

## Voorzitter

De **voorzitter**: Het woord is aan de heer Atsma.

De heer **Atsma** (CDA): Voorzitter. Gisteren heeft de commissie met de minister van Verkeer en Waterstaat gesproken over de exploitatie van de Betuweroute. Vanmorgen heeft de commissie in haar procedurevergadering besloten om aan u te vragen, het verslag van dat overleg op de agenda van de plenaire vergadering te zetten, en wel het liefst op korte termijn.

De **voorzitter**: Ik stel voor, aan dit verzoek te voldoen en dit punt toe te voegen aan de agenda van volgende week, aan het begin van die week.

Daartoe wordt besloten.

---

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:  
- **het voorstel van wet van de leden Duivesteijn en Hofstra tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (29917).**

(Zie vergadering van 4 april 2005.)

De algemene beraadslaging wordt hervat.

□

De heer **Duivesteijn**: Voorzitter. Mede namens mijn zeer gewaardeerde collega-initiatiefnemer, bedank ik de Kamer bijzonder veel voor de bijdragen die in de eerste termijn en daarvoor al zijn geleverd. In zekere zin kunnen wij volgens mij op een redelijk ontspannen manier aankijken tegen de behandeling van de beginselen, de principes van de wet. Wij hebben in het verleden natuurlijk vrij uitvoerig over de noodzaak en de wenselijkheid van het bevorderen van het eigenwoningbezit gesproken in de Kamer. Het eerdere initiatiefwetsvoorstel was nadrukkelijk afkomstig van Kamerleden die zitting hadden in de fracties van de PvdA, de VVD, het CDA en D66. Je kunt dus stellen dat er sprake is van een breed gedragen voorstel. De heer Hofstra en ondergetekende hebben met elkaar aan een verbetering van dat initiatiefwetsvoorstel gewerkt. Het is geen geheim dat wij daarbij contact hebben gehad met andere Kamerleden, omdat wij eraan hechtten dat het initiatiefwetsvoorstel breed door de Kamer werd gedragen. Het idee dat het eigenwoningbezit moet worden bevorderd, wordt inmiddels inderdaad breed gedragen. Dit zeg ik vooral tegen de heer Van Bochove.

Het is goed en wellicht het meest kansrijk als niet alleen de initiatiefnemers zich kunnen vinden in het voorstel – dat zou geen meerderheid opleveren – of de fracties van de initiatiefnemers – het is prettig als die meegaan – maar ook anderen. Wij hebben de intentie om in de eerste en de tweede termijn en in de periode daartussen een voorstel te formuleren dat zo breed als mogelijk wordt gedragen. Dit zeg ik ook tegen de minister en dus tegen de regering. Wij hechten eraan, na te gaan hoe wij met elkaar een structuur kunnen bedenken, die niet alleen werkt, maar ook heel snel kan worden ingevoerd. Dat lijkt mij het voordeel van de huidige regeling. Wij hebben de contouren van een wetsvoorstel. Het gaat vooral om de vraag of wij het met

elkaar over de uitgangspunten en over de dekking van het voorstel eens kunnen worden en of dat voldoende is om op niet al te lange termijn het voorstel definitief vast te stellen en in te voeren. Om zeer veel redenen is dat belangrijk, niet zozeer voor ons, als wel voor de praktijk van de volkshuisvesting en niet alleen voor de mensen die er direct profijt van hebben: de starters, maar ook voor degenen die werkzaam zijn in de volkshuisvesting. Ik benadruk zo meteen waarom dat het geval is.

Wij hebben met elkaar over de beginselen van deze wet gesproken. Dat is het probleem niet. Wij moeten juist constateren dat er een grote overeenstemming over bestaat. Eén fractie heeft daar andere opvattingen over: de fractie van de Socialistische Partij, afgekort de SP. Wij hebben mogen meemaken dat aan deze kant van het spreekgestoelte mevrouw Van Gent en mevrouw Van Velzen aan mij hebben gevraagd wat ik er vanuit mijn sociaal-democratische opvattingen van vond. Laat ik hier een persoonlijke opmerking over maken. Ik ben een ongelooflijk groot voorstander van progressieve samenwerking. Een kabinet van een dergelijke signatuur lijkt mij geweldig. Over de bijdragen van de fracties van GroenLinks en de SP was ik alleen niet direct enthousiast.

De initiatiefnemers en GroenLinks hebben als het erop aankomt geen grote verschillen van mening. Als je het met elkaar eens bent over de doelstellingen, zou je wat meer vrolijkheid en enthousiasme mogen verwachten bij het omarmen van ons voorstel. Ik respecteer het dat de SP een opvatting heeft die daarvan sterk afwijkt. Ik ben natuurlijk de allerlaatste om daarover in negatieve zin te spreken, maar ik begrijp niet dat de leden van die fractie niet willen meewerken aan het betaalbaar maken van koopwoningen. Wij weten allemaal dat de woningmarkt op dit moment buitengewoon problematisch is. In 1998 kon men nog voor € 137.000 een woning kopen. In 2004 lag die grens al bij € 210.000. Er is dus een enorme prijsexplosie geweest. Wij hebben ook een aantal grafieken opgenomen waaruit blijkt dat koopwoningen op het moment dat de heer Hofstra en ik met ons initiatief begonnen nog beschikbaar waren voor lagere inkomensgroepen. Inmiddels moeten wij constateren dat zelfs de lagere middengroepen en de midden-middengroepen al niet meer aan de bak kunnen komen. Er is dus sprake van een heel groot en structureel probleem. Daar moeten wij voor openstaan. Het gaat hier niet meer om een politieke kwestie, maar om de vraag of wij mensen kunnen helpen die een vrije keuze willen tussen huur en koop. Dat moet niet worden gedictieerd door de markt of door de staat. Mensen moeten hierin hun eigen verantwoordelijkheid kunnen nemen. Ik zeg altijd: als er alleen maar koopwoningen waren, zou ik morgen een huursubsidieregeling verzinnen. Het gaat namelijk om het principe van de vrije keus. Wij proberen het structurele probleem met deze regeling op te lossen.

Hoe kijken wij nu aan tegen generieke regelingen en tegen maatwerk? De heer Van Bochove heeft gezegd dat er een veelvoud aan regelingen is en heeft gevraagd naar onze opvatting hierover. Die opvatting is heel eenvoudig. Ik maak de vergelijking met het zorgstelsel. Daarbij is sprake van een basispakket, waarnaast men zelf het pakket kan optuigen met aanvullende verzekeringen. Wij zeggen dat hier een generieke regeling moet gelden die voor iedereen gelijk is. Dat is het basisconcept dat vanuit de overheid wordt gegarandeerd. Dat is goed

## Duivesteijn

geregeld voor huurwoningen. Met de huurtoeslag geldt een basisregeling, die principieel de toegankelijkheid tot de woningmarkt verzekert. Dat is het uitgangspunt. Dat basispakket willen wij goed organiseren.

Het is interessant dat de minister met de wethouders van de grote steden over dat basispakket is overeengekomen wat een sociale koopwoning is. Die woning heeft een prijsdefinitie gekregen. Het is natuurlijk de doelstelling dat corporaties zo veel mogelijk van die sociale koopwoningen zullen bouwen in de komende jaren. De doelstelling is ook dat ook andere private partijen, niet-corporaties, voor een vergelijkbare prijs dergelijke woningen bouwen. Dat zou ik graag zien. Indertijd kenden wij de primeurwoningen. In allerlei gemeenten zien wij initiatieven ontstaan, ook van kleine bouwers, die toch mogelijkheden zien om dit soort woningen te bouwen voor die prijs.

Nu doet zich het volgende dilemma voor. Wij hebben een prijs gedefinieerd voor de sociale koopsector – dat is toch de kern van het voorstel – en die prijs is al niet meer bereikbaar voor mensen met het inkomen waarop je je daarbij richt. Je moet immers al een inkomen hebben dat boven de € 40.000 uit komt. Dat is extreem; dat hebben wij nog nooit meegemaakt. Vroeger was de huursubsidiiegrens een heel mooie grens; de mensen daaronder werden gesubsidieerd via de premiekoop-A-regeling of de premiekoop-B-regeling. Nu zie je dat die lagere middeninkomens – € 40.000 is geen klein inkomen meer – de sociale koopwoningen al niet meer kunnen kopen. Dat is ook de reden waarom wij zeggen dat er een verantwoordelijkheid van de staat ligt om het mogelijk te maken dat mensen op grond van financiële termen in aanmerking komen voor een bijdrage van de staat. Dat is de generieke bijdrage.

Ik heb een staatje laten uitdelen dat al bij het voorstel zit, maar dat nu in kleur is uitgevoerd en daardoor beter tot zijn recht komt. Daarop zie je dat wij die twee speerpunten hebben. Er is de maximale koopprijs die door de minister gedefinieerd wordt. Wij doen dit niet, want dat is altijd een politieke beslissing, in overleg met de gemeenten. Het is een beslissing die gebaseerd is, zo nemen wij aan, op de reële bouwpraktijk en op wat er in de markt mogelijk is. Daar komt een fictieve prijs uit; het zal nooit helemaal marktconform zijn. Deze fictieve prijs betekent voor gemeenten vervolgens dat zij in hun programma afspraken kunnen opnemen over het te bouwen aantal woningen. Daarbij kunnen zij een versleuteling toepassen met de bouw van duurdere woningen. Zo gaat het in de praktijk; dat is het ijkpunt. Wij willen dat toegankelijk maken; dat is het beginsel. Wij noemen dit het basispakket.

Verschillende woordvoerders hebben erover gesproken dat je voor dit bedrag niet overal terecht kunt. Nu, dat klopt, maar dat is nu juist de markt. Wij komen niet aan de markt, want met die generieke regeling gaan wij niet als het ware invloed uitoefenen op de markt. Nee, wij hebben een regeling die voor heel Nederland geldt en de verschillen blijven daarmee bestaan, zoals zij op dit moment bestaan. Als ik bijvoorbeeld morgen een woning in Groningen zou kopen – ik ben nog niet op de gedachte gekomen – zal deze een stuk groter zijn dan wanneer ik in Amsterdam of in Den Haag een woning zou kopen, omdat daar de prijsverhoudingen anders liggen. Ik begrijp ook best dat mijn collega Hofstra daar woont, terwijl ik heel klein hier woon. Wij laten dus in feite de verschillen met deze regeling intact en volgens

mij is dat ook goed. Je gaat niet interveniëren in de markt; je blijft heel nadrukkelijk op afstand staan. Je hebt een regeling, waarvan je voor jezelf het idee hebt dat deze voor iedereen toepasbaar is. Vervolgens kom je op knelpunten. Ik denk dat je eigenlijk pas dan op knelpunten komt en die knelpunten moet je oplossen; dat heet maatwerk. Wij willen een generieke regeling waarvan je in zorgverzekeringstermen kunt zeggen: je hebt het basispakket geregeld en dan zijn er knelpunten.

De heer **Hermans** (LPF): De heer Duivesteijn zegt: "Wij komen niet aan de markt". Dat doe je echter per definitie wel. Op het moment dat je ingrijpt in prijzen en zaken gaat subsidiëren, kom je wel degelijk aan de markt en zullen er ook effecten zijn. Het feit dat er effecten zijn, betekent dat je aan de markt komt. Ik denk dat de heer Duivesteijn iets anders wil zeggen.

De heer **Duivesteijn**: Dat wil ik dan wel weten.

De heer **Hermans** (LPF): Wat u wilt zeggen, is dat u het door die generieke maatregel aan de markt overlaat om de woningen meer in Groningen en Zeeland te laten ontstaan. U gaat er daarbij van uit dat het zich hopelijk zelf kan corrigeren. Per definitie bent u echter met de markt bezig en beïnvloedt u de markt.

De heer **Duivesteijn**: Nee. Ik probeer toch onze stelling te verdedigen dat wij niet aan de markt komen. Natuurlijk, iedere interventie is een interventie, in welke situatie dan ook. Je komt echter niet aan het principe van de markt; je komt niet aan het beginsel van de markt. Er zijn verschillen en die verschillen hef je niet op. De verschillen zou je opheffen, indien je handelt zoals indertijd Luchtenveld voorstelde, toen hij aangaf dat je regionale verschillen moet toepassen. Nee, die verschillen laten wij allemaal bestaan en in die zin kom je niet aan de markt. De markt heeft ervoor gezorgd, samen met het overheidsbeleid, dat door de extreme prijsstijgingen en het wegvallen van subsidiemogelijkheden een heel grote groep Nederlanders op geen enkele manier meer in staat is een woning te kopen. Dat is een feitelijke marktsituatie. Wat wij doen, is er via het basispakket voor zorgen dat de groep die de mogelijkheid krijgt om te kopen dat ook gaat doen. Als wij deze regeling morgen doorvoeren, zou iedereen in Nederland daarvan gebruik kunnen maken. Je moet er overigens niet aan denken dat dat ook gebeurt! Wij interveniëren dus niet in de markt zelf, wij tillen het niveau op basis waarvan mensen kunnen toetreden omhoog. Daarmee wordt de toegankelijkheid tot de markt vergroot, iets wat wij allemaal willen.

