Bijlage 1 (blz. 1294)

BIJVOEGSEL

Schriftelijke antwoorden van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie op vragen gesteld in de eerste termijn van **de behandeling van de begroting Wonen, Wijken en Integratie voor het jaar 2010 (32 123-XVIII)**.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Deelt de minister de visie van het CDA dat woningcorporaties onmisbaar zijn als sociale verhuurders? En dat zij niet aan de leiband van de overheid moeten lopen?

Ja, woningcorporaties zijn onmisbaar als sociale verhuurders, omdat het hun maatschappelijke verantwoordelijkheid is zonder winstoogmerk maatschappelijke prestaties te leveren met maatschappelijk bestemd vermogen. Het grote belang van die maatschappelijke prestaties en daarom ook van behoud en inzet van het maatschappelijk bestemde vermogen, maakt dat de overheid via regelgeving sturing en kaderstelling geeft aan het functioneren van corporaties. Daartoe formuleert het Rijk o.a. doelstellingen op landelijk niveau, die hun specifieke doorvertaling en invulling krijgen op regionaal en lokaal niveau. Daarmee ontstaat geen leiband, maar corporaties kunnen daardoor wel worden gehouden om, naar redelijkheid, een bijdrage te leveren aan de diverse opgaven in de volkshuisvesting.Daar waar een corporatie – huiselijk gezegd – de bocht uitvliegt, bijvoorbeeld op het gebied van integriteit of commerciele activiteiten, kan het tijdelijk gebruik van een leiband beslist wenselijk en zelfs noodzakelijk zijn. Het nieuwe stelsel zal ook hierin uitdrukkelijk voorzien.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Bouwproductie stagneert. Er is discussie over het aantal woningen dat gebouwd gaat worden. Varieert van 30 000 tot 60 0000. Wat is de visie van de minister hierop?

De verwachting is dat de woningproductie in 2009 zal dalen tot circa 77 000 woningen (tegenover 86 000 in 2008). In 2010 en 2011 verwacht ik op dit moment de grootste daling. Juist om te zorgen dat de daling relatief beperkt zal blijven, heb ik de crisismaatregelen genomen. In het EIB-onderzoeksrapport «Verkenning effecten stimuleringsmaatregelen rond de woningbouw» dat ik u vorige week heb toegestuurd, is met de effecten van de crisismaatregelen rekening gehouden, hetgeen resulteert in een dieptepunt van naar verwachting ruim 68 000 woningen in 2011 (waarvan 5 000 woningen productie anderszins). Uit de CBS-realisatiecijfers t/m het 2e kwartaal 2009 blijkt overigens dat de daling in de koopsector deels wordt gecompenseerd door de huursector. Bovendien blijkt uit deze cijfers dat op dit moment er veel woningen worden afgebouwd die al ruim voor de crisis in aanbouw zijn genomen. Aan het eind van dit jaar ontvangt u, zoals gewoonlijk, de TNO-bouwprognoses opgesteld in opdracht van VROM/WWI. Daarin worden al deze ontwikkelingen meegenomen.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): CDA zal begroting WWI in volle omvang bezien. Het CDA gaat ervan uit dat de huurmarkt en samenhangend de huurtoeslag in afwegingen zal worden betrokken. Kan dit bevestigd worden door de minister?

In het kader van de aangekondigde heroverwegingsoperatie wordt in brede zin naar de overheidsmaatregelen op de woningmarkt gekeken. De taakopdracht voor de heroverweging wonen stelt dan ook: «Deze heroverweging betreft het geheel aan (fiscale) subsidies, belastingen, regels en instituties rond wonen: (ver)bouwen, (ver)kopen, (ver)huren en verhuizen.» Daarbij worden dus ook de huurmarkt in brede zin, en de huurtoeslag betrokken.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Deelt de minister de opvatting dat de overheid de kaders stelt, maar zich niet bemoeit met aanwending van het vermogen?

De overheid stelt kaders, die er onder andere uit bestaan dat er een afgeperkt werkdomein is waarbinnen de corporaties hun geld mogen inzetten. Daarnaast geeft de overheid ook richting aan de volkshuisvestelijke prestaties van corporaties door het formuleren van landelijke doelstellingen, die regionaal en lokaal worden doorvertaald en ingevuld. De corporaties hebben de verantwoordelijkheid daaraan naar redelijkheid een bijdrage te leveren. Op die manier wordt wel degelijk ook richting gegeven aan de aanwending van het vermogen.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Graag een reactie dat mogelijke besparingen bij de Rijksgebouwendienst door een andere werkwijze in de afwegingen zal worden betrokken

Ja, dit zal in de brede heroverweging Rijk en met name in de werkgroep Bedrijfsvoering worden meegenomen.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Discussie over aantal woningen dat gebouwd zal worden. Wat betekenen deze aantallen voor de toekomstige woningmarkt? Hoe verhouden deze aantallen zich tot de toekomstige vraag? Hoe krijgen we straks de woningbouw weer op gang? Is de minister bezig zich hierop voor te bereiden?

Het aantal gebouwde woningen is in 2009 teruggelopen, met name als gevolg van de afgenomen vraag. Voor de korte termijn, 2010 en 2011, is de verwachting dat, gezien de economische omstandigheden, deze vraag en derhalve de produktie ook lager blijft.
De woningvraag op basis van de prognoses op langere termijn blijft als gevolg van demografische ontwikkelingen hetzelfde nl. gemiddeld 50 000 woningen per jaar tot 2020. Juist om die reden heb ik de crisismaatregelen genomen om zo te voorkomen dat het woningtekort fors zal oplopen.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Is de minister bereid om met alle betrokken partijen tot afspraken te komen om samen te zoeken naar een nieuw instrumentarium en dit vervolgens samen te implementeren?

Rijk en regio werken in het kader van de verstedelijksingsafspraken samen binnen de werkgroep «onorthodoxe maatregelen» om te onderzoeken hoe binnenstedelijke projecten, ondanks het gebrek aan financiële middelen, toch tot uitvoering kunnen komen. De uitkomsten van deze werkgroep zullen door rijk en regio

gezamenlijk toegepast gaan worden, in die gebieden waar dat relevant en effectief kan zijn.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): De Wet bevordering eigenwoningbezit wordt niet meer uitgevoerd. Juist in deze tijd helpt het starter op de woningmarkt en zorgt voor verloop van corporatiewoningen. Waarom ziet de minister dit anders?

In reactie op deze vraag wil ik voorop stellen dat de zoektocht naar middelen zich over mijn gehele begroting heeft uitgestrekt. Daarbij heb ik ook andere onderdelen zoals de huurtoeslag en de gelden voor ISV/BLS in overweging genomen. In beantwoording op kamervragen bij de begroting heb ik aangegeven dat in het kader van de bezuinigingen er voor is gekozen op de Wet bevordering eigen woningbezit te bezuinigen, mede gezien het toenemende aantal aanvragen en daarmee het risico van toekomstige overschrijdingen. Tevens heb ik aangegeven dat er naast de BEW alternatieven beschikbaar zijn zoals startersleningen en tussenvormen die worden aangeboden door corporaties. Het belang van de regeling zie ik wel degelijk en ik heb er daarom ook voor gekozen het nog beschikbare budget voor nieuwe aanvragen tot eind 2012 naar voren te halen. In het huidige tempo verwacht ik dat er tot medio 2010 nog voldoende budget zal zijn voor nieuwe aanvragen. Wel zal ik bij de voorzitter van de desbetreffende heroverwegingscommissie het verzoek overbrengen om de BEW mee te nemen in de Brede Heroverweging. Overigens merk ik op dat de groep starters zo ongeveer de groep is die voordeel heeft van de crisis en de ontwikkeling van de huizenprijzen die daarmee gepaard gaat.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Kan de minister aangeven hoe hij – in verband met de eigen rol van de woningcorporaties ook als maatschappelijk ondernemers – de opdracht aan de werkgroep tbv heroverwegingen leest dat hierbij de sturing van de woningcorporaties wordt betrokken?

In de taakopdracht van de brede heroverweging met betrekking tot het thema wonen staat dat het vanwege de verwevenheid van de segmenten van de woningmarkt gewenst is varianten van de koop- en huurmarkt in samenhang te beschouwen en hierbij de sturing van de woningcorporaties te betrekken.
Een voor de hand liggende uitleg hiervan is dat de werkgroep die zich met dit thema bezig houdt, ook beziet welke rol de corporaties kunnen spelen bij de beoogde structurele besparingen op de uitgaven op dit thema, in diverse varianten. Het is aan de werkgroep om hier invulling aan te geven in haar advies.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Waar staat de minister ten aanzien van zijn eerdere betoog over solidariteit tussen steden en platteland als het gaat om krimp. Is hij hier nog steeds serieus over, komt er boter bij de vis? Kunnen de Zeeuwen, Limburgers, Groningers en anderen bij hun aanpak van de krimp rekenen op steun van de minister?

Met de Kamer zijn staatssecretaris Bijleveld en ik van mening dat bevolkingsdaling een uiterst belangrijk probleem is. Met VNG en IPO werkt het kabinet daarom aan een interbestuurlijk actieplan. Solidariteit is een van de uitgangspunten van het actieplan: tussen overheden, tussen stad en ommeland en tussen corporaties, onderwijs-, zorg- en welzijnsinstellingen. Ik deel tevens de opvatting van de Kamer dat steun van het kabinet voor krimpbeleid noodzakelijk is en krimpregio's kunnen daar ook op rekenen, zowel op deze minister, maar ook van collega Bijleveld en andere bewindslieden.
Uitgangspunt is, In lijn met het advies van het Topteam Krimp, dat bevolkingsdaling een probleem is als het structureel, substantieel en regionaal van aard is. In het actieplan zal onder meer worden voorgesteld met bepaalde instrumentiestrategieën te experimenteren in de meest urgente gebieden. Daarvoor zullen naar mijn verwachting middelen beschikbaar worden gesteld.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Steunt de minister het voorstel van het CDA om het LSA de komende 4 ipv 2 jaar te subsidiëren met het oog op stabiliteit?

Bewoners zijn de spil van de wijkenaanpak. Het LSA speelt een zeer belangrijke rol bij het organiseren van bewoners, en het stimuleren en verbeteren van bewonersparticipatie in de wijken. Ik vind het van groot belang dat het LSA zich gaat richten op zowel georganiseerde bewonersgroepen als op de niet georganiseerde «doeners» in de wijken. Beide groepen zijn van onschatbare waarde als het doel een leefbare wijk is. Het is essentieel om op wijkniveau zoveel mogelijk verbindingen te stimuleren tussen beide groepen naast activering van bewoners die zich nog afzijdig houden. Daarbij is het betrekken van moeilijk bereikbare groepen als jongeren en nieuwe Nederlanders in de bewonersnetwerken een doelstelling van het LSA voor de komende jaren, en ik vind het daarbij zelf ook van groot belang dat het LSA een brug slaat tussen oude en nieuwe Nederlanders. Derhalve ben ik, ondanks het feit dat iedereen in deze periode de broekriem moet aanhalen en ook de subsidies vanuit het Rijk onder druk staan graag bereid het verzoek van de coalitie te honoreren en voor het LSA de huidige subsidie de komende vier jaar te continueren.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Wil de minister, samen met SEV, VNG en AEDES overgaan tot gezamenlijke financiering (om zo bezuiniging SEV te voorkomen)?

Bij de subsidiebeschikking 2010–2013 voor SEV wordt een basissubsidie vastgesteld waarmee de apparaatskosten van SEV geborgd zijn. Daarnaast zal vanaf 2011 een budget voor projecten in de begroting worden opgenomen waarvan verschillende kennisinstituten gebruik kunnen maken. Hierbij is cofinanciering uiteraard mogelijk.
SEV heeft op 12 oktober een brief aan een aantal brancheorganisaties gestuurd met het verzoek om in gesprek te gaan over mogelijke medefinanciering van het (voorlopige) meerjarenprogramma.
Het kabinet steunt SEV in haar zoektocht naar cofinanciering van haar inhoudelijke programma en roept de betrokken partners op om hierover mee te denken. Het is een goede zaak wanneer de financiering van SEV niet meer uitsluitend door het Rijk wordt gedragen, maar ook andere belanghebbende organisaties als VNG en AEDES daar een bijdrage aan leveren. Ik ben bereid om dat gesprek met VNG en Aedes aan te gaan.

