

De Geus

aan ± om hier vanuit de regering aan te geven waar wij staan in dat debat. Ik ben ook blij met de complimenten die ik daarvoor heb gekregen van de kant van de oppositie als het gaat om dat deel van de stellingname. Ik begrijp best dat u natuurlijk ook nog weer meer wilt weten en dat u allerlei als-vragen beantwoord wilt zien, enz. Daar gaat het nu niet om. Het gaat erom waar de regering staat op het punt van het minimumloon. Ik zeg nogmaals dat het minimumloon een sociale norm is voor een fatsoenlijk bestaan.

De heer **Marijnissen** (SP): De minister zegt nu tegen de coalitiefracties: onder alle omstandigheden handen af van het wettelijk minimumloon en wat u naar buiten hebt gebracht, beschouw ik als contraproductief in de onderhandelingen tussen kabinet en vakbeweging.

Minister **De Geus**: Ik heb erbij gezegd: wie de schoen past, trekke hem aan. Dat is iets anders dan met een vinger naar deze of gene wijzen. Ik kan bepaald niet zeggen dat de heer Marijnissen vrijuit gaat.

Mevrouw **Halsema** (GroenLinks): Ik ben het volstrekt met u eens dat er geen polarisatie mag ontstaan rond de belangrijke norm van het minimumloon. Dat houdt ook in dat u volstrekt duidelijk moet zijn: geen 20% af van het minimumloon! Herhaalt u dat nu eens!

Minister **De Geus**: Ik heb dat vorig jaar al gezegd in antwoord op vragen van de heer Weekers. Uw suggestie dat hier een plan van de oppositie ligt dat een verlaging van 20% inhoudt ...

Mevrouw **Halsema** (GroenLinks): Ik kan mij deze vergissing voorstellen, maar het is een plan van de coalitie!

Minister **De Geus**: Wat zei ik dan?

Mevrouw **Halsema** (GroenLinks): Oppositie.

Minister **De Geus**: Een leuke verspreking! Ik dreig in herhaling te vervallen als ik zeg dat de regering het wettelijk minimumloon als een sociale norm voor een fatsoenlijk bestaan beschouwt. Ik heb al gewezen op de cao-loonschalen, de loonkostensubsidies en allerlei andere maatregelen om ervoor te

zorgen dat mensen in achterstand-situaties aan de slag komen. Ik heb aangegeven dat het minimumloon daarin geen functie heeft. Volwaardig werk moet samengaan met volwaardig loon en ik daag de coalitie uit om met een voldragen plan te komen.

De **voorzitter**: Ik heb het verzoek gekregen, na de eerste termijn van de minister te schorsen. Uit een oogpunt van effectief vergaderen, lijkt het mij handig om nu eerst het debat over de invulling van het huurbeleid te houden en direct daarna het debat over het minimumloon te hervatten.

De beraadslaging wordt geschorst.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

Voorzitter: Ten Hoopen

Aan de orde is het **debat over de invulling van het huurbeleid**.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Voorzitter. Ik zal het maar ronduit zeggen: ik stoor mij mateloos aan deze minister. Buiten de Kamer praat zij honderduit over haar plannen om de huurbescherming voor grote hoeveelheden woningen los te laten en de huren voor veel mensen dus fors te laten stijgen. Dan lekt er weer een brief van haar hand uit, waarop de minister zegt dat het maar voorstellen zijn. Ik keek geschokt naar het RTL Nieuws en met stijgende verbazing naar het interview met haar in Buitenhof. Toegegeven, ze voegde nog in een klein zinnetje toe dat het allemaal nog met de Kamer moest worden besproken, maar haar lijn is wel duidelijk. Het lijkt voor de burger slechts een kwestie van slikken én stikken. De huren gaan omhoog en als mensen dat niet kunnen betalen, dan moeten ze maar verhuizen. Waarnaartoe? Dat weet de minister nog niet zo.

Ik vind dat het tijd is dat de Kamer zich uitsprekt en de minister meegeeft, zeker nu er nog geen harde besluiten zijn gevallen, wat zij nog acceptabel vindt. Hoe ver mag de huurquote groeien? Hoeveel extra uitgaven aan huur vindt de Kamer nog acceptabel? Mensen zijn

ongerust, wat blijkt uit de vele mails, telefoontjes en brieven waarmee ik de afgelopen dagen ben overspoeld. Mensen zijn zich rot geschrokken. Het is nu echt tijd voor duidelijkheid. Ik wil al op voorhand aangeven dat ik het onacceptabel vind dat de minister zelfs maar overweegt om de huur van 600.000 woningen te liberaliseren. Ik vind het onacceptabel dat de huurquote, het percentage van het inkomen dat mensen uitgeven aan huur, opnieuw zal stijgen. Ik verwacht bovendien steun van de heer Van Bochove, die het afgelopen jaar zoveel malen heeft gepleit voor huurmatiging, van een partij die heeft gepleit voor lastenmaximalisering en zelfs heeft gesteld dat het percentage dat mensen kwijt mogen zijn aan huurlasten, maximaal 17,5 mag zijn. Ik ben erg benieuwd naar waar de heer Van Bochove nu staat. Wat kunnen mensen die nu amper hun huur kunnen opbrengen, van hem verwachten? Wat vindt hij op dit moment nog een acceptabele huurquote en huurstijging? Mogen de huurders nog op hem rekenen?