Met deze regeling willen wij op geen enkele manier interveniëren in bijzondere omstandigheden. In Amsterdam zul je dus altijd een kleinere woning kopen. De woordvoerder van de VVD zei dat voor die prijs alleen woningen van maximaal slechts 80 m<sup>2</sup> kunnen worden gekocht. Ik herinner hem eraan dat ik meen 70% van de Amsterdamse woningvoorraad bestaat uit woningen van gemiddeld 60 m<sup>2</sup>, wat dramatisch klein is. Daar wonen dus ook nog eens gewoon gezinnen, weet ik uit ervaring. Als het in de Amsterdamse situatie zou gaan om woningen van 80 m<sup>2</sup> zou Amsterdam er kwalitatief gezien geweldig op vooruit gaan. Voor mijnheer Hermans is 80 m<sup>2</sup> misschien iets te klein, maar heel veel mensen zouden met 20 m<sup>2</sup> erbij erg gelukkig zijn. Een

## Duivesteijn

goede woning van 80 m<sup>2</sup>, gerelateerd aan een marktprijs van rond de € 180.000 – een heel reëel bedrag – zou al een geweldige verbetering van de huidige omstandigheden in Amsterdam zijn.

Als zo'n basisregeling er eenmaal is, kun je gaan variëren. Eigenlijk is het vanaf dat moment voor alle gemeentes veel gemakkelijker om te gaan variëren naar bijzondere omstandigheden. In Den Haag zijn in de voorraad veel woningen aanwezig binnen het segment van € 180.000. Vaak zijn dat huurwoningen. Maar in de binnenstad van Den Haag zal die prijs hoger liggen. Het is voor de gemeente Den Haag dus heel interessant om voor de binnenstad een bijzondere regeling te maken, dus om corporaties daar kortingen te laten verlenen, kortingen die later worden terugbetaald zodat er geen maatschappelijk kapitaal verloren gaat. Verder is het goed mogelijk om met erfpachtconstructies, zoals in Zaanstad, heel specifieke situaties te verbeteren.

Wij willen geen concurrentie met de bestaande startersleningen. Als dat instrument recht van bestaan heeft, is dat prima, want daar zijn mensen alleen maar mee geholpen. Wij willen een algemene regeling. Als deze regeling er is, zal de startersregeling veel specifiek worden. Je ziet nu al dat zij zich sterk beweegt in het segment van € 180.000 tot € 240.000. Het laatste bedrag is de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG), en daarbij gaat het om een heel andere categorie mensen. In onze interpretatie van sociale woningbouw is het niet nodig om dat te subsidiëren, maar als andere instellingen of gemeentes van mening zijn dat je op dat punt moet stimuleren, zijn wij de laatsten om daartegen te zijn.

Voorzitter. Aan ons als initiatiefnemers is een aantal vragen gesteld over aanbod. Ik heb de neiging om die vragen door te geleiden naar de persoon aan mijn rechterkant, namelijk minister Dekker. Dat is degene die de macht heeft om het aanbod te vergroten. Ook wij vinden dat het aanbod vergroot moet worden. Wij kunnen dan ook alleen maar sympathiek staan tegenover de doelstellingen van dit kabinet om in 2010 de woningvoorraad te hebben vergroot. Sterker nog, dat willen wij graag. Het is heel belangrijk, ook voor de ontspanning van de woningmarkt, waardoor prijzen niet meer extreem stijgen. Dat is eveneens in het belang van de regeling. Met deze regeling willen wij een middel creëren waardoor het aanbod dat er is daadwerkelijk vrij kan komen. Dat is het leuke van de regeling. Het wordt voor corporaties of projectontwikkelaars eenvoudiger om voor deze categorie per jaar een aantal woningen te bouwen, omdat zij niet meer te maken hebben met het onrendabel aftoppen met extreme bedragen. Dus deze regeling scheelt de corporaties iedere dag geld, omdat het geld naar het subject gaat. Dat betekent dat zij een woning kunnen bouwen tegen een prijs die reëler is. Deze regeling is niet alleen een stimulans voor een starter; zij is wel degelijk een stimulans voor de opdrachtgever tot het bouwen van woningen om aanbod te creëren. De tweede categorie moeten wij ook niet onderschatten, namelijk de woningcorporaties die in het bezit zijn van huurwoningen. Die willen hun bezit natuurlijk niet onder de prijs verkopen en ook niet alleen maar met extreme kortingen. Deze regeling zet wat dat betreft ook een standaard. Ik kan mij voorstellen dat een corporatiedirecteur met deze regeling veel gemakkelijker over zal gaan tot het verkopen van huurwoningen, waarmee geld wordt geactiveerd. Het vergroten van

aanbod is dus niet alleen te realiseren door het bouwen van woningen, maar ook door het in de markt zetten van een middel waardoor anderen stappen gaan zetten die leiden tot aanbodvergroting. Het is onze overtuiging dat met deze regeling niet alleen starters geholpen zijn, maar dat een proces op gang wordt gebracht dat een doorstroming creëert van huur naar koop.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Dat is zeer lovenswaardig. Ik hoop van harte dat corporaties bereid zijn om woningen te verkopen. Tegelijkertijd is door de indieners voorgesteld om een bestemmingsheffing in te voeren op het moment dat BEW-Plus een succes wordt. Is daarover overleg gepleegd met de corporaties? Zijn de corporaties bij invoering van een dergelijke bestemmingsheffing nog wel bereid om een deel van hun bezit te verkopen?

De heer **Duivesteijn**: Het beantwoorden van die vraag laat ik graag aan mijn collega Hofstra over. Hij is namelijk expert in het geld terughalen bij anderen. Ik probeer op dat punt wat bescheiden te zijn. Je praat dan ook over de dekking, zowel op korte als op lange termijn. Het is voor ons belangrijk dat gekozen is voor de weg van de stimulans. Wij zijn het bij voorbeeld niet eens met mevrouw Van Gent over het fenomeen kooprecht. Dat is trouwens een theoretische mogelijkheid. Ik heb dat ooit provocerend opgenomen in het initiatiefwetsvoorstel IKB – de individuele koopbijdrage – dat ten grondslag ligt aan deze regeling. In de praktijk is het echter niet mogelijk. Je kunt wel onteigenen, maar je kunt niet zo maar over een bezit van private partijen beschikken. Het is anders dan wat Thatcher indertijd deed, maar toen ging het om gemeentewoningen. Die woningen waren in handen van de overheid en daar kun je ook als overheid over beschikken. Dat is hier niet het geval. Het is een wens, maar het is geen instrument dat je kunt inzetten. Je moet het langs de lijn van stimuleren doen en onze stelling is dat je hier verschillende partijen tegelijkertijd mee stimuleert.

Daarmee zijn wij in algemene lijnen ingegaan op het fenomeen van beschikbaarheid van woningen en aanbodvergroting. Wij erkennen volledig dat er verschillen zijn. In Groningen en Friesland is de kans groter. Wij waren er erg tevreden over dat 20% van wat op basis van de oude regeling is uitgegeven in Zuid-Holland is uitgegeven. Het kan hier snel omslaan. Als de migratie afneemt, treedt er een ontspanning op de woningmarkt op. Dat heeft direct een effect op leegstand, doorstroming en verkoopmogelijkheden. Dat effect is vooral heel sterk in deze regio. Ik wil niets afschuiven, maar de regering is echt verantwoordelijk voor zaken als aanbodvergroting. Het is dan ook belangrijk dat daar de initiatieven vandaan komen. Wij kunnen dat niet doen en dat willen wij trouwens ook niet.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): U hebt u intensief voorbereid met de hulp van het ministerie. Ik ben het met u eens dat de aanbodzijde veel groter moet zijn. Wij hebben daartoe ook een motie ingediend bij de behandeling van de VROM-begroting. Ik heb in mijn inbreng duidelijk gemaakt welke problemen corporaties hebben als zij hun woningen willen verkopen. Wat was de reactie van het ministerie daarop, toen u met uw voorstel bezig was? Het feit dat het voor corporaties heel problematisch is om die huizen te verkopen vanwege alle

## Duivesteijn

achterliggende regelgeving, is toen zeker aan de orde geweest.

De heer **Duivesteijn**: Wij hebben volledige, ambtelijke ondersteuning gekregen, waarvoor ik de minister overigens mede namens mijn collega hartelijk dank. Die steun was buitengewoon professioneel. Ik kan met een gerust hart zeggen dat wat wij presenteren goed doordacht is. Wij hebben er verder absoluut niet op die manier over gesproken. Als een dergelijke vraag al beantwoord zou moeten worden, dan zou de minister dat moeten doen. Wij hebben natuurlijk wel een opvatting over de manier waarop je corporaties kunt stimuleren om hun bezit te verkopen. Wij denken toch dat het beste middel een basissubsidie is, waardoor de individuele onderneming het als rendabel beschouwt om woningen over te dragen. Nu is het gat extreem groot. Het gaat vaak om € 50.000 tot € 70.000. De woningmarkt is niet voor niets in elkaar gestort. Men ziet het toch min of meer als het weggoien van geld.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): U komt vooral met voorbeelden van huizen die nu voor grote bedragen in de markt staan. U merkt terecht op dat de woningvoorraad in Amsterdam qua vierkante meters redelijk klein is. In Bos en Lommer zijn die woningen wel voor dit bedrag beschikbaar. Daar heeft de woningcorporatie besloten woningen samen te voegen, omdat de mensen die willen kopen meer vierkante meters willen hebben. Daar zouden de kleine woningen misschien wel onder kunnen vallen. Het probleem is alleen dat het zo vreselijk omslachtig is om ze kwijt te raken. Daar heb je een corporatie die het best zou willen, maar het duurt te lang voordat die corporatie die slag kan maken. Vervolgens heb je te maken met de regelingen van VROM: 70% aan de eigen bewoner, 80% aan een derde en 90% als groep. Dan pakken corporaties liever die 90%, omdat zij moeten investeren in herstructurering. Ik vind dat daarvoor een veel betere oplossing moet komen. Ik ben er alleen maar mee gediend als deze regeling een enorm succes wordt. De heer Duivesteijn zei net dat hij niet wil dat iedereen komt, maar ik zou graag willen dat juist wel iedereen komt. Ik wil graag een regeling waarin dit wordt geregeld. Dat was de insteek van mijn inbreng.

De heer **Duivesteijn**: Ik denk dat wij dan nog even moeten doorpraten over de dekking, want dan is er nog een financieel probleem. Het interessante van deze aanpak is ook dat hij veel geld vrij kan maken. Je moet hier op een goede manier over kunnen fantaseren.

Als kooprecht niet de mogelijkheid is, en tot nu toe staat de Europese juridische wetgeving dit niet toe, moet je zoeken naar een hefboom die je kunt gebruiken. Ik heb daar net over gesproken. Ik denk dat dit een hefboom kan zijn. Ik probeer mij bijvoorbeeld te verplaatsen in opdrachtgevers die zich bezighouden met herstructurering. Als je werkt aan de herstructurering van bijvoorbeeld de westelijke tuinsteden of zuidwest Den Haag en dit instrument is beschikbaar, kun je de burgers toch de mogelijkheid bieden om hun eigen woning te kopen. In het transformatieproces van de herstructurering kunnen de burgers als het ware worden verleid om daarin mee te gaan. Op dit moment ontstaat er op veel plaatsen een patstelling doordat mensen zeggen: ik word er altijd slechter van, want de huur gaat omhoog en ik kan de woning niet kopen. Nu is er in ieder geval het perspectief

dat er naast een "betaalbare" huur een "betaalbare" koopwoning kan worden aangeboden. Door dit hefboom-effect kan een aantal processen op gang worden gebracht.

Als je dit instrument niet hebt, mag je verwachten dat er overal stagnatie optreedt, dat sociale koopwoningen niet gebouwd worden, dat hele categorieën huurwoningen niet verkocht kunnen worden doordat ze niet gekocht kunnen worden. De categorie mensen die wel een forse prijs voor een woning wil en kan betalen, is niet geïnteresseerd in een woning van 80 m<sup>2</sup>. Daardoor zul je snel terugvallen op de mensen die nu in die woningen wonen. Daar is natuurlijk niets mis mee, want het zijn goede woningen. Het zijn ook normale wijken waarin velen van ons zijn opgegroeid en daar is ook niets mis mee. Ik zie dat de heer Verdaas het nu ook begrijpt.

