bereikt dat wij willen bereiken. Daarmee wordt te weinig recht gedaan aan de gemeentelijke taak op het terrein van de volkshuisvesting. Naar mijn mening moet artikel 27 worden gewijzigd om het instrumentarium voor de gemeenten te vergroten.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Wat wilt u nu toch, mevrouw Van der Burg?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Ik heb een amendement ingediend.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Het is mij volstrekt onduidelijk wat u wilt! Echt waar! Uw invalshoek is het belang van de gemeente die haar volkshuisvestingsbeleid moet uitvoeren. Uw invalshoek is niet die van de mens die ergens wenst te wonen, en die dat moeilijk kan doen in een gemeente met een restrictief beleid – jammer, jammer! – tenzij hij bindingen of ontzettend veel geld heeft. Voor het overige stelt u de gemeente en haar beleid boven de vrije keuze van mensen om te kiezen waar zij wensen te wonen. Ik vind dat raar! Voor die doelgroepen hebben wij dan nog wel een bescherming, maar het is niet relevant waar zij vandaan komen. Want als iedere gemeente, zoals u wilt, een hek om haar grenzen zet,

schiet je niet op. Dan heeft niemand meer een vrije keuze! Ook mensen met lagere inkomens moeten die vrije keuze hebben, of zij nu in Woerden, Soest, Bergen op Zoom of Den Bosch wensen te wonen. Zo is dat toch?

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): U heeft mij juist niet horen zeggen dat gemeentes hekken om hun grenzen moeten bouwen. Mensen binnen de gemeenten hebben ook belangen om ergens te wonen. Het is toch niet zo gek dat die mensen daar willen blijven wonen, misschien wel in een ander huis? Waarom geef je dan niet de mogelijkheid aan gemeenten om in die sfeer ook volkshuisvestingsbeleid te voeren? Dat gebeurt nadrukkelijk in de stadsvernieuwings- en herstructureringsgebieden, maar niet alleen daar. Het volkshuisvestingsbeleid gaat verder dan alleen die gebieden. Waarom pin je het dan zo stringent vast op de herstructureringsgebieden, de stadsvernieuwingsgebieden en de ouderen? Waarom formuleer je daarnaast een heel breed urgentiecriteria, wat voor heel Nederland geldt? Waarom ligt daar niets tussen? Waarom zou een bepaalde jongerengroep niet in een jongerenhuis, wat je vanuit je volkshuisvestingsidee wilt neerzetten, bij voorrang mogen worden ondergebracht?

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ik begrijp niet wat u met dat volkshuisvestingsbeleid van de gemeente bedoelt, behalve het placcen van mensen zoals het de ambtenaar goeddunkt. Want het spijt mij vreselijk voor u, maar het is de ambtenaar en niet de raad.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Nee, het heeft niets met ambtenaren te maken; het is de raad. In mijn amendement staat ook heel nadrukkelijk dat het volkshuisvestingsprojecten zijn die de raad moet vaststellen. De raad moet het gebied en de groep waarom het gaat vaststellen. Een ambtenaar heeft dus niet de vrijheid om wat dan ook te doen: in mijn amendement wordt keurig afgebakend wat de gemeenteraad in bepaalde situaties mag doen. Daar vindt de afweging plaats ten aanzien van de volkshuisvesting. Ik zal mijn amendement dan ook, wellicht met enige aanpassingen, handhaven. De staatssecretaris heeft mij opgeroepen tot verder nadenken;

Van der Burg

ik zal dat doen. In grote lijnen heb ik eenzelfde mening.

De kooprijks- en huurprijsgrenzen zijn natuurlijk maximumgrenzen. Ik ben overigens blij met de nuancering in drie groepen. De gegevens die wij nu hebben over de kooprijzen, hebben wij van de NVM. In het nieuwe systeem worden de prijzen gebaseerd op de WOZ. Kan de staatssecretaris ook melden wat dat dan voor verschil geeft in de verschillende gemeenten? Betekent dat dan dat waarschijnlijk een heel grote groep gemeenten überhaupt niet meer boven die drie ton komt? Ik kan nog niet precies bekijken wat voor effect het nemen van het WOZ-criterium, dat lager is dan de marktprijs, heeft op de situatie ten aanzien van die drie klassen. Misschien moeten wij dan ook wel naar een ander percentage toe, niet naar 60% onder de grens, maar misschien naar 40% of 70%. Misschien moeten wij daar nog eens heel goed over nadenken. Ik weet dat er nog een AMvB komt op dit punt, maar ik zou dit graag op korte termijn van de staatssecretaris willen horen.

Wat betreft de weergave van de restrictiefbeleidsgebieden het volgende. Dat moet natuurlijk worden neergelegd in de streekplannen. De minister heeft toegezegd om wat betreft de juridisch-technische kant heel goed te bekijken hoe je dat het beste kunt doen, zodat het voor iedereen duidelijk wordt op welke manier de restrictiefbeleidsgebieden duidelijk moeten worden weergegeven. Ik wacht dat af en ik hoop dat in ieder geval voor de stemming over dit wetsvoorstel te krijgen. Ik zie aan de minister dat dat kan.

Mijn eerste debat in deze Kamer ging over de herziening van de Woningwet. Wellicht weet mevrouw Versnel dat nog, want ook zij nam deel aan dat debat in 1990. Daarop zijn zeer vele debatten gevolgd. Nu ben ik aan mijn laatste debat in deze Kamer bezig en dat gaat weer over huisvesting. Dat vind ik een leuke toevalligheid.

Concluderend kan ik meedelen dat de PvdA van mening is dat het wetsvoorstel toch op een aantal punten moet worden aangepast, opdat gemeenten over een toereikend instrumentarium kunnen beschikken om hun taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van het lokale en regionale volkshuisvestingsbeleid ook werkelijk

waar te kunnen maken. Dat is in het belang van de bewoners.

□

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Mijnheer de voorzitter! Er heeft zich een grote tevredenheid van mij meester gemaakt en niet alleen vanwege hetgeen mevrouw Van der Burg heeft gezegd. Wij zijn elkaar regelmatig in het strijdperk tegemoet getreden, met name over de volkshuisvesting en ook wel over het jeugdbeleid, wat ons beide na het hart ligt. Ik denk dat het nog niet helemaal mijn laatste debat is in deze Kamer, dus dat kan ik haar niet na zeggen.

Mijn grote tevredenheid strekt zich ook uit over datgene wat er inmiddels is gebeurd. Ik was al ontzettend positief over deze wet en het feit dat die er lag, omdat ik het ontzettend nodig vond dat de gaten in de wet van Heerma gedekt werden. Dat heeft deze wet gedaan en dat vind ik erg goed. Ik ben bovendien twee amendementen kwijt. Een omdat dat is overgenomen door de minister en de ander omdat die eigenlijk overtroffen is door de staatssecretaris. Ik durfde dat niet eens. Ik dacht: laat ik maar voorzichtig zijn, want ik ga nu weer een heel andere categorie aansnijden, en daarom doe ik het maar alleen voor die ouderen en dan zullen wij eerst eens zien hoe dat uitpakt. Ik kan daarom nu mijn amendement op stuk nr. 25 intrekken.

De **voorzitter**: Aangezien het amendement-Versnel-Schmitz (stuk nr. 25) is ingetrokken, maakt het geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Voorzitter! Ik ben ook ontzettend tevreden over het opruimen van de absurditeiten in Zuid-Holland. Laat ik dan maar eens even tegen de minister zeggen. Zo is er de kwestie van Schoonhoven, waar ze werkelijk diep ongelukkig zijn. Dat is natuurlijk een pars pro toto, in die zin dat er sprake is van vergelijkbare situaties als het gaat om herstructureringsgebieden met bedrijfsgebouwen en woningen. Dat moet je niet in stukjes en beetjes jaren achter elkaar bijplussen, maar dat moet op een verstandige en deugdelijke wijze in samenhang met de provincie gebeuren. Ik vind dat voortreffelijk,

want ik zat daar al een hele tijd mee. Ook het feit dat woningsplitsing noch in Alphen noch in Boskoop mogelijk was, terwijl er geen vierkante meter wordt bijgebouwd, is echt absurd.

Voorzitter! Ik ben buitengewoon tevreden over de toezegging van de staatssecretaris dat hij een nota van wijziging gaat maken met betrekking tot artikel 27 dat de ouderen in hun wijk kunnen blijven. Ik wil niet verhalen dat ik nog even heb gearzeld of je bij de categorie boven de 65 iets zou moeten doen met indicatiecommissies. Dit leek mij echter zo moeilijk dat ik besloot om het maar op 65 jaar te houden.

Voorzitter! Ik heb indertijd gevraagd of doorstromers die naar elders in Nederland gaan, dan een bewijsje moeten hebben. Ik heb gevraagd welke reële toepassingen de staatssecretaris in de gereed-schapskist van de Huisvestingswet stopt.

Ik heb gevoelsmatig ook moeite met "het onder de distributie brengen van woningen tot f 300.000 in gemeenten waar geen schaarste is". Dat blijft wringen, al zie ik wel dat dat relevant is voor de doorstroming en dus voor mensen die uit een woning gaan en weer in zo'n te verlaten woning terecht kunnen. Ik weet alleen niet in hoeverre het mogelijk is om in de AMvB aan te geven dat dit niet tot absurditeiten in eisen moet gaan leiden bij die koopwoningen. Ik heb daar een aantal voorbeelden van gegeven. Ik heb het voorbeeld genoemd van iemand die goedkoper wil gaan wonen, omdat hij de pensioenge-rechtigde leeftijd nadert. Zo iemand zou dan dus niet terechtkunnen in zo'n woning. Ik heb daar een probleem mee. Ik heb ook een probleem met eventuele passendheidseisen, zowel financieel als qua omvang. Ik vind dat de staatssecretaris daar in het kader van de AMvB nog eens goed over na moet gaan denken. Het idee van mevrouw Verbugt van de voorhangprocedure van de AMvB vind ik voortreffelijk. Ik zal dat in ieder geval steunen.

Ik heb ook nog een probleem met de makelaar die in feite woningen toedeelt. Hoe wil de staatssecretaris dit voorkomen? Ik heb dat vorige keer uitvoerig uitgespit, met name het bezwaar en beroep aantekenen als een makelaar, terwijl jij het eerste was, het huis om hem moverende redenen aan iemand anders geeft. Hoe kun je die achterstelling a.

Versnel-Schmitz

bewijzen en b. redresseren? Bij beroep redresseer je namelijk niet, maar haal je hoogstens je gelijk en dan heb je nog niet veel. Ik wil hier graag enige duidelijkheid in hebben van de staatssecretaris, temeer daar het bedrag van f 300.000 voor het hele land zal gelden. Dat lag bij die f 177.000 toch in een iets andere orde van grootte.

