

## Karimi

nog steeds geen volledige informatie heeft over de zaak. Mijn fractie dient daarom de volgende motie in.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de heer Munir volgens het Nederlandse autopsierapport door vergiftiging om het leven is gekomen;

overwegende dat er in de periode na zijn dood veel onduidelijkheid is gerezen omtrent de omstandigheden van zijn overlijden, niet in de laatste plaats bij de nabestaanden;

roept de regering op, het autopsierapport van Nederlands Forensisch Instituut onverwijld aan de weduwe van de heer Munir aan te bieden,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 46 (26049).

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de heer Munir, een Indonesische mensenrechtenactivist, onderweg naar Nederland onder verdachte omstandigheden om het leven is gekomen;

overwegende dat de Nederlandse overheid in overeenstemming met haar internationale verplichtingen een eigen verantwoordelijkheid draagt ten aanzien van de mensenrechtenactivisten;

verzoekt de regering, bij de Indonesische regering aan te dringen en toe te zien op:

1. een onafhankelijk onderzoek naar deze moord,
2. volledige bescherming van de bedreigde familieleden en collega-mensenrechtenactivisten van de heer Munir;

verzoekt de regering tevens, met alle

mogelijke technische hulp, informatie en bewijsmateriaal het strafrechtelijke en/of onafhankelijke onderzoek naar deze moord te steunen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:** Deze motie is voorgesteld door de leden Karimi, Van Velzen en Koenders. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 47 (26049).

**Minister Donner:** Voorzitter. Ik denk dat de Kamer moet kiezen welke motie wordt aanvaard. In de ene motie wordt immers gevraagd om rechtshulp te verlenen. In de andere motie wordt gevraagd om door die rechtshulpverlening en het beleid van de Indonesische autoriteiten heen te lopen en om inzage in het rapport te geven aan de weduwe van de heer Munir.

Er is hier reden voor een strafrechtelijk onderzoek. In dat kader moet aan de autoriteiten die ter zake bevoegd zijn, overgelaten worden of en zo ja, inzage gegeven wordt. Naar mijn informatie hebben zij die inzage gegeven. Derhalve heb ik ook om die reden geen aanleiding om te menen dat anders gehandeld moet worden. Voor mij veronderstelt het een beoordeling van de relevantie van het rapport. Ik kan die niet maken, omdat ik niet belast ben met de vervolging. Ik vrees dat deze motie niet goed uitgevoerd kan worden. Ik ontraad derhalve aanneming van de motie.

De aanneming van de tweede motie ontraad ik de Kamer eveneens, omdat in deze motie wordt gevraagd om af te wijken van beleid dat Nederland nu al ettelijke decennia voert. Met Indonesië hebben wij immers geen rechtshulpverdrag, maar toch wordt de regering verzocht, met alle mogelijke technische hulp, informatie en bewijsmateriaal het strafrechtelijke en/of onafhankelijke onderzoek naar deze moord te steunen. Dat houdt in dat Nederland geen doodstrafgarantie verbindt aan het ter beschikking stellen van informatie.

**Mevrouw Karimi** (GroenLinks): Er staat "alle mogelijke".

**Minister Donner:** Er staat: "tevens verzoekt de regering met alle

mogelijke technische hulp, informatie en bewijsmateriaal het strafrechtelijke en/of onafhankelijke onderzoek naar deze moord te steunen". Ik kan dat verzoek niet uitvoeren zonder doodstrafgarantie. Dat daargelaten: ik heb al aangegeven dat ik bereid ben om rechtshulp te verlenen binnen de grenzen van de wet. Als hieraan wordt voldaan, ben ik bereid om die informatie te verstrekken. Dat geldt vooral voor het eerste deel van de motie.

**Minister Bot:** In de tweede motie wordt de regering verzocht, toe te zien op volledige bescherming van de collega-mensenrechtenactivisten van de heer Munir. Dat is natuurlijk volstrekt onmogelijk. Nederland kan niet toezien op de bescherming in Indonesië van alle mensenrechtenactivisten. Om die reden moet ik aanneming van deze motie ontraden.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:** Ik stel voor om volgende week over de ingediende moties te stemmen.

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt enkele minuten geschorst.

---

Aan de orde is de behandeling van:  
- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2005, met uitzondering van het deel Milieu (29800-XI).**

**De voorzitter:** Zoals is afgesproken, is bij deze begrotingsbehandeling slechts de minister van VROM aanwezig. Tussen nu en twaalf over tien doen wij alleen de eerste termijn van de Kamer.

De algemene beraadslaging wordt geopend.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Mede namens mijn collega de heer Hofstra van de VVD overhandig ik eerst aan de voorzitter van de Tweede Kamer en daarna aan de minister van VROM ons initiatiefwetsvoorstel tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit. Deze wijziging

## Voorzitter

dient tot verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit (Wet BEW). Wij doen dat omdat bij de onderhavige begroting het voornemen bekend is gemaakt dat de regering de Wet BEW graag wil intrekken. Wij als initiatiefnemers menen dat het verstandig is om te komen met een verbetering van onze eigen wet. Wij dienen haar graag bij u in, voorzitter, zodat zij onderdeel kan worden van de beraadslaging.

De **voorzitter**: Ik vind het een verrijking van onze werkwijze om initiatiefwetsvoorstellen in een plenair debat aan de voorzitter aan te bieden en ter informatie aan de minister te geven. Het is geen goede procedure om het initiatiefwetsvoorstel onderdeel van het onderhavige debat te laten zijn, omdat het eerst de procedure ingaat van toewijzing en voorlegging aan de Raad van State voor advies. Ik dank de heer Duivesteijn voor de overhandiging, maar het wetsvoorstel zal geen onderdeel zijn van dit debat als zodanig. Het onderwerp ervan is echter niet buiten de orde.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het kan natuurlijk pas onderdeel zijn van de beraadslaging nadat het goed is bestudeerd. Daarmee ben ik het eens. Wij hebben het voorstel niet alleen nu overhandigd aan de minister. Ik bedank haar ook voor het feit dat wij technische bijstand hebben gekregen. Wij hebben daarvan graag gebruik gemaakt. Ik zou het prettig vinden als u, voorzitter, die dank namens de heer Hofstra en ondergetekende zou overbrengen.

De heer **Van As** (LPF): Het doet mij bijzonder deugd dat u samen met de VVD-fractie tot een dergelijk voorstel bent gekomen. Is het voorstel met of zonder aftrek van hypotheekrente? Het is misschien goed om dat te weten, dan weten wij namelijk ook of het voorstel levensvatbaar is.

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Het lijkt mij een vraag voor de heer Hofstra, maar het voorstel is mét hypotheekrenteaftrek.

De **voorzitter**: Dan gaan wij nu echt over tot de behandeling van de begroting van VROM!

□

De heer **Verdaas** (PvdA): Voorzitter. Een begrotingsbehandeling leent zich bij uitstek voor bespiegelingen over het beleid van de minister, het schetsen van wat weidse vergezichten, het reflecteren op maatschappelijke trends et cetera. Op het laatste Aedes-congres hoorde ik minister Dekker echter verkondigen dat de tijd van analyseren en nadenken voorbij is en dat het tijd is voor actie. Ik ben het daarmee eens. Ik ga het er vandaag niet over hebben dat de legalisering van 74 vakantie-woningen in het Groene Hart door de minister wordt afgedaan als een detail. Ook ga ik het er niet over hebben dat de hele wereld zich verbaast over de dreigende afschaffing van onze strenge regels voor de vestiging van detailhandel buiten onze stadscentra, dat een overgrote meerderheid van de bevolking zich zorgen maakt over de bescherming van onze open ruimten en dat VROM-raad, RIVM en het Ruimtelijk Planbureau die zorgen delen. Daarover spreken wij elkaar maandag immers weer.

In lijn met de oproep van de minister op het Aedes-congres stellen mijn collega Staf Depla en ik vandaag een aantal concrete zaken voor, die ons land een stuk prettiger kunnen maken. Ik begin onze inbreng met een voorstel dat voortborduurde op het manifest Iedereen Onder Dak in 2007, dat ik vorig jaar aan de minister heb overhandigd. Uit de brief die de minister de Kamer afgelopen vrijdag stuurde, maak ik op dat zij de grondgedachte van dit manifest nog steeds een warm hart toedraagt. Ik ga vandaag dan ook niet in frustratie terugkijken en benoemen wat er het afgelopen jaar allemaal nog meer had kunnen gebeuren. Ik wil vandaag vooral een aantal stappen vooruit zetten. Ik presenteer daarom dit jaar de "woonladder van Verdaas", al hoop ik oprecht dat het de "ladder van Dekker" zal worden.

In Nederlandse buurten lopen de spanningen vaak hoog op en dat heeft de simpele reden dat een enkel huishouden vaak de omgeving bij voortduring overlast bezorgt. Vaak gaat het dan om mensen die om wat voor redenen dan ook de weg zijn kwijt geraakt. Soms gaat het ook om wat ik maar even gemakshalve *aso's* noem, die zich simpelweg niets van hun burens aantrekken. In de praktijk

zien wij dat dan vaak lang, in mijn ogen te lang, met huisuitzetting wordt gewacht. De reden daarvoor laat zich raden: huisuitzetting is immers een zwaar middel, zeker als er in zo'n gezin ook kinderen zijn. Daarnaast lost het natuurlijk niets op om een gezin op straat te zetten. Mensen, en de problemen die zij hebben, verdampen niet. Men trekt in bij familie of men gaat op straat zwerven. De oplossing waarvoor dan vaak wordt gekozen is, dat mensen "horizontaal" worden uitgezet. Men krijgt dan een nieuwe kans in een andere buurt, maar ± het zal geen verrassing zijn ± dat levert zelden succesvolle vervolgotrajecten op. De enige reden waarom wij niet aan dit dilemma weten te ontsnappen is, dat er al jaren een taboe rust op wat ik het suboptimale wonen noem. Waar ik op doel is dat er op de woonladder een aantal treden ontbreekt tussen de straat en het gewone reguliere wonen in een rijtjeshuis. Er is uiteraard weinig mis met het achterliggende ideaal om iedereen gewoon te laten wonen. De realiteit is echter, dat dit niet voor iedereen is weggelegd, zo blijkt keer op keer uit de praktijk. Dat taboe moet dus worden doorbroken en wij moeten durven praten over polyesterwoningen, pensions, rafelrandwoningen, containerwoningen enzovoort, als het maar een oplossing is voor het probleem dat ik zojuist heb signaleerd.

Vandaag wil ik de minister daarom een aantal concrete voorstellen doen, om de woonladder daadwerkelijk te implementeren. De kern van het voorstel is dat mensen die niet gewoon kunnen wonen, sneller uitgezet moeten kunnen worden, maar zij mogen niet op straat belanden. Zij verhuizen dus simpelweg naar een lagere trede op de woonladder. De winst voor de samenleving is evident. Hiermee wordt voorkomen dat spanningen in buurten onnodig oplopen en dat hele gezinnen in de anonimiteit verdwijnen. Het heeft een opvoedend effect en de maatschappelijke begeleiding van probleemhuishoudens zal vele malen effectiever worden.

Ik zal dit voorstel in een aantal concrete punten uitwerken, in de hoop dat de ladder van Verdaas wellicht ooit de ladder van Dekker wordt. Dat klinkt ook beter. Die voorstellen zal ik uiteraard toelichten. Het komt er allereerst op aan, niet alleen te regelen dat mensen sneller

## Verdaas

uitgezet mogen worden, maar ook resultaatafspraken te maken met de verschillende regio's over het realiseren van die huisvesting. Alleen zo kun je de vrijblijvendheid eruit halen. Ik stel de minister voor om die afspraken over de onderste trede op de woonladder voor de bijzondere doelgroepen mee te nemen in de prestatieafspraken die nu met de corporaties en de gemeenten worden gemaakt.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Voorzitter...

De **voorzitter**: Ik aarzel een beetje. U gaat straks uw maidenspeech houden en dan mag u niet worden geïnterrupteerd.

De heer **Verdaas** (PvdA): Ik heb er geen probleem mee, voorzitter.

De **voorzitter**: Neen, ik houd mij aan de ongeschreven regels van het huis. Gaat u door met uw betoog. Tegen de Kamer zeg ik: laat u het voorzitten nu gewoon aan mij over.

De heer **Verdaas** (PvdA): Dat was mijn eerste voorstel. Mijn tweede voorstel is dat de bouw van de benodigde opvangvoorzieningen alleen zal worden gerealiseerd als het recht op onderdak bij uitzetting ook wordt verankerd. Dan denk ik bijvoorbeeld aan het BBSH. Anders wordt alleen het snelle uitzetten gebruikt, maar niet de andere kant, de opvang. Mijn derde punt is dat er echt een groot gat zit in het bepalen van omvang en kwaliteit van die doelgroep. Er zal gewerkt moeten worden aan een monitor, het liefst een landelijke. Er zijn in de regio al een paar initiatieven ± ik denk aan Utrecht en Groningen ± waarin de provincie en de gemeente hun best doen om het type huishoudens in beeld te krijgen waar het hier om gaat. Ik wil voorkomen dat er straks twaalf monitoren naast elkaar bestaan en denk dat het Rijk daarin een bijzondere verantwoordelijkheid heeft. Dat is niet zozeer een kwestie van geld, maar van de wil om het te organiseren. Een vierde punt is dat ik in de praktijk vaak hoor dat mijn verhaal over het suboptimale bouwen mooi is, maar dat de regelgeving het niet toestaat. Er wordt vaak verwezen naar het Bouwbesluit. Ik ben politicus en heb maar beperkt tijd en zin om zelf het Bouwbesluit uit te diepen, maar ik

ben die regelgeving nog niet zo tegengekomen en wil de minister dan ook uitdagen om hierop te reageren. Erkent zij dat daar een probleem zit en zo ja, wat zijn de specifieke regels? Is zij bereid om via vrijstellingsmogelijkheden daarvan af te zien, juist om dit probleem op te lossen?

Mijn laatste voorstel uit dit rijtje is dat blijvend moet worden ingezet op preventie. De snelle uitzetting waar ik over sprak, is een instrument op het eind van de keten. Mijn inziens wordt er in de praktijk nog te snel naar het instrument van de uitzetting gegrepen, zonder dat helder is gemaakt wat de inspanningen zijn geweest van de verhuurder om het probleem te voorkomen. Ik pleit er dan ook voor dat de minister met de corporaties of met de branche-organisatie een protocol overeenkomt, waarin een minimuminzet aan begeleiding bij huurschuld of overlast wordt vastgelegd. Wij moeten af van de luiheid die je vaak ziet, van: wij sturen een aanmaning en dan nog een en nog een, en dan lossen wij het op.

Tot slot worden er in Gelderland en Overijssel op dit moment goede initiatieven genomen. In Gelderland gebeurt dat vanuit maatschappelijk opvang, in Overijssel vanuit de bouwproductie. Ik wil de minister voorstellen, een pilot Oost-Nederland op te zetten. Ook hier gaat het niet om geld, hooguit in de vorm van ambtelijke inzet. Waarom hecht ik er toch aan? Ik vind dat wij ons als Kamer, als landelijke politiek moeten verplichten aan de ervaringen uit de regio. Wij moeten deze op de Haagse agenda zien te krijgen en aan beide provincies het signaal afgeven dat wij ons zullen inspannen om belemmeringen die zij tegenkomen uit de weg te ruimen. Uiteraard heb ik overlegd met de beide verantwoordelijke gedeputeerden, de heren Rietkerk en Esmeijer. Zij steunen dit idee en als de minister daar behoefte aan heeft, wil ik het op enig ander moment ook nader toelichten.

□

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Juist in deze tijden moeten wij mensen vertrouwen geven en hen vooral niet onzeker maken. Mensen willen de zekerheid dat zij in een huis kunnen blijven wonen, dat zij hun huur kunnen blijven betalen, erop kunnen vertrouwen dat zij een dak

boven hun hoofd hebben, zeker weten dat de overheid hen steunt bij het veilig en leefbaar maken en houden van hun eigen buurt en erop kunnen vertrouwen dat zij er niet alleen voorstaan als zij geterroriseerd worden door asociale burens. De overheid moet er duidelijkheid over verschaffen dat zij er alles aan doet om integratie te bevorderen. Helaas moeten wij op bijna al deze punten concluderen dat minister Dekker een onvoldoende scoort bij haar begroting. Dat moet beter, want daar hebben mensen in dit land recht op.

Allereerst de huurbrief. Het voorstel van de minister om voor 600.000 huurwoningen de huurprijsbescherming af te schaffen, heeft veel mensen in onzekerheid gebracht. Je zou maar in een dergelijke woning wonen. Je huur gaat stijgen met wel € 80 per maand. Je kunt geen kant meer op, want koopwoningen zijn onbetaalbaar en voor goedkope huurwoningen zijn er lange wachtlijsten. De minister bevestigt het eigenlijk zelf al in haar brief door gewoon te schrijven dat huurders vier jaar de tijd krijgen om aan het nieuwe huurniveau te wennen, dan wel om te zien naar een andere woning. In gewoon Nederlands betekent dat: u zult betalen of u moet oprotten.

Wie worden nu door deze voorstellen het hardst getroffen? Ik noem een voorbeeld uit de vele brieven en mails die ik dezer dagen heb ontvangen. Een verpleegster van 37 jaar woont in de Jordaan. Zij heeft een netto inkomen van ongeveer € 1250 per maand. Zij heeft dertien jaar lang op de wachtlijst gestaan en heeft nu eindelijk een huisje van 37 vierkante meter. Zij betaalt een kale huur van € 358. De huurprijsbescherming van deze woning wordt straks afgeschaft, want in de Jordaan ligt de WOZ-waarde een stukje hoger. Een kale huur van € 600 ± dan ben ik netjes ± kan zij niet meer betalen. De woonquote is dan 50%. Zij krijgt van u vier jaar de tijd om te verhuizen. Zij werkt in Amsterdam. Dan moet er in vier jaar tijd wel ergens een woning voor haar te vinden zijn. Die is er niet, want de wachtlijsten zijn vele malen langer. Dit is een van de vele voorbeelden die ik de laatste dagen heb ontvangen. Het zijn geen incidenten. Ook uit het onderzoek van het RIGO dat gisteren is gepresenteerd door drie woningbouwcorporaties uit het

## Depla

oosten van het land, blijkt dat de woonlasten fors stijgen door uw plannen. Uit het onderzoek blijkt dat 27 tot 35% van de huurders, afhankelijk van de mate waarin de liberalisering wordt doorgevoerd, te maken krijgen met een forse stijging van de woonlasten. Hierdoor ontstaan woonquotes van meer dan 30%. Dat betekent dat men meer dan 30% van het inkomen kwijt is aan kale huur. Het treft vooral mensen, zo blijkt uit het onderzoek, die een inkomen hebben van de huursubsidielgrens tot ongeveer € 30.000. Dat is de groep die ook al te maken krijgt met de stijgende zorglasten, hoge stookkosten en extra kosten voor de kinderopvang. Wij horen graag uw reactie op de effecten die door het RIGO zijn berekend. Wij willen weten wat u ervan vindt en of deze uitkomsten voor u een reden vormen om de voorstellen aan te passen.

