

## Van Leeuwen

De tweede vraag werd gesteld door de heer De Vries. Zij ging over de uitgevers. Korthedshalve verwijst ik de heer De Vries naar een antwoord dat ik heb gegeven met mijn brief van 28 oktober op schriftelijke vraag 325. Daaruit blijkt waarmee de uitgevers druk bezig zijn. Misschien is het handig dat de heer De Vries deze brief er nog eens op na slaat. Dan hoeft ik die hier niet helemaal voor te lezen.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Ik wens staatssecretaris Van Leeuwen toe dat hij op 21 januari wordt genoemd in de conference van Freek de Jonge.

Mevrouw **Hamer** (PvdA): Mijn fractie is voornemens om dinsdag bij de regeling van werkzaamheden een derde termijn aan te vragen voor dit debat. De staatssecretaris heeft aangekondigd dat zij ons nog een brief zal doen toekomen met de data van het overleg dat zij heeft gevoerd met de instellingen en met de studentenorganisaties over de kwestie publiek-privaat. Wij hebben antwoord gehad op onze vraag over de mist die er de afgelopen weken heeft gehangen, maar dit antwoord ging niet over die kwestie. Wij wachten de brief daarover af, maar kondigen nu reeds aan dat wij graag het debat in een derde termijn voortzetten. Daarom vraag ik de staatssecretaris deze brief zo snel mogelijk te sturen.

De **voorzitter**: Dank u voor de aankondiging. Voor de organisatie van de werkzaamheden is het nuttig om dit alvast te weten. Ik vraag daarom de bewindslieden om de brief waarop u doelt, evenals de brief met de reactie op moties en amendementen, voor aanstaande dinsdag aan de Kamer toe te sturen. Op basis daarvan kan de Kamer in de regeling van werkzaamheden beslissingen nemen.

Minister **Van der Hoeven**: Wij zullen ervoor zorgen dat u maandagmiddag alle stukken heeft.

De **voorzitter**: Dank u voor deze toezegging. De stemmingen zullen op een nader te bepalen tijdstip plaatsvinden.

De vergadering wordt van 19.45 uur tot 21.15 uur geschorst.

---

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

### - het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2003 (28600-XI).

(Zie vergadering van 12 november 2002.)

De **voorzitter**: Door mij zijn schriftelijke antwoorden ontvangen van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op vragen, gesteld in eerste termijn.

Deze vragen zullen worden opgenomen in een bijvoegsel bij de Handelingen van deze vergadering.

(Het bijvoegsel is opgenomen aan het eind van deze editie.)<sup>2</sup>

De **voorzitter**: Zoals wij voor de dinerpauze hebben afgesproken in verband met de vertraging die helaas, zo zeg ik vooral aan het adres van de minister en van de woordvoerders in dit debat, in de loop van de dag is opgetreden, doen wij vanavond alleen het antwoord in eerste termijn van de minister.

De algemene beraadslaging wordt hervat.

□

Minister **Kamp**: Voorzitter. Het is 14 november en wij lopen naar het eind van een roerig politiek jaar. Een halfjaar na de Tweede-Kamerverkiezingen zijn de voorbereidingen voor de volgende campagne voor de Tweede-Kamerverkiezingen alweer bijna afgerond. De verkiezingen die wij een halfjaar geleden hebben meegemaakt, die van 15 mei, hebben een duidelijk signaal van ontevredenheid gegeven. Pim Fortuyn heeft veel losgemaakt in brede lagen van de bevolking, in het bijzonder in de grootste steden. De oorzaak ligt, denk ik, ook in die grote steden, in het woon- en leefklimaat: onveiligheid, verpaupering en vervuiling. De mensen daar hebben hun wijken de afgelopen decennia zien verkleuren en uit elkaar zien vallen. Sinds enkele jaren zijn er steeds meer mensen die

moeite hebben om geschikte huisvesting te vinden. Dat geldt voor starters, voor doorstromers en in algemene zin voor kopers van niet te dure woningen. Burgers en dus ook hun vertegenwoordigers in deze Kamer worden dan ongeduldig. Dat is ook terecht. Er is voor mijn ministerie, het ministerie van VROM, werk aan de winkel. De heer Duivesteijn, die daar een fijne neus voor heeft, zei al: volkshuisvesting zal weer op de politieke agenda komen te staan.

Ik hoorde de heer Van der Ham bepleiten dat er versneld gebouwd wordt, maar dan vooral toekomstgericht bouwen. Hij denkt vooral aan de wat duurdere huurwoningen en koopwoningen. Ik hoorde mevrouw Verbugt zeggen dat er meer planologische ruimte moet komen om de druk van de woningmarkt af te halen. Ik hoorde de heer Duivesteijn bepleiten om vast te houden aan het particuliere opdrachtgeverschap. Ik word dan toch herinnerd aan het goede van de afgelopen jaren, aan het goede van de paarse regerings-samenwerking.

Alle woordvoerders hebben aangegeven om welke drie hoofdpunten zij zich zorgen maken. Zij hebben mij gevraagd, op de door hen geschetste problematiek te reageren. De heer Van As sprak mij er terecht op aan: ik heb de coördinatie als het gaat om het woningbeleid in ons land. Ik moet dus ook op de zorgen die de Kamer aangaf, een antwoord hebben. Die drie zorgen zijn de volgende. Ten eerste vindt men dat de productie van nieuwe woningen omhoog moet. Ten tweede is er stagnatie in de herstructurering. Die herstructurering moet weer op gang komen. Ten derde gaat het om de betaalbaarheid. Verschillende aspecten rond de huursubsidie zijn aan de orde gesteld. Ik ga op deze drie hoofdpunten in. Daarna zal ik op diverse andere punten ingaan. Ik hoop daarmee, samen met de schriftelijke beantwoording, voldoende te hebben gereageerd op hetgeen de woordvoerders naar voren hebben gebracht.

Voordat ik op die drie hoofdpunten inga, geef ik de actuele situatie aan ten aanzien van het wonen in Nederland. Het is goed om die actuele situatie in het juiste perspectief te plaatsen. In de eerste plaats kunnen wij vaststellen dat de woningvoorraad in ons land tot de

## Kamp

beste van de wereld hoort. Achterstanden in bouwtechnische kwaliteit, die er vooral in de grote steden waren, zijn bijna helemaal ingelopen. In de tweede plaats kunnen wij vaststellen dat ook mensen met lage inkomens goed gehuisvest zijn en dat ook de kwaliteit van goedkope woningen goed is. In de derde plaats kunnen wij vaststellen dat veel mensen in het bestaande stedelijk gebied tevreden zijn over hun woonsituatie. In de vierde plaats kunnen wij vaststellen dat er in ons land een goede sociale huursector is, een goed en kapitaalcrachtig systeem met een goede attitude ten opzichte van de bewoners, de klanten.

Dat alles neemt de huidige problemen niet weg. Er worden te weinig nieuwe woningen gebouwd. De herstructurering komt niet op gang, waardoor wij er niet in slagen de eenzijdige bevolkings-samenstelling in de grote steden te doorbreken. Verder slagen wij er nog niet in om het leefklimaat te verbeteren en is er sprake van een snelle prijsstijging van koopwoning, te weinig doorstroming van huurwoningen en onvoldoende mogelijkheden voor starters. De heer Van der Staaij vroeg heel treffend wanneer Jan Modaal er weer zicht op heeft dat hij een rijtjeshuis kan krijgen.

De **voorzitter**: Mijnheer De Ruiter, de minister is met een inleiding bezig en zal straks ingaan op concrete punten. Ik zou de minister eerst zijn inleiding willen laten afmaken.

De heer **De Ruiter** (SP): Het gaat mij echter om de inleiding.

De **voorzitter**: De minister maakt eerst zijn inleiding af. Ik wil bovendien om elf uur vanavond klaar zijn.

De heer **De Ruiter** (SP): Ik wil graag nog eerder klaar zijn, maar ik herinner u eraan dat wij in de eerste termijn ook al een soort tijdslimiet hadden. Er moet echter wel een debat plaats kunnen vinden.

De **voorzitter**: De minister maakt nu toch eerst zijn inleiding af.

De heer **De Ruiter** (SP): Ik zal de minister eerst zijn inleiding af laten maken, maar ik kom daarna terug op

zijn hoofdlijnen, want ik denk dat hij er een heeft overgeslagen.

Minister **Kamp**: Het is of de duivel het erom doet, maar ik had mijn inleiding net afgerond.

De heer **De Ruiter** (SP): Erkent de minister dat er sprake is van woningnood in Nederland?

Minister **Kamp**: Als er sprake is van snelstijgende prijzen van koopwoningen, van te weinig doorstroming in de huursector, een moeilijke situatie van starters om een geschikte woning te vinden en als je ziet dat die problemen de laatste jaren verergeren, vind ik dat er sprake is van een zorgelijke situatie. Ik wil het woord "woningnood" in relatie tot wat wij in het verleden in ons land hebben meegemaakt en wat je in andere landen meemaakt, niet te snel in de mond nemen. Er is echter zeker sprake van een zorgelijke situatie, die voor mij en mijn ministerie alle aanleiding is om daar het nodige aan te doen.

De heer **De Ruiter** (SP): Ik vind dit toch een beetje mager. Het is fijn dat u zich zorgen maakt, maar u zegt ook, ook in de schriftelijke beantwoording, dat er sprake is van een kwalitatief probleem. Nu zegt u echter dat de woningkwaliteit ver boven het gemiddelde ligt. Dat is volgens mij met elkaar in tegenspraak.

Minister **Kamp**: Met mijn uitspraak dat er sprake is van een kwalitatief probleem bedoel ik dat er veel vraag is naar ruimere koopwoningen. Er is veel vraag in het middensegment. Als je kijkt naar de verdeling van de woningvoorraad in Nederland, zie je dat wij op termijn met een overmaat aan eenvoudige woningen zitten en een tekort hebben aan duurdere en middendure woningen. Wij moeten dus zorgen dat er meer middeldure en dure woningen komen.

De heer **De Ruiter** (SP): Ik kan die redenatie wel volgen, maar ik ben van mening dat er vooral in die middencategorie moet worden gebouwd en in de goedkopere categorie en dat wij weg moeten blijven van de duurdere woningen. Daar geloof ik namelijk absoluut niet in. Ik weet niet in welke wijken de minister allemaal komt. Hij heeft zelf zojuist gerefereerd aan de onvrede in

de grote steden. Dat is terecht, maar de mensen in die wijken vragen niet om duurdere huizen. Zij vragen wel om betere huizen en om huizen in het middensegment, daar kunnen wij het mee eens zijn. Ik zie die overgang echter niet. Het Centraal Planbureau zegt overigens ook dat er geen doorstroming plaatsvindt van de eenvoudige woningen, waar u het over heeft, naar de dure woningen die u wilt bouwen.

Minister **Kamp**: Ik wil op geen enkel moment de suggestie wekken dat er doorstroming zal zijn van de onderkant van de markt naar de bovenkant van de markt. Ik weet heel goed dat doorstroming geleidelijk gaat en dat je van het een naar het ander gaat en van het lage naar het midden en van het midden naar het hoge en alle stadia daar tussen. Dat weet ik heel goed. Ik heb echter de zorg voor de woningmarkt als geheel. Ik probeer de vraag die er is als het gaat om woningen over de hele linie te accommoderen en ik beperk mij niet alleen tot de onderkant en het midden van de markt. Als u mij vraagt waar ik mij als vertegenwoordiger van dit kabinet het meest verantwoordelijk voor voel en waar ik mij het meest voor in wil spannen, vind ik wel dat in algemene zin altijd geldt dat je je als overheid vooral in moet spannen voor mensen die dat het meest nodig hebben.

Het gaat om het opvoeren van de productie van nieuwe woningen. Ik heb gezegd wat de trend is. De herstructurering loopt niet, er is sprake van een snelle prijsstijging van koopwoningen, er is te weinig doorstroming van huurwoningen en de starters kunnen onvoldoende op de markt terecht. Dat hele proces, die trend die de laatste jaren gaande is, kan alleen gekeerd worden door verhoging van de productie van nieuwe woningen. Goede woningen bouw je voor 50 jaar of langer. Dat betekent dat wij nu niet moeten bouwen voor de korte termijn, voor de vraag op dit moment. Als wij investeren en als wij ons richten op verbetering van de woningmarkt, moeten wij vooral kijken wat er op lange termijn nodig is. Dat heb ik het over kwalitatief betere woningen, ruimere woningen, meer koopwoningen, meer particulier opdrachtgeverschap en meer aandacht voor de combinatie van wonen en zorg.

## Kamp

In de tweede helft van de jaren negentig was er een ontspannen woningmarkt. Er was toen een tekort van ongeveer 100.000 woningen, 1,4%. Bovendien was er een sterk groeiende vraag naar betere woningen. Die trend zette heel snel door. De welvaart groeide sterk. Ieder jaar steeg de koopkracht met enkele procenten. In een jaar lag de koopkrachtverbetering zelfs rond de 5%. Gelijktijdig groeide het aantal tweeverdieners sterk. Men verdiende meer, maar er waren ook meer inkomens in een huishouden. In jaar of 10, 15 is het percentage tweeverdieners gegroeid van 56 naar 76. Men had per huishouden meer geld om aan woonkwaliteit uit te geven. Daar kwam bij dat de rente laag was, waardoor er veel mogelijkheden waren om grote bedragen te lenen.

Dit alles leidde tot een toenemende vraag naar kwaliteit, die weer een verlenging van de bouwtijd per woning tot gevolg had. In een paar jaar tijd kende die een spectaculaire groei van gemiddeld 13 maanden naar 22 maanden. Als gevolg van de economische groei ging de toegenomen capaciteit van de bouwbedrijven en de installatiebedrijven vooral naar de utiliteitsbouw. Er waren minder bouwvakkers beschikbaar om woningen te bouwen en degenen die er nog wel werkten, waren per woning veel langer bezig.

De gemeentelijke aandacht ging vooral naar grote, spectaculaire projecten, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Het ging dan om nieuwe stadscentra met goede architectuur, indrukwekkende kantoren in de centra van de grote steden, mooie bruggen, boulevards enz. De woningmarkt kreeg hierdoor te weinig aandacht.

Er was ook geen sprake van concurrentie tussen lokaties. Als gevolg van het planologisch beleid dacht men te kunnen voldoen aan de vraag naar woningen, maar dit was niet genoeg om te kunnen concurreren. Toen er bovendien allerlei problemen op de grote lokaties optraden, ontstond er snel een tekort. Daarnaast stegen de grondprijzen almaar. Gemeenten wilden 20%, 30% of zelfs 40% van de marktwaarde van de te bouwen woning voor de grond hebben. Op die manier liep de grondprijs snel op.

Door al die ontwikkelingen ging het goed mis in het jaar 2000. Door

de te lage bouwproductie – die is gedaald van 90.000 tot 60.000 woningen per jaar – loopt het tekort aan woningen op tot 2,7% in 2005. Op dat moment is er een tekort van 200.000 woningen. De snel toenemende krapte leidt tot voortdurende prijsstijgingen. Starters met middeninkomens kunnen zich geen koophuis meer veroorloven, in sommige gevallen zelfs niet als beide partners werken. Potentiële doorstromers blijven in hun huurwoningen. Voor starters met lage inkomens zijn geen betaalbare koopwoningen te vinden en voor hen komen ook geen huurwoningen vrij. Zij verkeren in een zeer moeilijke situatie.

De huidige tekorten op de woningmarkt betreffen het goedkopere en het middensegment. Zij slaan vooral neer in de vijf provincies met de grootstedelijke regio's: Noord- en Zuid-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): U heeft een exposé gegeven van de mogelijke oorzaken van de huidige krappe situatie. Ik mis daarin de rol van de rijksoverheid.

Minister **Kamp**: Uit piëteit ten opzichte van u. De afgelopen 12 jaar heeft u daarvoor verantwoordelijkheid gedragen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat is zeer te waarderen, maar ik wil graag van u horen wat de reden is dat het kabinet hier geen betekenisvolle rol in speelde. Ik doel dan in het bijzonder op de staatssecretaris van Volkshuisvesting.