Voorzitter! Ik heb ook nog een vrij principiële vraag die ook bij de twee amendementen aan de orde was. Ik heb in eerste termijn gezegd dat er in de opbouw van artikel 13 een vrij strikte logica zit. Bij 13a komt het erop neer dat je een restrictieve situatie overall hebt. Dat is duidelijk. De provincie kan in dat geval makkelijk oordelen over een huisvestingsvergunning en wat daar verder bij te pas komt. De problemen komen pas als het een gemixte situatie, restrictief en non-restrictief betreft. Dat kan zich afspelen binnen een volkshuisvestingsregio en zelfs binnen een gemeente. Dat is artikel 13b, 13c. In een dergelijke zeer specifieke situatie is er in het wettensysteem voor gekozen om het anders te doen. De minister zal dit beoordelen, waarbij een afschrift aan GS zal worden gezonden. Dit is dan een andersomverhouding dan in artikel 13a. Ik vond dat een logische situatie. We hebben het daar hier ook over gehad. Nu liggen er twee amendementen. De minister ontraadt nu het ene amendement, terwijl zij het andere niet ontraadt. Volgens mij beogen zij beide hetzelfde en is er geen materieel verschil, tenzij ik dat niet zie. Ik wil daar graag absolute duidelijkheid hoe wij daar tegenaan behoren te kijken.

Ten slotte kom ik op de situatie in Vaals. Dat vind ik een goed idee. Volgens mij kan ieder probleem opgelost worden als de provincie de gemeente Vaals voorziet van een verhoudingsgewijs ruime contour.

□

De heer **Van den Berg** (SGP): Voorzitter! Ik wil de bewindslieden graag danken voor hun reactie. Ik constateer dat dit wetsvoorstel toch nog niet op een onverdeeld breed politiek draagvlak kan rekenen. Ik hoor nogal wat reserves bij de fractie van de PvdA. Zij was nog niet echt overtuigd. Bij de fractie van het CDA heb ik die reserves al eerder bespeurd.

Hoe groot is nou eigenlijk het bestuurlijk draagvlak voor dit ontwerp? VNG en IPO hebben tegenover de Kamer een- en andermaal stellig hun bezwaren uitgesproken. Er zijn tal van gemeenten en instanties die ons brieven hebben gestuurd. Ik heb de indruk dat de bewindslieden voor die signalen helaas wat doof zijn. Voor de uitvoeringsproblemen in de praktijk sluit men zich kennelijk af. Als ik de lovende woorden, in het bijzonder van de staatssecretaris, hoor, heb ik de indruk dat hij het in het bijzonder heeft over de steden. Ik hoor hem echter niet over de plattelandsgebieden, waar deze wet toch heel grote problemen zal opleveren. Ik kom daar zo nog even op terug.

Ik wil verder kort zijn, anders wordt het grotendeels een herhaling van zetten. De hoofdbezwaren van de fracties die ik hier mag vertegenwoordigen, waren ten eerste gericht op de bestuurlijke verantwoordelijkheidstoedeling in de wet. Zij heeft een sterk centralistisch karakter. Ik heb erop gewezen dat op een aantal punten zelfs preventief toezicht van gemeentelijke verordeningen op rijksniveau wordt gelegd. Dat staat volstrekt haaks op de toezichtcultuur die wij op dit moment hebben. Ik kan dat echt niet plaatsen. Ik heb op een van die punten een amendement ingediend, maar ook collega's hebben erop gewezen.

Ik ben het met mevrouw Versnel eens dat het hoogst merkwaardig is dat het amendement op stuk nr. 19 van mevrouw Van der Burg – uiteraard met alle respect voor haar – wordt omhelsd, terwijl de aanneming van het amendement op stuk nr. 23 wordt ontraden. Zij beogen immers precies hetzelfde. Leg ze maar naast elkaar. Zij willen beide de toezichtsbevoegdheid bij gedeputeerde staten leggen. Het enige verschil in de uitwerking is dat mevrouw Van der Burg er nog bij heeft staan dat een afschrift wordt gezonden naar de inspecteur, terwijl het volgens mijn amendement in de Staatscourant wordt geplaatst. Zo is het bij alle ruimtelijkeordeningsbesluiten. Dat gebeurt ook met bestemmingsplannen. De inspecteur kan via die weg ook op de hoogte zijn. Er is materieel geen verschil.

Het amendement op stuk nr. 8 wordt door de minister toegejuicht, terwijl wij daarmee een staatsrechtelijk monstrem in huis halen door een

combinatie van een gedecentraliseerde toezichtsbevoegdheid en een bevoegdheid van een rijksambtenaar in één besluit! Zij moeten overeenstemming bereiken. Dat vind ik staatsrechtelijk al onjuist, een provinciaal gedecentraliseerd orgaan en een rijksorgaan. Bovendien blijft de vraag liggen wat er gebeurt als zij geen overeenstemming bereiken. Wie moet dan knopen doorhakken? Komen wij dan toch weer bij de minister terecht? Waar blijft dan de decentralisatie? Ik blijf dat een ongelukkige constructie vinden, maar mevrouw Verbugt had al gezegd dat zij zich zou beraden. Ik wacht dat heel graag af. Ik wijs nog maar even op de consequenties van dit amendement. Het is positief, opbouwend bedoeld. Ik hoop dat mevrouw Verbugt daar nog eens even over wil nadenken, want in alle bescheidenheid meen ik te mogen zeggen dat dit geen goede figuur is.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ik wil verdergaan met nadenken, maar ik wil de anderen die amendementen over hetzelfde onderwerp hebben ingediend ook uitnodigen om dat te doen. Als er geen rijksbetrokkenheid is, kunnen wij immers in dezelfde situatie terechtkomen als die waarin wij nu terecht zijn gekomen, namelijk dat de inperking van de vrije vestiging door provincies veel te makkelijk wordt toegestaan. Dan zijn wij weer terug bij af en dat wil ik voorkomen. Ik wil juridificering voorkomen. Vanuit die twee invalshoeken hebben wij gekozen voor de constructie die er ligt. Als de heer Van den Berg andere oplossingen weet, hoor ik die graag. Ik ben er bang voor dat wij bij zijn voorstel weer terug zijn bij af en dat zou ik jammer vinden.

De heer **Van den Berg** (SGP): Wij moeten daar nog over nadenken, maar ik heb de neiging om te zeggen dat u moet kiezen: óf decentraal naar de provincie óf op rijksniveau, zoals in het voorstel van de regering. Een tussenweg zie ik in onze bestuurlijke verhoudingen niet als een goede, heldere oplossing. Wij zullen hierover nader van gedachten wisselen.

Ik denk dat ik duidelijk genoeg ben geweest over mijn inhoudelijke bezwaren. Deze spitsen zich vooral toe op de mogelijkheden van gemeenten in de restrictiefbeleggebieden om een beleid te voeren

Van den Berg

met lokaal maatwerk, zoals wij dat zo mooi zeggen. Tal van signalen van die gemeenten bewijzen dat men met dit instrumentarium niet uit de voeten kan. De discussie in eerste termijn met de staatssecretaris was met name toegespitst op het beleid. Ik liet al even de term "asociaal" vallen. Dat is niet zozeer gericht op deze wet, maar het gaat om het beleid. Daar komen wij op terug met de minister, als wij het hebben over de PKB nationaal ruimtelijk beleid.

Ik herhaal dat er in het beleid dat nu aan de orde is, wel degelijk mensen weg moeten uit het gebied waar zij zijn geboren en getogen. Het beleid richt zich op een vertrekoverschot. De minister kan wel nee schudden, maar in de stukken staat dat er een vertrekoverschot moet zijn. Er moeten mensen weg, anders krijgt zij geen vertrekoverschot.

Bovendien staat in de stukken, en zegt de staatssecretaris, dat er geen woonruimte is voor mensen die ergens geboren zijn en die ter plaatse willen huwen en de woningmarkt willen binnengaan. De bedoeling van het restrictief beleid is dat wij niet iedereen toelaten. Die mensen moeten ook ergens heen. Ik houd dus mijn beoordeling staande, maar ik denk dat wij er niet uitkomen.

Voor mij zijn zware punten het beleid, waarover wij donderdag nog praten, en het instrumentarium van deze wet dat daaraan onvoldoende tegemoetkomt.

Voorzitter! De fracties die ik hier mag vertegenwoordigen, kunnen de wet in deze vorm niet voor hun rekening nemen. Wij zullen uiteraard zorgvuldig bekijken wat er gebeurt bij de amendering. Ik handhaaf de amendementen dat ik zelf heb ingediend, ondanks de kwalificaties van het kabinet. Dan zullen wij de balans opmaken.

□

De heer **Gabor** (CDA): Voorzitter! Ik heb nog een paar vragen aan het kabinet en ik betrek de beantwoording daarvan bij het adviseren van mijn fractie over het stemmen over dit wetsvoorstel.

Bij interruptie heb ik al gevraagd om te berekenen waar de grens komt te liggen bij de koopprijs, als wij op 50% gaan zitten. Het lijkt mij dat dit een interessant punt kan zijn om beslissingen op te baseren. Ik weet

niet of deze gegevens vandaag nog geleverd kunnen worden.

Wij zullen donderdag nog uitvoerig spreken over het restrictief beleid en Vinex, aan de hand van de amendementen die daarover zijn ingediend. Ik vraag de minister om voor een of meerdere gebieden aan te geven wat de toegestane woningbouw in een restrictief gebied is, en wat de prognose op basis van de bevolkingsontwikkeling in dat gebied is, zodat ik daaruit kan opmaken wat het verschil tussen die twee gegevens is. Daar trek ik mijn conclusies uit om te beoordelen of er sprake is van vertrek uit dat gebied of mutaties.

Wat betreft de bestuurlijke verhoudingen ben ik natuurlijk in voor allerlei vernieuwingen en spannende experimenten met hoe gemeenteraden onder goedkeuring van inspecteurs moeten gaan werken, en dergelijke. Dat zeg ik een beetje schertsend, want wij vieren nu juist 150 jaar Grondwet, de fundamenten van drie bestuurslagen en de goede verhoudingen daartussen. Ik voel er niets voor om daar een paar wangedrochten tussen te gooien. Daar begin ik niet aan. Er zijn gemeenteraden, GS en een minister. Met de ambtenaren daartussenin heb ik niets, maar dan ook niets te maken.