Een andere groep betreft mensen met huursubsidie. Zo lang zij blijven zitten, is er niets aan de hand. Maar stel dat zij meer gaan verdienen. Iemand heeft een parttime baan als leraar en hij kan een fulltime baan krijgen. Daardoor kan hij dus meer gaan verdienen. Dat kan hij beter niet doen. De straf is namelijk dat zijn huur vrijgegeven gaat worden. Ik was twee weken geleden in Amsterdam bezoek bij een oudere. Zij woonde op driehoog en kon moeilijk trappen lopen. Gelukkig kon zij een benedenwoning krijgen in haar eigen buurtje waar zij al jarenlang had gewoond. Dat zou dadelijk wel eens niet meer kunnen als die woning is geliberaliseerd. Zij krijgt alleen huursubsidie en huurbescherming als zij in haar woning blijft wonen. Als zij naar de begane grond verhuist, houdt het op. Hoe gaat u de onzekerheid van deze mensen wegnemen?

De PvdA-fractie is voor inflatievolgend huurbeleid. De verhuurders hebben forse financiële reserves. Dit weekend bleek dat die alweer verder zijn gegroeid. Toch worden er nog te weinig woningen gebouwd. Kunt u mij uitleggen waarom hoge huren niet tot meer woningbouw hebben geleid? Kunt u mij uitleggen waarom het dan wel rechtvaardig is om alle mensen hogere woonlasten te geven? Kunt u reageren op de stelling dat de echte reden dat er te weinig wordt gebouwd, is dat de woningbouwcorporaties over te

weinig grond beschikken? Wat gaat u daaraan doen?

De huren van de niet-geliberaliseerde sector stijgen de eerste twee jaar gelukkig beperkt. Daarna krijgt die sector echter ook een huurstijging van inflatie plus 3% voor de kiezen. Gelukkig hebt u daar een voorwaarde aan gesteld: de corporaties moeten genoeg huizen bouwen. Het gaat om 15.000 woningen in 2005 en dat loopt op tot 21.000 woningen in 2007. In andere brieven staat echter dat er de komende jaren ongeveer 80.000 woningen bij moeten komen. Dan is 15.000 woningen oplopend naar 21.000 in 2007 wel een beetje weinig, vooral omdat in een andere brief stond dat het voor de helft huurwoningen moeten zijn en voor de helft koopwoningen. Kunt u uitleggen waarom u dit soort prestatieafspraken maakt? Of kunnen wij van het positieve scenario uitgaan, namelijk dat de huren in 2007 toch niet omhooggaan?

Aan de hand van de waarde van een woning wordt bepaald of de huurprijzbescherming verdwijnt. De huren van de huurwoningen in betere buurten, de Vinex-wijken en de gemeenten rond de grote steden zullen vooral stijgen. Neem het voorbeeld van de Haaglanden. Het is nu juist in deze regio gelukt om de trend van segregatie te keren. Er is een pril begin, maar de trend is gekeerd in tegenstelling tot de trend in de rest van het land waar met name de hogere en middeninkomens de stad uitgaan en de mensen met lage inkomens de stad in komen. Het is gelukt om de segregatietrend te keren. In gemeentes als Zoetermeer en het Westland is het aantal mensen met een laag inkomen gestegen. De mensen met een laag inkomen die uit die gemeenten kwamen, konden een woning in hun eigen buurt vinden. Daarnaast zijn in Den Haag meer mensen met een iets hoger inkomen vastgehouden.

Door uw beleid zal van een groot aantal huurwoningen in bijvoorbeeld Zoetermeer of het Westland de huurprijs vrij worden gegeven. Daardoor breekt u eigenlijk het prille begin van het doorbreken van de ruimtelijke segregatie in de knop. Welk rechtsmiddel hebt u om verhuurders te dwingen om genoeg betaalbare woningen in betere buurten en gemeenten rond de grote steden beschikbaar te houden? De PvdA-fractie wil ook graag van de

minister weten of zij bereid is, wetenschappelijk onderzoek te laten doen naar de effecten van haar huurbrief op de segregatie. Zij heeft een mooie CPB- en een ABF-studie meegeesturd, die vooral gaan over de doorstroming, inkomenseffecten en dergelijke. Op het punt van de segregatie heeft zij wel een stuk meegeesturd, maar geen wetenschappelijk onderbouwde studie. Tegelijk met haar huurbeleid gaat de minister 95.000 goedkope huurwoningen in probleemwijken afbreken.

Waar moeten de mensen met de lage en middeninkomens straks heen? Volgens de PvdA-fractie leiden de voorstellen van de minister vooral tot concentratie van mensen met lage inkomens en minder kansen. De minister vindt liberalisering blijkbaar belangrijker dan het bevorderen van diversiteit in de wijken. Tegen deze achtergrond hoor ik graag hoe de minister de uitvoering van de motie-Bos ter hand heeft genomen. Daarin wordt gevraagd om ervoor te zorgen dat meer betaalbare woningen in randgemeenten worden gebouwd. Welke resultaten heeft de minister geboekt? Wat doet zij concreet tegen gemeenten die te weinig betaalbare woningen bouwen?

Ik kom vervolgens op het punt van de huursubsidie. Iedereen weet dat bezuinigd moet worden, maar dit kabinet kiest er keer op keer voor om de bezuinigingen vooral te leggen op de zwakste schouders. Dat debat hebben wij verleden jaar bij de begrotingsbehandeling gevoerd en in juni bij de wetsbehandeling. Wij hebben geprobeerd om dat in onze alternatieve begroting ongedaan te maken. Wij laten dus zien dat het ook anders kan, niet door de bezuinigingen niet door te voeren, maar door ze anders te verdelen. De minister kiest er met het kabinet voor om de mensen zonder hypotheek een cadeautje van 250 mln euro te geven en voor hen de lasten te verlagen. Wij denken dat het beter is om de bezuinigingen op de huursubsidie terug te draaien. Wij zullen alle voorstellen daarover steunen of zelf voorstellen indienen.

Wij vinden de fraudebestrijding bij de huursubsidie heel belangrijk. Als iets dodelijk is voor het draagvlak onder een sociale maatregel, is het wel misbruik. Misbruik moet hard aangepakt worden. Als ik echter de brief van de minister van verleden

## Depla

week over de stand van zaken bij de huursubsidie lees, lees ik daarover niets. Toevallig staat in De Telegraaf een verhaal dat per jaar voor 50 mln misbruik zou worden gemaakt. In de bijlage lees ik dat inderdaad 10% van de mensen wel eens misbruik maakt van de huursubsidie. Waarom doet de minister in haar brief geen voorstellen voor maatregelen om misbruik terug te dringen? Waarom zijn er bij VROM maar zeven inspecteurs die zich bezighouden met de huursubsidie? Waarom geeft de minister geen gehoor aan de wens van de gemeenten, bijvoorbeeld van Utrecht, om deel te nemen in interventieteams om van deur tot deur fraude aan te pakken? Elke euro die hierdoor bespaard wordt, willen wij graag steken in vermindering van de korting op de huursubsidie van mensen die dat geld wel nodig hebben.

De PvdA wil zich niet neerleggen bij het feit dat mensen alleen in een wijk blijven wonen omdat zij geen andere keuze hebben, omdat zij niet in staat zijn om de verhuiscwagen te betalen. Juist in eenzijdig gebouwde buurten hoopt de sociale ellende zich nu op. Dergelijke buurten worden door veel bewoners als onleefbaar ervaren. Mensen in dergelijke wijken kunnen niet wachten op ingrijpende sloop-nieuwbouwprogramma's. Er moet morgen iets gedaan worden aan de veiligheid en leefbaarheid in deze buurten. Denk aan conciërges, renovatie, woonruimteverdeling et cetera. Alleen dan kan voorkomen worden dat mensen die het iets beter krijgen, deze buurten verlaten. Het behouden van deze mensen is het beste instrument om op korte termijn diverse buurten te krijgen.

Tegen die achtergrond vinden wij ook dat illegale verhuur en huisjesmelkers op korte termijn stevig moeten worden aangepakt. Het bestrijden van huisjesmelkers en illegale verhuur is een belangrijk wapen in de strijd tegen onleefbare buurten en verloedering. De PvdA wil weten wie waar woont. Het opheffen van anonimiteit komt zowel de leefbaarheid als de veiligheid ten goede. Wij willen huisjes melken aanpakken, omdat het gepaard gaat met uitbuiting en fraude. Fraude en illegale verhuur kunnen makkelijker bestreden worden als de officiële instanties weten waar wie woont. Dit is ook belangrijk bij de bestrijding van terrorisme. Daarom wil de PvdA verhuurders verplichten om

periodiek te controleren of er in een eigen woning sprake is van illegale verhuur. Te vaak zie je nog dat corporaties het allemaal wel goed vinden zolang de huur binnenkomt. Gelukkig zijn er ook positieve voorbeelden die laten zien dat aan dit soort praktijken wel degelijk een einde kan worden gemaakt, als je het goed aanpakt.

De heer **Van As** (LPF): Ik hoor een fantastisch verhaal van de heer Depla in de richting van de minister over de aanpak van illegale verhuur. Wij hebben overigens die zaak al in 2002 aangekaart, maar toen gaf zijn fractie minder thuis. Misschien is het veranderd sinds hij in de Kamer is gekomen. De heer Depla spreekt over illegale verhuur. Wil het zoden aan de dijk zetten, dan praat je over de grote steden. Praat hij wel eens met lokale politici van zijn partij hierover en over de vraag waarom men dat al die jaren heeft nagelaten?

De heer **Depla** (PvdA): Ja. Ik ben vooral geïnspireerd door mijn eigen bezoek aan buurten waar bewoners klagen dat corporaties het nalaten of bewoners zien dat hun buurt verloedert. Ik raak vooral geïnspireerd door mensen als Dominic Schrijer in Rotterdam en een corporatie in Amsterdam die dat wel serieus aanpakken.

De heer **Van As** (LPF): De heer Depla weet toch net zo goed als ik dat er ook een heel belangrijke taak voor de lokale gemeentebesturen is weggelegd?

De heer **Depla** (PvdA): Ja. De kern van onze voorstellen is vooral dat de minister de randvoorwaarden moet creëren dat het op lokaal niveau beter aangepakt kan worden. Het gaat er in onze voorstellen met name om dat niet zozeer de minister op pad moet om van deur tot deur te controleren op illegale verhuur, als wel dat verhuurders dat minder vrijblijvend doen en dat gemeentes en verhuurders die er werk van willen maken betere instrumenten in handen krijgen.

De heer **Van As** (LPF): Het klinkt bijzonder om de bal bij de minister te leggen, maar laat de heer Depla nu gewoon zeggen dat de problematiek is ontstaan doordat jarenlang gemeentebesturen en wellicht ook

mensen van zijn eigen achterban gewoon in gebreke zijn gebleven.

De heer **Depla** (PvdA): Ja, dat klopt.

De heer **Van As** (LPF): Ik ben blij dat u dat erkent; dan kunnen wij het goed aanpakken.

De heer **Depla** (PvdA): Als je in het verleden de verantwoordelijkheid had, ben je ook verantwoordelijk voor de in het verleden gemaakte fouten.

De heer **Van As** (LPF): Prima. Dan kunnen wij elkaar misschien vinden met eventuele moties hierover.

De heer **Depla** (PvdA): Ik hoop dat dat niet nodig is, want ik wil de minister een plan geven en haar vragen op de afzonderlijke punten te reageren. Misschien wil zij die overnemen, want volgens mij is het een heel goed plan. Dan hoeven wij geen moties in te dienen. Als zij het plan niet overneemt, kom ik bij de heer Van As langs om het met moties te larderen en het alsnog voor elkaar te krijgen.

Wij moeten aan de ene kant verhuurders verplichten om periodiek te controleren wie er in hun woning woont en of er sprake is van illegale verhuur. Aan de andere kant moeten wij verhuurders de gelegenheid geven om dat in het GBA te bekijken. Het is nu vaak onmogelijk. Je mag niet eens controleren wie in je eigen woning woont. Bij het vermoeden van onderverhuur zou de bewijslast omgedraaid moeten kunnen worden. Iemand zou moeten aantonen dat hij in een bepaald huis woont, als de verhuurder een sterk vermoeden van onderverhuur heeft. Het gaat vooral om de illegale onderverhuur, om mensen die voor € 400 een woning van de corporatie huren en die voor € 1100 onderverhuren. Dat heeft als gevolg dat er aan de ene kant voorgedrongen wordt en aan de andere kant mensen veel te hoge huren betalen.

Huisjesmelkers moeten harder aangepakt worden en vooral in hun portemonnee getroffen worden. De minister gaat uitvoering geven aan de motie-Dijsselbloem c.s. om de Wet Victor/Victoria uit te breiden van drugspannen naar illegale verhuur. Dat heeft natuurlijk onze steun. Maar er moet meer gebeuren. De succesvolle interventieteams in

## Depla

Rotterdam en Den Haag laten zien dat de aanpak om van deur tot deur te gaan werkt. Dergelijke teams kunnen hun werk gericht doen als elke verhuurder aan de gemeente vooraf moet melden hoeveel mensen er in een woning kunnen wonen. Door dit te koppelen aan gemeentelijke bestanden, kunnen verdachte panden eerder worden opgespoord.

Huisjesmelkers moeten ook direct in de portemonnee worden getroffen. Het systeem van aanschrijvingen en dwangsommen werkt te traag. Als de boel weer in orde wordt gebracht, wordt de dwangsom teruggetrokken. Wij streven meer naar een systeem van bestuurlijke boetes. Als je eenmaal in de fout bent gegaan, moet je ook gewoon betalen.

Wij hebben een 6-puntenplan gemaakt, dat ik de minister straks zal aanbieden met het verzoek om erop te reageren. Aangezien zij de strijd tegen illegale verhuur en huisjesmelkers steunt, ga ik ervan uit dat ons plan een positief onthaal krijgt.

Na de verkiezingen van 2001 was iedereen het snel eens: de verloedering van buurten moest worden aangepakt. Mensen die in de steek waren gelaten, moesten een steuntje in de rug krijgen. Wat doet dit kabinet? Het bezuinigt 500 mln op het ISV, naast een flink aantal bezuinigingen op de sociale pijler van het grotestedenbeleid. Doorvertaald naar investeringen in de grote steden, betekent dat dat er de komende vijf jaar 5 mld minder in de grote steden geïnvesteerd wordt. Toch zegt de minister dat het allemaal geen effect heeft op het realiseren van de doelstellingen. Ik kan slechts concluderen dat de beloftes uit 2002 niet worden nagekomen. Mensen voelen zich weer in de steek gelaten.

Tijdens de begrotingsbehandeling voor het jaar 2004 heeft de minister toegezegd dat zij er persoonlijk voor zou zorgen dat er geen enkel project niet door zou gaan vanwege geldgebrek bij de corporaties. Ook zou zij de projectensteunregeling aanpassen, zodat corporaties met grote opgaven maar weinig geld aan vermogen geholpen zouden worden. Hoe staat het ermee? Kan de minister zeggen wanneer Centrada in Lelystad en de corporatie in Dordrecht projectensteun zullen krijgen? Centrada heeft in augustus plannen ingeleverd. Er was drie maanden tijd voor collegiale

financiering. Die drie maanden zijn om en het noodzakelijke bedrag is er niet. Kunnen zij vanaf januari met projectensteun aan de gang? Heeft Centrada zekerheid dat de plannen kunnen worden uitgevoerd?

De postcode is niet de perfecte voorspeller van maatschappelijke voorspoed of ellende. Wij steunen de aanpak om met prioriteit in 56 wijken de leefbaarheid te verbeteren. Maar tegen die achtergrond snappen wij niet, waarom de regering nog steeds afwijzend blijft reageren op het idee om de dubbele overdrachtsbelasting bij wijk- en ontwikkelingsmaatschappijen in haar geheel af te schaffen. Waarom blijft de minister volhouden dat de BTW-verlaging voor nieuwbouw en renovatie in de 56 aandachtswijken niet mag van Europa? In Zweden kennen wij namelijk een voorbeeld waar dat wel gebeurt, en waar niet 25% BTW, maar 5% op bepaalde bouwprojecten wordt gegeven. Dat geldt niet voor het hele land, maar voor stedelijke gebieden. Is de minister bereid om een pilot in twee steden, bijvoorbeeld de Tarwewijk in Rotterdam en Kanaleneiland in Utrecht te starten?

Kan de minister uitleggen hoe zij het particulier opdrachtgeverschap ook voor mensen met lagere en middeninkomens stimuleert? Er is nu een regeling waarmee elke gemeente een bepaald bedrag per woning extra krijgt, als een bovengemiddeld aantal kavels beschikbaar wordt gesteld. Wij zien echter liever een wat meer gerichte regeling.

De aanpak van de woningnood staat bij iedereen hoog op het prioriteitenlijstje. Nu blijkt de bouw in IJburg vertraging op te lopen, vanwege procedurele problemen. In januari heeft het lid Koopmans een motie ingediend, waarin werd gevraagd om de bestuurlijke lus te introduceren. In dit geval zou dat fors kunnen helpen. Wanneer kunnen we het wetsvoorstel waarom in de motie wordt gevraagd, in de Kamer verwachten?

