

Dijkstal

minister om op dit punt eventueel na het reces een nota van wijziging of van aanvulling uit te brengen. In de Eerste Kamer kan het ook in de vorm van een novelle komen. Dus ik denk dat alle mogelijkheden openliggen om deze zaak te regelen en niet onnodig vertraging op te roepen door de stemmingen uit te stellen.

De heer **Van den Berg** (SGP): Ik sluit mij aan bij mevrouw Van der Hoeven.

De heer **Rehwinkel** (PvdA): Ik maak bezwaar tegen de opmerking dat wij zouden reageren op incidenten. De mogelijke samenwerking tussen RPF en GPV is volgens mij eerder een illustratie van een probleem dan dat het een incident is waarop wij reageren. Naar ik meen, is dat niet het geval. Ik wil mijn verzoek handhaven.

De **voorzitter**: Dan stel ik de Kamer voor, over het ordevoorstel straks te stemmen voordat wij stemmen over het wetsvoorstel. Wat u intussen doet aan overleg en dergelijke, merk ik wel als wij geacht worden te stemmen over het wetsvoorstel.

Daartoe wordt besloten.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

Aan de orde is het debat naar aanleiding van een algemeen overleg van heden over **afkoop dynamischekostprijssubsidies**.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! Ik wil eerst een voorstel van orde doen. Ik heb de staatssecretaris hedenmiddag een brief geschreven. Daarin heb ik hem verzocht mij in ieder geval inzicht te geven in een drietal kwesties. Op de eerste plaats wilde ik weten om hoeveel contracten het in deze kwestie gaat. Ik doel nu op de contracten waarin de datum van 1 juli is opgenomen. Op de tweede plaats wil ik weten welk type beleggers die datum heeft opgenomen. In de derde plaats wil ik weten hoe die contracten eruitzien. Ik wil graag een afschrift van een dergelijk contract hebben. Ik heb gevraagd mij dat om 14.00 uur te overhandigen. De vraag heb ik ongeveer om 13.00

uur gesteld. Ik kan mij voorstellen dat het later komt, maar ik heb het nog niet.

Ik wil daarom het voorstel van orde doen om de behandeling van het verslag op te schorten totdat wij die informatie hebben gehad. Die is voor mij relevant voor het geven van een oordeel.

De **voorzitter**: Ik neem aan dat u daarmee bedoelt dat de behandeling na het reces zal plaatsvinden.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ja.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! De vraag is gesteld hoeveel contracten de clause bevatten dat de Staat voor 1 juli moet laten weten dat men het aanbod inderdaad gestand doet. Dat weten wij niet. Dat zou betekenen dat je alle contracten die in het archief zitten, moet uitspitten. Los van het feit dat het archief slecht toegankelijk is omdat VROM zijn jaarlijkse sportdag heeft, zou het niet doenlijk zijn om die informatie in minder dan een halfuur – ik heb de fax om 13.32 uur binnengekregen – te geven.

Ik meen echter dat ik de heer Duivesteijn inhoudelijk gezien wel van dienst kan zijn.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! Ik maak bezwaar tegen het feit dat ik niet kan beschikken over relevante informatie die noodzakelijk is voor de beoordeling van dit voorstel.

De **voorzitter**: De staatssecretaris zegt dat hij nog niet klaar is met zijn beantwoording. Laten wij de staatssecretaris eerst even laten uitspreken.

Staatssecretaris **Tommel**: Voorzitter! Het convenant bevat de bepaling dat 85% van de contractpartners moet tekenen, waaronder de vijf grote beleggers. Ik heb wel het contract met een van de grote beleggers bij mij. Daar vraagt de heer Duivesteijn naar. Dat bevat de volgende bepaling. Ik zal hem die voorlezen, want hij vroeg daarnaar. Het gaat om het contract met de Stichting pensioenfonds ABP. Dat is een van de groten.

De bepaling luidt als volgt: belegger gaat, voorzover noodzakelijk in afwijking van artikel 16, met

het onderhavige afkoopconvenant akkoord, onder de voorwaarde dat, wanneer de Staat niet voor 1 juli 1998 belegger schriftelijk bericht dat aan de opschortende voorwaarden genoemd in artikel 4a en b is voldaan, belegger na deze datum, indien hij dat wenst, op geen enkele wijze aan dit afkoopconvenant gebonden is. De belegger zal in dat geval de Staat daar schriftelijk van in kennis stellen.