Vraag van het lid **Van Bochove** (CDA): Wil de minister toezeggen dat hij initiatieven neemt om de gemeenten te stimuleren ruimte te creëren binnen bestaand ruimtelijk kader voor familiehuizen, kangoeroewoningen (mantelzorg)

Ik vind dit een sympathiek idee. In december 2007 heeft mijn voorganger samen met de staatsecretaris van VWS het Actieplan «Beter (t)huis in de buurt» aan de Kamer gezonden. In dat plan is aangegeven dat wij de gemeenten stimuleren om rekening te houden met de vergrijzing. Dit betreft onder meer het tot stand komen van woningen waar zorg geleverd kan worden, nultreden woningen, waar ouderen en mensen met lichte beperkingen makkelijk en comfortabel kunnen wonen, en andere voor ouderen geschikte woningen. Binnen dit kader zeg ik toe waar mogelijk gemeenten en corporaties te wijzen op de mogelijkheden van kangoeroewoningen. Waar het gaat om de plaatsing van een tijdelijke ruimte voor mantelzorg bij bestaande woningen het volgende. De huidige wet- en regelgeving geeft hiervoor formeel bezien ruimte. Wanneer voorschriften aan die plaatsing in de weg staan, zullen dat veelal de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan zijn. De Wet ruimtelijke ordening bevat ontheffingsmogelijkheden (zoals een projectbesluit) die de plaatsing dan alsnog mogelijk maken. Dat betekent echter dat dan eerst een planologische procedure moet worden doorlopen, wat tijd kost en waarvan de uitkomst vooraf ongewis is. Mede gegeven het belang dat het kabinet aan mantelzorg toekent, voorzag het ontwerpbesluit omgevingsrecht, zoals dat in het kader van de zogenoemde voorhangprocedure aan uw Kamer is voorgelegd, in een verdere uitbreiding van vergunningvrije bouwmogelijkheden. Daarbij was ook een mogelijkheid opgenomen om zonder omgevingsvergunning bij woningen een uitbreiding of een bijgebouw te bouwen ten dienste van bewoning door een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning. Met het aannemen van de motie Boelhouwer-Wiegman (Kamerstukken II 2008/2009, 31 953, 23) heeft uw Kamer het duidelijke signaal afgegeven dat de voorgestelde verruiming, voor zover het betreft de oppervlakte en maatvoering, alleen aanvaardbaar wordt geacht voor zover het bestemmingsplan de verruiming toestaat. De Minister van VROM heeft al eerder aangegeven dat zij deze motie zal uitvoeren. Het gevolg hiervan is onder meer dat een uitbreiding of bijgebouw ten behoeve van mantelzorg meestal vergunningplichtig zal zijn vanwege strijd met het bestemmingsplan. Ik ben bereid voor mantelzorgwoningen alsnog een uitzondering te maken, als Uw Kamer dit wenst. Het is in elk geval de intentie van de Minister van VROM om bouwwerken ten behoeve van mantelzorg op te nemen in de zo wel genoemde kruimellijst van artikel 4.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee wordt het mogelijk dat burgemeester en wethouders langs relatief eenvoudige weg, zonder de gemeenteraad daarbij te moeten betrekken, kunnen beslissen over vergunningverlening voor een afwijking van het bestemmingsplan.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Wat kunnen gemeenten naar het idee van de minister doen tegen corporaties die zich niet houden aan harde afspraken over herstructurering van krimpgebieden?

De corporaties zijn op basis van de lokale opgaven in de volkshuisvesting aan de slag en dat is ook hun verantwoordelijkheid. De gemeente bepaalt als democratisch gelegitimeerde instantie in overleg met lokale partijen een woonvisie die de volkhsuisvestelijke opgaven benoemt. Corporaties moeten daaraan naar redelijkheid een bijdrage leveren. Het werkdomein van woningcorporaties biedt deze vervolgens alle ruimte om datgene te doen dat in de krimpgebieden nodig is. Corporaties zijn dus een buitengewoon belangrijke partner, ook in krimpgebieden.
Ik zal nauwlettend volgen of corporaties in krimpgebieden hun maatschappelijke verantwoordelijkheid waarmaken en ik zal alert zijn op signalen van gemeenten. Waar dit nodig is, zal ik de mij beschikbare instrumenten in het kader van het toezicht op de corporaties inzetten.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Wijkenaanpak: vindt de minister ook dat je je soms beter kunt richten op de problemen die het hoogst scoren bij bewoners in plaats van nadruk op fysieke ingrepen?

Een integrale aanpak op de terreinen wonen, werken, leren, integreren en veiligheid vormt de basis voor de wijkenaanpak. Op deze terreinen doen zich de grootste problemen voor; bovendien kunnen de partijen die op deze terreinen actief zijn het verschil maken in de wijken. De inbreng van bewoners in de planvorming en de betrokkenheid bij de uitvoering staan hierbij voorop. Ik ben het met de vraagsteller eens dat het van belang is om de problemen die het hoogst scoren bij bewoners met voorrang op te pakken en dat gebeurt ook. Daarnaast spelen er problemen in de wijken die wellicht minder hoog bij bewoners scoren, maar eveneens met voorrang moeten worden opgepakt. Om een wijk weer leefbaar te maken zijn vaak ook fysieke ingrepen nodig. Overigens kan op basis van de wijkactieplannen niet in het algemeen worden geconcludeerd dat de nadruk ligt op fysieke ingrepen. Dat verschilt per wijk.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Denkt de minister dat het vertrouwen van de consument om een huis te kopen aan het herstellen is?

De crisis op de woning(bouw)markt is voor alles een vertrouwenscrisis. Mensen zijn bang dat ze hun oude huis niet op tijd verkocht krijgen, dat ze werkloos worden en hun nieuwe huis niet meer kunnen betalen, of dat hun huis minder waard wordt. Investeerders en financiers stellen zich door een gebrek aan vertrouwen terughoudender op. Dit leidt tot stagnatie op de woningmarkt. Het kabinet heeft hierop gereageerd met een maatregelenpakket gericht op het herstel van het vertrouwen en daarmee op het beperken van de terugval van de werkgelegenheid in de woningbouw en van de woningproductie. Met de verhoging van de NHG-grens en de verbetering van de woonlastenfaciliteit krijgen mensen meer zekerheid bij het kopen van een woning. Met de verhoging van de WSW-grens krijgen financiers meer zekerheid bij investeringen van corporaties. Met het energiebesparingskrediet krijgen mensen meer zekerheid over investeringen in energiebesparing. De stimuleringsregeling woningbouw is vormgegeven als een subsidie van het rijk aan gemeenten om stilgevallen woningbouwprojecten vlot te trekken. Gemeenten hebben bestedings-

vrijheid voor wat betreft de inzet van het geld. Voorwaarde is slechts dat het woningbouwproject tijdig start (voor de eerste tranche voor 1 januari, voor de tweede tranche 1 juli 2010) en (mede) koop- en/of duurdere huurwoningen betreft. De subsidie is additioneel. Verwacht wordt dat ook andere partijen (gemeente, bouwers, ontwikkelaars en corporaties) inspanningen leveren om het project van de grond te krijgen. De vrijheid die gemeenten hebben om deze subsidie in te zetten leidt in de praktijk tot een gevarieerd beeld. Soms worden corporaties en ontwikkelaars geholpen. Vaak wordt de subsidie echter ook gericht op de consumenten. Ook mengvormen komen voor, zoals geïllustreerd wordt in de gemeenten Alkmaar en Zwolle en de provincie Noord-Brabant (die ook allen zelf een substantiële bijdrage leveren).
Op basis van de vertrouwensindex Koopwoningenmarkt, die maandelijks wordt uitgevoerd door Centerdata, kan worden gesteld dat de koopbereidheid van consumenten over zijn dieptepunt heen lijkt te zijn, met alle onzekerheid die met een dergelijke conclusie gepaard gaat. Het is zeker te vroeg om van een structureel herstel te spreken.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Wanneer komen de lange termijn perspectieven voor verstedelijkingsbudgetten en de nadere agenda van de minister voor de periode na 2011?

De ruimtelijke investeringsagenda van het kabinet (waaronder de investeringsagenda met betrekking tot verstedelijking) wordt vervat in het MIRT. De ruimtelijke investeringsopgaven voor de korte, middellange en lange termijn worden bovendien in kaart gebracht ten behoeve van de heroverwegingen. In het voorjaar 2010 wordt bezien op welke wijze publicatie van deze lange termijn ruimtelijke investeringsagenda, mede gelet op de uitkomsten van de heroverwegingsoperatie, geëigend is. De budgettaire ruimte voor verstedelijking zal naar verwachting overigens nihil zijn.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Is de minister het ermee eens dat er in het beskostigingsstelsel van gemeenten met sterke groei of krimp meer aandacht moet komen voor preventie, onderhoud en beheer? Is de minister bereid hiervoor targets af te spreken om toe te werken naar een duurzaam stedenbeleid?

Met de gemeenten Almere, Apeldoorn, Ede, Haarlemmermeer en Zoetermeer werk ik aan een probleemanalyse en een uitvoeringsagenda. Preventie, onderhoud en beheer staan hierin centraal. Deze uitvoeringsagenda zal concrete doelen bevatten. Ik zal de uitvoeringsagenda voor het einde van dit jaar aan uw Kamer worden gezonden.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Hoe wil de minister voorkomen dat bewoners teveel moeten voorschieten als het gaat om zaken als glasisolatie?

In uw betoog doelt u op de administratieve lasten voor de glaszetter. Ik neem aan dat u met uw vraag doelt op de voorfinanciering van subsidie door glaszetters.
De regeling glasisolatie biedt de ruimte om niet te hoeven voorfinancieren. Afhankelijk van zijn serviceniveau kan de glaszetter ervoor kiezen de korting voor te schieten, of dit juist niet te doen. De glaszetter kan dus ook kiezen voor het uitbetalen van de korting aan de klant op het moment dat hij de subsidie heeft ontvangen van uitvoeringsinstantie Senter Novem. Deze boodschap wordt momenteel via de communicatiekanalen van VROM/WWI, SenterNovem en Meer met Minder, in samenwerking met de brancheorganisaties, verspreid.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Welke stok heeft de minister achter de deur om te zorgen dat het budget voor bewonersinitiatieven ook echt ten gunste komt van deze bewonersinitiatieven

De bewonersgelden zijn bedoeld voor bewoners die met initiatieven komen voor hun wijk. De budgetten dienen ten goede te komen aan initiatieven van bewoners die bijdragen aan de leefbaarheid en sociale cohesie in de wijk. Ik heb tot op heden geen signalen ontvangen dat bewonersbudgetten niet ten gunste komen aan bewonersinitiatieven. Integendeel, op het moment dat ik wel hoor dat dit zich voordoet, ga ik in overleg met gemeenten en bewoners over hoe dit in de toekomst te voorkomen. Van terugvordering van de middelen kan geen sprake zijn, enkel kan in het uiterste geval gekort worden op een toekomstige uitkering.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Wil de minister een reactie geven op de vraag waarom, bij de zoektocht van een stuurgroep naar onorthodoxe maatregelen alleen naar de Randstad regio's wordt gekeken?

Het initiatief voor de werkgroep «onorthodoxe maatregelen» («verstedelijking zonder rijksbudget») is in het licht van de consequenties van de crisis voor de beschikbaarheid van rijksbudget – genomen door de randstadregio's. Zij hebben dit voorstel ingebracht in het Bestuurlijk Overleg MIRT van mei dit jaar. Op basis van 5 grote projecten wordt nu een eerste toets gedaan op haalbaarheid en effectiviteit van mogelijke onorthodoxe maatregelen. De effectiviteit wordt op dit moment zowel bij het rijk als bij de regio's positief ingeschat. Mogelijke maatregelen die voortkomen uit dit traject kunnen leiden tot besluiten in komende BO's MIRT met betrekking tot de uitvoering van concrete projecten. Ik zeg u gaarne toe dat daarbij een brede blik zal hebben. Langs deze lijn kunnen immers ook maatregelen naar voren komen die ook voor projecten buiten de randstad of meer generiek toepasbaar zijn. Daartoe zullen ook deelnemers van buiten de randstad uitgenodigd worden deel te nemen aan de werkgroep.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): – Kan de minister objectieve criteria toekennen voor verdeling van middelen voor stedelijke vernieuwing? – Wat betekent decentralisatie ISV middelen voor verdeelsleutel en onderscheid tussen 31 rechtstreekse en niet-rechtstreekse gemeenten?

