

Vergaderjaar 2004–2005

29 800 XI

Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2005

Nr. 99

BRIEF VAN DE MINISTER EN VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 27 januari 2005

Uw Kamer heeft een aantal moties aangenomen en aangehouden bij de VROM-begroting 2005. Met deze brief informeren wij u over de uitvoering hiervan.

Motie 29 800 XI, nr. 27 (De Krom)

«(..)Verzoekt de regering het besluit van 19 oktober jongstleden (om de Leidraad belasting op milieugrondslag 2004 aan te passen red.) in werking te laten treden op het moment dat voornoemde wijziging van het Uitvoeringsbesluit (om steenachtige materialen die aantoonbaar voldoen aan de normen van het Bouwstoffenbesluit, die als bouw materiaal (met certificaat of partijkeuring) wordt geleverd en als bouwstof worden toegepast niet belastingplichtig te laten zijn red) van kracht wordt (..)»

Deze motie sluit aan bij een eerder bij de behandeling van de Wet belasting op de milieugrondslag ingediend en aangenomen amendement (Kamerstukken II 2004/2005 29 758, nr. 15 Dezentjé Hamming). Het Ministerie van Financiën heeft in oktober 2004 het voornemen geuit om per 1 januari 2005 een mededeling in te trekken, waardoor secundaire bouwstoffen voor toepassing in voorzieningen belastingplichtig worden. Als gevolg van deze motie wordt deze mededeling nu pas ingetrokken als het amendement en de strekking van de motie zijn opgenomen in de wet en het uitvoeringsbesluit. De Ministeries van VROM en Financiën overleggen over de precieze formulering in het uitvoeringsbesluit.

Motie 29 800 XI, nr. 28 (De Krom en Koopmans)

«(..) Verzoekt de regering in de Algemene Wet Bestuursrecht de wettelijk vastgestelde vergunningstermijnen, en de termijnen voor bezwaar- en beroepsprocedures te verkorten (..)»

De Ministers van Justitie en Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties hebben bij brief van 19 juli 2004 (Kamerstukken II 2004/2005, 29 279, nr. 16 (herdruk), blz. 18) over het niet tijdig beslissen aan uw Kamer bericht dat thans wordt bezien of, en zo ja in welke vorm, met wetgeving een bijdrage moet worden geleverd aan de problematiek van het niet tijdig beslissen. Voornoemde Ministers zullen bij de afweging op dit punt de motie 29 800 XI, nr. 28 meenemen.

Motie 29 800 XI, nr. 29 (De Krom c.s.)

«Verzoekt de regering het RIVM opdracht te geven dit (een multicriteria-analyse red) verder uit te werken en dat als bouwsteen te gebruiken voor verder beleid (...)»

Deze motie voer ik als volgt uit. In de nota «Nuchter omgaan met risico's» (Briefnummer VROM-04-88) is reeds aangekondigd dat het RIVM wordt verzocht een rapportage op te stellen waarin wordt nagegaan welke instrumenten op welke wijze kunnen bijdragen aan het in de praktijk toepassen van de beleidsuitgangspunten, zoals deze in voornoemde nota zijn neergelegd. Het gaat dan met name om het beoordelingskader «gezondheid en milieu» en in het bijzonder om het instrument multicriteria-analyse en de maatschappelijk kosten-batenanalyse (MKBA). De rapportage moet aansluiten bij de bredere discussie in het kabinet over het omgaan met risico's. Gezien de breedte van het onderzoek wordt de eindrapportage niet voor het einde van 2005 verwacht.

Motie 29 800 XI, nr. 32 (Van der Ham en Koopmans)

«(...) verzoekt de regering tijdens de Europese top in het voorjaar van 2005 te bepleiten, de waterstofambitie tot één van de duurzaamheidsdoelen van de gerevitaliseerde Lissabon-agenda te maken (...)»

De regering zet voor de Voorjaarsraad in op het aanbrenge van focus in de Lissabonstrategie. Dit betekent dat binnen de pijlers van de strategie die beleidsgebieden prioritair worden gesteld die cruciaal zijn voor groei en werkgelegenheid. Binnen de milieupijler dragen eco-efficiënte innovaties (zoals waterstof) aan deze focus bij.