Er zijn meer contracten die deze zelfde clause bevatten. Dit is een van de vijf grote beleggers. Als een van de vijf grote beleggers zo'n clause heeft, dan is daarmee het convenant al in zijn totaliteit ontbonden. In het convenant staat namelijk dat de vijf grote moeten meedoen en dat in totaal 85% moet meedoen. Ergo, onder de vijf grote zijn er een aantal die deze clause bevatten.

Voorzitter! Ik heb er geen bezwaar tegen om de laatste pagina van het contract met deze clause aan u te overhandigen en te laten ronddelen.

De **voorzitter**: Ik neem aan, dat tegen het opnemen van een noot in de Handelingen geen bezwaren bestaan.

(De noot is opgenomen aan het eind van deze editie.)¹

Staatssecretaris **Tommel**: Dan is de informatie voor iedereen beschikbaar.

Ik moet dus inderdaad voor 1 juli laten weten dat ik het contract gestand doe. Dat was het essentiële element. Ik heb er verder niets aan toe te voegen.

De **voorzitter**: Ik constateer, dat het eerdere voorstel van de heer Duivesteijn een voorstel van orde was. Ik heb de staatssecretaris gelegenheid gegeven daarop te reageren. Omdat het vandaag de laatste dag is, zal ik zo coulant zijn om de heer Duivesteijn nog een keer het woord te geven.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter! Wat de staatssecretaris heeft voorgelezen, gaat vooral over het koopcontract van het ABP en de woningcorporatie. Dat die twee gekoppeld zijn, zal ik dan maar erkennen als een feit. Ik vind het heel belangrijk om het standpunt van de

Duivesteijn

Partij van de Arbeid in een plenaire vergadering uiteen te zetten en doe dat onder andere door middel van een motie. Ik wil wijzen op een brief die al vaker bij ons binnen is gekomen. Daarin gaat het toch een beetje om de vraag van de aansprakelijkheid. Welke aansprakelijkheid neemt welke fractie op zich bij de ontwikkeling in de komende jaren op het terrein van de volkshuisvesting?

De huren van beleggerswoningen in Diemen stijgen exorbitant ten opzichte van de landelijke huurstijging en de huurstijgingen binnen de corporaties. Daar wordt echt al jaren een maximale huurverhoging doorgevoerd. Ik zie daarin een voorbereidend beleid om mensen in feite te dwingen tot een verhuizing. Daarmee komt een volgende stap, het ervoor zorgen dat de tweede winst binnengehaald kan worden, in feite heel dichtbij. Ik voorspel dus heel nadrukkelijk dat het aantal verkopen zeer zal toenemen en dat het nog maar de vraag is of wij de effecten daarvan wenselijk achten. Ik vind dat de Kamer in gebreke blijft op het moment dat wij de staatssecretaris niet op z'n minst verplichten om een toetsbare gedragscode, die hij zelf overigens ook wenselijk vindt, aan de Kamer voor te leggen. Ik leg de Kamer derhalve de volgende motie voor.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat het voor een betere beheersbaarheid van de overheidsuitgaven wenselijk is om te komen tot de afkoop van woning-subsidies aan beleggers en particulieren;

overwegende, dat bij de afkoop van woningsubsidies de volkshuisvestingsdoelen welke ten grondslag lagen aan de verstreking van deze subsidies, gewaarborgd dienen te blijven;

van mening, dat in het basisconvenant tussen Rijk, de vereniging van institutionele beleggers in vastgoed Nederland (IVBN) en de Raad voor onroerende zaken (ROZ) de financiële risico's van uitstaande woningsubsidies door afkoop afdoende zijn weggenomen;

constaterende, dat de risico's die betrekking hebben op een verantwoorde uitvoering van de volkshuisvesting niet, of althans niet voldoende, zijn weggenomen;

constaterende, dat in het bijzonder "de gedragscode (bijlage H van het afkoopconvenant) het risico van verkopen aan beleggers die niet als goed verhuurder optreden, niet afdekt";

verzoekt de regering in overleg met IVBN en ROZ te bezien hoe de volkshuisvestingsbelangen in het basisconvenant dan wel in de afzonderlijk af te sluiten afkoopovereenkomsten met beleggers en particulieren voor de langere termijn kunnen worden gewaarborgd en het resultaat hiervan aan de Kamer voor te leggen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 55 (25600-XI).

□

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Twee minuten.