De minister komt nog met allerhande doorberekeningen, maar de teneur is natuurlijk volstrekt helder. Maar minister, zegt u eens: kunt u uitsluiten dat mensen hun huis straks niet meer kunnen betalen ten gevolge van uw plannen? Kunt u uitsluiten dat ouderen, die veelal in huizen wonen die tegen de liberalisatiegrens aan zitten, en vaak al tegen het maximum, de dupe worden van uw voorstellen? Het is u vast en zeker bekend dat 86% van de huurwoningen in het deel dat u wilt liberaliseren wordt bewoond door mensen met een inkomen van een à anderhalf keer modaal. U heeft vast de uitzending van Netwerk wel gezien over mensen die de lasten amper meer kunnen dragen. Kunt u uitsluiten dat deze groep mensen het slachtoffer wordt van dit kabinet?

Kan de minister misschien ook de vragen beantwoorden die ik zonet aan de heer Van Bochove stelde? Wat vindt zij nu nog een acceptabele huurquote? Ik zag de minister afgelopen zondag bij Buitenhof schutteren op de vraag waar mensen naartoe moeten als zij wonen in een huis waarvan de huur zodanig stijgt dat ze wel móeten vertrekken; als ze wonen in een huis dat zal moeten worden gesloopt of gerenoveerd. Ze had niet het begin van een antwoord. Nou, ik heb dat wel: die

Van Velzen

woningen zijn er niet. De minister zegt dat ze in 2008 wil bekijken of haar afspraken met verhuurders om woningen bij te bouwen, zijn gelukt. Waar moeten die mensen tussen 2006 en 2008 naartoe, als die afspraken niet worden nagekomen? De minister zei zelf in Buitenhof: "er moeten eerst woningen zijn waar mensen terecht kunnen, dan kun je pas vernieuwen". Dat vind ik een prachtige uitspraak. Minister, wilt u die ook nog even waarmaken alstublieft?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Toen ik voor het eerst hoorde over de uitgelekte brief, deze onder ogen kreeg, het RTL-nieuws zag en de minister een toelichting hoorde geven in Buitenhof afgelopen zondag, vroeg ik mij af: kan het nog gekker, de plannen van minister Dekker? Ik vroeg mij ook af hoe de verschillende groepen mensen daarop zouden reageren. Ik kan mij voorstellen dat verhuurders de voorstellen wel lekker vinden, maar de huurders vragen zich denk ik ook af of het nog gekker kan. De liberale gekte die nu weer op ons af komt rond het wonen en de volkshuisvesting moet zo snel mogelijk gestopt worden. Hoe kan het CDA zulke voorstellen accepteren? Vanavond en vanmiddag vliegt de ene asociale maatregel na de andere door deze zaal heen. Dit is daar een beroemd voorbeeld van. Straks krijgen wij een gelijk verhaal als dat over het minimumloon te horen. "Wij gaan het minimumloon niet verlagen, maar wel verslechteren" wordt dan "wij gaan de huren niet verhogen maar ondertussen worden zij enorm hoog". Op die manier kunnen wij geen zaken doen met elkaar.

Ik wil minister Dekker vragen: waar bent u nu mee bezig? Realiseert u zich wel hoeveel onrust u creëert en welke ellende dat teweegbrengt? Zeker in de concept-brief waarin u uw plannen toelicht, gaat u uit van kille vooronderstellingen: als mensen op een gegeven moment hun huur niet meer kunnen betalen, komt er een overgangperiode waarin zij om zich heen kunnen kijken of zij niet ergens anders naartoe kunnen. Het gaat daarbij ook om mensen die al tientallen jaren in hun woning zitten en daar hun hele sociale leven hebben opgebouwd. Wat zegt minister Dekker? U kunt

vertrekken want u kunt het straks niet meer opbrengen.

De minister wil een groot gedeelte van de woningmarkt liberaliseren. Zij is een liberale minister dus op zich is die lijn logisch. Haar voornemen heeft echter rampzalige gevolgen voor de huisvesting. Hoe denkt zij segregatie en gettovorming aan te pakken? Zij heeft het over WOZ-waarden aanpakken. In een aantal wijken in grote steden zullen de prijzen omhoog vliegen en het is maar de vraag of lage inkomens en middeninkomens de huren dan nog kunnen betalen. Ook een overgangperiode houdt op een gegeven moment op.

Ik vind het ook volstrekt onbegrijpelijk dat de minister woningcorporaties wil belonen voor iets dat zij in het verleden hebben nagelaten, namelijk woningen bouwen en hun reserves van 10 mld euro besteden. Nu zegt de minister dat de corporaties moeten bouwen en dat zij vervolgens de huren vrijlaat zodat zij extra inkomsten kunnen genereren. Dat is toch de wereld op zijn kop zetten? Zelfs deskundigen geven aan dat het bouwen erg moeilijk wordt.

Wij komen hierover natuurlijk nog op een ander moment uitgebreid over te spreken. De minister laat de plannen door het Centraal planbureau doorrekenen. Gaat het dan om de effecten voor de lage inkomens en de middeninkomens en de woningvoorraad? Hoe zit het met gemengde wijken? Het lijkt mij persoonlijk wel goed om een onafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren naar de effecten van de plannen op gettovorming en segregatie. Ik vraag de minister op dit punt om een toezegging want anders dien ik daarover in tweede termijn een motie in.

De woonquote is voor huurders enorm gestegen terwijl dat voor kopers reuze meevalt. Wat vindt de minister van de CDA-plannen om die woonquote tussen de 12% en de 17% te laten bewegen?

