

## Voorzitter

Ik zie nog steeds de heer Rietkerk niet.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter! Ik weet wat de heer Rietkerk had kunnen vragen.

De **voorzitter**: Dit is echt een heel goede regeling van werkzaamheden. Een voorbeeld!

De heer **Van der Staaij** (SGP): Er is een algemeen overleg gevoerd over de capaciteit van het gevangeniswezen en toen heeft de heer Rietkerk gemeld behoefte te hebben aan een plenaire behandeling van het verslag van dat overleg.

De **voorzitter**: Moet dat nog deze week?

De heer **Van der Staaij** (SGP): Hij heeft niet gezegd dat het nog deze week moet.

De **voorzitter**: Betekent dit dat u zijn verzoek overneemt door aan te kondigen dat u vindt dat het verslag op de agenda moet? Anders heb ik niet zoveel aan uw opmerkingen.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Uitstekend!

De **voorzitter**: Dan zijn wij het daar in ieder geval procedureel ook over eens. Ik zal de Kamer op een later moment een voorstel doen.

---

Aan de orde is de behandeling van:  
- **het wetsvoorstel Wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte en van de wet van 19 juni 1996 tot wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte, de Wet op de huurcommissies en de Wet individuele huursubsidie in verband met de zogenaamde huursombenadering (Stb. 323) (wijziging percentages) (27063).**

De algemene beraadslaging wordt geopend.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter! Toen ik de stukken las, vroeg ik mij af of onze majesteit een vooruitziende blik heeft gehad als het gaat om de huurprijzen voor de periode 2000-2001. Uit de koninklijke boodschap blijkt dat zij reeds op 31 maart 1999 wist dat een inperking

van de huurverhoging richting inflatieniveau, een uitgebreide motiveringsplicht en een compensatieregeling voor huursubsidieontvangers in het verschiet lagen. Of is hier sprake van "foutje, bedankt" en heeft ons staatshoofd andere zaken aan het hoofd dan de toekomst van het huurprijsbeleid? Dit moest mij even van het hart voordat ik iets ga zeggen over de voorgeschiedenis van het voorstel. Zoals bekend, hebben de huurverhogingen voor de komende periode nogal wat commotie en veel indringende debatten veroorzaakt en terecht, want de vraag was of de huren maximaal met inflatieniveau zouden worden verhoogd of met nog meer. Aanvankelijk was de meerderheid van de Kamer van mening dat het voor het grootste deel van de huurwoningen maximaal inflatieniveau moest zijn, maar helaas was het nodig om bij de finale afronding van het debat met een zogenaamd coalitiecompromis te komen dat uitkwam op 3,8% maximaal. Onze fractie was in ieder geval van mening dat dit compromis niet ver genoeg ging en dat het weliswaar was afgekaart op 3,8% maar dat net het zo goed 3,6, 3,5 of iets meer had kunnen zijn. In ieder geval waren wij niet blij met deze gang van zaken. Wel vonden wij het goed dat daarbij een inhoudelijke motivering werd aangehaakt waarom de huren boven inflatieniveau zouden moeten worden verhoogd. Dat was een terechte vraag aan de verhuurders. Ook vonden wij het een goede zaak, zij het als second best, dat er een compensatie voor huursubsidieontvangers zou komen, want wij hadden het beter gevonden als de verhoging lager zou zijn geweest en die compensatie via de huursubsidie niet nodig zou zijn geweest. Echter, als er dan een hogere verhoging komt, willen wij de huurders daar zomin mogelijk de rekening voor laten betalen. Het is dan altijd beter dat de overheid de rekening betaalt.

Het jaar 2000-2001 wordt als een overgangsjaar gezien. De discussies over de huurpercentages voor de komende jaren zullen wel weer gaan losbreken, want wij krijgen ook nog de behandeling van de nota Wonen in de 21ste eeuw, waarin ook enkele pikante voorstellen worden gedaan waarover het laatste woord nog zeker niet gesproken is.

De fractie van GroenLinks heeft al eerder aangegeven dat het hoog tijd wordt om het nationale taboe van huurverlagingen te doorbreken. Bij de flexibele hantering van de huurverhogingen is bij de bruterij indertijd afgesproken dat huurverlaging ook mogelijk is. Wij moeten echter constateren dat dit de afgelopen jaren nauwelijks is gebeurd. Als het gaat om flexibiliteit, zouden wij het goed vinden dat die ook richting verlaging mogelijk is. De komende periode zullen wij de discussie daarover zeker verder aangaan.

Ik kom nu op de voorliggende wetswijziging. Voor ongeveer eenderde van de hurende huishoudens komt de huurverhoging materieel gezien uit op inflatieniveau. De staatssecretaris past eenmalig de huursubsidieparameters aan. Wij vinden dat de voorliggende voorstellen er goed uitzien en wij kunnen ze dan ook steunen.

De nota van wijziging, zeg maar de nota naar aanleiding van het verslag, heeft onze fractie zeer aangenaam verrast. Toen ik het Groninger Dagblad van 29 april las, waarin de staatssecretaris stelt "liberaal is per definitie sociaal", vroeg ik mij af of dat meteen een goed voornemen was. Als hij zo doorgaat, vinden wij dat in ieder geval niet slecht. Het is ook aangenaam omdat de huurders nu eindelijk als een serieuze partij worden beschouwd die recht hebben op informatie over aanleidingen tot huurverhoging. Je zou bijna kunnen zeggen: de huur kost jullie wel een paar centen, maar je krijgt er ook wat voor. Het is ook goed dat prima wordt aangegeven hoe de huren zijn opgebouwd.

Ik moet eerlijk zeggen dat het voor ons ook een verrassing was omdat wij de heer Remkes tot nu toe niet kennen als iemand die brandbrieven van verhuurders, die wij ook deze keer weer hebben gekregen, zoals Aedes en IVBN links laat liggen. Meestal is hij erg gevoelig voor dat soort informatie. Wij vinden het een groot compliment waard dat hij vandaag met dit voorstel daarin een eigen weg heeft gekozen. Misschien deed het hem net als ons plezier dat de particuliere verhuurders in hun brief ineens de overlegwet omarmen. Wellicht is de IVBM teruggekeerd op eerdere dwalingen. Ik denk dat iedereen zo zijn eigen conclusies uit de brief kan trekken.

## Van Gent

Kortom, het lijkt de goede kant uit te gaan met deze staatssecretaris en dat geeft hoop voor de toekomst. Ik raad de staatssecretaris aan te genieten van mijn compliment, want zoals hij weet – ik haal wederom zijn woorden in het Groninger Dagblad aan – is het in ons vak morgen "hosanna" en overmorgen "kruisigt hem".

Ik denk dat dit zeker opgaat voor de huurproblematiek. Wij zullen hier alert moeten blijven, omdat het laatste woord in dezen nog niet is gesproken. Zo las ik vandaag in Trouw over nieuwe plannetjes van de staatssecretaris en dan in het bijzonder over de omzetting van huursubsidie in woonbonnen. Dit is geen ongevaarlijk voorstel, omdat alleen de partijgenoten van de staatssecretaris dit idee enthousiast omarmen. De GroenLinks-fractie ziet in de woonbonnen geen alternatief voor de huursubsidie en wij zullen aan dit idee dan ook de nodige woorden wijden. Al met al zijn wij nog steeds enthousiast. Ik hoop dan ook dat de staatssecretaris mijn zorgen weet weg te nemen, zodat ik wat langer enthousiast kan blijven en mijn enthousiasme niet meteen in de kiem wordt gesmoord.

Mevrouw de voorzitter! Ik kom nu te spreken over de aanscherping van de motiveringsplicht. De uitwerking van de motiveringsplicht in het modelformulier is op een aantal punten iets te vrijblijvend. De fractie van GroenLinks ziet dan ook graag dat deze motiveringsplicht wordt aangescherpt. Op dit moment staat er een sanctie op het niet invullen van de gegevens over het onderhouds- en verbeteringsbeleid. Het opzettelijk foutief invullen van het formulier kan echter niet worden bestraft en eigenlijk ook niet goed worden gecontroleerd. Wij vinden dit een vreemde zaak en daarom vraag ik de staatssecretaris of hij dit probleem onderkent en of hij bereid is om eventueel iets aan dit probleem te doen.

Hoe is de bescherming van de huurders geregeld? Ik vind het nog niet zo'n raar idee om steekproefsgewijs – het is immers onmogelijk om elk formulier te controleren – de juistheid van de ingevulde gegevens te controleren. Die controle kan bijvoorbeeld door de huurcommissie, de inspectie van de volkshuisvesting of de Nederlandse woonbond worden uitgevoerd. Ik hoor graag een reactie van de staatssecretaris,

want het is mede van zijn antwoord afhankelijk of ik in tweede termijn een motie indien.

De staatssecretaris geeft aan dat hij de nieuwe motiveringsplicht zo breed mogelijk bekend zal maken. Dat is een goede zaak, want het spreekt voor zich dat de huurders van de nieuwe regeling op de hoogte moeten worden gebracht. De GroenLinks-fractie meent dat deze voorlichting gegeven zou moeten worden in een nieuwe wervende Postbus 51-campagne. Een dergelijke campagne moet – dit is een kleine variant op de Aedes-campagne – uiteraard worden ondersteund via de website [www.123huurverhogingen.nl](http://www.123huurverhogingen.nl). Voor de slogan van deze voorlichtingscampagne kan eveneens worden gekeken naar de Aedes-campagne en ik stel dan ook voor om met een kleine variant te kiezen voor: "Huurverlaging, dat kan natuurlijk ook".

□

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Mevrouw de voorzitter! De uitspraak van staatssecretaris Remkes dat liberaal beleid per definitie sociaal beleid is, is een goede insteek voor het onderwerp waarover wij nu spreken. Wij moeten hem nu alleen nog zover zien te krijgen dat hij het woord "sociaal" ooit nog eens vervangt door "socialistisch".

Staatssecretaris **Remkes**: Dat zit er echt niet in.

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Je weet maar nooit: misschien dat hij zich in die richting verder ontwikkelt. Als dat gebeurt, kunnen wij ons op onze beurt wat meer libertair opstellen.

Staatssecretaris **Remkes**: Dat is echt iets anders.

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Dat is inderdaad iets anders, maar er zijn dan ook heel veel varianten mogelijk. Gelet op de inspanningen voor de volkshuisvesting zoals de staatssecretaris zich die getroost, zien wij geen redenen om hem te kruisigen of hosanna te roepen. Wij vinden hem een heel goede staatssecretaris voor het beleidsterrein dat hij behartigt. Wij kunnen met open vizier elkaar het leven zuur maken en daarna toch vinden dat wij het in

redelijkheid hebben opgelost. Ik was toevoorder in de zaal bij het slotdebat over de huurverhoging. Dat percentage van 3,8 bevalt ons natuurlijk van geen kant.

De heer **Hofstra** (VVD): Te laag.

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Nee, niet te laag.

De **voorzitter**: U moet nooit reageren op vragen die de heer Hofstra buiten de microfoon zonder mijn inmenging stelt. Dat is beloning van slecht gedrag. Dat kunnen wij hier niet hebben.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Het is gemakkelijk voor de bühne te zeggen dat die 3,8% je niet bevalt. U bent in een soort van koehandel in de coalitie hiermee akkoord gegaan. U was toen geen woordvoerder, maar ik neem aan dat uw fractie met één mond spreekt. Welke consequenties heeft het nu? Wordt het volgend jaar anders aangepakt? Wat kunnen de huurders hiermee?