De heer **Verdaas** (PvdA): Voorzitter. Ik reageerde met lichaamstaal op de opmerking van de heer Duivesteijn dat er met de mensen die in die wijken opgroeien, niets mis is, maar er zijn natuurlijk uitzonderingen.

De heer **Duivesteijn**: Wij hebben gesproken over de beginselen van de wet, het aanbod, de transformatie en de verschillende regelingen naast elkaar. In de richting van de minister zeg ik nogmaals dat het niet onze bedoeling is om initiatieven over te nemen of om ervoor te zorgen dat initiatieven geen recht van bestaan hebben. Zeker niet. Voor ons is het uitgangspunt dat er een generieke regeling ontstaat waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt. Vervolgens kunnen wij hierop variëren. Dit mag een veelvoud van regeling opleveren.

De regeling die wij voorstellen is in principe hetzelfde als de regeling die wij eerder al hadden, zij het dat er allerlei grenzen zijn aangepast. Het essentiële verschil met het vorige voorstel is dat wij nu proberen aan te sluiten op de praktijk van de Nationale Hypotheek Garantie. Wij hebben besloten tot een forse vereenvoudiging door zo min mogelijk regelgeving bij de rijksoverheid onder te brengen. De Nationale Hypotheek Garantie wordt straks eigenlijk de eigenaar van de regeling. Zij zullen namelijk in de praktijk met deze materie moeten gaan werken.

Voorzitter. Ik denk dat het moment is gekomen om het stokje over te dragen aan mijn collega. Hij kan dan wat dieper ingaan op de praktijk.

De heer **Hermans** (LPF): In eerste termijn heb ik gevraagd waarom in de wet geen einddatum is opgenomen. Ik begrijp uit zijn woorden dat de heer Duivesteijn ervan uitgaat dat deze regeling langere tijd zal bestaan, maar dat neemt niet weg dat de regeling op een gegeven moment overbodig kan worden. Op welk moment gaan wij dat evalueren of toetsen? Ik vraag dat, omdat mijn fractie niet een regeling wil steunen die ook doorloopt wanneer de noodzaak daarvoor is verdwenen.

De heer **Duivesteijn**: Na drie jaar moeten wij de wet evalueren en op dat moment wordt er natuurlijk ook getoetst of de regeling nog nodig is. Wij hebben geen einddatum in het wetsvoorstel opgenomen. Persoonlijk vind ik dat het een structurele regeling zou moeten worden. Het is namelijk heel gek dat wij het al zo lang zonder een goede regeling doen. Ik stam uit een traditie



## Duivesteijn

in de volkshuisvesting waarin het vanzelfsprekend was dat er regelingen waren voor alle soorten premiekoopwoningen en dat starters aan de bak werden geholpen.

Dat er zo veel regelingen zijn, roept geen irritatie op, maar wel dat heel veel van die regelingen voortkomen uit initiatieven van goedwillende bestuurders, directeuren en wethouders. Dat is op zichzelf natuurlijk lovenswaardig, maar het leidt er wel toe dat sommige gemeenten wel en andere gemeenten geen goede regelingen hebben. Dat is een vreemde zaak en een generieke regeling is dan ook nodig, zolang de markt zo ongezond is dat ze die producten niet zelf kan leveren.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Wat gaan de indieners doen om van deze wet wel een succes te maken? Gaan zij een voorlichtingscampagne organiseren?

De heer **Duivesteijn**: Ik heb met mijn collega afgesproken dat hij huis aan huis gaat folderen. Dan is hij van de straat en hebben wij niet langer last van hem.

Onder staatssecretaris Remkes was een goede voorlichtingscampagne opgezet. Die campagne was dan ook niet de reden dat de wet geen succes werd. Wij werden toen ingehaald door de prijsstijgingen. Die liepen gierend uit de hand en stijgingen van 10% waren geen uitzondering. Het gebrek aan succes van de vorige wet was dan ook onze voorzichtigheid. Wij hadden heel veel beperkende bepalingen opgenomen, omdat wij het onverantwoord vonden dat iedereen zomaar een woning zou kunnen kopen. Daarin zijn wij geslaagd? Wij zijn toen dus door de prijsstijgingen ingehaald en dat onderkennen wij nu.

Wij hebben van de Nationale Hypotheek Garantie heel goed begrepen dat het in deze sector, waar heel veel geld wordt verdiend, blijkbaar heel gemakkelijk moet worden verdiend. Men vond het erg moeilijk om al die formuliertjes in te vullen. Door nu juist over te stappen op de systematiek van de Nationale Hypotheek Garantie en door de denkwijze en de berekeningswijze daarvan over te nemen, maak je de dingen heel eenvoudig. Zij moeten toch Nationale Hypotheek Garantie hebben, dus er wordt gekeken naar alle voorwaarden zoals het onderhoud en de kredietwaardigheid van de klanten. Al die voorwaarden zijn eigenlijk van toepassing. Dan hoeven zij alleen nog maar te zeggen: verrek, u kunt het niet betalen, maar daar hebben wij een oplossing voor. Zo eenvoudig is het. Dat hoorde de je Belastingdienst niet zeggen, maar ons wel. Zo eenvoudig is het bij ons.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Terecht heeft de indiener aan het begin gezegd dat er een heleboel regelingen zijn die complementair aan elkaar kunnen zijn en die elkaar kunnen versterken of verscherpen, zoals de starterslening. Hoe wordt een starter straks nog wijs uit alle verschillende regelingen? Hoe zorgen wij ervoor dat iemand die een huis wil kopen, voor het eerst die markt betreedt en geen ervaring heeft met alle verschillende regelingen, er straks wijs uit wordt? Hoe komt hij uiteindelijk bij de plannen van de indiener terecht?

De heer **Duivesteijn** (PvdA): Als de regeling er is, ga je ook kijken of je er wel of geen gebruik van kunt maken. Dat is nu eenmaal de natuur van gemeentebestuurders en corporatiedirecteuren. Ik kan mij goed voorstellen dat een wethouder deze regeling zal neerzetten in de markt

en de productieslag ook zal maken, en dat hij vervolgens in maatwerk echt intelligent gaat nadenken over de categorie mensen die hij wil bereiken en de categorieën woningen die hij extra wil subsidiëren. Het woude dat er nu is, bestaat uit een veelvoud van pogingen om een paar starters aan de bak te laten komen. Dat woude is straks een veelvoud van verbeteringetjes die alleen horen bij bijvoorbeeld een middensegmenthypotheek. Die blijft bij deze regeling gewoon bestaan. Daar bieden wij geen oplossing voor. Amsterdam heeft met deze regeling een mogelijkheid om mensen tot € 180.000 aan de bak te helpen met een inkomen van € 38.000. Zij stoppen dan het geld in het middensegment om de bovenkant op te lossen. Op hetzelfde moment zullen zij niet zeggen: wij gaan die onderkant doen. Neen, want dat is geregeld. Dat is die basiszorg.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Het laatste stukje van dit verhaal vind ik heel interessant. De heer Duivesteijn spreekt nu van 180. In de regeling staat 171.

De heer **Duivesteijn**: Het is 171. Ik rond altijd af naar boven.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Dat is prima. Dat merkte ik net ook al: van € 38.000 naar € 40.000. Dat werd ook afgerond naar boven. Dat maakt niet uit; wij hebben het dus over dezelfde cijfers. Als de heer Duivesteijn het heeft over de middensegmenthypotheek van de gemeente Amsterdam, bedoelt hij dan dat via het Rijk € 171.000 zou kunnen worden gefinancierd en daar bovenop bijvoorbeeld € 40.000 tot € 50.000 via de gemeente, zodat iemand tot € 220.000-€ 230.000 kan kopen? Of bedoelt hij dat niet?

De heer **Duivesteijn**: Dat is volgens mij niet nodig. Iemand die een woning kan kopen in het middensegment, heeft een vrije forse kredietwaardigheid. Die komt dan boven de grens die bij ons 171x is. Ik zeg voor het gemak telkens 180. Hij heeft dus de kredietwaardigheid om een dergelijke woning te kopen, maar niet de maximale financieringslast die de NHG voorschrijft, dus de kredietwaardigheid om de top te kunnen kopen. Ik heb het dan over het bedrag van € 180.000 tot € 240.000. Hij wordt als het ware op dat moment via die sprong geholpen. Hij krijgt hier geen basissubsidie voor. Hij wordt aan de bovenkant geholpen.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Ik ga even terug naar de € 171.000 en de € 38.000. Dat is in principe modaal, wat betekent dat ongeveer 50% van de Nederlandse werkende bevolking dat of minder verdient. € 38.000 is dan het gemiddelde. Ik heb in mijn betoog gevraagd of de indieners cijfers hebben over die groep mensen, of zij kopen en wat zij dan kopen. Ik vind dat belangrijk om te weten als wij tot deze regeling overgaan. Ik had daarover nog geen informatie gekregen. Mijn tweede vraag gaat over de kwestie van het onderhoud. Ik weet dat hier in Den Haag bijvoorbeeld een blok woningen van een corporatie is verkocht dat in een slechte staat van onderhoud verkeerde. Deze woningen zijn voor heel weinig geld aan bewoners verkocht. Zij moesten de woningen herstructureren en verbouwen, wat ongeveer € 140.000 kostte. Voor deze groep zou dit natuurlijk ook een ideale oplossing zijn. Ik ben zo bang dat deze groep

## Duivesteijn

erbuiten valt, omdat het onderhoud zo belangrijk is voor het garantiefonds.

De heer **Duivesteijn**: Op het laatste punt, en met name de hele onderhoudssystematiek, zal de heer Hofstra uitvoerig ingaan. Je moet er inderdaad niet aan denken dat wij allemaal verpauperde woningen gaan subsidiëren; daar is niemand bij gebaat.

In ons nader verslag is een schema opgenomen waarin wij hebben aangegeven wat de verkopen in de afgelopen jaren zijn geweest. Daaruit blijkt dat er van de verkochte woningen in de eerste drie kwartalen van 2005 ongeveer 46.000 binnen het bereik van deze regeling vielen. Het stemt ons optimistisch dat op de normale markt al een redelijke hoeveelheid woningen verhandeld wordt die binnen het bereik valt, terwijl de markt nog niet toegankelijk is voor de starter. Met deze regeling maken wij de markt ook voor deze laatste groep toegankelijk.

Wij hebben de vorige keer theoretische exercities losgelaten op de vraag wat de waarde is van corporatiewoningen; daar zit immers de grootste voorraad goedkope woningen. Het gaat dan over de 20% verkoop van huurwoningen waar mevrouw Veenendaal in haar eigen motie over spreekt. Er is geen sprake van dat het hier alleen maar gaat over woningen van € 300.000; heel veel woningen zitten in dit prijssegment of zouden daarbinnen gehaald kunnen worden door het verstrekken van een korting die later, bij de verkoop wordt terugbetaald. Ik heb de exacte cijfers niet bij de hand, maar wij praten dan over heel grote delen van de woningvoorraad. De vraag is dus niet zozeer of er voldoende woningen in het prijssegment zijn, maar veel meer of ze gebouwd worden en of ze worden vrijgegeven.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): U hebt dus geen exacte cijfers over de combinatie van de koopprijs en het inkomen in de afgelopen jaren?

De heer **Duivesteijn**: Nee, dat matcht dus niet. Het schema in ons nader verslag is helder. Daarin wordt de financieringsgrens aangegeven die maximaal wordt toegestaan. Mensen die aan de bovenkant van de huursubsidie zitten, kunnen een woning kopen van € 120.000; daar koop je niets voor. Binnen ons systeem kunnen zij doorgroeien naar die € 171.000.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Als je dezelfde berekening erop loslaat bij funda, de Postbank of om het even welke andere bank, bij een jaarinkomen van € 38.000, dan is financiering van een bedrag van € 171.000 mogelijk en acht de bank betrokkene geschikt om die financiering op te brengen. Hoeveel mensen met een jaarinkomen tussen de € 28.000 en € 38.000 kopen een huis, en wat voor woning kopen zij dan? Met zo'n vergelijking zou je heel goed kunnen zien of deze regeling hout snijdt.

De heer **Duivesteijn**: Dat zou ik nog eens precies moeten laten nagaan. De Postbank en andere banken hebben daar vaak een heel eigen beleid in. Kort geleden zijn de normen zelfs nog eens verscherpt; mensen met een lager inkomen kunnen nog minder kopen vanwege de koopkrachtperspectieven. Wij staan daar positief tegenover, omdat wij vinden dat mensen geen onverantwoorde risico's moeten nemen. Het nadeel is dat je dan

minder verkoopt. Wij willen de Nationale Hypotheek Garantie ook als een soort kwaliteitsbasis zien.