De mensen in het land moeten er in deze roerige tijden op aankunnen dat de overheid de onzekerheid kleiner maakt, in plaats van groter. Daarin slaagt de minister niet: zij maakt de onzekerheid eerder groter dan kleiner. Ik hoop dat wij morgen kunnen constateren dat de minister de mensen wel vertrouwen geeft, maar dan moeten er wel een paar voorstellen van tafel.

□

Mevrouw **Sterk** (CDA): Voorzitter. De minister staat voor grote opgaven: de woningbouwproductie stagneert, de herstructurering gaat te langzaam, en bovendien zijn er niet alleen te weinig geschikte woningen, maar ook is vaak sprake van een slechte prijs-/kwaliteitsverhouding. Zo worden de toegenomen segregatie in de grote steden en de behoefte aan woningen in het landelijk gebied voor de natuurlijke aanwas in ieder geval niet opgelost. De minister moet ervoor zorgen dat in vijf jaar zo'n 400.000 woningen worden gebouwd. Daar staat zij overigens niet alleen voor, dat is ook een opgave voor de gemeenten, de woningbouwcorporaties, particulieren, projectontwikkelaars en alle andere betrokkenen. Dat is een grote uitdaging. De minister maakt op dit moment regionale afspraken en prestatieafspraken. Hoe staat het daar eigenlijk mee?

Het CDA zet er vraagtekens bij of de traditionele invulling van de bouwprogramma's nog wel past bij de ontwikkelingen in de samenleving van dit moment. Want wat zijn de demografische ontwikkelingen op dit moment? Volgens het CBS blijkt dat de komende jaren het immigratiesaldo zal afnemen, terwijl het emigratiesaldo zal stijgen. In 2004 zijn 104.000 personen uit Nederland vertrokken. Nooit eerder was dit aantal zo groot. Opvallend aan deze cijfers is dat het met name de emigratie van 55-plussers betreft. Terwijl in 1995 nog 2500 ouderen zijn vertrokken, zijn er in 2003 al 4000 oudere autochtonen naar het buitenland geëmigreerd. Voor een deel kan deze toename worden toegeschreven aan de vergrijzing van de bevolking. Echter, er is ook sprake van een gedragsverandering. Het aantal ouderen is ten opzichte van 1995 met 13% gegroeid, terwijl de emigratie van dezelfde groep met maar liefst 64% is toegenomen. Deze ouderen vertrekken naar landen als Frankrijk en Spanje, maar de laatste tijd zie je ook dat zij vertrekken naar Duitsland en België. Een reden voor de emigratie van 55-plussers naar onze buurlanden is dat de prijs-/kwaliteitsverhouding van de woningen daar gunstiger is dan in Nederland. Deze ontwikkeling vindt het CDA zorgelijk, ook gezien het feit dat deze kapitaalkrachtige mensen zo

## Sterk

niet meer bijdragen aan de Nederlandse economie.

Als je inzoomt op de grote steden, krijg je een veel scherper beeld. In 8 jaar zijn 129.000 autochtonen uit de grote steden vertrokken en 148.000 allochtonen, veelal laag opgeleid en niet kapitaalkrchtig, in de grote steden ingestroomd. Een successie van maar liefst 115%. De groep niet-westerse allochtonen is ongeveer drie keer zo groot als de groep westerse allochtonen. De concentratie van deze groep is vooral te zien op wijkniveau. Er zijn wijken waar 80 tot 90% niet-westerse allochtonen wonen. Dit heeft enorme consequenties voor de samenleving die ook, en misschien wel in het bijzonder, het volkshuisvestelijke aspect raken. Rotterdam heeft niet voor niets aan de bel getrokken.

Naast de ontwikkelingen op het gebied van migratie zijn er de komende jaren ook grote veranderingen op het gebied van de leeftijdsopbouw van de samenleving. De verzilvering ± een mooier woord dan vergrijzing ± zal de komende jaren haar hoogtepunt bereiken. De samenleving ontgroent. Ouderen worden mondiger en kapitaalkrchtiger. Dit vertaalt zich ook in de vraag op de woningmarkt. Ouderen willen tegenwoordig graag ruimer wonen, met een meer comfort. In de woning moet ruimte zijn voor de man om te computeren en de vrouw om te klussen. Het blijkt dat er voornamelijk geïnvesteerd wordt in de bouw van appartementen. Bovendien is de groep ouderen divers. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen de groep jonge ouderen vanaf 55 jaar en de groep oudere ouderen vanaf 75 jaar. Beide groepen hebben andere wensen. Een nieuwbouwwoning wordt in 50 jaar afgeschreven. De verzilvering zal over een jaar of dertig op haar hoogtepunt zijn en daarna afnemen. Dat betekent dat woningen ook geschikt moeten zijn voor een andere doelgroep, zoals gezinnen. Er vinden snelle en ingrijpende veranderingen plaats in de samenleving. De CDA-fractie meent dat dit vraagt om een herbezinning op de traditionele invulling van de bouwprogramma's, zeker nu de minister op regionaal niveau afspraken maakt over de woningbouwproductie. Kan de minister aangeven in hoeverre deze ontwikkelingen op het gebied van migratie en leeftijdsopbouw op de lange termijn daadwerkelijk zijn

ingecalculleerd in haar visie op bouwen en investeren in de komende jaren? Oftewel: is de minister met het CDA van mening dat er een herijking nodig is van de bouwplannen?

In het licht van de eerder geschetste ontwikkelingen is het goed te begrijpen, zo zei ik al eerder, dat een grote stad zoals Rotterdam aan de bel heeft getrokken. Juist in deze grote steden en hun directe omgeving zal de komende jaren de inspanning moeten worden geleverd. Het kabinet reageerde welwillende op de voorstellen, maar toch lijkt er nu sprake van stagnatie. De 56-wijken aanpak schiet niet op. De minister geeft in haar begroting aan dat het een moeizaam proces is. Als de herstructurering en de woningbouwproductie niet tot stand komen, zal ook de uitstroom van midden- en hogere inkomens niet tot staan gebracht worden. De minister geeft aan wat daartoe haar inzet zal zijn. De CDA-fractie is het daar op zichzelf mee eens, maar vindt het niet genoeg. Er zijn pas met 23 wijken afspraken gemaakt en dat is nog niet eens de helft. Twee jaar geleden heeft minister Kamp tijdens de begrotingsbehandeling aangegeven dat hij binnen een halfjaar met al deze wijken afspraken wilde maken. Dit gaat dus te langzaam. Kan de minister aangeven waar de knelpunten zitten? Is zij niet bang dat er in die twee jaar nieuwe probleemwijken bij zijn gekomen?

De heer **Depla** (PvdA): U bent verbaasd dat het zo lang duurt. Kan een van de oorzaken zijn dat er 5 mld is geschrapt in het investeringsprogramma? Voor die bezuiniging is het CDA medeverantwoordelijk.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ik vraag de minister welke knelpunten er zijn. Het lijkt mij sterk dat de bezuinigingen de enige oorzaak van de vertraging zijn. Ik hoor hier graag meer over van de minister.

De heer **Depla** (PvdA): Een bezuiniging van 5 mld op de geplande investeringen van in totaal 15 mld is fors. Er zullen dus doelen geschrapt moeten worden in die 56 wijken. Welke keuzes maakt u daarin?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Volgens mij betekent het dat gemeenten en woningbouwcorporaties efficiënter moeten werken. Zij moeten samen

met de minister bezien op welke wijze de gewenste herstructureringen op gang gebracht kunnen worden.

In de nota "Mensen wensen wonen" nam het betrekken van mensen bij de invulling en vormgeving van de woning en woonomgeving een belangrijke plaats in. In plaats van "de bewoner bepaalt" lijkt het de laatste steeds meer "de bouwer bepaalt" te zijn geworden. De bouwproductie is gecollectiveerd. Particulier opdrachtgeverschap is steeds minder vanzelfsprekend, zeker in de steden, terwijl dit juist het woongenot kan verhogen en de binding met de wijk kan vergroten. In Enschede en in het oostelijk havengebied van Amsterdam werkt deze aanpak goed. Het CDA ziet graag in de prestatieafspraken en de verstedelijkingsafspraken de bevordering van het particuliere opdrachtgeverschap opgenomen. De CDA-fractie wil ook dat de minister de ISV-2 plannen van de gemeente hierop toetst. Ten slotte ziet het CDA graag dat er voor 1 april een overzicht van de stand van zaken met betrekking tot de prestatieafspraken en de verstedelijkingsafspraken naar de Kamer komt. Wat ons betreft is een A4-tje genoeg.

Het CDA vindt het positief als huurders in staat worden gesteld hun huurwoning te kopen. Verkoop van huurwoningen door woningbouwcorporaties aan huurders met korting lijkt echter problemen op te leveren, terwijl juist het eigen bezit van de woning een belangrijke impuls kan geven aan de leefbaarheid van wijken. Waarom krijgt een woningbouwcorporatie niet meer ruimte dan de 30% die nu wordt toegestaan? Ziet de minister een mogelijkheid om dit aan te passen?

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Ik heb op zich niets tegen het verkopen van huurwoningen, maar er is een tekort aan betaalbare huurwoningen. Bent u met mij van mening dat er, als er huurwoningen verkocht worden, vergelijkbare betaalbare huurwoningen bijgebouwd zouden moeten worden?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Volgens mij sluit het een het ander niet uit.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Dus u bent het met mij eens?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ik ben het

## Sterk

met u eens dat er ook ruimte moet zijn voor mensen die slechts een bepaald huurbedrag kunnen betalen om een woning te huren.

Binnenkort zullen de afspraken voor het ISV-2-budget voor de komende periode worden bezegeld. De MOP's zijn ingediend. Ik heb daarover twee opmerkingen. Kan de minister aangeven welke open einden er door de gemeente nog zijn aangegeven in de MOBS? Het ISV kan versterkt worden als dit in samenhang gaat met de regionale afspraken. Immers, herstructurering kan tot een grote druk leiden op bijvoorbeeld de randgemeentes. Waarom koppelt de minister de afloop van de regionale afspraken niet aan de aflooptermijn van het ISV-2, dus niet 2008 maar 2010, zodat deze processen parallel kunnen gaan lopen?

Bedrijvigheid in een wijk is ook belangrijk voor de leefbaarheid. We zien gelukkig dat steeds meer allochtone ondernemers actief zijn in wijken. Echter, gemeentelijke ISV-plannen zouden ook op deze betrokkenheid van en ruimte voor het MKB getoetst moeten worden. Zo kan er voor ondernemerschap ook fysieke ruimte worden gecreëerd. Ik hoor hierop graag een reactie.

Tenslotte staan of vallen de afspraken bij het nakomen ervan. Prestatieafspraken moeten gemonitord worden en gemeenten bij wanprestaties gekort. Maar ook woningbouwcorporaties moeten worden aangesproken op afgesproken doelen en kerntaken. Het CDA heeft de indruk dat de minister, als woningbouwcorporaties hun maatschappelijke taak onvoldoende serieus nemen, te weinig de regie neemt. De minister blaft bijvoorbeeld op het terrein van de studentenhuisvesting wel, maar ze blijft niet door. Het CDA vindt dat de minister meer gebruik zou moeten maken van de instrumenten die de BBSH haar daarvoor biedt.

Het debat over corporate governance strekt zich ook uit tot de publieke sector. De CDA-fractie juicht dat van harte toe.

De heer **Depla** (PvdA): U zegt dat de mogelijkheden die de BBSH biedt meer gebruikt moeten worden om de huisvestingsplannen van de studentenhuisvesting voor elkaar te krijgen. Doelt u dan op de collegiale financiering?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Wij vinden dat de minister meer gebruik moet maken van de regietaak die zij heeft, bijvoorbeeld bij de bespreking rond de studentenhuisvesting. U noemde zelf al Centrada. De minister zegt steeds dat zij zal ingrijpen als het niet geregeld wordt. Zij riep dat een jaar geleden ook al. Zij zou nu gebruik moeten maken van de instrumenten die de BBSH biedt. Ik noem artikel 21 lid 2.

De heer **Depla** (PvdA): Het is een ommissie van mij dat ik de wet niet helemaal ken. Wat staat er in artikel 21 lid 2?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Als een woningcorporatie uiteindelijk niet nakomt wat zij zou moeten doen, dan kan de minister ingrijpen.

De heer **Depla** (PvdA): U bent dus niet voor het instrument van de projectensteun maar voor het direct ingrijpen bij corporaties?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Wij zijn ook voor het instrument van projectensteun, maar wij vinden dat de minister iets moet doen. Zij moet niet steeds maar zeggen: als het niet in orde komt, dan ga ik wat doen. Wat ons betreft is het punt nu bereikt dat de minister niet alleen moet blaffen maar ook moet bijten.

De heer **Depla** (PvdA): Als de minister morgen niets toezegt, dan kunnen wij dus samen een motie indienen dat de projectensteun nu aangepast moet worden zodat Centrada in januari haar geld kan krijgen?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ik wil eerst de reactie van de minister op dit punt afwachten voordat ik met u afspraken ga maken over mogelijke moties. Ik neem aan dat u dat begrijpt.

De heer **Depla** (PvdA): Nee, dat begrijp ik niet. Als het namelijk alsnog gebeurt, dan gaan we geen motie indienen. Maar stel dat het niet gebeurt.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ik ga niet in op als-dan-redenaties. Ik wil eerst het antwoord horen van de minister. We hebben een debat met de minister en niet een debat met de heer Depla. Als we eerst de reactie van de

minister hebben gehoord, kunnen we daarna nog verder kijken.

Corporate governance of corporatie governance. Het debat strekt zich uit tot de publieke sector. De CDA-fractie juicht dat van harte toe. Vragen over transparantie, onafhankelijk toezicht en de rol van de verschillende belanghebbenden zijn ook zeer relevant voor woningbouwcorporaties, misschien juist voor woningbouwcorporaties. Discussies over hun publieke taak, de beloning van bestuurders en de invloed van bijvoorbeeld gemeenten en huurders vragen om een antwoord van de sector. Corporaties zijn en blijven private instellingen met een maatschappelijke taak en dat schept verplichtingen. Een maatschappelijke onderneming moet maatschappelijk ondernemen.

Uit de rapportage van het CFV bleek vorig jaar dat het toezicht nog wel eens te wensen overliet. Wat kunnen wij in dit opzicht leren van de andere ministeries die in andere sectoren hiermee bezig zijn? Het CDA roept de minister op, convenanten te sluiten met de sector over de kwaliteit en de bevoegdheden van de raden van toezicht van de woningbouwcorporaties. Wij horen daar graag een reactie op.

Vorige week heeft de Kamer de huurbrief ontvangen. Zij heeft besloten apart te overleggen over deze brief. Het blijkt dat de minister vanaf 2006 in wil zetten op een geliberaliseerd deel van de huurmarkt van 25%. Het CDA stelt echter nadrukkelijk dat liberaliseren in een overspannen huurmarkt vragen om ongelukken is. Een van de vragen die mijn fractie voor dit overleg beantwoord wil zien, is wat de verdeling van het aantal huurders per groep is, onder de huursubsidiegrens, tussen de huursubsidiegrens en de ziekenfondsgrens en boven de ziekenfondsgrens. Daarnaast wil mijn fractie dat de minister de Kamer informeert over de effecten op de koopkracht van in het bijzonder de middeninkomens.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dat lijkt mij een goed idee, maar is het niet een nog beter idee om het NIBUD te vragen om objectief te onderzoeken wat de voorstellen van minister Dekker betekenen voor degenen boven de huursubsidiegrens, maar onder de ziekenfondsgrens?



## Sterk

Mevrouw **Sterk** (CDA): Als u dat een goed voorstel vindt, kunt u dat in uw termijn indienen. Ik beperk mij nu tot het vragen van een reactie aan de minister op de voorstellen. Wij zullen dat betrekken bij het overleg wat hierover gevoerd zal worden.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): U kunt nu wel blaffen, maar ik wil graag ook bijten. Met standaardriedeltjes vragen afdoen, is een leuk politiek trucje, maar het is erg doorzichtig. Ik vraag u nogmaals of u het een goed idee vindt dat een onafhankelijk instituut zoals het NIBUD dit doorrekent. Gratis medeleven van het CDA hebben wij nu wel genoeg gezien.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ik hoop niet dat u mij bijt. Ik blijf erbij dat ik het belangrijk vind dat de minister deze zaken doorrekent. Als u vindt dat het NIBUD dat ook moet doen, staat het u vrij om dat te vragen. Wij spreken nog met de minister over de huurbrief. Wij slaan nu piketpaaltjes als uitgangspunt voor de behandeling van de brief.

De heer **Depla** (PvdA): U sprak in het begin van uw betoog over het probleem dat de hoge inkomens de stad uit trekken en dat degenen met lage inkomens in de randgemeenten niet aan hun trekken komen. Als u dat zo belangrijk vindt, welk piketpaaltje slaat u op dat punt bij deze huurbrief?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Liberalisatie kan alleen op een niet gespannen huurmarkt. Aangezien dat op dit moment het geval is, kan de liberalisatie nog niet plaatsvinden. Veel meer zult u van mij nu niet horen, want wij hebben afgesproken om het debat over de huurbrief niet hier voeren. De Kamer wil eerst hoorzittingen houden en vervolgens een schriftelijke vragenronde. Wij hebben de minister zojuist om meer informatie gevraagd. Al die informatie zullen wij betrekken bij de bepaling van ons standpunt. Een belangrijke piketpaal heb ik in ieder geval geslagen. Mijn inbreng in dit debat zal ook bij de bespreking van de huurbrief een rol spelen.

De heer **Depla** (PvdA): Dit is een procedureel antwoord. Ik debatteer niet zo vaak met u, maar ik begrijp dat dit uw sterke kant is. U houdt een gloedvol betoog over het belang

van de stad en het vasthouden van de middeninkomens. U wijst erop dat mensen met lage inkomens ook op andere plekken kunnen wonen. Ik vraag naar uw reactie op de brieven van de gemeenten die zich zorgen maken. Hoe reageert u op de brieven burgers? U bent nota bene specialist op dit onderwerp. Vindt u daar niets van?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Juist omdat ik die brieven krijg en juist omdat wij signalen krijgen dat het effecten heeft op de inkomens, hebben wij gevraagd naar de effecten die de minister ziet als resultante van de brief. Wij kunnen praten over gemeenten die bepaalde resultaten zien. Wij willen het echter van de minister horen. Wij willen het meenemen in een brede afweging betreffende ons standpunt over de huurbrief. Het heeft wat ons betreft weinig zin om nu al daarover te praten. Wij hebben immers afgesproken om hierover te spreken op een later tijdstip, als er meer informatie is om een afgewogen standpunt in te nemen.