Alle voorstellen om het toezicht bij een bestuurscollege onder te brengen, hebben mijn warme ondersteuning. Ik respecteer en waardeer de ambtelijke instanties, die vooral hun werk moeten blijven doen, maar ik wil ze daar niet in zien. Dat is helemaal tegen de geest van Thorbecke.

Ik ben benieuwd naar de opvatting van de minister over het amendement op stuk nr. 17. Ik hoop dat inmiddels al is bekeken of daar een algemene maatregel van bestuur in thuishoort of niet. Ik ben van oordeel dat dit wel zo is, maar dat hoor ik dan wel.

Ik trek het amendement op stuk nr. 13 in, omdat de staatssecretaris aangegeven heeft dat hij na zijn laatste wijziging ruimte zal bieden op het punt waar ik een voorziening had willen treffen.

De **voorzitter**: Aangezien het amendement-Gabor (stuk nr. 13) is ingetrokken, maakt het geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

De heer **Gabor** (CDA): Afrondend kom ik op het punt van het restrictief beleid bij een illustratie om de minister en de staatssecretaris duidelijk te maken dat ik met een buitengewoon serieus probleem te maken heb. Als je naar de kaart kijkt, zie je dat in de provincie Overijssel – die provincie ken ik zeer goed – alleen in een klein stukje in het noordelijk deel een provinciaal restrictief beleid wordt ingetekend. Ik weet echter dat men in die provincie grondig nadenkt over het voeren van een eigensoortig provinciaal restrictief beleid teneinde de vijf kernen extra mogelijkheden te bieden om in ieder geval een steun in de rug te geven op het punt van de woningbouw en de bezetting van de woningen in die gemeenten. Men denkt daar dus heel serieus na over een restrictief beleid. Dat zal dan provinciaal worden geformuleerd. Dan kom ik weer bij die beroemde zin waar ik absoluut niet mee kan leven. Daarin staat dat in restrictieve gebieden – het wordt dan straks immers, zoals men op de kaart kan zien, een restrictief gebied in het mij zeer welbekende Overijssel, in de directe nabijheid van Enschede en Hengelo – in de kernen, plattelandsgemeenten en landelijke gebieden, per definitie niet meer kan worden gebouwd voor de eigen inwoners. Voor de kernen in het landelijke gebied zal hier zelfs bij een uitwerking van het bundelingsbeleid geen sprake van mogen zijn. Ik kan in die situatie niet met die zin leven. Dat betekent dat in de mij zeer welbekende gemeente Haaksbergen in Sint Isidorushoeve en in Buurse geen woning meer kan worden bijgebouwd. Als de minister daarbij de nuancering wenst aan te geven – daar heb ik al een kleine aanwijzing voor gekregen en ook de staatssecretaris heeft dat al aangegeven – dat het in sommige gevallen zo is en dat het dus niet per definitie zo is, roken wij een soort vredespijp. Als dat echter niet het geval is, blijf ik mij categorisch tegen deze benadering verzetten. Als dit zo blijft, zal ik daar een motie over indienen.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Stel dat een provincie op eigen kracht en uit eigen keuze, zonder het nationaal ruimtelijk beleid, overgaat tot instrumenten, contouren, groeiklassen of wat dan ook – men verzint het maar; voor mijn part gaat het om contingenten, hoewel ik dat

Gabor

een ramp vind – om de uitfasering of de fasering van de woningbouw, waar wij een andere fraaie brief van de minister over hebben, geleidelijker te laten plaatsvinden – dat zouden ook vormen van restrictief beleid zijn die een provincie zelf kan regelen en waar wij helemaal geen bemoeienis mee hebben – dan geldt toch ook die zin, die u overigens met de verkeerde nadruk leest? Dan doet dat er toch helemaal niet toe? Dan is het toch aan de provincie om in samenhang en samenspraak met de gemeenten in het streekplan te regelen hoe dat het beste kan worden ingericht? Daar hebben wij helemaal niets mee te maken.

De heer **Gabor** (CDA): In deze zin staat dat er geen sprake mag zijn – dat is de formulering – van huisvesting van die mensen in de eigen kleine kern in het landelijke gebied. Dat staat hier. Als dat er niet staat, halen wij dat eruit en zijn wij een stuk verder. De minister zal dat straks verhelderen.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Deze wet gaat volgens mij over het restrictief beleid dat gebaseerd is op het rijksrestrictief beleid dat ofwel door het Rijk ofwel door provincies op basis van het nationaal ruimtelijk beleid wordt ingevuld. Wij gaan helemaal niet over het provinciaal restrictief beleid dat zij zelf bedenken.

De heer **Gabor** (CDA): Nee, deze hele brief gaat over het provinciaal restrictief beleid. Dit is een toelichting hoe de AMvB eruit komt te zien. Hier wordt juist een toelichting gegeven op wat er wel en niet wordt geaccepteerd als provinciaal restrictief beleid. Daar staan die gewraakte zinnen in.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Het gaat dan over provinciaal restrictief beleid op basis van het nationaal restrictief beleid, namelijk over de blauwe of groene streepjes, één van de twee, in ieder geval datgene wat niet het rijksrestrictief beleid is. Echt waar.

De heer **Gabor** (CDA): Ik ben zeer benieuwd naar het antwoord van de minister. Wellicht kunnen wij aan het eind van deze vergadering toch een vredespijp roken. Dat is mij heel wat waard, want met deze zinnen kan ik niet leven.

Tot slot: het wetsvoorstel zoals het nu op tafel ligt, acht ik voor mijn fractie niet aanvaardbaar. Bij amendering op een aantal punten – daar zijn mogelijkheden toe – denk ik dat ik daartoe wel zou kunnen adviseren.

□

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Voorzitter! Ik dank de regering voor haar antwoord en voor het overnemen van het amendement op stuk nr. 10.

De VVD-fractie stelt vast dat te gemakkelijk obstakels zijn opgeworpen tegen vrije vestiging. Wij dreigen toch een beetje af te drijven van de bedoelingen van de Huisvestingswet. Dat kan niet zo blijven. Wij delen de opvatting van de regering dat hoe meer barrières er worden aangebracht, hoe meer mensen die aangewezen zijn op goedkope woonruimte in de verdrukking kunnen komen. Liberaal en sociaal kunnen heel goed samengaan.

Uitgangspunt van het wetsvoorstel is vrije vestiging, tenzij de huisvesting van de doelgroep in gevaar komt. Ik stel echter vast dat de kooprijsgrens wel erg uitvoerig naar boven is bijgesteld, waardoor de doelgroep heel erg ruim gedefinieerd gaat worden. Praat je over huizen van drie tot vier ton, dan praat je eigenlijk niet meer over de huisvesting van de doelgroep. In feit wordt de doelgroep uitgebreid met doorstromers en krijgt een gemeente veel meer mogelijkheden om te interveniëren, niet alleen ten behoeve van de doorstroming, maar voor ruimere doelstellingen. Bij dat laatste plaatst de VVD-fractie vraagtekens, temeer daar de marktsector de vrees uitspreekt dat de gemeentelijke interventie wel eens averechts zou kunnen werken voor de doorstroming. Bovendien kan, zo is ook vanavond weer vastgesteld, van een kooprijsgrens een prijsopdrijvend effect uitgaan. Bij de nu voorgestelde kooprijsgrenzen betreft dat prijsopdrijvend effect eigenlijk toch een heel groot en heel populair woningmarktsegment.

Een fundamenteel bezwaar tegen de verhoging van de kooprijsgrens is voor ons dat de vrije vestiging voor de eigenwoningbezitters ten opzichte van de vigerende wet fors wordt beperkt. Dat vinden wij niet gewenst. In principe zouden wij de kooprijsgrenzen willen verlagen. Daarbij hebben wij gedacht aan het

niveau tussen goedkope woningen en middeldure woningen. Dat is ook de systematiek van de vigerende wet. Ik wil wel erkennen dat de staatssecretaris een punt heeft als hij zegt dat deze prijsgrens zijn betekenis gaat verliezen door de wijziging van het subsidiestelsel.

De regering heeft daarom een vertaalslag gemaakt naar een andere systematiek, namelijk maximaal 60% van de woningen onder het distributieregime brengen. Ik heb vastgesteld dat die 60% toch arbitrair is en politiek bepaald. Omdat wij eigenlijk lage kooprijsgrenzen willen, zou ik aansluitend bij die systematiek een ander voorstel willen doen, namelijk om dan maar aan de regering de mogelijkheid aan te reiken om het maximale percentage niet hoger te laten zijn dan 50. Er is met de VVD-fractie best nog te praten over een lager percentage als het om koopwoningen gaat, maar ik moet natuurlijk proberen in dit huis zaken te doen met meerderheden. Vandaar dat ik de volgende motie voorleg.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

kennisgenomen hebbende van het voornemen om in het kader van de wijziging van de Huisvestingswet de maximale kooprijsgrens te verhogen;

mede kennisgenomen hebbende van het voornemen om deze in het Huisvestingsbesluit vast te leggen op een generieke grens van f 300.000 met uitzonderingsklassen tot f 400.000;

van mening, dat een te groot deel van de koopsector hiermee onder het distributieregime van de Huisvestingswet wordt gebracht;

nodigt de regering uit de voorgenoemen kooprijsgrens te verlagen, zodat niet meer dan maximaal 50% van de koopwoningen in restrictieve regio's onder het distributieregime kan worden gebracht,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door de leden Verbugt,

Verbugt

Versnel-Schmitz en Gabor. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 31 (25334).

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Voorzitter! Ik wil nog iets rechtzetten. Ik heb in mijn eerste termijn een vergissing begaan bij een interruptie van de heer Gabor. Ik had eerder nagedacht over de Huisvestingswet zoals voorgelegd. Die kan in uitzonderlijke gevallen in een gemeente voor verdringing zorgen, zonder dat er eigenlijk sprake is van grote restricties ten aanzien van het bouwen. Dat zou zich bijvoorbeeld kunnen voordoen als je in een regio heel grote prijsverschillen hebt, zoals je die wel hebt aan de landsgrens. Ik noemde het voorbeeld van Vaals. Ik heb dus overwogen een amendement op dit punt in te dienen. Echter, ik heb tot mijn schrik na een interruptiedebatje met de heer Gabor moeten vaststellen dat ik dat amendement niet heb ingediend.

De **voorzitter**: Het heeft dus ook nooit deel uitgemaakt van de beraadslaging.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Neen.