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Mijn bedoeling was nu al aan te kondigen dat wij ons ongenoegen volgend jaar opnieuw onder woorden zullen brengen en opnieuw zullen pleiten voor verhogingen die één op één in de pas lopen met het inflatiepercentage. Sommige verworvenheden haal je stapje voor stapje binnen en niet in één keer. Het komt een volgend jaar. Wellicht komen wij met mevrouw Van Gent uit waar wij uit willen komen. Dat debat moeten wij niet herhalen.

De **voorzitter**: Mevrouw Van Gent reageert op iets wat uzelf zei. Als u iets niet wilt herhalen, kunt u beter niet uitlokken dat er vragen over worden gesteld.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): U haalt mij bijna de woorden uit mijn mond. De PvdA en D66 waren voor een lager percentage. U bent toch akkoord gegaan met die 3,8 die nu wel redelijk wordt uitgewerkt. Waarom heeft u zich zo laten ringeloren door de VVD? Als het u niet bevalt, is nu het moment daar om er iets aan te doen.

De **voorzitter**: Nu wordt het wel heel erg een herhaling van zetten. Ik verzoek de heer Schoenmakers het

## Schoenmakers

betoog te vervolgen over het onderwerp dat aan de orde is.

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Onze partij staat bekend om haar mogelijkheden ketenen te verbreken, dus ook de ringen die aan onze oren zijn gehecht, zullen wij in de toekomst wel zien te verwijderen. Het zal ook wel lukken. Ik begrijp dat mevrouw Van Gent het niet bevalt. Tot volgend jaar dan.

Dat wij nogal wat noten op onze zang hebben, blijkt ook uit hetgeen ik onder woorden zal brengen. De consequentie van de overeenkomst over die 3,8 is natuurlijk wel dat alle andere grenzen die genoemd worden in verband met de huren, met dat bedrag moeten worden gecorrigeerd. Dat gebeurt niet in de voorstellen. Daar wordt gesproken over de gemiddelde verhoging. Vandaar de aanpassing op de diverse grenzen. Wij menen dat het onvoldoende is. Dat bevordert wat wij niet willen: de lagere inkomens moeten opdraaien voor correcties op de inflatie die in de huurprijzen optreedt. Dat is het ondergraven van een van de belangrijkste doelstellingen van ons beleid. Wij zijn ervoor dat iedereen die huurt een goede woning huurt, met name de laagste-inkomensgroepen moeten dat kunnen. De huurprijzen moeten redelijk zijn, in een goede verhouding staan met de kwaliteit die geboden wordt. Wij hebben een amendement ingediend dat ertoe strekt dat de diverse grenzen in de subsidiewet met het maximale huurpercentage worden verhoogd. Verder moet het structureel zijn.

Dit kost inderdaad enkele miljoenen, maar vergeleken met het totaalbedrag in dit kader is dat niet al te veel. Volgens ons is dit namelijk een consequentie van de overeenkomst die een aantal maanden geleden in het debat over de huurprijzen is gesloten.

Voor alle duidelijkheid herhaal ik het amendement (het amendement-Duivesteijn op stuk nr. 8): "In artikel IV vervalt de zinsnede: voor het tijdvak dat loopt van 1 juli 2000 tot en met 30 juni 2001." Met deze simpele wijziging is iets wat eenmalig was, structureel geworden.

De **voorzitter**: Het woord is aan de heer De Wit, die vandaag jarig is. Van harte gefeliciteerd!

□

De heer **De Wit** (SP): Voorzitter! U ontgaat ook niets, ook niet dit soort kleine details. Overigens dank ik u hartelijk voor uw felicitatie aan mijn adres.

Ik vervang de heer Poppe die aanwezig is op de crematie van zijn neef en oud-Kamerlid Stan Poppe.

Over de wijziging van de maximale huurverhoging in 3,8% kan ik melden dat de SP-fractie dit percentage nog steeds veel te hoog vindt. In het verleden heeft zij er dan ook voor gepleit om de grens te leggen bij het inflatiepercentage. Wij hebben echter te maken met een Paarse meerderheid die de staatssecretaris uiteindelijk rugdekking heeft gegeven.

Het tweede onderdeel van het wetsvoorstel betreft de motiveringsplicht. De staatssecretaris heeft bij de uitwerking van de wet namelijk gekozen voor een motiveringsplicht die aansluit bij wat tot dusver gebruikelijk was. Dit betekende bij een huurverhoging boven de inflatie, dat de puntentelling moest worden meegestuurd. Door de fracties van PvdA en D66 is evenwel opgemerkt dat de motie-Van 't Riet doelde op een meer inhoudelijke motiveringsplicht. Mijn collega Poppe heeft die motie indertijd medeondertekend. Ik bevestig hier nogmaals dat de meer inhoudelijke motiveringsplicht ook de bedoeling van die motie was.

De SP-fractie is er voorstander van dat huisbazen die een bovenmodale huurverhoging vragen, de noodzaak daarvan moeten aangeven; bijvoorbeeld voor extra onderhoud, beter beheer of om meer winst te maken. Dit hoeft overigens niet zoveel werk te kosten. Immers, bonafide verhuurders moeten in het kader van de wet inzake overleg tussen huurders en verhuurders toch al overleg voeren over de huurverhoging. De argumenten horen de verhuurders dan eigenlijk al op een rijtje te hebben.

De staatssecretaris is tegemoetgekomen aan het verzoek van de Kamer door het formulier voor het aanzeggen van de bovenmodale huurverhoging uit te breiden met een inhoudelijke motivatieplicht. Daarin steunen wij hem ook.

Daar de aanzegging voor de huurverhoging voor 2000 nu al klaar is, moet er dit jaar een overgangsregeling komen. Ik heb uit het voorstel begrepen dat de staatssecre-

taris de verhuurders de inhoudelijke argumentatie door middel van een nadere motivatie aan de huurders wil laten melden. De storm van verontwaardiging, opgeworpen door Aedes en particuliere verhuurders, lijkt onze fractie dan ook zwaar overtrokken.

Nog iets over de aanpassing van de huursubsidieparameters. In de motie-Duivesteijn heeft de Kamer zich klip en klaar uitgesproken voor een structurele indexering met het percentage van de maximale huurverhoging. Alleen de VVD-fractie stemde tegen die motie. Misschien komt de staatssecretaris daarom slechts met een eenmalige indexering en de belofte om straks aan de hand van de uitkomsten van de huurronde per 1 juli a.s. een en ander nog eens te bekijken. Ook deze motie heeft de SP-fractie medeondertekend en dus ondersteund. Wij gaan ervan uit dat de staatssecretaris eraan gehouden is om de motie uit te voeren.

Gezien de opmerkingen van de staatssecretaris in het wetsvoorstel en de beperking tot één jaar, heeft de PvdA-fractie een consequente stap gezet met het amendement dat beoogt om die beperking ongedaan te maken. Dat amendement krijgt dan ook de steun van onze fractie.

□

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! De CDA-fractie ziet dit wetsvoorstel als de nasleep van de interessante discussie over het huurbeleid 2000. Als ik sommige bijdragen van collega's mag geloven, is het ook de opmaat voor het huurbeleid in 2001. De CDA-fractie is nooit tegen een verbeterde motiveringsplicht geweest, omdat wij van de stelling uitgaan dat een motivering van een huurverhoging door de verhuurder de acceptatie daarvan vergroot. Er zijn voorbeelden bekend van verhoudingen tussen verhuurders en huurders waarbij nu al de reden van huurverhogingen boven de inflatie door de huurders begrepen wordt. Die verhoging betalen zij misschien niet graag, maar zij accepteren deze wel. Wij hebben dus altijd de pogingen ondersteund om tot een verbeterde motiveringsplicht te komen.

Als zelfs mevrouw Van Gent verrast is door de laatste nota van wijziging, kunnen wij het natuurlijk Aedes en de IVBN niet helemaal



De heer Biesheuvel (CDA)

kwelijk nemen dat zij ook verrast waren over de nadere eisen die gesteld zijn. De vraag is nu in hoeverre het op zich redelijke voorstel van de staatssecretaris al is in te voeren voor 1 juli a.s. Laten wij reëel zijn: de huidige huuraanzeggingen zijn al de deur uit. Als wij de stelling hanteren dat een goede motivering tot betere acceptatie leidt, is het misschien wat te veel gevraagd om nog eens zes weken na 1 juli over de motivering te praten om zo met terugwerkende kracht acceptatie te bereiken. Zou de staatssecretaris daarom willen ingaan op zijn, ook voor mij, verrassende aanscherping? Ik heb er op zich best begrip voor, maar ik zou graag meer horen over de mogelijkheid of onmogelijkheid om hier al voor 1 juli a.s. toe over te gaan, temeer daar dit wetsvoorstel ook nog in de Eerste Kamer behandeld moet worden. Dat staat los van de bezwaren die Aedes en de IVBN genoemd hebben. Het gaat mij nu alleen even om de huuraanzegging van 1 juli a.s.

Deze Kamer is zich altijd zeer bewust van de verzwarende van administratieve lasten. Ik ben zelf voorzitter van de vaste commissie voor Economische Zaken en ik weet hoe de hele Kamer deze lasten altijd wil verminderen. Kan de staatssecretaris ingaan op de vraag hoeveel administratieve lasten dit voorstel

met zich brengt? Kan dit formulier na de aanpassingen vrij gemakkelijk worden ingevuld? Heeft een kleine verhuurder hier meer last van dan een grote verhuurder? Is het net zo gemakkelijk voor een verhuurder in te vullen als een belastingformulier? Ik vind dat de staatssecretaris iets serieuzer op dit punt moet ingaan dan bij de schriftelijke behandeling is gebeurd, als wij tenminste op een reële manier in zijn algemeenheid over de administratieve lastendruk willen praten.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De heer Biesheuvel noemt nu een aantal problemen, waaronder de eventuele verzwarende van de lastendruk, terwijl zijn uitgangspunt is dat de CDA-fractie er altijd voor is geweest om de motiveringsplicht te verbeteren. Vindt hij niet dat de verhuurders al veel eerder actie hadden moeten ondernemen? Het formulier is toch niet zo ingewikkeld dat het de gehele organisatie op zijn kop zet.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Als mevrouw Van Gent goed geluisterd heeft, weet zij dat ik van individuele verhuurders heb gehoord hoe de acceptatie door hun individuele huurders vergroot is door een goed overleg. Ik doel nu op een corporatie in het zuiden des lands die daarvan goede voorbeelden heeft aangedra-

gen. In zijn algemeenheid blijft dus mijn stelling dat betere motivering de acceptatie vergroot. Dat laat onverlet dat het merendeel van de verhuurders is uitgegaan van een bepaald verwachtingspatroon en dat zij, als het goed is, hun huuraanzeggingen al de deur uit hebben. Echter, een aantal verhuurders zal pas tot motivering overgaan als het wettelijk vereist is. Wij hopen dus dat de Eerste Kamer dit voorstel op korte termijn behandelt. Het gaat mij er nu niet om via een slinkse omweg nog extra hobbels te formuleren. Mijn uitgangspunt blijft overeind dat motivering prima is omdat het tot grotere acceptatie leidt, maar ik vraag wel wat wij per 1 juli a.s. doen. Daarnaast vraag ik hoe serieus wij elkaar nemen als het gaat om verlaging van de administratieve lasten. Ik vond dat de staatssecretaris daar wat gemakkelijk op antwoordde in de schriftelijke behandeling.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Moet ik uw woorden zo begrijpen, dat u wel vindt dat de verhuurders absolute prioriteit moeten geven, daar waar het gaat om de motiveringsplicht?

De heer **Biesheuvel** (CDA): Ik wil zelfs verder gaan: het is in hun eigen voordeel.