De heer **Depla** (PvdA): Ik concludeer dat het CDA niets wenst te vertellen over huren en segregatie.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Ik wil samen met mevrouw Sterk een paar piketpaaltjes slaan. Zij vraagt terecht wat de effecten zijn van dit in negatieve zin radicale beleid voor de lage en middeninkomens. Ik hoor het CDA-congres uitspraken doen over lastenmaximering. De CDA-fractie in de Tweede Kamer heeft veelvuldig uitspraken gedaan over een maximale huurquote voor huurders. Mag ik vragen welke effecten mevrouw Sterk acceptabel vindt voor de lage en middeninkomens? Welke maximale huurquote is acceptabel? Welke lastenmaximering is acceptabel?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ik val in herhaling. Ook daarover wil ik op dit moment geen uitspraken doen. Wij willen eerst een beeld hebben van de effecten. Naar aanleiding daarvan bezien wij wat wij acceptabel vinden. Mevrouw Van Velzen kan erop vertrouwen dat wij ons pleidooi rond de lastenmaximalisatie wat betreft de huur inbrengen in het debat met de minister over deze huurbrief. Dat hebben wij onze kiezers beloofd.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Met dit soort antwoorden kan ik niets. Ik vraag om duidelijk aan te geven welk effect onacceptabel is. Mevrouw Sterk zegt daarop de effecten af te wachten. Het moge duidelijk zijn dat die effecten groot zijn. Ik vraag mevrouw Sterk wat de maximale huurquote mag zijn. Welke extra lasten mogen de lage en middeninkomens dragen van de CDA-fractie?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ik verwijs naar mijn vorige antwoord.

Van woningcorporaties wordt de komende jaren een forse bouw-inspanning gevraagd. Tegelijkertijd mogen zij geen grond verwerven waarop nog geen bouwbestemming ligt. Gevolg is dat de grond via opties en dergelijke in handen komt van projectontwikkelaars. Inmiddels is meer dan vijfduizend hectaren in handen van projectontwikkelaars, waarop meer dan honderdduizend woningen kunnen worden gebouwd. Het CDA vindt dat de corporaties net als projectontwikkelaars grond mogen verwerven waarop nog geen bouwbestemming ligt, met een meldingsplicht aan VROM. Een andere overweging daarbij is dat de opheffing van dit verbod een bijdrage kan leveren aan de EMU-problematiek in relatie tot de lagere overheden. Wij overwegen hierover een motie in te dienen.

Het kraken van woningen en bedrijven vindt het CDA nog steeds onwenselijk. Het is te gek voor woorden dat krakers een pand helemaal mogen uitwonen en dat dit ook nog eens een wettelijke basis heeft. Er blijft vaak een puinhoop achter, terwijl de eigenaar opdraait voor de kosten. Dat dit tot problemen kan leiden, toont de brand aan in een leegstaand bedrijfspand tijdens een illegale houseparty enkele weken geleden. Tegelijkertijd ziet het CDA ook de moeilijkheden om te komen tot een effectieve oplossing voor het tegengaan van speculatie met woningen en bedrijven. Daarom heeft het CDA in oktober vorig jaar de motie-Ten Hoopen ingediend. In februari is de motie-Van As gesteund. Er is tot op heden echter niets gebeurd. Wij vinden dat de minister moet doorpakken. Wat ons betreft wordt het kraakrecht uit de wet gehaald en wordt er tegelijkertijd gezocht naar welk aanvullend instrumentarium nodig is om gemeenten in staat te

## Sterk

stellen om langdurige leegstand van woningen en kantoren en om speculatie op de woningmarkt effectief tegen te gaan. Het CDA wil dat de minister de Kamer hierover binnen vier maanden rapporteert, inclusief een reactie op de motie van de heer Van As.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De fractie van GroenLinks vindt dat kraken moet kunnen. Al die leegstand in Nederland is immers ook nergens goed voor. Mevrouw Sterk weet net zo goed als ik dat er 5,5 miljoen vierkante meter aan kantoren leegstaat. Is het geen goed plan om een gedeelte van die leegstand om te zetten in woningen, ruimte voor kunstenaars, starterswoningen en woningen voor jongeren en om daarvan met verve werk te maken?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Die leegstand is voor ons geen reden om voor het kraakrecht te pleiten. Wij vinden dat het mogelijk moet zijn voor anti-kraakinstellingen om mensen te plaatsen voor tijdelijke huisvesting, bijvoorbeeld studenten. Als woningbouwcorporaties of andere instellingen bereid kunnen worden gevonden om oude bedrijfspanden om te bouwen tot woningen, juichen wij dat natuurlijk toe.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): U steunt mij als ik met een voorstel kom om dat te regelen?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ik zal dat voorstel serieus bekijken.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dat is winst.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Ik denk dat ik mevrouw Sterk straks maar eens een boekje moet opendoen over de wantoestanden in het anti-kraakwereldje. Mensen worden daar vaak misbruikt en betalen hoge huren voor tijdelijke contracten.

Het verbieden van kraken is niets meer dan symptoombestrijding. Volgens mij moeten wij er hand in hand voor vechten dat de woningnood onder jongeren wordt opgelost. U gaat nu niet verder dan de minister aansporen om het voortaan beter te doen, maar misschien komt u ook zelf met voorstellen?

Mevrouw **Sterk** (CDA): U zult mij aan uw zijde vinden bij het zoeken

naar oplossingen voor de woningnood onder jongeren. Mijn fractie is daartoe bereid, zoals wel blijkt uit de voorstellen van de heer Van Bochove. Hij heeft namelijk samen met mevrouw Gent moties hierover ingediend.

U zult mij echter niet aan uw zijde vinden als u vindt dat krakers het recht hebben om woningen uit te wonen. De kosten daarvan moeten bovendien ook nog eens worden opgebracht door de eigenaren van deze woningen. Bovendien worden de burens van dergelijke panden ook nog eens geconfronteerd met een waardevermindering van hun huis.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Het is verschrikkelijk!

Mevrouw **Sterk** (CDA): Het is inderdaad verschrikkelijk en daarom vinden wij dat het kraakrecht uit de wet moet worden gehaald. Wij zullen moeten zoeken naar andere mogelijkheden om de leegstand tegen te gaan.

De heer **Verdaas** (PvdA): Eigenaren van panden hebben de mogelijkheid om een pand te laten ontruimen als zij iets met dat pand willen doen. Wat voegt u voorstel aan deze mogelijkheid toe?

Ik vind verder dat u het ook positief kunt benaderen. Er zijn veel steden waar pas afgestudeerden, jonge ambachtslieden en kunstenaars een pand onderhouden. Zij voegen daardoor wel degelijk iets toe aan de stad waarin zij leven. Bent u bereid om met mij te onderzoeken of het mogelijk is met een initiatiefvoorstel te komen dat dit positieve aspect in stand houdt?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Mijn fractie vindt dat kraken geen wettelijke legitimatie mag hebben. Kraken kan namelijk wel degelijk veel overlast opleveren voor burens en eigenaars. Jongeren die een woning zoeken, kunnen volgens ons prima terecht bij de anti-kraakbeweging. Laten wij samen onderzoeken of wij daarover afspraken kunnen maken. Daarbij kunnen wij dan ook de kunstenaars betrekken die u noemde. U vindt mij echter niet aan uw zijde als u het kraakrecht voor bijvoorbeeld kunstenaars in stand wil houden.

Voorzitter. Collega Verdaas van de PvdA-fractie heeft zojuist al iets gezegd over sociale opvang. Ik heb met veel belangstelling naar hem

geluisterd, omdat ook de CDA-fractie zich hierover al langer druk maakt. Mijn voorganger Theo Rietkerk heeft hierover een plan ingediend en ik wacht met veel belangstelling de reactie van de minister op dit plan af. Wellicht kom ik hierop in tweede termijn terug.

Volgende week spreekt de Kamer over de nota Ruimte. Vandaag neem ik alvast een voorschot op deze discussie. De koppeling van de inzet van de nota Ruimte met het instrumentarium dat daarvoor nodig is, is cruciaal. Ik denk dan onder meer aan de planschadewet, de grondexploitatiewet en de wet voorkeursrecht gemeenten. Daarnaast komt het in de komende tijd vooral aan op de uitvoering van deze wetten. De minister heeft de regie over een aantal projecten. Mijn fractie verwacht dat zij deze verantwoordelijkheid waarmaakt en leiderschap toont. Overigens geldt dit voor meer dossiers, bijvoorbeeld de 56-wijkenaanpak.

De laatste tijd trekken steeds meer ouderen uit de grote steden naar de landelijke gebieden. In Brabant is deze uitstroom goed zichtbaar. Deze ontwikkeling leidt niet alleen tot meer druk op de woningmarkt, maar vergroot ook de vraag naar ruimte. Mijn fractie zet vraagtekens bij het beleid op dit punt en vraagt zich in het bijzonder af of deze vraag is ingecalculereerd in het ruimtelijk beleid.

Wij kennen al enige jaren de zogenaamde sleutelprojecten. Deze projecten lopen in 2006 af. Tegelijkertijd wil dit kabinet de regio's stimuleren, zich de komende jaren te ontwikkelen. Er zijn nieuwe kansrijke projecten nodig voor de herinrichting van de regio's. Zo'n project is bijvoorbeeld Hart van Zuid in Hengelo. Daarvoor is nu echter onvoldoende geld beschikbaar. De CDA-fractie vindt het belangrijk dat het project een kans krijgt. Daartoe zal zij in tweede termijn een motie indienen.

Een ander punt betreft het Hart voor Dieren en de motie van Mastwijk c.s. van vorig jaar. De motie is nu op 5 mln na uitgevoerd. Het laatste vlekje moet nog worden weggepoetst. Mijn fractie nodigt de minister en haar collega van V en W uit, snel naar de Kamer te komen met voorstellen op dit punt.

Binnen tien jaar moeten de bestemmingsplannen herzien zijn. Tegelijkertijd is het de bedoeling dat

## Sterk

ze worden gedigitaliseerd. Hiervoor stelt VROM slechts voor 2005 en 2006 geld beschikbaar. Met welk doel is het geld beschikbaar gesteld? Waarom is niet voor de gehele periode van tien jaar bijvoorbeeld in een jaarlijkse subsidie voorzien? Hoe denkt de minister de prestatie te halen?

In de begroting is te lezen over een bezuiniging op de internationale contacten. Juist in deze globaliserende wereld, zeker wat betreft Europa, kan internationale uitwisseling een belangrijke meerwaarde hebben. De CDA-fractie vindt het van belang dat er wel Nederlandse vertegenwoordigers in deze trajecten blijven. Hoe kijkt de minister hiertegen aan?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Mevrouw Sterk heeft net gesproken over de nota Ruimte. Ik wil het met haar nog graag even hebben over de nota Rechtvaardigheid. Mevrouw Sterk geeft een aantal vergezichten en stelt veel vragen aan de minister. Ik wil echter graag weten waar de CDA-fractie staat inzake het concrete beleid van volgend jaar. Nu worden huurders bijvoorbeeld al € 12 gekort op de huursubsidie. Volgend jaar loopt dat op tot € 14,28. Wat doet de CDA-fractie daarmee als het gaat om rechtvaardigheid? Hoe beoordeelt mevrouw Sterk het grote verschil tussen kopers en huurders? Hoe ziet zij dat verschil in het licht van de uitspraken over sociaal beleid op haar congres? Hoe beoordeelt zij de koopkracht van de mensen die gekort worden op de huursubsidie? Ik hoor haar daarover helemaal niet. Ik dacht juist: mevrouw Sterk heeft het flink voor de kiezen gehad op het congres van het CDA, dus wij krijgen een sociaal verhaal van haar. Maar dat ontbreekt volledig. Hoe zit dat?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Wat betreft uw eerste vraag moet u met mij constateren dat wij de komende jaren een gematigde huurontwikkeling zullen zien. De brief waarover wij praten geldt voor de jaren daarna. Ik heb net aangegeven wat naar aanleiding daarvan onze inzet zal zijn. Over de koopkrachtplaatjes kunnen wij nu discussiëren, maar daarover hebben wij donderdagavond ook een debat. Je kunt er wel één aspect uithalen, namelijk dat van de huren, maar wij vinden dat je koopkrachtplaatjes in hun hele breedte moet kunnen

bezien. Daarom zullen wij daarover donderdag spreken. Nu wil ik daarop niet ingaan.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter, ik krijg geen antwoord!

De **voorzitter**: Ik wil het tot één vraag beperken.

De heer **Depla** (PvdA): Over de belangrijke begrotingspost van de huursubsidie kunnen wij het dus niet hebben, maar wel over het volgende. Vanavond in het NOS Journaal sprak u over het verbeurd verklaren van woningen. Daarbij zou hetzelfde moeten gelden als bij scooters. Als mensen een paar keer de snelheid fors overtreden, dan kan de politie door tussenkomst van de rechter de scooter verbeurd verklaren. Dat zou bij illegale verhuur ook na een paar keer moeten gebeuren. Steunt u dat verhaal of niet? Op tv zei u dat, en u moet op zijn minst de gelegenheid krijgen om het ook in dit huis uit te spreken.

Mevrouw **Sterk** (CDA): Als een gemeente twee keer constateert dat een woning illegaal is onderverhuurd, moet zij inderdaad de mogelijkheid krijgen om het pand verbeurd te verklaren. Ik steun dat voorstel.

De heer **Depla** (PvdA): U moet iets preciezer zijn. Ik neem aan dat dit zou moeten gelden als het om grootschalige onderverhuur gaat. Of voor elke vorm van onderverhuur?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Ik ondersteun uw voorstel op dat punt.

De heer **Depla** (PvdA): Dan is het helder. Het gaat dus om grootschalige onderverhuur en niet om iemand die één kamertje onderverhuurt.

Mevrouw **Sterk** (CDA): In de NOS-uitzending heb ik gezegd dat ik uw voorstellen op dat punt steun. Wij hebben ze overigens al eerder gedaan. Wij zijn blij dat de PvdA-fractie nu eindelijk de privacy niet meer zo belangrijk acht, maar de veiligheid en leefbaarheid vooropstelt.

De heer **Depla** (PvdA): Dank u dat u nu wel iets inhoudelijks wilde zeggen.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Ik ga

nog even in op het voorstel van de minister tot huurliberalisering. Ik begrijp dat mevrouw Sterk daarbij alleen maar een vraag over inkomenseffecten heeft en verder geen uitspraken doet. Ik krijg evenwel een fax van de gemeente Amsterdam, waar de CDA-fractie een motie ondersteunt die de symbolische naam "huurontploffing" heeft en waarin wordt opgeroepen om aan de Kamer en in de media breed aan te geven wat de desastreuze gevolgen zijn, zoals segregatie en ontzettende effecten op het inkomen. Keurt mevrouw Sterk het af dat haar fractie in de Amsterdamse gemeenteraad daaraan nu al, zo voorbarig, haar steun geeft? Of staat zij achter haar eigen fractie daar?

Mevrouw **Sterk** (CDA): Wij willen geen liberalisering zolang er nog sprake is van een overspannen woningmarkt. Wij willen ervoor zorgen dat mensen die uit hun woning moeten, kunnen doorstromen naar een voor hen geschikte woning. Dat is onze inzet. De segregatie moet daarbij natuurlijk niet worden bevorderd, en de woningbouwcorporaties hebben hierin een taak te vervullen. Zij krijgen de ruimte om zelf te variëren in de huur die zij vragen. De woningbouwcorporaties moeten hun maatschappelijke taak op dit gebied waarmaken. U zegt dat de CDA-fractie in Amsterdam zich daar zorgen over maakt. Welnu, ik heb zojuist ook aan de minister gevraagd wat de gevolgen zijn. Ik heb een duidelijk piketpaaltje geslagen. Nogmaals: wij willen geen liberalisatie zolang er een overspannen woningmarkt is. Dat is onze inzet. ik begrijp wel dat u heel graag zou willen horen: de CDA-fractie is tegen de plannen van de minister en vindt dat het zo niet moet gaan. Dat zult u van mij dus niet horen, want dat is veel te kort door de bocht. Wij willen eerst een debat aangaan met de minister. Wij denken dat wij er best uit zullen komen, maar wij hebben wel een heleboel kritische vragen te stellen. Ook willen wij een heleboel voorwaarden stellen, maar die ga ik niet nu hier noemen, omdat wij daarin nog een heel proces te gaan hebben. Wij willen eerst een aantal feiten op tafel hebben. Daarom heb ik vragen aan de minister gesteld. U kunt er keer op keer naar vragen, maar daarop zal ik u geen antwoord geven.

□

De heer **Van As** (LPF): Voorzitter. De LPF-fractie vindt het lovenswaardig dat de minister probeert de doorstroming in de huursector te bevorderen. Wij plaatsen echter wel kanttekeningen bij de wijze waarop de minister dit tracht te doen. De uitlatingen van de minister zijn naar mijn mening niet altijd consequent, want als het haar werkelijk ernst is met het bevorderen van de doorstroming en het eigenwoningbezit, denk ik dat er iets anders moet gebeuren. Een belangrijk instrument om goedkope huurwoningen voor de doelgroep beschikbaar te houden is het bevorderen van de doorstroming naar de koopsector aan de bovenkant van de huurmarkt. Huurliberalisatie kan een eerste stap in die richting zijn, maar dan is het wel zaak, potentiële kopers niet af te schrikken door bijvoorbeeld verwarring te zaaien over het voortbestaan van de hypotheekrenteaftrek. Volgens ons zijn het communicerende vaten, waarbij het een het ander stimuleert.