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Het naar buitenkomen van een, naar wij aannemen, onvoldragen brief heeft geleid tot grote onrust. Een groot aantal huurders zal juist in de komende jaren als gevolg van een nieuw huurbeleid géén grote huurstijgingen te wachten staan. Uit de voorstellen die wij in juni hebben

gesproken, blijkt dat een belangrijk deel van de sociale huursector in de komende jaren zal worden ontzien wat betreft huurstijgingen. Dit is juist voor grote groepen mensen aanleiding om uitermate tevreden te zijn over wat er in de komende periode gebeurt. Daarom is het zo slecht dat er een brief naar buiten is gekomen waaruit slechts één element naar voren komt, zonder dat wij de samenhang daarin kunnen zien en zonder dat wij kunnen overzien wat de specifieke consequenties zijn.

De brief die de minister deze week naar de Kamer stuurde, geeft op dat punt geen duidelijkheid. Dat is op zich niet zo verwonderlijk, want partijen zijn nog volop met elkaar in gesprek. Validisering, zoals men dat zo mooi noemt, van de cijfers door het CBS en nadere onderhandelingen met alle partijen moeten uiteindelijk leiden tot een definitieve brief van de minister. Wij gaan er daarbij van uit dat de minister goed kennis heeft genomen van de inbreng van de CDA-fractie in het debat van juni. Daar hebben wij gepleit voor een breed draagvlak bij alle betrokkenen, voor het handhaven van de huursubsidie ook voor mensen die straks in woningen wonen waarvan de huren worden geliberaliseerd, voor een duidelijke overgangstermijn met alternatieven en voor maatregelen met betrekking tot segregatie. Ik hecht eraan om in dit debat nogmaals te zeggen dat wij de brief van de minister afwachten. Die moet snel komen ± ik hoop dat de minister kan aangeven wanneer zij de onderhandelingen afrondt ± omdat uit het debat van juni bleek dat grote groepen die huursubsidie ontvangen en in sociale huurwoningen wonen in de komende periode geen last hebben. Zij zullen juist worden geconfronteerd met een matige huurstijging.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Vele huurders hebben slapeloze nachten vanwege de voornemens om de huren sterk te verhogen. Daarom voeren wij een spoeddebat, ook al willen de meesten van mijn collega's naar huis.

Huurders moeten meer gaan betalen, vooral de 600.000 huurders die in woningen wonen waarvan de minister de maximumhuurprijs wil loslaten. Zij moeten de komende vier

Depla

jaar ongeveer € 80 per maand meer gaan betalen en vanaf 2009 worden de huren van deze woningen helemaal vrijgegeven. De mensen die dat niet kunnen betalen, moeten van de minister verhuizen naar een goedkopere huurwoning. Die zijn er niet. Je zult in zo'n woning wonen. De huur stijgt, koopwoningen zijn onbetaalbaar en voor huurwoningen zijn lange wachtlijsten die oplopen tot zeven jaar.

Met de maatregelen die in de uitgelekt brief worden voorgesteld en die ook al in juni in de brieven stonden, worden vooral huurders getroffen die net iets meer verdienen dan de huursubsidiëgrens. In de brief van maandag staat dat de mensen met een laag inkomen zullen worden gespaard. Dit gaat echter om de mensen die er net boven zitten, zoals vrachtwagenchauffeurs, verpleegkundigen, tegelzetters en onderwijzers. Kan de minister mij uitleggen waarom zij vindt dat deze mensen, die nu al gemiddeld meer dan 30% van hun inkomen aan wonen betalen, te goedkoop wonen en meer moeten gaan betalen? Kan zij uitleggen waarom verhuurders meer geld nodig hebben om meer huizen te bouwen? Voor meer woningen hoeven de huren niet omhoog. Het geld klontert bij de corporaties tegen de plinten. Voor meer woningen moeten de corporaties bouwgrond krijgen, niet meer geld.

De minister wil vooral de huurprijsbescherming voor woningen in betere buurten en voor woningen op nieuwbouwlocaties afbreken. Zij legt de grens gemiddeld bij € 115.000, zo staat in de uitgelekte brief. Dat zal variëren, het kan ook € 130.000 of € 100.000 zijn. De fine-tuning zal het bedrag misschien € 5000 omhoog of omlaag brengen. Laten wij eens uitgaan van € 130.000 in Amsterdam en Utrecht. Alle nieuwe woningen die daar worden gebouwd, zijn meer dan € 130.000 waard. Dus alle woningen die worden gebouwd in Leidsche Rijn in Utrecht of in de Waalsprong in Nijmegen, zijn woningen waarin mensen met een gewoon inkomen of met een laag inkomen en huursubsidie straks niet meer terecht kunnen. Alleen mensen met een behoorlijk inkomen kunnen daar nog terecht. Dat leidt tot segregatie.

Er kunnen mooie kaartjes worden gemaakt aan de hand van berekeningen die ik heb laten maken in Amsterdam en andere steden. In de

Amsterdamse stadsdelen Centrum, Oud-Zuid en Zuideramstel hebben 50 tot 60% van de woningen geen huurprijsbescherming meer. In Bos en Lommer, de Westelijke Tuinsteden, Amsterdam-Noord en de Bijlmer wordt de huurprijs van maar 3 tot 8% van de huurwoningen vrijgegeven. Ik hoorde van een wethouder in Zoetermeer dat daar geen enkele woning meer huurprijsbescherming heeft als deze grenzen gaan gelden. Kortom, de weg die de minister heeft ingeslagen is een heilloze weg, ook al is zij wat aan het finetunen. Aan de ene kant doet zij deze voorstellen, aan de andere kant hebben wij een week geleden een brief gekregen waarin stond dat 95.000 goedkope huurwoningen in wijken met problemen moeten worden afgebroken, dit terwijl mensen met lage en middeninkomens straks ook niet meer welkom zijn in de betere buurten. Waar moeten die mensen heen?