Ik kom bij het tweede onderdeel, te weten de aanpassing van de grenzen in het huursubsidie-instrument. Wat mij opviel bij de motivering van de staatssecretaris, is dat hij op een bepaald moment zegt: het Rijk kan niet blijvend de gevolgen van het huurbeleid compenseren via het huursubsidie-instrument. Toen dacht ik bij mezelf: dat is een zin die wat uitleg nodig heeft. Immers, wij hebben een kerninstrument in de volkshuisvesting, te weten de individuele huursubsidie. Misschien stond het ook in het Groninger Dagblad, maar in ieder geval heb ik uit het dagblad Trouw begrepen dat de staatssecretaris aan een ander systeem denkt, aan een vouchersysteem. Het staat nu nog niet ter discussie; het is alleen maar een ballon die opgelaten is en die wat mij betreft niet snel genoeg kan worden doorgeprikt, maar dat doen we wel op een ander moment. Echter, met de wetenschap dat de staatssecretaris aan iets anders zit te denken en lezende deze zin, zeg ik: staatssecretaris, ik ga ervan uit dat u de individuele

## Biesheuvel

huursubsidie als kerninstrument blijft behouden, inclusief het open einde van dat instrument. Als hij het namelijk stelt zoals hij het stelt, dan denk ik dat hij nauwelijks een rem heeft bij de volgende huurdebatten.

Mevrouw **Van 't Riet** (D66): Voorzitter! Mijn vraag is tevens van de orde, want dit komt nu voor de tweede keer voor. De nota Wonen verschijnt nog en dit is een onderdeel van de nota Wonen. Ik wil er met alle liefde over praten, want ik heb ook een mening daarover, maar volgens mij is het nu niet aan de orde.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Dat had ik zelf ook al gezegd. Alleen, wat ik probeer, is zinnen van de staatssecretaris in diens stukken in de richting van de Kamer te leggen naast mogelijke bedoelingen die uitgelekt zijn. Dan vraag ik: in hoeverre onderschrijft de staatssecretaris nog steeds dat de individuele huursubsidie een kerninstrument is van de volkshuisvesting? Dat is de kern van mijn betoog.

De **voorzitter**: Nogmaals, als je er interrupties over gaat plegen of er nadere vragen over stelt, dan leg je juist nog meer accent op dat onderwerp. Het is van belang dat iedereen nu even binnen het onderwerp blijft en misschien hoogstens een korte opmerking in die zin maakt. Echter, als je gaat uitlokken of gaat interrumpen, dan gaan we inderdaad buiten het onderwerp. Ik vind overigens wel dat er opmerkingen gemaakt moeten kunnen worden over stukken die hier verband mee houden.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! In dat verband kan ik natuurlijk niet ontkennen dat de motie-Duivesteijn c.s. spreekt over structurele maatregelen als het gaat om de huurparameters. De staatssecretaris heeft gekozen voor een eenmalige maatregel. Wat is daar precies de reden van? Is dat een financiële reden? Dan moet hij dat ook maar concreet zeggen. De heer Schoenmakers had het over enkele miljoenen en toen zag ik de staatssecretaris al fronsen. Nu, laat hij het bedrag maar noemen wat het kost; de motie praat echter over structurele maatregelen. Is er met de staatssecretaris dan over te praten om wellicht via andere maatregelen

het beoogde effect van deze motie te bewerkstelligen? Want waar praten we over, als het bijvoorbeeld gaat om de kwaliteitgrens? Stel dat iemand nog onder de f 800 verwoont en door de huurverhoging boven de f 800 komt: dan komt er een korting. Is er met de staatssecretaris over te praten als het huurbeleid maar steeds dermate blijft stijgen dat mensen dreigen boven zo'n kwaliteitgrens te komen? Wat gaan we dan doen als we die kwaliteitgrens op hetzelfde niveau houden? Ik kan mij voorstellen dat de staatssecretaris zegt: om financiële redenen moeten we wat voorzichtig zijn om nu al structurele maatregelen te nemen. Of zegt de staatssecretaris: het spijt me, maar dat deel van de motie voer ik niet uit? Ik denk dat hij dan maar even klip en klaar moet zijn en daar helderheid in moet verschaffen.

Kortom, voorzitter, dit wetsvoorstel had wat ons betreft vrij snel behandeld kunnen worden. Het heeft een wat verrassend element gekregen, maar ik denk dat het een aangename verrassing was. Ik vind wel dat, nu 1 juli nadert, de staatssecretaris er duidelijkheid over moet verschaffen hoe reëel het is om het al in deze huurrunde daadwerkelijk in te kunnen voeren.

□

Mevrouw **Van 't Riet** (D66): Wij hebben met plezier dit wetsvoorstel ontvangen. Een langdurige en hevige discussie met de staatssecretaris wordt nu in wet omgezet. Vorig jaar heeft de staatssecretaris ons naar aanleiding van de desbetreffende motie-Van 't Riet/Hofstra een brief gestuurd waarin werd aangegeven dat hetgeen nu voorligt, niet kon. Gesteld werd dat er geen leidraad was vast te stellen, wetswijziging in 2000 niet mogelijk was en dat de toename van huuraanzeggingen gigantisch zou zijn. Dat blijkt allemaal betrekkelijk te zijn. Nu stelt de staatssecretaris in zijn reactie dat de wetswijziging wel mogelijk is, het aantal huuraanzeggingen mee kan vallen en het de verwachting is dat het totaal aantal huurgeschillen op grond van de puntenwaardering per saldo niet zal toenemen indien het voorgestelde beleid zal worden gevolgd. Kan de staatssecretaris dit nader toelichten?

Er is sprake van een aanscherping van de motiveringsplicht. Zonder

motiveringsplicht wordt de inflatie door de huurcommissie afgedwongen. Deze wijziging houdt dus een oplossing van dat knelpunt in en daarin kunnen wij meegaan. Bij die aanscherping van de motiveringsplicht zegt de staatssecretaris dat er behalve het puntenstelsel dat bijgevoegd kan worden ook bepaalde motiveringen gegeven moeten worden. Aedes geeft in een reactie aan geen bezwaar te hebben tegen verlaging van de grens van de motivering prijs-kwaliteit maar wel tegen de uitbreiding van de motiveringsplicht. Men verwijst dan naar de wet inzake overleg tussen huurders en verhuurders. Gesteld wordt dat het contraproductief is, verwarrend werkt, in strijd is met het doel van het stelsel en bovendien onuitvoerbaar is. Misschien kan de staatssecretaris hierop reageren en op de reactie van de Woonbond daarop? Die heeft wel begrip voor de problemen die de verhuurder kan tegenkomen, met name administratieve problemen. De bond doet een aantal suggesties met name voor het formulier dat meegezonden wordt. Niet onterecht wordt gesteld dat zowel het prijs-kwaliteitbeleid, het onderhouds- en investeringsbeleid als de marktpositie doorgaans door de verhuurder op complex niveau worden aangeboden, geformuleerd en bepaald. Als de verhuurder zich in dit formulier moet verantwoorden op zijn beleid op instellingsniveau, lijkt het te ingewikkeld. De informatie is dan te complex en te abstract om van waarde te zijn voor de desbetreffende huurder. De bond doet enkele praktische voorstellen. Ik neem aan dat de staatssecretaris deze brief kent. Het lijkt mij een vrij helder verhaal.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Wat is u politieke inzet, mevrouw Van 't Riet? Vindt u dat de aanscherping van de motiveringsplicht moet doorgaan en in het nieuwe huurseizoen een plaats moet krijgen?

Mevrouw **Van 't Riet** (D66): Ik vind zeker dat het moet doorgaan. Uit het verslag blijkt ook dat wij alleen het meezenden van een puntenstelsel te weinig vinden en een inhoudelijke motivering zeer op prijs stellen. Mijn complimenten aan de staatssecretaris dat hij daaraan tegemoetgekomen is. Ik wijs echter op de bezwaren van de sector en vraag de staatssecretaris een reactie daarop te geven

## Van 't Riet

alsmede op de suggesties van de Woonbond.

Wij zijn voor behoud van het huursubsidie-instrument en hebben geen behoefte aan het voucher-systeem.

□

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter! De fractie van de SGP hecht in het kader van het huurbeleid veel waarde aan een evenwichtige benadering waarbij zowel aan de belangen van de huurders als van de verhuurders zoveel mogelijk recht wordt gedaan. Zo bestaat het belang van de huurders voornamelijk uit de betaalbaarheid van een huurwoning van redelijke kwaliteit. Reeds jaren valt te signaleren dat de afstand tussen de jaarlijkse huurprijsverhoging enerzijds en inflatiepercentage anderzijds kleiner wordt. De aanpak van de regering is ook uitdrukkelijk gericht op deze lagere gemiddelde huurontwikkeling. Vanuit het gezichtspunt van de huurder bezien is dit een gunstige ontwikkeling. Mijn fractie steunt deze benadering als zodanig zolang de financiële continuïteit van de verhuurders niet op onaanvaardbare wijze in het gedrang komt. Dat is immers de ander kant van deze medaille. Onze inzet is er voortdurend op gericht, zonder vanuit welke reflex dan ook op voorhand voor huurders of voor verhuurders partij te kiezen, te kijken op welke manier wij aan een evenwichtige keuze kunnen toekomen.

In lijn met de hiervoor weergegeven huurprijsontwikkeling past ook het nu voorliggende wetsvoorstel, waarin voor verhuurders een motiveringsplicht wordt geïntroduceerd voor huurstijgingen boven het inflatieniveau, het hoofdmoment van het wetsvoorstel. Dit onderstrept de lijn van de regering dat huurprijsstijgingen zich in beginsel dienen te richten naar het inflatieniveau en dat afwijkingen hiervan uitdrukkelijk beargumenteerd dienen te worden. Dit impliceert ten opzichte van de oude situatie een forse aanscherping en uitbreiding van de motiveringsverplichting. In de oude situatie gold er immers slechts een motiveringsplicht voor verhuurders die een huurprijsverhoging van boven de 5,5% wilden doorvoeren. In het verslag naar aanleiding van het wetsvoorstel merkte ik reeds op dit als een nieuwe en op zich welkome

stap te beschouwen in de richting van een betere bescherming van huurders. Ik heb daarbij wel enige kritische vragen gesteld over de verhoging van de administratieve lasten die verhuurders als gevolg hiervan zullen moeten dragen. De staatssecretaris erkende deze lastenverhoging, maar achtte deze toch op te wegen tegen de hiermee gediende belangen van de huurders. Die keuze willen wij graag onderschrijven. De aanleiding om kritische vragen te stellen over de verhoging van de administratieve lasten voor verhuurders is evenwel toegenomen na de nota naar aanleiding van het verslag. Daarin wordt de motiveringsplicht nog verder aangevuld. Ook die aanvulling zal tot een verdere verhoging van de administratieve lasten kunnen leiden.

Gebleken is dat het voorstel bij organisaties van verhuurders als een onaangename verrassing is aangekomen. Zij beklagen zich er allereerst over dat deze nieuwe en onverwachte aanscherping hen veel dubbel werk en extra kosten zal opleveren. Veel organisaties hadden de brieven met de huurverhogingsvoorstellen al gereed gemaakt om te versturen naar de huurders. Vrijwel altijd dienen deze brieven immers voor 1 juni te zijn verstuurd. Nu blijkt eensklaps dat deze brieven ook nog een nadere inhoudelijke motivering vereisen. Uit deze situatie maak ik op dat de staatssecretaris blijkbaar niet dan wel zeer summier van tevoren hierover contact heeft gehad met de verhuurdersorganisaties. Is dit juist en hoe valt dit te verklaren, gezien de korte termijn die hierbij aan de orde is? Ik hoor graag een nadere toelichting op de belangenafweging die heeft geleid tot de verdere uitbreiding van de motiveringsplicht.