De minister heeft onlangs veel onrust veroorzaakt onder huizenbezitters en aspirant-kopers, door openlijk een onderzoek naar de hypotheekrenteaftrek in de volgende kabinetsperiode te bepleiten. Dit soort uitlatingen staat naar onze mening op gespannen voet met de uitdrukkelijke wens van de minister en haar partij om het eigenwoningbezit te bevorderen. De VVD heeft vorige week nota bene samen met de PvdA een plan gepresenteerd om het eigenwoningbezit onder lage inkomens en middeninkomens te bevorderen. Daarvoor verdienen zij lof. Uiteraard staan wij positief tegenover dergelijke initiatieven, maar de geloofwaardigheid ervan komt behoorlijk onder druk te staan als tegelijkertijd het vertrouwen van huizenkopers wordt ondermijnd doordat de hypotheekrenteaftrek ter discussie wordt gesteld. Dit vertrouwen heeft al een behoorlijke deuk opgelopen toen het kabinet de besteding van de overwaarde drastisch beperkte.

Om verdere afbreuk van vertrouwen te beperken, stellen wij voor om de hypotheekrenteaftrek zoals wij die nu kennen, ook voor de volgende kabinetsperiode te garanderen, of deze althans voor een langere periode vast te leggen. Gaarne vernemen wij van de minister hoe zij

hier tegenaan kijkt en of zij bereid is hierover een toezegging te doen

Om de doorstroming te bevorderen, zowel binnen de huursector als de koopsector, is voldoende aanbod essentieel. Collega-woordvoerders die vóór mij hebben gesproken, hebben dat ook al gezegd. Verhoging van de woningbouwproductie is cruciaal. Daarvoor is het allereerst van belang om productiebelemmerende factoren te beperken, door middel van vereenvoudigde regelgeving, het stimuleren van gronduitgifte voor woningbouw en het verlagen van transactiekosten. De door de minister gewenste huurliberalisatie kan voor huurders met voldoende inkomen een prikkel zijn om over te gaan tot het kopen van een woning. Daartoe moeten woningbouwcorporaties gestimuleerd blijven worden om hun huurders aan te bieden het gehuurde huis te kopen. Voorwaarde daarbij is wel dat de opbrengst wordt geïnvesteerd in betaalbare huurwoningen, want anders heeft het geen impact. De vraag is echter of huurliberalisatie voor inactieve corporaties in voldoende mate een prikkel zal vormen om de woningbouwproductie te verhogen. Nu al berekenen veel verhuurders niet de maximaal toegestane huurverhoging door. Wij vragen ons af of de minister wel over voldoende instrumenten beschikt om de productie daadwerkelijk te verhogen en wachten met haar belangstelling haar antwoord af.

Voor de doorstroming binnen de sociale huursector vragen wij opnieuw aandacht voor een adequate aanpak van scheefwonen. Zolang bewoners van een sociale huurwoning met een te hoog inkomen geen prikkel ondervinden om door te stromen naar een woning in een prijsklas die bij hun inkomen past, zullen er altijd te weinig betaalbare huurwoningen zijn voor deze doelgroep. Wij roepen de minister dan ook op, hier daadkracht te tonen en de mogelijkheden van het invoeren van een fiscale huurtoeslag voor scheefwoners te onderzoeken. Wij hebben daar al eerder voorstellen toe ingediend, maar kregen slechts de steun van de GroenLinks-fractie. Daarbij zou naar onze mening ook betrokken moeten worden de vraag in hoeverre corporaties zelf kunnen bijdragen aan het bestrijden van scheefwonen, door de huurprijs afhankelijk te

maken van het inkomen van de huurder. Dat inkomen wordt immers ook als maatstaf genomen bij de bepaling van de individuele huursubsidie. Om de huursubsidie voor de laagste inkomens in stand te houden, is het naar onze mening noodzakelijk om onbevangen naar de rechtvaardige verdeling van de huurlasten te kijken. Ik verweeg hierover in tweede termijn een motie in te dienen.

Met betrekking tot de woonruimteverdeling wil ik pleiten voor een rechtvaardig, maar zeer stringent toewijzingsbeleid. De bestaande goedkope woningvoorraad dient te worden gekoesterd en toewijzingscriteria dienen strak te worden gehanteerd. Daarbij zouden voor alle gemeenten dezelfde normen moeten gelden. Het is naar mijn mening niet wenselijk dat woningen worden toegewezen aan mensen voor wie er alternatieven bestaan. Datzelfde geldt, wat de fractie van de LPF betreft, voor het verstrekken van huursubsidie. Daar tegenover staat dat in gemeenten waar de bestaande goedkope woningvoorraad niet toereikend is, oplossingen gevonden moeten worden via de individuele huursubsidie. Er zijn immers legio voorbeelden van gemeenten die in de jaren zestig en zeventig een naoorlogs woningbezit hebben gebouwd op basis van het dynamische kostprijsstelsel. Die zitten dus met behoorlijk hoge huren. Mensen met lagere inkomens en uitkeringen komen gigantisch in de problemen.

De vorige week bekend gemaakte cijfers over fraude met huursubsidie bevestigen dat er haast gemaakt moet worden met de koppeling van subsidie- en belastinggegevens. Het wordt potentiële fraudeurs nu wel erg gemakkelijk gemaakt. Zeker nu ouderen en minima worden gekort op hun huursubsidie, is dat extra wrang. Het geld dat nu aan fraudeurs is gegaan, was bedoeld voor mensen die het echt nodig hebben. Misschien was zonder deze fraude de bezuiniging op de huursubsidie wel helemaal niet nodig geweest. Terecht stelt de minister nu nader onderzoek in naar de werkelijke omvang van de fraude, maar veel belangrijker is dat er wordt voorkomen dat tienduizenden subsidieaanvragers zo gemakkelijk kunnen frauderen.

Voorts wil ik aandacht vragen voor het investeringsbudget stedelijke vernieuwing. De grote steden hebben een zware opgave in

## Van As

sommige wijken en steun van het Rijk is hierbij dringend noodzakelijk. Daarbij doet zich onder meer het probleem voor dat milieubudgetten geen rekening houden met taakstellingen van woningbouwprogramma's. Dit betekent bijvoorbeeld in een stad als Rotterdam dat er een fors tekort ontstaat van bijna 10 mln euro voor bodemsanering, waardoor de beoogde woningbouwproductie in de knel komt. Gaarne vernemen wij van de minister of zij steden met een voortvarende aanpak in dit probleem tegemoet wil komen.

Daarnaast vragen wij hier de expliciete steun van de minister voor de gebiedsgerichte aanpak die Rotterdam hanteert voor het oplossen van problemen in achterstandswijken. Deze aanpak vergt onconventionele maatregelen. Wij doen een dringend beroep op de minister om steden te helpen in sommige gebieden streng op te treden, daar waar het gaat om bijvoorbeeld complexgewijze aanschrijving en het verbeteren van de regelgeving voor de beheerstructuur voor opgeknapte bouwblokken. Verder vragen wij de minister bij haar collega's van Justitie en BZK aan te dringen op een spoedige invoering van strenge wettelijke bepalingen. De gemeenten moeten betere mogelijkheden krijgen voor het verbeurdverklaren van panden van huissjersmelkers. Hoe staat het eigenlijk met het verbreden van de Wet Victor naar overlastgevend gebruik als illegale onderhuur? Ik ben benieuwd naar het antwoord van de minister.

Tot slot wil ik kort reageren op een aantal suggesties en voorstellen die hier zijn gedaan. Wij kunnen van harte onderschrijven het voorstel van de heer Depla met betrekking tot illegale onderverhuur. Wij hebben dat in 2002 ook al aan de orde gesteld bij de begrotingsbehandeling 2003. Wat ons betreft, kan dit niet hard genoeg worden aangepakt. Wij hebben toch een indicatie gekregen dat hier in de grote steden gigantisch misbruik van wordt gemaakt. Wij vinden dat bij een aanschrijving eventueel keihard moet worden opgetreden. Deze huurders die illegaal onderverhuren, moeten desnoods niet meer in aanmerking komen voor woningtoewijzing. Mevrouw Sterk heeft het kraken weer aan de orde gesteld. Het behoeft geen betoog dat wij van harte ook hier achterstaan. Wij hebben

dienaangaande ook een motie ingediend die op 17 februari 2004 door de Kamer is aangenomen. Ik ben ook benieuwd naar het antwoord van de minister, want er is volgens mij te weinig gebeurd. Ik kom hier zo nodig in tweede termijn op terug, al dan niet met een paar moties.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): U vroeg net terecht aandacht voor de Rotterdamse voorstellen rond de achterstandswijken. U stelt heel veel onderwerpen heel snel aan de orde. U sprak ook over scheefwonen. Ik wil u een gedachte-experiment voorleggen. Is scheefwonen in achterstandswijken niet juist een oplossing? Ik doel op het mengen van verschillende inkomensgroepen om sociale cohesie te bevorderen en om een achterstandswijk een beetje een uplift te geven. Scheefwonen als oplossing, vindt u dat een idee?

De heer **Van As** (LPF): De LPF-fractie is er niet tegen dat mensen uit verschillende inkomensgroepen in hetzelfde woonblok of in dezelfde appartementen wonen. Wij vinden wel dat er een soort systeem van communicerende vaten moet worden toegepast. Dat is rechtvaardig en het kan worden gefaseerd. De overheid hoeft niet gelijk het onderste kan te halen. Het probleem van mensen die gezien hun lage inkomen een relatief te hoge huur betalen, wordt afgedekt via de individuele huursubsidie. Zo zou er ook een regeling moeten worden toegepast zodat mensen die in relatie tot hun inkomen een te lage huur betalen een huurtoeslag gaan betalen waardoor de huursubsidie kan worden gefinancierd. Die regeling kan worden gefaseerd. Er moet niet gelijk te zwaar worden ingezet.

Het lijkt mij een rechtvaardige regeling. Er zijn genoeg mensen met een wat hoger inkomen, bijvoorbeeld omdat zij in de loop der jaren promotie hebben gemaakt, die vinden dat zij prima wonen in hun wijk. Dat is goed, maar dat hoeft niet over de rug van anderen. Ik vind dat het dan rechtvaardig is dat men de keuze heeft om een hogere huur te betalen of een huurtoeslag. Daar kan men nog over van mening verschillen. Als de huur tussentijds kan worden aangepast, is dat ook prima. Het is echter wel het een of het ander. Ik ben niet voor het handige gebruik van een te lage huur

waardoor duizenden mensen jarenlang op wachtlijsten moeten staan. Wij wijzen dat af. Wij zijn voor een goede oplossing en tegen segregatie.

De **voorzitter**: Het woord is aan mevrouw Veenendaal, die haar maidenspeech zal houden. Hierna mag zij interrupteren.

□

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Voorzitter. Het heeft bijna een jaar geduurd voordat een van de onderdelen van mijn portefeuille hier in de plenaire zaal aan de orde komt en dan is het ook nog gelijk een begroting. Dat betekent dat ik vandaag mijn maidenspeech houd over de begroting en dat vind ik niet mis.

Mijn ouders zijn getrouwd na de oorlog en konden geen woning krijgen. Er was jaren niet gebouwd en er was een enorme woningnood. In die tijd ging je als je getrouwd was inwonen bij één van de ouders. Ik ben dan ook bij mijn grootvader in huis geboren. Na 50 jaar, want zo oud ben ik intussen, is er niet veel veranderd. Jongeren moeten nog steeds veel te lang wachten op een woning en blijven daardoor lang bij hun ouders wonen. Dat is niet goed. Zelfstandig worden, leer je het beste als je op jezelf woont.

Ik wil een voorbeeld geven van een medisch analist die net aan het werk is en die een goed inkomen heeft. Dat is iemand die niet meer in aanmerking komt voor huursubsidie. Welke keuzes heeft diegene? De wens van deze man of vrouw is een kleine woning. Maar die is er niet. De vraag is waarom die niet worden gebouwd. Dat komt omdat een kleine woning volgens het puntenwaarderingssysteem ongeveer 45 punten oplevert en daar hoort een huur bij van € 200 tot € 250. Door onze hoge bouwkosten kan zo'n woning daar niet voor worden gebouwd. Een corporatie doet dit soms nog wel, omdat die de onrendabele top voor haar rekening neemt. Dan valt die woning echter onder de 'sociale woningbouw' en daarvoor heeft deze analist weer een te hoog inkomen.

Dit voorbeeld maakt duidelijk dat er sprake is van een verstoorde markt en dat is volgens de fractie van de VVD ook één van de redenen waardoor er niet genoeg wordt gebouwd. Volgens de VVD-fractie

## Veenendaal

werkt de markt alleen als er een rendement wordt gehaald op het geïnvesteerde geld. Dat zal iedereen snappen, want men brengt zijn geld alleen naar de bank als men rente krijgt. Een bank met een spaarrekening waar geen rente op wordt uitgekeerd, zal weinig aantrekkingskracht hebben.

Natuurlijk is de verstoorde markt niet de enige reden dat er onvoldoende woningen worden gebouwd. Er zijn er meer. In de eerste plaats bouwen wij niet waar mensen willen wonen en op de manier waarop mensen willen wonen. In de tweede plaats duren de procedures te lang. Een traject van zes jaar is geen uitzondering. In de derde plaats is een deel van de corporaties niet actief genoeg. De spelers op de particuliere markt willen wel bouwen, maar het is voor hen op dit moment niet interessant.

Ik ga nu verder in op de hiervoor genoemde redenen. Ik zal aangeven wat er volgens de fractie van de VVD moet gebeuren. Het eerste punt was de mismatch in de woningmarkt. De doelstelling van het kabinet is om in 2010 het tekort aan woningen teruggebracht te hebben tot 1,5 à 2%. Hiervoor is het noodzakelijk dat in totaal circa 445.000 woningen gebouwd worden. Punt van zorg voor de VVD-fractie is dat de aandacht vooral ligt bij het aantal te produceren woningen en dat daarbij te weinig rekening wordt gehouden met de wensen van de consument. Alleen kwantiteit wordt beloofd. Uit onderzoek, de Thermometer Koopwoningen 2004, blijkt dat er een duidelijke mismatch is tussen vraag en aanbod. Bouwprogramma's sluiten te weinig aan bij de wensen van de toekomstige bewoners. Zo blijkt uit de Thermometer dat 89% van de woonconsumenten een grondgebonden woning zoekt en 11% een appartement. Van de woningen die nu worden gebouwd, is 43% appartement en slechts 57% een grondgebonden woning.

Ook bij locaties is de mismatch groot. 30% van de woonconsumenten prefereert een woning in een stad met meer dan 50.000 inwoners, 24% zoekt een woning in een gemeente met 25.000 tot 50.000 inwoners en maar liefst 46% wil graag op het platteland of in een dorp tot 25.000 inwoners wonen. In de praktijk vindt 71% van de bouwproductie plaats op de grote Vinex-locaties en slechts 29% op

andere, vaak binnenstedelijke locaties. Het Rijk is een van de veroorzakers van deze mismatch. In de begroting schrijft de minister immers dat circa 75% van de woningbouwopgave van 2005 tot 2009 in de stedelijke regio's dient te worden gerealiseerd en slechts 25% in de meer landelijke gebieden.

Conclusie: het type woning dat gebouwd wordt en de plaats waar de woningen gebouwd worden matchen niet met de vraag. Dit leidt ertoe dat grote groepen woonconsumenten in de toekomst niet in de woningen kunnen wonen waar zij zouden willen wonen. Vanuit liberaal oogpunt is dit een ongewenste situatie. De VVD-fractie pleit voor een bouwprogramma dat in overeenstemming is met de vraag. De minister moet niet alleen op aantallen sturen, maar de bouwopgave moet ook in kwalitatieve termen geformuleerd worden. Dan gaat het goed. Kan de minister daarop een reactie geven?

Wat helpt om de bouwproductie te stimuleren, is als het Rijk meehelpt de mobiliteit te verbeteren. Wij moeten dus naar een meer geïntegreerd beleid op meer departementen. Ook hier wil ik weer een voorbeeld geven. Uit marktonderzoek blijkt dat Almere tot nog toe een interessante locatie was, maar dat verandert snel. Juist hier heeft het Rijk veel grond in bezit en kunnen projecten dus snel gerealiseerd worden. Wat is nu de reden dat mensen in de toekomst niet meer naar Almere willen verhuizen of waarom willen de huidige bewoners van Almere geen nieuwe bewoners? Dat is infrastructuur. De sleutelwoorden zijn hier: voor wat hoort wat. Bewoners van Almere hebben in de huidige situatie geen behoefte aan nog meer nieuwe bewoners. Dan komen zij alleen nog maar meer in de file te staan of wordt het openbaar vervoer nog drukker, want uitbreiding van het spoor komt er ook niet. Het kabinet moet daar iets aan doen en het kabinet kan daar ook iets aan doen.

Er ligt op dit moment een schitterend plan van Teun Koolhaas, waarbij geld geen probleem is, waar de milieuorganisaties aan willen meewerken en dat de problemen van Almere oplost. Deze minister heeft de mogelijkheid om hier de bouwproductie fors te verhogen. Almere is in de nota Ruimte ook aangegeven als een aandachtsge-

bied. Waarom is bij wijze van spreken niet gisteren al besloten om dit plan te realiseren? Ik snap het niet. Kan de minister uitleggen wat het kabinet van dit plan vindt en waarom het plan niet direct wordt uitgevoerd? Kan zij hieraan iets veranderen? Zoals gezegd, het geld is hier geen probleem. Ook dat is in het plan goed geregeld. Volgens mij is er een Kamermeerderheid, misschien zelfs wel de gehele Kamer, die haar hierin zal steunen. Wij moeten dus ophouden met jarenlang praten en snel iets gaan doen.

Dat is ook een van de redenen waarom ik actief in de politiek ben gegaan. Wij moeten goede plannen ondersteunen en snel uitvoeren. Hoe kunnen wij aan de burgers verkopen dat alles zo lang moet duren? De VVD wil het probleem van woningzoekenden oplossen door snel woningen te bouwen, maar ook woningen die mensen graag willen hebben. Dus niet alleen aantallen, maar juist kwaliteit. Als er woningen beschikbaar zijn die mensen graag willen hebben, en op locaties waar mensen graag willen wonen, zal de doorstroming ook op gang komen.

