

Vergaderjaar 2006–2007

**29 917**

**Voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Hofstra en Van Bochove tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit)**

**30 837**

**Voorstel van wet van de leden Hofstra, Van Bochove en Verdaas tot wijziging van het Voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Hofstra en Van Bochove tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit)**

**J**

## **VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG**

Vastgesteld 5 juli 2007

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft op 15 mei 2007 de minister voor Wonen, Wijken en Integratie naar aanleiding van haar brief van 24 april 2007 (Kamerstukken I 2006–2007, WK 29 917/30 837, D) over hoe de wijze van verkoop onder voorwaarden onder de Wet bevordering eigenwoningbezit gebracht kan worden, verzocht haar besluit te kiezen voor een wettelijke oplossing te heroverwegen.

De minister heeft daarop bij brief van 3 juli 2007 geantwoord.

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu/Wonen, Wijken en Integratie<sup>1</sup> brengt hierbij verslag uit van het aldus gevoerde schriftelijke overleg.

De griffier van de commissie,  
Van Dooren

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van den Berg (SGP), Meindertsmā (PvdA), voorzitter, Meulenbelt (SP), Rosenthal (VVD), Swenker (VVD), Slagter-Roukema (SP), Schouw (D66), Putters (PvdA), Eigeman (PvdA), Leijnse (PvdA), Thissen (GL), Slager (SP), Hendrikk (CDA), De Boer (CU), Willems (CDA), Hofstra (VVD), Asscher (VVD), Klein Breteler (CDA), Huijbregts-Schiedon (VVD), Laurier (GL), Meurs (PvdA), Leunissen (CDA), De Vries-Leggedoor (CDA), vice-voorzitter, Janse de Jonge (CDA), Koffeman (PvdD), Böhler (GL), Kuiper (CU) en Lagerwerf-Vergunst (CU).

## **BRIEF AAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE**

Den Haag, 15 mei 2007

De leden van de commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening danken u voor uw brief van 24 april jl. inzake de toezegging van uw ambtsvoorganger bij de behandeling van de Wet Bevordering Eigenwoningbezit.

Zoals bekend heeft uw ambtsvoorganger in het debat met de Eerste Kamer op 21 november 2006 betoogd dat het mogelijk zou moeten zijn een koopsubsidie te verstrekken in combinatie met verkoop onder voorwaarden. Hij zegde daarbij toe een ontwerp-amvb van deze strekking voor de zomer van 2007 bij beide Kamers te zullen voorhangen. In uw brief stelt u nu dat u uiteindelijk tot de afweging bent gekomen dat het uit praktisch oogpunt de voorkeur zou verdienen om te kiezen voor een wettelijke oplossing. Concreet zou dit het schrappen van artikel 22 uit genoemde wet betekenen.

De leden van de commissie zouden u willen vragen dit besluit te heroverwegen. De indiening van een wetsvoorstel tot schrapping van artikel 22 en de behandeling hiervan door beide Kamers zal geruime tijd in beslag nemen. Bovendien staat niet bij voorbaat vast dat de uitkomst van deze behandeling positief zal zijn. De leden van de commissie verzoeken u dan ook om – zoals toegezegd door de toenmalige minister van VROM – op korte termijn en bij voorkeur voor de zomer van 2007, een amvb uit te werken en deze bij beide Kamers voor te hangen.

Mevrouw mr. M.E Bierman-Beukema toe Water  
Voorzitter van de commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

## BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 juli 2007

Op 24 april jl. heb ik u per brief geïnformeerd over de wijze waarop ik voornemens ben om de combinatie van verkoop onder voorwaarden en de Wet bevordering eigenwoningbezit (BEW) mogelijk te maken. In deze brief wordt een wijziging van de wet (vervallen artikel 22) als de meest geschikte oplossing gezien om de combinatie mogelijk te maken. De commissie VRO van uw Kamer heeft me gevraagd dit besluit te heroverwegen omdat de indiening en behandeling van het wetsvoorstel veel tijd in beslag zou nemen en omdat de uitkomst onzeker zou zijn. Graag licht ik middels deze brief mijn keuze toe en geef ik aan in welk stadium het voorgenomen wetsvoorstel zich bevindt. Deze brief stuur ik in afschrift aan de Tweede Kamer.