Motie 29 800 XI, nr. 41 (Depla en Veenendaal)

(...) verzoekt de regering om verhuurders van woonruimten te verplichten steekproefsgewijs minimaal 10% van hun woningen te controleren op illegale verhuur en onderhuur;

verzoekt de regering om verhuurders van woonruimten inzicht te geven in de gegevens uit de Gemeentelijke basisadministratie (GBA), die betrekking hebben op hun eigen woningen, om te controleren of de juiste huurder staat ingeschreven;

verzoekt de regering om verhuurders te verplichten bij de gemeente te melden hoeveel bewoners in een woning kunnen wonen als voorwaarde om de woning, kamer of bed te mogen verhuren;

verzoekt de regering om gemeenten op te dragen deze gegevens te koppelen aan gegevens van de Sociale Dienst en de Gemeentelijke Basisadministratie, om zo verdachte panden in beeld te krijgen (...)»

De doelstelling van deze motie is in overeenstemming met ons beleid. Een groot gedeelte van de motie is reeds uitgevoerd en voor het overige

geven wij hierna aan hoe we de motie gaan uitvoeren en op welke punten wij afwijken van de gevraagde uitvoering.

In een eerder stadium is reeds aangegeven dat het tegengaan van onrechtmatige (door)verhuur van groot belang wordt geacht, aangezien hiermee onder meer fraude, overlast en onveilige leefsituaties kunnen worden aangepakt (Kamerstukken II 2003/04, 21 062, nr. 117 en Kamerstukken II 2004/05, 29 800 XI, nr. 80). Voor de realisatie van de doelstellingen lijkt nieuwe regelgeving echter niet de meest aangewezen weg, met name omdat aan gemeenten (en sociale verhuurders) reeds diverse instrumenten ter beschikking staan, waarmee in de praktijk goed te werken valt. Voorbeelden hiervan zijn het project «Zoeklicht» in Amsterdam, de wijze waarop in Rotterdam recentelijk in bepaalde buurten (nieuwe) inschrijvingen in het GBA worden gecontroleerd, de instelling van een meldpunt onrechtmatig wonen in Den Haag en het uitvoeren van een project in Utrecht om woongerelateerde fraude op te sporen middels bestandsvergelijkingen en huiszoekingen.

Overigens wordt ook door diverse actiepunten uit de Illegalennota (Kamerstukken II 2003/04, 29 537, nr. 2) in belangrijke mate bijgedragen aan het uitvoeren van deze motie. Zo zullen de resultaten van de gemeentelijke aanpak van onrechtmatige bewoning gevolgd blijven worden, wordt de invoering van nieuwe wetgeving voorzien die de verplichting oplegt aan verhuurders van woonruimte om de (legale) verblijfstatus van hun (nieuwe) huurders vast te stellen en wordt een nieuwe opzeggingsgrond in het huurrecht voorzien, te weten «illegaal in Nederland verblijven».

Afhankelijk van de lokale situatie kunnen gemeenten zelf bepalen welke omvang controles op illegale bewoning moeten hebben en op welke wijze deze controles ingericht moeten worden. Daarnaast wordt de mogelijkheid onderzocht om middels een pilot het gehele woningbestand van een woningcorporatie in een grote gemeente door te lichten op onrechtmatige bewoning. Praktijkervaringen op basis van een dergelijke pilot kunnen bijdragen aan het verder aanpakken van onrechtmatig doorverhuur, met name in de sociale huursector.

Voor zover mogelijk is het verzoek om verhuurders inzicht te geven in het GBA reeds uitgevoerd. Het verstrekken van bepaalde gegevens uit het GBA aan woningcorporaties is namelijk reeds mogelijk. In verband met de Europese Richtlijn voor de bescherming van persoonsgegevens kunnen particuliere verhuurders hier echter geen inzicht in krijgen. Daarom zullen wij de gemeenten er nogmaals nadrukkelijk op wijzen dat zij de gegevens van particuliere verhuurders kunnen vergelijken met de GBA-gegevens.

Het doel van het gedeelte van de motie, waarin wordt verzocht om bij de gemeente te melden hoeveel bewoners in een pand kunnen wonen als voorwaarde voor het verhuren, is reeds tot uitvoering gebracht, in die zin dat de huidige regelgeving reeds de mogelijkheid biedt om erachter te komen hoeveel mensen er in een woning kunnen wonen. Ten eerste moeten gemeenten in de bouwverordening criteria voor overbewoning vastleggen. Ten tweede biedt de Huisvestingswet de mogelijkheid voor gemeenten om voorwaarden te stellen aan, onder meer de huishoudgrootte in relatie tot de woninggrootte. Het opnemen van een verplichting tot melden is ons inziens niet noodzakelijk, mede omdat een dergelijke verplichting tot forse extra administratieve lasten kan leiden.