Het tweede struikelblok zijn de procedures. Het duurt veel te lang om plannen te realiseren. Bouwprojecten zijn daarvan een vervelend voorbeeld. Ook hier moet wat aan gedaan worden. De ontwikkelaars willen woningen bouwen die ook te verkopen of te verhuren zijn. Bij hen kun je dus een vorm van vertrouwen neerleggen. Zij werken nauw samen met de corporaties en het college van B & W om bijvoorbeeld in een herstructureringswijk iets goeds neer te zetten. Laat de gemeenteraad dan één keer het plan beoordelen, inclusief eventuele sloop en herhuisvesting. Laat gemeenteraadsleden dan ook doen waarvoor ze in de raad zitten, namelijk controleren of de belangen van alle betrokkenen en van de huidige bewoners zijn meegenomen. Laat de uitvoering dan over aan de ontwikkelaars en de corporaties. Bouwbeleid is langetermijnbeleid, omdat er grote investeringen mee gemoeid zijn. Wij horen graag een reactie van de minister.

In Nederland worden tegen bouwprojecten veel bezwaarprocedures gestart. Dat betekent dat mensen zich niet betrokken voelen bij het project; zij willen inspraak. Een bezwaarprocedure is altijd een negatieve start om die inspraak te

## Veenendaal

krijgen. In Engeland is een architect jaren geleden begonnen met een nieuwe manier van planontwikkeling die community planning genoemd wordt. De gemeente stelt randvoorwaarden en binnen drie maanden ligt er een stedenbouwkundig plan waarbij iedereen persoonlijk betrokken is geweest en waarvoor veel draagvlak is. Wij zouden door middel van een proefproject eens moeten kijken of dit bij ons ook zou werken. De VVD vraagt de minister dan ook wat zij van dit idee vindt.

De minister is bezig met de VROM-vergunning, wat de VVD een goed initiatief vindt. Maar wij zouden een stap verder moeten gaan en een VROM-loket moeten instellen. De burger vraagt een vergunning aan en achter het loket worden de afzonderlijke vergunningen, indien noodzakelijk, bij andere ministeries geregeld. Eén vergunning binnen korte tijd is noodzakelijk, ook om onze economie te ondersteunen. De VVD vindt dat burgers en bedrijfsleven geen hinder van de overheid mogen ondervinden, maar ondersteuning moeten krijgen.

Bij de herstructurering van de 56 wijken willen wij een goed evenwicht in sociale huur, wat duurdere huur en eenvoudige koop. Dat betekent dat corporaties willen of moeten samenwerken met marktpartijen. Op dit moment is deze samenwerking niet goed mogelijk door beperkingen in het BBSH. De eis dat corporaties een meerderheidsaandeel moeten hebben in een samenwerking met een marktpartij maakt het onmogelijk om met elkaar te ontwikkelen. Wij vragen de minister om hier snel wat aan te doen.

Bij meerdere wijken in de herstructureringsgebieden zou buiten het bouwen meer moeten worden gedaan om de kwaliteit van de wijk te verbeteren. Winkels moeten terugkomen en de werkgelegenheid in de wijk moet bevorderd worden. Als een wijk erg slecht is, duurt het een tijd voordat de bedrijvigheid terugkomt. De VVD pleit voor het invoeren van kansarme zones of investeringszones. Hierin kunnen bedrijven uitstel van belasting krijgen of kwijtschelding van overdrachtsbelasting. Gekoppeld hieraan zouden de bedrijven 30% van hun werknemers uit de wijk moeten aannemen. Samenwerking met de taskforce jeugdwerkloosheid van Hans de Boer zouden wij zeer toejuichen. Wij vragen de minister om een proef te

doen met één of twee wijken. Ik sluit mij aan bij de heer Depla, heel toevallig heb ik dezelfde wijken geselecteerd: Kanaleneiland in Utrecht en de Tarwewijk in Rotterdam. Het lijkt wel afgesproken werk.

Ik kom op het functioneren van de corporaties. Laat ik beginnen met vast te stellen dat er veel goede corporaties zijn, die hard werken aan het verbeteren van hun bezit en de omgeving. Er zijn echter ook corporaties die weinig doen. Ze klagen dat ze geen geld hebben en worden slecht geleid. Tegelijkertijd is vandaag duidelijk geworden dat de corporaties een gezamenlijk vermogen hebben dat gegroeid is tot bijna 15 mld. Daar moeten wij wat aan doen.

Wij komen met een voorstel om meerdere problemen op dit punt op te lossen. Alle corporaties moeten integraal vennootschapsbelasting gaan betalen. Dat betekent dat alle activiteiten worden belast. Veel corporaties vragen hier zelf om. Corporaties moeten niet sparen. Er moet een regeling komen dat ze vennootschapsbelasting betalen over het rendement van hun vermogen, dat vergelijken met de heffing op het spaargeld van particulieren. De Belastingdienst gaat ervan uit dat wij rendement maken. Zoiets moet ook bij de corporaties gebeuren. Corporaties hebben volgens het BBSH 10% eigen vermogen, maar wij weten dat zij veel meer in kas hebben, op dit moment 15 mld euro. De verwachting is dat als wij niets doen, deze overmaat, dus het gedeelte boven die 10%, zal oplopen tot 23 mld euro in 2010! Wat levert die belasting op het rendement van het eigen vermogen van corporaties op? Alleen al over het verplichte deel van 10%, levert dit 60 mln euro per jaar op. Over de overmaat nog veel en veel meer! Eén ding moet natuurlijk wel goed geregeld worden, namelijk dat dit geld geormerkt wordt. Het voorstel van de VVD is om dit geld te gebruiken als extra geld voor de herstructurering, want daar is het het hardst nodig. De VVD hoopt op een brede steun voor dit voorstel in de Kamer en wil de minister vragen om een goed onderzoek te doen naar de mogelijkheden die ik net heb genoemd.

Hoe worden corporaties geleid? Corporatiedirecteuren zijn bijna altijd ook bestuurder. Dat kan dus niet. Hoe kun je goed intern toezicht hebben als de directeur ook in de

Raad van Bestuur zit? Corporaties hebben een Raad van Bestuur, maar wat doet die en is het aantal bestuursleden wel juist? De VVD heeft daar zo zijn vraagtekens bij en wil graag van de minister weten wat zij daarvan vindt. Corporate governance, en het van toepassing verklaren van de code-Tabaksblat op de corporaties is hier volgens de VVD noodzakelijk. De code-Tabaksblat geldt alleen voor beursgenoteerde bedrijven, maar de minister kan de corporaties aanwijzen deze code in te voeren.

Ik had het net al even over het toezicht op corporaties. Dat kan volgens de VVD anders en beter, maar ook het externe toezicht kan anders ingericht worden. Ook dat zou weer geld kunnen opleveren, geld dat naar de woningbouw zou moeten. Op dit moment hebben wij twee organisaties buiten VROM die toezicht houden: het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Beide organisaties worden door de corporaties betaald. Als je kritisch kijkt naar wat deze organisaties doen, kun je er niet omheen dat er overlap is. Het WSW is een organisatie die de financiële situatie van de corporaties goed in de gaten houdt. Het Centraal Fonds doet dat ook en groeit de afgelopen jaren gestaag. Het Centraal Fonds is gegroeid van 16 medewerkers in 2000 tot 28 in 2003. Deze ZBO groeit en groeit; uit publicaties uit de krant blijkt dat deze ZBO ook nog één van de duurste is. De VVD zou graag willen weten of de taken van het CFV niet voor een deel overgenomen kunnen worden door het WSW. Volgens ons zou er eens goed naar de taken gekeken moeten worden. De VVD weet dat de minister het totale toezicht op dit moment onderzoekt en wij zouden graag deze optie meegenomen willen zien.

Ter afsluiting zou de VVD nog kort een paar zaken willen aanstippen, te beginnen met de huisjesmelkers. Het plan van de VVD-fractie van Den Haag willen wij graag doorvoeren. Alle gemeenten van Nederland zouden de mogelijkheid moeten hebben om de huisjesmelkers aan te pakken. Het plan dat de PvdA nu bij de begroting presenteert, is een wat zwakkere vorm van dit plan. Wij zullen dit steunen, maar wij willen de minister vragen om het plan van de VVD Den Haag uit te voeren.

## Veenendaal

Een volgend punt is kraken en tijdelijke verhuur. Vorig jaar is bij de begrotingsbehandeling van EZ de motie-Ten Hoopen aangenomen die de regering verzoekt het kraken van bedrijfspanden te verbieden. Ook op de moties van Van As, die het verruimen van de eisen op het gebied van tijdelijke verhuur van woningen bepleiten, wil de VVD nogmaals wijzen. De VVD wil deze moties alsnog zien worden uitgevoerd en steunt daarin de fracties van het CDA en de LPF.

De **voorzitter**: Ik feliciteer mevrouw Veenendaal van harte met haar maidenspeech. Ik schors de vergadering, al was het maar om de heer Hofstra op charmante wijze een bos bloemen te laten aanbieden!

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

□

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Voorzitter. Van Dale geeft drie definities van volkshuisvesting: 1. het verschaffen van voldoende en goede woningen aan het volk; 2. een dienst die het verschaffen van woningen tot taak heeft; 3. een manier waarop het volk gehuisvest is. Welke definitie kiest de minister? Ik onderscheid vier kernbegrippen in haar beleid: huurstijging, woningtekort, bezuinigingen op huursubsidie en tot slot de grote voltrefeer: sloop. Deze woorden lijken mij eerder in strijd met de definities van Van Dale dan in lijn hiermee. Van alle kanten bereiken mij de afgelopen weken berichten over de slechte stand van de volkshuisvesting. SP-afdelingen in het hele land voeren actie. Mijn brievenbus en mijn mailbox werden overstroomd met duizenden brieven en mailtjes. Veel mensen blijken zich grote zorgen te maken over de voorstellen van de minister voor de liberalisering van het huurbeleid.

Ik begrijp heel goed dat de minister zich zorgen maakt over het achterblijven van de woningbouwproductie. Als wij niet uitkijken, wordt die productie in gebieden met grote huisvestingsproblemen ingehaald door de sloop. De minister vertaalt deze ontwikkeling door binnen haar dereguleringsbeleid meer ruimte te bieden voor marktpartijen. Alle gelijkmatige stappen tot liberalisering hebben geleid tot een toename van het

woningtekort. Vanaf 1998 is het tekort aan woningen met ruim 50% gestegen. De doorstroming is afgenomen en de woningbouwproductie is ingezakt. Op basis hiervan is mijn conclusie dat de liberalisering tot nu tot mislukt is. De reactie van deze VVD-minister is eigenlijk teleurstellend. Wij zien dat er al een fout gemaakt is, maar de minister doet er nog een schepje bovenop. De liberalisering gaat nog verder, terwijl men al kan zien dat het fout gaat. De fout wordt alleen maar groter. Ik wens de minister daar veel succes mee.

Eén van de gemakkelijkste manieren om de woningvoorraad toe te laten nemen, is niet liberaliseren maar stoppen met slopen. In prettiger termen heet dat stadsvernieuwing. Het bevorderen van gemengde wijken blijkt in de praktijk neer te komen op sloop van goede woningen met hooguit een beetje achterstallig onderhoud. De TU Delft heeft hier recent onderzoek naar gedaan. Professor Thomson geeft aan dat er nauwelijks slooprijpe sociale huurwoningen zijn. De woningen die gesloopt worden, zijn grotendeels heel goed bewoonbaar. Ik vraag de minister om paal en perk te stellen aan deze massale sloop en initiatieven te ontwikkelen die het onderhoud en het behoud van sociale huurwoningen stimuleren. Dan hoeft er veel minder gebouwd te worden en kunnen de problemen snel worden opgelost. Juist met het oog op de overspannen woningmarkt vraag ik de minister om alleen sloop toe te staan als er een gelijkwaardige woning, ook qua huurprijs, is gebouwd. Is de minister bereid om in deze prangende omstandigheden deze concessie te doen?

Deze minister ziet het bevorderen van doorstroming als een van de voornaamste manieren om de huisvestingsproblemen op te lossen. Doorstromen klinkt wel lief, maar er wordt mee bedoeld dat mensen hun huis uit gepest worden. De minister ontmoedigt mensen in een sociaal huurhuis te wonen als zij ook een huis kunnen kopen of een hogere huur kunnen betalen. Als de plannen van de minister door de Kamer worden goedgekeurd, zal de doorstroming verder stagneren. Zoals de Amsterdamse wethouder Duco Stadig opmerkte: huur-liberalisatie zal ertoe leiden dat mensen die huursubsidie hebben in

die overgangperiode juist geen plaats zullen maken. Zij blijven zitten uit angst om met een hogere huur geconfronteerd te worden. Het bevorderen van doorstroming vind ik geen probleem, maar huurdertjes pesten gaat mij veel te ver. Is de minister bereid positieve voorstellen te doen die de doorstroming bevorderen?

De achterblijvende bouwproductie is voor de minister aanleiding om de huren te liberaliseren. Dat is een totaal verkeerd beleid. De vraag naar goedkope woningen is gigantisch. Door de huren te liberaliseren, zal het aandeel goedkope woningen juist afnemen. Waar er vraag is, creëert de minister een onderaanbod. Je lost daar geen problemen mee op. Je creëert daar problemen mee. Vele honderdduizenden huurders dreigen in de problemen te komen door deze maatregelen, zeker als zij een inkomen precies boven de huursubsidielgrens hebben. Dat is alleen maar bedoeld om zodoende de productie van dure huizen omhoog te brengen. Ik wil graag zien dat de minister de regie terugpakt. Zij moet niet de pootjes laten hangen naar de steenrijke corporaties die nog meer inkomsten willen hebben. Zij moet luisteren naar huurders die terecht zorgen hebben over de toekomst en de gigantische huurexplosie die eraan komt.

Ik zag vorige week bij de behandeling van de begroting van Verkeer en Waterstaat dat een CDA-minister in zwaar weer kwam doordat een VVD-Kamerlid zich niet in haar beleid kon vinden. Vandaag verwacht ik de zoete wraak van een CDA-Kamerlid op deze VVD-minister. Het congres van het CDA op 13 november kwam op mij uiterst helder over. CDA-leden willen in meerderheid lasten maximeren. Ik verwacht dat de CDA-fractie zich daar netjes bij aansluit. Of is het dualisme inmiddels al zover doorgeslagen dat de CDA-fractie en de CDA-partij afzonderlijke standpunten gaan innemen? Is de VVD-minister bereid om rekening te houden met deze gevoeligheden van de CDA-partij en naar ik hoop ook CDA-fractie? Of vertoont zich hier vandaag opnieuw een scheurtje binnen de coalitie?

In Amsterdam heeft de CDA-fractie zich gekeerd tegen de voorgenomen huurontploffing. Om zo snel mogelijk duidelijkheid te geven aan de huurders, wil ik deze week het CDA



## Van Velzen

onder andere de mogelijkheid bieden om zich ook landelijk uit te spreken tegen deze liberalisatieplannen. Ik zal daarop in tweede termijn, als dat nog nodig is, terugkomen via een motie. Ik hoop dat de minister, gezien de reactie van de Kamer, spontaan tot herbezinning zal komen en deze idiote liberaliseringsplannen terug zal nemen. De huurexplosie die deze minister wil veroorzaken, lijkt mij op zijn minst in strijd met haar doel om te gaan bezuinigen op huursubsidie. Huurprijzen zullen door de plannen van de minister eerder boven de huursubsidiëgrens komen. Daardoor zal de overheid meer huursubsidie moeten uitkeren. Ik vraag aan de minister of dit klopt. En als zij daar geen antwoord op heeft, wil zij dan onderzoeken of deze plannen leiden tot meer aanspraak op huursubsidie? Is dat niet een gekke manier om woningbouwproductie te gaan subsidiëren? De SP pleit ervoor om niet via allerlei omzichtige maniertjes de woningbouwproductie te bevorderen maar dit te doen door de overheid gewoon weer woningen te laten bouwen. Wij moeten terug naar de oude situatie waarin de minister de corporaties gewoon richting kan wijzen.

Voorzitter. Er wordt dit jaar opnieuw bezuinigd op de huursubsidie. Het gaat ten opzichte van 2003 over iets van 150 mln euro. Dat is erg wrang gezien het douceurtje van 250 mln euro voor de mensen die hun hypotheek op hun eigen woning al hebben afgelost. De minister wil dit de komende jaren verder doorzetten. In deze tijden waarin minima het al zwaar genoeg hebben, kan ik niet anders zeggen dan dat deze maatregel asociaal is. Ik weiger daarom verantwoordelijkheid te dragen. Ik heb daartoe een amendement ingediend: huren bevroren, woningbouwcorporaties laten betalen. Daarmee kunnen we problemen voorkomen. Dat is een sociale keuze. Ik hoop dat deze minister eindelijk een keer met haar hart wil spreken en de huursubsidieontvangers niet opnieuw in de kou wil laten staan.

Voorzitter. Een paar woorden over het initiatiefwetsvoorstel van de PvdA en VVD, die de koopsubsidiegrens willen verplaatsen naar de ziekenfondsgrens. De minister wil de mensen die geen huursubsidie ontvangen, enorm treffen met haar huurliberalisatie. Ik denk dat in dit licht een maatregel noodzakelijk en

rechtvaardig is, namelijk het onderscheid tussen het bevorderen van koop en huur niet laten ontstaan. Er zal dan ook geen schade van liberalisatie voor deze groep ontstaan. Deze zal binnen de perken blijven. Ik neem aan dat we snel kunnen gaan spreken over het initiatiefwetsvoorstel en dat we ook een aantal negatieve kanten daarvan kunnen bekijken. Mijn fractie is niet onverdeeld positief over dit wetsvoorstel.

Voorzitter. Dan het spreidingsbeleid. Volkshuisvesting speelt een belangrijke rol bij integratie. Dat wordt algemeen erkend. De aanbevelingen van de commissie-Blok over divers woningaanbod en vergroten van sociale cohesie in achterstandswijken kon op veel steun binnen deze Kamer rekenen. Maar hoe moet dit nu uitgevoerd worden? Hoe sporen de liberaliseringsplannen van deze minister met de wens om integratie te bevorderen? Ik steun de oproep van de PvdA om onderzoek te doen naar de segregerende effecten van deze liberaliseringsvoorstellen van de minister. Wil zij de regie nemen om de aanbevelingen van de commissie-Blok uit te voeren of blijft het bij loze kreten? Ik kom tot de conclusie dat dit liberaliseringsbeleid contraproductief werkt op de integratie.