De **voorzitter**: Ik heb het ook niet gemerkt.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ik heb begrepen dat de staatssecretaris in samenspraak met het gemeentebestuur van Vaals een oplossing heeft gevonden voor het probleem. Daarom hoeft het amendement niet alsnog in te dienen. Het ligt anders bij lokale maatwerk. Daarvoor heb ik wel degelijk een amendement – op stuk nr. 9 – ingediend. Dat amendement had betrekking op het interruptiedebatje dat ik met mevrouw Versnel heb gevoerd. Zij vroeg zich bezorgd af of dat amendement wellicht de sluizen te ver zou openzetten. Ik heb haar uitgelegd dat dit niet de bedoeling is. De regering heeft deze zaak nader bekeken en er zijn geen onoverkomelijke problemen. Dit betekent voor mij dat ik het amendement handhaaf.

Tot slot maak ik nog een korte opmerking over het amendement op stuk nr. 8. Ik ben het eens met degenen die opmerkten dat dit amendement wat staatsrechtelijke constructie betreft niet de schoonheidsprijs verdient. Volgens het voorstel van de regering komen

de provincies er niet aan te pas. Het voordeel van mijn amendement is dat in ieder geval de provincies als partij aan tafel zitten en invloed kunnen uitoefenen. Op deze manier kan een pijnpunt bij de provincies worden weggenomen.

De heer **Gabor** (CDA): De minister heeft toch voldoende mogelijkheden om in het kader van haar eigen verantwoordelijkheid voor het nationaal ruimtelijk beleid in te grijpen als de zaken niet naar wens verlopen? Het is helemaal niet nodig om dit beleid via een inspecteur vast te leggen.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Dat klopt, maar dan zitten de provincies helemaal niet meer als partijen aan tafel en wordt over hun hoofden heen beslist.

De heer **Gabor** (CDA): De oplossing is eenvoudig. De goedkeuringsbevoegdheid kan bij de provincies worden gelegd.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Dan ontstaat het probleem dat, in afwijking van de wet, de vrijheid van vestiging onnodig wordt beperkt. Als de provincies stringent hadden toegezien op het rijksbeleid, was het onderhavige probleem niet opgetreden. Om deze overweging heb ik het amendement niet volgens uw idee vormgegeven.

De heer **Gabor** (CDA): U hebt geen vertrouwen in het provinciale bestuur.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Dat zeg ik niet. Er is een probleem ontstaan dat ik wil oplossen.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): U treft een regeling voor de artikelen 12b en 12c, maar ik wijs u erop dat het om uitzonderlijke situaties gaat. Het gaat om de zogenoemde mixen van restrictief en niet-restrictief beleid, hetzij binnen een volkhuysvestingsregio, hetzij binnen een gemeente. In deze situatie luistert het allemaal extra nauw en daarom wilt u die inspecteur erbij betrekken. Ik ben het eens met de heren Gabor en Van den Berg dat dit een wat vreemde situatie is, maar ik wijs u erop dat het risico bestaat dat de provincies niet de vinger, maar de hele hand nemen. Het is moeilijk voor de provincies om de geboden

ruimte te weerstaan. Wellicht is het daarom verstandig om op dit punt geen wijziging in het wetsvoorstel voor te stellen.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Dit betekent dat de provincies helemaal uit het beeld zijn verdwenen. Ik stel vast dat we er nog niet uit zijn. Er liggen op dit moment drie amendementen die in principe hetzelfde beogen. Misschien kan de regering in tweede termijn hier nog eens op ingaan.

□

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Ik heb met veel interesse geluisterd naar de reacties in tweede termijn. Daarbij is nog veel helderder dan in de eerste termijn duidelijk geworden waar precies de pijnpunten liggen. Er zijn de bezwaren van bijvoorbeeld de heer Gabor en de heer Van den Berg op het terrein van het ruimtelijk beleid. Het laatste is toch iets anders dan dit wetsvoorstel, dat een aantal gevolgen verbindt aan bepaalde beslissingen in het ruimtelijk beleid, die hetzij van regeringswege worden genomen – het landelijk restrictief beleid – hetzij door de provincie worden genomen. Dan heb je het over het provinciaal restrictief beleid. Ik denk dat wij goed uit elkaar moeten houden de bezwaren die er wel of niet zijn tegen het ruimtelijk beleid, en de bezwaren die er zijn tegen het wetsvoorstel. Naar mijn gevoel richten de bezwaren van de heer Van den Berg zich meer tegen het ruimtelijk beleid – daarover valt te praten met de minister – dan tegen het wetsvoorstel op zichzelf, dat aan een bepaald ruimtelijk beleid, zoals dat vastgesteld wordt door de provincie, gevolgen verbindt. Als er dan sprake is van restrictief beleid, hebben mensen die in dat gebied wonen, voordelen boven anderen, die aan bepaalde eisen moeten voldoen, willen zij de mogelijkheid krijgen om zich te vestigen in dat woninggebied. Dat heeft dus nogal wat gevolgen. In die zin is de vraag van de heer Gabor of ik wel of niet vertrouwen heb in het provinciaal bestuur, in wezen een tweesnijdend zwaard. Als je zaken totaal overlaat aan het provinciebestuur, heb je ook de consequenties te aanvaarden van het feit dat een bepaald provinciaal bestuur een bepaald ruimtelijk beleid wil voeren. In die zin is het naar mijn gevoel niet

Tommel

zo zwart-wit als het wel eens wordt voorgesteld.

Ik keer de volgorde van de sprekers even om en ik begin met het bespreken van een aantal opmerkingen die mevrouw Verbugt gemaakt heeft. Haar opmerkingen raken de kern van het wetsvoorstel. Dat betreft de vraag welke kooprijsgrens je precies neemt. Wat is redelijk om onder de wet te laten vallen? Het gaat dan inderdaad om een politiek besluit. Je kunt alles beargumenteren. Of het 50% is of 60%, er valt voor alles het nodige te zeggen. Als je uitgaat van 50% in plaats van 60%, dan kom je als landelijk gemiddelde ongeveer uit op een bedrag van ongeveer f 275.000. Dat is wat wij nu zo snel hebben kunnen uitzoeken. Mevrouw Verbugt heeft op dit punt een motie ingediend. Het is bekend dat wij dit nog in een AMvB regelen en dat er geen bezwaar tegen is om daarbij de voorhangprocedure te hanteren. Wij hebben dus nog alle ruimte om die discussie te voeren. Wij hebben er geen moeite mee, uit te gaan van een grens van f 275.000. Dan blijft het overigens wel mogelijk om de grens te verhogen in woninggebieden. Dat heeft wel consequenties. Als je uitgaat van 50%, betekent het wel dat er woningmarktgebieden zijn waar de grens veel hoger ligt. Daar ga je dan hoger. In sommige gebieden kun je ook lager gaan. Bijvoorbeeld in de grote steden heb je een heel grote voorraad goedkope woningen. Daar hebben de gemeenten nu al de mogelijkheid een lagere grens te hanteren. Als mevrouw Verbugt zegt dat je daar generiek een lagere grens zou moeten hanteren, dan moet zij dat nog maar eens overwegen. Dat zou dan ook via een motie geregeld moeten worden. Ik heb daar overigens geen behoefte aan. Maar als de Kamer bij motie uitspreekt dat het criterium 50% is, dan hebben wij er geen moeite mee om daarvan uit te gaan in de AMvB die er komt.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ik kan mij best scharen achter de motie van mevrouw Verbugt. De staatssecretaris geeft al aan dat je dan ook binnen grootstedelijke gebieden een reëler geheel krijgt. Dan maak je in ieder geval 50% vrij. Dat is de andere kant van het verhaal.

Staatssecretaris **Tommel**: Dat begrijp ik heel goed. Als de motie wordt

aangenomen, spreekt de Kamer daarmee uit dat je in zo'n woningmarktgebied de grens legt op 50%. Dat kan betekenen dat je hier en daar wat lager uitkomt, maar het kan ook betekenen dat je op sommige woningmarktgebieden aanzienlijk hoger uitkomt dan f 300.000, zoals nu ook het geval is. Het politiek-bestuurlijke criterium is dan 50%. Nogmaals, wij hebben hier geen moeite mee.

Mevrouw Verbugt handhaaft haar amendement op stuk nr. 9, over de hardheidsclausule. Ook hiermee hebben wij geen probleem. Wij hoeven hierover dus geen verdere discussie te voeren. Het voegt een instrument toe waardoor gemeenten in individuele gevallen iets kunnen regelen voor mensen voor wie dit absoluut noodzakelijk of gewenst is. Nogmaals, dat moet kunnen.

De heer Gabor en ik zijn naar mijn gevoel op een aantal punten veel dichter bij elkaar gekomen. Ik waardeer het zeer dat hij zijn amendement op stuk nr. 13 heeft ingetrokken. De bedoeling van de nota van wijziging was inderdaad ruimte te maken voor de bedoelde gevallen. Als hij het zo ook ziet, waardeer ik dat zeer.

Verder sprak de heer Gabor over de bestuurlijke verhoudingen. Hierbij gaat het om de vraag wie er in een aantal gevallen beslist. Is dit de provincie, in overeenstemming met de inspecteur, en is dit wel fraai? Ik begrijp uit de reacties dat men begrepen heeft dat ik een verschillend oordeel heb gegeven over de amendementen op de stukken nrs. 19 en 23. Dit is niet terecht. Ik heb in ieder geval van beide de aanneming willen ontraden. Beide bepalen dat gedeputeerde staten zelf een besluit kunnen nemen. Wij hebben hiertegen bezwaar omdat in het verleden gebleken is dat de provincies allerlei besluiten namen die naar onze mening tegen de geest van de wet indruisten. Hierdoor is ook het probleem ontstaan. Het is dan niet logisch de besluitvorming nu geheel vrij bij de provincie te laten. Daarom hebben wij de aanneming van deze amendementen ontraden.

Waarom hebben wij geen probleem met het amendement van mevrouw Verbugt? Dit is niet omdat wij het staatsrechtelijk zo mooi vinden, maar omdat hiermee in ieder geval verzekerd is dat de provinciale besturen niet zelf zo'n besluit kunnen

nemen zonder dat de rijksoverheid het goedvindt. Waarom is het misschien handiger om een besluit door gedeputeerde staten te laten nemen in overeenstemming met de inspecteur? Ten eerste hebben zij dan zelf het initiatief. Ten tweede kent de inspecteur de situatie ter plekke heel goed en is hij dus voor het overleg een heel goede partner. De inspecteur zal nimmer iets besluiten zonder dat de minister het ermee eens is. Hij spreekt natuurlijk namens de minister; dat is heel helder.

De heer **Van den Berg** (SGP): De vraag rijst waar wij mee bezig zijn. Wij leggen in de wet een gedecentraliseerde bevoegdheid vast, die vervolgens niet zonder de minister wordt uitgeoefend.