Voor de uitvoering van het laatste gedeelte van de motie zullen wij op korte termijn in overleg treden met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om nader te bepalen hoe de bestanden van de GBA, de Sociale Dienst, Bouw- en woningtoezicht en mogelijk ook corporaties

beter met elkaar te vergelijken zijn om zo verdachte panden waar het gaat om illegale verhuur in beeld te krijgen. In overleg met voornoemd Ministerie zullen wij bezien welke acties richting gemeenten noodzakelijk zijn. U wordt hierover zo spoedig mogelijk bericht.

Motie 29 800 XI, nr. 42 (Depla c.s.)

«(..) verzoekt de regering om de bewijslast bij onderhuur onder voorwaarden om te draaien, zodat de huurder moet aantonen dat er geen sprake is van illegale onderhuur indien een verhuurder een gegronde reden (zoals informatie uit GBA) heeft om te vermoeden dat hiervan wel sprake is;

verzoekt de regering om de huurbescherming voor onderhuur zo aan te passen, dat bestrijding van illegale onderverhuurd door de verhuurder bevorderd wordt en de verhuurder de mogelijkheid krijgt de onderhuurder een nieuw contract aan te bieden (..)»

Het eerste gedeelte van de motie is een ondersteuning van ons beleid en als zodanig al reeds uitgevoerd. Het huidige huurrecht maakt het reeds mogelijk om de bewijslast om te keren. Ook biedt het huurrecht de mogelijkheid om een boetebeding op te nemen in het geval van onderhuur. Ter verduidelijking voor betrokkenen zullen beide opties vermeld worden in een binnenkort te publiceren handreiking van de SEV (Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting) over de verschillende manieren waarop onrechtmatige bewoning aan te pakken is.

Bij het tweede gedeelte is de gedachte achter de motie reeds uitgevoerd. De huidige wettelijke regeling voor huurbescherming en voor onderhuur vormt een goed evenwicht tussen de belangen van zowel huurders als verhuurders. Wanneer de huurder te goeder trouw is, is de verhuurder reeds verplicht om de huurder een nieuw huurcontract aan te bieden. Overigens is het binnen de huidige regelgeving zeer goed mogelijk om bij onrechtmatige doorverhuur tegen zowel de onderhuurder als de onderverhuurder ontruiming te vorderen. In de praktijk zijn hier goede ervaringen mee opgedaan. Ook dit komt in de eerder genoemde handreiking aan de orde als praktisch instrument.

Motie 29 800 XI, nr. 45 (Verdaas c.s.)

«(..)verzoekt de regering een voorstel uit te werken waarbij een wettelijk verankerde snelle uitzettingsprocedure wordt gekoppeld aan het recht op opvang op een lagere trede op de woonladder(..) »

De strekking van deze motie wordt door ons onderschreven en spreekt ons aan, wij vinden een wettelijke procedure echter in dit kader niet noodzakelijk. In het onderstaande geven wij aan hoe wij de uitvoering van de motie ter hand nemen.

Wanneer een woning gesloten wordt en bewoners uit hun woning worden gezet, zal er altijd sprake zijn geweest van zeer ernstige (overlast)situaties waardoor de openbare orde verstoord is. Dergelijk gedrag hoort primair op gemeentelijk niveau aangepakt te worden met instrumenten uit de Gemeentewet (waaronder de mogelijkheid tot sluiting van woningen). Het is van groot belang om overlast tijdig te onderkennen en aan te pakken, maar ook situaties van (dreigende) dakloosheid zoveel als mogelijk te voorkomen. Gemeenten en betrokken organisaties (politie, corporaties en welzijnsinstellingen) dienen met een gezamenlijke inspanning en onderlinge afspraken op specifieke segmenten van de woningmarkt gericht te zijn. Preventie en effectieve (keten)samenwerking zijn dan sleutelbegrip-

pen. Concrete resultaten zijn echter niet altijd met nieuwe regelgeving tot stand te brengen. Een belangrijke bijdrage aan de uitvoering naar de geest van deze motie vormt het traject waaraan in mijn reactie op motie nr. 48 gerefereerd wordt.