Toenmalig minister Winsemius heeft in november 2006 aan uw Kamer toegezegd om de combinatie van verkopen onder voorwaarden met BEW mogelijk te maken, vermoedelijk middels een algemene maatregel van bestuur (amvb). Die amvb zou voor de zomer van 2007 worden opgesteld en worden voorgehangen bij beide Kamers der Staten-Generaal met het oog op invoering per 1 januari 2008. Als gaandeweg zou blijken dat een amvb niet het meest geschikte middel is om de combinatie mogelijk te maken, dan worden beide kamers hierover per brief geïnformeerd. Zoals aangegeven in mijn eerdere brief doet deze laatste situatie zich voor. Nadere bestudering heeft geleid tot de conclusie dat het volledig laten vervallen van artikel 22 de meest geëigende weg is.

Door het schrappen van artikel 22 uit de wet wordt het in principe in alle omstandigheden mogelijk om het verstrekken van koopsubsidie te combineren met verkoop onder voorwaarden. Eventuele (nadere) inperkingen ten aanzien van oneigenlijke verkoopconstructies worden, zoals nu ook gebruikelijk is, opgenomen in MG-circulaires aan gemeenten en toegelaten instellingen. Dit betekent dat in de toekomst koopsubsidie mogelijk wordt bij woningverkoop door woningcorporaties die voldoen aan de in circulaire MG 2006-06 genoemde voorwaarden (Beleidsregels bij verkoop van woongelegenheden door toegelaten instellingen, d.d. 10 juli 2006). De beleidsregels bij verkoop beschermen de kopers tegen voor hen zeer nadelige verkoopvormen. Tegelijkertijd biedt het een kader waarbinnen woningcorporaties toegestane verkoopvormen kunnen ontwikkelen. Indien ik zou kiezen voor een algemene maatregel van bestuur dan zal die regelmatig moeten worden herzien en geactualiseerd omdat in de praktijk regelmatig nieuwe verkoopvormen worden ontwikkeld.

Daarbij is in dit geval een wetswijziging mogelijk ook de snelste weg om de combinatie van koopsubsidie en verkoop onder voorwaarden te realiseren. Een hiertoe strekkend wetsvoorstel (vervallen van artikel 22) is reeds in 2003 bij de Raad van State aanhangig gemaakt. Tot het verder in procedure brengen van dit wetsvoorstel is het toen niet gekomen omdat het toenmalige kabinet besloten had de BEW in te trekken in het kader van de herijking regelgeving. Tot deze intrekking is het evenwel niet gekomen omdat toentertijd een initiatiefvoorstel bij de Tweede Kamer werd ingediend dat per 1 januari 2007 heeft geresulteerd in een vernieuwde BEW, waarbij de werking van de BEW werd verruimd en vereenvoudigd. Zodoende is met het in 2003 aanhangig gemaakte wetsvoorstel tot op heden niets meer gebeurd. Nu ik op grond van voormelde redenen voornemens ben om artikel 22 van de BEW te laten vervallen, kan voornoemd wetsvoorstel thans wederom ter hand worden genomen en zal het in de

zomer naar de Tweede Kamer worden gezonden. Ik hoop dat ik spoedig daarna met de Tweede Kamer over het wetsvoorstel kan spreken. Aangezien de wetswijziging uitsluitend betrekking heeft op het vervallen van artikel 22 is er sprake van een relatief beperkt wetsvoorstel.

Daardoor heb ik er alle vertrouwen in dat de behandeling spoedig en positief zal verlopen en invoering per 1 januari 2008 zal kunnen plaatsvinden.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
C. P. Vogelaar