Staatssecretaris **Tommel**: Ik heb mijn oordeel over de amendementen gegeven. Het is duidelijk dat wij er bezwaar tegen hebben dat de provincie zelfstandig kan beslissen, omdat dit in het verleden tot grote problemen geleid heeft. Ik kan het verleden niet helemaal wegpoetsen.

Dit brengt mij bij de opmerkingen van de heer Van den Berg. Wij hebben het helderder gekregen dat zijn bezwaar zich niet zozeer tegen de wet richt, hoewel misschien wel tegen onderdelen ervan, als wel tegen het ruimtelijkeordeningsbeleid. Het restrictief beleid biedt juist de gemeenten in de desbetreffende gebieden de mogelijkheid maatwerk te leveren, bijvoorbeeld met de bindingsgrenzen. Overigens moeten wij de plattelandsgebieden uiteenleggen in twee soorten, namelijk de plattelandsgebieden waarvoor het restrictief beleid geldt en de plattelandsgebieden waarvoor dit niet geldt en waar in goed overleg tussen gemeente en provincie een behoorlijk bouwbeleid gevoerd kan worden.

De heer Van den Berg moet zich realiseren dat wij sinds het laatste overleg met het IPO en de VNG zeer veel mogelijkheden hebben toegevoegd om maatwerk te leveren. Hierover is geen laatste overleg met het IPO en de VNG meer geweest, maar wel met de vier grote gemeenten. Deze hadden oorspronkelijk dezelfde opvatting als de VNG, maar konden zeer goed met de gegeven uitleg leven. Maar naar mijn gevoel was het ook logisch dat wij er op deze wijze mee zijn omgegaan,

Tommel

omdat wij zowel uit de schriftelijke voorbereiding als uit het overleg met gemeenten, IPO en VNG heel goed hadden begrepen dat er op dat punt meer maatwerk nodig was. En wij zijn daar ook aan tegemoetgekomen. Ik kijk dan ook naar een aantal nota's van wijziging waaronder die welke ik aan mevrouw Versnel heb toegezegd. Voor de VNG is het ook lastig om in zo'n situatie alle gemeenten van dienst te zijn. Het is bepaald niet de bedoeling om overal dwars doorheen te gaan, integendeel. Ik hoop dat dit ook uw indruk was van de behandeling van vanavond. Het is juist de bedoeling om maatwerk te leveren zonder de sluisen zo ver open te zetten dat er beperkingen komen voor mensen voor wie dat niet nodig is. Dan ga je de verkeerde kant op en dan is dit niet een maatregel die de mensen ten goede komt, maar een maatregel die tegen mensen werkt.

Mevrouw Versnel heeft nog een vraag gesteld over de doorstromers. Een simpel huurbewijs is al voldoende. Ik wil daar niet al te moeilijk over doen. De discussie over de f 300.000 is gevoerd.

Voorzitter! Ik waardeer het dat mevrouw Versnel haar amendement op stuk nr. 25 heeft ingetrokken. Zij gaf als motivering dat daar royaal aan was tegemoetgekomen en dat was ook de bedoeling. Heel veel moeite heb ik met het punt over de makelaar. Om te beginnen mag het niet en vervolgens is het heel moeilijk te bewijzen. Ik heb geen sluitend antwoord op die vraag. Ik probeer dat ook niet te geven. Ik zal wel met de organisaties van makelaars daarover spreken en bezien of niet in een gedragscode of in duidelijke afspraken neer te leggen valt dat zij het niet zullen doen. Intern hebben zij tuchtmaatregelen om daartegen op te treden. Ik zeg haar dus toe dat ik dat gesprek aanga en dat ik haar zal rapporteren wat daaruit komt. Wij willen niet dat er een apart regime wordt geïntroduceerd dat wij geen van allen willen.

Ik ben nu toe aan de vragen van mevrouw Van der Burg. Ik kom met een nota van wijziging betreffende de ouderen; dat is geen probleem. Mevrouw Van der Burg vergist zich echter in het volgende. Zij meent dat wanneer je gemeenten steeds meer mogelijkheden biedt om eindeloos eisen te stellen, dit sociaal gunstig is. Dat is echter niet het geval. Dat betekent namelijk dat de individuele

gemeente steeds bezig is om voor al die 700 andere gemeenten mensen uit te sluiten. Wij hebben er altijd grote bezwaren tegen gehad als landen extraterritoriale maatregelen namen. Ik verwijs naar recente discussies hierover in deze Kamer. Wij kunnen er dan ook niet mee instemmen wanneer gemeenten ernstige beperkingen opleggen aan mensen die van buiten de betreffende gemeente komen. Dat is in feite het paard achter de wagen spannen. Andere mensen kunnen daar niets aan doen, want zij kiezen de gemeenteraad niet en zij zijn aangewezen op een woning in die betreffende gemeente. In het systeem dat mevrouw Van der Burg voorstelt, zou het mogelijk zijn dat een universiteitsstad alle jongeren van buiten die gemeente weert, laag op de urgentielijst stelt, omdat men vindt dat jongeren uit de betreffende gemeente per definitie voorrang hebben boven alle andere jongeren. Haar amendement zou dat mogelijk maken. Daar ben ik het niet mee eens, want dat is geen sociale maatregel. Dat gaat echt tegen de bedoeling in. Wij hebben geen verschil van opvatting over het feit dat de gemeente maatwerk moet kunnen leveren, maar de vraag is wat de maat van het maatwerk is. Wat is nog redelijk wat de gemeente kan regelen? Daarvoor hebben wij een uitgebreid systeem: urgentiecriteria, passendheidscriteria voor de doorstroming, een opgehoogde kooprijsgrens waaronder die gemeente mag regelen – ik denk dat die wel op 50% zal uitkomen – de mogelijkheid om mensen in herstructureringsgebieden absolute voorrang te verlenen, de mogelijkheid om mensen in stadsvernieuwingsgebieden absolute voorrang te verlenen. Bovendien kan men in de hele gemeente, waar men dat wenst, ouderen boven de 65 jaar voorrang geven voor passende huisvesting. Dan heb ik het toch niet over een door de gemeente te voeren bouwbeleid. Zij kunnen zelfs kiezen welk type woningen wordt gebouwd en hoe duur ze zijn. Zij kunnen zelfs al die woningen onder die kooprijsgrens bouwen, specifiek voor de starters. Zij kunnen alles regelen en dus heeft de gemeente een macht aan mogelijkheden om volkshuisvestingsbeleid te voeren. Ik kan dus niet goed zien wat daar nou nog in redelijkheid aan toegevoegd moet worden in de huidige situatie,

inclusief alles wat we daarover vanavond nog gezegd hebben. Ik kan dat niet bedenken en mevrouw Van der Burg naar mijn gevoel ook niet. Zij heeft mij namelijk niet kunnen aanduiden waar nu nog het probleem zit. Het gaat om voorrang en niet om toelating tot de woningmarkt. Het gaat om toewijzing. Waar zou er in de gemeentelijke sfeer nu nog een probleem zitten? Er is óf geen probleem óf mevrouw Van der Burg moet mij duiden waar dat probleem zit. De gemeente heeft zoveel mogelijkheden, dat de meeste ze niet eens zullen gebruiken.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA): Er zijn massa's voorbeelden te noemen. Buiten een herstructureringsgebied wordt ook nieuwbouw gepleegd en misschien is dat wel net een jongerenpand dat uitstekend is voor jongeren uit de buurt. Er zijn zoveel mogelijkheden! Het is afhankelijk van de situatie in de stad of in een gemeente. Er is natuurlijk geen gemeente die de door de staatssecretaris genoemde situatie rond jongeren begint. Dan ligt bij wijze van spreken de universiteit plat. Ik heb waarschijnlijk meer vertrouwen in het lokale bestuur dan de staatssecretaris, dat zij wijs zullen zijn met het bepalen van het volkshuisvestingsbeleid en de sturing daarin, net zoals zij wijs zullen om strategisch te bouwen, zodanig dat dit gericht is op de behoefte van die gemeente zelf.

De heer **Gabor** (CDA): Voorzitter! De staatssecretaris legt de nadruk op de verantwoordelijkheid van de gemeente voor anderen dan ingezetenen van deze gemeente. Vanzelfsprekend is daar ook een zekere verantwoordelijkheid en er zijn heel wat gemeenten die er echt een mooi beleid van maken om zoveel mogelijk mensen van buitenaf aan te trekken. Wat dat betreft wordt die verantwoordelijkheid zeer vaak goed aangevoeld. Ik kan de redenering echter volledig omdraaien: een gemeentebestuur heeft echter toch ook verantwoordelijkheid voor de eigen ingezetenen. We gaan dus niet te ver in de ene richting. Neen, je dient ook verantwoordelijkheid te hebben voor je eigen bevolking. In de afgelopen maanden heb ik over dit onderwerp uit meer dan 50 gemeenten schriftelijk dan wel anders bericht gehad dat men gewoon hecht aan

Tommel

die mogelijkheid. Zijn al die gemeentebesturen dan helemaal gek om aan dingen te hechten die helemaal niet nodig zijn?

Staatssecretaris **Tommel**: Absoluut niet! Maar de heer Gabor moet twee dingen in de gaten houden. We hebben een veel ruimere uitleg gegeven aan artikel 27, inclusief een aantal wijzigingsvoorstellen, dan de gemeenten voor ogen hadden toen zij de stukken lazen. Dat is echt een veel ruimere uitleg; daar kan geen misverstand over bestaan. We zijn begonnen met alleen calamiteiten en als je nu ziet wat er onder artikel 27 valt, is het een ruim scala aan mogelijkheden voor de gemeenten. Bovendien realiseren gemeenten zich veel te weinig welke instrumenten zij allemaal hebben om inderdaad een goed volkshuisvestingsbeleid te voeren. Ze kunnen bouwen. Zelfs in gebieden van restrictief beleid wordt natuurlijk gebouwd. Ze kunnen zelfs de prijsgrenzen bepalen. Ze kunnen zelfs – en dat zou op de Noordwest-Veluwe gebeurd kunnen zijn als men dat had gewild – alle woningen bouwen onder de kooprijsgrens die daar geldt, waardoor voor 100% van de nieuwe woningen de toewijzing door de gemeente geregeld kan worden. Dat doet men dus niet, omdat men daar een andere keuze heeft gemaakt en liever kapitaal-krachtige inwoners aantrekt uit de omliggende gebieden dan de eigen inwoners huisvest, maar dat is een keuze die de gemeente zelf maakt. Dat onttrekt zich aan onze beoordeling, wat wij daar overigens ook van vinden. En onder de kooprijsgrens hebben zij ruime mogelijkheden om in de sfeer van de toewijzing prioriteit te verlenen wanneer zij willen. Dan gaat het om mensen uit stadsvernieuwingsgebieden, ook in de kleine gemeenten, en om mensen uit de herstructureringsgebieden. Het gaat dus niet alleen om de mensen van wie het huis wordt gesloopt, maar om alle mensen die in die wijk wonen en die daar graag blijven wonen. Dat is geen probleem. De gemeente wijst het gebied aan. En alle mensen kunnen voorrang krijgen. Verder gaat het om mensen die urgent ergens weg moeten, bijvoorbeeld vanwege brand in huis. Het gaat om alle doorstromers. En verder gaat het nog om alle ouderen. Daarvoor komt een nota van wijziging. Er dan is dus geen koppeling aan een herstructurerings-

gebied, een stadsvernieuwingsgebied. Het gaat om alle ouderen in die gemeenten.