Minister **Kamp**: Er liggen wel degelijk oorzaken bij de rijksoverheid. Eén van die oorzaken is dat er planologische krapte was. Er is een planologisch beleid gevoerd waarbij is ingezet op grootschalige woninglokaties, maar het grondbeleid kon niet goed in de hand gehouden worden. Er was een complex van regels waardoor projecten zijn gesmoord in de bureaucratie. Ik zal straks bij mijn analyse van wat er moet gebeuren, aangeven wat wij er als rijksoverheid aan kunnen doen om te komen tot een oplossing van de problemen. De inleiding die ik tot dusverre gegeven heb, was vooral bedoeld om aan te geven dat die problemen op te lossen zijn. Ik wil

graag duidelijk maken op welke wijze dat kan.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Eigenlijk zegt u dat het beleid van de afgelopen acht jaar volkomen gefaald heeft, dat op ieder niveau gefaald is. Sterker nog, u gaf net als een van de redenen aan dat er onvoldoende instrumenten waren om het grondbeleid goed in de hand te houden. Is het een juiste conclusie dat er de afgelopen jaren een onverantwoord beleid gevoerd is?

Minister **Kamp**: Voorzitter. Ik weet niet precies wanneer u binnengekomen bent. Toen ik begon, zag ik u nog niet.

De **voorzitter**: Met "u" bedoelt u de heer Duivesteijn, want ik zat hier wel toen de vergadering begon.

Minister **Kamp**: Voorzitter. Ik spreek uit automatisme u aan, maar ik bedoelde de heer Duivesteijn. Ik zag hem niet in deze zaal aan het begin van dit debat. Dus misschien heeft hij gemist wat ik in het begin heb gezegd, namelijk dat ik het wel belangrijk vind om de actuele situatie in het juiste perspectief te plaatsen. Ik heb ook gezegd wat er goed is aan het beleid voor de woningvoorraad in Nederland en ik heb aangegeven waar wij blij mee kunnen zijn. Ik kan er echter niet omheen dat er op dit moment een zorgelijke situatie is. Dan is het verstandig om aan te geven wat de oorzaak is van die zorgelijke situatie. Dat is niet alleen maar te wijten aan zaken die verkeerd zijn gegaan. Er zijn ook bepaalde ontwikkelingen geweest die elkaar versterkt hebben. Het lijkt mij goed om met elkaar de werkelijkheid onder ogen te zien.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Op de eerste plaats wil ik melding maken van het feit dat collega Van der Staaij en ondergetekende nuttig werk hebben mogen verrichten in de enquêtecommissie en dat wij daar de bel niet hebben gehoord.

De **voorzitter**: Om misverstanden te vermijden: het was niet mijn bedoeling om een onaardige opmerking aan uw adres te maken. U bent verontschuldigd. De minister zei per ongeluk: "u" bent later binnengekomen. Iemand die dat over 25 jaar in de Handelingen leest, zou kunnen denken dat de voorzitter te

## Kamp

laat is binnengekomen. Om die reden maakte ik mijn opmerking.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Goed, maar als iemand over 350 jaar die Handelingen leest, wil ik graag dat bekend is dat de minister op dingen let die heel wezenlijk zijn. Ik geef daar wel een verklaring bij. Wij hebben geen bel gehoord, anders zouden wij hier op tijd geweest zijn.

De **voorzitter**: U heeft groot gelijk. Die verklaring is zeer goed.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dank u wel.

Ik kom terug op het antwoord van de minister. Het is verdorie nog geen twee jaar geleden dat het kabinet de stelling betrok dat de kwantitatieve woningnood verdwenen was. Wij zouden vooral te maken krijgen met een kwalitatieve woningnood. Nu is er sprake van een gigantische omslag. Ik heb er hier achter het kathedraal heel nadrukkelijk vraagtekens bij geplaatst of dat een terechte analyse was. Dan vraag ik mij af hoe het mogelijk is dat op regeringsniveau dat soort analyses niet gemaakt is. Nu houdt de minister een exposé, waarbij hij verschillende factoren aandraagt, terwijl hij dat niet of nauwelijks betreft op het eigen beleid. Dat vind ik een heel vreemde gang van zaken.

Minister **Kamp**: Ik vind het jammer dat de heer Duivesteijn de bel niet heeft gehoord en dat hij daardoor te laat bij deze vergadering was, maar ik ben ook begonnen met aan te geven dat er een sterk accent heeft gelegen op kwaliteit en dat er bovendien bepaalde ontwikkelingen waren in de samenleving, de groei van de welvaart, die een en ander versterkt hebben. Ik weet heel goed dat de eerste inschatting was dat er een ontspannen markt was en dat wij het ons konden permitteren om vooral gericht te zijn op de kwaliteit. Maar nu moeten wij vaststellen dat er sprake is van een gespannen woningmarkt en dat het belangrijk is om aandacht te hebben voor de kwantiteit, omdat wij alleen op die manier ruimte kunnen maken voor de herstructurering. Alleen op die manier kunnen wij er op afzienbare termijn voor zorgen dat de positie van mensen die wachten op een huurwoning, de positie van mensen die een goedkope woning willen hebben, wordt versterkt.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): De minister noemde eerder de planologische krapte als een oorzaak van de woningnood waar nu sprake van is. Ik moet toch constateren dat er talloze lokaties zijn waar de productie veel hoger zou kunnen zijn. Dat staat ook in de verschillende analyses die daarover gemaakt zijn. Het is toch heel gek dat de minister dat argument gebruikt.

Minister **Kamp**: Ja, maar goed, het is mijn argument. Ik kom straks nog terug op de planologische krapte. Het uitgangspunt was dat wij voldoende planologische capaciteit moeten hebben. Wij hebben daarvoor vooral de Vinex-lokaties aangewezen. Als je ziet dat op die Vinex-lokaties de grootste problemen ontstaan, is het eindresultaat dat er te weinig gebouwd wordt. Niemand kan eromheen dat het aantal woningen dat jaarlijks wordt gebouwd, is afgenomen van 90.000 naar 60.000. Dit jaar is het 66.000, volgend jaar minder dan 60.000. Niemand kan eromheen dat het tekort op de woningmarkt in een klein aantal jaren groeit van 1,4% naar 2,7%. Dat is een zorgelijke situatie waar wij een antwoord op moeten hebben.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Een factor die naar mijn gevoel stelselmatig niet wordt geanalyseerd, is dat de planning van de woningbouwproductie kunstmatig laag wordt gehouden, omdat dat de prijs hoog houdt. Zou het kunnen dat marktpartijen daarin gezamenlijk bewust beleid voeren?

Minister **Kamp**: De planning kunstmatig laag houden om de prijs hoog te houden? Ik weet niet wie dat doet. Voor zover er een planning is op mijn ministerie, wordt zij op geen enkele wijze kunstmatig laag of hoog gehouden. Wij doen alles om met een goede planning te komen. Wij zijn druk bezig om te zorgen dat de problemen die er zijn, glashelder en inzichtelijk worden gemaakt, wat betreft aantallen, oplossingen, personen en partijen die verantwoordelijk zijn voor het nemen van de juiste maatregelen.

Ik heb gezegd dat het tekort op dit moment vooral de huizen in het goedkopere en middensegment betreft. Het slaat vooral neer in de vijf provincies met grootstedelijke regio's. Wij staan voor de uitdaging

om in de eerste plaats de nieuwbouwproductie omhoog te brengen en in de tweede plaats de aandacht voor kwaliteit vast te houden. Deze is in de afgelopen jaren goed geweest en moeten wij vasthouden.

In de derde plaats moeten wij vooral het midden- en het duurdere segment beter bedienen om ruimte te creëren voor voldoende doorstroming uit het lagere segment. Ik vond dat de heer Duivesteijn met een juiste analyse kwam. Als je zorgt dat er voldoende doorstromingsmogelijkheden zijn, komen er een heleboel verhuiscapaciteiten op gang. Vooral aan de onderkant van de huurwoningenmarkt, waar het aantal beschikbare huizen voldoende is, kunnen mensen dan eerder bediend worden.

De uitdaging daarbij is om te zorgen voor voldoende groei in het landelijk gebied en in de stad. Het is gemakkelijk om in het landelijk gebied te groeien, maar ik ben vooral geïnteresseerd in groei in de steden, omdat ik graag de eenzijdige bevolkingssamenstelling in de wijken wil doorbreken. Ik wil de mensen met midden- en hogere inkomens daar graag vasthouden, omdat dat in het belang is van iedereen, niet in de laatste plaats van mensen met lagere inkomens.

Dit zijn de uitdagingen. Nu kom ik op de maatregelen die ik wil treffen om uit deze problemen te komen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Er wordt wel eens het beeld geschetst dat je alleen kunt doorstromen van een goedkope huurwoning naar een dure woning. U zult het toch met mij eens zijn dat er ook in de tussen-categorieën voldoende gebouwd moet worden? Dat hebben wij dinsdag en eerder ook al gewisseld. Dat is juist een probleem. Alles wat tussen een beetje duurdere huurwoningen en goedkope koopwoningen zit, is niet aanwezig. U hebt zelf ook wel eens voorbeelden genoemd van particuliere opdrachtgevers voor huizen van € 300.000. Dat is een fors bedrag voor de meeste mensen.

Minister **Kamp**: Ik vind € 300.000 verschrikkelijk veel geld. Ik heb al gezegd dat ik vind dat doorstroming van de onderkant naar de bovenkant absoluut flauwekul is. Ik ben geïnteresseerd in goede huurwoningen en in het verkopen van een deel van de bestaande huur-

## Kamp

woningen, zodat mensen eigen bezit kunnen verwerven. Ik ben geïnteresseerd in goedkopere koopwoningen en in middeldure woningen. Er is ook een vraag naar duurdere woningen die bediend moet worden. Je zult de doorstroming stap voor stap naar boven moeten realiseren. Dat betekent dat het van groot belang is dat je goedkope koopwoningen bouwen, middeldure woningen, en dat wij daarbij de duurdere woningen in beeld houden.

In Nederland hebben wij 2,4 miljoen goedkope huurwoningen; 45% van deze woningen wordt bewoond door mensen met een midden- of hoger inkomen. De kunst is om die mensen te laten doorstromen en de huizen die wij hebben, beschikbaar te laten zijn voor de mensen voor wie zij zijn bedoeld.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dan is het ook van groot belang dat er op de Vinex-lokaties gemengde bouw plaatsvindt, in de diversiteit die u nu schetst. Dat is toch wel een aardig probleem. In de binnenstedelijke gebieden zie je bij de herstructurering geen gemengde bouw, maar extremen: vrij dure woningen. Het is niet: bouwen voor de buurt, maar bouwen voor buiten de buurt. Dat is niet de oplossing. Ik hoor graag uw visie daarop.

Het lijkt alsof wij het zeer eens zijn, maar een andere vraag is hoe het gerealiseerd zal worden.

Minister **Kamp**: Ik kom op dat punt later in mijn betoog terug. Eerst zal ik het over de oplossingen hebben. Vooruitlopend daarop antwoord ik mevrouw Van Gent dat er al achterstanden zijn in de Vinex-lokaties. Mijn streven is, die woningen die in de pijplijn zitten zo snel mogelijk te realiseren. Ik wil niet gaan rommelen in de bestemmingsplannen, want dan duurt het weer jaren.

Naar mijn mening zijn er geen extremen in de wijk zoals mevrouw Van Gent zegt. Het doel is een natuurlijk samengesteld geheel in een wijk, waarbij mensen wooncarrière in hun eigen wijk kunnen maken en waar verschillende groepen met elkaar samenwonen.

De voorgenomen maatregelen splits ik in maatregelen op korte en op lange termijn. De maatregelen op korte termijn houden in dat de woningen in de pijplijn zo snel mogelijk gerealiseerd moeten

worden. Daarom wil ik in de Vinex-wijken niet gaan rommelen met de bestemmingsplannen. Ik wil per Vinex-wijk inzichtelijk maken wat er gebouwd had moeten worden, wat er nu gebouwd is, hoeveel er te weinig gebouwd is, wat de reden daarvoor is, wie daarvoor verantwoordelijk zijn, hoe die problemen opgelost kunnen worden en welk reëel doel wij voor dit jaar, volgend jaar en het jaar daarop kunnen stellen.

In mijn ministerie hangen afbeeldingen van grote Vinex-lokaties aan de muur met de oorzaken van de vertraging en de oplossingen daarvoor. Ik hoop de komende jaren de gelegenheid te krijgen, de problemen die zich per lokatie voordoen, op te lossen. Er zullen aanjaagteams aan het werk gezet worden. Deze aanjaagteams bestaan voor een deel uit mensen uit mijn ministerie, mensen uit de sector van de projectontwikkelaars, mensen uit de gemeenten. Het zijn vooral mensen die het in zich hebben, de problemen in een gebied op te lossen. Het is van het grootste belang dat alle woningen die in de pijplijn zitten, er snel uitkomen.

Het tweede dat wij op korte termijn zullen doen, is prestatieafspraken aanscherpen. Het is prachtig dat wij afspraken maken in het kader van de verstedelijkingsronde, het ISV, het besluit lokatiegebonden subsidie en dat wij de gemeenten allerlei dingen laten beloven, maar het is nog veel beter die afspraken scherp af te bakenen. Duidelijk moet zijn wat op korte termijn gepresteerd en gebouwd worden. Daarop zullen de gemeenten worden afgerekend.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik was diep geroerd, en dat meen ik oprecht, toen de minister zei dat hij het bouwen voor de buurt, net als ik, belangrijk vindt. Het is dan echter onbegrijpelijk dat hij niet in de streekplannen van de Vinex-gebieden gaat rommelen, omdat dit zo lastig en ingewikkeld is. Moeten wij dan over tien, vijftien jaar niet weer de Vinex-wijken herstructureren vanwege de eenzijdige opbouw? Dat is toch niet zijn bedoeling?

Minister **Kamp**: De Vinex-wijken krijgen geen eenzijdige opbouw. Als er al een eenzijdige opbouw is, dan komt dat doordat zich op dit moment een te laag percentage mensen van

buitenlandse afkomst vestigt in de Vinex-wijken. Bedoelt u dat?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dat bedoel ik, maar ik denk ook aan het aantal huurwoningen, wat meer gedifferentieerd bouwen bijvoorbeeld voor ouderen of voor andere groepen. De meeste Vinex-wijken kun je toch geen gemengde buurten noemen. Dat geldt voor de prijzen, de soorten bewoners en dergelijke. De minister vindt dat echter net als ik heel belangrijk. Je moet dan toch ingrijpen op het moment dat dit nog kan?

Minister **Kamp**: Het uitgangspunt is dat er geen extra huurwoningen worden gebouwd in de Vinex-lokaties. Wij hebben meer dan voldoende huurwoningen. Een deel daarvan kan zelfs verkocht worden. Als de vraag is of ik in de Vinex-wijken meer huurwoningen wil bouwen, is het antwoord nee. Mevrouw Van Gent wijst op een eenzijdige samenstelling van de wijken, doordat er te weinig mensen van buitenlandse afkomst wonen. Als wij erin slagen dat mensen van buitenlandse afkomst de taal goed beheersen, goed opgeleid zijn, werken en werkcarrière maken, zullen zij ook wooncarrière maken en zullen zij ook in de wijken terecht komen waar zij nu nog niet wonen. Over het bouwen voor ouderen heeft de heer Duivesteijn terecht gezegd dat wij de afgelopen jaren niet stil hebben gezeten. Er is gekeken naar kwaliteit en de behoefte bij het bouwen voor ouderen. Daar is bij de invulling van de Vinex-wijken rekening mee gehouden.

De heer **Van Bochove** (CDA): De minister zegt veel verantwoordelijkheid bij de gemeenten te willen laten. De minister zegt ook de gemeenten af te willen rekenen in de situatie dat het niet lukt. Ik vraag de minister hoe hij de gemeenten wil afrekenen. Als de minister de gemeenten een taakstelling oplegt, ontkomt hij er toch niet aan om de gemeenten ook ten aanzien van de bestemmingsplannen in de Vinex-lokaties aan te spreken? Met die lokaties hebben wij immers een doel. De minister zegt er niet in te willen rommelen. Hij moet de gemeenten echter toch ook op dit punt aanspreken?

Minister **Kamp**: Met de zinsnede "er

## Kamp

niet in te willen rommelen" bedoel ik dat wij niet opnieuw moeten beginnen met bestemmingsplannen. De tijdspanne tussen dat moment en het betrekken van een woning beslaat immers zes jaar. Dat is het laatste wat wij moeten hebben. Het afrekenen van de gemeenten is vrij simpel. De overheid stelt geld beschikbaar. Wij stellen ISV-geld en BLS-geld beschikbaar. Er wordt ook geld beschikbaar gesteld in het kader van het grotestedenbeleid. In dat kader worden afspraken gemaakt met gemeenten. Gemeenten die deze afspraken nakomen, mogen het geld houden. Gemeenten die deze afspraken niet nakomen, moeten het geld teruggeven.