Ik vraag mij in dit kader af, in lijn met datgene wat door collega Biesheuvel naar voren is gebracht, of het nodig is ook deze nadere aanscherping reeds per 1 juli a.s. in werking te laten treden. De motiveringsplicht wordt hoe dan ook reeds uitgebreid op basis van het oorspronkelijke wetsvoorstel. Ik kan mij niet voorstellen dat ook die nadere uitbreiding voor de huurders zo noodzakelijk is dat die niet één jaar zou kunnen worden opgeschoven. De belangen die de huurders bij deze uitbreiding hebben, willen wij zeker niet wegpoetsen. Het zijn serieuze belangen, maar ze wegen naar onze overtuiging, zeker gezien

de korte termijn, niet per definitie op tegen de extra lasten waarmee verhuurders op de valreep worden geconfronteerd. Kortom, ook de SGP-fractie heeft niet op voorhand inhoudelijke bezwaren tegen de uitbreiding, maar met name tegen het moment waarop. Ik vraag een nadere toelichting van de staatssecretaris op de belangenafweging die tot deze keuze heeft geleid. Ik meen dat de bewijslast om dit punt nu door te voeren zonder meer bij de staatssecretaris ligt.

In verband met de administratieve lasten vraag ik een reactie van de staatssecretaris op het voorstel van de Vereniging van institutionele beleggers om de aangescherpte motiveringseisen voor te leggen aan het adviescollege toetsing administratieve lasten, dat is ingesteld naar aanleiding van de commissie administratieve lasten. Dit adviescollege lijkt te zijn ingesteld om juist in een situatie als de onderhavige advies uit brengen. Dat advies zou een goede basis kunnen vormen voor die nadere belangenafweging. Wil de staatssecretaris daarop ingaan?

□

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Wij hebben dit jaar een flinke worsteling over het huurbeleid gehad. Zeer binnenkort, op 1 juli a.s., moet dit worden geëffectueerd. De VVD-fractie betreurt het dat een en ander zoveel tijd heeft gekost en dat wij vlak vóór de datum van 1 juli nog moeten spreken over tamelijk principiële punten. De VVD-fractie was niet echt enthousiast over al die touwtrekkerij, maar uiteindelijk heeft dit geleid tot de bekende getallen. Ik stel vast dat het systeem van de bandbreedte – dat vindt mijn fractie nog steeds een goed systeem – volledig overeind is gebleven. De bandbreedte is wel wat verkleind, van maximaal 4,5 naar 3,8, maar wij weten allemaal dat de redelijk matig opererende verhuurders niet zoveel plannen hebben voor dat bereik. Wat betreft de echt lage huren blijf ik erbij dat daar voor een deel extra huurverhoging nodig is om de huurmatiging bij anderen te compenseren. Het allerbelangrijkste is echter dat het is gelukt om de stijging van de laatste jaren sterk naar beneden te brengen. Ik houd vast aan de uitspraak van de staatssecretaris dat er volgend jaar



De heer Schoenmakers (PvdA)

op het niveau van de inflatie wordt uitgekomen. Dat is heel goed.

Ik kom nu te spreken over de concrete voorstellen over de compensatie van de huursubsidie en de uitbreiding van de motiveringsplicht. Het huidige huursubsidiesysteem is een goed systeem, maar wij gaan ervan uit dat de huurder ook nadrukkelijk een eigen verantwoordelijkheid heeft. Er is namelijk sprake van een zeer groot beslag op de middelen van ruim 3 mld. per jaar. De maximale tegenvaller, zonder enige aanpassing van de Huursubsidiewet, zou in de orde van f 10 tot f 15 per maand liggen. Het lijkt mij dus goed om het beeld te nuanceren. Het gaat echt niet om grote bedragen. Voor volgend jaar wordt er uitgekomen op het niveau van de inflatie. Als er al een probleem is, dan is dat dus eenmalig.

Het stoort ons dat de PvdA-fractie de compensatie wil verruimen en structureel wil maken. In de correspondentie van het kabinet heb ik echter nooit iets anders zien staan dan een reparatie voor komend jaar. Er is nooit gesproken over een structurele oplossing. Het viel mij op dat zowel de heer De Waal van de vakbonden als collega Van Zijl van de PvdA gisteren wederom ach en wee riep over de armoedeval. Daar hebben wij ook veel oog voor, maar als wij de regeling nog ruimer

maken, dan wordt die val steeds nijpender. In de richting van de PvdA herhaal ik dat het huursubsidiesysteem inmiddels zo zwaar is ontwikkeld dat wij uiterst voorzichtig moeten zijn met het verder verhogen van de subsidie, want dan valt dit gebouw nog een keer om. Mevrouw Van Gent sprak al over woonbonnen. Wij weten volgende week hoe het precies zit, maar ik vind het raar dat sommigen daar nu al zulke duidelijke opvattingen over etaleren. Ik ga ervan uit dat het systeem van woonbonnen nooit bedoeld kan zijn als een bezuinigingsslag, hoe goed ik mij bij dit dossier enige bezuiniging kan voorstellen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter! De heer Hofstra heeft het over het enorme beslag van de huursubsidie van 3 mld., maar er zijn allerlei andere subsidieregelingen als het gaat om wonen. Ik noem bijvoorbeeld de hypotheek-renteaftrek. Daar gaat heel wat meer geld naartoe, maar dan hoor ik de VVD-fractie nooit zeggen dat het ietsje minder kan. Nu pakt de VVD-fractie de mensen met de laagste inkomens. De heer Hofstra heeft het over woonbonnen, maar tegelijkertijd over bezuinigingen. Begrijp ik dat goed?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik heb zowel over het een als over het ander

gesproken. Dat klopt, maar ik heb geprobeerd aan te geven dat de VVD-fractie er niet van uitgaat dat het doel van het bespreekbaar maken van een ander systeem, bijvoorbeeld dat van de vouchers, is gelegen in bezuinigingen. De discussie over eigen woning of huurwoning, in relatie tot de kosten, is al wel honderd keer aan de orde geweest hier. Ik houd vast aan het gestelde in de brief van staatssecretaris Tommel een aantal jaren geleden dat de kosten in evenwicht zijn. Dat wat de overheid doet voor de koop- en de huursector komt gemiddeld genomen op hetzelfde neer, al zijn er tussen beide groepen wel onderlinge verschillen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): "Liberaal is sociaal" geldt dus niet voor u. Waar denkt u steun te vinden voor woonbonnen? De fractie van de VVD is de enige die daarvoor is.

De heer **Hofstra** (VVD): Dat was nu juist de kern van mijn opmerking. Ik heb geen behoefte om over woonbonnen te praten. Dat onderwerp is ook niet aan de orde. Wij hebben er vroeger eens een paar regeltjes over gelezen in een nota van de staatssecretaris. Ik vind het raar dat er nu op deze manier over wordt gesproken. Wij moeten eerst de voorstellen afwachten en daar redelijk met elkaar over praten. Er kan toch sprake zijn van voortschrijdend inzicht, ook bij andere fracties?

De **voorzitter**: Ook op dit punt geldt dat u er zelf over begint. Bij dit onderwerp wordt regelmatig door de meeste van deze woordvoerders een punt genoemd dat buiten de orde wordt geplaatst zodra een ander erop terugkomt. Dat is een merkwuurde manier van converseren.

Ik geef de heer Schoenmakers de gelegenheid te interrumperen.

De heer **Schoenmakers** (PvdA): De heer Hofstra noemde het huursubsidie-instrument een zware last. Dat klinkt onaangenaam, alsof het niet zou mogen en niet redelijk zou zijn. Waarom ziet hij het niet als een belangrijke investering in de kwaliteit van de samenleving en met name als een investering in de kwaliteit van de steden?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik heb het niet een "zware last" genoemd op de manier waarop de heer Schoenma-

## Hofstra

kers dat nu voorstelt. De verbetering van de huursubsidie een paar jaar geleden had de volle steun van de fractie van de VVD. Zij heeft zelfs meegewerkt aan het aanbrengen van een aantal verbeteringen in het wetsvoorstel voor huurders. Wij kunnen met elkaar met enige trots vaststellen dat dit de beste subsidie-regeling van de gehele wereld is.

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Als u het daarbij laat, heb ik een goed antwoord.

De heer **Hofstra** (VVD): U doet er echter zelf een schepje bovenop. Dat willen wij niet, omdat wij het instrument beheersbaar willen houden.

Voorzitter! Wat de motiveringsplicht betreft kunnen wij ons vinden in de gedachte dat, boven de inflatie, verhuurders in elk geval verplicht worden om de puntprijs mee te sturen, zodat iedereen kan zien of het klopt. Verder zijn wij het ermee eens dat de huurcommissie mag aangeven, als het onduidelijk of niet wordt aangeleverd, dat men de inflatie niet mag overschrijden. Wij verbazen ons echter over de uitbreiding van die aanscherping door de staatssecretaris zelf, hetgeen blijkt uit de chronologie der stukken. Een aantal collega's heeft al het punt van de administratieve lasten genoemd. De stukken leiden tot een reële vraag, waarop ook de heren Biesheuvel en Van der Staaij hebben gewezen: moet een paar dagen vooraf deze administratieve last bij de verhuurders worden neergelegd? Daarbij maak ik de wat onvriendelijke opmerking dat dit inhoudelijk voor de huurders slechts een boel papier en getallen oplevert. De huurcommissie mag en zal echter niet inhoudelijk oordelen op grond van die informatie. Het is een dode of misschien een halfdode mus. Hoe moet men die gegevens eigenlijk invullen? Ik noem een simpel punt als "verwacht rendement". Moet de huurder worden geïnformeerd over het winstpercentage dat de verhuurder wil maken? Is het redelijk dat dit soort opgaven worden gevraagd? Onze fractie heeft daar toch veel moeite mee.

Voorzitter! Naar mijn mening worden twee verschillende discussies door elkaar gehaald. Het is nuttig dat in het overleg tussen huurder en verhuurder over bepaalde gegevens wordt gesproken,

zodat de huurder het beleid van de verhuurder kan beïnvloeden. Dat mag echter niet verward worden met deze gegevens op woningniveau.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): U zegt dat het een dode mus is, maar u windt zich er wel vreselijk over op. Als u het een dode mus vindt, kan het toch gewoon doorgaan?

De heer **Hofstra** (VVD): Nee, juist niet, want het is stom om al die mensen dat papier in te laten vullen en al die kopieermachines te laten draaien.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): U weet natuurlijk wel beter, namelijk dat het gaat om de bescherming van de huurders. U heeft daar gewoon geen zin in. Als u oprecht zou zijn, zou u dat gewoon zeggen.

De heer **Hofstra** (VVD): U vindt dus dat ik niet oprecht ben. Dat vind ik geen aardige opmerking, maar dat terzijde. De wet inzake overleg tussen huurders en verhuurders is zowel door deze Kamer als door de Eerste Kamer geaccepteerd. Het is goed dat in dat kader dit soort gegevens worden uitgewisseld. Wij maken nu echter de fout om het per woning te willen doen.

Mevrouw **Van 't Riet** (D66): Ik kom terug op de wet inzake overleg tussen huurders en verhuurders. Daar hoort volgens de heer Hofstra de discussie plaats te vinden over de inhoud van de motiveringsplicht. Zoals het nu gaat, is er immers sprake van een dode mus. Vindt de heer Hofstra dat de staatssecretaris op dit punt inconsequent is en dat aan het foutief invullen van het formulier de sanctie moet worden verbonden dat de huurverhoging op het inflatieniveau wordt gesteld?

De heer **Hofstra** (VVD): Het laatste niet, het eerste wel!