De segregatie wordt versterkt en de herstructurering valt stil. Daarom, onder het motto "beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald", roept de fractie van de Partij van de Arbeid de minister op, zich te houden aan haar belofte van juni jongstleden. Uitgangspunt was toen dat de betaalbaarheid behouden zou moeten blijven, niet alleen voor de lage inkomens maar ook voor de middeninkomens. De segregatie zou bestreden worden. Ik vraag de minister zich er niet achter te verschuilen dat het stuk een ambtelijk concept is. De richting die zij is ingeslagen is verkeerd. Bij de onderhandelingen die zij nu voert met verhuurders en huurders moet zij een andere richting inslaan.

Dit debat is nodig. Wij moeten niet wachten tot de minister klaar is met onderhandelen, op basis van verkeerde uitgangspunten. Onder het motto "beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald" moet nu een andere weg in worden geslagen.

□

De heer **Hofstra** (VVD): Mijnheer de voorzitter. De minister heeft ons in de loop van het jaar diverse uitvoerige brieven gestuurd over het per 1 juli 2005 te moderniseren huurbeleid en ook over het daarna, op langere termijn, aan te passen beleid. Zoals gebruikelijk als het over huren gaat, hebben wij uitvoerig gesproken: op 21 april een halve dag,

op 24 juni een halve dag en op 29 juni een halve dag. De minister heeft bij al die uitvoerige discussies op hoofdlijnen van een meerderheid van de Kamer steun gekregen voor verdere uitwerking. Wij wachten op die uitwerking. Alleen, die uitwerking is er nog niet. Daarom gaat dit debat op dit moment nergens over. Het heeft ook geen enkele zin om hier de avond verder mee te vullen.

Het briefje van 12 oktober dat de minister ons stuurde was qua inhoud heel erg voorspelbaar. Het was gewoon een herhaling van punten die in eerdere brieven stonden. Wij wachten de nadere voorstellen gewoon af. Wij vinden dat de minister op de goede weg is. De maatregelen zijn niet pijnloos, zeg ik tegen de oppositie, maar zij zijn wel onontkoombaar.

□

Minister **Dekker**: Mijnheer de voorzitter. In mijn brief van maandag jongstleden heb ik nog eens aangegeven dat de uitwerking van het huurbeleid een zorgvuldig proces vraagt. Dat zorgvuldige proces moeten wij in stappen met elkaar doen. In juni heb ik daarover nog gesproken met de Kamer. Ik hecht eraan het proces op een goede manier af te maken, op basis van de uitgangspunten van het nieuwe huurbeleid. Ik wil dat nieuwe huurbeleid juist met de betrokken partijen uitwerken. Dat proces is nog niet afgerond. Het spijt mij zeer dat ik in dat proces word geconfronteerd met het uitlekken van een ambtelijk concept.

Er is een analyse gemaakt. De drie elementen van de uitgangspunten, de liberalisatiegrens, het waarderingsstelsel en het huurprijsstelsel, staan niet op zichzelf. Zij staan ook niet los van bijvoorbeeld het belangrijke onderwerp betaalbaarheid. Ik ben blij dat zowel de heer Hofstra als de heer van Bochove herkent en erkent dat het proces op een zorgvuldige manier moet worden afgerond. Ik zal dus mijn toezegging nakomen dat ik de effecten van mijn voorstellen, die nu doorgerekend worden door een onafhankelijk orgaan, het Centraal Planbureau, zal toetsen aan de uitgangspunten die ik al in eerdere brieven heb aangegeven, en dat ik deze zal bespreken met onze partners in dit proces. Dan hebben wij de goede lijn te pakken en dan

Dekker

rond ik de zaak ook af zoals ik het aan deze partners heb toegezegd.

De heer **Depla** (PvdA): Als uit uw onderzoek hetzelfde blijkt als uit mijn onderzoek, dat ik heb ingesteld op basis van openbare gegevens, namelijk dat in steden als Amsterdam en Utrecht de betere buurten, maar ook de nieuwbouwlocaties ontoegankelijk worden voor mensen met een gewoon inkomen, dus niet alleen degenen die huursubsidie ontvangen, maar ook bijvoorbeeld taxichauffeurs, buschauffeurs of leraren, bent u dan bereid om uw voorstellen aan te passen om segregatie te voorkomen?

Minister **Dekker**: Een van de toetsstenen voor het huurbeleid is het voorkomen en tegengaan van segregatie. En omdat mijn beleid niet alleen gericht is op de huren, maar ook op het tot stand komen van afspraken over nieuwbouw en op het aanjagen van herstructurering van wijken, is dit een zeer belangrijk punt. Het kan ook niet anders, want wij zijn er beiden van overtuigd dat wij segregatie niet alleen moeten voorkomen, maar de bestaande segregatie ook met kracht moeten bestrijden. Daaraan moet ook het huurbeleid een bijdrage leveren.

De heer **Depla** (PvdA): U geeft daarmee geen antwoord op mijn vraag. Bent u bereid om de liberalisering van de huurprijzen te laten vallen als uw onderzoek hetzelfde resultaat oplevert als dat van mij, namelijk dat sommige buurten en nieuwbouwlocaties ontoegankelijk worden voor mensen met een gewoon of een laag inkomen?