Ik stam nog uit de tijd van de noodkopers. In de stadsvernieuwing was dat een ramp. Deze regeling mag er nooit toe leiden dat men onverantwoord gaat kopen; dat zou een schrikbeeld zijn. Ik zal schriftelijk op uw vraag reageren.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Ik heb gisteren de toets op het inkomen gedaan. Die was toen al met alle correcties aangepast. Ik heb de toets gisteren gedaan, en kwam toen op deze bedragen uit.

□

De heer **Hofstra**: Voorzitter. Ik dank de collega's voor de constructieve inbreng in de eerste termijn. Aansluitend op de meer algemene reactie van collega Duivesteijn, laat ik nog een paar concrete zaken de revue passeren.

Collega Van Bochove vroeg of een eenduidige regeling niet een utopie is. Wij realiseren ons dat er een verhouding bestaat tussen prijs en woonvorm, en dat geeft heel grote differentiaties per regio in ons land. Mevrouw Veenendaal zei dat je voor de genoemde prijs slechts in vier provincies een rijwoning kunt kopen. De realiteit is dat je in de rurale gebieden van ons land voor die prijs inderdaad een rijwoning kunt kopen, terwijl je voor die prijs in de stad vaak een appartement hebt. De eerste BEW-regeling sloeg niet alleen in grote mate aan in Zeeland en Noord-Nederland, maar ook in Zuid-Holland. Met name de steden Den Haag en Rotterdam hebben er vrij sterk gebruik van kunnen maken. Met dit wetsvoorstel bieden wij voor het hele land een basisregeling, waarvan iedereen gebruik kan maken. Er is daarbij sprake van gelijke behandeling. Regio's, dat wil zeggen corporaties, maar ook gemeentebesturen of provinciebesturen, kunnen maatwerk leveren door er een schepje bovenop te doen, daar waar de spanning hoger is en de prijzen dus ook hoger liggen. Al die initiatieven die wij kennen, maken dat mogelijk.

Misschien zijn de prijzen over een paar jaar weer hoger, maar als het beleid van de minister slaagt, gaan de prijzen de komende jaren waarschijnlijk omlaag. Hoe dan ook, er is nu een heel duidelijke dynamiek in de regeling gebracht. Het gaat automatisch goed. Een en ander heeft wel financiële consequenties. Als de prijzen dalen, gaat het systeem mee, en als de prijzen stijgen, gaat het systeem ook mee. Mede wegens de beheersing van de budgettaire kant hebben wij de principiële keuze gemaakt om op een aantal punten in de wet knoppen aan te brengen waarmee de minister van jaar tot jaar bepaalde zaken kan regelen. De regeling is dus dynamisch, en past zich vanzelf aan de marktontwikkelingen aan. De regeling is ook beheersbaar. Als er te veel vraag zou zijn, kunnen wij bezien wat er dan moet gebeuren.

Er is voorzien in de evaluatie waarom de heer Hermans vroeg. Wij moeten onder ogen zien dat de wet zichzelf over een aantal jaren misschien overbodig maakt, zeker als het totale huisvestingsbeleid slaagt. Als wij overgaan van beperkt gebruik naar een wellicht heel intensief gebruik, zit daar nog een heel politiek debat tussen. Het lijkt ons niet verstandig om nu alles in detail vast te leggen.

Er zijn ook vragen gesteld over de hypotheekvormen, in de trant van: waarom wordt dit allemaal vrijgelaten? Welnu, de vrijheid is in deze regeling niet 100%.

## Hofstra

Allereerst schrijven wij voor dat de rentevastperiode tien jaar moet zijn. Daarna mag het vijf jaar zijn, maar kortere perioden worden niet toegestaan. De becijfering geschiedt op basis van annuïteit. In die redenering betaalt men steeds een constant bedrag; eerst vooral rente, maar gaandeweg ook aflossing. Men mag echter wel vrij de hypotheekvorm kiezen waarbij de Nationale Hypotheek Garantie, waar wij gemakshalve sterk bij aansluiten, twee belangrijke randvoorwaarden stelt. In de eerste plaats mag er nooit worden gekozen voor meer dan 50% aflossingsvrij. Dat vormt een zekere bescherming tegen helemaal niets aflossen. In de tweede plaats mag een beleggingshypotheek die je kiest – sommige mensen prefereren dit en er zijn tijden dat dit wel aantrekkelijk is of lijkt – nooit van een hoger rendement uitgaan dan 8%. Dat zijn twee beschermende randvoorwaarden waarmee wij denken te voorkomen dat mensen keuzes gaan maken die voor henzelf heel slecht zouden kunnen uitpakken.

Verskillende collega's hebben het punt van de prijsopdrijving naar voren gebracht. Zo-even was er ook al discussie over de vraag in hoeverre de markt wordt aangetast. Als de markt en het aantal woningen waar het om gaat een gegeven zou zijn en je gaat eenzijdig subsidiëren, dan zul je theoretisch heel snel tot de conclusie kunnen komen dat er prijsopdrijving zal ontstaan. Wij zeggen echter heel duidelijk dat de aanbodkant primair is in het hele verhaal. Wij zien in het ruimtelijkeordeningsbeleid dat de minister bezig is de procedures aan te pakken en de bouwprogramma's. Wij kunnen de aanbodkant met deze wet niet regelen. Zo simpel is het leven helaas niet. De minister is bezig om de aanbodkant te bevorderen. Dus er komen woningen bij.

Vergeet ook niet dat wij door deze regeling zelf weer iets nieuws aanjagen. Op het moment dat een huurwoning te koop wordt aangeboden, wordt het aanbod vergroot. Tot nu toe is een huurwoning een huurwoning en die kun je niet kopen. Als je hem wel kunt kopen, is dat een verruiming van de markt. Financieel wordt er geld vrijgemaakt. De corporatie kan dat geld goed gebruiken om elders weer een nieuwe woning te realiseren, hetzij huur, hetzij koop. Wij schatten in dat deze regeling toch ook in sterke mate kan zorgen voor het aanjagen van het aanbod. Daardoor verwachten wij dat het prijsopdrijvende effect niet groot zal zijn. Je kunt voorts de kleine aantallen noemen. De vorige regeling werd zo beperkt gebruikt dat het effect per definitie daardoor al klein was, maar wij hopen natuurlijk op een interessantere regeling.

De heer **Hermans** (LPF): Voorzitter. De heer Hofstra spreekt hier zijn verwachting uit en ik deel die hoop met hem. Ik weet dat er op het ministerie van VROM ten aanzien van dergelijk beleid modellen worden gedraaid, waarbij je een verwachting enigszins kunt onderbouwen. Is dat ook het geval bij het voorstel van de heer Hofstra? Ligt er meer aan dat voorstel ten grondslag dan alleen een verwachting?

De heer **Hofstra**: Nee, moet ik zeggen. Ik acht deze kwalitatieve redeneringen op zichzelf allemaal plausibel. Over uw vraag hoe het kwantitatief zit en of er ook modelberekeningen voor zijn gedaan, moeten wij ons even verstaan met onze ambtelijke ondersteuning. Ik zeg u graag toe dat als daar materiaal over beschikbaar is,

dat wij dat alsnog aan de Kamer zullen doen toekomen. Op dit moment heb ik het niet bij de hand.

Zijn er op dit moment niet heel veel procedurele tegenwerpingen als u uw woning wilt verkopen? Vooral mevrouw Veenendaal heeft daar aandacht voor gevraagd. Natuurlijk heeft een directie of een raad van toezicht van een corporatie de taak om de zaak goed te besturen, dus het kan best zijn dat zij zeggen: de woningen mogen wel of niet verkocht worden. De huurders hebben daar indirecte eveneens een zekere inbreng in, omdat er een informatieplicht is. Het is in tegenstelling tot wat gisteren werd gesteld, niet zo dat gemeenten of het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting iedere keer toestemming zouden moeten geven voor de verkoop van een huurwoning. Als het wel zo was – maar het is gelukkig niet zo – dan zouden wij dat heel snel moeten veranderen.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Mijnheer Hofstra, u doet al wat langer volkshuisvesting en u begrijpt waarschijnlijk wel dat een corporatie die ook in de toekomst zaken zal moeten doen met een gemeente, altijd overleg zal plegen met die gemeente, alleen al om de verstandhouding goed te houden. Als je huurwoningen verkoopt, dan zal de gemeente daar altijd inspraak in willen hebben, want zij raakt een deel van haar voorraad kwijt. Vervolgens is het ook zo dat VROM precies dezelfde analyse maakt, dus het is wel degelijk zoals ik het geschilderd heb. Sterker nog, ik heb met meerdere corporatiedirecteuren hierover gesproken en zij hebben mij allemaal verteld, onafhankelijk van elkaar, dat het zo loopt. Ik ben het helemaal met u eens dat wij daar dan misschien wat aan zouden moeten doen, maar dat was ook de reden waarom ik het ingebracht heb.

De heer **Hofstra**: Ik blijf er toch bij dat het niet zo zwart-wit is. Er zijn situaties waarin al die regels nodig zijn, omdat daar nadrukkelijk afspraken over zijn gemaakt. Maar in heel veel situaties geldt dat niet, hoeft de gemeente het niet goed te keuren en hoeft het Centraal Fonds het niet goed te keuren. Corporaties willen misschien niet altijd wat wij hier willen, maar goed, dat moet op een gegeven moment ook nog kunnen. Het is wel zo dat het ministerie op zeker moment een stempel moet zetten en dat duurt af en toe nog wel eens erg lang. Wij zouden aan de minister kunnen vragen of het misschien wat sneller kan. Ik denk dus dat het op dat punt niet zo zwart-wit is. Wij moeten er als Kamer aandacht voor houden, maar dat gaat verder buiten het bestek van dit directe wijzigingsvoorstel.

De heer Van Bochove heeft gevraagd of het principieel wel zo verstandig is om ook de aflossing voor subsidie in aanmerking te laten komen. Dat zou erop lijken dat het kweken van vermogen gesubsidieerd wordt. Ik heb van de heer Van Bochove begrepen dat hij dit niet zo verstandig vindt. Daar kun je verschillend tegen aankijken, maar onze redenering is de volgende. Het maakt niet uit of je aflossing of rente betaalt, want je moet het in beide gevallen betalen. Je kunt bijvoorbeeld de aflossing niet achterwege laten. Als de redenering is dat een betaalbare woning bij deze systematiek van Nibud en de Nationale Hypotheek Garantie op een bepaald bedrag neerkomt, moet dat wel op tafel komen. Als wij de aflossing eruit zouden halen, zouden wij het rentedeel moeten verhogen. Het is dan lood om oud



De heer Van Bochove (CDA)

© M. Sablerolle – Gouda

ijzer. Overigens kan ik melden dat het Centraal Planbureau al bij de vorige versie van de wet nadrukkelijk heeft geadviseerd om dit wel zo op te nemen in de systematiek in die zin dat het aflossingsdeel daarvoor in aanmerking komt.

Min of meer in het verlengde hiervan heeft de heer Van Bochove een vraag gesteld over de situatie, wanneer men na vijftien jaar afkoopt. Wij hopen en verwachten dat een groot aantal mensen dan niet meer onder deze regeling valt. Immers, in de meeste gevallen zal het inkomen van de jonge starters zijn gestegen. In dat geval vallen zij buiten de regeling en hebben zij geen recht meer op subsidie. Er is gezegd: na het vijftiende jaar wordt het contant gemaakt door het af te kopen, waarvan men de helft krijgt. Men krijgt dus niet alles waar men recht op heeft. Ik begrijp van de heer Van Bochove dat hij zich afvraagt of men dat deel dan niet verplicht gaat aflossen, zodat de lasten direct lager worden. Daar is iets voor te zeggen met het oog op bescherming van de mensen die gebruik maken van de regeling. Toch vind ik dit als liberaal ingaan in de keuzevrijheid van de mensen. Vandaar dat wij vragen: waarom zullen wij dat voorschrijven? Wij vinden dat de mensen dat zelf maar moeten regelen.

Eerder heb ik al gezegd dat je binnen de criteria van de NHG een hypotheek mag hebben die je 50% aflost. Daar komt nog een fiscaal aspect bij. Als je namelijk aflost, loopt de rente terug. Als je morgen gaat bijlenen, krijg je de renteaftrek niet meer terug. Als wij voorstellen dat het afgelost moet worden, is de vraag hoe lang wij dat doen. Wanneer de tijd is afgelopen, gaat men toch naar de bank om meer hypotheek te vragen. Wij denken tegen deze achtergrond dat het toch verstandiger is, deze regeling te handhaven.