Het roept bij mij een vergelijking op met de wet procesvereisten. Die hebben wij in de vorige periode in deze Kamer behandeld met enig enthousiasme. Aan de overzijde vond men dat het niet kon en werd de wet afgestemd. Daarop is later de wet inzake overleg tussen huurders en verhuurders gekomen. Mijn waarschuwing aan de staatssecretaris is dan ook of het wel zeker is dat dit aan de andere kant goed gaat

komen. Deze wetswijziging moet er immers ook in de Eerste Kamer door.

Ik sluit af met een wellicht niet helemaal faire vergelijking. De vorige functie van de staatssecretaris, als EZ-woordvoerder, sprak hij maandelijks, zo niet wekelijks over de administratievelastendruk. Ik doe dan ook een beroep op hem om een en ander te overwegen en in te trekken. Het kan beter volgend jaar worden ingevoerd. Dan is in elk geval de tijdsdruk weg. Het liefst moet het ook gerelateerd worden aan de nota over wonen. Dan kan de zaak beter beoordeeld worden. Mijn verzoek is dus om het nu van tafel te halen. Afhankelijk van de beantwoording van de staatssecretaris, en de opstelling van de andere fracties, zullen wij ons stemgedrag bepalen.

De heer **De Wit** (SP): De heer Hofstra heeft gezegd dat de huurcommissie de wijze waarop het formulier is ingevuld, marginaal toetst. Is de heer Hofstra het daarmee eens of vindt hij dat de huurcommissie ook inhoudelijk moet toetsen of het formulier wel op de goede manier is ingevuld?

De heer **Hofstra** (VVD): Volgens mij is dat onmogelijk. De huurcommissie moet een en ander dan als een soort detective nagaan. Ik ben er echter ook op tegen als een huurcommissie zich met deze taak gaat bezighouden. Dat wordt uiterst lastig. Het is voor verhuurders al moeilijk om het allemaal goed te rubriceren. Voor een huurcommissie is het vervolgens nog moeilijker om de zaken te controleren en te beoordelen. Ik hoor op dit punt echter graag een bevestiging van de staatssecretaris van het punt dat de huurcommissie op grond van de regels van nu geen recht heeft om een dergelijke toetsing uit te voeren.

De heer **De Wit** (SP): Is de heer Hofstra het nu eens met de genoemde marginale toetsing of laat hij een en ander afhangen van het antwoord van de staatssecretaris?

De heer **Hofstra** (VVD): Ik ben er niet voor om de huurcommissie op dit punt een uitgebreidere taak te geven.

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Ik heb in eerste termijn niet gesproken over de motiveringsplicht van de verhuurder. De heer Hofstra doet dat wel en spreekt over een administra-



## Hofstra

tieve last. Zo-even was hij nog gekweld door de zwaarte van het instrument van de huursubsidie. Nu is er ineens sprake van een administratieve last. Het kan toch zijn dat een goed gereglementeerd overleg tussen huurder en verhuurder dienstbaar is aan de emancipatie van huren ten opzichte van kopen? Wij zijn er druk mee doende om deze woonvormen niet meer in een hiërarchische samenhang te zien waarbij de ene vorm beter is dan de andere. Ook al zou de motivering voor verbetering vastbaar zijn, het is een belangrijk moment als huurder en verhuurder gelijkwaardig aan tafel zitten. Dat kan een betere sfeer tot stand brengen.

De **voorzitter**: Dit is een heel slecht voorbeeld van een interruptie.

De heer **Hofstra** (VVD): Het is goed dat wij de keuzemogelijkheid tussen huren en kopen uitbreiden naar de lagere inkomens. Wij zijn daar druk mee bezig. Er is echter sprake van administratieve lasten bij de verhuurders. Andere woordvoerders zijn daar ook op ingegaan. Als daarvan geen sprake zou zijn, zou men zijn gang kunnen gaan. Ik vind immers sowieso dat er sprake is van een dode mus. Een en ander heeft echter consequenties qua administratieve lastendruk. De wet inzake overleg tussen huurders en verhuurders is er om de gelijkwaardigheid te bevorderen en tevens te bevorderen dat huurders invloed kunnen uitoefenen op het beleid van de verhuurder. Het gaat mij echter te ver om dat op het niveau van de woning door te voeren.

□

Staatssecretaris **Remkes**: Mevrouw de Voorzitter! Er zijn vandaag twee kernvragen aan de orde. De eerste vraag betreft de uitvoering van de motie-Duivesteijn over de huursubsidiecompensatie. De tweede vraag betreft de motiveringsplicht. Mevrouw Van Gent heeft een prealabele vraag gesteld, namelijk over de datum. Een en ander geldt vanzelfsprekend voor het jaar 2000. Zij mag dit dus zien als een foutje.

Ook is, rakend aan de orde, gevraagd hoe bepaalde zinnen gelezen zouden moeten worden en of huursubsidie, dat toch altijd een kerninstrument was, ook een kerninstrument blijft. Ik begrijp de

verwarring hierover niet zo goed, want ik heb de afgelopen maanden een- en andermaal gezegd dat huursubsidie een kerninstrument is en blijft en dat bezuiniging ook in de nota Wonen niet aan de orde is. Dat laat onverlet – ook ik kwam vanmorgen in de pers opvattingen van verschillende leden van uw Kamer tegen – dat er voor de vormgeving van het instrument, wat mij betreft, niet op voorhand allerlei taboes zijn en dat het ook bij het instrument huursubsidie de moeite waard is om na te gaan of de werking van dit instrument verbeterd kan worden. Zo kan worden nagegaan of de keuzemogelijkheden van mensen verder verruimd kunnen worden, of de gelijkwaardigheid tussen koop en huur nog wat groter kan worden gemaakt en of er bij het thema woonzorg naar gestreefd zou moeten worden om een aantal schotten tussen regelingen weg te halen, zodat de consument een veel integraler pakket kan kiezen. Dergelijke vragen zijn aan de orde in het kader van het thema vouchers-woonbonnen. Gezien dit soort vertrekpunten was mij niet helemaal duidelijk waarom er direct zoveel afstand wordt genomen van deze gedachtelijnen, vooral omdat deze nadrukkelijk niet bezuiniging, maar verbetering als invalshoek hebben. Deze discussie kan volgens mij veel zinniger bij de bespreking van de nota Wonen met elkaar worden gevoerd.

Mevrouw **Van 't Riet** (D66): Ik heb er alle vertrouwen in dat u het niet als bezuinigingsinstrument wilt gebruiken, maar ik heb er wel een vraag over: is het vouchersysteem te vergelijken met het persoonsgebonden budget?

Staatssecretaris **Remkes**: Het gaat om versterking van de vraagsturing, om het op een intelligente manier aan elkaar knopen van middelenstromen in de zorgsfeer en de woonsfeer, opdat de klant veel integraler pakketten kan samenstellen.

Mevrouw **Van 't Riet** (D66): Hebt u ook gedacht aan het bureaucratiserend effect dat dit kan hebben?

Staatssecretaris **Remkes**: Nu, het gaat om verbetering en dan streef je dus niet naar het optuigen van bureaucratie, maar naar verbetering

van het instrument bezien vanuit de positie van degenen die er gebruik van moeten maken.

Ik kom tot de twee hoofdpunten van de discussie van vanmiddag, in de eerste plaats de motiveringsplicht. Toen in de Kamer het huurdebat werd gevoerd, spraken wij in het kader van de motiveringsplicht uitsluitend over de verlaging van het percentage van 5,5 naar het inflatieniveau. Dat is toen toegezegd. Er is over gesproken met de Woonbond en ik had toen al de nodige aarzeling bij de vraag, wat de meerwaarde van dit geheel voor de huurder zou zijn. De huurder krijgt nu inderdaad zicht op de samenstelling van de puntentelling en kan naar de huurcommissie stappen als de puntentelling over de maximale grens heengaat, om die overschrijding ongedaan te maken. Daar kan een zekere meerwaarde in zitten, maar echt inzicht in de huurverhoging krijgt de huurder in het overgrote deel van de gevallen op grond van die informatie natuurlijk niet.

Er zijn vragen gesteld over de invulling van de motiveringsplicht en in het normale verkeer tussen kabinet en Kamer wordt er dan uiteraard over nagedacht of de Kamer tegemoet kan worden gekomen op dit punt. Mijn conclusie was dat dat mogelijk is. Ik wil niet verhelen dat er bij mij aarzelingen bestonden over de vraag of de verscherpte motivering al met ingang van het nieuwe jaar kan worden ingevoerd, gelet op het feit dat de huuraanzegging als zodanig ook erg laat kwam. Ik ben nog zoekende naar het antwoord op de vraag of aan de verhuurders in redelijkheid – de doelstelling staat wat mij betreft vast – niet wat tegemoet kan worden gekomen, gelet op het tijdslement. Sommige verhuurders hebben immers de huuraanzegging al de deur uitgedaan. Maar de structurele regeling staat wat mij betreft recht overeind. Dat laat onverlet dat het de moeite waard is – en de nota Wonen zou zich daarvoor goed lenen – te praten over de vraag naar de betekenis van de wet inzake overleg tussen huurders en verhuurders en over de vraag wat de motivering van de verhuurder is in individuele gevallen waarover wij hier praten. Daar zitten raakvlakken tussen en dat kan gaan wringen. Ik zeg niet dat het in deze regeling wringt, maar het is de

## Remkes

moeite waard om na te denken over mogelijkheden in de sfeer van de informatieverstrekking en zeker ook...

De **voorzitter**: U ziet dat men u wil interrumperen. U bent zelf Kamerlid geweest en u weet dus dat men toch niet bij de interruptiemicrofoon vandaan gaat, hoe lang u er ook over doorpraat. De interruptie zal en moet worden gemaakt.

Staatssecretaris **Remkes**: Het was mijn bedoeling mijn zin af te maken.

De **voorzitter**: Het was wel een erg lange zin!

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De staatssecretaris zegt dat de aanscherping van de motiveringsplicht overeind blijft en vervolgens nam hij het woord "redelijkheid" in de mond. Wat houdt dat precies in en welke gevolgen heeft het voor de invoering met ingang van 1 juli?

Staatssecretaris **Remkes**: Als ik de term "redelijkheid" in de mond neem, praat ik niet over de inhoud. Ik vind het alleszins redelijk dat verhuurders in de richting van huurders duidelijk maken waarop hun voorstellen zijn gebaseerd. Ik begrijp eerlijk gezegd de principiële bezwaren daartegen ook niet. Als sommige verhuurders hardnekkig blijven, heb ik weinig vertrouwen in een vruchtbaar en constructief verkeer tussen huurders en verhuurders. Ik kan dat niet een constructieve houding noemen. De term "redelijkheid" slaat op het tijdstip en de wijze waarop het wordt ingevoerd. Er zijn enkele modaliteiten denkbaar, maar ik heb het zeker niet over de vraag of het al of niet moet worden ingevoerd.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Mijn vraag was wat dat betekent voor het tijdstip van invoering. Ik denk dat de staatssecretaris daarover duidelijkheid moet creëren.

Staatssecretaris **Remkes**: Er zijn mijns inziens twee modaliteiten denkbaar. De eerste is om de overgangstermijn die nu in de wet zit ietwat op te rekken. De tweede is om de verscherpte motivering niet nu in te voeren, maar met ingang van het volgende huurjaar. Ik heb nog geen keuze gemaakt en luister ook natuurlijk nog naar de Kamer. Als

daar aanleiding voor is, zal ik nog met een nota van wijziging komen.

Mevrouw **Van 't Riet** (D66): Voorzitter! Er is al zes weken uitstel aan de verhuurders gegeven. Verhuurders die hun zaakjes op orde hebben, hebben er geen moeite mee, want die trekken het gewoon uit de la. Verhuurders die hun zaakjes niet op orde hebben, die hebben een probleem. In die zin vind ik het een uitstekend instrument.