In de kabinetsreactie «second opinion uitgangspunten van Verstedelijkingsraming 2010–2020» (31 757, nr.9) heb ik aangegeven dat het kabinet voor de periode na 2014 alternatieve objectieve verdeelsleutels zal onderzoeken in samenspraak met betrokken partijen. Hierbij zal onder andere lokaal- en regiospecifiek worden gekeken naar het investeringspotentieel, gebaseerd op de verkoopprijzen van huizen.

Decentralisatie van de ISV-middelen heeft geen effect op de verdeelsleutel ISV-3 (2010–2014). De AmvB-verdeelsleutel ISV-3 is inmiddels in werking getreden. Het ISV-budget 2010–2014 is ook aan de steden bekendgemaakt. Op basis van het beschikbare budget maken de G-31 nu plannen, die vrijwel gereed zijn. Ik zal u hierover in het eerste kwartaal van 2010 informeren.
De verdeelsleutel regelt tevens het aantal rechtstreekse gemeenten. In het bestuursakkoord Rijk-provincies is afgesproken dit aantal (G31) niet te wijzigen in de komende ISV periode 2010–2014.Overigens maakt het qua beschikbaar budget niet uit voor een gemeente of zij rechtstreeks is of niet-rechtstreeks.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Is de minister bereid de onderwijspilot van de provincie Groningen op te nemen in het Nationaal Actieplan Bevolkingsdaling?

Het Interbestuurlijk Actieplan Bevolkingsdaling beslaat het gehele terrein van de krimpproblematiek, dus ook terreinen als wonen, ruimte en onderwijs. Vanuit verschillende regio's zijn voorstellen ingediend voor pilots, op uiteenlopende terreinen.
Voordat het kabinet een keuze uit de ingediende pilots maakt, wil ik eerst bezien welke het meest geschikt zijn om leerervaringen op te doen, die ook voor andere krimpgebieden relevant zijn. Ik zal alle ingediende voorstellen welwillend bekijken, maar wil ze ook ieder op hun eigen merites beoordelen.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Wat is de stand van zaken van de uitvoering van de motie Ortega-Martijn over bekostigingsstelsels gemeenten die te maken hebben met sterke groei of krimp?

Over bekostigingsstelsels van gemeenten die te maken hebben met sterke krimp zal samen met de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken nader ingaan in het Aktieplan Bevolkingsdaling dat wij eind van dit jaar aan de Tweede Kamer zullen aanbieden.
Met betrekking tot bekostigingsstelsels van gemeenten die te maken hebben met sterke groei gaat het, wat mij betreft, vooral over de gemeente Almere. In het kader van het regulier onderhoud van het gemeentefonds wordt onder meer aandacht geschonken aan díe clusters waar Almere, samen met andere gemeenten, uitgaven boven het ijkpunt heeft. In het Integraal Afspraken kader (IAK) tussen het rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Almere zal worden bezien voor welke aspecten van de bekostiging oplossingen nodig zijn. Dit zal zo spoedig mogelijk na het uitbrengen van de RAAM-brief tussen rijk en gemeente besproken worden.

Vraag van het lid **Ortega-Martijn** (CU): Heeft de minister in beeld wat voor woningcorporaties in krimpregio's de belemmeringen zijn en is hij bereid hiervoor specifiek beleid te ontwikkelen?

In het Interbestuurlijk Actieplan Bevolkingsdaling zal ik in brede zin ingaan op krimpproblematiek. Daarbij zal ook de positie van de corporaties aan de orde komen.

Vraag van het lid **Van der Ham** (D66): Bouwproductie moet weer op gang komen. We liggen niet op schema. Vogens Bond Nederlandse Architecten zijn er 10% minder bouwvergunningen dan vorig jaar verleend. Hoe gaat de minister dit probleem aanpakken?

Met u ben ik uiteraard van mening dat de bouwproductie zoveel mogelijk op gang moet worden gehouden. Daarvoor is een uitgebreid stimuleringspakket gemaakt. Dat pakket bevat een aantal maatregelen, waaronder de tijdelijke stimuleringsregeling woningbouw. Deze kent in de tweede tranche een prioritering voor woningbouwprojecten waarvoor een bouwvergunning is afgegeven dan wel is aangevraagd. De verwachting is dat de woningproduktie hierdoor – deels – zal stijgen.

Vraag van het lid **Van der Ham** (D66): Kansenzone Rotterdam. Dit blijkt een succes. In hoeverre worden dit soort initiatieven van hoger hand geholpen?

De kansenzoneregeling past in de wijkenaanpak, het versterkt de locale economie en geeft ondernemers en bewoners weer zelfvertrouwen. Andere steden kunnen zeker hun voordelen doen uit de wijze lessen uit Rotterdam. Amsterdam heeft zijn eigen kansenzone aanpak. Volgend jaar wordt de kansenzoneregeling van Rotterdam door het ministerie van Econmische Zaken geevalueerd. Daar zal dan ook een kabinetsreactie op komen. Zoals ik in de voortgangsrapportage Wijkenaanpak 2009 heb aangegeven is de inzet van het kabinet om gemeenten te stimuleren en uit te dagen om de lokale economie structureel te versterken door gebruik te maken van de verschillende instrumenten, waaronder het instellen van een kansenzone. Gemeenten krijgen daartoe gerichte ondersteuning, zoals het kunnen bijwonen van thema conferenties en NICIS-masterclasses over dit onderwerp. Tijdens mijn wijkbezoeken besteed ik hier samen met mijn collega Heemskerk intensief aandacht aan.

Vraag van het lid **Van der Ham** (D66): Almere staat voor een grote bouwopgave. Kan Almere rekenen op geld vanuit het Rljk?

Binnenkort zal het kabinet de zogenoemde RAAM-brief vaststellen (Rijkbesluiten Amsterdam – Almere – Markermeer/IJmeer) en naar de Tweede Kamer sturen. Daarin geeft het kabinet haar visie op onder meer de grote bouwopgave i.c. de schaalsprong Almere 2030, inclusief een serie maatregelen die de gemeente Almere in staat moet stellen om een start te maken met de uitvoering.

Vraag van het lid **Van der Ham** (D66): Wat gaat de minister doen aan het tekort aan studentenwoningen?

Op 2 juni 2009 heb ik met uw Kamer overleg gevoerd over studentenhuisvesting. In dit overleg is onder meer gesproken over de ontwikkeling van vraag en aanbod van studentenhuisvesting. In het overleg heb ik aangegeven een onderzoek te zullen laten uitvoeren naar de behoefte aan en het aanbod van studentenhuisvesting, nu en in de komende jaren. Hierbij heb ik toegezegd uw Kamer eind 2009 over dit onderzoek te zullen informeren.
Zoals ik in dit overleg heb aangegeven ga ik graag nadat de onderzoeksresultaten bekend zijn met uw Kamer verder in debat over eventueel nader beleid op het terrein van studentenhuisvesting. Ik vind het belangrijk om cijfers en feiten eerst goed op een rij te krijgen voor de vervolgdiscussie. Zoals ik al in het overleg van 2 juni heb aangegeven wil ik hier op dit moment niet op

vooruitlopen, omdat het hierboven bedoelde onderzoek nu nog loopt. Vervolgstappen die nodig zijn zullen na het onderzoek worden gemaakt.

Vraag van het lid **Van der Ham** (D66): Huurwoningen: het aandeel sociale huurwoningen is in de steden gestegen met 14%. Dit zorgt voor een scheve verhouding. Is de minister het niet eens dat er meer woningen voor middeninkomens in de steden moeten bijkomen?

Eén van de doelstellingen van het stedenbeleid is het binden van hogere en middeninkomens aan de stad. In het kader van komende ISV-investeringstijdvak 2010–2014 is mede daarom als rijksdoelstelling het bevorderen van de kwaliteit en de differentiatie van de woningvoorraad geformuleerd. Het is aan de stad en de regio om hieraan nadere invulling te geven.

Vraag van het lid **Van der Ham** (D66): Om woningen te verduurzamen ervaren bewoners vaak problemen als gevolg van bouwtechnische voorschriften of welstand. Wat gaat de minister doen om te zorgen dat dit programma niet stilvalt.

Ik heb geen aanwijzingen dat bouwtechnische voorschriften en welstand in de praktijk een forse belemmering vormen voor verduurzaming van woningen door, bijvoorbeeld, het aanbrengen van zonnepanelen op het dak of het aanbrengen van gevelisolatie. Daken zijn constructief in het algemeen voldoende sterk voor het plaatsen van zonnepanelen. Andere factoren, zoals de hellingshoek van het dak of de ligging ten opzichte van de zon, zullen veelal eerder aan die plaatsing in de weg staan. Het in voorkomend geval zwaarder laten wegen van welstand dan verduurzaming is een gemeentelijke beleidskeuze. Het wettelijk welstandskader dwingt daar niet toe.

Vraag van het lid **Van Gent** (GL): Is het «deal or no deal» met de corporaties over de wijkenaanpak?

De noodzaak van de wijkenaanpak staat voor de corporatiesector niet ter discussie. Er is nog steeds sprake van een «deal» met de corporaties actief in de 40 wijken over de wijkenaanpak. Het akkoord met de Europese commissie houdt in principe ook in dat de wijkenaanpak door de Europese Commissie als dienst van algemeen economisch belang (DAEB) betiteld gaat worden. Daarmee kan er bijzondere projectsteun vanuit het Centraal Fonds Volkshuisvesting voor de wijkenaanpak ter beschikking komen, en zijn de woningcorporaties in staat om de door hen toegezegde jaarlijkse extra investering van euro 250 miljoen te realiseren en kom ik de toezegging van mijn voorgangster ter zake na. Ten aanzien van de wijkenheffing om de bijzondere projectsteun te financieren is er geen brede steun in de sector. Tijdens het Algemeen Overleg van 8 oktober jl. heb ik aangekondigd dat de projectsteun voor 2008, 2009 en 2010 in deze vorm gehandhaafd wordt. Voor 2011 wil ik in overleg met de corporaties naar een meer evenwichtige regeling die onder andere ook rekening houdt met de opgave in de krimpgebieden.
Uitgangspunt bij die aanpassing zal voor mij zijn dat de betrokken woningcorporaties in staat blijven om hun afspraken met de betrokken gemeenten ten behoeve van de wijken en de bewoners in de wijken na te komen.

Vraag van het lid **Van Gent** (GL): Groenaanpak: waar is de resterende 2,2 miljoen euro uit de (aangegeven) motie gebleven?

De motie vraagt om uitbreiding van *groen in de wijk* naar alle 18 steden en daar 6 miljoen euro in te investeren. In afstemming met LNV is besloten de uitbreiding vorm te geven via het al lopende LNV-programma, waaraan al 13 van de 18 gemeenten deelnemen. Als dezelfde verdeelsystematiek wordt toegepast komen we uit op 3,8 miljoen euro voor de resterende 5 gemeenten. De gemeenten zijn tevreden met deze investering. Het zou niet fair zijn om de toegevoegde gemeenten anders te behandelen, bovendien is de financiele ruimte beperkt. U bent bent over de uitvoering van de motie geinformeerd via de eerste suppletore begroting 2009 en via mijn brief van 27 mei 2009. Deze brief is met u besproken tijdens het Algemeen Overleg van 3 juni 2009.

Vraag van het lid **Van Gent** (GL): Kan er een actieplan komen ten aanzien van paalrot? Bijv. het BTW-tarief op 6% stellen?