De heer **Van Bochove** (CDA): Het geldt niet alleen voor de uitbreidingslokaties, maar ook voor de binnenstedelijke herstructureringsoperaties.

Minister **Kamp**: Dat klopt. Wij moeten geen vage doelen stellen in de afspraken met de gemeenten. Het moeten geen doelen zijn in de vorm van een toekomstperspectief. Er moeten concrete, afrekenbare doelstellingen afgesproken worden. Ik vind dat die afspraken ook meer op de woningbouwproductie op korte termijn moeten worden gericht. Ik wil die daarop afrekenen.

De heer **De Ruiter** (SP): Ik kom terug op de termen "carrière" en "wooncarrière". Begrijp ik goed dat de minister aspiraties heeft om minister van Sociale Zaken te worden? Er is sprake van een eenzijdige samenstelling van de Vinex-wijken. De minister zegt dat deze wijken het spiegelbeeld moeten vormen van de zwarte wijken in de grote steden. Wij moeten dan heel erg lang wachten. Deze mensen moeten immers een heel lange carrière maken om dat te bereiken.

Minister **Kamp**: Niet als de mensen op de VVD stemmen en doen wat de VVD zegt! Ik sta hier echter voor de Kroon en spreek hier namens het kabinet. Wij hebben de ambitie voor de Vinex-wijken om de afgesproken taakstellingen, de gemaakte plannen en de woningen die in de pijplijn zitten zo snel mogelijk gerealiseerd te krijgen. Daar komen mooie wijken, met in het begin een ondervetgenwoordiging van mensen met een buitenlandse afkomst. Als wij erin

slagen om het integratiebeleid goed te laten verlopen en mensen van buitenlandse afkomst een positie in te laten nemen in de samenleving waarop zij recht hebben, zullen deze mensen in wijken komen te wonen waarin zij nu nog ondervetgenwoordigd zijn. Wat mij betreft gebeurt dat zo snel mogelijk. Gevraagd is of ik dat als minister van Sociale Zaken zou willen bereiken. Dat wil ik alleen als de heer De Ruiter staatssecretaris is!

De heer **De Ruiter** (SP): Ik wil nog een opmerking maken.

De **voorzitter**: Dat weet ik. Als ik zeg: één vraag, dan is het echter ook één vraag. De minister vervolgt zijn betoog.

De heer **De Ruiter** (SP): Er vindt zo geen debat plaats. Het gaat hier om een wezenlijk vraagstuk, namelijk dat van de integratie.

De **voorzitter**: U gaat niet met mij in discussie! Ik sta een interruptie toe of niet! De minister vervolgt zijn betoog.

Minister **Kamp**: Ik vervolg met de kortetermijnmaatregelen. De prestatieafspraken moeten aangescherpt worden. Ook wordt het grondprijscovenant uitgevoerd en wordt een nieuw convenant met de gemeenten gesloten over vrije kavels. Het gemeentelijke grondprijzenbeleid wordt tevens transparant gemaakt, zodat per gemeente inzichtelijk is welk grondprijzenbeleid er wordt gevoerd. Wij maken het mogelijk voor gemeenten om een en ander onderling te vergelijken. Wij maken het voor gemeenteraden mogelijk om te kijken hoe hun gemeente het doet voor de burgers wat betreft het grondprijzenbeleid in vergelijking met andere gemeenten. Ook zal het kabinet op korte termijn de "matching" van corporaties bevorderen. Corporaties die geld hebben, moeten dat ook daar investeren waar dit geld nodig is. Ik kom hierop terug bij het onderwerp van de herstructurering.

Ik kom toe aan de langetermijnmaatregelen in het kader van de woningbouwproductie en het verhogen van de nieuwbouwproductie.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Nu de

kortetermijnmaatregelen zijn besproken, wil ik nog even terugkomen op wat u "bevolkingsdifferentiatie in wijken" noemt. U gaf al dat in Vinex-wijken weinig mensen van buitenlandse afkomst wonen. Op korte termijn kan die differentiatie niet tot stand worden gebracht. Hoe kan er nu voor worden gezorgd dat ook allochtonen, die vaak een laag inkomen hebben, terecht kunnen in de ideaaltypische Vinex-wijk?

Minister **Kamp**: Veel allochtonen geven aan hoe dat kan. Er zijn veel allochtonen die het gemaakt hebben in Nederland. Zij hebben ervoor gezorgd dat zij de taal beheersen, dat zij een goede opleiding hebben gehad en dat zij een goede baan hebben. Je moet hard werken, soms enige tijd met z'n tweeën. Het komt erop neer dat je voldoende geld moet hebben om woonkwaliteit te kunnen kopen of huren.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dus als je gearriveerd bent, heb je recht op toegang tot een Vinex-lokatie?

Minister **Kamp**: Op de woningmarkt gaat het net zo toe als in de showroom van een autodealer: als je weinig geld hebt, kun je minder kopen. Onder de woningmarkt is overigens een flinke bodem gelegd in de vorm van huursubsidie. De onderkant is omhoog gekrikt, maar als je hoger wilt op de woningmarkt, moet je zelf meer geld genereren.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wij kennen de huur- en koopsubsidie om ervoor te zorgen dat mensen met lage inkomens – vaak allochtonen – toegang krijgen tot andere wijken. De vraag is nu: hoe realiseert u dat in Vinex-wijken?

Minister **Kamp**: Op korte termijn kan dat niet worden afgedwongen. De samenstelling van die wijken is een gegeven waarmee ik rekening heb te houden. De beste situatie is een gemengde samenstelling van de bevolking. Ik vind dat mensen van buitenlandse afkomst naar evenredigheid moeten zijn vertegenwoordigd in die wijken. Zij moeten voldoende geld verdienen om hun woonwensen op dat niveau te kunnen waarmaken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dan wil ik mijn laatste vraag stellen, maar nu

## Kamp

keer ik het om. Hoe zorgt u ervoor dat de samenstelling van de oude en naoorlogse wijken in de steden, waar sprake is van een concentratie van de door u zo gewaardeerde groep allochtonen, gaat veranderen? Hoe gaat u ervoor zorgen dat de mensen die daar weg moeten het perspectief hebben van een betaalbare woning?

Minister **Kamp**: Mensen die de laatste jaren in grote aantallen naar Nederland zijn gekomen, hebben vaak een zwakke positie op de arbeidsmarkt. Zij kunnen niet veel zelf betalen en zijn dus afhankelijk van wat de gemeenschap voor hen kan organiseren. Op dit moment komen zij veelal terecht in wijken van grote steden waar sprake is van een eenzijdige samenstelling van de bevolking. Ik wil dat op korte termijn de nieuwbouwproductie wordt verhoogd. Zo ontstaat er doorstroming vanuit de huurwoningen en kunnen er wijken in de grote steden worden gesloopt. Daar kunnen wij vervolgens de samenstelling van de bevolking veranderen door er andere woningen te bouwen. Als de doorstroming op gang is gekomen, kunnen de mensen die daar weg moeten, geplaatst worden in huurhuizen in andere wijken. Op die manier ontstaat langzamerhand een vermenging van de diverse bevolkingsgroepen in ons land.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik wil...

De **voorzitter**: Nee, u zei dat het uw laatste vraag was.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik stel geen vraag meer. Ik wil alleen maar concluderen dat...

De **voorzitter**: Waarom doet u zo vervelend vanavond? Debatteren betekent toch niet dat een debat kapot geïnterrumped moet worden?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dan moeten wij afspreken dat wij meer tijd uittrekken voor het debat.

De **voorzitter**: Een debat houdt niet in dat hetgeen een bewindspersoon zegt, kapot wordt geïnterrumped. Mevrouw Van Gent wil nu een vraag stellen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik wil dan gezegd hebben dat ik bezwaar

maak tegen de wijze waarop u nu dit debat kapot maakt.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. In een van de schriftelijke antwoorden staat dat te eenzijdig samengestelde wijken ongewenst zijn. Dat is op zichzelf een duidelijk antwoord, maar ik begrijp echt niet waarom de minister vervolgens de productie belangrijker vindt. In wezen ontstaan er nu nieuwe wijken met opnieuw segregatie. Dat kan toch nooit de bedoeling zijn? Dan moeten wij over een aantal jaren opnieuw beginnen. En het kan ook niet zo zijn dat bepaalde wijken alleen toegankelijk zijn voor degenen die het gemaakt hebben, want de kern van niet eenzijdig samengesteld is juist het ontstaan van een mix van mensen die een huurwoning willen, duur of goedkoop, mensen die een koopwoning willen, ouderen, allochtonen, autochtonen. Witte wijken moeten dus ook wat zwarter gemaakt worden, het gaat om het voor elkaar krijgen van die mix. Maar de minister gaat nu opnieuw witte wijken bouwen, de Vinex-wijken. Die zijn voor grote groepen gewoon niet toegankelijk, omdat die wijken eenzijdig zijn samengesteld.

Minister **Kamp**: Voorzitter. Het heeft toch geen zin om mij voor de derde keer hetzelfde te laten zeggen? Ik ga de samenstelling van die Vinex-wijken niet meer veranderen. Ik heb al gezegd dat het zes tot acht jaar duurt voordat de woningen worden opgeleverd, als ik nu nieuwe bestemmingsplannen laat maken. Dat is op dit moment de praktijk, dus dat doe ik niet. Ik voel er ook niets voor om al het voorbereidende werk van de afgelopen jaren opnieuw te laten doen. En ik wil mensen ook niet op grond van hun afkomst of huidskleur een soort voorkeursrecht geven op huizen in bepaalde wijken. Daar begin ik gewoon niet aan, ik wil een evenwichtige samenstelling van wijken op een evenwichtige manier tot stand laten komen. Als je woonwensen hebt die meer kwaliteit inhouden, dan moet je daarvoor kunnen betalen. En je kunt ervoor betalen als je ervoor werkt. Wij moeten er dan ook voor zorgen dat mensen met werken zo snel mogelijk carrière maken, opdat zij ook een wooncarrière kunnen verwezenlijken. Dan kunnen zij wat mij betreft in Aerdenhout en in Wassenaar terecht; ik zie hen daar graag komen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Maar wat u zegt, klopt toch niet helemaal? Neem nu Leidsche Rijn als voorbeeld. Er wordt nu een wijziging aangebracht in wat daar gebouwd zal worden. Ik vind het treurig dat het met name weer duurdere, grote woningen op grote kavels zijn, want als wij het over productie hebben, dan schiet dat niet echt op. Maar het is dus wel degelijk mogelijk om de samenstelling van Vinex-wijken te veranderen. Ik spreek u politiek aan op uw uitspraak dat u te eenzijdig samengestelde wijken ongewenst vindt. Ik begrijp dan namelijk niet hoe u politiek kunt accepteren dat er toch weer nieuwe, eenzijdig samengestelde wijken worden gebouwd, terwijl het toch de kern van uw beleid is dat u dit ongewenst acht. Dit rijmt toch niet met elkaar?

Minister **Kamp**: Het is zeer onverstandig om nu opnieuw in die wijken aan de gang te gaan op basis van de volgende redenering. Wij hebben misschien in de afgelopen jaren wel gezegd dat er een grootschalige wijk moet komen, wij hebben misschien wel een zekere verdeling bepaald, wij hebben misschien alle procedures wel gevoerd en wij zijn misschien wel al begonnen met de uitvoering, maar in plaats van dat wij er nu voor zorgen dat die wijken zo snel mogelijk tot stand komen en dat de woningen worden gebouwd die wij nodig hebben, gaan wij op papier nog weer allerlei veranderingen aanbrengen waardoor er nog minder geproduceerd wordt, waardoor er nog meer problemen op de woningmarkt ontstaan, zoals hogere prijzen, minder kansen voor starters en minder gelegenheid om de herstructurering van de steden op gang te helpen. Dat zou een slecht beleid zijn en dat ga ik dus niet voeren.

Ik zal nu de maatregelen voor verhoging van de productie van woningen voor de langere termijn aangeven. Mevrouw Verbugt heeft in dit verband gesproken over het verruimen van het aanbod van lokaties. Wij moeten tot 2010 nog zo'n zeshonderdduizend woningen bouwen, zo schat ik in, om ervoor te kunnen zorgen dat de problemen die er nu zijn, op een redelijke manier opgelost worden. Zonder maatregelen dreigen er in de periode tot 2010 in zes provincies tekorten aan lokaties te ontstaan. Ik maak mij hier zorgen over. Zoals ik al zei, met

## Kamp

nieuwe procedures kan het zes tot acht jaar duren voordat er woningen gebouwd kunnen worden, en het is over acht jaar al 2010. Ik ben dan ook echt bezorgd over het aantal beschikbare bouwlokaties. Ik ben het met mevrouw Verbugt eens dat het onvoldoende is om ervoor te zorgen dat er voldoende lokaties zijn voor een bepaald bouwprogramma. Je moet ervoor zorgen dat er te veel lokaties zijn, want daardoor ontstaat concurrentie tussen lokaties en kan concurrentie op basis van prijs en kwaliteit ontstaan. Ik ga er dan ook op de eerste plaats voor zorgen dat er met spoed een monitoring van bouwlokaties wordt opgezet die het hele land bestrijkt. Welke bouwlokaties zijn er precies per provincie beschikbaar? Hoe staat het met die lokaties? Kan daar ook daadwerkelijk de schop in de grond? Ik ga dit doen voor het platteland en voor de steden.

Ik ben van mening dat het realiseren van woningen in de steden ook van het grootste belang is, maar ik ga wel over de verstedelijking maatwerkafspraken met de provincies maken. Dat betekent dus niet meer zeggen: u moet als provincie zoveel procent per se in het stedelijk gebied realiseren. Als dat ertoe leidt dat de productie daardoor in het gedrang komt, zou dat onverstandig zijn. Ik ga aangeven wat de verstedelijking volgens mij moet zijn. Ik ga daarna met de provincies praten, hun visie horen en op grond van de reactie het percentage vaststellen, zodat het een realistisch percentage is dat de productie van woningen niet in de weg staat. Ik ga bovendien het algemene percentage van 50, dat geldt voor woningen die in bestaand gebouwd gebied gerealiseerd moeten worden, loslaten. Ook daarover ga ik per provincie in discussie. Ik geef aan wat het volgens mij kan zijn, ik hoor hoe het provinciebestuur erover denkt en vervolgens gaan wij dat percentage vaststellen.

De heer **Van der Ham** (D66): Ik geloof dat het een paar dagen geleden was dat de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat in een interview zei dat wat haar betreft de discussie over het verplaatsen van Schiphol naar eventueel een andere lokatie, in de Noordzee of wat dan ook, weer open zou liggen. Nu, dat zou ook weer ruimte creëren voor de

woningmarkt. Wilt u die discussie ook als minister van VROM weer openen?

In de begroting staat dat u Valkenburg niet wilt sluiten. Dat is een enorme lokatie waar veel woningbouw kan plaatsvinden. Waarom zegt u daar op voorhand al van dat dit niet voor woningbouw geschikt kan worden gemaakt?

Minister **Kamp**: Valkenburg sluit ik op lange termijn niet uit. Op korte termijn heb ik vastgesteld dat daar geen dekking voor is in de begroting van Defensie. Er moet daar veel kapitaalvernietiging plaatsvinden en er moet een alternatief zijn. Daar is geen zicht op en vandaar dat Valkenburg voor de korte termijn niet in beeld is.

Wat betreft het andere punt, Schiphol, wijs ik erop dat daarover besluitvorming is geweest door regering en Kamer. Daar doe ik niets aan af of toe. Wel loopt er nu, in overleg ook met de Kamer, een soort studie naar wat op lange termijn misschien nog het perspectief is voor een vliegveld in de Noordzee. Ik heb geen enkele aanleiding op dit moment om te denken dat de besluitvorming die eerder heeft plaatsgevonden, overgedaan moet worden. Ik meld wel even dat die studie nog loopt.

De heer **Van der Ham** (D66): De staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat heeft er iets over gezegd. Deelt u haar opvatting dat de discussie daarover echt weer geopend moet worden, ook in het kader van het maken van plannen in de Randstad om woningbouw te realiseren? Of ziet u dit vooral als een gedachtespinsel van de staatssecretaris?