De **voorzitter**: Nee, vandaag is het maar één minuut als je niet ingetekend hebt.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! De VVD-fractie is juist heel erg voor het afkopen op dit moment en wij steunen de staatssecretaris dan ook volledig in zijn voorstellen. Financieel kopen wij hiermee risico's af voor een bedrag van 1,4 mld. Daarmee kan worden voorkomen dat wij de komende jaren wellicht zelfs een veelvoud van dat bedrag zouden moeten betalen. Het gaat om zeer lang lopende verplichtingen. Wij delen dan ook beslist niet de vrees van collega Duivesteijn dat hier volkshuisvestelijke risico's uit zouden voortkomen. Eigendom is eigendom en dat moet ook zo blijven. Tegen marktconforme huren is ook helemaal geen bezwaar. Wat mij juist verbaast, is dat iemand die nog een initiatiefwetsvoorstel heeft ingediend om het eigenwoningbezit onder lagere inkomens te bevorderen, er bezwaar tegen zou kunnen hebben dat een belangrijk deel van deze

woningen wordt verkocht aan de zittende huurders. Daar zijn wij juist heel erg voor als VVD-fractie.

Ik zou collega Duivesteijn ook willen zeggen dat hij wat aan de late kant is, zoals wel vaker. Deze motie had in 1975, ruim twintig jaar geleden, door de voorgangers van Duivesteijn moeten worden ingediend. Dat was het moment geweest om het in de DKP-regeling onder te brengen en dan zou het nu ook automatisch onderdeel van de afkoop hebben uitgemaakt. Wij zullen de motie dan ook niet steunen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik maak alleen voor de Handelingen bezwaar tegen de uitspraak dat ik er problemen mee zou hebben om de woningen te verkopen aan de huurders zelf. Dat is op geen enkele manier in geding. Het gaat in de motie juist om beleggers die niet als goed verhuurder optreden.

Al het overige laat ik maar voor wat het is. Ik dacht dat de VVD-fractie een aantal malen had meegewerkt aan de uitvoering van deze regeling en zelfs aan het bestendigen daarvan. Jijbakken, daar kopen wij niet zoveel voor.

De heer **Hofstra** (VVD): Wij hebben dit al eerder besproken. Er zijn in ons land zoveel regels op het punt van de huurbescherming dat wij als VVD-fractie niet vrezen dat er op dit punt grote risico's uit voort zullen komen.

Nogmaals, wij zullen de motie niet steunen.

De **voorzitter**: Ik zag dat mevrouw Van Gent ook het woord wil voeren. U hebt ook één minuut en één minuut is korter dan de tijd die de heer Hofstra heeft gebruikt.

□

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Daar was ik al bang voor.

Mevrouw de voorzitter! De heer Duivesteijn zei net dat hij er behoefte aan had om toch even duidelijk te maken waar de PvdA-fractie in dezen staat. Dat hoor ik natuurlijk altijd graag aan, maar er is toch iets wat ik vreemd vind. Daar hebben wij het vanmorgen in het overleg ook over gehad. De vraag is vooral of het volkshuisvestingsbelang bij deze enorme operatie voldoende is afgedekt. Dat heeft ook alles te

Van Gent

maken met een toetsbare gedragscode die er nog niet is, maar die nog moet komen. Er zijn nu onvoldoende waarborgen dat die er ook op tijd komt en ook voor deze operatie nog wat inhoudt. Het geld wordt nu geïncasseerd; de deal wordt gesloten en de vraag is wat het uiteindelijk oplevert.

De heer **Duivesteijn** heeft net een motie voorgelezen met een aantal overwegingen. Die bruteringsoperatie hoeft voor ons niet. Daar zijn wij het niet mee eens. Maar er wordt een piepklein beetje tegemoetgekomen aan het volkshuisvestingsbelang. Dat zullen wij dan wel steunen, maar wij betreuren het wel dat zo'n gigantische operatie er nu door een tijds-klem doorheen gejaagd wordt, terwijl het volkshuisvestingsbelang hier volgens ons absoluut niet mee gediend is.

Mevrouw **Giskes** (D66): Mevrouw de voorzitter! Mijn fractie heeft alle financiële en volkshuisvestelijke belangen, verbonden aan dit onderwerp, goed gewogen. Zij hecht eraan afstand te nemen van de suggestie dat iedere beleggende verhuurder kwaadwillend en te wantrouwen zou zijn. Wij hebben het gevoel dat nu een voorstel wordt gedaan dat de toets der kritiek kan doorstaan. Wij zien geen aanleiding om de motie te steunen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wie doet die suggestie?

Mevrouw **Giskes** (D66): Die hoor ik hier wel eens door het gebouw gaan.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Rugnummers! Wie, waar, wanneer, hoe? Het is zo gemakkelijk om dit in het algemeen te zeggen. Ik hoor ook van alles.