De heer **Van Bochove** (CDA): Mijn redenering is dat het in dit geval voornamelijk om mensen gaat die uiteindelijk niet in staat zijn om het probleem zelfstandig op te lossen. Na vijftien jaar constateer je dat zij eigenlijk nog in de regeling zouden moeten meelopen. Het zijn dus mensen bij wie nog enige zorg voor de betaalbaarheid gewenst en noodzakelijk is. U hebt daar nu een passende oplossing voor gevonden. Je loopt het risico dat je, als je dat geld niet besteedt aan de aflossing, met een aantal

jaren alsnog in problemen verzeild raakt. Ik vraag mij af of wij het paard dan niet achter de wagen gespannen hebben. Dit heb ik gisteren betoogd. Immers, gedurende een aantal jaren hebben wij ervoor gezorgd dat die mensen een woning konden kopen, maar wij hebben ze ook een klein beetje in de problemen gebracht door ze de vrijheid te geven om het afkoopdeel dat zij feitelijk nodig hebben, aan andere dingen te besteden.

De heer **Hofstra**: Ik zie ook wel in dat dit zich kan voordoen. In dit verband wijs ik op de inbreng van de SP-fractie in eerste termijn. De woordvoerder zat gisteren op de toer dat de vraag is of de mensen niet in verleiding gebracht worden en of zij niet de verkeerde dingen doen.

De heer **Van Bochove** (CDA): U doet mij onrecht om mij daarmee te vergelijken.

De heer **Hofstra**: Ik zeg dit omdat van die zijde op dit punt nogal wat is ingebracht. Ik hoop wel dat wij het erover eens zijn dat wij door de aanhaking aan de systematiek van de Nationale Hypotheek Garantie allerlei zorgvuldigheden hebben ingebouwd aangaande de hypotheekvorm en de financiering in totaliteit. Als je dus afvraagt hoe je het precies moet doen, is dit nog wel een aandachtspunt. Dat ben ik met u eens. Het gaat dus om de vraag of dit onderdeel al dan niet wordt voorgescreven. Ik herhaal dat wij ervoor gekozen hebben om dat niet te doen, omdat wij van mening zijn dat mensen een eigen verantwoordelijkheid kunnen en moeten nemen.

De heer **Van Bochove** (CDA): U zegt toch ook dat het eigenlijk een aandachtspunt is.

De heer **Hofstra**: Dat ben ik met u eens. Het is ook goed dat wij dit nu bespreken. Ik heb nog een keer onze afweging aangegeven. Ik kan mij ook heel goed voorstellen dat iemand daar net iets anders tegen aankijkt en dat het dubbeltje de andere kant op valt.

Voorzitter. Ik kom te spreken over de leeftijdsgrenzen en misschien wat algemener over gelijke behandeling van huurders en kopers. Een aantal woordvoerders heeft dit gisteren naar voren gebracht. Bij de leeftijdsgrens moet er echter sprake zijn van een misverstand. In onze regeling wordt de leeftijd minimaal 18 jaar. Deze regeling geldt ook al voor de huurtoeslag. Daartussen bestaat dus geen verschil; dat is hetzelfde.

De heer **Van Bochove** (CDA): Als je 18 bent, heb je recht op huurtoeslag. Dat ben ik met u eens. In de huurtoeslag zijn echter nog twee systemen: de huurtoeslag tot 23 jaar en de huurtoeslag vanaf 23 jaar. Vanaf de leeftijd van 23 jaar kun je pas een volwaardige of ruime woning kopen. In dat opzicht is er wel degelijk onderscheid in de categorie gemaakt.

De heer **Hofstra**: Dat mag zo zijn, maar wij hebben ervoor gekozen, de grens toch bij de leeftijd van 18 jaar te leggen. Misschien dat die andere dankzij voortschrijdend inzicht nog eens kan worden doorgevoerd in het systeem van de huurtoeslag.

De heer **Van Bochove** (CDA): Dat is boeiend. Dat noteer ik even. Ik zal hier in een volgend debat nog eens over



## Hofstra

van gedachten wisselen met de woordvoerder van de VVD-fractie.

De heer **Hofstra**: Anders kan worden bepleit om een categorie van 18 tot 23 jaar in deze regeling in te bouwen, maar daardoor wordt die extra ingewikkeld. Die categorie zou een soort juniorsubsidie krijgen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik begrijp de haasje-overtactiek in deze discussie heel goed. De heer Hofstra lokt mij uit door te zeggen dat hij de grens er helemaal uithaalt en volwaardige participatie aan de woningmarkt vanaf de leeftijd van 18 mogelijk maakt. Ik ben het daarmee eens, maar pas daarop de haasje-overtactiek toe door te stellen dat wellicht in het systeem van de huurtoeslag hetzelfde moet gelden en dat wij het daar nog maar eens over moeten hebben. De heer Hofstra doet ten aanzien van dit dossier aan uitlokking. Ik praat daar graag nog eens over.

De heer **Hofstra**: Om ons voorstel iets logischer te maken, kan ik de Kamer melden dat ook de regeling van de Nationale Hypotheek Garantie in deze leeftijdsgrens voorziet. Als wij daarvan afwijken, hebben wij dus net zo goed een probleem. Overigens is het niet onze opvatting dat de huurtoeslag en alle daarvoor te hanteren criteria een op een van toepassing moeten zijn op deze regeling. Wij hebben over de aangepaste regeling ook gezegd dat het criterium wordt gehanteerd dat de betaalbare koopwoning bereikbaar moet zijn. De heer Duivesteijn heeft al uitvoerig betoogd hoe dat dan werkt. De minister stelt daar in ISV-kader een bedrag voor vast. Verder hebben wij de Nationale Hypotheek Garantie en daaronder zitten Nibud-normen, zodat kan worden uitgerekend op welk bedrag iemand uitkomt. Het zou heel toevallig zijn als dat bedrag precies spoorde met het maximum van de huurtoeslag. Misschien dat dat weer gebeurt als de huizenprijzen de komende jaren weer dalen. Nu ligt dat punt in ieder geval hoog. Als iemand op een punt helemaal aan de rechterkant van de grafiek, die net is toegelicht, zit, kan die zonder subsidie een bepaalde woning kopen. Als je naar beneden gaat, kom je het punt tegen vanaf waar iemand in aanmerking komt voor huurtoeslag. Dat hoeft dus niet een op een samen te vallen, vinden wij.

Sommige fracties hebben gesproken over de hypotheekrenteaf trek in het kader van de afstemming op fiscale en andere bestaande regels. Laat ik het mede namens collega Duivesteijn op de opmerking houden dat wij van de fiscale regels die nu gelden zijn uitgegaan en dat wij geen behoefte aan speculaties op veranderingen van die regels hebben. Het systeem sluit daar dus gewoon bij aan. Door de fiscale regels die voor de aftrek van de hypotheekrente gelden, wordt de groep mensen waarover wij het hebben, altijd relatief karig bedeed. Met deze regeling wordt geprobeerd, die groep een extra zetje te geven. Zij zorgt voor een aanvulling. Wij hebben geen behoefte om uit te gaan van veranderingen van die regels. Dat geldt ook voor andere fundamentele regels in ons land. Er is bijvoorbeeld eigendomsrecht. Dat recht maakt het volgens ons niet mogelijk en in ieder geval niet zinvol om te stellen dat alle huurders in dit land het recht hebben om hun eigen woning te kopen. Dat zou een soort nationalisatie van corporatiebezit betekenen of hoe je dat ook wilt noemen. Dat gaat ons veel te ver. Die

suggestie deed de fractie van GroenLinks gisteren, geloof ik.

Bijna alle fracties hebben gevraagd hoe het met de budgettaire vergelijking van de voorstellen van de initiatiefnemers met de starterslening zat. Die is veelvuldig genoemd. Ik loop ook al weer wat jaartjes mee. Als je hoort: 60 mln. structureel of 70 mln. ineens, denk je: hier klopt iets niet. Ik neem aan dat de collega's ook wel begrijpen dat hoe je het ook regelt en doet, geld niet verdamp, maar er ook niet spontaan bij komt. Hoe je het ook doet, op de ene of de andere boekhoudkundige manier, het is altijd even duur. Gaat u zich dus niet blindstaren op dat ogenschijnlijk heel grote verschil. Wij beschouwen de starterslening nadrukkelijk als nuttige aanvulling die men op maat kan toepassen. Vaak financieren de gemeenten die. Overigens geldt die regeling voor koopsommen tot € 240.000. In onze ogen is dat een soort oversubsidie. Er zijn gemeenten die erover hebben gedacht om ermee op te houden, omdat het te duur werd. Ik geloof dat Almere daar bij zat. Ongeveer 60 gemeenten zitten in die regeling. Wij hebben in ons land weliswaar minder gemeenten dan vroeger, maar het zijn er nog altijd zo'n 450. Er bestaan dus zeer duidelijke verschillen, ondanks het basisrecht dat iedereen heeft. De financieringsopzet is dus anders, maar ik herhaal dat dit niet uitmaakt voor het totale effect. Wij hebben een zeer creatieve minister van Financiën, dus het maakt niet uit. Het komt allemaal op hetzelfde neer.

Dat brengt mij bij de dekking. Wij hopen nu allen dat deze regeling effectiever zal zijn. Bij de vorige regeling was het budget geen probleem, gelet op de kleine aantallen. Er was zelfs sprake van onderuitputting op het budget. Wij hopen dat het budget wel een probleem zal worden na een bescheiden aantal jaren. Daar zal dan ongetwijfeld een fors politiek debat over moeten plaatsvinden om te bepalen hoe wij dit willen aanpakken. Daarom hebben wij gezegd dat wij onderscheid moeten maken tussen de korte en de lange termijn. Voor de korte termijn hebben wij twee belangrijke bronnen voor de financiering aangegeven. De ene bron is de huurtoeslag. Dat is nogal simpel. Als men nu huurtoeslag krijgt en als men straks deze subsidie krijgt, mag men die natuurlijk tegen elkaar wegstrepen in ons voorstel. Vrijval daar wordt gewoon gebruikt voor deze financiering. De andere bron zou het fonds voor de ISV zijn. Wij hebben nu al enkele malen gezegd dat de betaalbare koopwoning ook in dat kader wordt gedefinieerd. Dat is ook het fonds dat gemeenten kunnen gebruiken om zaken aan te jagen. Als men huurwoningen gaat verkopen, kan men juist op dit vlak weer nieuwe zaken aanjagen. Dat ligt dus sterk voor de hand.

Hierbij is de praktische opmerking gemaakt dat dit geld allemaal al is belegd. Nu weten de initiatiefnemers veel, maar niet precies hoe veel de grootboekrekening bij het departement op dit punt bedraagt. Wij meenden dat hierin voor de komende jaren nog wel ruimte zou zitten, maar dat moet misschien nog nader worden bezien. Wij blijven wel van mening dat dit op de begroting van VROM de meest gerede post is om bij aan te sluiten.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Ook naar mijn informatie zijn de ISV-gelden al toegewezen en zijn de contracten daarvoor al getekend. Dat heb ik de minister horen zeggen in een overleg. Ik neem dus aan dat dit aan de orde is. Hebt u een alternatieve mogelijkheid die u wilt

## Hofstra

bezien? De ISV is hard nodig. Daarop is ook al een keer bezuinigd. Dit zou dan ook niet mijn eerste keuze zijn geweest. Wat is het alternatief daarvoor?

De heer **Hofstra**: Ik kan nu wel allerlei posten op de begroting gaan noemen, maar het is zeer de vraag of wij hierover als initiatiefnemers gelijk denken, dus ik weersta die verleiding. Misschien is het verstandig om aan te sluiten bij de opmerking van de fractievoorzitter van het CDA dat wij extra geld moeten zien te creëren om de starters te helpen. Dit is een startersregeling. Met andere woorden, misschien moeten ook de Kamer en de minister zich er sterk voor maken om hiervoor een oplossing te vinden.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Het lijkt mij goed dat de minister ons er duidelijkheid over geeft in hoeverre het ISV-budget is verdeeld. Stel dat het nog niet helemaal vastligt en dat hierin dus ruimte zit om te schuiven in de besteding van posten, hoe zorgen wij er dan voor dat geld dat bij de verkoop van woningen door corporaties terecht komt bij stedelijke vernieuwing, waardoor het terecht is dat er wordt bespaard op het ISV-budget? Hoe gaat u ervoor zorgen dat dat zal plaatsvinden?