Motie 29 800 XI, nr. 46 (Verdaas en Sterk)

«(..) verzoekt de regering met de woningbouwcorporaties resultaat-afspraken te maken over de te leveren prestaties in het bouwen voor de onderste treden van de woonladder (..)»

Motie 46 zullen wij uitvoeren door de G4 en de G26-gemeenten indringend te verzoeken om voor de onderste treden van de woonladder prestatieafspraken te maken met de corporaties. Ik zal uw Kamer informeren over de wijze waarop dat gebeurt en wat de resultaten ervan zijn. In de reguliere contacten met corporaties in de G30 zullen ook zij hierop worden aangesproken. Tevens zullen de prestaties van corporaties op «de onderste treden van de woonladder» zo snel als mogelijk aan de orde komen bij het individueel toezicht op de corporatiesector. In het BBSH is reeds enige jaren een «zorg-gerelateerd» prestatieveld opgenomen. Uit de toelichting blijkt dat dit prestatieveld ook betrekking heeft op de doelgroep die aangewezen is op de onderste treden van de woonladder waaronder dak- en thuislozen.

Motie 29 800 XI, nr. 48 (Verdaas c.s.)

«(..)verzoekt de regering in overleg met de corporaties een protocol te ontwikkelen waarin wordt vastgelegd welke minimuminzet van woningbouwcorporaties mag worden verwacht bij overlast alvorens tot uitzetting mag worden overgegaan(...)»

Voor de uitvoering van deze motie, die wij tevens als een oproep tot meer aandacht beschouwen bij verhuurders voor de mate van «woonbeschaving» bij hun verhuurders, zoeken wij aansluiting bij een pilot van het Ministerie van Justitie. Tijdens de behandeling van de Justitiebegroting 2004 heeft de heer Rouvoet voorgesteld het «Doe normaal bevel» en het «Doe normaal contract» in te voeren ter bestrijding van overlast. In reactie hierop heeft de Minister van Justitie uw Kamer in november 2004 een brief gestuurd (Kamerstukken II 2004/05, 28 684, nr.39). Deze brief heeft met name betrekking op overlastgevenden van wie het gedrag als asociaal bestempeld wordt. Dergelijk gedrag vormt primair een vraagstuk dat op gemeentelijk niveau aangepakt moet worden met de middelen uit de Gemeentewet (de mogelijkheid tot sluiting van woningen valt ook hieronder). In deze brief wordt ook aangegeven dat het voornemen bestaat om in 2005 een proefproject/pilot uit te voeren in een middelgrote stad om overlastsituaties tegen te gaan door het afsluiten van «Ik doe normaal contracten». Wij zullen in overleg treden met het Ministerie van Justitie en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om te bezien in hoeverre een dergelijke pilot overeenkomsten heeft met het verzoek in motie nr. 48 (het opstellen van een protocol met een minimuminzet van sociale verhuurders bij overlast alvorens tot uitzetting over te gaan). Op basis van dit overleg zullen wij bezien of en zo ja, in welke mate, deze pilot kan bijdragen aan de uitvoering van deze motie. Daarnaast zullen wij over dit onderwerp (het opstellen van het betreffende protocol) het gesprek aangaan met Aedes. Naar verwachting zal ik u in de tweede helft van 2005 over de stand van zaken kunnen informeren.

Motie 29 800 XI, nr. 51 (Sterk c.s.)

«(..) verzoekt de regering, binnen 4 maanden aan de Kamer te rapporteren:

- welk aanvullend instrumentarium nodig is om gemeenten in staat te stellen langdurige leegstand van woningen en kantoren en speculatie op de woningmarkt effectief tegen te gaan, waardoor de bestaande wettelijke basis van kraken van langdurig leegstaande woon- en bedrijfspanden kan komen te vervallen;*
- de stand van zaken met betrekking tot wijziging van de huurbescherming bij tijdelijke verhuurd (..)»*