Minister **Dekker**: Ik wil niet spreken van onmiddellijk laten vallen, ik heb op mij genomen dat ik mijn beleid zal toetsen aan het tegengaan van segregatie. Mocht blijken dat segregatie onvoldoende wordt tegengegaan met het huurbeleid, de nieuwbouw en de herstructurering, dan zal ik op dat punt een duidelijk voorstel doen. Mijn beleid mag u toetsen aan het thema segregatie.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Het klinkt interessant dat wij het beleid mogen toetsen aan het thema segregatie en gettovorming, zoals ik het zelf heb genoemd, maar hoe wilt u dit doen? Bent u bereid om een

onafhankelijk onderzoek te laten instellen naar de gevolgen van de liberalisering en de rest van de plannen op dit punt en voor de vrijheid van mensen met lagere en middeninkomens om te kiezen waar zij gaan wonen?

Minister **Dekker**: Ik laat de plannen natuurlijk niet voor niets doorrekenen, dat is ook bedoeld om na te gaan wat ze zullen betekenen voor de opbouw van de woningvoorraad en de toegankelijkheid daarvan voor de verschillende inkomensgroepen. Het resultaat daarvan kan ik eind oktober, als ik zicht heb op de effecten die het Centraal Planbureau zal aangeven, aan de Kamer voorleggen. Als dat aanleiding geeft tot een onderzoek, zal ik dat in overweging nemen, maar ik wacht even af wat de "foto" van verschillende steden zal opleveren. Daaruit zal ik de opbouw van de verschillende wijken kunnen afleiden.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Om te voorkomen dat ik een motie moet indienen, wil ik dan toch even weten of u het Centraal Planbureau ook de opdracht heeft gegeven om bij die toetsing ook de segregatie en gettovorming in relatie tot uw plannen te onderzoeken en door te rekenen. Anders zullen wij dat op een andere manier moeten regelen.

Minister **Dekker**: Dat is niet exact de vraag die speelt. Uit de gegevens kan ik thans iets afleiden. Een van de vragen waarmee ik mij bezighoud is wat het voorstel voor bepaalde grote steden betekent. Dat kan ik nagaan aan de hand van de gegevens die wij al hebben. Het Centraal planbureau rekent die nog een keer door. Het gebruikt het rekenmodel en gaat na wat de effecten zijn.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Voorzitter. Ik had de hoop dat de minister hier vandaag een beetje van de onrust die er in het land is, zou wegnemen. Zij zou op zijn minst kunnen zeggen wat voor haar de randvoorwaarden zijn. Zij kan bijvoorbeeld zeggen wat volgens haar een acceptabele huurquote is? Welke huurstijging vindt zij acceptabel? Hoeveel mensen mogen door haar maatregel in de groep van de huursubsidieontvangers geduwd worden? Daarbij zal het gaan om mensen die nu op de grens zitten en nog net geen aanspraak op

huursubsidie moeten doen. Waar ligt dus voor de minister de grens? Wat is voor haar nog acceptabel?

Minister **Dekker**: Voorzitter. Ik was nog maar aan het begin van mijn betoog en wilde antwoord geven op de gestelde vragen.

De **voorzitter**: Dan stel ik voor dat u uw betoog vervolgt. Komt er in dat betoog geen antwoord op de vraag van mevrouw Velzen, dan kan zij die nog een keer stellen.

Minister **Dekker**: Voorzitter. Ik beschreef een proces. Ik onderstreep dat de zorgen om de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van de woningen te maken hebben met het idee voor het starten van een aantal beleidsacties. In sommige situaties zijn de wachttijden voor huurwoningen zeer fors. De heer Depla sprak in dit verband over een gemiddelde van zeven jaar. Ik weet dat er in Amsterdam wachttijden van bijna 20 jaar zijn. Wij kunnen het dan toch niet bij een constatering laten. Voor mij zijn deze gegevens in ieder geval aanleiding om van het huidige systeem te constateren dat dat onvoldoende zorgt voor beweging op de woningmarkt. Om die reden neem ik een aantal maatregelen, waarbij de toename van de nieuwbouw, de herstructurering en de modernisering aan elkaar worden gekoppeld. Op die manier wil ik beweging op de woningmarkt krijgen. De verschillende elementen moeten dus voor die beweging zorgen. Zij moeten ook zorgen voor keuzevrijheid en dat doen op een veel kortere termijn dan met het bestaande beleid het geval is. Door een betere marktwerking is dan een betere prijs/kwaliteitverhouding aan de orde en worden mensen in de gelegenheid gesteld om zelf een afweging te maken. Dus ik investeer niet alleen in de kwantiteit, maar ook in de kwaliteit. Dat is de reden om het huurbeleid met de drie verschillende pijlers gestalte te geven.

Mijnheer de voorzitter. Met mijn eerdere brieven over het huurbeleid en in de overleggen heb ik aangegeven wat de randvoorwaarden zijn. Ik noem: het waarborgen van de betaalbaarheid, de koppeling van ruimte in het huurbeleid aan investeringen in de nieuwbouw, de herstructurering door verhuurders, zowel de sociale als de commerciële en het zorgen voor een bijdrage van

Dekker

de verhuurders aan de huursubsidie. Specifiek waar het gaat om meer marktwerking in de vorm van vergroting van het geliberaliseerde segment heb ik in een eerdere brief al een aantal aandachtspunten genoemd: het aantal huishoudens dat is aangewezen op de gereguleerde voorraad, het aantal huishoudens dat te maken krijgt met liberalisatie en de mogelijkheid om huishoudens met een laag inkomen in nieuwbouwlocaties te huisvesten, want dat was in ons vorige overleg ook een van de punten van discussie. Verder is voor mij een aandachtspunt: de woningbehoefte van ouderen en grotere gezinnen. Dat zijn precies de elementen waarmee ik rekening houd en die bij de verschillende doorrekeningen in aanmerking moeten worden genomen.