De heer **Hofstra**: De Kamer kent het staatje, waarin de bedragen tot in eurocenten precies zijn opgenomen. Daaruit blijkt dat het gaat om heel bescheiden bedragen voor de komende vijf jaar, oplopend tot 11 mln. over de gehele periode. Gelukkig is het ISV-budget tamelijk hoog. Misschien is het hierin toch wel in te passen. Wij zijn uitgegaan van een instroom van 500 per jaar en 5000 in tien jaar. Dan gaat het om substantiële bedragen, in de orde van grootte van 60 mln. per jaar. Daarvan zeggen wij dan ook dat wij dit principieel heel anders moeten gaan benaderen. De corporaties zitten er warmpjes bij. Zij beuren elk jaar 10 mld. vanuit de huuropbrengsten. Zij hebben vervolgens 6 mld. nodig om daar hun dienstverlening tegenover te stellen, zodat er 4 mld. overblijft. Nu is er gisteren op gewezen wat corporaties allemaal moeten doen en wat wij vinden dat zij verder nog zouden moeten doen. Zij hebben dus heel veel te doen, maar 4 mld. is ook heel veel geld.

Wij zeggen dat daar waar nu in de Woningwet de gehele sociale huursector verbonden is met het begrip huur, je dit zou moeten durven verbreden tot huur en goedkope koop of, zoals collega Duivesteijn het noemt, sociale koop. Als je die verruiming zou aanbrengen, is het volgens mij heel logisch om te zeggen dat hoeveel geld er ook precies is en waar het ook allemaal voor wordt gebruikt, dit voor een deel moet neerslaan bij de koopsector. Het zou dan ook voor een groot deel in die sector zelf gefinancierd moeten kunnen worden. Wij vinden het niet opportuun om thans te bespreken hoe dit moet, bijvoorbeeld via een heffing zus of een heffing zo. Immers, het debat over de regeling zelf en of deze substantieel zal doorlopen, wordt over een aantal jaren hier nader gevoerd. Dan is het ook veel reëler om al die concrete mogelijkheden onder ogen te zien.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Dat begrijp ik. Ik begrijp ook dat het eerste jaar de bedragen waarschijnlijk niet zo substantieel zijn. Dat doet echter in de afweging van de PvdA-fractie niet af aan het feit dat er wordt geknabbeld, weliswaar voor tweederde van de kosten, aan het ISV-budget. Daar maken wij ons terecht zorgen over,

want wij vinden het ontzettend belangrijk dat die investeringen doorgaan. Ik begrijp dat u de rekening wilt neerleggen bij de corporatiesector, in die zin dat als zij verkopen, er ruimte is. Komt u nu echter concreet met een voorstel, bijvoorbeeld richting de minister, om ergens vast te leggen, bijvoorbeeld bij de BBSH-herziening of op wat voor manier dan ook, dat de meeropbrengsten van verkoop niet zozeer bij het ISV terecht komen als wel bij de stedelijke-vernieuwingsgelden?

De heer **Hofstra**: Hopelijk is mevrouw Kruijsen het met mij eens dat het ISV het meest voor de hand ligt. Immers, wat gemeenten op dit vlak ook willen doen, zoals vernieuwing van oudere stadswijken: het betreft zaken die hier toch heel dicht bij liggen. Als je de huurwoningen op grote schaal kunt verkopen, genereert dat ook nieuw geld. Wij kunnen het niet anders zien dan dat het daar als het meest logische onder valt. Nu, als er niet zoveel beschikbaar is en er zou nog wat verschil zijn, dan zou ik zeggen: laten wij ons met elkaar sterk maken voor een stukje extra geld voor dit onderwerp.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik wil nog even terug naar de opmerking van de heer Hofstra over de financiering op lange termijn. Ik vind dat hij zich wat gemakkelijk van deze zaak afmaakt en ik zou hem nadrukkelijk willen uitnodigen om op dit punt wat specifiekier te zijn dan te zeggen dat wij het in de toekomst wel zien. Zo kan ik de wet betaalbaarheidsheffing straks ook wel afdoen. Waarom zouden wij die überhaupt behandelen? Wij zien het in de toekomst wel. Ik wil, als je aan een regeling begint, een stukje zekerheid hebben. Als hij een voorstel doet op dat punt, mag ik hem uitnodigen om ons wat meer zekerheid te verschaffen, als het gaat om de financiering en vooral om de positie van de corporaties daarin. Hij gaat tot nu toe in zijn antwoord wat gemakkelijk voorbij aan de vraag hoe je de corporaties zou kunnen verplichten. Hij komt niet verder dan een soort morele oproep. Ik wil graag nader en beter onderbouwd zien hoe hij de regeling uiteindelijk via bijdragen van corporaties denkt te financieren.

De heer **Hofstra**: Er wordt nu een vergelijking gemaakt met de betaalbaarheidsheffing. Ik hoop evenwel dat wij het erover eens zijn dat wat betreft urgentie er een groot verschil bestaat tussen de betaalbaarheidsheffing waar nu over wordt gesproken, ook in de Kamer, en deze regeling. Immers, wij hebben hier nog een groot aantal jaren te gaan voordat wij in de tweede fase komen. Ik begrijp best dat het redelijk is, als u vraagt of het wat concreter kan. Het begint echter met de principiële discussie of wij het reëel vinden dat, daar waar het in Nederland altijd alléén bij huur ging over de beschermde sector, dit nu verbreed wordt van huur naar goedkope koop. Als wij het daarover eens zouden zijn – dat hoop ik van harte – kunnen wij er verder over redeneren hoe je dit zou kunnen doen. Wij hebben heel bewust gezegd dat wij nu de eerste termijn doen. Het betekent dat er nog een tweede termijn komt. Wij zijn graag bereid om te kijken of wij nog wat concreter aan de Kamer kunnen voorleggen hoe wij dit zien, maar dan wel vanuit deze centrale en principiële redenering, althans als het aan ons ligt.

De heer **Van Bochove** (CDA): Die redenering wil ik wel

## Hofstra

volgen, want ik denk dat het in mijn eerste termijn wel gebleken is dat ik daar sympathiek tegenover sta. Het is echter van betekenis om daar richting de tweede termijn wat concreter in te zijn en daar nodig ik u dan ook toe uit, omdat er een aantal belangen in dit traject meespelen. Dat zijn de belangen van het ISV op de lange termijn; daar is al op geduid. Het betreft echter ook het belang van de positie van de zelfstandige onderneming die corporatie heet. Ik vind dat dit op een evenwichtige manier moet worden afgestemd. Om die reden verwees ik naar een andere discussie.

De heer **Hofstra**: Akkoord.

Mevrouw Kruijsen vroeg of hierover overleg is met de corporaties. Zij kent de bekende regel dat je niet met een kalkoen moet spreken over het kerstmenu. Het lijkt mij niet juist om met de corporaties te onderhandelen, aangezien hier het politieke primaat ligt. Wij verklaren ons graag bereid om vóór de tweede termijn met een wat concretere uitwerking te komen, ook omdat wij tussentijds met de minister zullen spreken over de dekkingsmogelijkheden.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Misschien kunt u dan ook mijn vraag beantwoorden of de bestemmingsheffing een positieve prikkel is om tot verkoop over te gaan.

De heer **Hofstra**: Wij zullen dat punt expliciet meenemen in de nadere uitwerking.

Ik kom toe aan het beroemde artikel 22. Zuiver formeel-juridisch geformuleerd: een hardheidsclausule zit in zijn algemeenheid in de regeling, zij het dat je die alleen maar kunt gebruiken als er een artikel is waarvan de uitvoering tot discussie leidt. Als artikel 22 wordt weggehaald, kun je daarover geen discussie meer voeren, zodat de hardheidsclausule daar niet op terug kan slaan. Wil je de hardheidsclausule toepassen, dan moet je wel een artikel hebben. Artikel 22 bestaat nu uit twee leden. Het eerste lid achten de indieners zeer principieel: als je met behulp van deze regeling een huis koopt, koop je ook een huis en dan ben je ook eigenaar. Overigens: de Nationale Hypotheek Garantie heeft ook eisen op dat punt, die wij naast ons voorstel willen leggen. Het zou namelijk best kunnen zijn dat die elkaar overlappen, zodat je een van tweeën kunt laten vallen. Dan zou ik ons artikel liever handhaven, dan staat dat duidelijk in de wet.

De redactie van het tweede lid is eufemistisch uitgedrukt voor verbetering vatbaar. Daar staat namelijk dat je binnen tien jaar niet mag verkopen. Dat artikel moet qua redactie nader worden bekeken. Er loopt nog een discussie over de vraag of zo'n artikel eigenlijk moet worden opgenomen. Wij achten het wenselijk om de redactie van dat tweede lid van artikel 22 nader te bezien; de Kamer hoort daar nader over.

Ik kom toe aan het opknappen van huizen: kun je onder de regeling een krot kopen en na verloop van tijd, met gebruikmaking van deze financiële regeling, in een mooi, goed onderhouden huis wonen? Ja, dat kan, zeggen wij. Wij willen ook zeker geen betutteling, wij willen zeker niet zeggen dat dat niet mag. Maar je moet dan wel voldoen aan de eisen die de NHG op dat punt stelt. Is dat wat je koopt, ook al is het een slecht onderhouden huis, een goede, evenwichtige optie? Vervolgens kun je volgens die regels een soort verbeteringsplan hebben, waarop je geld kunt lenen,

zodat je weer keurig in de regeling mee kunt lopen. Dat geld moet in depot blijven, totdat je kunt aantonen dat het werk is uitgevoerd. Je kunt grootschalig verbouwen en opknappen in het totaalpakket, zij het dat dat binnen de door mij genoemde regels moet passen.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Als een aantal jongeren een huis opknappen, waarin ieder van hen gaat wonen, kunnen zij dan gebruik maken van deze regeling?

De heer **Hofstra**: Ja, dat kan, tenzij u verder gaat naar zwart en grijs. Er moeten namelijk wel bonnen komen. De regeling maakt het mogelijk een slecht onderhouden huis te kopen en het op te knappen.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Op het moment dat mensen zelf de werkzaamheden uitvoeren, is er geen bon, hoogstens één voor het materiaal, wat kan betekenen dat het huis goedkoop kan worden aangeschaft, terwijl het werk dat over en weer bij elkaar wordt gedaan erg belangrijk is. Je ziet dat heel veel mensen dat hier graag willen, maar het kan niet, omdat zij op die manier bij een laag inkomen daar net niet aan toekomen.

De heer **Hofstra**: Dat kan, alleen moet dat geld dan wel in depot. Het wordt niet op voorhand verstrekt. Men moet dan aantonen dat er bijvoorbeeld nieuwe balken of dakpannen zijn besteld. Vervolgens kan het allemaal binnen de regels.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Dat gebeurt ook bij nieuwbouw. Dan is er ook bij de bank een depot en moet de aannemer steeds zijn rekeningen laten zien. U bedoelt dus dat dit op precies dezelfde manier mogelijk is. Dat geldt dan ook voor een huis waarvan men technisch gezien niet in staat zou zijn om het te kopen. Dat kan dan vastgesteld worden via rapportages. Hebt u enig idee of het heel omslachtig is om dat soort rapportages te krijgen? Er moet natuurlijk een taxatie plaatsvinden met het oog op de toekomstmogelijkheden.

De heer **Hofstra**: In het algemeen kan gesteld worden dat de Nationale Hypotheek Garantie vrij simpel werkt, zoals blijkt uit de reacties uit de financiële sector. Daarom zijn wij zo blij dat dit instrument volledig aansluit bij de regeling.

Gevraagd is of met deze regeling het verpauperen en verloederen van buurten wordt bevorderd. Wij menen dat dit niet het geval zal zijn. Immers, je kunt de regeling alleen maar gebruiken binnen verantwoorde financieringsstructuren. Via de Nibud-normen en de normen van de Nationale Hypotheek Garantie is het allemaal evenwichtig. Dus er is geen noodzaak om het onderhoud te veronachtzamen. Het onderhoud is ook meegenomen in de financiële opzet. Daar wordt geld voor gereserveerd.

Tot slot kom ik op het lang verwachte punt van de woonwagens. Gelukkig gaat het om kleine aantallen. Bij de Nationale Hypotheek Garantie is ook daar een regeling voor. Die is wel gesplitst voor de kavel waarop de woonwagen wordt geplaatst en de woonwagen zelf. Dan gelden voor beide maximale bedragen. Bij elkaar opgeteld, is dat ruim € 100.000. De woonwagens vallen gewoon onder de regeling. Ik heb begrepen van de kant van de Nationale Hypotheek Garantie dat er elk jaar zo'n

## Hofstra

vijf aanvragen doorgaan. Dus wij moeten maar niet te lang bij dit onderwerp stilstaan.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Het bedrag is € 103.000 als grond en woonwag en bij elkaar worden opgeteld. Daarvoor kun je geen kwalitatief goede woonwag en neerzetten. Gaan wij ervoor zorgen dat er ook daadwerkelijk goede woonwag ens komen? De vraag is of dat in dit wetsvoorstel geregeld moet worden of via de Nationale Hypotheek Garantie. Misschien kan de minister daar haar licht over laten schijnen. Mijn eerste vraag is of u bereid bent het totaalbedrag als maximum te nemen, waarbij de bedragen voor standplaats en woonwag en bij elkaar worden opgeteld en niet uitgegaan wordt van alleen het bedrag voor de standplaats of voor de woonwag en. Mij werd erop gewezen dat het hier niet alleen om woonwag ens gaat, maar ook om woonboten.