De heer Verdaas heeft al aandacht besteed aan de positie van daklozen. Wij hebben in 2002 het actieplan "onder dak" opgesteld, waarin concrete aanbevelingen worden gedaan. Ik kom slechts tot de conclusie dat sinds die tijd het eigenlijk alleen maar bergafwaarts is gegaan. Wij spreken momenteel al over 2331 dakloze gezinnen. Dat kunnen wij in een welvarende maatschappij als Nederland niet accepteren. Wat wil de minister doen om alle daklozen onder dak te brengen en ervoor te zorgen dat niemand meer uit huis wordt gezet zonder dat duidelijk is waar men opnieuw onder dak kan?

Mijn collega Piet de Ruiter wees er vorig jaar al op dat onze jongerenafdeling bezig is met een kraakoffensief om de problemen bij de jongerenhuisvesting inzichtelijk te maken. Kraken leeft nog steeds. Ik weet dat er in deze Kamer veel mensen zijn die niet zo positief denken over kraken. Ik zie dat wel als een positieve factor, als een actie tegen leegstand, tegen woningnood en tegen huurexplosies. Degenen in

de Kamer die zich tegen het kraken richten, vraag ik om samen met mij de strijd aan te gaan om de woningnood aan te pakken. Kraken is een oplossing, maar de woningnood, een huurexplosie en leegstand zijn problemen. Laten wij daar wat aan doen. Dan kunnen wij het altijd nog over kraken hebben, want dat mag nu geen prioriteit zijn.

Ik roep de minister op om aan de slag te gaan met volkshuisvesting. Sturend beleid met speciale aandacht voor juist die mensen die niets hebben aan een grote marktsector. Stoppen met slopen. Investeren in woningbouw. Huurders serieus nemen. Gemengde wijken van twee kanten bevorderen. Daklozen onderdak bieden. Passende huisvesting verzorgen voor jongeren en voor ouderen en vooral stoppen met plannen voor verdere huurliberalisering. Tegen dit laatste hebben wij via onze website mensen opgeroepen om te protesteren. Er zijn inmiddels al duizenden mails binnengekomen. Honderdduizenden mensen maken zich bezorgd over deze waanzinnige plannen van de minister. Ik hoop dat zij dit nog tijdens deze begrotingsbehandeling bij zal sturen. Helaas is de minister op haar manier duidelijk bezig, de definitie van het woord "volkshuisvesting" aan te passen. Ik vraag haar wat zij over een paar jaar als definitie in de Van Dale wil lezen voor het begrip "volkshuisvesting".

□

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Voorzitter. Omdat ik slechts drie minuten spreektijd heb, beperk ik mij noodgedwongen tot een eerste reactie op het huurbeleid.

D66 plaatst grote vraagtekens bij de plannen over het huurbeleid die de minister onlangs heeft gepresenteerd. In de eerste plaats is het opmerkelijk dat zij nu alleen het huurdeel van de woningmarkt er uitpikt, terwijl de problemen veel breder zijn. Mijn voorganger Francien Giskes heeft bij de behandeling van het Belastingplan 2004 de regering gevraagd om een integrale visie te presenteren op de wijze waarop de overheid financieel betrokken wil zijn bij het wonen in al zijn facetten. Mijn fractie voelt er weinig voor om nu het huurgedeelte van de woningmarkt zo overhoop te gooien, terwijl wij nog niet weten

## Koşer Kaya

waar wij heen gaan met de gehele woningmarkt.

Een tweede bezwaar is dat het voorstel van de minister ingrijpende gevolgen heeft. Mensen die de huur van hun huis niet meer kunnen betalen, hebben geen alternatief om door te stromen naar woonruimte van hun eigen keuze, omdat in die sector niet gebouwd wordt. Is het echt de bedoeling van de minister dat een bejaarde man na 30 jaar uit zijn huis moet omdat hij de huur niet langer kan betalen? Als er geen nieuwe woningen worden gebouwd, kan er ook geen doorstroming zijn. Minister Dekker wil beweging krijgen op de woningmarkt, maar volgens het CPB moeten daarvoor echt meer beleidsmiddelen worden ingezet dan huurverhoging gecombineerd met liberalisering. Met name het aantal betaalbare huurwoningen in de grote steden neemt af. Waar denkt de minister dat deze mensen heen moeten? De minister kan op dit moment geen garanties geven dat er voldoende betaalbare huurwoningen komen voor de lage en midden-inkomens. Zij komt niet verder dan het uitspreken van de verwachting dat er in 2010 nog maar een woningtekort is van 1,5%. De minister heeft de aanwijzingsbevoegdheid om corporaties te dwingen om te bouwen. Het is de taak van corporaties om aanbod van sociale woningbouw te creëren. Dus moeten zij daaraan gehouden worden. Voor die taak hebben zij miljarden meegekregen.

Een derde bezwaar is dat D66 er niet van overtuigd is dat het huurplan van de minister geen ongewenste effecten heeft op de spreiding en mix van hoge, midden- en lage inkomens in steden. Voor huurders met lage en midden-inkomens worden de huren in aantrekkelijke, dure, geliberaliseerde buurten te hoog. Zij moeten zich noodgedwongen vestigen in minder gewilde buurten, terwijl wij deze segregatie juist tegen willen gaan. Tijdens het debat over het rapport van de commissie-Blok heeft de Kamer een motie aangenomen die de minister oproept om haar aanwijzingsbevoegdheid te gebruiken om corporaties te bewegen, gedifferentieerd te bouwen. De heer Depla heeft die ook aangehaald. Waarom handelt de minister in strijd met de ook door ons ondertekende motie-Bos?

De koppeling die de minister in haar voorstellen legt tussen huurverhoging en liberalisering van een deel van de huurmarkt en de wens om te bouwen is voor de muziek uit lopen. De minister draait de volgorde om. D66 wil eerst bouwen en dan de huren verhogen. Een eerste stap op weg naar bouwen is het maken van harde afspraken.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De bijdrage van D66 klinkt mij als muziek in de oren. Mevrouw Koşer Kaya heeft lef. Zij heeft terecht zware kritiek op de plannen van minister Dekker. Gaan wat D66 betreft de liberalisering van de huren en de enorme huurverhogingen niet door zolang er niet voldoende is gebouwd?

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Ik ben duidelijk geweest. Er moet eerst een integrale visie komen. Men kan tegelijkertijd bouwen. Pas daarna kan men de huren verhogen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Zolang dat niet gebeurt is, gaan de plannen van minister Dekker dus in de koelkast en zijn die plannen wat betreft D66 onbespreekbaar?

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Nogmaals: eerst bouwen, dan liberalisatie en huurverhoging. In de tussentijd slechts gematigde huurverhoging.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Ik hoop dat de woordvoerder van D66 moties zal ondersteunen om dit huur-liberalisatieplan van tafel te geven.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Die vraag heb ik al beantwoord.

De heer **Depla** (PvdA): Moet het debat dat in januari gepland is niet uitgesteld worden tot de motie-Giskes is uitgevoerd en er een rapport ligt over de fiscale behandeling van het wonen?

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Ik wil morgen eerst het antwoord van de minister horen.

De heer **Depla** (PvdA): Ik wil een concreet antwoord.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Ik heb concrete, heldere en duidelijke vragen gesteld. Ik wil eerst de minister horen.

□

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Ik begin met mevrouw Veenendaal te feliciteren met haar maidenspeech. Zij heeft heel veel gezegd. Ik baalde dan ook verschrikkelijk dat ik niet mocht interrumperen. Ik heb een kopie bij me van het Aedes-Magazine, waarin zij heldhaftige uitspraken doet over de hypotheekrenteaf trek, die wat betreft mevrouw Veenendaal binnen afzienbare tijd ter discussie moet komen te staan. Ik probeer in tweede termijn om alsnog met haar van gedachten te wisselen over de hypotheekrenteaf trek.

Wij hebben vandaag een debat met de minister van duur wonen. De begroting en de nieuwe huurplannen vat ik samen met de woorden: minister Dekker kan het nog gekker? De huursubsidie gaat omlaag. De huren gaan omhoog. In plaats van de minister van Volkshuisvesting dreigt zij de geschiedenis in te gaan als de minister van duur wonen, de minister van segregatie en de minister van de huurschulden en de huisuitzettingen.

Minister Dekker kan het nog gekker? De 1 miljoen armste huishoudens leveren bij u € 14,28 per maand in. Maand in, maand uit. Van alle ministers leverde u in verhouding het meeste geld in. Over de ruggen van de huurders heeft u een wit voetje gehaald bij minister Zalm. U zegt in de Volkskrant: ik wil niet kijken naar de bezuinigingen, want ik vind het juist een uitdaging om te kijken wat er nog wel kan.

"Ik wil kijken wat er nog wel kan"! Voor huurders is er maar een antwoord op die vraag: er kan nauwelijks nog iets. € 14,28, meer dan 30 Oudhollandse guldens, laat u 1 miljoen gezinnen per jaar per maand inleveren. U hebt naar mijn idee geen benul wat dat betekent. Als u dat wel zou weten, zou u namelijk deze bezuinigingen nooit hebben doorgevoerd.

Om u in contact te brengen met de dagelijkse realiteit van uw bezuinigingen heb ik boodschappen gedaan. Voor € 14,28 is een doos vol eten te koop. Ik heb hem hier in de gang staan. De bode zal mij helpen om u die doos te overhandigen, want het is een heel zware doos. Ik zal u zodadelijk de bon overhandigen. Het is een bon van € 14,23. Voor de vijf resterende eurocenten heb ik voor u een sinasappel

## Van Gent

gekocht, waarmee ik precies uitkom op € 14,28.

U ziet hoeveel er in die doos zit. Het is natuurlijk geen lolletje, want dit is wel wat de minister elke maand 1 miljoen gezinnen afneemt. Maand na maand. Deze aderlating komt bovenop alle andere maatregelen. De huur blijft stijgen. Bovenop de korting op de huursubsidie komt nog eens een bedrag van rond de € 15 per maand. In totaal is dat zo'n € 350 aan hogere woonlasten! Verder zijn de lonen en de uitkeringen bevroren, de bijzondere bijstand gehalveerd, de lokale lasten gestegen, het ziekenfonds uitgekleeft en de ziekenfondspremie verhoogd. Ook de kinderopvang, de trein en de strippenkaarten worden alsnog duurder. En dan vraag ik me toch af: minister Dekker, kan het nog gekker!

Het is nog niet te laat. De GroenLinks-fractie heeft een serie voorstellen gedaan om de bezuinigingen terug te draaien. Wij leggen de Kamer zes opties voor. De amendementen zijn inmiddels rondgedeeld. In het bijzonder tegen de CDA-fractie zeg ik: u mag kiezen. U mag kiezen wat u gaat doen voor de mensen die in de knel zitten. U kunt het wel hebben over blaffen bijten in uw termijn, maar het enige wat u doet, is een beetje keffen. U hebt het namelijk helemaal niet over de mensen met de laagste inkomens. U accepteert gewoon dat die € 14,28 eraf gaat.

Soms denk ik wel eens dat u uw eigen partijresolutie van 13 november 2004 nog maar eens goed moet lezen. Ik zal u die resolutie daarom straks nog maar eens overhandigen. In deze resolutie worden heldere uitspraken gedaan over het sociale beleid en het sociale gezicht van uw partij. Ik vrees dat u deze motie niet goed heeft gelezen en daarom beveel ik deze resolutie nogmaals in uw aandacht aan. Met deze resolutie in uw achterhoofd kunt u dan mijn amendementen beoordelen.

Voor de GroenLinks-fractie is het glashelder. Die € 14,28 per maand moet van tafel, linksom of rechtsom. Dat maakt mij verder niet uit. Aan u de keuze, zeg ik tegen mijn collega's. Tegen mevrouw Veenendaal zeg ik maar dat wij het uit de vermogensoverschotten van de corporaties kunnen betalen, uit het opschuiven van de ISV-uitgaven, uit het bevriezen van de huren, uit een adequatere aanpak van de fraude met huursubsidie, uit de 250 mln die

de wet-Hillen aan huizenbezitters heeft toegeschoven of uit een inperking van de hypotheekrenteaftrek van de allerrijksten. U hebt het voor het zeggen.

Vorige week werden wij opgeschrikt door de liberaliseringsplannen van deze minister. Ook toen dacht ik weer: minister Dekker, kan het nou nog gekker! In de eerste plaats gaat u voor 3 miljoen hurende huishoudens de jaarlijkse huurverhoging laten oplopen. In juli 2005 gaat het al om tientallen euro's per huishouden per maand. De jaren daarna wordt het alleen maar meer. Ik concludeer daaruit dat u de volkshuisvesting bij het grofvuil zet en dat lijkt mij toch niet de goede aanpak voor een minister voor Volkshuisvesting.

Bovenop deze jaarlijkse huurverhoging gaat u 600.000 woningen, die nu nog enigszins betaalbaar zijn, overleveren aan de grillen van de markt. 600.000 gezinnen die op termijn tot honderden euro's per maand extra kwijt zijn! Geld dat het merendeel van deze mensen niet heeft. 600.000 huishoudens die nu al steeds meer moeite hebben om rond te komen. 600.000 huishoudens, net boven de huursubsidielgrens. Dat is bijvoorbeeld een postbode met een netto inkomen van ongeveer € 1300, een verpleegster of een secretaresse. Het gaat hierbij niet om mensen met dikke salarissen, maar om mensen die een heel normaal inkomen hebben. Als de plannen van de minister doorgaan, dreigen er honderden euro's per jaar extra betaald te moeten worden. Ik word er vooral boos over dat de minister er geen problemen mee oplost, maar er enkel problemen mee creëert. Ik zeg het het Centraal Planbureau na. Het is volstrekt onduidelijk of de plannen van de minister enig positief effect zullen hebben, behalve dan op het rekeningsaldo van de corporaties. De bewindsvrouw komt met een onsamenhangend verhaal. Zij bedrijft koehandel om een onrechtvaardige bezuiniging van 250 mln in te boeken. De lastenverzwaring moet een betere werking van de woningmarkt opleveren volgens de minister. Maar waarom verhoogt zij dan de huren? De woonlasten van huurders zijn al fors hoger dan die van kopers. Huurders geven een derde van hun inkomen uit aan woonlasten, kopers slechts een kwart. Terwijl de minister onlangs zelf de terechtte vraag opwierp of kopers niet te veel

worden bevoordeeld ten opzichte van huurders, stelt zij voor om het gat tussen huren en kopen groter te maken in plaats van kleiner. Ik vind dat vreemd. Ik vraag de minister de beloofde studie naar koop- en huursubsidie af te ronden, voordat zij de lasten voor huurders verder laat oplopen. Ik vraag haar verder om een onafhankelijk onderzoek naar de koopkrachteffecten voor met name de 600.000 gezinnen die te maken krijgen met extreem hoge woonlasten. Wat de fractie van GroenLinks betreft is het NIBUD de aangewezen partij om dit onderzoek te doen.

Behalve dat de minister meer marktwerking wil, verhoogt zij de huren om zo de nieuwbouw te stimuleren. Als de corporaties meer geld verdienen, zo redeneert zij, dan zullen zij ook wel meer gaan bouwen. De corporaties verdienen echter al jaar na jaar meer geld. Zij gaan daarentegen jaar na jaar minder bouwen. Mevrouw Veenendaal sprak al over de 15 mld die oploopt tot 23 mld. Met andere woorden, het vriendelijk vragen heeft in mijn ogen helemaal niet gewerkt. De tactiek van de verleiding die de minister heeft toegepast, heeft totaal geen effect gehad. In plaats van water naar de zee te dragen, kan zij de corporaties beter dwingen om meer te bouwen. In plaats van huurverhogingen wil ik bouwplannen zien. Dat zou met stip op één moeten staan. Ik wil concrete en afrekenbare doelstellingen voor meer betaalbare woningen, zowel in de huur- als in de koopsector, vooral voor jongeren, ouderen, gehandicapten en studenten.

De bouw van woningen kan ook worden gestimuleerd door leegstaande kantoorpanden te renoveren. 5,5 miljoen vierkante meter staat leeg; een groot deel structureel. Daar zouden een boel jongeren, ouderen of gezinnen kunnen wonen. Of er kunnen werkplekken worden gecreëerd voor startende bedrijven en ateliers voor kunstenaars. De fractie van GroenLinks heeft hiervoor twee jaar geleden al voorstellen gedaan. De bewindslieden reageerden toen dat meer kantoren omgebouwd moeten worden tot woningen. De minister heeft al in de pers gezegd dat zij 25.000 woningen wil in vijf jaar. Hoe gaat zij dat doel bereiken? Kortom, hierbij liggen heel grote kansen voor de minister. Dit probleem vraagt niet om geneuzel en getreuzel, maar om actie. Ik roep de

## Van Gent

minister op om op korte termijn met een concreet plan van aanpak te komen voor de leegstaande kantoren.

Ik roep bewindsvrouw verder op om snel met voorstellen te komen voor verankering van het initiatiefrecht voor huurders in het Burgerlijk Wetboek. Als huurders zelf de touwtjes in handen mogen nemen, wordt iedereen daarvan beter, bijvoorbeeld bij afsluiten van een portiek of het aanbrengen van dubbele beglazing. Een motie van mij hierover is aangenomen, maar nog niet uitgevoerd; laat ik het positief formuleren. De Kamer vindt dat groepen huurders de mogelijkheid moeten krijgen om samen hun woning te verbouwen en te verbeteren. Minister Dekker moet dat gewoon regelen. Ik krijg op dit punt graag een reactie.

Minister Dekker ligt zwaar onder vuur. Dat vind ik terecht. Zij had het afgelopen zaterdag bij de Woonbond heel moeilijk; onze mailboxen en brievenbussen waren behoorlijk vol en wij kregen veel telefoontjes van allemaal zeer ongeruste mensen. Ik daag de minister uit om deze week te transformeren van de minister voor volkshuisvesting. Zij begrijpt het natuurlijk al: tot een minister voor meer betaalbare woningen in de huur- en koopsector. Ik ben echt de beroerdste niet. Miljoenen huurders, en ook GroenLinks, willen de minister daarbij graag een handje helpen. Ik heb er voorstellen voor ingediend en ik heb een aantal vragen gesteld. Ik ben heel benieuwd wat zij daarmee doet.