De heer Gabor verwijst naar de brieven van de gemeenten. Maar wat zou je nog meer moeten bedenken, zonder tot willekeur over te gaan? Want op het moment dat je geen criterium meer hanteert, ontstaat er complete willekeur. De gemeente kan dan alles wrenen wat zij wil. Laten wij daar niet te makkelijk over denken. De Kamer heeft ook andere brieven gekregen van gemeenten. Ik wijs op de brief waarin de gemeente Schiedam vrij onverbloemd stelde dat zij geen behoefte had aan al die arme Rotterdammers. Dat stond er echt in. Als je dus geen enkel criterium meer hanteert, als je dat helemaal vrijlaat, dan regeert in feite de gemeente naar willekeur over alle 750 andere gemeenten. En daarmee heb ik grote moeite. Voor alle problemen heb ik een oplossing aangereikt, zoals bedoeld door de heer Gabor: geprobeerd wordt om het maatschappelijke probleem in de gemeente op te lossen en om de gemeente daarvoor de ruimte te geven. Dat doe ik dus.

De heer **Gabor** (CDA): De staatssecretaris daagt mij uit om een voorbeeld te noemen. Ik haal mij even het gesprek voor de geest dat ik zojuist heb gevoerd met collega Van den Berg, die vanwege het openbaar vervoer al is vertrokken. Het is ook mijn inzet dat een jong echtpaar uit Nunspeet niet verhuist naar Harderwijk.

Staatssecretaris **Tommel**: Hoeft dat niet?

De heer **Gabor** (CDA): De praktijk van het restrictief beleid laat wat anders zien.

Staatssecretaris **Tommel**: Het gaat niet zozeer om het restrictief beleid. Het eerste wat er plaatsvindt, is dat de gemeente Nunspeet alleen maar dure huizen bouwt. Dat is de gemeente die 73% boven de grens bouwt. De gemeente Nunspeet maakt dus de keuze, in vrijwilligheid, om niet alles onder de kooprijsgrens te bouwen voor haar eigen inwoners maar om dure woningen te bouwen. Daardoor wordt het juist voor mensen van buiten mogelijk om in Nunspeet te gaan wonen. Of het mijn keuze zou zijn en of het de keuze van mevrouw De Boer zou zijn,

dat is iets anders. Maar de gemeente maakt de keuze in vrijheid. De discussie heeft wel eens een vals element. Aan de ene kant wordt geklaagd over de weinige mogelijkheden en aan de andere kant worden dure huizen gebouwd waarmee een ander publiek wordt aangetrokken dan de starters op de woningmarkt in de eigen gemeente. Maar de gemeente heeft de keuze in vrijheid kunnen maken, ook in dit restrictief beleid. Zij kan zeggen: wij bouwen alles of een deel onder de kooprijsgrens. Als er in het extreme geval 100% onder de kooprijsgrens wordt gebouwd, kan er dus van buitenaf niemand binnenkomen die niet economisch of sociaal gebonden is. Dan had men alle woningen kunnen bestemmen voor mensen die in dat gebied geboren en getogen zijn. Dat kan, ook in dit systeem. Het zou niet helemaal redelijk zijn om op 100% te gaan zitten, maar het is een ander uiterste om 73% boven de grens te bouwen.

De heer **Gabor** (CDA): Daar wil ik niet over twisten, voorzitter. De kooprijsgrens was echter nog geen f 300.000 en hoger.

Staatssecretaris **Tommel**: Is de heer Gabor niet met mij van mening dat als de discussie zich beperkt tot de kooprijsgrens, 50% een redelijke grens is? Dan heeft men daarnaast nog de mogelijkheid om voor alle woningen die onder de kooprijsgrens vallen bij de voorrangsregels huisvesting allerlei mogelijkheden te creëren. Zo kan worden gezegd: ook binnen die grens kunnen wij nog van alles regelen. Er is dus heel veel.

Ik heb een probleem met het amendement van mevrouw Van der Burg op stuk nr. 20. Daarin worden twee zaken geïntroduceerd waarmee wij niet uit de voeten kunnen. In de eerste plaats moet er een gemeentelijk volkshuisvestingsplan komen, dat in deze wet niet kan worden geregeld. Dat hoort thuis in de Gemeentewet. Wij weten dat de VNG daartegen overwegende bezwaren heeft. Daarover is met de VNG niet te praten. De afspraak is dat wij geen nieuwe planverplichtingen hebben. Dit stuit dus zeker op grote bezwaren van de VNG, om nog maar te zwijgen over de minister van Binnenlandse Zaken. In de tweede plaats wordt daarmee geen enkel criterium meer gehanteerd dat de gemeenten moeten gebruiken om

Tommel

nog meer te regelen dan wat wij al toegestaan hebben. Dat stuit dus echt op heel grote bezwaren. Dan kan de gemeente de facto haar hele woningmarkt weer afschermen, wat helemaal geen sociale maatregel is, maar zeer zwaar tegen het sociale karakter van dit wetsvoorstel in werkt. Dat wil nu juist mensen, ook van buiten de gemeente, de mogelijkheid bieden om in redelijkheid op die woningmarkt een plek te krijgen. Als je de gemeente de mogelijkheid biedt om in feite haar territorium uit te breiden tot het hele land – dat doe je dan de facto – zijn daar toch wel ontzettend grote bezwaren tegen. Naar mijn gevoel zit ik niet zover van mevrouw Van der Burg af over het idee dat plaatselijk maatwerk moet worden geleverd en dat de gemeente als spil wordt gezien van wat er op volkshuisvestingsgebied moet gebeuren. Wij moeten nog maar eens nadenken over de vorm die wij daaraan zouden kunnen geven, om te zien dat het niet doorslaat. Dan bijt het amendement zichzelf namelijk in de staart, waardoor het niet goed uitwerkt, dan wel uitnodigt tot willekeur. Dat willen wij geen van allen, dus daar moeten wij nog eens goed naar kijken.

De **voorzitter**: Ik meen dat u hebt gesuggereerd dat u het amendement van mevrouw Verbugt op stuk nr. 9 hebt overgenomen.

Staatssecretaris **Tommel**: Niet overgenomen; wij hebben er geen bezwaar tegen.

De **voorzitter**: Akkoord. Dan blijft het gewoon op de stemmingslijst staan.

□

Minister **De Boer**: Voorzitter! Het amendement op stuk nr. 17 gaat over de rechtsbasis voor de algemene maatregel van bestuur. Is dat nu de Huisvestingswet of de Wet op de ruimtelijke ordening? Juridisch-technisch bieden beide wetten de mogelijkheid de met bebouwingscontouren vergelijkbare beperkingen uit te werken, of in artikel 4a, lid 9, van de Wet op de ruimtelijke ordening, of in artikel 1, lid 7, van de Huisvestingswet. Wij zijn van mening dat het eigenlijk hoort op basis van de Huisvestingswet, omdat deze een definitie bevat van de bebouwingscontour en de andere wijze van

aangeven van beperkingen. Dat hoort dus bij de Huisvestingswet.

De bebouwingscontour is nodig voor het stellen van bindingseisen, wat niet alleen kan op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening. Wat de rechtsbasis betreft, kan worden geconcludeerd dat het of alleen in de Huisvestingswet moet plaatsvinden, of alleen in de Huisvestingswet en de Wet op de ruimtelijke ordening. Tegen het laatste heb ik geen enkel bezwaar.

Hoewel de heer Van den Berg er niet meer is, denk ik dat het goed is om toch nog even samen een discussietje te hebben. Daarbij gaat het niet zozeer over de inhoud van het amendement van mevrouw Verbugt op stuk nr. 9, maar meer over de vraag waarom wij akkoord gaan met een advies dat wordt gegeven in overeenstemming met de inspecteur voor de ruimtelijke ordening. Is dat een schoonheidsfout of staat het haaks op het gedachtegoed van Thorbecke? Ik moet zeggen dat ik wat verbaasd ben over deze krasse uitspraken, want geen van allen, en zeker de heren Gabor en Van den Berg niet, zijn wij vreemden in bestuurlijk land. Wij zijn geen van allen vreemden in de relaties, zoals die zich afwikkelen tussen het provinciaal bestuur, de rijksvertegenwoordigers – soms ook wel "rijksheren" genoemd – en de rijksoverheid. Ik vind het volstrekt juist dat in ons systeem, waarin toch echt sprake is van complementair bestuur, tussen Rijk en provincie een rijksvertegenwoordiger zit, die enerzijds het standpunt van het Rijk kan vertalen naar het provinciaal bestuur, en anderzijds de provinciale situatie c.q. de lokale situatie kan verhelderen en vertalen naar de rijksoverheid. Zo werkt dat in de praktijk. Ik moet zeggen dat ik dat een buitengewoon zinvolle zaak vind. Zo werkt dat bovendien niet alleen in onze periode, maar zo werkt het al jaren. U en ik hebben daar zeker ervaring mee en u en ik kunnen ook zeggen dat dat heel goed werkt. Ik zou daar dan ook niet vanaf willen.

De heer **Gabor** (CDA): Kan de minister een wet noemen waarin bepaald is dat besluiten van gedeputeerde staten instemming behoeven van de inspecteur voor de ruimtelijke ordening?

Minister **De Boer**: De inspecteur spreekt altijd namens de minister.

De heer **Gabor** (CDA): Ik heb het over wetten waarin dat zo geformuleerd staat.

Minister **De Boer**: Dat staat bijvoorbeeld in de Wet op de ruimtelijke ordening en streekplannen. Een streekplan heeft altijd de instemming nodig van de minister.

De heer **Gabor** (CDA): Van de minister. Dat is iets anders dan de inspecteur.