Een aantal leden heeft aangegeven het wenselijk te vinden om nu een inhoudelijk debat over de voorstellen te voeren. Ook als ik aangesproken werd op wat ik heb verklaard naar aanleiding van het uitlekken, heb ik aangegeven wat mijn beleid is. Ik heb al toegezegd de Kamer na doorrekening door het Centraal planbureau een brief te zullen sturen. Die brief zal zij eind oktober kunnen ontvangen. Dan kan ik toelichten wat de uitkomsten zijn, hoeveel mensen het betreft, wat de betekenis van het beleid is, hoe de opbouw van de huurprijs is en hoe de verschillende reeksen er uitzien. Ik ga natuurlijk niet in een op een concept. Ik wil wel zeggen dat het mij zeer spijt dat daardoor onrust is ontstaan onder de huurders. Ik vind dat ontzettend vervelend, maar ik vind het ook heel jammer dat wij daar nu dit debat over hebben. Ik kan hier namelijk pas eind oktober echt helderheid over geven. Dan kan ik ook iets zeggen over de aantallen, de reeksen en de overgangssituatie.

De heer **Depla** (PvdA): U zegt dat het in Amsterdam zelfs nog erger is dan ik zei, want mensen moeten daar soms wel 20 jaar op een woning wachten. Tegelijkertijd zegt u echter dat de woningmarkt geliberaliseerd zal worden en dat degenen die dat niet kunnen betalen, dan vier jaar de tijd krijgen om een andere woning te zoeken. Hoe kun je evenwel verwachten dat die mensen in vier jaar een andere woning kunnen vinden, als de wachtlijsten zo lang zijn?

Verder hebt u gezegd dat de verhuurders mee moeten betalen aan de huursubsidie. Kunt u dat uitleggen? Huursubsidie is een inkomensinstrument en dat betalen wij in Nederland normaal met z'n allen uit de belastingen. Nu zegt u echter dat een klein groepje Nederlanders, de mensen die net iets boven de huursubsidielgrens zitten, mee moeten gaan betalen aan de huursubsidie. Hoe is dat uit te leggen?

Minister **Dekker**: Waar het gaat om die vier jaar, citeert de heer Depla uit het concept. Ik ga nu niet in op die termijnen. Eind oktober kom ik met een antwoord op zijn vraag, want dan kan ik ook aangeven wat de overgangstermijnen zijn. Dat er overgangstermijnen zullen zijn, heb ik al eerder aangekondigd.

Waar het gaat om de tweede vraag van de heer Depla, merk ik voor alle duidelijkheid op dat ik niet de huurders, maar de verhuurders aansla.

De heer **Depla** (PvdA): Ja, maar zij mogen de huren verhogen om dat te betalen. Het zijn uiteindelijk dus de huurders die het betalen.

Minister **Dekker**: Ik sla, zoals ik al in eerdere brieven heb aangegeven, de verhuurders aan. Op welke wijze ik een en ander kan regelen, zal ik nader aangeven. Ik ben nu bezig om dit verder uit te werken. Ik sla de verhuurders aan. Het bedrag dat daardoor naar VROM komt, wordt aan de huursubsidie toegekend.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): De minister zegt dat zij het betreurt dat de conceptbrief is uitgelekt en dat daar onrust door is ontstaan. Daar is echter een heel goed recept voor: onrust kun je weghalen door te ontkrachten dat dit het beleid gaat worden. Bent u bereid om nu te zeggen dat datgene wat in het concept staat, geen waarheid zal worden en dat dit dus niet het beleid zal worden waar u uw handtekening onder gaat zetten?

Minister **Dekker**: Mevrouw Van Velzen weet dat ik een beleidslijn heb ingezet. Ik heb die al tweemaal met de Kamer besproken. Ik zal die beleidslijn verder uitwerken. Ik kom hier dus nader op terug. De beleidslijn zal bestaan uit de elementen die ik eerder heb

beschreven. De effecten ervan zijn onderwerp van gesprek met de verschillende partijen. Nogmaals, ik kom daar eind oktober, zodra ik de doorrekeningen heb, op terug. Dan zal ik de Kamer hier in alle openheid over informeren.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Dit beleid wekt onrust op. Daarom stel ik de heldere vraag of u uw handtekening onder dit concept gaat zetten of niet.

Minister **Dekker**: Het stuk dat u hebt gezien, is een ambtelijk concept. Ik zet straks een handtekening onder een brief waar ik geheel achter sta en die ik vervolgens aan de Kamer zal overdragen. Nogmaals, na de doorrekening door het CPB kom ik met een uitgewerkte huurbrief voor de langere termijn. De uitwerking ervan zal getoetst worden op betaalbaarheid en segregatie. Ik hoop dat ik daarmee op dat moment helderheid kan geven. Dat is namelijk zowel voor de huurders als voor de verhuurders van belang.