In hoeverre is overigens de motivering voor de huurder van betekenis als hij er verder niets mee kan? Het gaat naar de huurcommissie, vervolgens naar het overleg tussen huurders en verhuurders en daar wordt het verder besproken. Is het denkbaar dat er nog een sanctiebeleid komt? Dat zou inhouden dat je weer over die overlegwet zou moeten praten. Zou de evaluatie van die wet, bijvoorbeeld in het najaar, niet een van de factoren kunnen zijn die in het proces worden meegenomen?

**Voorzitter: Weisglas**

Staatssecretaris **Remkes**: Er zijn al procedures afgesproken voor de evaluatie van de overlegwet. Natuurlijk ben ik bereid na te gaan of bepaalde elementen vanuit beide verschillende invalshoeken in een nadere discussie aan elkaar zijn te knopen, want er zit inderdaad samenhang tussen. Ik denk dat wij moeten streven naar een eenduidig voor iedereen duidelijk systeem. De oude discussie tussen mevrouw Van 't Riet en ondergetekende heeft betrekking op de vraag wat nu dan precies de rol van de huurcommissie is. Daarover mag geen misverstand bestaan. De heer Hofstra heeft al aangegeven dat de huurcommissie op dit moment geen inhoudelijk toetsende rol heeft, maar moet beoordelen of de benodigde informatie is verstrekt en moet toetsen aan de maximaal redelijkheidsgrens. Als niet aan die informatievoorziening is voldaan, kan zij ambtshalve het percentage terugbrengen naar het inflatieniveau. Dat is dan de sanctie.

Ik wil de heer De Wit er nog op wijzen dat als je de huurcommissie die rol geeft, dat een fundamenteel debat vereist over het bestel en dat dit nogal wat wijzigingen tot gevolg heeft bij de apparaten van de huurcommissies, want die zijn op dit

moment niet toegesneden op die toetsende rol. Ik denk dat het systeemvreemd is om nu aan de hand van dit incidentele debat die wijziging aan te brengen, nog los van de inhoud van de wet.

De heer **De Wit** (SP): Voorzitter! Een formulier is wel of niet volledig ingevuld en dat toetst de huurcommissie. De staatssecretaris zei: en de huurcommissie kan dan vervolgens de huurverhoging toepassen gerelateerd aan het inflatiepercentage. Is het nu kunnen of moeten? Als het formulier niet volledig is, dan kan de huurcommissie niets anders doen dan alleen een huurverhoging gekoppeld aan de inflatie toepassen?

Staatssecretaris **Remkes**: Als de huurcommissie vaststelt dat niet is voldaan aan de vereiste informatieverstrekking, dan zal de huurcommissie de aangezegde huurverhoging boven inflatieniveau terugbrengen naar het niveau van de inflatie.

De heer Biesheuvel heeft een vraag gesteld over de administratieve lasten. Deze lasten bestaan vooral uit personele lasten. Deze hebben niet helemaal een eenmalig karakter, maar zij zullen in de loop der jaren wel afnemen. De eerste keer dat het formulier moet worden ingevuld, zullen deze lasten tamelijk hoog zijn, maar die last zal in de loop van de tijd logischerwijs wel afnemen. Verder bestaan de administratieve lasten uit verzendkosten en de waarschijnlijk toeneemende correspondentie met verhuurders. Dit laatste element moet tot de financiële lasten worden gerekend, maar eigenlijk zou het geen "last" moeten worden genoemd, want communicatie tussen huurder en verhuurder is alleen maar winst. Ik ben overigens best bereid om toe te zeggen dat dit systeem zal worden gevolgd, bijvoorbeeld in de vorm van een evaluatie gericht op zowel huurders als verhuurders. Een dergelijke evaluatie kan duidelijkheid scheppen over de vraag hoe die informatieverstrekking zo effectief mogelijk kan worden georganiseerd. Dit is van belang, want de huurder moet echt iets hebben aan de informatie die hij krijgt. Ik ben bereid om mij alleszins redelijk op te stellen, maar vooralsnog denk ik dat de motiveringsplicht zeer zeker een meerwaarde is.

## Remkes

Mevrouw Van Gent stelde voor een Postbus 51-campagne te organiseren. Dat is echter onmogelijk, omdat men daar al is volgeboekt. Een dergelijke campagne moet in een vroeg stadium worden aangemeld. Overigens is het nog maar de vraag of Postbus 51 altijd het meest effectieve communicatiemedium is. Het staat echter ook voor mij vast dat er voorlichting zal moeten worden gegeven. Mevrouw Van Gent mag zich er dan ook van vergewist weten dat er voorlichting zal worden gegeven.

De invulling en de controle zal worden gemonitord. Een steekproef bij de secretariaten van de huurcommissies is dan ook mogelijk.

Mijnheer de voorzitter! Ik kom nu te spreken over het amendement van de heer Duivesteyn en de toelichting door de heer Schoenmakers. Ik heb mij over dit amendement verbaasd en ik kan mij de veronderstelling van de heer Hofstra dan ook goed voorstellen. Het voorstel om een en ander eenmalig toe te passen is dan ook zeker niet ingediend, omdat de VVD-fractie destijds tegen de motie heeft gestemd. Dat het om een eenmalige toepassing zou gaan, is namelijk al geschreven in de verschillende brieven die ik destijds hierover namens het kabinet aan de Kamer heb gestuurd. Die eenmalige toepassing was ook zeer nadrukkelijk de bedoeling van het kabinet. In mijn beleving is dat ook de deal die indertijd is gesloten. Het is nooit de bedoeling geweest om nu te komen tot een structurele regeling. De heer Biesheuvel vroeg expliciet wat de bezwaren hiertegen zijn. De heer Biesheuvel heeft gevraagd of er financiële achtergronden zijn en de heer Schoenmakers zei dat het om enkele miljoenen zal gaan. Dat is een ernstige misvatting. Bij de nu voorgestelde eenmalige regeling gaat het over 30 mln. structureel. Als je dat kapitaliseert, gaat het om ongeveer 300 mln. Als wij die regeling structureel maken – het hangt af van de huurstijgingspercentages die gehanteerd worden – dan praten wij over aanzienlijk hogere bedragen. Ik kan mij bepaalde ontwikkelingen voorstellen waarbij je structureel ver boven de 100 mln. uitkomt. Daar is geen dekking voor. Dat alleen is een argument om het amendement te ontraden. Er zijn nog wel een paar argumenten. Er is gevraagd waarom het kabinet dit ondoelmatig noemt.

Niet alleen de huurders die geconfronteerd worden met een huurverhoging van boven de inflatie profiteren van deze maatregel, maar alle huurders die huursubsidie ontvangen. Naar alle waarschijnlijkheid wordt ongeveer 10% van de huursubsidieontvangers geconfronteerd met dat percentage van 3,8.

Als dit echt structureel wordt geregeld, ben je bezig om iedere prikkel in de richting van verhuurders weg te nemen. Als je dit op deze wijze doet, nodig je de verhuurders uit tot slecht gedrag want het Rijk betaalt toch wel. Dat effect moeten wij niet hebben.

Het kabinet is bezig, ook in het onderlinge verkeer met de Kamer, om te praten over de vraag hoe de problematiek van de armoedeval verminderd kan worden. Dan praat je ook over de wijze waarop in de toekomst kan worden omgesprongen met de huursubsidie. Het is niet zo gek om bij deze discussie die achtergrondmuziek even te horen. Het lijkt mij aanzienlijk productiever om gewoon met forse kracht te streven naar een huurverhoging met inflatieniveau. Overigens is huurverlaging geen taboe. Er zijn verhuurders die de huren verlagen. Er is voor sommige woningen of complexen huurverlaging aan de orde. Het gaat mij te ver om dat een taboe te noemen.

De heer Biesheuvel heeft nog gevraagd of het kabinet bereid is om te praten over een aantal nadere modaliteiten, als de financiële overwegingen in dit verband heel doorslaggevend zijn. Welnu, ik ben daartoe vanzelfsprekend bereid, mede in het kader van de nota Wonen en gekoppeld aan het huurbeleid. Het is bekend dat het LOHV nadenkt over de verdere vormgeving. Dit najaar zal ik daarover met de Kamer verder van gedachten wisselen.

Aanvaarding van het ingediende amendement ontraad ik evenwel. Het lijkt mij goed om nu alvast te zeggen dat, als het amendement wordt aangenomen, dit voor mij aanleiding is om te overwegen het wetsvoorstel in te trekken.

De vergadering wordt van 14.26 uur tot 14.31 uur geschorst.

□

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter! In deze discussie houdt

één belangrijke vraag mij bezig. Deze vraag heeft betrekking op het aanscherpen van de motiveringsplicht. De staatssecretaris wekt een beetje de indruk afstand te nemen van zijn eigen nota van wijziging en ik vraag hem of dit klopt. Hij zegt dat het erg moeilijk zal zijn om de aanscherping door te voeren. Ik kan mij voorstellen dat de termijn van zes weken vanaf 1 juni iets ruimer wordt gesteld, maar dan moet de mogelijkheid om bezwaar te kunnen indienen goed geregeld worden.

Ook de GroenLinks-fractie neemt de administratievelastendruk serieus, maar de zaak moet niet overdreven worden. Verhuurders die hun huurders werkelijk serieus nemen, hebben natuurlijk allang werk gemaakt van de motiveringsplicht en zij zijn ook bereid en in staat om dat te doen. De verhuurders die op dit punt dwarsliggen, hebben nog enkele andere pikante problemen, met name in de communicatie met hun klanten. Ik voel er niets voor om deze laatste groep verhuurders al te veel tegemoet te komen.

Wij blikken hier toch een beetje terug op het huurdebat. Degenen die de huren op het niveau van het inflatiepercentage wilden houden, zijn nu ook het meest enthousiast over deze voorstellen. Het CDA heeft zich daar ook bijgevoegd en dat is op zich een welkome aanvulling. In het huurdebat was dat enigszins anders. Met deze intentie moeten wij de aanscherping van de motiveringsplicht op een goede manier regelen. Ik zou graag van de staatssecretaris horen of dit ook zijn politieke insteek bij dit voorstel is. Ik zou bijvoorbeeld niet graag volgende week met weer een nota van wijziging worden geconfronteerd die de bodem onder deze voorstellen wegslaat, want dat zou voor ons onacceptabel zijn.

Wat de voorlichting over de motiveringsplicht betreft is Postbus 51 al volgeboekt met andere onderwerpen. Ik vind dat de voorlichting best door een andere instantie mag geschieden; daar doe ik niet moeilijk over. Maar regeren is vooruitzien, dus de staatssecretaris had misschien al wat eerder kunnen boeken met het oog op de voorlichting. Ik ga ervan uit dat de voorlichting op een goede manier zal plaatsvinden. Voor mij zijn de intentie daarachter en de benadering van de huurders belangrijk.

De staatssecretaris sprak over taboes. Wat mij betreft zijn taboes er

## Van Gent

om doorbroken te worden. De huurverlaging is zo'n taboe, vind ik. Slechts in 1% van de gevallen heeft er de afgelopen jaren huurverlaging plaatsgevonden en dat is natuurlijk peanuts vergeleken met de behoorlijke huurverhogingen, ook bovenop het inflatieniveau, van de afgelopen jaren. Misschien kan de staatssecretaris daar ook nog iets over zeggen.

Ook de huursubsidie is voor mijn fractie geen taboe, maar wij zouden liever zien dat de individuele huursubsidiekant niet zeer rigoureuus gekort wordt als hij of zij iets meer gaat verdienen. Deze praktijk is namelijk in tegenstelling tot de hypotheekrenteaftrek, waarbij geldt: hoe hoger het inkomen, hoe hoger de hypotheek, des te meer kan worden afgetrokken. Misschien kan de huursubsidie ook in dit perspectief worden bekeken. Wij willen natuurlijk de armoedeval op een goede manier aanpakken, maar zeker niet door de huursubsidie te verlagen. Wij willen dan liever aan de andere kant iets repareren.