Het onderwerp paalrot heeft een lange geschiedenis.
In de eerste plaats is het goed om te constateren dat de eigenaar-bewoner verantwoordelijk is voor de kwaliteit van zijn/haar woning, dus inclusief de kwaliteit van de fundering.
Gemeenten konden het Stadsvernieuwingsfonds (ISV) en kunnen tegenwoordig nog steeds Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing inzetten voor het oplossen van problemen op het gebied van funderingsherstel.
Daarnaast kunnen gemeenten laagrentende leningen verstrekken aan eigenaar-bewoners via het SVn (Stichting Volkshuisvesting Nederland).
Daarnaast heeft bij de start van ISV I in 2000 een inventarisatie plaatsgevonden naar problemen en methoden van funderingsherstel. Op basis daarvan is besloten aan zes gemeenten (waaronder Zaanstad), waar sprake was van excessieve bekostigingsproblemen, een budget te verstrekken van 20 miljoen euro voor de aanpak van funderingsherstel in het kader van de knelpuntenpot ISV. Bij de verantwoording ISV I bleken gemeenten deze actie nog niet te hebben afgerond. Een tussentijdse evaluatie is in 2007 naar de Tweede Kamer gestuurd (30 800 XI, nr. 114). Daarbij is uitstel verleend tot 2010. De resulaten kunt u komend jaar in het kader van de verantwoording grotestedenbeleid tegemoet zien. De betreffende onderzoekrapporten zijn verspreid op bijeenkomsten met gemeenten en gepubliceerd op de websites van VROM en de VNG. Recent is in samenwerking met VNG en NVM een brochure gepubliceerd voor kopers van mogelijke probleempanden.
Gegeven de verantwoordelijkheidsverdeling ligt inzet van de rijksoverheid niet voor de hand. Ondanks dat is in de afgelopen 10 jaar toch gewerkt aan het verspreiden van kennis en zijn zelfs eenmalig extra middelen ingezet om excessieve funderingsgebreken op te lossen. Op grond hiervan acht ik een nieuw actieplan overbodig.

Vraag van het lid **Van Gent** (GL): Verhogen plafond van 33 000 Euro naar 37 000 voor de Europese Commissie: wat vindt de minister?

Er hebben met de Europese Commissie lange, maar

altijd constructieve onderhandelingen plaatsgevonden, die te langen leste hebben geleid tot een akkoord waarmee zowel de Commissie als Nederland tevreden over kan zijn. Niet alleen is er groen licht voor de projectsteun voor de wijken, ook kan blijvend staatssteun worden ingezet voor maatschappelijk vastgoed en is er een doelgroep geformuleerd die woningcorporaties voldoende armslag geeft voor huisvesting van een brede groep woningzoekenden.

Vraag van het lid **Van Gent** (GL): Energie voor nieuwe/bestaande woningen in de Crisis- en Herstelwet op te nemen; is de minister daartoe bereid?

Zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw lopen momenteel onderzoeken naar de aanscherping respectievelijk de vormgeving van de energieprestatie-eisen. Naar verwachting zijn deze onderzoeken begin volgend jaar afgerond. Voor wat betreft nieuwbouw moet de markt de gelegenheid hebben zich voor te bereiden. Alle voorbereidingen zijn gericht op effectuering van de aanscherpingen in 2011 en 2015. Voor wat betreft de bestaande bouw gaat het om een ingrijpende maatregel. Ik wil daarom de resultaten van het onderzoek afwachten. Daarom kan ik de energieprestatie-eisen niet opnemen in de Crisis en Herstelwet.

Vraag van het lid **Van Gent** (GL): Is het vouchersysteem bij meer wijken in te zetten?

Het vouchersysteem wordt momenteel door 14 gemeenten toegepast. Wat ik in mijn wijkbezoeken bemerk, is dat de bewoners positief zijn over deze systematiek. Het genereert veel enthousiasme en activeert ook nieuwe bewoners, die voorheen geen beroep deden op bewonersbudgetten. Er zijn echter ook gemeenten die al jarenlang werken met een ander, goedwerkend systeem van bewonersbudgetten. Het staat hen vrij, om in overleg met bewoners, te kiezen voor voortzetting van hun eigen systematiek. Medio november verschijnt het rapport van professor Evelien Tonkens van de Universiteit van Amsterdam, met daarin resultaten over de werking en effecten van het vouchersysteem op het terrein van toegankelijkheid, empowerment en democratisering. Ik zal U per brief informeren over de uitkomsten van het onderzoek.

Vraag van het lid **Van Gent** (GL): Wat betekent beëindiging van de financiering van de wijkenaanpak voor de andere partners hierin?

Zoals in de begroting en de voortgangsrapportage Wijkenaanpak 2009 is opgenomen zijn voor de periode na 2011 geen specifieke rijksmiddelen begroot voor de wijkenaanpak. Wel blijft de afgesproken extra investeringsinspanning van de woningcorporaties overeind en blijven ook de extra middelen vanuit de andere departementen beschikbaar.
In het aanvullend beleidsakkoord is aangekondigd dat de minister voor WWI samen met de meest betrokken bewindslieden een nadere agenda zal opstellen voor het grotestedenbeleid en de wijkenaanpak na 2011. De nadere agenda voor het stedenbeleid en de wijkenaanpak na 2011 zal door dit kabinet in 2010 o.a. ingevuld worden op basis van de externe visitatieronde die rijk, gemeenten en woningcorporaties in 2010 organiseren. Bij die visitatie zal ook onderwerp van discussie zijn de inzet van de extra middelen vanuit het Rijk in de afgelopen periode en wat deze beschikbaarheid van extra rijksmiddelen voor de andere partners in de wijkenaanpak heeft betekend. Bij die visitatie zal natuurlijk ook een doorkijk gepleegd worden naar de toekomst, waartoe ook de mogelijkheden van de andere partners aan de orde zullen komen.
Bovendien geldt dat de rol die het rijk in de wijkenaanpak heeft breder is dan alleen co-financierder. De wijkenaanpak gaat ook om het stimuleren van bewonersbetrokkenheid, het gezamenlijk experimenteren van nieuwe en onorthodoxe aanpakken en het uitventen van opgedane kennis en ervaringen. Ook dit heeft zijn weerslag op de andere partners in de wijk.

Vraag van het lid **Van Gent** (GL): Wat is de visie van de minister op de hypotheekrenteaftrek?

Het kabinet besloot bij zijn aantreden dat er deze kabinetsperiode geen wijzigingen in de fiscale behandeling van de eigen woning zouden plaatsvinden.
De financiële en economische crisis stelt Nederland nu voor onvoorziene uitdagingen. Deze crisis heeft dan ook geleid tot een snelle verslechtering van de overheidsfinanciën.
Om op langere termijn de overheidsfinanciën te herstellen heeft het kabinet 20 werkgroepen ingesteld, die fundamentele herijkingen van beleid zullen onderzoeken, en besluitvorming hierover zullen voorbereiden (TK 32 123 nr. 25, 25 september 2009). In het kader van de heroverweging wonen kan naast bijvoorbeeld het corporatiestelsel, huurprijsregelgeving en grondbeleid, ook de hypotheekrente-aftrek aan de orde komen. In het voorjaar van 2010 zullen de rapporten aan uw Kamer worden aangeboden.

Vraag van het lid **Van Gent** (GL): Wil de minister het stopzetten van de bevordering eigen woningbezit meenemen bij de heroverweging?

Zie ook het antwoord op de vraag van mevrouw van der Burg op pagina 78 en het antwoord op de vraag van de heer Depla op pagina 55.
Deze toezegging kan ik u doen. Wel wil ik hierbij opmerken dat door het nog steeds toenemend aantal aanvragen ik niet kan overzien wanneer het budget is uitgeput. Op dat moment wordt de regeling voor nieuwe aanvragen stopgezet. Ik blijf derhalve bij mijn voornemen de regeling medio 2010 te beeindigen. En wat betreft de Brede Heroverweging zal ik uw verzoek overbrengen aan de voorzitter van de desbetreffende commissie.

Vraag van het lid **Fritsma** (PVV): Is de minister bereid de overdrachtsbelasting te halveren op korte termijn?

Uw Kamer heeft een motie van het lid Weekers van 30 juni jl. verworpen, waarin werd opgeroepen tot een kosten-baten-analyse van het tijdelijk afschaffen van de overdrachtsbelasting.
Ook het halveren van de overdrachtsbelasting lijkt mij op dit moment een disproportionele maatregel. Dit zou miljarden kosten en daarvoor is geen dekking.
Overigens zullen in de Heroverweging Wonen alle bij het woonbeleid betrokken instrumenten, waaronder de overdrachtsbelasting, en de budgettaire effecten daarvan

in samenhang nader worden bekeken.

Vraag van het lid **Fritsma** (PVV): Graag een reactie van de minister: Wijkaanpak werkt niet. Beperk immigratie uit Marokko en Afghanistan en verhoog gevangenisstraf voor veroorzakers van overlast.

Zoals ik in de voortgangsrapportage wijkenaanpak 2009 heb aangegeven gaat de voortgang in de 40 wijken met kleine stappen en zijn de eerste resultaten zichtbaar. Op het gebied van werk, onderwijs, veiligheid en leefbaarheid is dit het geval. Ook blijkt uit de leefbaarometer dat leefbaarheid in de 40 wijken bovengemiddeld is verbeterd ten opzichte van de rest in Nederland. Een onderdeel van de wijkaanpak is juist het tegen gaan van overlastgevende jongeren, daavoor zijn door het kabinet stevige maatregelen genomen die gemeenten kunnen inzetten, zoals gebiedsverboden, straatcoaches, wijkagenten, veiligheidshuizen. In het najaar heeft het kabinet in het kader van huwelijks- en gezinsmigratie al maatregelen gepresenteerd om een goed balans te krijgen tussen migratie en integratie, eveneens met het oogmerk om de spankracht ook in deze broze wijken te ontlasten.

Vraag van het lid **Fritsma** (PVV): Is het Kabinet bereid om te stoppen met de wijkaanpak en het geld te gebruiken voor belastingverlaging?

Kabinet, gemeenten en corporaties hebben zich voor tien jaar gecommitteerd aan de wijkenaanpak. Die belofte aan de bewoners houdt stand. Het is een investering in de toekomst. Naarmate wijken veiliger worden en meer mensen participeren op de arbeidsmarkt heeft dat positieve gevolgen voor de belastingbetaler.

Vraag van het lid **Fritsma** (PVV): Kan de minister ervoor zorgen dat op korte termijn de hoge salarissen van de corporatiedirecteuren en bestuurders aan banden wordt gelegd? Kan de minister de garantie geven dat er geen enkel salaris in de sector boven de Balkenendenorm uitkomt?

Zoals eerder met uw Kamer gewisseld, zijn er thans geen wettelijke instrumenten om in te grijpen bij dergelijke hoge beloningen. Bij invoering van de normeringswetgeving voor de publieke en semipublieke sectoren, is er echter wel de mogelijkheid de bestuursinkomens bij woningcorporaties te begrenzen en die grenzen ook te handhaven. Daarbij zal een begrenzing voor het salaris worden getrokken op het nieuwe normbedrag van ca. € 180 000. Ik zal daarbij ook lagere maxima per grootteklasse invoeren, omdat mijn beeld is dat ook bij kleine corporaties soms buitensporige salarissen worden betaald. Mijn collega van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft uw Kamer reeds gemeld, dat met deze wet onder meer ook de vergoedingen en voorzieningen voor onkosten, pensioenen en (onvrijwillig) ontslag worden genormeerd. Het betreffende wetsvoorstel zult u naar verwachting in het voorjaar van 2010 ontvangen. Tot die tijd zal ik de corporatiebranche en de VTW blijven oproepen om beloningen en vergoedingen te laten aansluiten bij de maatschappelijke functie die corporaties hebben.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): Heeft u de toegezegde bijeenkomst met de wetenschappers die verschillend oordelen over wat effectief is al georganiseerd?