Mevrouw **Giskes** (D66): De laatste keer dat ik deze suggestie hoorde, was vijf minuten geleden. Daarbij was er weer sprake van de ondertoon dat zodra je bruteert, je de zaak in handen geeft van mensen die erop uit zijn om kwaadwillend om te gaan met het verhuurde bezit, zij zelf of degenen aan wie klaarblijkelijk direct wordt verkocht. Die suggestie deelt mijn fractie niet. Daarom zien wij geen aanleiding om uw motie te steunen.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Mevrouw de voorzitter! De discussie, gehouden in het zojuist gehouden AO en in deze plenaire vergadering, spitst zich toe op de vraag: moet de gedragscode kant-en-klaar zijn voor 1 juli of moet er sprake zijn van uitstel? Voor de fractie van het CDA is duidelijk dat die code er moet komen, maar niet ten koste van de datum 1 juli. Wij vinden het belang van het doorgaan van dit bruteringsakkoord zeer groot. De risico's die al eerder aan de orde zijn geweest, wegen onzes inziens niet op tegen het uitstel. Nogmaals, die code moet er op zo kort mogelijke termijn komen, maar de staatssecretaris dient verder te gaan met zijn bruteringsakkoord.

Staatssecretaris **TommeL**: Mevrouw de voorzitter! Ik denk dat ik u geen genoeg doen met het vermelden van de lange voorgeschiedenis die bij dit onderwerp aan de orde is. Daarom beperk ik mij tot de vraag of bij deze bruteringsoperatie de volkshuisvestingsbelangen voldoende worden gediend. Welnu, ik ben er zeer van overtuigd dat dat inderdaad het geval is. Er is serieuze aandacht aan deze kwestie gegeven en er zijn afspraken gemaakt met degenen van wie subsidies worden afgekocht. Het is onjuist, aan te nemen dat er voor de volkshuisvesting risico's ontstaan door deze afkoopoperatie. Als ik wat dit betreft twijfels zou kennen, zou ik nooit de Kamer hebben voorgesteld tot afkoop over te gaan.

Waar het gaat om het verkopen van de hier bedoelde woningen, heb ik al in het AO geconstateerd dat het geval waarin zich problemen hebben voorgedaan, niet is ontstaan doordat de desbetreffende belegger de woningen had verkocht, maar juist omdat hij ze niet had verkocht en toch een slechte verhuurder was. Met andere woorden: het feit dat er huidige verhuurders zijn en potentieel andere verhuurders, betekent nog niet dat de huidige beter zijn dan de potentieel andere.

De heer **Biesheuvel** kan ik zeggen dat ik van plan ben snel door te gaan met het voorbereiden van een brede afspraak inzake een gedragscode. Echter, dat wil ik niet alleen voor deze smalle categorie van minder dan 70.000 woningen bereiken, maar

voor het gehele veld, sociale én particuliere sector. Ik beschouw de opmerkingen die hierover vandaag zijn gemaakt als een steun in de rug om die afspraak zo snel mogelijk tot stand te brengen.

Voorzitter! In de motie wordt geconstateerd dat de risico's die betrekking hebben op een verantwoord uitvoering van de volkshuisvesting, niet of althans niet voldoende zijn weggenomen. Die conclusie deel ik absoluut niet, integendeel. Dat betekent dat ik de aanvaarding van deze motie sterk moet ontraden. Als de motie wordt verworpen, acht ik mij gerechtigd om morgen betrokkenen te laten weten dat de Tweede Kamer instemt met de bruteringsoperatie.

De beraadslaging wordt gesloten.

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

Daartoe wordt besloten.

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Woningwet inzake vergunningvrije bouwwerken in beschermde stads- en dorpsgezichten (24607).**

(Zie vergadering van 17 juni 1998.)

De algemene beraadslaging wordt heropend.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Het betreft een beperkte wijziging van de Woningwet en wat dat betreft is het misschien jammer dat wij daaraan op dit moment aandacht moeten schenken. Collega Duivesteijn heeft op stuk nr. 10 een amendement ingediend. Daarin wordt de tekst van zijn op stuk nr. 8 ingediende amendement, waar wij niet erg enthousiast over waren, iets gewijzigd. Naar onze smaak doet het echter toch een te grote afbreuk aan het voorstel van de regering. Ik benut daarom deze gelegenheid om de staatssecretaris te vragen wat zijn mening is over dit amendement.

Staatssecretaris **TommeL**: Voorzitter! Het is een piepklein wetje waarin