□

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Voorzitter. Ik constateer dat de minister niet bereid is om de onrust onder de huurders weg te nemen. Zij gaat niet in op mijn vraag wat te doen in de periode 2006-2008. In die periode gelden wel afspraken met verhuurders om extra woningen te bouwen, maar wordt er niet gecontroleerd. In die periode worden mensen wel uit hun huis gejaagd door huurverhogingen, renovatie en sloop, terwijl er geen enkele garantie is dat er betaalbare vervangende woonruimte is. Ik constateer ook dat zowel de CDA-fractie als de minister niet in wil gaan op de legitieme vraag naar acceptabele maximale huurquota en dat verbaast mij.

Voorzitter. Ik dien dan ook de volgende moties in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat op dit moment plannen in voorbereiding zijn tot het veranderen van het huurbeleid;

overwegende dat de verwachting is

Van Velzen

dat deze plannen tot forse huurverhogingen zullen leiden;

draagt de regering op, in haar voorbereiding mee te nemen voorstellen tot het instellen van maximale huurquota teneinde te voorkomen dat mensen in financiële problemen komen,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 34 (27926).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de minister in 2006 het nieuwe huurbeleid in wil laten gaan;

overwegende dat de minister in 2008 pas gaat controleren of de gemaakte afspraken met de verhuurders zijn nagekomen en er voldoende huizen zijn gebouwd;

overwegende dat er grote problemen zullen ontstaan als er overgegaan wordt tot sloop of renovatie als er nog geen vervangende en betaalbare woonruimte beschikbaar is;

draagt de regering op, erop toe te zien dat er eerst voldoende huizen worden gebouwd voor er overgegaan wordt tot een eventuele wijziging van het huurbeleid,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 35 (27926).

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. De vraag is of wij te maken hebben met de minister van duur wonen, de minister van hoge huren, de minister van doorgeslagen liberalisering, de minister van uitverkoop van de volkshuisvesting

of de minister van korten op de huursubsidie. Het is duidelijk dat dit zo niet kan. Ik wacht graag de doorrekening van het CPB af. Ik neem aan dat de Kamer die per ommekeer zal ontvangen. Wij hebben nog een stevig robbertje te vechten. Voor een stabiele sociale volkshuisvesting zijn goede afspraken nodig. Als variant op de heer Schaefer zeg ik: in te dure huizen kunnen mensen niet meer wonen. Daar moet het zeker niet naar toe.

De voorzitter: En uw motie?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De heer Depla zal mede namens mij een motie indienen.

De voorzitter: Deze tweede termijn dient alleen om moties in te dienen, dus ik voel mij door u misleid. Uw oprecht verbaasde blik maakt mij echter duidelijk dat u dit niet met opzet heeft gedaan.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Ik kan in dit debat twee kanten op. Of ik kan tegen alle huurders zeggen: weest u vooral gerust want de minister heeft duidelijk gezegd dat het allemaal voorstellen zijn die zij nog zal toetsen op betaalbaarheid en bestrijding van segregatie. Of ik kan zeggen: wij gaan gewoon door op dezelfde weg. Om die duidelijkheid te krijgen, dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constateert dat de minister als randvoorwaarden van het nieuwe huurbeleid kiest voor beperking van de stijging van de woonlasten voor lage en middeninkomens en bestrijding van segregatie,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 36 (27926).

Minister **Dekker:** Voorzitter. Ik wil de Kamer aanvaarding van de eerste motie van mevrouw Van Velzen over het instellen van maximale huurquota ontraden, omdat er verschillen in huren zijn en ook verschillen in prijsklassen van de huizen. Het instrument van maximale huurquota wordt een totaal ander instrument dan zij bedoelt.

In de tweede motie van mevrouw Van Velzen draagt zij de regering op erop toe te zien dat er eerst voldoende huizen worden gebouwd voor er overgegaan wordt tot een eventuele wijziging van het huurbeleid. Ik heb aangegeven dat ik in de periode 2005 tot 2008 weldegelijk zal volgen hoeveel woningen er zullen worden gebouwd en dat juist de verruiming van het huurbeleid mede een impuls is om tot verdere investeringen te komen. Ik acht deze motie op dit moment overbodig.

De motie van de heer Depla heb ik nog niet op schrift gekregen.

De voorzitter: Die krijgt u zo.

De heer **Depla** (PvdA): Ik heb nog een vraag over de motie van mevrouw Van Velzen die de minister overbodig vindt. Kan ik concluderen dat de minister als uitgangspunt ook de harde randvoorwaarde formuleert dat er eerst voldoende nieuwe woningen moeten zijn gebouwd alvorens de huren omhoog mogen?

Minister **Dekker:** Mijnheer de voorzitter. Dat heb ik ook niet in het algemeen overleg aangekaart. Ik heb wel gezegd dat ik aan de verruiming van het huurbeleid de investeringen wil koppelen. Daar ben ik alleszins duidelijk over geweest. Ik heb aangegeven dat ik het verbind aan de nieuwbouwafspraken die ik maak met de regio's. Ik zal in ieder geval streven naar een aantal indicaties die ik nu al kan overzien voor de nieuwbouw. Dat zal ik doen zoals ik al eerder heb aangegeven.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): De minister stelt dat mijn motie feitelijk overbodig is. Zegt zij daarmee toe dat zij haar beleid aan gaat passen op het moment dat er ook maar één persoon is die door het nieuwe huurbeleid niet de woning kan vinden die bij zijn inkomen past en

Dekker

ook geen vervangbare woning kan vinden voor een lagere huur?