Op 1 juni jl. is de wetenschappelijke commissie voor de wijkenaanpak van start gegaan. Deze commissie is ingesteld naar aanleiding van een aanbeveling van de Algemene Rekenkamer in het rapport Krachtwijken, Monitoring en verantwoording van het beleid, dat op 9 oktober 2008 naar uw Kamer is gestuurd. Daarnaast zijn begin oktober 2009 de bij de 7 experimenten betrokken wetenschappers bij elkaar gebracht. Onderwerp van gesprek waren de maatschappelijke vraagstukken die aan de experimenten ten grondslag liggen, de vernieuwende aanpak die wordt beproefd, en de rode draden die in de experimenten zichtbaar worden.
De experimenten geven inzicht in de mechanismen die in de wijkenaanpak bij veel instanties, die hierbij zijn betrokken, werkzaam zijn. Doordat instanties de neiging hebben om vanuit de eigen institutionele doelen te werken blijkt het in de praktijk lastig om tot een bredere samenhang in de uitvoering te komen. Dit begint al omdat een brede formulering van doelen aan de voorkant doorgaans lastig is, aldus de wetenschappers. De aandachtswijken zijn in deze zin extra complex, omdat juist in deze wijken bij de aanpak van de problematiek veel verschillende instanties bij elkaar komen. Kansen die zich bij het realiseren van projecten aandienen worden daardoor niet altijd niet ten volle benut, waardoor specifieke omgevingsfactoren, behoeften uit de buurt, soms buiten beeld dreigen te raken. Lichtpunten vormen de professionals – de zogenaamde best persons – in de wijk die wel in staat zijn deze verbindingen te leggen en slagkracht te genereren en de bewoners die met bewonersbudgetten aan de slag zijn gegaan. De experimenten leggen mechanismen bloot die overal opduiken en die zich steeds weer herhalen. De wetenschappers zien het als hun taak om gaandeweg het traject van de experimenten vast te leggen / te codificeren wat écht helpt, en wat kan bijdragen aan de versterking van de wijkenaanpak.
De wijkenaanpak is gediend met mensen met bezieling, die samenwerking- en oplossingsgericht zijn, en als het nodig is onconventioneel en buiten de geijkte paden (op)treden. Geloof hebben in een missie is minstens zo belangrijk als de instrumentele kant. De energie en dynamiek die in de wijken is ontstaan is ook hierop terug te voeren.

De organisatie van de toegezegde bijeenkomst met wetenschappers over de effectiviteit van de wijkenaanpak vindt op dit moment plaats. Ik verwacht dat deze eind november / begin december a.s. zal plaatsvinden.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): Welke acties gaat de minister ondernemen om jeugdwerkeloosheid , met name in de aandachtswijken, te bestrijden?

In het Actieplan Jeugdwerkloosheid, dat in mei 2009 aan uw kamer is toegezonden, hebben mijn collega's en ik aangegeven de ontwikkelingen in de 40 wijken nauwgezet te gaan volgen. Vooralsnog is het percentage jeugdwerklozen nog niet explosief gestegen in deze wijken.
De doelstelling van het Actieplan is het voorkomen dat grote groepen jongeren thuis komen te zitten, zonder werk of school. Het kabinet neemt hiervoor een aantal

acties. Dit betreft: Jongeren langer op school houden, aandacht voor kwetsbare jongeren, het creeren van leerwerkbanen/stages en het matchen tussen jongeren en werkgevers door het UWV. Hiervoor is 250 miljoen in de periode 2009 – 2011 beschikbaar, bijvoorbeeld het stimuleren dat jongeren langer doorleren en het creeren van traineeplekken. De uitvoering van deze acties ligt op regionaal niveau. Ondertussen hebben alle regio's een convenant afgesloten met het rijk over de aanpak jeugdwerkloosheid.
Ik zal er op toezien dat jongeren uit de wijken evenredig gebruik maken van de kansen en mogelijkheden dat het Actieplan Jeugdwerkloosheid biedt. Dit zal ik doen tijdens mijn wekelijkse wijkbezoeken. Dit zal ik doen in nauwe samenwerking met de staatssecretaris van SZW, de staatssecretaris van OCW en de minister voor Jeugd en Gezin.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): Hoe kansrijk acht de minister het om de inkomensgrens te verruimen voor huisvesting door corporaties?

Er hebben met de Europese Commissie lange, maar altijd constructieve onderhandelingen plaatsgevonden, die te langen leste hebben geleid tot een akkoord waarmee zowel de Commissie als Nederland tevreden over kan zijn. Niet alleen is er groen licht voor de projectsteun voor de wijken, ook kan blijvend staatssteun worden ingezet voor maatschappelijk vastgoed en is er een doelgroep geformuleerd die woningcorporaties voldoende armslag geeft voor huisvesting van een brede groep woningzoekenden.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): Wat is reactie van de minister op het voorstel om het overschot van de huurtoeslag (87 miljoen) in te zetten voor de beperking van de stijlheid van de huurtoeslag om de armoedeval daarmee terug te dringen.

In mijn brief van 30 september 2009 heb ik aangegeven dat de analyse van het jaar 2007 tot de conclusie leidde dat over dat jaar 86,8 miljoen euro minder aan huurtoeslag is verschuldigd dan eerder verwacht. Daarbij heb ik echter ook aangegeven dat de meerjarige doorwerking hiervan nog niet bekend is. Ik vind het daarom nu te vroeg om al een discussie te starten over de mogelijke besteding van een dergelijke meevaller. In het voorjaar van 2010 is naar ik verwacht meer inzicht in de meerjarige ontwikkeling van de uitgaven huurtoeslag en de doorwerking van de hiervoor genoemde 86,8 miljoen euro. Op dat moment kan ook over de besteding van mogelijke meevallers worden gesproken, waarbij bijvoorbeeld ook het achterwege laten van de bezuinigingstaakstelling voor de jaren 2011 en 2012 in beeld moet komen.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): Is de minister bereid corporaties aan te pakken die slecht bezit verkopen? Zeker in de krimpgebieden?

Allereerst merk ik op dat de onderhoudstoestand of de waarde in het economische verkeer tot uitdrukking komt in de vraagprijs van een koopwoning. Corporaties die huurwoningen verkopen aan huurders moeten daarbij een taxatie van de woning laten opstellen. Verder is het natuurlijk zo dat een aspirant-koper zelf een verantwoordelijkheid heeft om te weten wat de kenmerken zijn van de woning die hij of zij wil kopen. Corporaties kunnen in het koopcontract bepalingen inzake terugkoop regelen zodat het waarderisico voor huurders wordt verminderd. Niettemin zal ik, als zou blijken dat corporaties, bijvoorbeeld in krimpgebieden, doelbewust en stelselmatig huurders slechte woningen verkopen de branche en zo nodig ook individuele corporaties daarop aanspreken, omdat ik zulk gedrag niet in lijn zou vinden met de maatschappelijke verantwoordelijkheid die een corporatie jegens haar huurders en andere woningzoekenden heeft. Ik heb overigens thans geen aanwijzingen voor dergelijke gedragingen.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): Is de minister bereid de subsidie voor LSA niet voor twee maar voor vier jaar toe te zeggen?

Bewoners zijn de spil van de wijkenaanpak. Het LSA speelt een zeer belangrijke rol bij het organiseren van bewoners, en het stimuleren en verbeteren van bewonersparticipatie in de wijken. Ik vind het van groot belang dat het LSA zich gaat richten op zowel georganiseerde bewonersgroepen als op de niet georganiseerde «doeners» in de wijken. Beide groepen zijn van onschatbare waarde als het doel een leefbare wijk is. Het is essentieel om op wijkniveau zoveel mogelijk verbindingen te stimuleren tussen beide groepen naast activering van bewoners die zich nog afzijdig houden. Daarbij is het betrekken van moeilijk bereikbare groepen als jongeren en nieuwe Nederlanders in de bewonersnetwerken een doelstelling van het LSA voor de komende jaren, en ik vind het daarbij zelf van groot belang dat het LSA een brug slaat tussen oude en nieuwe Nederlanders.
Derhalve ben ik, ondanks het feit dat iedereen in deze periode de broekriem moet aanhalen en ook de subsidies vanuit het Rijk onder druk staan, toch bereid het verzoek van de coalitie te honoreren en voor het LSA de huidige subsidie de komende vier jaar te continueren.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): De minister wordt verzocht om een overzicht te verstrekken van maatregelen die banken zelf hebben genomen (tbv bewoners die bijv. woning niet kwijt kunnen raken of hypotheek niet kunnen betalen)

Er is door mijn ambtenaren overleg gevoerd met de bankensector over hun inzet richting gedupeerde huiseigenaren en het voorkomen van gedwongen verkopen, met name waar het gaat om mensen zonder NHG.
Er zijn vanuit de sector de afgelopen maanden een aantal maatregelen genomen om huiseigenaren bij betalingsproblemen tegemoet te komen:
– ING heeft een rentepauze-regeling gelanceerd, waarmee klanten met betalingsproblemen en zonder NHG een tijdelijke lastenverlaging kunnen krijgen. Andere banken hebben aangegeven met klanten die tegen betalingsproblemen aanlopen, vergelijkbare afspraken te maken over lastenverlaging.
– Banken verlenen hun medewerking aan tijdelijke verhuur via de mogelijkheden die de Leegstandwet biedt.
– Banken hebben aangegeven dat zij voortvarender omgaan met de signalering van betalingsproblemen en het bieden van informatie en advies hierover aan hun klanten.
– Banken werken samen met andere partijen aan

verbetering van de veilingsystematiek waardoor de restschulden bij gedwongen verkoop kunnen worden verkleind.
Ik zal de komende tijd verder met de sector hierover overleggen, waarbij mijn inzet is om te komen tot een convenant. De kamer zal hierover uiteraard worden geïnformeerd.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): In krimpgebieden is een herverkavelingsinstrument nodig om verpaupering van gemengd bezit (koop en huur) te voorkomen. Bent u dat met ons eens?

In algemene zin kan gesteld worden dat in gebieden met gemengd grondbezit partijen, zoals gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen, desgewenst, gronden in eigendom kunnen ruilen. Bestaande wetgeving kan hiervoor dan worden ingezet. Aanvullend wettelijk instrumentarium is daarvoor dan niet nodig. Bij krimp gaat het om bijzondere situaties. Situaties waarmee zittende bewoners direct worden geconfronteerd. Ik zal bezien of bij krimp het bestaande instrumentrium afdoende is, of dat aanvullend of aanpassing van het bestaande instrumentarium nodig is om herverkaveling mogelijk te maken.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): Ziet minister het ook zo, dat scheef wonen een stapje omhoog zetten op de maatschappelijke ladder is?

Zoals ik ook in mijn brief over scheefwonen van 14 april jongstleden heb gesteld, is scheefwonen mijns inziens geen omvangrijk probleem, dat de laatste jaren bovendien in omvang afneemt. Goedkope scheefheid in wijken met overheersend lage inkomens draagt bovendien bij aan het instandhouden van voorzieningen en het tegengaan van segregatie. In die zin zie ik het scheefwonen inderdaad als een teken dat mensen een stapje omhoog zetten op de maatschappelijke ladder. In mijn brief gaf ik aan geen reden te zien voor een actief beleid om scheefheid tegen te gaan. Wel volg ik nog steeds met belangstelling het experiment Huur op Maat, waarbij de huurprijs meer in overeenstemming wordt gebracht met het inkomen van de huurder. Ik vind het redelijk dat huurders met een hoog inkomen een meer marktconforme huurprijs betalen die in overeenstemming is met de kwaliteit van de woning. Het is echter per sé niet mijn bedoeling deze huurders uit hun woning te jagen. Het effect op segregatie is voor mij dan ook zeker een toetspunt in mijn beoordeling het experiment. Als eerder toegezegd zult u naar aanleiding van de eerste evaluatie van dit experiment mijn nadere reactie op dit experiment ontvangen.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): De minister wordt gevraagd of het wetsvoorstel waarmee onvoldoende presterende corporaties beter aangesproken kunnen worden al naar de Raad van State is gestuurd?

Het wetsvoorstel Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting, dat o.b.v. de beleidsbrief van 12 juni jl. en het daarover gevoerde Kamerdebat de Woningwet zal wijzigen, zal eind november naar de Raad van State worden gezonden.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): Wilt u bij heroverweging meenemen of de BEW kan blijven?