Minister **Kamp**: Het bedrag dat uitgetrokken wordt voor die lopende studie, is een hoog bedrag. Dat betekent dat wij van mening zijn – u als Kamer was dit ook van mening – dat het op termijn betekenis heeft om dit bedrag uit te geven. Wij zullen kijken wat eruit komt. Op dit moment heb ik met de besluitvorming van regering en Kamer te maken. Dat betekent dat ik daaraan vasthoud en afwacht wat er eventueel uit de studie komt; ik loop daar op geen enkele manier op vooruit.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ik ben blij

als de minister zegt dat het zijn beleid is om met de provincies te zoeken naar aanvullende bouwcapaciteit. Ik ben ook blij als hij zegt: de enige groene vlek die er nog is in het Randstadgebied rond Leiden, dat vliegveld, willen wij voorlopig nog niet aanpakken. Dat vind ik een goed perspectief, tenminste voor de korte termijn, maar ik denk aan de andere kant dat wij Leiden niet helemaal klem moeten zetten. Mijn vraag aan de minister is derhalve of hij ook bereid is voor de korte termijn te kijken of hij aanvullende bouw mogelijkheden kan vinden voor de regio Leiden buiten het vliegveld.

Minister **Kamp**: Het antwoord is ja. Bovendien wil ik graag in algemene zin opmerken dat wat mij betreft de tijd voorbij is dat wij als Rijk de grote woningbouwlokaties aanwijzen. Dat ben ik niet meer van plan. Almere groeit en blijft doorgroeien – dat hebben wij aangewezen – en ik blijf dit van het grootste belang vinden. Wij hebben de Zuidplaspolder eerder in beeld gebracht en ik ga er ook mee door om dat plan te ontwikkelen. Maar het als Rijk aanwijzen van nieuwe grote woningbouwlokaties is wat mij betreft verleden tijd.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Met dat standpunt ben ik ook blij. Maar bent u dan ook bereid om, als er vanuit de regio oplossingen komen die medewerking vanuit het Rijksbeleid noodzakelijk maken, constructief mee te denken?

Minister **Kamp**: Zeker. Ik denk ook dat het noodzakelijk is, bijvoorbeeld daar waar provincies in goede samenwerking in de Randstad bezig zijn, in het kader van Deltametropool waarbinnen er een voorbeeldige samenwerking is. Als daar lokaties uit komen die ook gevolgen hebben voor wat betreft de investeringen van de zijde van de rijksoverheid, ben ik zeer gemotiveerd om te proberen hen daarin bij te staan.

De heren Van Dijke en Duivesteyn hebben gesproken over het grondprijnsbeleid. Wat mij betreft moeten op de langere termijn aan dit beleid een aantal dingen veranderen. Allereerst meen ik dat het belangrijk is om het voorkeursrecht te verbreden naar alle gemeenten. De heer Duivesteyn sprak over het onteigeningsinstrument. Ik ben ook van mening dat dat door de



## Kamp

gemeenten gemakkelijker ingezet moet kunnen worden. De afgelopen decennia hebben wij goede resultaten geboekt met de ruilverkaveling op het platteland en ik meen dat wij na zouden moeten gaan of wij iets gelijksoortigs voor de steden, een soort stedelijke herverkaveling, op gang kunnen brengen, zodat wij niet meer van een enkele gemeente afhankelijk zijn bij het realiseren van voor het geheel belangrijke ontwikkelingen.

Ik ben van mening dat gewerkt zou moeten worden met een grondexploitatievergunning. De vergunning zou moeten inhouden dat de gemeente de kosten kan doorberekenen. Precies moet duidelijk zijn welke kosten wel en welke niet doorberekend mogen worden, zodat daarover niet gesteggeld hoeft te worden. Natuurlijk moeten de gronden die nodig zijn voor openbaar gebruik, beschikbaar komen. Ook kunnen via de grondexploitatievergunning voorwaarden worden gesteld met betrekking tot het particulier opdrachtgeverschap en, als het nodig is, voor het realiseren van bepaalde vormen van sociale woningbouw. Wat mij betreft is het niet een grondexploitatievergunning op smalle basis. Juridisch is de vergunning dan namelijk niet houdbaar. In feite maak je dan een oneigenlijk gebruik van het vergunningenstelsel, omdat je dan in wezen met een belastingheffing werkt. Daarvoor zou je een belastingheffingsinstrument moeten gebruiken. Het is dus niet een grondexploitatievergunning op smalle basis, maar een vergunning op iets bredere basis, maar niet te breed. Zij moet er echt op gericht zijn om datgene wat echt nodig is – ik noem: particulier opdrachtgeverschap, bepaalde vormen van sociale woningbouw en vooral het doorberekenen van kosten – snel mogelijk te maken.

Ik heb nu genoemd: het verbreden van het voorkeursrecht, het inzetten van het onteigeningsinstrument vergemakkelijken, stedelijke herverkaveling en de grondexploitatievergunning. Wat ik ook nog van belang acht, is dat wij komen tot een vorm van bovenlokale verevening. Het mag niet zo zijn dat het Rijk geen geld heeft om allerlei voor de gemeenschap gewenste projecten van de grond te krijgen, terwijl op bepaalde plekken met

bepaalde plannen veel winst kan worden geboekt. Het is belangrijk om de winst die met bepaalde plannen gerealiseerd kan worden, ook voor een deel gebruikt kan worden voor het wegwerken van bij het realiseren van andere plannen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik vind hetgeen u allemaal naar voren brengt toch wel goed nieuws. Ik ben benieuwd wanneer dit geactiveerd wordt. In de stellingnamebrief werd mij dat niet geheel duidelijk. Daar stond niet heel veel in.

In de schriftelijke beantwoording heeft u al iets gezegd over de verevening tussen rijke en arme corporaties. Komt u daarover nog te spreken? Misschien kunt u daarover nu ook iets zeggen. Mijn stelling is: de tijd van praten is voorbij, laten wij overgaan tot actie en dit gewoon gaan regelen.

Minister **Kamp**: Daar kom ik graag op terug. De inzet van de corporatie en dus ook de noodzaak van verevening zie ik vooral in het verband van de herstructurering in de steden. Daar moeten de grootste bedragen worden geïnvesteerd. Bij de behandeling van dat onderdeel van mijn inbreng in eerste termijn wil ik hierop terugkomen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik wil nog wel weten wanneer hetgeen u heeft gezegd over de grondpolitiek, geactiveerd zal worden.

Minister **Kamp**: Ik ben nu bezig met mijn maatregelen voor de lange termijn. Op korte termijn gaan wij het grondprijscovenant uitvoeren en tot een nieuw covenant voor de vrije kavels proberen te komen. Dat andere is iets voor de lange termijn. Daarvoor is wetwijziging nodig. Er is met de Kamer al het nodige over gewisseld, maar ik meen dat ik mijn voornemens schriftelijk de Kamer moet presenteren. De Kamer moet vervolgens aangeven of zij de aangegeven richting ook een wenselijke richting acht. Vervolgens moet ik alles zo snel mogelijk omzetten in wetgeving. Het is belangrijk dat wij de plannen voor de lange termijn zo snel mogelijk realiseren, want zij kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het versnellen van de productie van woningen. Daar gaat het uiteindelijk om.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Kunnen wij deze plannen nog wel in de demissionaire periode verwachten? Dit is typisch iets wat wij naar mijn mening niet controversieel zouden moeten verklaren. Laten wij proberen dit met enige spoed te regelen. Ik steun uw voornemen heel erg. Daarom vraag ik, omdat u met van alles bezig bent, of u termijnen kunt aangeven. Ik begrijp dat dit onderwerp uw grote aandacht heeft.

Minister **Kamp**: Dit lukt mij zeker niet in deze periode. Ik ben in deze periode tot januari en wat mij betreft zo kort mogelijk daarna bezig alle kortetermijnmaatregelen nader uit te werken en ervoor te zorgen dat wij maximaal doen wat nodig is om zo snel mogelijk resultaten te bereiken. Ik schat in dat de langetermijnmaatregelen door mijn opvolger worden uitgewerkt, maar ik zal mijn best doen om mijn eigen opvolger te worden.

De heer **Van As** (LPF): Nu de minister begint warm te draaien, zie ik dat zijn verhaal steeds meer begint aan te spreken en dat hij met goede oplossingen komt. Ik wacht met belangstelling zijn verdere beantwoording af, want ik heb het idee dat er vanavond nog veel meer uitkomt dan wij misschien voor mogelijk hebben gehouden.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik ben selectief aan het winkelen, dus ik ben het niet met alles meteen eens. Maar dat bent u ook niet.

De heer **Van As** (LPF): Ik heb het idee dat, als u afwacht, er misschien meer uit de hoed komt dan wij dachten.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dan weet u waarschijnlijk meer dan ik.

Minister **Kamp**: De heer Van As weet niet meer dan u; dat kan ik u garanderen. De heer Van As is zeer dualistisch, dus hij wil het niet eens weten.

Het volgende punt van de langetermijnmaatregelen is het beperken van regels en procedures. Of het nu de ontwikkelaars zijn, die het altijd al beweerden, of ik het nu ben als vertegenwoordiger van de rijksoverheid, of het nu de gemeenten zijn of de provincies; iedereen erkent dat wij met de regels en

## Kamp

procedures zijn doorgesloten. Maar die regels en procedures zijn natuurlijk wel allemaal in wetten vastgelegd. Als ze moeten wegval- len, moeten ze ook in wetten worden afgebroken. Dat proces kost enige tijd, maar ik wil het zo snel mogelijk laten gebeuren en wel onder begeleiding van praktijkmensen. Wij zullen die regels afbreken en procedures veranderen, waarbij ik een controlfunctie, een klankbord- functie geef aan een groep mensen uit de praktijk die iedere keer met die regels worden geconfronteerd, die weten waar het misgaat en waar het niet zinvol is. Ik ga ook gebruik- maken van hun deskundigheid om dat proces zo snel en zo goed mogelijk te laten lopen.

De nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening zal de bestemmingsplan- procedure de snelheid geven van de artikel 19-procedure. Je had een bestemmingsplanprocedure en een snelle artikel 19-procedure. Ik heb mij afgevraagd waarom die hele bestemmingsplanprocedure niet net zo snel zou kunnen zijn als de artikel 19-procedure. Ik ben er inmiddels achtergekomen dat het wel kan. Dat zullen wij aan u voorstellen in de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening.

Daarin zullen wij u ook voorstellen om ervoor te zorgen dat er niet alleen een rijksprojectenprocedure komt, maar ook een provinciale en gemeentelijke projectenprocedure. In de praktijk kan een gemeente die het van belang vindt dat een woning- bouwlocatie snel wordt gerealiseerd die lokatie tot project verklaren en alle procedures bundelen; niet meer procedure na procedure en vertraging na vertraging. Nee, je laat alle procedures gelijktijdig plaatsvin- den. Dan kun je ook de inspraak, de afwegingen en de besluitvorming bundelen. Dat levert een grote tijds winst op.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Wij hebben afgesproken dat dit debat zou gaan over het beperkte onderdeel van het wonen, maar het is langzamerhand uitgebreid tot de ruimtelijke ordening in zijn alge- meenheid. Ik vind dat een vreemde gang van zaken, zeker als de minister zulke ingrijpende voorstellen doet. Daar maak ik bezwaar tegen.

Minister **Kamp**: Ik vind dat ik hier de mogelijkheden moet aangeven tot het opvoeren van de woningproduc-

tie op korte en op lange termijn. Op lange termijn zit dat voor een deel in het lokatieaanbod. Het zit voor een deel in het grondprijnsbeleid. Het zit voor een deel in regels en in procedures. Het leek mij voor de discussie over het wonen en het opvoeren van de woningproductie van belang om ook de langetermijn- maatregelen die de ruimtelijke ordening betreffen aan de orde te stellen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik vind het best, maar dit is de vijfde nota. Dit is de Wet op de ruimtelijke ordening. Dit zijn langetermijn- maatregelen, die wat mij betreft heel veel vragen oproepen. Ik zeg niet dat het op termijn niet te maken heeft met het wonen, maar het heeft ook te maken met het werken en noem het allemaal maar op. Of wij hebben hier een afspraak gemaakt dat wij het over de volkshuisvesting zouden hebben of niet.

De **voorzitter**: Die afspraak heeft u in de commissie gemaakt en die voeren wij in dit debat uit. Ik vraag eenieder, ook de minister, om binnen het kader van de afspraken te blijven.

Minister **Kamp**: In verband met het beperken van regels en procedures zal ik het nu niet hebben over de mogelijkheden om de problemen te beperken die door de Vogel- en de Habitatrichtlijn worden veroorzaakt en over de mogelijkheden om in de Flora- en faunawet wat te verbeteren.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik heb nog een vraag aan de minister over dit onderwerp. Dan sluit ik aan bij mijn eerste termijn, zo zeg ik tegen de heer Duivesteijn. In zijn brief van 23 oktober geeft de minister aan dat hij in juni volgend jaar het debat met de Kamer wil beginnen. Ik heb hem gevraagd of hij dat als een resultaatsverplichting ziet en of hij er echt op koerst om het debat in dat deel van 2003 met de Kamer te voeren.

Mijn tweede vraag is of de minister een percentage kan noemen. Durft hij die uitdaging aan?

Minister **Kamp**: Het antwoord op de eerste vraag is "ja". Het antwoord op de tweede vraag is dat ik het ministerie van Algemene Zaken, de ministerraad, heb aangegeven dat ik denk dat een vermindering van 15% van mijn ministerie op dit moment

haalbaar is. Ik wijs daarbij op één complicatie als voorbeeld. Wij hebben nu een Bouwbesluit dat voor het hele land werkt. Ik ben heel stoer als ik daar een grote streep door haal. Vervolgens moeten al die gemeenten weer hun eigen constructies opzetten. Dat is voor de gemeenten heel slecht, dat is voor de bouw slecht, dat is voor iedereen in het land slecht. Ik heb dan mijn percentage wel gehaald, maar niemand koopt er iets voor. Met die nuancering, waarvan ik er nog een paar kan noemen, vind ik het noodzakelijk dat wij ook een kwantitatieve doelstelling hebben. Ik heb die nu op 15% gelegd. Men kan erop rekenen dat ik, als ik mogelijk- heden zie om daar overheen te gaan, die met beide handen zal aangrijpen.

De heer **Van der Staaij** (SGP): De VNG heeft aangegeven dat de langdurigheid van bepaalde procedures ook negatieve gevolgen heeft voor de bouwproductie. De minister zegt dat hij de bestem- mingsplanprocedure korter wil maken. Hoe verhoudt zich dat met het streven om de bouw in plaats van via afzonderlijke vergunningen meer in te bedden in die ene bestemmingsplanprocedure? Is het dan nog mogelijk om veel tijdswinst te boeken die ook de woningbouw- productie ten goede kan komen?

Minister **Kamp**: Ik heb gezegd dat de algemene bestemmingsplan- procedure in zo'n 22 weken zou kunnen worden afgerond; dat is de huidige tijd voor een artikel 19-procedure. Dat zou dus een geweldige tijdswinst betekenen. Als je kleinere plannen wilt maken, waarvoor tot nu toe vaak een artikel 19-procedure werd gevolgd, kun je diezelfde algemene bestemmings- planprocedure gebruiken. Dat geldt dan niet voor het hele gebied, maar voor een klein stukje ervan. Dat kan dan in diezelfde korte tijd. Ik geloof dus dat er over de gehele linie alleen maar winst is.