Minister **Dekker**: Nee, dat zeg ik natuurlijk niet.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Dan zegt u dus feitelijk dat mijn motie niet overbodig is.

De **voorzitter**: Nee, mevrouw Van Velzen, u hebt een antwoord gekregen. De minister geeft nu haar oordeel over de laatste motie die is ingediend.

Minister **Dekker**: Voorzitter. In zijn motie beschrijft de heer Depla dat ik als randvoorwaarde voor het nieuwe huurbeleid kies voor beperking van de stijging van de woonlasten van lage en middeninkomens en bestrijding van segregatie. Ik heb altijd aangegeven dat ik beperking van de stijging van de woonlasten in relatie breng tot de effecten van het huurbeleid. Daarom kan ik het gedeelte in de motie over beperking van de stijging van de woonlasten niet onderschrijven. Op het thema bestrijding van de segregatie heb ik aangegeven dat dit voor mij toetspunt is in de uitwerking van het huurbeleid. Het is ook een toetspunt voor mij ± zo heb ik het letterlijk geschreven in mijn brief ± voor de betaalbaarheid en de toegankelijkheid van de woning. Dat wil ik doen. Dat heb ik ook in mijn eerdere brief aangegeven.

De **voorzitter**: De heer Depla heeft nog een vraag ter afsluiting.

De heer **Depla** (PvdA): Dan moet ik constateren dat de huurders zich terecht zorgen maken en slapeloze nachten hebben, want u wilt beperking van de stijging van de woonlasten van lage en middeninkomens niet als randvoorwaarde meenemen.

De **voorzitter**: Dat is geen vraag maar een constatering.

De beraadslaging wordt gesloten.

De vergadering wordt enkele minuten geschorst.

Voorzitter: Weisglas

Aan de orde is de voortzetting van het **debat** over het **minimumloon**.

De beraadslaging wordt hervat.

De **voorzitter**: Ik stel de spreektijd vast op de helft van de spreektijd in eerste termijn, dus twee minuten.

□

De heer **Bos** (PvdA): Mijnheer de voorzitter. Dit debat ging wat ons betreft niet over de vraag of er koehandel heeft plaatsgevonden in het Torentje van Verhagen tussen CDA, VVD en D66, want na vanavond weten wij dat dit inderdaad het geval is geweest. Dit debat ging wat ons betreft ook niet over de vraag of het wel of niet verstandig is om op dit moment voorstellen te doen om in te grijpen in het minimumloon, want wij hebben van alle kanten allerlei argumenten gehoord waarom dat juist nu en waarschijnlijk ook op allerlei andere momenten buitengewoon onverstandig is.

Dit debat ging wat ons betreft over de vraag of de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid begrijpt wat er op dit moment in dit land aan de hand is, of hij begrijpt dat het zijn verantwoordelijkheid is om aan de onrust en polarisatie een eind te maken en of hij begrijpt hoe hij daar vanavond een begin mee had kunnen maken. De trieste conclusie is dat hij het niet heeft begrepen en dat hij zijn kansen ook niet heeft gegrepen.

Helaas past die constatering in een reeks van voorbeelden, met uitspraken over de koppeling die in stand zou blijven en dat hij het in ieder geval niet mee zou maken dat dit niet zou gebeuren; met uitspraken over hoe de WAO-voorstellen, zoals uitonderhandeld tussen werknemers en werkgevers, overgenomen zouden worden, om dat vervolgens niet te doen; en met een voorjaarsoverleg dat had kunnen slagen, maar dat uiteindelijk niet deed.

Vanavond had de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid de kans om dat hele beeld in één keer te doen kantelen door te laten zien dat hij inzag wat nu nodig is, welke verantwoordelijkheid hij nu moest nemen om te laten zien dat dit kabinet serieus bereid en van plan is om te investeren in een betere relatie met de sociale partners. Dat lukte

dus niet met vage, mooie woorden en met glibberige formules.

Als mevrouw Verburg van het CDA vanavond denkt weg te komen met de uitspraak dat er aan het minimumloon wat het CDA betreft niet getornd gaat worden, om vervolgens desgevraagd toch toe te geven dat dit natuurlijk wel betekent, zelfs met al die mooie woorden, dat er voor sommige mensen in sommige omstandigheden wel aan getornd zal worden, had de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid vanavond moeten beseffen dat van hem maar één uitspraak werd verwacht. En dat was niet de uitspraak: komt u maar met uw plannen, maar dat was de uitspraak: juist vandaag, nu wij allemaal behoefte hebben aan een verbetering van de relatie tussen kabinet en sociale partners zit ik niet op uw plannen te wachten en zal ik ze ook niet accepteren.

Dat hadden wij vandaag willen horen. Dan had de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid laten zien dat hij opgewassen is tegen zijn taak, dat hij in had gezien wat juist nu nodig is. Dan had hij perspectief geschapen, juist vanavond, om de vastgelopen situatie waar Nederland op dit moment in zit, weer vlot te trekken. Dat heeft hij niet gedaan en dat brengt mij tot het indienen van de volgende motie, mede namens de heer Marijnissen en mevrouw Halsema.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid de hem vandaag geboden gelegenheden om ingrepen in het minimumloon af te wijzen, niet heeft aangegrepen;

overwegende dat dit past in een reeks van voorbeelden waarmee de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid door zijn uitspraken en zijn handelen zelf heeft bijgedragen aan voortschrijdende polarisatie tussen kabinet en sociale partners;

zegt het vertrouwen in de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid op,