Zie ook het antwoord op de vraag van mevrouw van Gent op pagina 40 en het antwoord op de vraag van mevrouw van der Burg op pagina 78.
Deze toezegging kan ik u doen. Wel wil ik hierbij opmerken dat door het nog steeds toenemend aantal aanvragen ik niet kan overzien wanneer het budget is uitgeput. Op dat moment wordt de regeling voor nieuwe aanvragen stopgezet. Ik blijf derhalve bij mijn voornemen de regeling medio 2010 te beeindigen. En wat betreft de Brede Heroverweging zal ik uw verzoek overbrengen aan de voorzitter van de desbetreffende commissie.

Vraag van het lid **Depla** (PvdA): Wanneer kan de TK de uitwerking van de afspraak in het crisisakkoord die financiering stedenbeleid voor langere tijd regelt tegemoet zien?

Zie het antwoord op de vraag van de heer van der Staaij op deze pagina.

Vraag van het lid **Van der Staaij** (SGP): Het onderzoek naar de gevolgen van de crisis voor de woningmarkt is nu gepland voor wellicht 2010, 2011. De minister wordt gevraagd of hij kan garanderen dat het onderzoek in 2010 wordt uitgevoerd (en niet pas ná de crisis).

Er wordt een studie gedaan naar de blijvende gevolgen van de crisis voor het woningmarktsysteem. Ten behoeve van deze studie wordt in 2010 onderzoek gedaan door het Planbureau voor de Leefomgeving. De uitkomsten van dit onderzoek maken onderdeel uit van deze studie, die naar verwachting in het voorjaar van 2011 zal worden afgerond. Ik wil bezien of dit kan worden vervroegd zodat de resultaten nog in 2010 beschikbaar komen.

Vraag van het lid **Van der Staaij** (SGP): het financieringssysteem met de fusietoets leidt tot problemen in het basisonderwijs. Kan het kabinet hier aandacht aan geven?

In het Interbestuurlijk Actieplan Bevolkingsdaling wordt ondermeer ingegaan op de gevolgen van krimp voor onderwijs. De staatssecretaris van OCW onderzoekt met de drie krimpregio's Parkstad Limburg, Zeeland en Groningen welke concrete knelpunten zich op het terrein van onderwijs voordoen. De eerste bevindingen van deze analyse en het plan van aanpak zijn eind 2009 gereed (kamerstuk 2008–2009, 31 293, nr. 52 , Tweede Kamer).

Vraag van het lid **Van der Staaij** (SGP): Betaalbare woonruimte voor grote gezinnen is schaars, zij ontvangen minder huursubsidie. Wat gaat de minister doen om die weeffout ongedaan te maken?

Naar mijn mening is hier geen sprake van een weeffout. In principe is het de bedoeling dat huishoudens met huurtoeslag helemaal niet worden gehuisvest in woningen met een huurprijs boven de aftoppingsgrens. In incidentele gevallen kan het onvermijdbaar zijn om huurtoeslagontvangers in het duurdere deel van de sociale voorraad te huisvesten. Bij ouderen is dat soms het geval omdat zij aangewezen kunnen zijn op een woonvorm met extra voorzieningen waarvan de huurprijs relatief hoog kan liggen. Daarom kan voor deze

groep ook 50% van de huur boven de aftoppingsgrens worden vergoed. Voor eenpersoonshuishoudens is indertijd (1997) ook huurtoeslag voor het huurdeel boven de aftoppingsgrens mogelijk gemaakt, omdat de nettohuurquotes voor deze huishoudcategorie zonder deze extra huurtoeslag belangrijk hoger liggen dan die voor meerpersoonshuishoudens [memorie van antwoord Kmrst. 1996–1997, 25 090, nr. 197b].
Ik zie geen aanleiding deze extra huurtoeslagmogelijkheid ook voor grote gezinnen open te stellen. Ik ga er vanuit dat corporaties binnen de beschikbare sociale huurvoorrraad (ruim 2,1 mln woningen voor 1,1 mln. huishoudens met huurtoeslag) voldoende mogelijkheden hebben om voor de grotere gezinnen passende huisvesting te realiseren, zonodig door in deze gevallen de huur van de desbetreffende woningen extra te verlagen, zodat ze binnen bereik van de specifieke doelgroep komen. Uit navraag blijkt dat sommige gemeenten (bijv. regio Haaglanden) ook afspraken in deze zin met de corporaties maken. Dit is vooral een gewenste oplossing, omdat huren boven de aftoppingsgrenzen nu eenmaal ook met volledige huurtoeslag erg duur zijn voor huishoudens met een laag inkomen en veel kinderen, dus hoge lasten Ik ben bereid om te inventariseren of dit type afspraken ook voor andere gemeenten, met name van de G4, een oplossing biedt. U ontvangt hierover nader bericht.
Ik merk nog op het aanpassen van de regelgeving om ook voor grote gezinnen extra huurtoeslag boven de aftoppingsgrens mogelijk te maken, bovendien de uitvoering ernstig zou compliceren (er komt een geheel nieuwe huishoudcategorie bij) en die willen we nu juist sterk vereenvoudigen. Daarnaast ligt extra budget voor de huurtoeslag in deze tijd van bezuiniging niet bepaald voor de hand.

Vraag van het lid **Van der Staaij** (SGP): Hoe gaat de minister de continuiteit van de budgetten voor stedenbeleid, wijken en woningbouwproductie ook na 2011 garanderen?

Voor het komende investeringstijdvak 2010–2014 is er voor ISV circa euro 1,2 mld. begroot. In de WWI-begroting staan in bijlage 4b extra-comptabel overzicht stedenbeleid 2010 tevens de bedragen voor het sociale domein van het stedenbeleid 2010–2014 benoemd. Voor de wijkaanpak en woningbouwproductie zijn na 2011 geen specifieke rijksmiddelen begroot. Wel blijft voor de wijkaanpak de afgesproken extra investeringsinspanning van de woningcorporaties overeind en blijven ook de extra middelen vanuit de andere departementen beschikbaar. In het aanvullend beleidsakkoord is aangekondigd dat de minister voor WWI samen met de meest betrokken bewindslieden een nadere agenda zal opstellen voor het grotestedenbeleid en de wijkaanpak na 2011.
De nadere agenda voor het stedenbeleid en de wijkaanpak na 2011 zal door dit kabinet in 2010 onder andere ingevuld worden op basis van de externe visitatieronde die Rijk, gemeenten en woningcorporaties in 2010 organiseren.

Vraag van het lid **Van der Straaij** (SGP): Is de minister bereid de zogenaamde 5%-regeling uit boek 7B van het BW tegen het licht te houden? Dit betreft de procedure van het betalen van het laatste deel van de aanbetaling.

De 5% regeling uit artikel 7B van het Burgerlijk Wetboek is bedoeld om ervoor te zorgen dat de aannemer een nieuwbouwwoning zonder gebreken oplevert. Daartoe wordt 5% van de te betalen aanneemsom geblokkeerd. Pas nadat de toekomstige bewoner akkoord is gegaan met de oplevering wordt (via de notaris of bank) deze 5% uitbetaald. Na uiterlijk 3 maanden moet de 5% worden betaald aan de aannemer. Deze termijn is 3 maanden om ook gebreken die pas zichtbaar worden gedurende de eerste maanden van bewoning te kunnen constateren. Mocht gedurende deze periode blijken dat gebreken niet verholpen zijn, dan kan de woonconsument (gedeeltelijke) betaling van de 5% tegen houden. Omdat het vaak voorkomt dat aannemers woningen met gebreken opleveren is de 5% regeling, als drukmiddel, van groot belang, voor de woonconsument. Ik acht het dan ook niet in het belang van de woonconsument om deze regeling in het BW aan te passen.

Vraag van het lid **Van der Staaij** (SGP): Welke inzet pleegt het kabinet om ervoor te zorgen dat gemeenten de kwaliteit van opgeleverde woningen beter gaan toetsen/controleren?

Sinds 1 april 2007 geldt voor gemeenten in de Woningwet een verplichting om een handhavingsbeleidsplan op te stellen. In dit plan wordt aangegeven hoe en met welke prioriteiten wordt toegezien op de naleving van de bouwvoorschriften. Daarnaast is samen met de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland een toetsingsprotocol ontwikkeld met als doel om het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht te verbeteren. Tenslotte worden in het kader van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) kwaliteitscriteria opgesteld waaraan onder meer bouw- en woningtoezicht moet voldoen. Het gemeentelijk toezicht alleen is echter niet voldoende. Minstens zo belangrijk is het interne toezicht van de markt zelf. Daarom worden samen met de markt initiatieven ontplooid om de kwaliteit van het interne kwaliteistoezicht te verbeteren. Zo worden in het kader van het Actieprogramma Constructieve Veiligheid door de bouwsector diverse acties uitgevoerd ter verbetering van dit interne toezicht die ertoe moeten leiden dat de constructieve veiligheid verbetert. Uw Kamer is tenslotte recent geïnformeerd over een plan van aanpak als uitwerking van de aanbevelingen van de Commissie Dekker waarin ook een aantal pilots zijn opgenomen gericht op het verbeteren van het interne toezicht door marktpartijen.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Waarom laat minister financiering wijken aan zijn opvolger over?

De financiering van de wijkenaanpak wordt niet aan mijn opvolger overgelaten. Zoals in de begroting en de voortgangsrapportage Wijkenaanpak 2009 is opgenomen zijn voor de periode na 2011 geen specifieke rijksmiddelen begroot voor de wijkenaanpak. Wel blijft de afgesproken extra investeringsinspanning van 250 miljoen per jaar van de woningcorporaties overeind en blijven ook de extra middelen vanuit de andere departementen beschikbaar. In het aanvullend beleidsakkoord is aangekondigd dat de minister voor WWI samen met de meest betrokken bewindslieden aan nadere agenda zal opstellen voor het grotestedenbeleid en de wijkenaanpak na 2011.

De nadere agenda voor het stedenbeleid en de wijkenaanpak na 2011 zal door dit kabinet in 2010 o.a. ingevuld worden op basis van de externe visitatieronde die rijk, gemeenten en woningcorporaties in 2010 organiseren.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Op grond waarvan is minister tevreden over afspraak met EC Kroes. Grens 33 000 Euro is zelfde die minister Dekker al overeen kwam

Ten eerste merk ik op dat geen sprake is geweest van een afgesloten overeenkomst tussen minister Dekker en Commissaris Kroes. Wel is haar beleidsinzet beproken met de ambtelijke diensten van de Europese Commissie. De grens is per saldo niet dezelfde als die bij minister Dekker. In de plannen van toenmalig minister Dekker moesten corporaties met het oog op de ontvangst van staatssteun ál hun huurwoningen tot een bepaalde een WOZ-waarde toewijzen aan huishoudens met een inkomens tot 33 000 euro. Uitzonderingen daargelaten mochten geen toewijzingen plaatsvinden aan huishoudens met een inkomen hoger dan €33 000. Een nauw samenhangend onderdeel van de plannen van minister Dekker was ook een huurliberalisatie van circa een kwart van de huurwoningen. Na het niet doorgaan van deze beleidsinzet zijn de besprekingen met de Europese Commissie voortgezet, waarin de Commissie na verloop van tijd ook voorwaarden is gaan stellen aan de bezetting van de sociale huurwoningvoorraad. Die voorwaarden over de woningvoorraad zijn wegonderhandeld, zodat we nu alleen weer te maken hebben met voorwaarden aan de toewijzing. In de nu gemaakte afspraken met Commissaris Kroes moeten de corporaties met het oog op de ontvangst van staatsteun tenminste 90% van hun huurwoningen met een huur tot de huurtoeslaggrens (nu € 648) toewijzen aan huishoudens met een inkomend tot 33 000 euro. Daarmee is er structureel 10% ruimte voor toewijzing aan huishoudens met een hoger inkomen. De afspraken met Commissaris Kroes stemmen al met al na lang onderhandelen tot tevredenheid omdat hiermee corporaties ruimte wordt geboden om een brede doelgroep te huisvesten, zodat ook bijv. beginnende politiemannen, verpleegsters en onderwijzers kunnen worden gehuisvest. Belangrijk is ook dat dat akkoord voorziet in blijvende staatssteun voor maatschappelijk vastgoed en voor projectsteun voor de wijkenaanpak.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Wat zijn uw ideeën over vormgeving van de individuele woontoeslag in de toekomst?