Ik ga nog op twee aspecten in ten aanzien van de woningbouwproduc- tie. In de eerste plaats merk ik op dat er ook nog een vraagzide aan de woningmarkt is. Als het kabinets- beleid, gericht op immigratie- beperking en op een effectieve uitvoering van het nieuwe immigratiebeleid, slaagt, dan leidt dat in de periode tot het jaar 2010 tot een afname van de woningbehoefte

## Kamp

met 80.000 woningen. Dan hoeven er 80.000 woningen minder te worden gebouwd. De ruimte die dit geeft, komt ten goede aan het lagere segment, waar nu de immigranten vaak op aangewezen zijn en waar nu grote tekorten zijn. Bovendien slaat die ruimte voor driekwart neer in de grootste steden. Daar zijn de problemen ook het grootst. Een vraagvermindering met 80.000 woningen als het immigratiebeleid van het kabinet een succes wordt, brengt alleen al het tekort, de spanning op de woningmarkt tot ruim onder de 2% terug. In de tweede plaats wijs ik erop dat het morrelen aan de aftrek van hypotheekrente, zoals nu ook door de PvdA wordt gedaan en zoals dat voortdurend door GroenLinks en de SP wordt gedaan, tot onzekerheid en dus ook tot minder doorstroming leidt.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik heb er geen enkel probleem mee als wij er een verkiezingsforum van maken, maar dan wil ik wel dat wij met z'n allen aan de regeringstafel kunnen zitten en dat de burgers worden uitgenodigd om hier het debat met ons aan te gaan. Ik vind het prima als dat de bedoeling van de minister is. Dit vind ik echter geen serieuze behandeling van de Kamer.

Minister **Kamp**: Ik bespreek wat de mogelijkheden zijn om de problemen op de woningmarkt op te lossen. Ik ben bezig met het onderdeel verhoging van de woningbouwproductie. Ik geef aan dat je onzekerheid creëert als je gaat morrelen aan de hypotheekrenteaftrek. Dan wordt er minder geïnvesteerd en blijven mensen op hun plaats zitten. Er is dan minder doorstroming. Uiteindelijk wordt de tol betaald door de mensen aan de onderkant van de markt, die namelijk geen huurwoningen beschikbaar krijgen.

Als wij spreken over een beperking van de aftrek van 52% naar 42% – daar was sprake van in het laatste voorstel dat aan de orde is geweest – dan wordt er gedaan alsof het dan alleen om de excessief rijken gaat. Dat is echter een vergissing als je kijkt naar de markt als geheel. Er zijn zo'n 3,3 miljoen belastingbetalers die hypotheekrente aftrekken. Daarvan vallen 600.000 in het hoogste tarief. Het gaat dus om die groep. Dat betekent dat je een flinke onzekerheid op de woningmarkt creëert. Dat

zou een slechte situatie zijn. Als je bovendien de opbrengst van de beperking van de hypotheekrente ook nog eens gaat combineren met een starterspremie, dan heeft dat een prijsopdrijvend effect aan de onderkant van de markt. Dan zijn meer mensen in de gelegenheid om te betalen voor goedkope koopwoningen. Op een krappe markt houdt dat in dat er nog meer spanning komt. Op een krappe markt moet je niet de vraag, maar het aanbod stimuleren. Daar zijn wij mee bezig.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Het lijkt nu een beetje op een verkiezingsdebat. Ik wil echter wel gezegd hebben dat GroenLinks er absoluut voor is dat mensen die dat echt nodig hebben, gesteund worden bij het aankopen van een huis. Dat weet u net zo goed als ik. Dat geldt trouwens ook voor mensen die huren. Wij vinden dan ook dat het recht op huursubsidie in stand moet blijven. Het huidige demissionaire kabinet wil echter ook enorm gaan rommelen aan de huursubsidie. Dat kan betekenen dat de mensen een vast bedrag krijgen, dat niet is gerelateerd aan de huur. Dat werkt segregatie in de hand, omdat mensen dan veel minder te kiezen hebben. U moet dus wel het volledige verhaal vertellen en er niet één element uit pikken. Dit komt op mij dan ook meer over als een VVD-propagandaverhaal, dan als een serieus antwoord van de minister namens dit demissionaire kabinet. Dan zou u namelijk alle aspecten mee moeten nemen. Ik hoor dus graag van u welke consequenties zijn verbonden aan de nieuwe systematiek van de huursubsidie.

Minister **Kamp**: Het is toch wonderlijk dat, als ik praat over de hypotheekrente, ik word geïnterrumped over de huursubsidie. Ik zal nog spreken over de huursubsidie.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik heb gezegd dat het een combinatie van zaken is. U sprak over toegankelijkheid en onzekerheid. Het irriteert mij altijd dat er maar een ietsepietsie hoeft te gebeuren aan de bovenkant en dat iedereen dan op zijn achterste benen staat, terwijl als er ondertussen plannen ontwikkeld omtrent de huursubsidie – dat betreft mensen die dat geld echt nodig hebben – ik niemand hoor piepen. U zegt ook als minister van VROM niet dat dat

gewoon slechte plannen zijn en dat die slechte consequenties hebben.

Minister **Kamp**: Ietsepietsie aan de bovenkant? Ik heb gezegd dat, als je gaat morrelen aan de hypotheekrente en spreekt over een aftrek van 42% in plaats van 52%, er 600.000 mensen mee te maken hebben. U wilt er nog veel meer aan morrelen en dan wordt de groep die daardoor wordt getroffen nog veel groter. Dat betekent dat er nog veel meer onzekerheid komt op de koopmarkt en dat er nog veel minder doorstroming zal zijn. Waar wordt dat probleem dan gevoeld? Uiteindelijk aan de onderkant, want daar komen de huizen dan niet vrij.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Mijn stelling is dat juist de mensen aan de onderkant bij ons goed terecht kunnen, ook als het gaat om ondersteuning bij het kopen van een woning. Als u zich met mij zo'n zorgen maakt over de mensen aan de onderkant, bent u een kerel als u ook eens ingaat op mijn opmerkingen over de huursubsidie. Daar maken bijna één miljoen huishoudens gebruik van. Die komen ook in onzekerheid als u gaat rommelen in de huursubsidie. Dat heeft pas ernstige consequenties. Dat betreft namelijk mensen die nauwelijks iets in de portemonnee hebben.

Minister **Kamp**: Ik probeer hier een gestructureerd debat te voeren. Dat houdt in dat, als ik over de hypotheekrente spreek, ik praat over de hypotheekrente en als ik over de huursubsidie spreek, praat ik over de huursubsidie.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): U brengt het echter in verband met een bepaald beleid. Dan kunt u niet eenzijdig één element eruit halen. Als u zich met mij zo'n zorgen maakt over de onderkant van de woningmarkt en de mensen die daar terecht moeten, gaat u ook niet rommelen aan de huursubsidie. Nu heeft u plannen om de mensen nog maar een bedrag te geven dat is gerelateerd aan inkomen en niet aan de huurprijzen van de woningen. Hoe zit het met de doorstroming van die groepen? Welke zekerheid hebben zij? In een debat als vanavond is het niet mogelijk om een element geïsoleerd te bezien. Ik wil weten welke maatregelen u neemt ten

## Kamp

aanzien van alle groepen aan de onderkant van de woningmarkt.

Minister **Kamp**: U heeft geen recht van spreken als u zegt dat ik maar op één element inga. Ik noem alle elementen die hierop betrekking hebben. Ik heb het over het verhogen van de nieuwbouwproductie. Ik zal zeker ook over de huursubsidie komen te spreken, maar nu is de hypotheekrenteaftrek aan de orde. Ik geef aan wat je kunt doen om ervoor te zorgen dat er meer huizen beschikbaar komen voor degenen aan de onderkant.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Maar u doet het niet!

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Heb ik nu goed begrepen dat de minister refereerde aan opmerkingen die ik over de hypotheekrente gemaakt zou hebben?

Minister **Kamp**: Ik heb aangegeven welke discussie er over de hypotheekrenteaftrek gaande is.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): U reageert op de eerste termijn van de Kamer. Gaat u op dit onderdeel in naar aanleiding van vragen van mij?

Minister **Kamp**: Nee, ik zeg wat wij kunnen doen om woningproductie te verhogen. In dat verband heb ik gezegd: niet morrelen aan de aftrek van de hypotheekrente.

De heer **Van der Staaij** (SGP): De minister heeft zich negatief uitgelaten over de fiscale maatregelen ten behoeve van starters. Hij is van mening dat dit een prijsopdrijvend effect heeft. De hypotheekrenteaftrek is echter ook een fiscale maatregel waardoor er meer geld voor woningen beschikbaar komt.

Minister **Kamp**: In het hoge segment en in het middensegment hebben wij het instrument van de hypotheekrenteaftrek. Aan de onderkant van de woningmarkt wordt gebruikgemaakt van huursubsidie. Mijn stelling is dat er op dit moment een krappe markt is. Er zijn te weinig betaalbare koopwoningen. Als de groep aan de onderkant wordt geholpen met een starterspremie zullen er meer gegadigden komen voor een zeer beperkt aantal woningen. Dat zal een extra prijsopdrijvend effect hebben. De huidige problemen op de

woningmarkt, ook die aan de onderkant, kun je oplossen door het aanbod te vergroten en niet door de vraag te stimuleren. Het is geen verstandig beleid om mensen met een laag inkomen in staat te stellen, meer uit te geven aan een koopwoning.

De heer **De Ruiter** (SP): Stelt de minister het vrijmaken van 0,25 mld euro voor de volkshuisvesting gelijk aan "morrelen"? Ik ben overigens degene die het woord "hypotheekrenteaftrek" in eerste termijn in de mond heeft genomen.

Minister **Kamp**: Ik weet dat de SP veel verder wil gaan bij het beperken van de aftrek van de hypotheekrente. Als ik daar op inga, ben ik nog wel even bezig.

De heer **Ruiter** (SP): Ik begrijp dan ook niet dat u in bent gegaan op iets wat zelfs de heer Duivesteijn niet heeft gezegd. Ik moet de heer Duivesteijn op dat punt gelijk geven. Als hij verstandig is, zegt hij dat ook niet, want het gaat nergens over.

De heer **Van As** (LPF): De minister wil geen accent leggen op goedkope koopwoningen. Hij zal het echter met mij eens zijn dat de afgelopen jaren de sociale huursector er niet meer in slaagt, betaalbare huurwoningen te realiseren. Derhalve is de goedkope koopsector in de belangstelling gekomen. De gezinsverdunding leidt ertoe dat veel mensen op deze woningen zijn aangewezen. Het lijkt mij zinvol dat er in dat segment gebouwd wordt, maar dan wel onder bepaalde voorwaarden, zoals een antispeculatiebeding. In dit verband heb ik het wel over zogenaamde "premienuwoningen".

Minister **Kamp**: Zeker, maar ik wijs erop dat wij bij een krappe markt niet de vraag moeten stimuleren met allerlei subsidieregelingen. In die situatie moet juist het aanbod vergroot worden. Ik ben het volledig met u eens dat er meer koopwoningen aan de onderkant van de markt beschikbaar moeten komen. Dat kan op twee manieren. De eerste is verkoop van de bestaande huurwoningen. De tweede is meer nieuwbouw in de goedkope sector. Ik heb daar vandaag in Maastricht de corporatiesector op aangesproken. Ik heb gezegd dat zij ervoor moeten zorgen dat mensen die nu in

huurwoningen zitten en die eigenlijk naar een koopwoning willen, bediend moeten worden, zodat er voor hun doelgroep, de mensen die een huurwoning nodig hebben, huurwoningen vrijkomen. Wat mij betreft moeten zij ook die goedkope koopwoningen realiseren.

De heer **Van As** (LPF): Is de minister het met mij eens dat het zinvol is om bij gemeentelijke exploitaties het accent te leggen op gedifferentieerde woningbouw, met name in de exploitatieopzet? Dat maakt het mogelijk om tegen lagere grondkosten te bouwen. De minister moet er dan op toezien dat een maximale exploitatieopbrengst voor de gemeente geen doel op zichzelf mag zijn. Ik vind dat er van de kant van het Rijk het nodige aan kan worden gedaan om te stimuleren dat gemeentes dat doen, overeenkomstig het huisvestingsplan dat zij moeten hebben aan de hand waarvan zij de woningexploitatie en het type woningen bepalen.

Minister **Kamp**: Ik wil de positie van de gemeentes versterken door het invoeren van een grondexploitatievergunning. Ik wil het aan de gemeentes zelf overlaten om te beoordelen hoe zij het beste de lokale markt kunnen bedienen. Dat kunnen zij het beste inschatten. Voor de langere termijn moet er vooral in de middensector en in de dure sector worden gebouwd, maar voor de kortere termijn is het zeker zinvol om goedkope koopwoningen te realiseren. Ik gun de gemeentes graag de vrijheid om afhankelijk van de lokale omstandigheden het beleid van het drukken van de grondprijs door te laten werken voor de goedkopere koopwoningen.

Voorzitter. Het tweede onderdeel van mijn inbreng in eerste termijn betreft de herstructurering. Wij moeten de huidige stagnatie in de herstructurering in de grote steden doorbreken. Er is in bepaalde wijken van de grote steden sprake van een problematisch leefklimaat als gevolg van een eenzijdige bevolkingsamenstelling. Het is voor iedereen in die steden en in die wijken belangrijk dat wij erin slagen om mensen met middeninkomens en hogere inkomens vast te houden of om ervoor te zorgen dat die mensen in die wijken terugkeren. Ik heb gezegd dat nieuwbouw en doorstroming – en nieuwbouw vooral om

## Kamp

schuifruimte te creëren – belangrijk zijn om die herstructurering te laten slagen. Je kunt niet van een corporatie of van een gemeente verwachten dat zij woningen slopen als daar geen vervangende woningen voor beschikbaar zijn. Je kunt niet mensen op straat zetten of in moeilijke omstandigheden brengen. Het verhogen van de nieuwbouwproductie is een voorwaarde om schuifruimte te creëren om die herstructurering te laten slagen. Tegelijkertijd vind ik dat die herstructurering niet alleen maar moet bestaan uit het realiseren van fysieke verbeteringen, maar dat er ook sociale en veiligheidsverbeteringen nodig zijn. Daarom wil ik dat het ministerie van VROM samen met andere ministeries die betrokken zijn bij het grotestedenbeleid tot een integrale aanpak komt. In de eerste plaats moeten de gemeentes daarbij worden betrokken en het voortouw hebben. Het gaat dus om een integrale aanpak om alle omstandigheden in de wijken te verbeteren, waarbij het ministerie van VROM er het maximale aan moet doen als het gaat om ondersteuning van dat proces.

Voor gemeenten is ontschotting en het integrale ISV-budget essentieel. Zij hebben dat geld nodig voor investeringen in het kader van herstructurering in openbare ruimten, bodem, geluid, lokale milieukwaliteit en groen in en om de stad. Vaak wordt vergeten dat een vijfde van het VROM-, dus ISV-budget wordt gebruikt voor bodemsanering om vervolgens herstructurering te kunnen realiseren. Gemeenten moeten de zekerheid hebben dat zij dat ISV-budget hebben. Zij moeten op dat geld kunnen rekenen om op grond daarvan een aanpak op de lange termijn te kunnen realiseren. Wij hadden voor de ISV-periode 2000 tot 2004 een bedrag van 2 mld euro beschikbaar. Voor de volgende periode, van 2005 tot 2009, is dat maar een bedrag van 1,6 mld euro plus nog wat gelden die vrijkomen uit verschuivingen binnen de milieudrukcompensatiemiddelen op de begroting van VROM. Dit verlaagde ISV-budget is keihard nodig om de problematiek in de wijken te kunnen aanpakken en een belangrijke oorzaak van de ontevredenheid en het ongeduld van de burgers te kunnen wegnemen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Wij hebben op pagina 10 een schriftelijk antwoord gekregen over het verlaagde ISV-budget. De minister schrijft dat hij het met de redenering dat bezuinigingen op ISV kunnen worden opgevangen door woningcorporaties, om meerdere redenen niet eens is, en dan noemt hij een aantal redenen. Er staat een serieus verhaal, dat ik grotendeels kan steunen, dat het van groot belang is om dit voort te zetten. De vraag is dan hoe wij dat oplossen. Ik heb in eerste termijn gezegd dat ik mij kan voorstellen dat wij beter aan de gang gaan met de vereveningsoperatie. Wij moeten niet alleen blijven praten, maar overgaan tot daden.

Minister **Kamp**: Ik ben het zeer eens met dat overgaan tot daden, omdat er volgens mij door de gemeenten en de corporaties meer kan worden gedaan met het ISV-budget. Bij de corporaties gaat het niet om lantarenpalen of rioolbuizen, maar er kan wel veel meer gedaan worden aan het realiseren van woningen waar in de wijken behoefte aan is. Ik zal nog ingaan op de vraag hoe dat georganiseerd kan worden.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Wij praten al jaren over de vereveningsoperatie. Uw voorganger was er ook stevig mee bezig, maar dat heeft vier jaar lang niets concreets opgeleverd. Ik heb begrepen dat men nu nog met elkaar aan het praten is, maar op een gegeven moment is het afgelopen. Ik kan mij voorstellen dat wij ze nog maximaal een halfjaar laten praten, maar dat wij ondertussen zelf een stap zetten. Als het praten tot niets leidt, gaan wij zelf over tot actie.