Minister **De Boer**: Maar wie doet dat in de praktijk? De inspecteur voor de ruimtelijke ordening. Wie zit in de PPC? De inspecteur voor de ruimtelijke ordening.

De heer **Gabor** (CDA): Ik vraag om een wetstekst waarin staat dat de inspecteur voor de ruimtelijke ordening zijn instemming moet geven aan besluiten van GS.

Minister **De Boer**: Dat gebeurt altijd namens de minister. Er is niet een staatsrechtelijke laag tussen de provincie en het Rijk die "inspecteur" heet. Een inspecteur spreekt altijd namens het Rijk en de inspecteur is mijn verlengde arm.

De heer **Gabor** (CDA): Dat is mij bekend, maar een wetstekst waarin staat dat de inspecteur instemmingsbevoegdheid heeft ten aanzien van provinciale besluiten, is mij niet bekend, maar ik ga op zoek in de Wet op de ruimtelijke ordening. Ik kom daar nog op terug.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Volgens mij staat het ook in het nieuwe wetsvoorstel Wijziging van de Wet op de ruimtelijke ordening waar het gaat over artikel 19. Dat zou wel eens die paralleliteit kunnen zijn waar nu over wordt gesproken. Ik weet niet of het ook in andere artikelen van die wet staat.

Minister **De Boer**: Wij weten allemaal dat er in het verleden zelfs sprake is geweest van bindende adviezen van een inspecteur, weer namens de minister. Ik heb dat altijd een wat wonderlijke constructie gevonden, maar daar werd over gesproken. Kortom, het is niet zo'n wonderlijke figuur als wel eens gesuggereerd wordt.

Voorzitter! Er werd door de Kamer gesproken over het feit dat een vertrekoverschot geëffectueerd zou

De Boer

worden in die gebieden waar restrictief beleid plaatsvindt. Daarbij werd gesuggereerd dat er mensen moeten vertrekken. Dat is uiteraard niet het geval. Vertrekoverschot betekent dat er meer mensen vertrekken dan zich vestigen, maar dat vertrekken kan ook zijn dat er mensen overlijden of vrijwillig verhuizen, of dat er zich minder nieuwe mensen vestigen dan vertrekken. Overigens moet ik zeggen dat als wij het hebben over vertrekoverschot, dat niet betekent dat er huizen leegstaan, maar dat het over het algemeen te maken heeft met een verdunning van de woningbezetting. Wij hebben dan vaak te maken met een afnemend aantal mensen in een bepaalde gemeente en nog steeds een grote druk op de woningmarkt zelf.

Ik zal niet herhalen wat de staatssecretaris zo-even heeft gezegd ten aanzien van de mogelijkheid om huisvesting te bieden aan starters, ook in gebieden met restrictief beleid. De gemeenten in kwestie moeten dat dan wel willen. Dan komt men inderdaad met voorbeelden als op de Noordwest-Veluwe, waar zeer dure woningbouw plaatsvindt, wat ook op een andere manier zou hebben kunnen plaatsvinden. Het is aan de gemeenten om dat te doen. Tegelijkertijd moeten de gemeenten dan erkennen dat zij ervoor hebben gekozen om niet voor de eigen inwoners en de starters te bouwen, maar voor de kapitaalkrachtige mensen die buitengewoon graag op de Veluwe willen wonen. Als er nieuwe inwoners komen, nemen zij niet zelden kinderen mee. Op het ogenblik dat die kinderen hun intrede doen met vader en moeder in die mooie villa, behoren zij, zeker als zij tot de leeftijdscategorie behoren dat zij een eigen woning willen hebben, tot de woningbehoefte van die gemeente. Daarmee creëer je een situatie die niet is wat de heren Gabor en Van den Berg voor ogen hadden, maar wel de realiteit. Daarmee wordt er dus van buitenaf een druk gecreëerd op dat restrictief gebied. Dat is inderdaad niet wat wij beogen, maar dit wordt geëffectueerd door het beleid van de gemeente in kwestie. Dat zou absoluut niet nodig zijn.

Betekent het zinnetje "dat het tegemoetkomen aan de eigen woningbehoefte geen toereikende invulling is van het rijksbeleid" nu dat de gemeenten op slot gaan en

dat er niet meer gebouwd mag worden? Nee, mijnheer Gabor, dat staat er niet. Er staat alleen dat het tegemoetkomen aan de eigen woningbehoefte geen toereikende invulling is van restrictief beleid. U weet net zo goed als ik dat eigen woningbehoefte een buitengewoon rekbaar begrip is. Restrictief beleid betekent dat je nog een aantal woningen laat bouwen, maar niet dat al die mensen die zich aandienen bij zo'n gemeente, daar per definitie ook zouden moeten kunnen wonen. Dat is natuurlijk niet het geval. En dat staat in het zinnetje.

Voorzitter! Om aan te geven dat het beeld dat de heren Gabor en Van den Berg geschetst hebben, namelijk dat niets meer mag, dat alles op slot gaat, dat er een hek komt etc., niet de realiteit is, zal ik een voorbeeld geven van het Groene Hart, waar dit natuurlijk ook speelt. Wij hebben met de provincie afgesproken dat er in het Groene Hart tot 2005 nog 16.000 woningen gebouwd mogen worden. Daar mogen in de vijf jaar daarna tot 2010 nog 4000 woningen bijkomen. Er mogen dus in het Groene Hart nog 20.000 woningen gebouwd worden. Dat is met datgene wat op de invullocaties komt, waarover mevrouw Versnel heeft gesproken, en de A-kernen, zoals Woerden, Alphen en Gouda. Niemand maakt mij wijs dat je dan te maken hebt met een regio waar alles op slot zit en dat je dan een situatie creëert waar de gemeenten met leefbaarheidsproblemen te kampen krijgen. Kortom, ik vind dit zelfs een buitengewoon tolerant beleid.

De heer Gabor heeft gevraagd in welke verhouding dit staat tot de woningbehoefte in die regio. Ik vind dit een terechte vraag. Ik heb die cijfers niet, maar ik kan wel zeggen dat het lager is dan de eigen woningbehoefte van die gemeenten. Anders zou het ook geen restrictief beleid zijn. Ik heb zo-even al gezegd dat er geen sprake van is dat wij de woningbehoefte die door een gemeente wordt aangegeven, kunnen honoreren. Dan kun je geen restrictief beleid voeren.

Stel dat ondanks het bouwen van 20.000 woningen, ondanks de invullocaties en het aparte beleid voor Woerden, Alphen en Gouda er toch nog een woningbehoefte is, voortvloeiend uit de regio, dan hebben we daarvoor de opvang in Haaglanden, Leidsche Rijn en een aantal andere gebieden die voor

deze opvang moeten zorgen. Het zou daarom heel jammer zijn – ik kijk even naar mevrouw Van der Burg – als Leidsche Rijn, Utrecht op een gegeven moment zou zeggen: tot hier en niet verder. De Vinex-locatie is de opvang voor onder andere het Groene Hart. Ik hoop dat ik u daarmee overtuigd heb.

Laten we dan nu nog even kijken naar Overijssel. U kent dat gebied goed. Ik ken het ook een beetje, maar niet zo goed als u het kent. Ik weet dat het provinciaal bestuur op dit moment overweegt om daar restrictief beleid te gaan voeren. Dat doet men op eigen gezag, op eigen kracht, volgens de eigen democratische spelregels. Wanneer men dat doet, heeft men daar ook een gereede aanleiding voor. Dat heeft ook te maken met het feit dat de provincie Overijssel wordt geconfronteerd met een aantal grote steden die op dit ogenblik te kampen hebben met de volgende situatie. Zij zien dat de draagkrachtige bevolking – de mensen die zich inderdaad een huis van vijf ton in die mooie buitengemeenten kunnen permitteren – de grotere steden verlaten. In de grote steden blijven met name de mensen achter die óf een laag inkomen hebben óf een aantal andere kenmerken hebben waardoor zij zich minder goed kunnen vestigen in de gebieden waar wij het net over hadden. Dat willen wij natuurlijk niet. Dat wil ook de provincie Overijssel niet. Dat betekent dat de provincie op dit ogenblik voorstelt toch te bekijken of zij geen restrictief beleid moet voeren. Ik ben benieuwd wat de provincie doet. Ik vind het prima als zij het doet. Welke maatregel zij ook bedenkt, ik hoop in ieder geval dat zij een oplossing vindt voor de problemen van die grote steden. Het is echter aan de provincie om een besluit daarover te nemen. Ik heb daar geen enkel initiatief toe genomen.

De heer **Gabor** (CDA): Dat is mij volkomen helder. Het is evident dat de provincie daar het bestuur over voert. Ik was op dit punt door mevrouw Versnel op een ander idee gebracht. Gelden voor dat stukje van het restrictief beleid precies dezelfde criteria als die welke worden gemeld in de brief die de minister net aanhaalde? Is het in de ogen van de minister een restrictief beleid waaraan bindingseisen kunnen worden gesteld? Gelden dan

De Boer

inderdaad dezelfde lijnen, namelijk dat dan zelfs in landelijke kernen niet meer voor de eigen bevolking kan worden gebouwd? Is dat zo?

Minister De Boer: Ik pik even een zinnetje uit het betoog van de heer Gabor. Dan zal ik het zo meteen fundamenteler benaderen.

De heer Gabor zegt: dat er dan zelfs in landelijke kernen niet meer voor de eigen bevolking kan worden gebouwd. Ik refereer nu toch aan de woorden die ik zo-even naar voren heb gebracht. Ik ken vrijwel geen gemeente en geen kern in Nederland waar absoluut helemaal niks meer gebouwd kan worden. Die zijn er nauwelijks. Er zijn wel kernen en gemeenten waar weinig gebouwd kan worden en waar dus om het jaar alleen maar wat gebouwd kan worden. Als er inderdaad maar weinig kan worden gebouwd, is het de verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur om ervoor te zorgen dat, als er wordt gebouwd, in eerste instantie voor de eigen bevolking wordt gebouwd. Dan moet je niet van die mooie villa's bouwen voor kapitaalkrachtigen. Wij hebben de cijfers. Het is de realiteit. Als men dan met problemen komt te zitten, is dat toch een koekje van eigen deeg.

Als de provincie Overijssel een restrictief beleid gaat voeren en de provincie Overijssel voldoet helemaal aan datgene wat wij hebben gezegd – zij geeft in het streekplan aan hoe het restrictief beleid vorm krijgt, of het inzichtelijk is of handhaafbaar – dan mag zij dezelfde regels hanteren als de andere provincies die een restrictief beleid hebben opgenomen in hun streekplan. Het moet wel in het streekplan staan. Het moet vastgesteld zijn door provinciale staten. Dat betekent dat het eerst door de molens gaat van het provinciaal gekozen democratisch bestuur.