In het kader van de aangekondigde heroverwegingsoperatie wordt ook in brede zin naar de overheidsmaatregelen op de woningmarkt en naar de subsidiëring van het wonen gekeken. Daar komt dus ook de vormgeving van woontoeslagen aan de orde. Uw kamer is toegezegd hierover in het voorjaar van 2010 te rapporteren.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Moet het debat over krimp niet ook gaan over een evenwichtige regionaal economische ontwikkeling?

Ik wil graag het debat over bevolkingsdaling voeren. Ook de regionaal-economische ontwikkeling van deze regio's is hierbij aan de orde, zeker omdat de krimpregio's in het algemeen een kwetsbare economische structuur hebben. In de vele gesprekken en bijeenkomsten die ik heb gehad met bestuurders en bewoners in krimpregio's is duidelijk geworden dat krimp bestrijden (met bijv. maatregelen om nieuwe inwoners naar krimpgebieden proberen te trekken) niet effectief is. Een dergelijke aanpak leidt vooral tot verheviging van de onderlinge concurrentie tussen gemeenten en regio's. Ook een nationaal gestuurde economische ontwikkeling van regio's is weinig effectief, zo is uit ervaringen in het verleden gebleken.
VNG, IPO en betrokken provincies en gemeenten accepteren bevolkingsdaling als een structurele ontwikkeling die niet gekeerd kan worden. Ik kies daarom uitdrukkelijk voor een beleid waarbij de gevolgen van krimp in krimpregio's (problemen en kansen) worden aangepakt.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Zitten we vast aan deal met Brussel?

Er is, in het licht van de lange onderhandelingen met Brussel, sprake van tevreden stemmend eindresultaat. De precieze details daarvan zal ik op korte termijn aan uw Kamer voorleggen. Indien duidelijk is dat deze afspraken de instemming van uw Kamer kunnen wegdragen zullen de verdere formele handelingen met Brussel worden afgehandeld.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Is de minister het ermee eens dat stijging bedrijfslasten corporaties niet zo kan doorgaan? Zo ja, wat gaat hij daaraan doen?

Ja, ook ik vind dat de bedrijfslasten niet zo kunnen blijven stijgen als in de afgelopen jaren. Als daar tenminste geen zinvolle bestedingen achter schuilgaan waar de volkshuisvesting echt wat aan heeft. Dat precieze beeld hebben we niet, maar zoals toegezegd aan uw Kamer zijn we met het Centraal Fonds druk bezig daar beter zicht op te krijgen. In de cijfers over de voornemens van de corporaties vanaf volgend jaar zullen de corporaties scherper worden bevraagd welke uitgaven aan leefbaarheid in de bedrijfslasten zitten. Ik zal uw Kamer daarover in de eerste helft van het komend jaar informeren via het Sectorbeeld Voornemens. In de Individuele Oordeelsbrieven die de corporaties voor 1 december krijgen zullen de corporaties die er echt uitspringen, zowel qua stijging als qua absolute omvang van de bedrijfslasten, worden bevraagd wat daarvan de oorzaken zijn. Op die manier wordt dit punt stevig geagendeerd bij de corporaties in kwestie en kan worden gevolgd of er iets aan wordt gedaan. Die druk ontwikkelen we dus, maar primair zullen de Raden van Toezicht hierop moeten gaan sturen. Die kunnen het beste overzien of er sprake is van ondoelmatigheden of van zinvol ingezet geld, en hoe de bedrijfslasten kunnen worden teruggedrongen. Maar dat het omlaag moet, staat vast. Overigens zijn er ook signalen dat corporaties reeds gaan snijden in de bedrijfslasten, ingegeven door de huidige druk op hun financiële mogelijkheden. Wat betreft de topinkomens, die ook onderdeel zijn van de bedrijfslasten, heb ik uw Kamer mijn lijn meermalen aangegeven, nml. dat we die gaan maximeren op een wettelijk normbedrag, en dat we dat ook gaan doen naar grootteklassen van corporaties. Dat wetsvoorstel zal mijn collega van Bzk begin volgend jaar aan uw Kamer aanbieden.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Bent u bereid de wijkaanpak om te vormen tot gereedschapskist voor alle wijken?

Er zijn nog vele wijken en buurten in Nederland met substantiele en cumulatieve problemen. Het motto van de wijkenaanpak is volhouden en verbreden: volhouden van de focus op de 40 aandachtswijken, en verbreden van de aanpak naar andere wijken. De leerervaringen en procesopbrengsten van de wijkenaanpak delen we met andere wijken. Vanuit het kabinet stimuleer ik verbreding van de wijkenaanpak via het 40+ wijkenbudget, de leergroepen rond de experimenten, het breed beschikbaar stellen van goede voorbeelden en ervaringen en het kennisconsortium rond de wijkenaanpak. Van de steden verwacht ik dat zij hierin een belangrijke rol spelen door het ontwikkelde «gereedschap» gericht in te zetten in andere wijken van de stad.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Zijn de schaalvoordelen van gedwongen winkelnering bij de Rijksgebouwendienst aantoonbaar?

Door deze vorm van winkelnering kan de Rijksgebouwendienst al sinds jaar en dag als shared service voor de rijksoverheid optreden, met alle schaalvoordelen van dien die zich gedurende het hele huisvestingsproces vertalen in kwaliteit en kostenbesparingen.
Op portefeuille-niveau komt dit tot uitdrukking in bv. de Haagse schuifoperatie waarbij leegstand zoveel mogelijk wordt opgevuld, de beleidskernen van de departementen zoveel mogelijk bij elkaar inhuizen, voorzieningen worden gedeeld en waardoor dure overtollige panden op termijn kunnen worden afgestoten.
Bij brief van 9 juni 2009 (TK-stuk 31 490, nr.23) bent u hierover door mijn collega van BZK geïnformeerd.
Op het totaal van de portefeuille blijft de leegstand bij de Rijksgebouwendienst beperkt tot rond de 3%, terwijl de leegstand in de markt thans ruim 10% bedraagt.
De bundeling van kennis en expertise bij de Rijksgebouwendienst levert onder meer de volgende voordelen op:
– standaardisatie bv. bij inbouwpakketten;
– een toonaangevend en sturend opdrachtgever en gesprekspartner naar marktpartijen;
– grootschalige inkoop van bv. onderhoudsdiensten.
Een concreet voorbeeld is het project «Veilig werken op hoogte», waarbij marktverkenning laat zien dat collectieve aanbesteding bijna twee maal zo voordelig is dan wanneer er decentraal zou worden aanbesteed.
Ten aanzien van duurzaamheid levert de grootschalige collectieve inkoop door de Rijksgebouwendienst van energiezuinige maatregelen een significante efficientiewinst op. Met het grote volume van de rijksgebouwen is de rijksgebouwendienst in de positie om trendsettend energie besparende maatregelen in de markt te zetten. Bij de (vernieuwende) maatregelen die de Rijksgebouwendienst thans voor een deel van zijn gebouwenbestand aanbesteedt, wordt al duidelijk dat deze tegelijkertijd een impuls tot kennisontwikkeling in de markt levert. Andere vastgoedbeheerders tonen reeds belangstelling om dit voorbeeld te volgen.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Is de minister bereid alles in het werk te stellen om de arbeidsproductiviteit in de bouw te doen toenemen? Wat gaat de minister hieraan doen?

De arbeidsproductiviteit in de bouw is de verantwoordelijkheid van de bouwsector zelf.
Bouwondernemingen zullen zelf innovaties door moeten voeren om voldoende concurrerend te blijven en daarmee de arbeidsproductiviteit te verhogen. Wel wordt er door de overheid alles aan gedaan de administratieve lasten voor de bouwsector te verlagen, bijvoorbeeld door herziening van het stelsel van bouwvoorschriften en harmonisatie en vereenvoudiging van normen en bepalingsmethoden. Dit kan ook een positief effect hebben op de arbeidsproductiviteit.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): De subsidie voor de aandachtswijken is voor de komende 2 jaar bevroren en daarna niet meer: waarom?

Bewoners zijn de spil van de wijkenaanpak. Het LSA speelt een zeer belangrijke rol bij het organiseren van bewoners, en het stimuleren en verbeteren van bewonersparticipatie in de wijken. Ik vind het van groot belang dat het LSA zich gaat richten op zowel georganiseerde bewonersgroepen als op de niet georganiseerde «doeners» in de wijken. Beide groepen zijn van onschatbare waarde als het doel een leefbare wijk is. Het is essentieel om op wijkniveau zoveel mogelijk verbindingen te stimuleren tussen beide groepen naast activering van bewoners die zich nog afzijdig houden. Daarbij is het betrekken van moeilijk bereikbare groepen als jongeren en nieuwe Nederlanders in de bewonersnetwerken een doelstelling van het LSA voor de komende jaren, en ik vind het daarbij zelf van groot belang dat het LSA een brug slaat tussen oude en nieuwe Nederlanders.
Derhalve ben ik, ondanks het feit dat iedereen in deze periode de broekriem moet aanhalen en ook de subsidies vanuit het Rijk onder druk staan, toch bereid het verzoek van de coalitie te honoreren en voor het LSA de huidige subsidie de komende vier jaar te continueren.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Vindt de minister net als de SP dat de koppeling van grondeigendom en ontwikkelrecht een van de grote belemmeringen is voor innovatie en kostenbewust bouwen, omdat hierdoor de concurrentie wordt uitgeschakeld? Zo ja, wat gaat hij hier samen met zijn collega van VROM aan doen?

Ik deel de opvatting van de SP niet dat de koppeling van grondeigendom en ontwikkelrecht een grote belemmering vormt voor innovatie en kostenbewust bouwen. In de recente kabinetsreactie op het VROM raad advies «Grond voor kwaliteit, voorstellen voor verbetering van overheidsregie op (binnen)stedelijke ontwikkeling» (TK 29 435, nr. 238) is het kabinet ook uitgebreid op «het recht op zelfrealisatie» ingegaan. Daar is onder meer geschetst dat met de nieuwe WRO een goede ruimtelijke kwaliteit afgedwongen kan worden. Ook het eventuele verhaal van kosten is met deze nieuwe wetgeving geregeld.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Klopt het dat de bijdrage SEV op de tocht staat?

De financiële crisis noopt tot een herijking van de Rijksbegroting. De inmiddels ingeboekte bezuinigingen raken ook het budget voor Experimenten en Kennisoverdracht van WWI, hetgeen gevolgen heeft voor de financiering van de kennisinstituten als SEV.
Het kabinet hecht aan de continuïteit van SEV. Het kabinet wil een subsidiebeschikking voor een periode van 4 jaar vaststellen, in plaats van de tot nu toe

gebruikelijke 2 jaar. SEV ontvangt een jaarlijkse subsidie in de periode 2010 tot 2013 van 1 750 000€ in 2010 aflopend naar 1 000 000€ in 2013. Hiermee wordt de financiering van de apparaatskosten van SEV geborgd. Voor specifieke projecten van de verschillende kennisinstituten wordt een bedrag van €250 000 voor 2011 oplopend tot €500 000,= in 2012 en 2013 gereserveerd.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Is de minister bereid de huur bij afwachting van sloop bij tijdelijke contacten te verlagen, zodat verhuurders bij tijdelijke verhuur geen onredelijke huurprijzen meer kunnen vragen?