Wij zijn voor het amendement van de PvdA-fractie inzake de compensatie huursubsidie. Het zou namelijk ook een stok achter de deur kunnen zijn. Als wij en de verhuurders de politieke wil en de discipline kunnen opbrengen om de huurverhogingen op inflatieniveau te handhaven, wordt de druk op de huursubsidie minder en dan is de compensatie niet nodig. Ik zou het echter toch als enigszins een "reminder" voor onszelf willen handhaven. De hoge kosten die eraan zijn verbonden, kunnen een vervelend aspect zijn, maar goede maatregelen kosten soms geld en daar kan de GroenLinks-fractie op zich wel mee leven. De prikkel voor de verhuurders zou ook de prikkel voor de Kamer moeten zijn, namelijk om de huren niet boven het percentage van de inflatie te verhogen.

De staatssecretaris heeft, dacht ik, gezegd dat hij het nemen van steekproeven om na te gaan of de verstrekte gegevens wel op de juiste manier zijn ingevuld, op zich een goed idee vond. Hij zegt daarvan dat dit mogelijk is. Betekent dit echter dat hij het ook gaat doen? Immers, daar gaat het uiteindelijk om.

De **voorzitter**: Mevrouw Van Gent, u sprak over de wenselijkheid of onwenselijkheid – dat doet er nu niet toe – van een nota van wijziging volgende week. Het is echter wel de

bedoeling om morgen de eindstemming te houden over dit wetsvoorstel, zodat er geen sprake meer is van wat dan ook volgende week.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik wil ook heel graag morgen stemmen over dit voorstel, want wij vinden het een goed voorstel.

De **voorzitter**: Dan is er over het stemmoment, zoals ik het straks zal voorstellen, geen misverstand.

□

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Voorzitter! Wat betreft de motiveringsplicht heb ik uit de woorden van de staatssecretaris met genoeg begrepen, dat hij in de juiste proportie gevoelig is voor de goede relatie tussen verhuurder en huurder. Natuurlijk, de steen der wijzen hebben we nog niet gevonden, maar uit zijn woorden heb ik wel in voldoende mate kunnen opmaken dat hij vanuit de juiste invalshoek met deze kwestie aan de slag wil en naar gelang van de ervaringen tot verbeteringen, als die nodig zijn, zal komen. Daartoe heeft hij dan op dit moment alle ruimte om zijn gang te gaan.

Minder vrolijk was de reactie van de staatssecretaris op het amendement dat door ons is ingediend. Het is natuurlijk op dit moment niet onmiddellijk door mij te beantwoorden wat wij daarmee aan zullen moeten. Vandaar dat ik nu nog niet de eindconclusie geef die wij aan zijn stellingname moeten verbinden.

Wat ik goed heb beluisterd, is dat de staatssecretaris in zijn beantwoording van de heer Biesheuvel de nodige ruimte heeft gecreëerd en daarmee ook heeft laten blijken dat het probleem waar ons amendement over ging, hem heel scherp voor de geest staat. Het betreft het probleem dat essentieel is in het hele huurprijzendeбат, namelijk dat met name huurders in de lagere-inkomensgroepen door onwijsheden in de huurverhogingstraditie bovenmatig worden aangesproken op huren die ten koste gaan van het besteedbaar inkomen. Dat tegen te gaan, is wat ons voortdurend als doel bij onze ingreep voor ogen staat. Als de staatssecretaris met zijn benadering datzelfde doel denkt te realiseren, dan komen wij in een richting die wellicht tot enige

souplesse zou kunnen leiden, een souplesse die op dit moment wel betracht moet worden en nagestreefd moet worden. Los daarvan is onze motie natuurlijk wel een prikkel, zoals mevrouw Van Gent ook zei, om de verhuurders te dwingen en ook het Rijk te dwingen zo snel mogelijk te geraken tot een systeem waarbij huren zijn gekoppeld aan het inflatiepercentage.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De heer Schoenmakers zegt dat zijn fractie zich er nog op beraadt, maar de staatssecretaris heeft net gezegd dat als dit amendement wordt aangenomen, hij het wetsvoorstel gaat intrekken – althans, dat gaat hij dan overwegen. Het lijkt mij een vorm van chantage en ik zou willen vragen wat de PvdA-fractie daarvan vindt.

De heer **Schoenmakers** (PvdA): U vindt dat chantage; ik vind het een zet in een debat dat nog niet is afgerond. Dat is wat ik vind.

De heer **De Wit** (SP): In de eerste ronde heeft u naar aanleiding van het huurpercentage opgemerkt dat de u eigenlijk wilt uitkomen bij de inflatie. De motie en het amendement beogen de gevolgen van de 3,8% te repareren. Terecht, daarmee zijn wij het eens.

Nu zegt u naar aanleiding van het dreigement van de staatssecretaris dat u zich nader wilt beraden en de argumenten die de staatssecretaris aanvoert belangrijk vindt. Betekent dit dat u vatbaar bent voor verdere compromissen?

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Het is natuurlijk nooit een vreugdevol moment als parlement en kabinet op deze manier tegenover elkaar komen te staan. Dat zijn nogal botsende situaties die eigenlijk zoveel mogelijk moeten worden voorkomen door wijs beleid en overleg. Ik vind dat er nog eens nagedacht moet worden over de consequenties. Ik moet ook in lijn blijven met mijn opmerking aan het begin van mijn bijdrage, dat ik vind dat de staatssecretaris op een juiste en ons aansprekende manier bezig is met zijn beleidsterrein. Ik kan nu natuurlijk niet ineens zeggen dat dit afhangt van hetgeen hij vindt van ons amendement. Dat zou iets te fors zijn. Vandaar dat ik het zo heb aangeduid.

## Schoenmakers

De heer **De Wit** (SP): In de motie van destijds worden uitdrukkelijk de woorden "in het vervolg" gebruikt. Het gaat dus om een structurele maatregel. Is dat ook de bedoeling van het amendement, of staat het amendement volledig ter discussie?

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Het amendement staat op dit moment niet ter discussie. Dat is pas aan de orde zodra ik met een andere boodschap terugkeer.

De heer **De Wit** (SP): Laat ook ik nog even aansluiten bij de discussie over de huursubsidie als instrument. De staatssecretaris heeft heel uitdrukkelijk verwoord dat de huursubsidie een kerninstrument voor het beleid, ook voor de toekomst. Ik aarzel echter weer als hij het probleem van de armoedeval erbij haalt, omdat juist bij de discussie rondom de armoedeval van de kant van de VVD-fractie benadrukt is dat ter oplossing van de armoedeval de huursubsidie ter discussie staat.

Staatssecretaris **Remkes**: Ik ben van die fractie geen lid.

De heer **De Wit** (SP): U bent wel lid van die partij, dus in dat opzicht zal er niet zoveel verschil bestaan. Ik wil echter slechts aangeven dat daar een probleem zou kunnen ontstaan. U heeft zelf zojuist in het debat over de armoedeval gesproken.

Voorzitter! Wat de motiveringsplicht betreft, is het terecht dat de staatssecretaris aan het wetsvoorstel vasthoudt. De staatssecretaris stelt voor ofwel de termijn verlengen, ofwel volgend jaar dit voorstel doorvoeren. De keuze van de SP is heel duidelijk. Wij moeten ervan uitgaan dat dit jaar de motiveringsplicht wordt ingevoerd en aan de staatssecretaris overlaten te kijken naar een mogelijke verlenging van de termijn. Dat zou niet zo'n probleem zijn mits hij in de gaten houdt dat er voor de huurders een bezwarentermijn van zes weken geldt.

Dan kom ik bij de motie-Duivesteijn en het amendement-Duivesteijn. De staatssecretaris zegt dat uitvoering daarvan structureel 100 mln. kost. Ik ben daarvan niet ondersteboven. Als wij kiezen voor deze oplossing, moeten wij daarvoor geld over hebben. Dat is dus voor

ons geen argument om onze steun aan de motie en het amendement te onthouden.

Vervolgens zegt de staatssecretaris dat het ondoelmatig is omdat dan alle huurders meeprofiteren. Dat vinden wij ook geen argument. Laten wij dit keer zo ruimhartig zijn! En dan stelt de staatssecretaris dat met aanneming van dit amendement het slechte gedrag van verhuurders wordt beloond. Het dilemma ligt natuurlijk anders, omdat het probleem is ontstaan doordat de Kamer aanvankelijk een lagere maximale huurstijging wilde. Uiteindelijk is na veel politiek overleg en gemasseer een compromis bereikt, dat vandaag in de wet vastligt. De consequentie daarvan was dat de motie-Duivesteijn werd voorgesteld ter compensatie van het gegeven dat de Kamer niet haar zin had gekregen op het punt van de maximale huurstijging. Volgens ons is nu niet een dreigement aan de orde om dan maar het wetsvoorstel in te trekken, maar ligt het op de weg van de staatssecretaris om te komen met een voorstel waardoor niet het slechte gedrag van de verhuurders wordt beloond, maar in ieder geval de huurders worden gecompenseerd.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Voorzitter! Ik wil de staatssecretaris bedanken voor de beantwoording, waarmee hij een aantal punten heeft verhelderd.

Wat de motiveringsplicht betreft, spitst de discussie zich nu toe op een tweetal zaken. Over de verhouding met de overlegwet is hij heel eerlijk geweest. Hij houdt een voorbeschouwing hoe hij deze wet zal verdedigen in de Eerste Kamer, waar dat punt zwaar gespeeld heeft en die op een aantal onderdelen van deze vraagstelling anders heeft gereageerd dan de Tweede Kamer. De staatssecretaris heeft ons een vraag voorgelegd over de invoering van de motiveringsplicht per 1 juli. Hij ziet twee modaliteiten: uitstel tot volgend jaar of verlenging van de overgangstermijn. Ik ben met die vraag begonnen: kan het allemaal wel op zo'n korte termijn? Als de staatssecretaris vraagt waar de CDA-fractie in eerste instantie aan denkt, is het antwoord in eerste instantie verlenging van de overgangstermijn. Dat zou reëler zijn en het heeft het

voordeel dat in ieder geval die motiveringsplicht als zodanig inhoud krijgt.

Mevrouw Van Gent dacht dat de CDA-fractie nu pas ineens de motiveringsplicht ziet gloren. Dat is niet het geval. Sinds 1994 mag ik dit prachtige onderwerp volkshuisvesting, dat steeds interessanter wordt, behartigen. Gedurende die periode heb ik net als mijn voorgangers altijd geprobeerd dit onderdeel uit te stralen. Wij moeten het nog inhoud geven, maar dat is een tweede. Ik dacht tenminste dat mevrouw Van Gent nu pas dat licht zag gloren.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Nee, ik heb heel warme gevoelens als het gaat over het CDA en de motiveringsplicht. Dat is het punt niet. Het punt is uw houding ten opzichte van de huurverhogingen en uw rol in die discussie, maar in dezen bent u heel goed bezig.

De heer **Biesheuvel** (CDA): Complimentjes ontvang ik altijd gaarne en over onderwerpen waarover wij nog van mening verschillen moeten wij altijd discussie kunnen blijven houden.

Voor de CDA-fractie is de modaliteit van verlenging van de overgangstermijn het meest acceptabel, maar ik sluit niet uit dat de staatssecretaris even moet meewegen hoe het aan de overkant ligt, wil hij uiteindelijk dit wetsvoorstel de eindstreep laten behalen. Maar goed, wij hebben onze eigen afweging.