□

Mevrouw **Huizinga-Heringa** (ChristenUnie): Voorzitter. Gisteren heeft de Kamer het milieubeleid behandeld en volgende week komt de Nota Ruimte aan de orde. Het ligt voor de hand dat wij ons deze week concentreren op volkshuisvesting. Nog meer zou het voor de hand liggen om het nu over het huurbeleid te hebben, want ook mijn mailbox raakt al wekenlang verstopt door de mailtjes van ongeruste burgers, en het is het gesprek van de dag. Wij hebben echter afgesproken dat wij daarover in januari zullen spreken. Het kost mij enige moeite, maar mijn opmerkingen hierover houd ik dus op dit moment nog achter mijn

kiezen. De minister kent ons en zij weet dat wij behoorlijk kritisch zullen zijn over haar plannen.

Naast het huurbeleid blijft er gelukkig voldoende over. De situatie op de woningmarkt in ons land is zorgelijk. Er wordt te weinig gebouwd, waardoor de prijzen hoog blijven en er weinig doorstroming plaatsvindt. Startende jonge gezinnen kunnen daardoor moeilijk aan een eerste woning komen, maar evengoed is er sprake van een tekort aan seniorenwoningen. Daarnaast zijn er voortdurend spanningen in achterstandswijken, veroorzaakt door gebrekkige integratie. Daarom is er, zoals de minister in een interview aangaf, een samenhangende en overkoepelende visie nodig op de woningmarkt. Met de minister vindt ook mijn fractie dat daarin ook een beschouwing van de hypotheek-renteaftrek thuis hoort. Ik vraag de minister om een nadere toelichting op haar uitspraak. Gaat zij het fundamentele onderzoek, waar zij het in de Volkskrant over heeft, nu al in gang zetten, zodat het volgende kabinet een kant-en-klaar rapport heeft liggen op basis waarvan het knopen kan doorhakken? Als ik in de krant lees wat de minister zegt, is dat toch het minste wat zij kan doen?

Wil de minister ook ingaan op de problematiek van startende gezinnen? Tot nu toe heb ik daarover weinig teruggevonden in de beleidsstukken. Vorig jaar heb ik daarover iets gezegd, in relatie tot de studentenhuisvesting. In het inkomensplan van mijn fractie, Omzien naar elkaar, heeft de ChristenUnie voorgesteld om starters een korting te geven op het eigenwoningforfait. Graag ontvang ik daarop een reactie.

Voorlopig zet de minister in op verhoging van de bouwproductie, maar die lag zelfs vorig jaar nog beneden het niveau van het jaar daarvoor. De prognoses zijn goed, gelet op de afspraken met gemeenten, provincies en kaderwetgebieden, maar ik vraag mij wel af hoe afdwingbaar die afspraken zijn. Is de realisatie van deze woningen uiteindelijk niet afhankelijk van wat de corporaties gaan doen? Overheden bouwen immers geen woningen; dat doen corporaties. De minister zegt dat er veel woningen worden gesloopt. Wordt er daarbij rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde en de architectuur van sommige oude stadswijken?

Behalve de achterblijvende woningproductie is de leefbaarheid van oude wijken een groot probleem. Sinds het integratiedebat staat deze extra nadrukkelijk in de schijnwerpers. In achterstandswijken concentreert zich een complex aan problemen. Sociaal-economische achterstand en achterblijvende integratie leiden tot segregatie en dat kan weer leiden tot slechte leefbaarheid en tot maatschappelijk isolement van bevolkingsgroepen. Het is dan ook moeilijk te begrijpen dat het kabinet bijna 700 mln bezuinigt op het ISV-budget. Hoe kan de minister een en ander met elkaar rijmen? Er is een integrale aanpak nodig. De 56-wijkenaanpak is een goede aanzet, maar de plotselinge aankondiging om wijken waarvoor de plannen onvoldoende zijn uitgewerkt van de lijst te schrappen, plus de bijbehorende sanctie dat zij niet langer voor het ISV-impulsbudget in aanmerking komen, is bij de VNG in het verkeerde keelgat geschoten. Ik kan mij daar iets bij voorstellen, want ik heb begrepen dat vanaf het begin onduidelijk bleek te zijn wat er moest gebeuren. Het is niet redelijk om gemeenten daarop af te rekenen. Graag zou ik van de minister hierop een reactie krijgen, alsmede de toezegging dat zij hierover in overleg zal treden met de VNG.

Voor een oplossing voor de leefbaarheidsproblematiek in achterstandswijken pleit mijn fractie voor herwaardering van de huisvestingsvergunning. Niet alleen voor sociale huurwoningen, maar ook voor koopwoningen kan deze verplicht worden gesteld. Het mes snijdt dan aan twee kanten. Er kunnen meer eisen worden gesteld aan de nieuwe bewoners en bovendien wordt controle op illegale bewoning eenvoudiger gemaakt. Met een periodieke controle van het adres kan worden vastgesteld of daar niet in strijd wordt gewoond met de huisvestingsvergunning. Op deze wijze wordt ook de overlast door illegale bewoning en overbewing door inwonende vrienden en familieleden voorkomen. De stad heeft hierdoor meer grip op de instroom in de stad en de leefbaarheid van steden wordt verbeterd. Graag hoor ik hierop een reactie van de minister.

Spreading van kansarmen over de stad of regio en verdunning kunnen bijdragen aan de beheersbaarheid

## Huizinga-Heringa

van de achterstandsproblematiek, maar ook binnen de stad is verspreiding en verdunning een mogelijkheid. Ik stel voor om het instrument labelling in te zetten. Daarmee kunnen woningen gericht worden toegewezen aan bepaalde groepen, bijvoorbeeld net afgestudeerden, studenten en mensen die net iets meer verdienen, teneinde de eenzijdige bevolkingssamenstelling in de wijk te doorbreken. Dit vraagt om een beperkte aanpassing van het gemeentelijk woningverdeelsysteem. Het recente project in Bos en Lommer in Amsterdam is hier een goed voorbeeld van. Ook hierop verneem ik graag een reactie van de minister.

Met het spreiden van de problemen lossen wij de problemen echter niet op. Ook het gedrag van bewoners moet veranderen. Daarom moet er meer aandacht komen voor een goed woongedrag. Zou de minister in overleg willen treden met gemeenten, verhuurders en welzijnswerk om initiatieven te nemen die kunnen bijdragen tot meer woonbeschaving? Hoe ouderwets en oubollig dat woord ook moge klinken, iedereen die in een achterstandswijk woont, weet precies waar het over gaat. Overlast van burens en buurtbewoners is de grootste bron van klachten. Er is dus reden genoeg om mensen aan te spreken op hun woongedrag. Eventueel kunnen corporaties het streven naar woonbeschaving voorzien van een prikkel, door goede bewoners te belonen. Dat kan bijvoorbeeld door huurders een huurkorting te geven, omdat de woning en het portiek netjes worden bewoond en onderhouden.

Tot slot waardeert de fractie van de ChristenUnie het dat de Wijziging Huisvestingswet is ingetrokken en dat nu een novelle wordt ingediend, die zowel toewijzing voor de eigen bevolkingsaanwas als woningtoewijzing met integratie als criterium mogelijk zal maken. Ik spoor de minister aan om haast te maken met dit wetsvoorstel. Zo eindig ik met een positieve noot.

□

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter. In heel wat plaatsen worden stevige discussies gevoerd over de vestiging van voorzieningen die bij omwonenden zorgen oproepen over de gevolgen voor de

leefomgeving. Er is bijvoorbeeld nogal wat beroering over de plaatsing van een sociaal pension, het bieden van onderdak aan mensen met psychiatrische problemen, vaak verbonden met verslavingsproblemen en soms met een criminele achtergrond. Recent was daar nog een hele discussie over in Gouda. Het speelt daar nog steeds, maar ook in Zwolle en Vlaardingen. In buurten ontstaat grote opschudding, burgers vrezen onveiligheid, vooral voor hun kinderen, hoe zeer zij ook erkennen dat dit soort voorzieningen een nuttige functie kunnen vervullen. Ik wil mij op deze plaats geen oordeel aanmatigen over allerlei lokale casussen, maar als je ziet dat er op zoveel plaatsen dit soort discussie plaatsvindt, is de vraag of het alleen maar een lokale kwestie is of dat wij moeten kijken of er randvoorwaarden vanuit het Rijk aan de orde zijn voor een zorgvuldige procedure. Ik zou in dat verband een paar punten willen voorleggen.

In hoeverre bestaan er vestigings-eisen en -regelgeving voor dit soort bijzondere instellingen? Met name als het gaat om drugsverslaafde bewoners kan ik mij daar veel bij voorstellen. Daarnaast rijst de vraag hoe er moet worden omgegaan met inspraakprocedures en het bezien van alternatieven voor vestiging, als de vestiging voor een bepaald omstreden project bijvoorbeeld gebaseerd zou worden op een verouderd bestemmingsplan dat vestiging niet in de weg staat. Dat is nog steeds helaas bepaald geen uitzondering. Formeel hoeft je in een dergelijk geval in het ruimtelijke traject geen inspraakprocedure te starten of alternatieven te bezien. Dan kan er gekozen worden voor de louter vanuit bestuurlijk opzicht gemakkelijkste route, wat echter lang niet altijd planologisch gezien de beste route is. Is een dergelijke situatie nu in de nieuwe Wro onmogelijk gemaakt? Ons idee zou zijn dat je het gebruik van een verouderd bestemmingsplan niet moet belonen. Bij het gebruik van een verouderd bestemmingsplan voor een burger dezelfde rechtsbescherming moeten gelden als bij een planherziening het geval is. Graag hoor ik hierop een reactie van de minister.

Dan kom ik bij het laatste punt dat ik in dit kader wil aanstippen. Licht het niet in de rede om gemeenten

wettelijk te verplichten tot het uitvoeren van een veiligheidseffect-rapportage bij projecten of voorzieningen die een behoorlijke uitstraling op de omgeving zouden kunnen hebben, uiteraard voorafgaand aan het proces van vestiging?

Het volgende punt betreft de huren. Wij zullen hierover op een later moment nog uitvoerig doorspreken. Ik geef niettemin alvast enkele schoten voor de boeg. De aangekondigde maatregelen op het gebied van het huurbeleid hebben heel wat losgemaakt, zeker waar het gaat om de gedeeltelijke liberalisering van de huurwoningenmarkt. Er zit op dit dossier traditioneel heel wat ruis. Er worden soms ook beelden opgeroepen van huurders die met een slaapzakje de straat op zouden moeten. In het verleden is echter al gebleken dat het meestal zo'n vaart niet loopt en dat de meeste huurders gewoon de nacht in hun eigen huurwoning kunnen doorbrengen.

Dat betekent echter niet er geen bijzondere alertheid is geboden. Huurders hebben immers niet zelden een betrekkelijk laag inkomen of een middeninkomen. Het is een groep die ook langs andere wegen op dit moment moet inleveren als gevolg van onder andere bezuinigingen in de zorg en bezuinigingen op sociale uitkeringen. Die opeenstapeling kan leiden tot onbedoelde effecten. Ook de middeninkomens, die per definitie buiten allerlei vormen van overheidssteun en subsidies vallen, kunnen gedupeerd worden. Heeft de minister hier oog voor? Worden de aangekondigde huurmaatregelen niet teveel op zichzelf beschouwd, maar bezien in het bredere verband?

Daarnaast lijkt een onvermijdelijk gevolg te zijn van gedeeltelijke liberalisering in huurwoningen in betere wijken niet langer betaalbaar zijn voor mensen met lagere inkomens. Zullen deze voorstellen de segregatie niet verder bevorderen? Hoe groot is het risico dat de middeninkomens zullen wegtrekken uit de oude stadswijken? Wat zal er overblijven van de sociale huurwoningen in nieuwbouwwijken? Betekenen deze voorstellen feitelijk een wijziging van het kabinetsstreven naar een evenwichtige spreiding van betaalbare woningen? Kortom, er zijn heel wat vragen te stellen en er zijn al heel wat vragen gesteld. Wat zijn de mogelijkheden om meer maatwerk te leveren? De voorstellen

## Van der Staaij

van de VNG dat corporaties eerst toestemming moeten vragen aan de desbetreffende gemeenten alvorens tot liberalisering over te gaan, verdienen wat dat betreft positieve aandacht. Hoe hard zijn de afspraken die zijn gemaakt over de aantallen nieuw te bouwen woningen?

Ik wil navolging van de fractie van het CDA aandacht vragen voor het project "Hart van Zuid". Dit is een integraal ruimtelijk en economisch project in Twente waarmee de broodnodige werkgelegenheid in deze regio wordt gediend. Hierbij is inbreng van het Rijk nodig en wenselijk, bijvoorbeeld voor het accommoderen van het geplande WTC en de realisatie van het industriemuseum. Dat zijn allemaal heel concrete punten. Is de minister bereid om dit kansrijke project, dat een internationaal karakter kent, verder te steunen?

Er is de laatste tijd ook veel discussie over de zogenaamde aso-bewoners. Het betreft overlast waarmee burgers in hun woongenot worden aangetast. Vanuit woon-situaties zelf wordt in bepaalde gevallen voor stevige overlast gezorgd die kan leiden tot verhuizing van de "goede" burens. Maar liefst 9% van de Nederlanders wordt ernstig gehinderd door burens-overlast. Dat zijn dus tienduizenden mensen. Wat zijn bij koopwoningen en bij huurwoningen de mogelijkheden om ervoor te zorgen dat niet de goede bewoners vertrekken, maar dat juist de overlastbezorgende mensen worden aangepakt. Ik wil graag een assertieve en actieve inzet van de minister op dit punt.

De minister wil inzetten op deregulering, vermindering van regelgeving. Dat is een goede zaak. Het echter wel de vraag of gemeenten en provincies daar soms niet nieuwe regels voor terug laten komen. Vermindering van rijksregels mag niet leiden tot aanvullende regelgeving van provincies en gemeenten. Wordt dit in de gaten gehouden en gemonitord? Ik sluit mij aan bij degenen die hebben gevraagd waarom er zo weinig werk is gemaakt van de anti-kraakmoties. In de lijst achter in de VROM-begroting staat een heel oude motie van mijn hand uit 1999 waarin wordt gevraagd om daadwerkelijk werk te maken van een adequaat woningaanbod voor starters die geen hoog inkomen hebben. Volgens mij is het zo ongeveer de oudste motie die in

de lijst staat. Wil de minister ervoor zorgen dat deze volgend jaar niet meer hoeft terug te komen?

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: De minister zal morgenmiddag antwoorden.

Sluiting 22.33 uur



### **Lijst van ingekomen stukken, met de door de voorzitter ter zake gedane voorstellen:**

1. negen koninklijke boodschappen, ten geleide van de voorstellen van (rijks)wet:

Wijziging van de Wet toezicht kredietwezen 1992 en van de Faillissementswet in verband met de uitvoering van richtlijn nr. 2001/24/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 4 april 2001 betreffende de sanering en de liquidatie van kredietinstellingen (PbEG L 125) (29860);

Regeling van een onafhankelijke uitoefening van risicobeoordeling door de Voedsel en Waren Autoriteit (Wet onafhankelijke risicobeoordeling Voedsel en Waren Autoriteit) (29863);

Het van rechtswege verlenen van erkenningen voor landelijke publieke omroep en verkorting van de duur van erkenningen en voorlopige erkenningen voor landelijke publieke omroep (Tijdelijke wet verkorting erkenningenduur publieke omroepen) (29866);

Wijziging van de Wet subsidiëring politieke partijen houdende verhoging van de subsidiebedragen, verbreding van de subsidiabele doelen en aanpassing van de subsidiegrondslag (29869);

Regels met betrekking tot zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit in stedelijk en landelijk gebied en met betrekking tot coördinatie van procedures (Interimwet stad-en-milieubenadering) (29871);

Goedkeuring en uitvoering van de op 17 december 1991 te München tot stand gekomen Akte tot herziening van artikel 63 van het Verdrag inzake de verlening van Europese octrooien van 5 oktober 1973 (Trb. 1992, 47), het op 1 juni 2000 te Genève tot stand gekomen Verdrag inzake octrooirecht (Trb. 2001, 120), het op

17 oktober 2000 te Londen tot stand gekomen Verdrag inzake de toepassing van artikel 65 van het Verdrag inzake de verlening van Europese octrooien van 5 oktober 1973 (Trb. 2001, 21) en de op 29 november 2000 te München tot stand gekomen Akte tot herziening van het Verdrag inzake de verlening van Europese octrooien (Trb. 2002, 64) (29874, R1777);

Wijziging van onder meer de Wet op het primair onderwijs, de Wet op de expertisecentra, en de Wet op het voortgezet onderwijs in verband met de vraagfinanciering voor schoolbegeleiding en de bekostiging van het onderwijs aan zieke leerlingen (29875);

Wijziging van de Wet milieubeheer, de Wet openbaarheid van bestuur en de Archiefwet 1995 ten behoeve van de implementatie van richtlijn nr. 2003/4/EG van het Europees Parlement en de Raad van 28 januari 2003 inzake de toegang van het publiek tot milieu-informatie en tot intrekking van Richtlijn 90/313/EEG van de Raad (PbEU L 41) en van richtlijn nr. 2003/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 mei 2003 tot voorziening in inspraak van het publiek in de opstelling van bepaalde plannen en programma's betreffende het milieu en, met betrekking tot inspraak van het publiek en toegang tot de rechter, tot wijziging van de Richtlijnen 85/337/EEG en 96/61/EG van de Raad (PbEU L 156) (Implementatiewet EG-richtlijnen eerste en tweede pijler Verdrag van Aarhus) (29877);

Wijziging van de Wet educatie en beroepsonderwijs inzake experimenten op het gebied van kwalificaties en opleidingen (29880).

Deze koninklijke boodschappen, met de erbij behorende stukken, zijn al gedrukt en rondgedeeld;

2. een brief van de Directeur van het Kabinet der Koningin, met de mededeling dat hare Majesteit de haar door de Staten-Generaal toegezonden voorstellen van (rijks)wet, gedrukt onder de nummers 28100, 28168, 28219, 28371, 28878, 28886, 29405, 29243, 29244, 29000, 29497, 29225, 29372, 29303, 28218, 28924, 28836, 28482, 29021, 29468, 29005, 29412, 28088, 29276, 29366, 29400, 29394, 28979, 28980, 29470, 28734, 29200-V, 29632,