Minister **Kamp**: Ik maak de woorden van mevrouw Van Gent tot de mijne.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Daar ben ik blij om.

Minister **Kamp**: Dan kom ik op de maatregelen die genomen moeten worden om de stagnatie in de herstructurering te doorbreken. Wij moeten ons om te beginnen concentreren op vijftig wijken. De herstructurering is een groot probleem. Als je praat over een groot probleem, waar iedereen allerlei aspecten van kan noemen en zich achter elkaar kan verschuilen,

kom je er niet uit. Je moet het tot oplosbare proporties terugbrengen.

Wij moeten ons om te beginnen op vijftig wijken concentreren en heel gedetailleerde afspraken maken over wat door wie gedaan moet worden en hoe dat gefinancierd moet worden. Als wij dat voor elkaar krijgen in die vijftig wijken, heeft dat een geweldige voorbeeldwerking. Dan komt er een eigen dynamiek op gang, zodat ook de andere wijken van de grote steden aangepakt kunnen worden.

De tweede maatregel is om te zorgen voor datgene wat in de pijlpijn zit in de wijken, waar de plannen vaak bijna klaar zijn, maar de laatste problemen niet opgelost worden. Wij moeten daar met probleemoplostteams aan de gang. Wij hebben de eerste tien Vinex-lokaties geïnventariseerd en die hangen aan de muur in mijn ministerie. Daar hebben wij aanjaagteams voor. Bij de wijken in de grote steden spreken wij over impulsteams.

In die wijken van de grote steden moeten wij herstructureringszones creëren. Daarbij gaat het om regelluwte, fiscale vrijstellingen, het inkorten en bundelen van procedures en het zo snel mogelijk inzetten van een vorm van stedelijke herverkaveling. Daarmee kan een impuls worden gegeven aan de sociale en fysieke aanpak. Daarbij moet worden samengewerkt met VWS, Justitie, BZK en OCW op thema's zoals veiligheid, criminaliteitsbestrijding, drugsbeleid, illegalen en illegale bewoning. Als wij deze voorwaarden met elkaar in een herstructureringszone kunnen vervullen, kan daar veel positiefs uitkomen, in die zin dat de herstructurering snel gerealiseerd kan worden.

Wij moeten zorgen dat wij de inzet van corporaties en marktpartijen helpen organiseren. Op de inzet van de corporaties wil ik nader ingaan.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat is toch een interessant punt. In feite constateert u dat het op de een of andere manier niet lukt om de productie decentraal op tempo te houden en dat de rijksoverheid dat proces moet aanjagen door impulsen te verstrekken met aanjaagteams en impulsteams. Is dat in uw opvatting een centralisatie?

Minister **Kamp**: Nee. Wat ik wil, is het volgende. Stel een wethouder,

## Kamp

bijvoorbeeld in Enschede is door omstandigheden geen wethouder meer, maar weet wel hoe het moet en heeft in zijn stad laten zien dat hij het kan. Nu zijn er problemen in Alkmaar die aangepakt moeten worden. Daarvoor zet ik mensen in uit mijn ministerie die de rijks-procedures en -mogelijkheden kennen. Daarnaast is er iemand uit de wereld van de woningcorporaties en iemand uit de wereld van de projectontwikkelaars. Als je daaraan ook nog een ervaren bestuurder toevoegt, kunnen zij er gezamenlijk voor zorgen dat er in die wijk aan de andere kant van het land knopen worden doorgehakt. Ik wil dus ervoor zorgen dat met mensen van buiten het laatste duwtje in de goede richting wordt gegeven, zodat wat bijna gerealiseerd kan worden, echt gedaan kan worden. Dat is mijn bedoeling.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik waardeer rijksinzet op dit punt. Daarover geen misverstand. Ik probeer de reikwijdte te vatten. Wat u beschrijft, is het impulsteam. Wat doet het aanjaagteam?

Minister **Kamp**: Daarvoor geldt hetzelfde. Bij een aanjaagteam gaat het om een situatie in een Vinex-wijk waar de productie achterblijft. Bij de herstructurering gaat het om een herstructureringsproces dat stagneert. Mensen van buiten met een frisse kijk op de zaak en nieuwe ideeën moeten helpen, de zaak vlot te trekken. Ik heb daar met de ontwikkelaars over gesproken. Zij ondersteunen dit plan. Ik heb er met de VNG over gesproken die het ook ondersteunen. De woningcorporaties ondersteunen het ook. Bij de ministeries is men er ook enthousiast over. Ik wil dat enthousiasme bundelen en in de teams laten functioneren.

Voorzitter. Ik kom te spreken over de inzet van de corporaties. De corporaties vormen met elkaar een positief element op de woningmarkt in Nederland. Zij kunnen de allerbelangrijkste bijdrage leveren aan het oplossen van de problemen, ook de grootste. Wat ik wil, is dat in die vijftig wijken die ik eerder noemde, de corporaties die in die wijken actief zijn, precies in beeld brengen wat er in de sociale sector in die wijken gedaan moet worden. Zij moeten dus niet kijken wat zij daar met hun apparaat kunnen doen

of wat zij financieel aankunnen. Nee, zij moeten aangeven wat er in die wijken gedaan moet worden om tot de gewenste eindsituatie te komen. De plannen moeten gemaakt worden. Ik heb vanmiddag tegen de corporaties gezegd: maak die plannen uiterlijk binnen een halfjaar. Zij moeten aangeven wat dat gaat kosten, wat zij zelf kunnen betalen en wat zij tekort komen. Ik wil dat de overige corporaties in het land die vaak een vermogenoverschot en onbenutte leencapaciteit hebben, dat allemaal gebruiken om die tekorten aan te vullen. Het geld is er in de sector en dat moet ingezet worden.

In het jaar 2000 kwamen de honderd armste corporaties 1,5 mld euro tekort en hadden de honderd rijkste 2,5 mld euro over. Het geld dat tekort is, moet daar ingezet worden waar het nodig is. Het is niet verantwoord om je als corporatie tot je eigen gebiedje te beperken en de rest maar aan een ander over te laten. Je moet er juist voor zorgen dat het geld geïnvesteerd wordt waar het nodig is. Die corporaties moeten dat zelf onderling organiseren. Ik geef er de voorkeur aan dat niet met heffingen te doen, maar op een andere manier. Ik zal heel kort vier mogelijkheden aangeven voor de wijze waarop dat zou kunnen gebeuren.

1. Je hebt een wijk, een van die vijftig wijken die ik heb genoemd, waarin een corporatie moet investeren, maar die corporatie heeft geen geld. Een rijke (andere) corporatie kan een deel van het bezit van die corporatie in die wijk overnemen. Die corporatie kan met het geld dat zij krijgt de nieuwbouw in die wijk realiseren. Het overgenomen bezit moet net als het nieuwe bezit in zijn geheel in beheer komen bij de lokale corporatie. Het eigendom komt te berusten bij die rijke corporatie die misschien wel aan de andere kant van het land zit.

2. Een rijke corporatie kan direct investeren in een van die vijftig wijken. Die corporatie realiseert daar projecten. Die projecten in de sociale sfeer moeten beheerd worden door de lokaal actieve corporatie.

3. Er kan een fusie tot stand worden gebracht tussen een rijke en een arme corporatie. De gefuseerde corporatie investeert dan in die wijk waar dit het hardst nodig is.

4. Een rijke corporatie kan participeren in een wijk-ontwikkelingsmaatschappij. Zij steekt

er alleen geld in. Voor dat geld krijgt zij aandelen in die participatiemaatschappij terug. Die participatiemaatschappij zorgt ervoor dat in de wijk complexen ontwikkeld worden.

In al die situaties wordt dus het geld van rijk voor arm ingezet. Ik noemde dat het Robin Hoodmodel. In alle gevallen organiseren de corporaties dat zelf. De sector pakt dat zelf op. Ik ben van plan een en ander te ondersteunen. Dat betekent dat als individuele corporaties er niet aan mee willen werken, ik het Besluit beheer sociale huursector zal aanpassen om het mij mogelijk te maken om die corporaties aanwijzingen te geven en te dwingen om mee te doen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ik heb waardering voor de uiteenzetting van de minister over het "matchen" van het kapitaal en het vermogen van de corporaties. Ik beveel de minister echter aan om te lezen wat de gewaardeerde staatssecretaris Tommel en de nog meer gewaardeerde staatssecretaris Remkes hierover in het verleden hebben gezegd. Die hebben letterlijk hetzelfde gezegd. De term Robin Hoodmodel durft men in de corporatiesector niet eens meer te gebruiken. Die gedachte is immers al tien jaar oud. Dit is niets nieuws onder de horizon. Tommel en Remkes hebben beiden voorgesteld om dwingende maatregelen te nemen. Dat komt niet voor elkaar. De vraag is dan ook wanneer er maatregelen genomen worden, zodat er daadwerkelijk iets gebeurt.

Minister **Kamp**: De omstandigheden van acht jaar geleden en vier jaar geleden zijn niet hetzelfde als die van nu. In mijn gesprekken met de corporaties is mij gebleken dat er een grote bereidheid is om het op deze manier aan te pakken. Er bestaat een groot gevoel van urgentie. De heer Duivesteijn vindt dat er wat moet gebeuren. Ik verwijs hem naar mevrouw Van Gent, die sprak over een termijn van een half jaar.

Ik vind dat er binnen een half jaar twee dingen moeten gebeuren. In de bedoelde vijftig wijken moeten de corporaties plannen maken en aangeven hoeveel geld zij nodig hebben. Ook moet de corporatiesector als geheel een en ander organiseren. Als dat niet voor elkaar

## Kamp

komt, zetten wij een volgende stap. Daarbij zijn er enkele mogelijkheden.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het lijkt mij prima dat die plannen binnen een half jaar gereed moeten zijn. Dan kunnen wij ook kwantitatief en kwalitatief beoordelen of het doel wordt bereikt. Wat is erop tegen om in de nieuw op te stellen woonwet een scherpe prestatieverplichting af te spreken? Men kan het vrijwillig doen. Zo niet, dan zijn de sancties voorradig.

Minister **Kamp**: Ik verwerp deze suggestie zeker niet. Ik denk echter dat het kan op de door mij voorgestelde wijze. De sector wil het en kan het organiseren. Ik vind dit de beste methode. Als het niet lukt, moet er echter iets anders komen. Ook dan zijn er verschillende mogelijkheden. Een eerste mogelijkheid is een landelijk toegelaten instelling. Aedes heeft dat gesuggereerd. Die zegt dat een dergelijke instelling de huurwoningen van de arme corporaties kan opkopen, zodat het vrijkomende geld gebruikt kan worden om in de vijftig wijken in nieuwe projecten te investeren. Een tweede mogelijkheid is die van een nationale investeringsmaatschappij, het voorstel van de VROM-raad, met bijdragen vanuit de overheid en vooral vanuit de sector. De derde mogelijkheid is die van een ordinaire heffing, zoals voorgesteld door een aantal corporaties verenigd in De vernieuwde stad. De heer Duivesteijn heeft een andere mogelijkheid geopperd. Er zijn nog andere mogelijkheden te bedenken. Wij moeten eerst inzetten op de vrijwilligheid en bereidheid van de sector. Ik heb daar groot vertrouwen in. Wij moeten de genoemde periode van een half jaar gebruiken voor drie dingen: het in beeld brengen van de wijken, de sector laten organiseren wat nodig is om geld op te brengen en, voor het geval dit niet lukt, het uitwerken van een alternatief. Zo wil ik het aanpakken.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Het komt heel doortastend op mij over. Ik moet de minister helaas teleurstellen. Dit is immers al jarenlang geprobeerd. Het is echter mislukt. Dat is diep treurig. Voorlopig wordt er vooral gepraat, op basis van vrijwilligheid. Alles wat de minister oppert, behoort nu reeds tot de mogelijkheden. Moet de minister intussen geen stappen zetten om de

druk op de ketel te houden? Is het niet mogelijk om aan het werk te gaan met een wijziging van het Besluit centraal fonds voor de volkshuisvesting? Daarin kan een regeling getroffen worden om de overschotten te verevenen. Het lijkt mij goed om de druk op de ketel te houden door te laten zien dat het ook op een andere manier geregeld kan worden. Er moet niet nog een half jaar gepraat worden door de corporaties met meel in de mond. Het gaat hier immers om miljarden.

Minister **Kamp**: De corporaties krijgen een half jaar de tijd om plannen te maken voor 50 wijken. Voor het geval enkele corporaties het niet willen, zal het BBSH worden aangepast. Verder zal er een verplichtende vorm van collectieve financiering komen als blijkt dat het systeem niet van de grond komt. Het lijkt mij dat niet gezegd kan worden dat er geen druk op de ketel is. De mogelijkheid die u oppert, is zeker realistisch en die voeg ik dus graag aan het lijstje toe.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Daar ben ik blij, want in het BBSH staat nu ook al dat de leefbaarheid van de woonomgeving nadrukkelijk tot de taak van de corporaties wordt gerekend. Dat is echter niet voldoende om het van de grond te krijgen en het verheugt mij dat de minister zo doortastend is. Wellicht dat hij mijn optie – en wellicht ook andere opties – wil voorbereiden zodat de partijen in het veld weten dat wij er niet langer op willen wachten.

Minister **Kamp**: Ik breng alle opties in beeld en geef daarbij aan welke constructie volgens mij het beste is. Ik zal het aan de Kamer presenteren zodat wij erover kunnen praten. De mensen in de sector van de corporaties hebben trouwens een ontzettende hekel aan het spreken met meel in de mond. Zij hebben geen zin om voortdurend in het defensief te worden gedrongen en almaar te discussiëren over allerlei financiële problemen. Zij willen dolgraag goede woningen voor hun klanten realiseren. Ik zie het als mijn taak om de corporaties daarbij zoveel mogelijk te helpen.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Ik hecht zeer aan initiatieven van de corporaties zelf en aan het aspect

van vrijwilligheid. Tegelijkertijd deel ik de zorg van collega Duivesteijn dat wij blijven steken in mooie voorname. Wat dat betreft hebben wij al de nodige ervaringen opgedaan. Los van alle goede bedoelingen lijkt het mij verstandig niet te lang te wachten met de aanpassing van het BBSH. De minister moet een stok achter de deur hebben om de corporaties die niet mee willen gaan in het nieuwe beleid ergens op vast te pinnen.

Minister **Kamp**: Daar hebt u gelijk in.

De heer **De Ruiter** (SP): Is de minister het met mij eens dat de corporaties een buffer moeten hebben om niet naderhand tegen huurders te hoeven zeggen dat het geld op is en dat de huren moeten worden verhoogd? In het voorstel van de minister gaat het nadrukkelijk om mensen en mijn vraag is nu wat het betekent voor die mensen als zij een andere huisbaas krijgen of als de huiseigenaar ergens anders gaat investeren.

Minister **Kamp**: Het vermogen van de corporaties kan vrij nauwkeurig worden berekend. Voor een deel staat het geld op de bank en voor het overgrote deel zit het in de huizen. Huizen kunnen op verschillende manieren worden gewaardeerd. Je kunt kijken naar de opbrengst van de huur, je kunt nagaan wat de verkoopwaarde is in bewoonde of in vrije staat. Welke berekening je er ook op loslaat, er is sprake van een overschot van soms wel tientallen miljarden. Ik vind het doodzonde om dat geld niet te besteden in delen van het land waar het echt nodig is. Een rijke corporatie kan ook op langere termijn haar werk blijven doen en tegelijkertijd investeren in delen van het land waar het nodig is. Ik vraag die corporaties niet om hun geld af te staan, maar ik vraag wel om hun geld niet op de bank te laten staan. De corporaties moeten hun middelen inzetten om ergens anders concrete projecten te realiseren. Die projecten houden ze dan wat mij betreft in eigendom. Ik vind wel dat de woningen in de 50 wijken beheerd moeten worden door de corporatie die lokaal actief is. Volgens mij is er dus zowel aan de ene kant van het land als aan de andere kant geen sprake van een verslechtering. Integendeel, aan de ene kant gaat

## Kamp

het niet slecht en aan de andere kant gaat het veel beter. Wij worden er dus allen beter van.