De heer **Gabor** (CDA): Dat staat dus volkomen gelijk met hetgeen rijksrestrictief beleid is.

Minister De Boer: Exact.

De heer **Gabor** (CDA): Dat is een helder antwoord.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Het spijt mij vreselijk, maar er zit iets dubbels in het geheel. Het ene is de toepassing van de huisvestingsregels wanneer er sprake is van een

restrictief beleid, van welke aard dan ook, of dat nu provinciaal of landelijk is. De heer Gabor wil echter alsmat dat ook de kwestie van het aantal te bouwen woningen geregeld is via de regels van de Huisvestingswet. Dat is helemaal niet waar. Of de strakheid van de contour: ook dat is helemaal niet waar. Hoe strak die contour wordt en hoeveel er gebouwd kan worden, zoekt Overijssel maar uit, samen met haar gemeenten. Als er sprake is van restrictiviteit, mag zij uit die gereedheidskist van die Huisvestingswet dat soort bindings-eisen halen. Daar gaat het om. Het zijn echt twee verschillende vertrekpunten.

Minister De Boer: Wij hebben gisteren de reacties op de moties en de amendementen doen toekomen in het kader van de Vinac. In die brief hebben wij ook gereageerd op de motie op stuk nr. 29 over de bebouwingscontouren in het Groene Hart. Ik denk niet dat het zinvol is om dat stuk helemaal voor te lezen, maar daar staat exact hetzelfde in als wat wij daarnet hebben gezegd: bouwen voor de natuurlijke aanwas leidt in feite tot een instroom van buitenaf, omdat lang niet alle ter plaatse opgegroeide starters op de woningmarkt ook werkelijk een woning in de eigen kern ambiëren. Velen vertrekken naar elders en wanneer hun woningbehoefte dan toch uitgangspunt is voor de voorraauditbreiding, schept dat ruimte voor vestiging van buitenaf. Nog afgezien van het effect op het ruimtebeslag leidt dat over het algemeen ook tot een vergroting van de pendelstromen.

Ik raad de heer Gabor aan om dat nog te lezen.

De heer **Gabor** (CDA): Dat zal ik zeker doen. Ik heb in eerste termijn een door de Kamer aanvaarde motie voorgelezen waar het kabinet volledig aan voorbijgaat. Die is strijdig met de opvatting die u nu geeft. In het debat dat wij over het Groene Hart hebben gehad, is de motie-Meijer c.s. aangenomen, waarin is afgesproken dat ook in de Vinex-situatie voor de eigen bevolking moet kunnen worden gebouwd.

Minister De Boer: In het restrictief beleid?

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

Volgens mij is dat die motie waar de Partij van de Arbeid per ongeluk voor heeft gestemd.

De heer **Gabor** (CDA): Ik heb de motie gevonden. Het is de motie op stuk nr. 9, 25009. Zij is van 19 maart 1997, dus redelijk recent. Ik zou daar graag een antwoord op willen hebben in het licht van alles wat er nu is gezegd.

Minister De Boer: Daarin staat: verzoekt de regering zowel gedurende de looptijd van de Vinex als daarna bij de uitvoering van het restrictief beleid ten aanzien van het Groene Hart ruimte te geven aan de voor de eigen woningbehoefte noodzakelijke groei van de woningvoorraad en de werkgelegenheid.

Als die motie is overgenomen, moet zij toch uitgelegd worden in het kader van de discussie die wij toen hebben gevoerd. Op alle mogelijke manieren is toen aan de orde gesteld, en ook geaccepteerd door de Kamer, dat voor het Groene Hart een restrictief beleid geldt. In dat restrictief beleid bouwen wij de 20.000 woningen, waarover ik het net heb gehad, plus een aantal hectaren bedrijfsterreinen. Het exacte aantal kan ik voor vrijdag wel doen toekomen. Daarmee kan het Groene Hart zich bedruipen. Als men op een intelligente wijze omgaat met de eigen plancapaciteit, moet men in staat zijn om voor de eigen woningbehoefte een oplossing te vinden, maar dan moet men niet als het ware de stop uit de badkuip halen en er tegelijkertijd steeds weer nieuwe inwoners aan toevoegen.

De heer **Gabor** (CDA): Dat laatste ben ik volstrekt met de minister eens.

Minister De Boer: Dan zijn wij het dus voor een groot deel eens.

De heer **Gabor** (CDA): Met dat laatste!

Minister De Boer: Ja, maar u moet zich goed realiseren dat dat betekent dat de gemeenten een volkshuisvestingsbeleid en een ruimtelijk beleid moeten voeren dat inderdaad uitgaat van datgene waar wij het zojuist over hadden: als je vindt dat je mensen zoveel mogelijk aan je eigen gemeente moet binden, zorg er dan ook voor dat je daarvoor in eerste instantie de mogelijkheden

De Boer

biedt. Daar hebben wij met elkaar het instrumentarium voor geboden.

Mevrouw **Versnel-Schmitz** (D66): Ik wil nog even aangeven dat als de heer Gabor de moeite zou nemen om de brief van de minister over de beoordeling van de moties over het Groene Hart nog eens te lezen, hij zou merken dat er in ieder geval één motie is – volgens mij is dat deze motie – waarvan zij heeft gezegd dat zij die niet zal uitvoeren.

Minister **De Boer**: Ik zal het ook even nakijken; dan zijn wij donderdagavond tot de tanden toe bewapend.

De heer Gabor heeft het in het kader van het amendement op stuk nr. 26 gehad over de bufferzones. Dat hebben wij niet overgenomen omdat in artikel 1.2.k van de Huisvestingswet al wordt verwezen naar de openruimtedefinitie uit de PKB nationaal ruimtelijk beleid. Daarbij zijn de bufferzones inbegrepen. Dat staat daar ook. Het is al geregeld en het amendement is dus overbodig. Inhoudelijk vind ik het een prima amendement, maar het is al zo gesteld.

Voorzitter! Volgens mij heb ik nu eenieder, al dan niet tot genoegen, beantwoord.

De heer **Gabor** (CDA): Ik ben driftig aan het bladeren.

Minister **De Boer**: Zullen wij straks samen zoeken?

De heer **Gabor** (CDA): In de Wet op de ruimtelijke ordening heb ik op één plek al gevonden dat er een meldingsplicht aan de inspecteur is, maar geen goedkeuringsrecht.

Minister **De Boer**: Ik heb een- en andermaal gezegd dat de inspecteur handelt als een verlengstuk van de minister. Het is geen zelfstandig bestuursorgaan, maar een orgaan dat handelt als verlengstuk van de minister. Wij kunnen daar ook mooiere termen voor gebruiken. Dat betekent dat de inspecteur ten aanzien van de provincies een belangrijke functie heeft. Ik zie nu dat de heer Gabor de desbetreffende passage al heeft gevonden.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

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

Daartoe wordt besloten.

Sluiting 23.29 uur



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

1. een koninklijk boodschap, ten geleide van het voorstel van wet Aanpassing van wetgeving aan de wijziging van de Faillissementswet in verband met de sanering van schulden van natuurlijke personen (Tweede invoeringswet schuldsaneringsregeling natuurlijke personen) (25961).

Deze koninklijke boodschap, met de erbij behorende stukken, is al gedrukt en rondgedeeld;

2. de volgende brieven:

vier, van de minister van Buitenlandse Zaken, te weten: een, over de behandeling van de gevangenen naar aanleiding van de coup en over een veronderstelde reis van tweede ondergetekende voorafgaand aan het topoverleg met Suriname (20361, nr. 91); een, ten geleide van een verslag van een bezoek aan Thailand en Indonesië (25600-V, nr. 62); een, ten geleide van de nota Internationaal natuur- en milieubeleid (25946);

een, ten geleide van het Verdrag tussen het Koninkrijk der Nederlanden en het Hasjemitisch Koninkrijk Jordanië inzake de bevordering en de wederzijdse bescherming van investeringen (25958, R1617);

drie, van de minister van Justitie, te weten:

een, over de praktische gevolgen van de afschaffing van het instituut procureur (24252, nr. 2); een, over gesprekken die door de landsadvocaat worden gevoerd met de raadsman van de heer Lancee (25468, nr. 5);

een, over een bezoek aan de Volksrepubliek China (25600-VI, nr. 48);

een, van de staatssecretaris van Justitie, over het beleid inzake Bosnische asielzoekers (19637, nr. 326);

een, van de minister van Binnenlandse Zaken, over de

Algemene bestuursdienst (ABD) (23468, nr. 8);

twee, van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, te weten:

een, ten geleide van een reactie op het college Hermans (24724, nr. 21); een, over het ontwerp-HOOP 1998 (25615, nr. 15);

twee, van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, te weten: een, over monumentenzorg (25600-VIII, nr. 72); een, over de niet-EU-maatregel in het kunstvakonderwijs (25615, nr. 16);

een, van de staatssecretaris van Financiën, ten geleide van een reactie op het commentaar dat de Nederlandse orde van belastingadviseurs op 27 maart 1998 heeft gezonden aan de vaste commissie voor Financiën (25709, nr. 8);

drie, van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, te weten: een, over de voortvarende woningbouw op locaties buiten de stadsgewesten (23599, nr. 12); een, over de motie van de heer Rosenmöller over de vaststelling van het gebruiksplan 1998 voor Schiphol (24786, nr. 25);

een, over het geven van een aanwijzing aan een aantal gemeenteraden, gericht op het verkrijgen van planologische medewerking aan het tracé van de HSL-Zuid en de verbreding van de A4 tussen Burgerveen en Leiden (25924, nr. 2);

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

een, over de steenzetting van de zeedijken (21136, nr. 27);

een, ten geleide van het verslag van de EU-Transportraad van 17 maart 1998 (21501-09, nr. 81);

een, ten geleide van het verslag van de EU-Raad voor telecommunicatie en post, welke op 26 februari 1998 te Brussel is gehouden (21501-10, nr. 39);

een, ten geleide van de second opinion van het Centraal planbureau betreffende de toekomstige vervoersontwikkelingen op luchthaven Schiphol (24786, nr. 23);

een, ten geleide van het persbericht dat 20 maart 1998 is uitgegeven als reactie op de Netwerkuitzending over Schiphol (24786, nr. 24);

een, over concretisering en uitwerking van de inventarisatie van investeringsvoorstellen inzake versterking ruimtelijk-economische structuur (25017, nr. 6);