De heer **Hofstra**: Wat moet ik hierover zeggen? Voor € 100.000 kun je een prachtige camper kopen. Dan heb je ook geen kavel nodig. Ik denk echter dat wij nu als initiatiefnemers moeten zeggen dat de regeling daar niet voor bedoeld is. Het gaat om een relatief klein aantal woonwag ens. De Nationale Hypotheek Garantie heeft er een regeling voor. Ik heb begrepen dat wel eens creatief wordt omgegaan met het optellen van de twee bedragen voor kavel en woonwag en, waarbij het ene misschien wat goedkoper wordt gemaakt en het andere wat duurder. Het lijkt mij niet zo efficiënt om daarvoor in deze regeling een aparte passage op te nemen.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Geldt dat ook voor de woonboten?

De heer **Hofstra**: Op die vraag moet ik het antwoord even schuldig blijven.

Mevrouw **Kruijsen** (PvdA): Dat geeft niets. Dat komt dan nog wel in de tweede termijn.

De heer **Hofstra**: Wij zullen even uitzoeken hoe het met woonboten zit. In het gros van de gevallen zal het hier toch hopelijk om gewone woningen gaan.

De heer **Van Bochove** (CDA): In eerste termijn heb ik gesproken over de aankoop som plus een toeslag. Ik heb gezegd dat ik graag met de initiatiefnemers van gedachten wissel over het aspect van de toeslag. In de nota naar aanleiding van het verslag staat ook dat het een politiek debat moet zijn. Ik heb een aantal bezwaren opgesomd. Kunnen wij die grens niet maximeren, bijvoorbeeld op 10%?

De heer **Hofstra**: De minister kan jaarlijks een aantal dingen bepalen. Het is ook denkbaar dat dit wordt gemaximaliseerd. In 2005 zaten wij op 8,8%. De actualisatie voor 2006 leidt op grond van wat wij weten tot 9,85%. Als je nu een maximum van 10% stelt, kun je er volgend jaar dus al overheen gaan. Daarmee doe je afbreuk aan de centrale doelstelling van het bereikbaar maken van een betaalbare woning. Dan kijken wij liever of er genoeg mogelijkheden zijn om de zaak goed beheersbaar te houden. Daarvoor moeten wij wel de spelregels afspreken. Je zou aan contingentering kunnen denken. Laten wij hopen dat er veel vraag komt, maar op

een gegeven moment kan best serieus overwogen worden om te kijken hoe wij dat precies gaan doen. Wij zijn graag bereid om te bezien hoe wij daar tot de beste oplossing kunnen komen. Ik denk dat er alle gelegenheid is om daar in tweede termijn nog eens nader over te praten. Wij willen met de minister ook nog wat dingen bespreken.

Voorzitter. Ik heb al gezegd dat wij graag bereid zijn tot nader overleg, zowel met de collega's als met de minister. Wij zijn nog niet klaar, maar toch dank ik de minister al voor de verleende ambtelijke ondersteuning.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

□

Minister **Dekker**: Voorzitter. Ik heb waardering voor het vele werk dat de indieners, de heren Duivesteijn en Hofstra, hebben verzet. Net als zij hecht ik veel waarde aan het eigen woningbezit. Het wijzigingsvoorstel richt zich op het verhogen van het bereik en het vereenvoudigen van de uitvoering van de Wet bevordering eigen woningbezit. Ik wil dit voorstel in verband brengen met de problematiek van de starters op de woningmarkt. De BEW richt zich namelijk op mensen die voor het eerst een woning kopen. Dit kunnen mensen zijn die voor het eerst zelfstandig een woning betrekken en wel in de koopsector, die doorstromen van een huurwoning naar een koopwoning of die de eigen huurwoning kopen. De BEW richt zich dus op deze groep koopstarters.

Ik herken de problemen die starters ondervinden, niet alleen in de koopsector, maar ook in de huursector. Op de woningmarkt is te weinig doorstroming en daardoor zijn met name de kansen voor starters afgenomen. Het woningtekort is op dit moment ongeveer 2,5% en mijn inzet is erop gericht om dit in 2010 te hebben teruggebracht tot 1,5%. Een ruimer aanbod is noodzakelijk om starters meer kansen te geven. Dit doe ik onder meer door meer ruimte te bieden – met de Nota Ruimte hebben gemeenten meer mogelijkheden gekregen om te bouwen – door het extra woningaanbod te stimuleren, woningbouwafspraken met diverse gemeenten te maken om 445.000 woningen te bouwen tot 2010, het huurbeleid te moderniseren, prijs en kwaliteit van de woning weer in overeenstemming te brengen, investeren in huurwoningen aantrekkelijker te maken en herstructurering en verbetering van de woonkwaliteit en de leefbaarheid van de wijken.

Vooral door de nieuwbouw zullen het aanbod en de keuzevrijheid op de woningmarkt worden vergroot. Hiervan zullen ook de starters de vruchten plukken, ongeacht of zij een huur- of een koopwoning zoeken.

Afgelopen najaar heb ik tijdens de begrotingsbehandeling toegezegd dat ik zou bezien wat ik extra kan doen voor koopstarters. Ik heb de Kamer toen een brief toegezegd over dit onderwerp. Die brief zal de volgende elementen bevatten. In de eerste plaats de consequenties van het afschaffen van de overdrachtsbelasting voor starters zoals ook gevraagd in de motie-Van Bochove c.s. Daarnaast een overzicht van de bestaande mogelijkheden zoals de Nationale Hypotheek Garantie, verkoop met korting door corporaties en starterleningen van gemeenten via SVn. In de derde plaats de uitwerking van twee sporen die ik heb genoemd, namelijk corporaties de mogelijkheid bieden om de 10% korting op de verkoopprijs in te zetten voor goedkope leningen en de



## Dekker

mogelijkheden onderzoeken om de knelpuntenpot van het BLS in te zetten voor de ondersteuning van starters.

De problematiek van starters is eind vorig jaar aan bod gekomen tijdens de bestuurdersconferentie. Ik heb de Kamer tijdens de begrotingsbehandeling al gezegd dat ik de uitwerking van de opties wil bespreken op de volgende bestuurdersbijeenkomsten die zijn gepland voor mei aanstaande. Van sommige bestuurders heb ik een voorstel mogen ontvangen voor de inzet van de knelpuntenpot voor starters. Doordat de bestuurdersconferentie van mei naar juni is verzet, heb ik nog niet met de bestuurders over dit onderwerp kunnen spreken.

Het zou goed zijn als corporaties meer woningen te koop zouden aanbieden. Het gaat dan vaak om betaalbare woningen. Ik zie dat veel corporaties ook stappen in die richting zetten, vaak in samenhang met instrumenten als verkoop onder voorwaarden of andere verkoopvormen om de woning tegen een lagere prijs aan te bieden. Mijn lijn is wel dat de verantwoordelijkheid voor de verkoop van woningen ligt bij de corporaties en natuurlijk bij de gemeenten die een gemeentelijke woonvisie hebben. De minister van VROM is niet verantwoordelijk voor de verkoop.

Voor het bestrijden van de problematiek van starters staan in principe twee wegen open, namelijk aanbodverruiming en vraagondersteuning. Voor starters op de markt van koopwoningen is een groter aanbod van woningen cruciaal. Het doel van meer geschikt aanbod kan worden bereikt door aanbodverruiming op lokaal niveau te stimuleren. Dat hogere aanbod kan komen uit nieuwbouw en uit de verkoop van huurwoningen. De toename van de woningvoorraad is een structurele manier om het aantal voor starters geschikte woningen te verhogen. Ik ben het volledig eens met de woordvoerders die aangeven dat alleen het bouwen van meer woningen een structurele oplossing kan bieden voor de problemen.

Met vraagondersteuning wordt vooral de betaalbaarheid verbeterd. Hiermee komt de woning eerder binnen het bereik van starters. Vraagondersteuning op grote schaal heeft het nadeel dat het in een krappe markt de huizenprijzen kan opdrijven en dat het de kansen voor anderen op de woningmarkt verlaagt.

Aanbodverruiming behoort tot de kern van mijn beleid, zoals de heer Hofstra nog eens heeft onderstreept. Ik streef naar een ruimere en meer ontspannen woningmarkt in 2010. Daarvoor is het van het grootste belang dat de nieuwbouwproductie omhoog gaat, zodat er inderdaad in totaal 445.000 woningen bijkomen. Vandaar ook dat ik in eerste instantie heb gekeken hoe ik met de knelpuntenpot BLS het aanbod kan aanjagen.

De problemen voor starters op de woningmarkt zijn op dit moment groot, zeker op bepaalde plekken in het land. Dit besef ligt eigenlijk ook ten grondslag aan het initiatiefwetsvoorstel. Het realiseren van meer aanbod om deze knelpunten op te lossen is een kwestie van geduld. Er gaat een aantal jaren voorbij voordat de aanbodstimulering effect sorteert. Als de nieuwbouw zich ontwikkelt volgens de woningbouwafspraken, sterven wij inderdaad af op die verlaging van het woningtekort. Dat betekent dat aanbodverruiming niet onmiddellijk verandering zal brengen in de problemen die vooral starters ondervinden op de woningmarkt.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): U bent inderdaad niet verantwoordelijk voor de verkoop van woningen van

corporaties. In eerste termijn heb ik erop gewezen dat de regelgeving voor die verkoop wel een probleem kan zijn. Kunt u op een of andere manier stimuleren dat de beperkingen die corporaties worden opgelegd voor de verkoop van woningen aan zittende huurders, worden versoepeld? Ik noemde al enkele voorbeelden. Daaraan kan ik ook de regelgeving van VROM toevoegen voor het voorkomen van het weglekken van kapitaal. Kunnen die regels en de bijbehorende percentages, 70, 80 en 90, zo worden veranderd dat het voor corporaties gemakkelijker wordt om woningen aan zittende huurders te verkopen?

Minister **Dekker**: De regelgeving voor verkoop is enkele jaren geleden gewijzigd. Verkoop aan huurders is gewoon mogelijk. Daarvoor is geen toestemming vooraf nodig, mits de korting maar niet hoger is dan bepaalde percentages. Als een corporatie besluit tot verkoop, moet dat besluit natuurlijk wel zijn voorgelegd aan de raad van commissarissen en de raad van toezicht. Die verkoop is immers de uitwerking van het beleid van een corporatie. Een corporatie heeft een bepaalde positie in de gemeente. Met het oog op die positie besluit een corporatie natuurlijk om wel of niet het woningaanbod te vergroten door zelf woningen te verkopen. Ik zie niet in welke beperkende spelregels hier van toepassing zijn. Die beperkingen moet ergens anders worden veroorzaakt. Ik ben bereid om dat na te gaan, want wij moeten wel de feiten kennen voordat wij er eventueel iets aan kunnen doen.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): In het begin van uw beantwoording noemde u zelf die percentages. Ik ben het verder met u eens dat een corporatie zijn bezit zo goed mogelijk moet beheren om te kunnen investeren. Een corporatie zal dan ook bijna altijd kiezen voor verkoop tegen 90%. Dat wil zeggen voor de verkoop aan projectontwikkelaars of de verkoop in een groter verband. Daardoor wordt de zittende huurder op achterstand geplaatst, want de corporatie mag hem slechts 70% vragen. Ik denk dat wij eens kritisch naar deze commerciële overwegingen moeten kijken. Ik heb geen oplossing paraat, maar wij moeten hierover wel goed nadenken, want het doel van het wetsvoorstel is immers om meer huizen voor de doelgroep beschikbaar te krijgen. Als er geen huizen beschikbaar zijn, kan men immers ook niet gebruikmaken van de regeling waarover wij nu debatteren.

Minister **Dekker**: Ik ben bereid om kritisch te bekijken waar het echt effecten zou kunnen hebben. Of het binnen dit wetsvoorstel zo'n effect heeft, waag ik nog te betwijfelen. Het is een van de onderdelen van de drie punten die ik noemde, zoals ik koopstarters zie. Nogmaals, ik waag te betwijfelen of het hier echt effect voor heeft. Ik zeg toe dat ik kritisch zal nagaan wat het dan is, wat de betekenis daarvan is, of het inderdaad op de betekenis van dit wetsvoorstel van toepassing is en of het nadelen heeft. Zo sprak mevrouw Veenendaal er toch over?