De heer **De Ruiter** (SP): Maar dat is geen antwoord op mijn vraag, want het is mogelijk dat een corporatie zegt: Nu heb ik gedaan wat de minister vraagt, maar nu moet ik aan de andere kant van het land de huren gaan verhogen omdat ik zelf geen vermogen meer heb.

Minister **Kamp**: Dat is volgens mij niet nodig, zo heb ik in het begin willen aangeven, want ik ben ervan overtuigd dat de financiële positie van de corporaties zodanig is dat zij de opgave in het land als geheel op het gebied van de sociale woningbouw als geheel van corporaties ook kunnen uitvoeren zonder dat er financiële problemen ontstaan.

De heer **Van Bochove** (CDA): Maar moet je dan tegelijkertijd – de heer De Ruiter gaf het ook al aan – niet ook iets aan het huurbeleid doen? U zei zelf al dat de vermogens van de corporaties voor een deel opgebouwd zijn met de opgebrachte huren. Er zijn in het land op dit punt toch nog wel wat verschillen, dus moet je hierbij niet ook het huurbeleid bekijken?

Minister **Kamp**: Er is alle aanleiding om vanavond het huurbeleid ter sprake te brengen, want de huurverhoging loopt achter bij de inflatie. In de koopsector stijgen de prijzen en in de huursector gaan ze reëel omlaag. Dit betekent dat er in de huursector steeds meer spanning ontstaat. Ik ben best bereid om daarover vanavond in discussie te gaan, maar het is eigenlijk voor mij geen prioriteit om de afspraken over huurverhogingen tot 2005 ter discussie te stellen. Wij zijn bezig met het ontwikkelen van voorstellen voor het huurbeleid op de wat langere termijn; die zijn bestemd voor de periode vanaf 1 juli 2005. In de tussentijd wil ik de rust aan dat front gebruiken om iets te doen aan de woningproductie. Ik wil dat er veel meer woningen geproduceerd worden.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik ben het ermee eens dat het goed is dat er nu even rust is en dat men rustig moet kunnen werken aan het beleid voor de langere termijn. Mijn vraag was ook niet of er een generieke

verhoging nodig zou zijn, ik vroeg om aandacht voor de regionale verschillen op dit punt. Op heel veel plekken hebben corporaties hun vermogen verdiend met een zorgvuldig huurbeleid, op andere plekken is het beleid wel eens anders geweest. Als je nu met geld gaat schuiven, moet je dan niet meteen ook naar het huurbeleid kijken? Daar doelde ik op.

Minister **Kamp**: Deze opmerking laat ik graag op mij inwerken. Ik zal nagaan hoe wij dit bij de plannen waarover ik de Kamer zojuist geïnformeerd heb, moeten betrekken.

Voorzitter. Het derde onderdeel van mijn antwoord gaat over het waarborgen van de betaalbaarheid. Dan praten wij over de uitvoering van de huursubsidieregeling, de hervorming van die regeling en de huursubsidie voor niet zelfstandige wooneenheden. Ik zal deze drie onderdelen achtereenvolgens behandelen.

De huursubsidieregeling is voor heel veel mensen met lage inkomens van het grootste belang. De heren De Ruiter en Duivesteijn hebben daar een aantal keren volkomen terecht op gewezen. Het is mijn ambitie, de uitvoering van deze regeling vlekkeloos te laten verlopen door voor een uitstekende uitvoeringsorganisatie te zorgen. Dit betekent dat ik het heel moeilijk heb, nu dit jaar gebleken is dat de uitvoering van de regeling heeft gehaperd, dat dit voor velen negatieve gevolgen heeft gehad en dat dit hoge kosten voor mijn ministerie heeft veroorzaakt. Dit komt door een ingrijpend veranderingsproces. Dit jaar moest er een nieuwe opzet voor deze regeling worden gerealiseerd om de uitvoeringskosten conform het regeerakkoord van Paars II te kunnen halveren. Wij dachten dat dit verantwoord was, maar het is dit jaar niet op een verantwoorde manier gegaan. Tijdens de verbouwing moest de winkel open blijven. Dit betekent dat wij ervoor moesten zorgen dat de mensen tijdens de verandering van het systeem gewoon huursubsidie zouden blijven ontvangen. Ik heb moeten vaststellen dat wij de risico's, verbonden aan het invoeren van die nieuwe regeling, hebben onderschat. Wij dachten in het begin dat het allemaal wel ging, maar wij beseften niet dat wij ons eerst op de makkelijke

gevallen hadden gericht. Daarna kwamen de moeilijke gevallen aan de beurt, waarna het allemaal veel moeizamer ging. Zo ontstond er een neerwaartse spiraalbeweging. Wij hebben onderschat dat het wegvallen van de corporaties als aanspreekpunt voor mensen met zorgen over hun huursubsidie grote effecten zou hebben. Het alternatief dat zij zich tot het ministerie zouden kunnen wenden, konden wij niet waarmaken. Het ministerie was telefonisch onbereikbaar, zodat mensen met een redelijke vraag aan de overheid er gewoon niet doorheen kwamen.

Wij zijn tegen die problemen opgetreden. Sinds ik op het ministerie ben gekomen en die problemen ook toevallig op dat moment heel scherp in beeld kwamen, zijn wij in de eerste plaats begonnen met het geven van voorschotten om te zorgen dat de mensen zo min mogelijk getroffen werden. In de tweede plaats is er de uitvoeringsorganisatie: daar zitten de mensen met hart voor de zaak die het verschrikkelijk vinden wat er nu gebeurt en die de meeste deskundigheid hebben. Wij hebben die uitvoeringsorganisatie zelf in de gelegenheid gesteld om met een verbeteringsplan te komen. Wij hebben dat verbeteringsplan vervolgens als het ware van buiten, namelijk door onze eigen accountantsdienst, laten controleren. Wij hebben voorts afgesproken dat alle maatregelen die nu doorgevoerd moeten worden en alle dingen die verbeteren moeten om volgend jaar herhaling te kunnen voorkomen, scherp gemonitord worden door een speciale managementeenheid die op mijn ministerie wordt opgezet om dat in de gaten te houden.

Wij hebben die problemen in eigen huis en wij moeten ze ook in eigen huis oplossen. Ik blijf er zelf bovenop zitten en ik geef op dit moment, als het gaat om de uitvoering van de huursubsidie, bijzondere aandacht aan het perspectief op bereikbaarheid. Daar bedoel ik mee: als je wat hebt en je wilt erover communiceren, dan moet je contact kunnen hebben met een mens om daarover te kunnen praten. Ik geef ook bijzondere aandacht aan de vorm waarin wij dat bereikbaar zijn gaan realiseren. De Kamer heeft over contactpunten gesproken en er is een motie over aangenomen. Ik kijk of dat op die manier goed uitgevoerd kan worden en als dat



## Kamp

niet kan, hoe het dan wel kan. Ook dit aspect heeft mijn grootste aandacht.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De minister komt voortvarend over en zegt ook: wij hebben dat allemaal onderschat. Hij zegt voorts: op het moment dat ik aantrad, ben ik er meteen mee aan de slag gegaan en heb ik van alles gedaan. Mijn vraag aan hem is: wanneer is die onderschatting begonnen? Op welk moment was het duidelijk dat het zwaar onderschat was? Wij hebben het hier vaak in deze Kamer over puinhopen: heeft de minister puinhopen aangetroffen toen hij op het ministerie kwam, als het gaat om de uitvoering van de huursubsidie?

Minister **Kamp**: Nee, ik heb een mooi ministerie aangetroffen dat op orde was, maar waar wel grote problemen waren als het ging om de uitvoering van de huursubsidie. Men moest de kosten met de helft terugbrengen, van destijds 100 mln gulden naar 50 mln gulden. Men had daar een systeem voor waarvan men dacht dat het zou werken, maar waarvan steeds meer bleek dat er allerlei problemen waren. U vraagt wanneer dat nu is gebleken. Welnu, dat begon dit voorjaar. Het kwam in een onderdeel van de organisatie die er het eerst mee te maken had, aan het licht. Het kwam vervolgens bij het management terecht en kwam toen wat hoger terecht; de problemen werden ernstiger en die werden op het moment dat ik op het ministerie kwam, midden juli, ook bij de bewindspersoon gemeld. Ik was de eerste bewindspersoon bij wie zij in die ernst werden gemeld en ik ben er dus verantwoordelijk voor dat die problemen opgelost moeten worden.

De **voorzitter**: Ik kijk nu even naar mevrouw Van Gent, omdat ik mij een zomer kan herinneren met een algemeen overleg, een bijna-plenair debat en een VAO, waar dit toch allemaal aan de orde is geweest. Ik zou niet willen dat het herhaald wordt en dat zeg ik ook in de richting van de minister: alleen nieuwe elementen en niet allemaal dingen die wij van de zomer al aan de orde hebben gehad.

Minister **Kamp**: Ik ben hiermee klaar, voorzitter.

Het tweede punt, als het gaat om de betaalbaarheid en de waarborgen

in het kader van de huursubsidie, is de hervorming van de huursubsidie. Mevrouw Van Gent heeft daar aandacht voor gevraagd. Ik ben op dat punt nog niet met iets naar buiten gekomen, maar ik heb toch al krantenartikelen van haar onder ogen gehad waarin mij de oren werden gewassen. In het Strategisch akkoord is veel aandacht gegeven aan het tegengaan van de armoedeval. Dat houdt in dat je werken voor iedereen financieel aantrekkelijk wilt maken. Als je werken financieel aantrekkelijk maakt, dan gaan mensen meer werken, halen zij het beste uit zichzelf, krijgen zij een hoog inkomen, worden zij economisch zelfstandig en integreren zij: kortom, allerlei positieve ontwikkelingen en allerlei redenen om de armoedeval tegen te gaan.

Een onderdeel van het tegengaan van de armoedeval is het werken in de huursubsidie met een genormeerde huur. Dat was gebaseerd op het CDA-rapport Gericht en rechtvaardig. Daar is in de onderhandelingen voor deze regeringscombinatie over gesproken en dat hebben wij tot het onze gemaakt. Wij hebben gezegd: wij gaan wijzigingen aanbrengen in de huursubsidie, wij brengen het element van de genormeerde huur erin en wij gaan de winst die wij daardoor realiseren, gebruiken om de huursubsidie over een wat langere periode en over een wat langere schaal aan inkomens af te bouwen, waardoor je als je meer gaat verdienen, niet zo snel in één keer je huursubsidie kwijt bent.

Daarbij moeten twee dingen opgemerkt worden. In de eerste plaats moet opgemerkt worden dat het gaat om nieuwe gevallen en in de tweede plaats dat een deel van de huursubsidieontvangers helemaal niets met de armoedeval te maken heeft. 40% van de huursubsidieontvangers is 65-plus. Die mensen hebben geen prikkel via de armoedeval nodig. Als je voor 100% arbeidsongeschikt bent, heb je die prikkel ook niet nodig. Zo'n 50% van de huursubsidieontvangers moet je dan ook niet in verband brengen met het aanpakken van de armoedeval. Wij moeten goed nagaan hoe wij op een verantwoorde manier het werken met een genormeerde huur in het huursubsidiesysteem kunnen inpassen. Ik ben daar nog niet uit. Ik heb de Kamer toegezegd dat ik in het voorjaar van 2003 met een brief kom en dat ik als invoeringsdatum denk

aan 1 juli 2005. Voor mij zelf ga ik in de eerste plaats na of het mogelijk is deze nieuwe systematiek in de bestaande in te passen, zodat ik niet het hele systeem op zijn kop hoeft te zetten. Er zijn verschillende mogelijkheden en die onderzoek ik. In het voorjaar van 2003 zal ik met een brief hierover komen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Ook dit is een thema dat ongelooflijk veel discussie vraagt. Ik weet niet hoe lang wij vanavond nog doorgaan. Ik wil echter nog op het volgende wijzen. In feite pleit u voor de invoering van twee verschillende systemen die naast elkaar zouden gelden. Ik begrijp dat nieuwkomers op de woningmarkt met een laag inkomen, een lagere huursubsidie krijgen dan degenen die bestaande rechten hebben. Is dat een juiste interpretatie?

Minister **Kamp**: Ja. In het Strategisch akkoord staat dat bestaande gevallen moeten worden ontzien. Dit heeft de consequentie die u zojuist heeft verwoord.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Dat betekent dat de mensen met twee maten worden gemeten.

Minister **Kamp**: Nee, het betekent dat je verworven rechten behoudt. Echter, als je voor het eerst met de huursubsidie te maken krijgt, word je conform het nieuwe systeem behandeld.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Stel dat iemand gaat verhuizen, terwijl hij ten aanzien van de huursubsidie rechten heeft verworven. Komt hij dan onder het nieuwe systeem te vallen?

Minister **Kamp**: Daar heb ik geen antwoord op. Met wat door de fractie van de Partij van de Arbeid is voorgesteld, wordt gemorrelt aan de hypotheekrenteaf trek. Daarmee wordt ook onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe gevallen. Hier gebeurt hetzelfde. Zowel de regering als de Partij van de Arbeid wordt geconfronteerd met uitvoeringsproblemen. Ik wil de uitvoeringsproblemen in kaart brengen. Met mijn voorstellen die ik in het voorjaar van 2003 ga doen, wil ik daar een antwoord op hebben.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Maar in het geval van de hypotheek-

## Kamp

renteaf trek is er voor u direct en zonder verder nadenken een argument om aan het voorstel geen aandacht meer te besteden. In het geval van de huursubsidie is dat argument er blijkbaar niet.

Minister **Kamp**: Over het voorstel voor de hypotheekrente heb ik gezegd: wij moeten dat niet doen. Het is onverstandig om te gaan morrelen aan de hypotheekrenteaf trek. In het geval van de huursubsidie heb ik gezegd dat het van het grootse belang is om de armoedeval aan te pakken. Dat is een van de kernpunten van het beleid.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Daarover heb ik het niet.

Minister **Kamp**: Daarover heb ik het.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het gaat er nu om dat u in feite twee type huurders wilt laten ontstaan. De ene krijgt meer en de andere minder huursubsidie.

Minister **Kamp**: Het verschil is dat ik niet heb gezegd tegen het morrelen aan de aftrek van de hypotheekrente te zijn omdat dan twee systemen ontstaan. Ik heb daarvoor andere argumenten gegeven. U begint nu over de bezwaren die verbonden zijn aan het ontstaan van twee verschillende systemen. Ik heb gezegd dat je in het geval van het voorstel voor de hypotheekrenteaf trek met hetzelfde hebt te maken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Via de nieuwe aanvragers gaat u fors bezuinigen op de huursubsidie. Dat is de conclusie. Dat verzacht u...

Minister **Kamp**: Dat is niet juist. U spreekt over bezuinigen op de huursubsidie. Het doel van dit systeem is niet bezuinigen op de huursubsidie. Wij willen het systeem veranderen en met de nieuwe gevallen gaan werken met een genormeerde huur. Daardoor genereer je opbrengsten. Die opbrengsten willen wij gelijktijdig inzetten in de huursubsidiesfeer. De afbouw willen wij spreiden over een grotere groep inkomens, waardoor je mensen minder met de armoedeval confronteert dan nu het geval is.

De **voorzitter**: De heer Duivesteijn vroeg zich in een interruptie af hoe lang wij zullen doorgaan. Ik zeg hem

dat ik om ongeveer om half twaalf met de vergadering wil stoppen. We moeten beslissen of we dan daadwerkelijk stoppen. Als we dat doen, moeten nu geen interrupties meer worden gepleegd. We kunnen ook het betoog van de minister op een logisch moment onderbreken om de vergadering te beëindigen. Alleen al tegenover de medewerkers van de Kamer is het niet verantwoord om langer dan tot half twaalf door te gaan. Zij hebben gisteren ook al tot half twee gewerkt.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Mijn voorkeur is een logisch moment in het betoog van de minister te kiezen voor het beëindigen van de vergadering.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik deel die opvatting.

Mevrouw **Verbugt** (VVD): Kan de minister aangeven hoeveel tijd hij nog denkt nodig te hebben?

De **voorzitter**: Dat is een goede vraag.

Minister **Kamp**: Dat hangt natuurlijk altijd van interrupties af, maar ik schat in dat een halfuur spreektekst er nog wel in zit.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik denk dat wij dan maar een ander tijdstip moeten zoeken. Het debat begint net leuk te worden. Het is jammer dat wij het moeten afkappen, maar ik heb begrip voor het kamerpersoneel. Laten wij het debat nu niet afracfelen, maar een ander moment zoeken om het goed voort te zetten.