Er is geen sprake van een U-bocht constructie. Bij een nieuwe verhuring mag de huur opnieuw worden vastgesteld. De huur die de vorige huurder betaalde is daarbij niet relevant, wel de kwaliteit van de woning. Dat geldt zowel bij reguliere als bij tijdelijke verhuur. Tijdelijke verhuur in afwachting van sloop vindt plaats op grond van de Leegstandwet. Bij tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet wordt de huurprijs beperkt door de maximale huurprijs die de gemeente in de vergunning opneemt. De gemeente bepaalt deze maximale prijs op grond van het woningwaarderingstelsel en kan daarbij, indien sprake is van woningen met een slechte kwaliteit, ook de gebrekenregeling betrekken. Als de gemeente met eventuele gebreken geen rekening heeft gehouden bij het bepalen van de maximale huurprijs, dan kan de huurder zich ook zelf beroepen op de gebrekenregeling en bij de huurcommissie de huur laten verlagen. Geliberaliseerde verhuur is bij tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet voor woningen in afwachting van sloop of renovatie niet mogelijk.
Het is dus niet zo dat bij tijdelijke verhuur huurprijzen gevraagd kunnen worden die in relatie tot de kwaliteit van de woning niet redelijk zijn. Er is volgens mij dan ook geen reden de huurprijs bij tijdelijke verhuur bij voorbaat verder te beperken.

Vraag van het lid **Jansen** (SP): Energiebesparing geb omgeving niet wachten op evaluatie Schoon en Zuinig. Lat bestaande en nieuwbouw hoger leggen, bij herziening bouwbesluit?

In de nieuwbouw wordt begin 2011 met de inwerking treding van de herziening van het Bouwbesluit de wettelijke energieprestatie voor woningen aangescherpt met 25%, naar 0,6. Bovendien worden tegelijkertijd de vangneteisen voor minimale isolatie (Rc-waarde) aangescherpt van 2,5 naar 3,5. Deze isolatie-eis geldt zowel voor nieuwbouw als voor vernieuwbouw.Op dit moment ben ik aan het studeren op de vormgeving van een prestatie-eis voor bestaande bouw. Er wordt dus zeker niet gewacht op de evaluatie Schoon en Zuinig met het hoger leggen van de lat.

Vraag van het lid **Van der Burg** (VVD): Kan minister uitleggen hoe discussie over hypotheekrente-aftrek zich verhoudt tot betrouwbare overheid en waar is de huurmarkt in dit verhaal?

In het kader van de aangekondigde heroverwegingswerkgroepen is gesteld dat daarbij op voorhand geen taboes zijn. Er wordt dan ook in brede zin naar de overheidsmaatregelen op woningmarkt gekeken, zowel met betrekking tot de koopmarkt, als de huurmarkt. In dit licht kan naast bijvoorbeeld het corporatiestelsel, huurprijsregelgeving en grondbeleid, ook de hypotheekrente-aftrek aan de orde komen. In het voorjaar van 2010 zullen de rapporten aan uw Kamer worden aangeboden. Dan heeft het Kabinet ook de beschikking over een brede staalkaart aan opties, inclusief de budgettaire, economische en maatschappelijke effecten, zodat een afweging kan plaatsvinden. Bij de definitieve keuzen zal het Kabinet uiteraard alle zorgvuldigheid betrachten en rekening houden met langlopende verplichtingen, dit in het licht van de betrouwbare overheid.

Vraag van het lid **Van der Burg** (VVD): Kan de minister toezeggen dat er pas een definitief /onomkeerbaar besluit over BEW wordt gegeven na Brede Heroverweging?

Door het nog steeds toenemend aantal aanvragen kan ik niet overzien wanneer het budget is uitgeput. Op het moment dat dat het geval is wordt de regeling voor nieuwe aanvragen stopgezet. Ik blijf derhalve bij mijn voornemen de regeling medio 2010 te beeindigen. Voor wat betreft de Brede Heroverweging zal ik uw verzoek overbrengen aan de voorzitter van de desbetreffende commissie.

Vraag van het lid **Van der Burg** (VVD): Reactie van de minister op cijfers Bijdendijk over niet-indexeren huren en gevolgen daarvan voor de onrendabele toppen?

Ik weet niet precies op welke cijfers van de heer Bijdendijk de vraag betrekking heeft, maar in algemene zin is het signaal mij bekend. Het is duidelijk dat de investeringscapaciteit van corporaties groter zou zijn bij een huur boven inflatie. Daar komt bij dat de verkoop van woningen onder druk staat. In hoeverre dat ook geldt voor het segment waarin corporaties woningen aanbieden moet nog blijken. Daarover zijn de signalen wisselend. Vooralsnog ga ik er echter van uit dat de corporaties over het algemeen financieel sterk genoeg zijn om de lokale opgaven ook nu te realiseren, al dan niet met onderlinge matching. In december wordt de rapportage van het CFV inzake het financieel toezicht over 2008 aan de kamer voorgelegd. Die rapportage zal het meest actuele inzicht bieden in de financiële draagkracht van de sector en haar vermogen om te blijven investeren met onrendabele toppen.

Vraag van het lid **Van der Burg** (VVD): Kan de minister uitleggen waarom de belastingbetaler dubbel moet betalen. Eerst voor energiebesparende maatregelen en daarna via de belastingen nog een keer voor de verhoging van de huurtoeslag.

De energie-investeringsaftrek compenseert slechts een deel van de investering voor energiemaatregelen die de verhuurder pleegt. Daarnaast kan het overige deel van de investering door middel van een huurverhoging aan de huurders worden doorberekend. Dit kan vervolgens weer leiden tot een stijging van de huurtoeslaguitgaven. Mijns inziens is er hierbij geen sprake van dat kosten dubbel worden betaald.
Daarbij komt dat een aanpassing van de huurtoeslagregelgeving waardoor een huurstijging door energiebesparende maatregelen buiten beschouwing blijft voor het vaststellen van huurtoeslagbereking, vanuit een oogpunt van uitvoerbaarheid van de huurtoeslag onhaalbaar is. Ook is op individueel niveau niet te garanderen dat de huurverhoging toereikend wordt gecompenseerd door lagere energielasten.

Vraag van het lid **Van der Burg** (VVD): Graag een reactie van de minister op het tijdelijk afschaffen van de overdrachtsbelasting op woningen.

Uw Kamer heeft een motie van het lid Weekers van 30 juni jl., waarin werd opgeroepen tot een kosten-baten-analyse van het tijdelijk afschaffen van de overdrachtsbelasting, verworpen.
Het tijdelijk afschaffen van de overdrachtsbelasting lijkt mij op dit moment een disproportionele maatregel. Dit kost miljarden en daarvoor bestaat geen dekking.
Overigens zullen in de Heroverweging Wonen alle bij het woonbeleid betrokken instrumenten, waaronder de overdrachtsbelasting, en de budgettaire effecten daarvan in samenhang nader worden bekeken.

Vraag van het lid **Van der Burg** (VVD): Graag een reactie van de minister op de wens van de VVD om het BTW tarief voor onderhoud en verbouw van woningen van 19% naar 6% te verlagen om de bouwsector direct te stimuleren?

Het kabinet heeft het btw tarief voor isolatiewerkzaamheden verlaagd van 19 naar 6%. Veelal wordt isolatie bij onderhoud en verbouw meegenomen.
Een generieke BTW verlaging voor alle onderhoud en verbouwwerkzaamheden gaat het kabinetalleen al om budgettaire redenen- te ver.
Het kabinet heeft een breed pakket aan maatregelen ingezet om de bouwsector te stimuleren. Dat strekt zich ook uit tot scholen, ziekenhuizen, zorginstellingen. Voor de woningbouw kunnen genoemd worden de stimuleringsregeling woningbouwprojecten (395 mln. waarvan een deel voor monumenten), de energie-investeringsaftrek (EIA) (227,5 mln. voor 2009 en 2010), een subsidieregeling voor dubbel glas (45 mln.) en het energiebesparingskrediet (35 mln). Al deze middelen komen direct of indirecte ten goede aan de bouwsector.

Vraag van het lid **Van der Burg** (VVD): Graag toezegging over oprichting van landelijk Topteam particulier opdrachtgeverschap voor 4 jaar. Dit om bouwsector aan de gang te houden.

Vanaf het jaar 2000 heeft het Rijk via onder meer kennisoverdracht en financiële ondersteuning (in de woningbouwafspraken 2005 tot 2010) een specifiek stimuleringsbeleid gevoerd ter bevordering van het particulier opdrachtgeverschap in de woningbouw.
In de eerste helft van 2010 zal, zoals al eerder aan uw Kamer is toegezegd, een evaluatie van het woningbouwbeleid van de afgelopen 5 jaar plaatsvinden, waarvan ik u het resultaat medio 2010 aan u zal toezenden. Ook de ontwikkeling van woningbouw via het particulier opdrachtgeverschap zal ik,-als afzonderlijk element-, in deze evaluatie betrekken.
Ik sta sympathiek tegenover de vraag van mevrouw Van der Burg om een expertteam in te stellen dat zich de komende tijd gaat concentreren op de verdere stimulering van het particulier opdrachtgeverschap.
Over de exacte taakopdracht van het expertteam wil ik me nog nader beraden.

Vraag van het lid **Van der Burg** (VVD): Inflatievolgend huurbeleid zorgt voor grote onrendabele top bij woningen voor woningcoorporaties. Wat is de reactie van de minister?

Een inflatievolgend huurbeleid hoeft op zich niet te leiden tot grotere onrendabele toppen. Dit huurregiem heeft immers alleen betrekking op huurverhogingen in de loop der tijd en niet op de hoogte van de aanvangshuur. De aanvangshuur is in hoge mate bepalend voor de omvang van de onrendabele top. De aanvangshuur wordt door de corporatie bepaald binnen de grenzen van het Woningwaarderingsstelsel, waarbij ook een inschatting wordt gemaakt van de te verwachten huurontvangsten in de komende jaren. Uiteraard kan deze inschatting in de loop der jaren wel eens mee of tegen vallen.

Vraag van het lid **Van der Burg** (VVD): Corporatie is hybride onderneming. Niet onder de tucht van de markt en geen volledig toezicht door overheid. VVD stelt scheiding voor in activiteiten corporaties. 2 entiteiten: 1) woningen (BV) en 2) vermogen (Stichting). Rendement op vermogen kan gebruikt worden voor maatschappelijk doel en toezicht is geregeld zoals bij pensioenfondsen. Graag reactie minister. Kan dit worden meegenomen bij heroverweging?

Het voorgestelde model heeft interessante aspecten. Ik heb echter een andere benadering gekozen. Deze heb ik verwoord in mijn brief van 12 juni jl. Het model dat de VVD-fractie voorstelt gaat echter voorbij aan het feit dat het wenselijk is dat corporaties een hybride takenpakket blijven houden. Daartoe wordt de verhuur van woningen als een maatschappelijke activiteit benoemd in de vorm van een dienst van algemeen economisch belang (DAEB). Dit ter onderscheiding van de commerciële activiteiten. Voor de DAEB kan staatssteun worden verkregen. Het wordt niet toegestaan, dat staatsteun ten behoeve van de DAEB-kamer worden ingezet voor commerciële activiteiten. Het blijft wel mogelijk om winsten op commerciële activiteiten in te zetten voor de DAEB's. Daarbij komt dat activiteiten die concurreren met de markt op marktconforme voorwaarden moeten worden gefinancieerd. Het toezicht op woningcorporaties, dat op grond van de beleidsbrief van 12 juni jl. nog verder zal worden verbeterd, maakt een ander toezichtsstelsel (zoals dat bij de pensioenfondsen) onnodig.
Het is aan de werkgroep die belast is met de brede heroverweging voor het thema wonen om het model van scheiding van activiteiten van corporaties dat de VVD voorstaat, te betrekken bij haar advies. Ik zal de wens van mevrouw Van der Burg aan de voorzitter van de werkgroep overbrengen.

Vraag van het lid **Van der Burg** (VVD): Kan de overheid zorgdragen voor tijdige betaling van haar crediteurs?

In september is door de minister van BZK aan de Kamer een onderzoek aangeboden naar het betaalgedrag van de Rijksoverheid. In dit onderzoek bleek dat er in de eerste vier maanden van het jaar een groot aantal facturen buiten de 30-dagen termijn is betaald. In totaal werd toen 68% van de VROM-facturen op tijd betaald. Mede naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek waarin zowel de Rgd als het kerndepartement waren betrokken, hebben beiden maatregelen getroffen, die tot een beter betaalgedrag hebben geleid. Dit heeft er in geresulteerd dat het percentage binnen 30-dagen betaalde facturen over de maand september gestegen is naar respectievelijk 79% bij Rgd en 88% bij het kerndepartement.