Ik kom bij het amendement-Duivesteijn. Laten wij reëel zijn. De staatssecretaris mag een machtsmiddel gebruiken. De Kamer kan dat; de staatssecretaris doet dat ook. Daar was geen woord Spaans bij. Ik dank hem overigens voor zijn toezegging naar aanleiding van mijn vragen in deze richting om bij de nota Wonen op die discussie terug te komen. Ik realiseer mij overigens dat zo langzamerhand datgene wat wij bij de nota Wonen gaan bespreken, wel een heel lange lijst is geworden.

Mevrouw **Van 't Riet** (D66): Voorzitter! De D66-fractie hecht aan snelle invoering van de motiveringsplicht met de overgangstermijn die daaraan vastzit. Als corporaties of verhuurders in de problemen komen, ligt dat aan hun eigen organisatie.



De heer Van der Staay (SGP)

Voor verhuurders die hun zaken op orde hebben is het niet moeilijk om die formulieren in te vullen. Als zij hun zaken niet op orde hebben, is het een beetje hun eigen schuld en krijgen zij een tik op hun neus. Als er aanwijsbaar knelpunten zijn, kan een verlenging van de overgangstermijn aan de orde zijn. Mocht dit aan de overkant een groot probleem zijn, dan horen wij dat graag heel snel. Wij hechten namelijk heel erg aan de motiveringsplicht. Wat ons betreft moet die worden ingevoerd.

De heer **De Wit** (SP): Voorzitter! Mevrouw Van 't Riet is noch in eerste noch in tweede termijn ingegaan op het amendement-Duivesteijn. Ik ben toch benieuwd naar haar mening.

Mevrouw **Van 't Riet** (D66): Ik ben daar expres niet op ingegaan.

De heer **De Wit** (SP): Daarom vraag ik het.

Mevrouw **Van 't Riet** (D66): Voorzitter! Ik neem het verhaal van de staatssecretaris en het amendement-Duivesteijn dat zojuist is uitgedeeld mee terug naar mijn fractie. U hoort nader van ons.

□

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter! Ik dank de staatssecretaris

voor de beantwoording van de vragen.

Ik begin met het amendement-Duivesteijn dat is ingediend. Ik ben het met de staatssecretaris eens dat het te ver gaat om dat nu al te ondersteunen, want daar kunnen vergaande financiële gevolgen aan zijn verbonden. Het is beter om deze kwestie op een later tijdstip voor de langere termijn te bezien. Mijn fractie zal dit amendement niet steunen.

Dan de belangrijkste kwestie die ik in eerste termijn aan de orde heb gesteld, namelijk de aangescherpte motiveringsplicht. Ik heb gevraagd hoe het daarmee zit, mede aan de hand van de kritiek erop. Is er echt sprake van zulke dringende belangen dat die kwestie nog dit jaar moet worden ingevoerd? Ik heb het dan alleen over de aangescherpte motiveringsplicht ten aanzien van het onderhouds- en verbeteringsbeleid. De staatssecretaris blijkt zelf ook aarzelingen te hebben over de vraag of het wenselijk en mogelijk deze plicht nu al te introduceren. Mijn conclusie is dat het niet wenselijk is, gehoord het debat, om dat nu al te doen. Er moet in ieder geval een ruimere termijn in acht worden genomen.

Een praktische vraag. Als dit onderdeel van de motivering pas later wordt ingevoerd, moet er dan nog wel een nota van wijziging komen? Als ik het goed zie, dan zit

een en ander nu indirect verweven in het geheel, doordat het onderdeel uitmaakt van het formulier dat in die zin zou worden uitgebreid. Is er wel een nota van wijziging nodig als je de invoering van dit onderdeel wilt uitstellen en het formulier pas op een later moment aanpast?

□

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Mijn fractie kan zich volledig vinden in de motivatie van de staatssecretaris wat betreft de regeling van de huursubsidie. In de richting van de heer Schoenmakers merk ik op dat, als je het structureel wilt maken, dit het klassieke kameelneuseffect tot gevolg heeft. Dat blijkt ook altijd bij begrotingsonderzoeken. Het begint heel aarzelend en met een laag bedrag, maar binnen de kortste keren gaat het om een ontzettend groot bedrag. Wij staan volledig achter de staatssecretaris wat dit betreft. Ik stel voorts vast dat er geen dekking voor het amendement is aangegeven. Dat is een beetje raar, want dat is goed gebruik, zeker voor regeringsfracties.

De heer **Schoenmakers** (PvdA): Voorzitter! Ik heb geen bezwaar tegen het kameelneuseffect. Ik ben daar benieuwd naar. In de voorstellen, zoals ze er lagen, is sprake van hetzelfde effect, alleen iets minder uitbundig misschien. Ik verwacht dat de staatssecretaris daar in zijn reactie op het gestelde door de heer Biesheuvel op terugkomt.

De heer **Hofstra** (VVD): Voorzitter! Dan de motiveringsplicht. Wij hebben geen problemen met de grens van 2,2%, zijnde de inflatie, en ook niet met het overleggen van de cijfers met betrekking tot de puntprijs. Is het echter wel verstandig om de verdere aanscherpingen nu zo snel in te voeren? Er is ook gewezen op de Eerste Kamer. Ik blijf voorts zitten met het afstemmingsprobleem met betrekking tot de wettelijke overleg tussen huurders en verhuurders. Ik blijf van mening dat er onderscheid gemaakt moet worden tussen projectniveau en macroniveau. De huurder moet de mogelijkheid hebben om mee te praten over het beleid en de toepassing daarvan per individuele woning. Volgens de staatssecretaris is het misschien verstandig om daar even mee te wachten, maar onze

## Hofstra

fractie wil morgen over dit wetsvoorstel stemmen. Een mogelijke tussenweg is het zetten van een beperkte eerste stap, die later kan worden uitgebreid. Wij hechten er echter aan om dit bij de nota Wonen te doen, zodat wij uitgebreider over deze zaak kunnen discussiëren. Invoering is in dat geval mogelijk per 1 juni 2001. Ons stemgedrag wordt binnen de fractie bepaald. Het amendement van de fractie van de PvdA zal echter niet door mijn fractie worden gesteund.

□

Staatssecretaris **Remkes**: Voorzitter! De heer Van der Staaij heeft gezegd dat uit mijn woorden twijfel blijkt over de wenselijkheid en mogelijkheid van het invoeren van de motiveringsplicht. Ik vind het wel degelijk wenselijk, omdat daarmee een duidelijk signaal wordt gegeven. Mijn aarzeling betreft de praktische mogelijkheden en de omstandigheid waarop de heer Biesheuvel heeft gewezen. Het is mijn bedoeling om dit voorstel met brede parlementaire steun tot een goede afronding te brengen. In de praktijk moet het voor de corporaties geen probleem zijn om de formulieren in te vullen. Een mogelijk praktisch probleem is meer gelegen in de interne organisatie van corporaties. Ik ben bereid om daar nog eens naar te kijken. Zeker bij de kleinere particuliere verhuurders ligt het ongetwijfeld wat gecompliceerder. Ik denk ook niet dat de stelling van mevrouw Van 't Riet, dat men de zaak maar op orde dient te hebben, onverkort gehandhaafd kan worden. Bij een kleine particuliere verhuurder kan ik mij omstandigheden voorstellen die de zaak gecompliceerder maken.

Ik heb tegen mevrouw Van Gent al gezegd dat ik bereid ben op het gebied van voorlichting actie te ondernemen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): U zegt in het kader van de motiveringsplicht dat u bij de kleine particuliere verhuurders problemen verwacht. Als zij niet op dit moment, maar wel later aan de motiveringsplicht kunnen voldoen en daaruit blijkt dat zij een te hoge huur hebben berekend, heeft dat dan consequenties? De verhuurder mag natuurlijk niet de dupe worden in die zin dat het uitmaakt of men van een particulier of van een corporatie

huurt. Er moet met één maat worden gemeten.

Staatssecretaris **Remkes**: Dat is ook het geval. Vanzelfsprekend moet met één maat gemeten worden. Er zijn twee mogelijkheden. De heer Van der Staaij heeft gevraagd of er een wijziging in de nota van wijziging nodig is. Een aantal leden kiest voor verlenging van de overgangstermijn. Daarvoor moet een tweede nota van wijziging worden ingediend. Als wordt gekozen voor ingang per het volgend huurjaar, kan volstaan worden met een ministeriële regeling en een wijziging van de formulieren. Als de Kamer kiest voor verlenging van de overgangstermijn, zal ik ervoor zorgen dat morgen in de loop van de dag een tweede nota van wijziging bij de Kamer wordt ingediend.

Wat het amendement van de Partij van de Arbeid betreft, wil ik deze fractie in overweging geven terug te gaan naar het moment van compromisvorming in het vroege voorjaar. Ik vraag hen, na te gaan of het niet veel zinniger is om het debat meer integraal te voeren. Ik vraag hen ook na te gaan of een en ander niet betekent dat er te veel op een aantal zaken vooruit wordt gelopen. Alleen al om die reden heb ik het amendement ontraden. Ik heb daar in eerste termijn ook consequenties aan verbonden. Deze financiële consequenties zijn aanzienlijk. Ik heb aangegeven dat, uitgaande van het percentage van 3,8, de kosten nu 30 mln. zijn. In de daaropvolgende jaren zouden de kosten respectievelijk 60 mln., 95 mln. en 130 mln. zijn. Deze bedragen lopen dus op als het amendement integraal moet worden uitgevoerd. Men kan zich dan ook voorstellen dat dit niet op een achternamiddag geregeld kan worden.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Ik stel voor, morgen bij aanvang van de middagvergadering te stemmen. Dat wil zeggen dat de staatssecretaris de aangekondigde nota van wijziging in de loop van de ochtend, uiterlijk elf uur, half twaalf, aan de Kamer zal moeten doen toekomen. Ik neem aan dat dit mogelijk is.

Aldus wordt besloten.

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Nieuwe regels omtrent het openbaar vervoer en besloten busvervoer (Wet personenvervoer 2000) (26456).**

(Zie vergadering van 20 april 2000.)

De algemene beraadslaging wordt heropend.

De **voorzitter**: Vandaag zijn alleen de brief van 8 mei van de minister van Verkeer en Waterstaat over het wetsvoorstel en de daarbij gevoegde wijzigingen voorgesteld door de regering (stukken nrs. 85 en 86) aan de orde. Er zal dan ook streng op worden toegezien dat de woordvoerders niet in herhaling vallen.

□

De heer **Stroeken** (CDA): Mijnheer de voorzitter! Ik begin met een opmerking over de procedure. Onze fractie is van mening dat het in de brief onder E naar voren gebrachte voorstel van wijziging niet is conform het gestelde onder artikel 105 van het Reglement van orde van de Kamer. Het gaat verder dan wat daar wordt gesteld. Ik vraag u dan ook of daarmee het debat, althans op dit onderdeel, vandaag wel aan de orde is.

De **voorzitter**: U hebt gelijk, indien zou blijken dat de meerderheid van de Kamer het met u eens is. Ik stel voor om nu het debat te voeren, want bij het aanvragen ervan wist u precies waar het over ging; u had toen de brief al. Op dat moment is niet gebleken dat een meerderheid vond dat het debat niet zou moeten plaatsvinden. Ik neem nota van uw opmerking en wij gaan het debat nu gewoon voeren.

De heer **Stroeken** (CDA): Is het niet verstandig dat u dit punt eerst apart aan de andere fracties voorlegt, voordat wij het inhoudelijke debat gaan voeren?

De **voorzitter**: Nee, want dat hadden die andere fracties dan gisteren bij de regeling van werkzaamheden kunnen en moeten melden.

De heer **Stroeken** (CDA): De