Minister **Kamp**: Voorzitter. Ik ben nu bezig met het derde onderdeel van mijn betoog. Dat ging over de betaalbaarheid, waarborgen en de huursubsidie. Ik had drie elementen, waarvan ik er twee heb genoemd. Ik kan het derde element nog naar voren brengen en de diverse punten laten liggen tot een volgend tijdstip.

De **voorzitter**: Akkoord, dat doen wij dan in combinatie met de tweede termijn.

Minister **Kamp**: De heer Van Bochove is begonnen over de huursubsidie voor onzelfstandige wooneenheden. Bij eerdere gelegenheden in debatten met mij is

mevrouw Van Gent ook daarover begonnen. Het gaat om de kamerbewoning en met name de studentenhuusvesting. Er moet door de rijksoverheid het nodige worden gedaan om de problemen op het gebied van de studentenhuusvesting op te lossen. Wij hebben al wat gedaan door de opbrengsten uit de verhuur van een kamer belastingvrij te maken. Wij hebben er wat aan gedaan door een wetsvoorstel dat huurders automatisch het recht geeft om een kamer door te verhuren. Dat onderdeel is echter gesneuveld in de Eerste Kamer, dus dat kan niet doorgaan. Wij komen met een wetsvoorstel om campushuurcontracten mogelijk te maken. Je mag een wooneenheid tijdens je studie huren; als je studie afgelopen is, vervalt het huurcontract. Wij komen met een wetsvoorstel om de periode dat een sloopwoning tijdelijk mag worden verhuurd te verlengen van drie naar vijf jaar. Wij denken dat de rijksoverheid op dit punt veel kan betekenen om de problemen op het gebied van de studentenhuusvesting op te lossen, zeker als wij dat combineren met het aanspreken van corporaties op hun inzet en zo nodig aanwijzingen geven aan corporaties die niet doen wat er moet worden gedaan. Aan de gemeentebesturen van de studentensteden zal worden gevraagd om een actieprogramma om de problematiek in hun stad op te lossen, wat in twee van de drie steden nog niet het geval is.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Deze opsomming hebben wij in de nazomer ook al eens met elkaar gewisseld. Ik moet toch constateren dat een meerderheid van de Kamer, zoals dinsdag bleek uit de eerste termijn van de Kamer, inclusief de CDA-fractie – GroenLinks wilde dat al veel eerder; het is een oude wens van ons – de huursubsidie onzelfstandige woonruimte mogelijk wil maken. Uiteindelijk kan dat zelfs voordeliger uitwerken, de productie komt meer op gang en de huursubsidie wordt gespreid over grotere groepen. Ik was daar erg blij mee. Als er vanuit de Kamer zo'n verzoek komt, gaat de minister dan dwarsliggen? Of zegt hij: ik respecteer dat, blijkbaar heb ik de Kamer niet helemaal kunnen overtuigen en ik zal dit element uitvoeren? Ik wil voorkomen dat wij hier volgend jaar weer met hetzelfde probleem worden geconfronteerd, te weten dat er

## Kamp

gigantische tekorten zijn, dat er te weinig wordt gebouwd en dat studenten gewoon op straat staan.

Minister **Kamp**: Ik wil dat antwoord heel graag geven, maar daarbij wil ik aangeven wat wij op dit punt kunnen bereiken en daarna een conclusie trekken die toch een eind in de richting gaat die mevrouw Van Gent al heeft verwoord.

Uit hetgeen mevrouw Van Gent en anderen al eerder hebben ingebracht en hetgeen de heer Van Bochove in eerste termijn heeft ingebracht, blijkt dat u vooral denkt aan aan te wijzen complexen. U wilt niet de hele kamerverhuurmarkt toegankelijk maken voor huursubsidie, want u weet heel goed dat wij dan totaal vastlopen in de huursubsidie. Dat kunnen wij ons niet permitteren. Ik geef u mee dat het op dit moment bij die aan te wijzen complexen gaat om 52.000 wooneenheden, waarvan er 38.000 al zijn aangewezen. De winst die je op dat punt kunt boeken, is dan ook gering. Wat het realiseren van nieuwe complexen betreft, geef ik u mee dat het naar mijn overtuiging niet verstandig is om de woningbouwcapaciteit in dit land te richten op het realiseren van onzelfstandige wooneenheden. Ik denk dat ook studenten het meest hebben aan zelfstandige wooneenheden. Die moeten wij in de toekomst dan ook bouwen. Ik ben er zeer voor om het bouwen van zelfstandige wooneenheden te stimuleren, evenals het door corporaties kamergewijs verhuren van bestaande sociale woningen. Zo zou ik het doen, maar ik argumenteer daarover met de Kamer. Ik hoop dat de Kamer zich door mij zal laten overtuigen. Mocht de Kamer in tweede termijn echter aangeven dat het moet zoals in eerste termijn is gezegd, namelijk dat moet worden nagegaan hoe aan te wijzen complexen meer onder de huursubsidie kunnen komen te vallen, dan ben ik bereid om dat nader uit te werken. Dan zal ik de ins en outs, en de mogelijkheden op dit punt concreet uitwerken en aan de Kamer ter besluitvorming voorleggen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter...

De **voorzitter**: Mevrouw Van Gent, ik moet nogal niezen. Ik weet niet waar ik allergisch voor aan het worden ben...

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik maak mij een beetje zorgen over uw gezondheid. Ik hoop dat u niet allergisch bent voor mij.

De **voorzitter**: Ik word ergens allergisch voor, maar het is geen persoon.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Gelukkig. Ik zal u straks een pepermintje brengen.

Op zichzelf is het mooi wat de minister zegt. Het valt mij wel op dat hij voor een liberale man, want dat is de heer Kamp, toch wat bevoogdend praat over wat studenten willen. Uit onderzoeken, die wij al eerder hebben genoemd, blijkt dat zij het heel plezierig vinden om met elkaar in een huis te wonen en voorzieningen te delen. Dat zou ook in nieuwbouw meer mogelijk moeten worden gemaakt. Je moet natuurlijk inventief, inpasbaar, flexibel en duurzaam bouwen, maar daar valt best een mouw aan te passen. De minister blijft zich toch een beetje verzetten, al laat hij zich ook wel graag overtuigen. Er is een meerderheid in de Kamer die zegt: ga hier nou maar mee aan de slag. Dat zal de minister uiteindelijk wellicht zelfs geld opleveren en eeuwige roem bij de studenten. Dat laat hij toch niet aan zich voorbijgaan? Ik wil die eeuwige roem dan wel graag met hem delen. Dat lossen wij dan wel samen op.

Minister **Kamp**: Die roem is, wat mij betreft, voor mevrouw Van Gent. Ik laat mij niet graag overtuigen, want ik vind het niet goed wat hier gebeurt. Ik heb al gezegd dat 38.000 van de 52.000 nu al voor huursubsidie in aanmerking komen, dus dat het voor de bestaande situatie weinig uithaalt. Nieuwbouwcapaciteit kun je beter anders gebruiken, zeker als je aan de toekomst denkt. Daarnaast kun je met het opsplitsen van bestaande woningen meer ruimte bieden voor degenen die dat graag willen. Met alle andere maatregelen die ik heb genoemd, vind ik dat een veel beter pakket. Zo zou ik het graag willen doen, maar ik maak in dit land niet de dienst uit. Ik moet luisteren naar wat de Kamer zegt. Als de Kamer het uiteindelijk anders blijkt te willen, dan ben ik op dit punt bereid om dat zo goed mogelijk voor haar in beeld te brengen en voor besluitvorming

gereed te maken. Het heeft mijn voorkeur niet, maar ik doe het wel.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik ben de minister erkentelijk voor zijn toezegging op dit punt. Ik ga er namelijk van uit dat een kamermeerderheid ook aan het eind van dit debat die opvatting nog heeft. Ik wijs hem erop dat juist uit alle gesprekken, onderzoeken en de pilot blijkt dat alle overige partijen in dit traject, zoals de hogescholen, de universiteiten, de studenten en de corporaties, om allerlei redenen nadrukkelijk aangeven dat de onzelfstandige kamerbewoning voor studenten vanaf 18 jaar een gewenst verschijnsel is. In dat traject gaat het dus om en-en. Dat wordt ook gerealiseerd, maar op dit ogenblik blijft dat eerste element achter vanwege de huursubsidieproblematiek. De minister heeft een opvatting op dit punt, maar ik wijs hem erop dat andere partijen daarover aanmerkelijk genuanceerder denken. En zij moeten het realiseren.

Minister **Kamp**: Ik ben niet slimmer dan anderen, maar ik beschik misschien wel over meer informatie dan sommige anderen. Ik weet dat er op dit moment 52.000 van die eenheden zijn en dat voor 38.000 daarvan al huursubsidie kan worden gegeven. Ik weet dat bij die 38.000 wooneenheden waarvoor studenten huursubsidie kunnen krijgen, in minder dan een op de vijf gevallen gebruik van de huursubsidie wordt gemaakt. Ik weet welke problemen wij hebben bij de uitvoering van de huursubsidie. Ik heb de Kamer nog niet vermoeid met de tekorten die bij de huursubsidie dreigen, met de wijze waarop wij dat binnen dat budget moeten oplossen en met wat dat voor een problemen met zich zal brengen. Ik weet wat de problemen zijn bij de uitvoeringsorganisatie. Ik heb dit allemaal op mij laten inwerken. Ik heb de volledige bereidheid om iedereen die naar mijn overtuiging gelijk heeft, gelijk te geven en te doen wat men wil. Op dit punt ben ik echter gewoon niet overtuigd. Ik vind het niet verstandig. Ik denk dat je het beter anders kunt doen. Ik heb het recht om met de Kamer te argumenteren en te proberen haar te overtuigen. Als mij dat niet lukt, dan moet ik mij bij de werkelijkheid neerleggen. Dan zal ik proberen om de besluitvorming in de

## Kamp

door de Kamer gewenste richting zo goed mogelijk voor te bereiden. Ik probeer de Kamer echter wel uit volle overtuiging tot een andere opvatting te brengen, want ik denk dat het niet goed is wat zij voorstelt.

De heer **De Ruiter** (SP): Bent u bereid om op zijn minst te onderzoeken wat de consequenties zijn, ook financieel, van het loslaten van de aftoppingsgrens? Daar zitten volgens mij een aantal voordelen aan, waarvan u er zelf twee heeft genoemd. U bent voor doorstroming en wij zijn samen voor het verhuren van woningen in stadsvernieuwingswijken aan studenten. Bent u bereid om dat te onderzoeken en aan de Kamer voor te leggen?

Minister **Kamp**: De heer Ruiter onderschat wat er al is gebeurd. Tot begin 2001 moest bij toewijzing van huurwoningen worden gekeken naar de kortingsgrens. Dat betekent dat woningen met een huurprijs boven de kortingsgrens voor de huursubsidie in beginsel niet toegewezen konden worden aan mensen met een laag inkomen. Dat betekende dat van de huurwoningenmarkt maar ongeveer 34% of 35% beschikbaar was voor mensen met een laag inkomen. Sinds begin 2001, toen een wijziging van het besluit beheer van de huursector en het Huisvestingsbesluit is ingevoerd, wordt niet meer gekeken naar de kortingsgrens, maar naar de aftoppingsgrens. Die ligt een stuk hoger. Dat betekent dat er veel meer huurwoningen aan mensen met een laag inkomen kunnen worden toegewezen. Daardoor is op dit moment 87% van de huurwoningenmarkt beschikbaar voor mensen met zo'n inkomen. De heer De Ruiter zegt dat er steeds minder beschikbaar komt voor die mensen, maar mijn stelling is dat voor die mensen veel meer beschikbaar is gekomen.

De heer **De Ruiter** (SP): Volgens mij begrijpen wij elkaar verkeerd. Ik ben namelijk erg blij met die laatste wijziging. Het is dan echter niet zo'n revolutionair voorstel van de SP om die andere 13% ook nog beschikbaar te laten komen.

Minister **Kamp**: Het was toch goed om het even te zeggen, omdat u in uw verhaal het beeld wekt dat mensen met een laag inkomen aan alle kanten worden gepakt en dat er

voor hen geen huizen beschikbaar zijn. Ik confronteer u dan even met de feiten. Die feiten zijn dat voor die groep nog geen twee jaar geleden 34% van de markt beschikbaar was en nu 87%. Het zou u sieren als u daar enthousiast over zou zijn.

De heer **De Ruiter** (SP): Daar gaat het mij nu niet om. Het gaat mij om de relatie tussen studentenhuusvesting en huursubsidie. Dat punt heb ik willen maken. Ik wil drie dingen: doorstroming – die 13% zou ik toch graag willen hebben, bovendien komen de woningen in de stadsvernieuwingswijken dan vrij – spreiding en studentenhuusvesting. Het is een drietrapsraket. Wilt u die overeind houden en op zijn minst de financiële consequenties daarvan aan de Kamer voorleggen?

Minister **Kamp**: Ik laat de inbreng van de zijde van de SP helemaal voor rekening van de heer De Ruiter. Het is zijn goed recht om zijn visie naar voren te brengen, net zoals ik het op prijs stel dat ik vanavond de gelegenheid heb gekregen om de visie van de zijde van de regering naar voren te brengen.

De heer **Van der Ham** (D66): Er is zojuist gesproken over onzelfstandige woonruimten. De minister zegt dat het niet wenselijk is om die er bij te bouwen, omdat studenten daar zogenaamd geen behoefte aan zouden hebben. Ik ontken dat. Dat is volgens mij helemaal niet waar. Ik meen dat heel veel studenten daar juist wel behoefte aan hebben. Ik vraag de minister om volgende week in het vervolg van zijn eerste termijn in te gaan op de vraag hoe het zit met andere groepen, zoals alleenstaanden of ouderen, die graag in dat soort woonruimten zouden willen wonen. Ik ken een paar mensen die graag zo zouden willen wonen. Die woningen zouden dan wel anders gebouwd moeten worden, levensloopbestendig. Ik krijg graag wat cijfers van de minister om te kunnen zien of dat in te passen is in het bouwen van meer onzelfstandige woonruimtes. Ik meen dat daar bij andere groepen dan studenten behoefte aan is.

Minister **Kamp**: Ik zal graag nagaan of die informatie beschikbaar is. Als dat het geval is, zal ik haar aan de Kamer doen toekomen. Ik heb niet gezegd dat studenten geen behoefte

hebben aan onzelfstandige wooneenheden. In de corporatiesector zijn er al 52.000 van dit soort eenheden en op de particuliere markt zijn er veel studentenhuizen, waar elke student een eigen kamer heeft. Ik kan mij heel goed voorstellen dat corporaties ook dergelijke initiatieven ontwikkelen. Ik geloof dat de heer Van As al eerder iets dergelijks heeft gesuggereerd. Corporaties kunnen met kleine aanpassing woningen kamergewijs aan studenten verhuren.

De schaarse bouwcapaciteit moeten wij gebruiken voor woningen waarmee ook op langere termijn in een behoefte wordt voorzien. Het gaat dan om woningen die voor meerdere doelen gebruikt kunnen worden. Daarop gelet, is het het beste om nu vooral zelfstandige woningen te bouwen.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: Het spijt mij dat het niet gelukt is, de eerste termijn van de minister geheel af te handelen. Ik ben blij dat de Kamer het met mij eens is dat het niet verstandig is om het antwoord af te raffelen. Wij zijn met z'n allen een beetje de dupe van de drie weken die afgelopen maanden om zeer begrijpelijke redenen als vergaderdagen verloren zijn gegaan. Wij proberen de verloren tijd nu in te halen.

Het spijt mij dat ik een beetje kriegel was aan het begin van de avond. Dat was niet nodig en daarvoor maak ik mijn excuses.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Voorzitter. Ik vind het heel prettig dat u dat zegt. Ook ik neem mijn uitingen van irritatie terug.

Via u wil ik de bewindspersoon een groot aantal vragen doen toekomen. Deze vragen zijn opgekomen naar aanleiding van de nota van wijziging die wij zeer recent hebben ontvangen. Het is beter dat de tweede termijn daar niet mee belast wordt.

De **voorzitter**: Ik zal ervoor zorgen dat die vragen bij de minister komen.

Sluiting 23.34 uur