Mevrouw **Veenendaal** (VVD): Het staat niet in dit wetsvoorstel, want de indieners verwijzen naar de minister omdat zij er zelf niet direct de oplossing voor hebben. Zij vinden ook dat het bij de minister ligt. Daarom vraag ik er heel duidelijk naar, omdat ik denk dat het een nauwe relatie heeft.



Mevrouw Dekker, minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

© M. Sablerolle – Gouda

Minister **Dekker**: Dan hebben wij het op het juiste punt gemarkeerd.

Voor het oplossen van de problemen van starters op de woningmarkt is het verhogen van het aanbod cruciaal. Het introduceren van nieuwe generieke, vraagondersteunende instrumenten is in het algemeen, hoe begrijpelijk soms ook, niet de beste weg. Nieuwe generieke, vraagondersteunende instrumenten kunnen op een krappe markt de huizenprijzen opdrijven en daarmee de effecten van de ondersteuning deels tenietdoen en de betaalbaarheid doen afnemen voor hen die niet in aanmerking komen voor ondersteuning. Ik ben, gezien de zwaarte van de startersproblematiek, echter wel bereid om te zoeken naar vraagondersteunende maatregelen die specifiek terechtkomen bij groepen die moeite hebben met de toegang tot de woningmarkt. Op die manier blijft het prijsopdrijvende effect beperkt en komt de steun terecht waar hij nodig is. Er bestaan verschillende mogelijkheden om starters via de vraagzijde te ondersteunen. Ik noem er twee: de BEW-Plus van de initiatiefnemers Duivesteijn en Hofstra en de startersleningen van de SVn. Kort geef ik de voor- en nadelen aan van deze opties.

Ik begin met het initiatiefwetsvoorstel BEW-Plus dat wij vandaag bespreken. De BEW-Plus behelst in het kort het verhogen van de maximale lening van € 104.000 naar € 171.000 en het verhogen van de maximale inkomensgrens van circa € 25.000 belastbaar inkomen (circa € 27.000 bruto) naar een bruto-inkomen van € 38.000. Daarnaast wordt de uitvoering van de regeling door de financier eenvoudiger gemaakt door de nauwere aansluiting bij de normen van de Nationale Hypotheek Garantie. Ik vind de BEW-Plus een interessant en sympathiek voorstel. Als grootste voordelen zie ik een groter bereik van de regeling zodat meer mensen de overstap naar een koopwoning kunnen maken, en een belangrijke vereenvoudiging die de regeling voor de koper inzichtelijker en voor de financier of tussenpersoon gemakkelijker uitvoerbaar zal maken. Ik zie ook enkele zorgpunten. De BEW-Plus zou wel eens meer aantrekkingskracht kunnen hebben dan de indieners zich nu voorstellen. Dat, plus het feit dat het een generieke openeindregeling is, betekent dat er behoorlijke budgettaire risico's aan kleven. Het is een uniforme

regeling die weinig mogelijkheden biedt voor lokaal maatwerk.

Ik zet de starterslening daar tegenover. Gemeenten kunnen via de SVn startersleningen verstrekken. Een starterslening is een aanvullende lening bovenop een reguliere lening om de aankoop van het eerste huis mogelijk te maken. De starterslening is in het begin rente- en aflossingsvrij. Zodra het inkomen het toelaat, wordt gestart met het betalen van rente en aflossing. Momenteel verstrekken zo'n tachtig gemeenten de startersleningen. Dat aantal is groeiende.

De heer **Van Bochove** (CDA): De minister zei dat BEW-Plus een generieke openeindregeling is. In alle stukken die ik heb gelezen, gaat het om maximaal 500 woningen per jaar. Ieder jaar komen er 500 woningen bij, dus aan het einde van het traject zit je op 5000. Dat lijkt mij toch een redelijk gesloten regeling. Wat is een generieke openeindregeling in dit verband? Ik word nu eigenlijk een beetje onrustig.

Minister **Dekker**: Dat werd ik ook toen ik het las. De getallen die de heer Van Bochove noemt, zijn afkomstig van de eerste taxaties. Er zouden wel eens veel meer mensen op deze regeling af kunnen komen. Zoals de heer Duivesteijn mij toefluistert, is er het risico van succes. Dat kan. Wij kunnen dan blij zijn dat het zo is, wij kunnen verheugd zijn dat het eindelijk op gang komt, maar dan denk ik dat ik toch wel mag zeggen dat het een openeindregeling is.

De heer **Van Bochove** (CDA): Pas op dat moment ontstaat toch de politieke discussie of je deze geweldige generieke regeling zodanig moet uitbreiden dat je tot meer dan 500 per jaar komt? Dan ontstaat er een politieke discussie over de vraag hoe ver je met je budgetten wilt gaan. In dit opzicht noem ik het toch nog steeds een gesloten regeling.

Minister **Dekker**: Wij kunnen de regeling nog steeds typeren als een openeindregeling. Je moet op enig moment ook bezien, gezien de budgettaire consequenties, of je grenzen stelt, wat de betekenis van die grenzen zijn en of die politiek gedragen worden; ik geef toe dat de politiek daar op een later moment over moet spreken.

De SVn heeft mij gevraagd of ik bereid ben de inzet van gemeenten voor startersleningen te matchen, te verdubbelen. Daarvoor zou een eenmalige bijdrage van ongeveer 80 mln. nodig zijn. Met dit bedrag zou de gemeentelijke inzet van zo'n 10.000 leningen verhoogd kunnen worden met nog eens ongeveer 10.000 startersleningen. Ik heb de SVn toegezegd dat ik dit voorstel zal meenemen in het totaal. Daarvoor moet uiteraard de dekking bezien worden.

Tot de sterke punten van de startersleningen reken ik het volgende. Startersleningen maken lokaal maatwerk mogelijk in de vormgeving van de regeling en in de ondersteuning van specifieke groepen. Deze leningen kunnen heel specifiek worden gemaakt en alleen daar ondersteuning bieden waar het nodig is. Startersleningen sluiten aan bij een bestaande en goedlopende uitvoeringspraktijk, namelijk die van de SVn. Maar wat zijn de nadelen van dit soort leningen? Door het lokale maatwerk kan de startersregeling per gemeente verschillen wat betreft de doelgroep, het type woning, de hoogte van de lening. Hierdoor is er geen sprake van een

## Dekker

landelijke, uniforme regeling zoals de BEW-Plusregeling. De starterslening zal niet overal beschikbaar zijn; niet iedere gemeente wil of kan meedoen, waardoor landelijke dekking mogelijk niet wordt bereikt.

Ik draag de BEW-Plusregeling, maar ook de startersleningen een warm hart toe. Het zijn goede instrumenten om op dit moment de starters te ondersteunen. Ik denk ook dat de verschillende instrumenten heel goed naast elkaar kunnen bestaan en complementair kunnen zijn. Net als de startersleningen zou de BEW-Plusregeling een begrensd instrument moeten zijn, wellicht naar aantallen – hierover hebben wij een politieke discussie – en wellicht ook in de tijd gezien de ontwikkeling van de woningmarkt. Op grond van budgettaire overwegingen en ontwikkelingen op de woningmarkt kan dit ook gewenst zijn. Verder constateer ik dat een aantal gemeenten met startersleningen verder gaat dan de BEW-Plusregeling. In die gemeenten is het mogelijk om steun te krijgen bij aankoop van duurdere woningen dan ingevolge de BEW-Plusregeling mogelijk is. Op deze manier zorgen de startersleningen ervoor dat lokaal maatwerk wordt ingezet.

De financiële dekking van de verschillende opties is nog niet geregeld. De middelen die de SVn heeft gevraagd voor de startersleningen zijn op dit moment niet beschikbaar. Wat betreft de BEW-Plus moet ik tot mijn spijt constateren dat de indieners nog geen goede dekking leveren. Deze taak wordt min of meer op mijn bord gelegd, want het ISV is in de contracten belegd tot en met 2010. De huurtoeslag is wel een heel specifieke manier. Ik ben wel bereid erover na te denken, en na te gaan wat de mogelijkheden voor dekking zijn. Ik zou het echter ook zeer op prijs stellen als de indieners zelf nog eens over de dekking nadachten. Daarbij wil ik wel de andere manieren van ondersteuning van starters betrekken en de verschillende varianten nader bezien, onder meer op kostenefficiëntie, effectiviteit en uitvoerbaarheid. Mijn voorstel is daarom, de voorjaarsnota af te wachten. Dan ontvangt de Kamer van mij de brief over de starters, met daarin de beoordeling van de verschillende varianten. Deze informatie kan de Kamer dan gebruiken bij het nemen van een besluit over de BEW-Plus.

De heer **Van Bochove** (CDA): De minister begon haar eerste termijn met de toezegging aan de Kamer dat er een brief zou komen over de startersregeling. Zij eindigt haar antwoord met een brief over de startersregeling bij de voorjaarsnota. Praten wij dan over een en dezelfde brief?

Minister **Dekker**: Zeker, voorzitter. Ik had al toegezegd dat ik die brief zou sturen. Dat hele pakket wil ik opsturen in relatie tot de voorjaarsnota.

Voorzitter. Ik kom tot een afronding. Ik sta positief tegenover het ondersteunen van starters. Ik heb de Kamer hierover een brief toegezegd, waarin ik mijn inzet zal uiteenzetten. De BEW-Plus wil ik in samenhang zien met de andere instrumenten van startersondersteuning. Ik vraag u dan ook om te wachten tot het verschijnen van de voorjaarsnota, voordat u een besluit neemt over deze BEW-Plus. Ik dank u.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: Hiermee zijn wij gekomen aan het einde

van de eerste termijn. Zoals afgesproken, doen wij de tweede termijn op een nader te bepalen moment, in overleg ook met de initiatiefnemers.

De vergadering wordt van 16.10 uur tot 19.00 uur geschorst.

**Voorzitter: Hamer**

---

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:  
- **het voorstel van wet van het lid Crone houdende regels inzake de toegankelijkheid, veiligheid, bereikbaarheid en redelijke prijsstelling van basisbetaaldiensten (Wet toegankelijkheid en bereikbaarheid basisbetaaldiensten) (29688).**

(Zie vergadering van 28 maart 2006.)

De algemene beraadslaging wordt hervat.

De **voorzitter**: Wij zijn toe aan het antwoord van de initiatiefnemer in eerste termijn en een reactie van het kabinet. Daarbij laten wij het vanavond. De tweede termijn van de Kamer vindt vanavond niet plaats.

De heer **Crone**: Voorzitter. Na de complimenten die ik vorige week van de collega's heb gekregen voor het feit dat ik dit initiatiefvoorstel heb ingediend en hun opmerking dat het zo veel werk heeft gekost, wil ik beginnen met het op mijn beurt geven van een compliment aan de collega's. Zij moeten het niet overdrijven. Ik meen dat het opgetelde aantal werkuren van hen ongeveer evenveel moet zijn geweest als ik erin heb gestoken. Ik hoefde het allemaal maar een keer te lezen, en de collega's vele malen meer. Ik constateer dat zij het voorstel zeer zorgvuldig hebben bestudeerd, sommigen wat meer dan anderen. De kritiek die zij hebben geuit, heeft natuurlijk ook tijd gekost. Ik dank hen daarvoor. Dit is het algemeen overleg: samen proberen wij alles te weten en vervolgens conclusies te trekken.

Inhoudelijk hebben de collega's het probleem allemaal onderkend, met uitzondering van de VVD. De woordvoester van de VVD-fractie heeft gezegd dat mijn voorstel een oplossing biedt waar geen probleem voor is. En die oplossing deugt in de ogen van de VVD natuurlijk ook niet. Alle andere fracties hebben gezegd dat er wel een serieus probleem is ten aanzien van zowel de leefbaarheid op het platteland in algemene zin als de voorzieningen op het platteland. Een aantal leden heeft net als ik de afgelopen jaren ervaren dat men, wanneer je spreekt over de voorzieningen op het platteland, zegt het probleem te kennen. Nu gebeurt het echter ook al in de grotestadswijken. De heer Irrgang heeft daarover gesproken, evenals anderen. Juist in de grotestadswijken is hetzelfde proces van vermindering van de voorzieningen gaande. Ook daar geldt helaas dat de banken geen uitzondering vormen.

Ik zal eerst enkele algemene opmerkingen maken over de aspecten van de betaaldiensten en de bereikbaarheid. Daarbij zal ik meer specifiek en nadrukkelijk ingaan op de indringende vragen over nut, noodzaak en proportionaliteit van dit voorstel, die zeer terecht zijn gesteld. Daarna