Zoals ik reeds heb toegezegd bij de behandeling zal op deze motie teruggekomen worden in een brief welke voor 1 april 2005 aan de kamer wordt toegezonden. Evenals de Kamer acht ik het leegstaan van woonruimte en gebouwen onwenselijk. Ik zal bezien of aanvullend instrumentarium voor gemeenten nodig is om leegstand van gebouwen te voorkomen. Daarnaast zal ik in aansluiting op de motie Van As (Kamerstukken II 2003–2004, 27 926, nr. 17) bezien welke rol tijdelijke verhuur kan spelen bij het bestrijden van leegstand. Met uw Kamer ben ik van oordeel dat kraken, zowel van woningen als bedrijfspanden, geen remedie moet zijn om leegstand te voorkomen omdat dit een inbreuk vormt op het eigendomsrecht. Zoals ik bij de behandeling van de Leegstandwet op 18 januari jl. heb aangegeven zal ik de problematiek rond het kraken met de Minister van Justitie en de Staatssecretaris van EZ opnemen.

Motie 29 800 XI, nr. 52 (Sterk c.s.)

«(..) verzoekt de regering, uit de knelpuntenpot binnen het Impulsbudget van het ISV-2 volgend jaar € 4 miljoen beschikbaar te stellen voor het herstructureringsproject «Hart van Zuid» te Hengelo (..)»

Tijdens de behandeling heb ik deze motie ontraden. Hiervoor heb ik de volgende redenen. Vanuit VROM is reeds fors extra bijgedragen aan het project «Hart van Zuid». Vanuit het Innovatieprogramma Stedelijke Vernieuwing (IPSV) heeft Hengelo in 2003 € 3,26 miljoen voor het «Hart van Zuid» gekregen, naast de reguliere ISV-middelen die Hengelo reeds ontvangt. Nog een extra bijdrage zou disproportioneel zijn. Hierbij komt dat de kosten voornamelijk de aanleg van extra infrastructuur betreft, die niet noodzakelijk is voor de stedelijke vernieuwing ter plaatse. Ook zou een extra bijdrage aan voornoemd project ten koste gaan van de realisering van andere projecten. Ik voer deze motie dan ook niet uit. Overigens betreft het hier exploitatietekorten in een langlopend traject van uitvoering, waar mogelijk op termijn ook andere (private) partijen aan kunnen bijdragen.

Motie 29 800 XI, nr. 53 (Sterk c.s.)

«(..)verzoekt de regering, zo spoedig mogelijk betreffende wet-/en regelgeving zodanig aan te passen, dat:

- de termijn waarbinnen met de bouw van woningen kan of moet worden begonnen, in geval door een corporatie grond wordt aangekocht waarop nog geen bouwbestemming ligt, sterk wordt verruimd;*
- elke aankoop aan de minister van VROM en het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting dient te worden gemeld, zodat de externe toezichthouders voldoende zicht houden op de financiële risico's die woningcorporaties aangaan (..)»*

In geen enkele regeling is opgenomen dat binnen een bepaalde termijn met de bouw van woningen moet worden gestart. Uiteraard kunnen ook

woningcorporaties –evenals projectontwikkelaars dit kunnen – zonder meer en zonder enige voorwaarde gronden verwerven voor woningbouw. Melding van dergelijke aankopen is op grond van de huidige regelgeving niet vereist. Wél dient een dergelijke aankoop in het jaarverslag te worden gemeld. Daardoor reeds heeft zowel VROM als het CFV inzicht in de grond-aankopen. In de MG-circulaire (MG2001–26), waarnaar in de motie wordt verwezen, is slechts opgenomen dat wij niet zullen toestaan dat corporaties speculatief grond aankopen, op welke grond naar verwachting niet binnen 5 jaar na aankoop *zou kunnen worden* gebouwd. Eerst na afloop van die periode zullen wij, indien blijkt dat op de verworven grond nog immer geen bouwbestemming rust, de aankoop alsnog aanmerken als speculatie en zullen wij betrokken woningcorporatie verzoeken de grond te verkopen, daar de aankoop klaarblijkelijk niet in het belang van de volkshuisvesting is geweest. Het Besluit beheer sociale-huursector vereist immers, dat woningcorporaties de financiële middelen slechts inzetten ten behoeve van de volkshuisvesting. Speculatie met grond moet derhalve ons inziens niet kunnen en woningcorporaties moeten daar dus ook zelf niet toe willen overgaan.

Daarnaast geldt, dat het kabinet in de Nota Ruimte aangeeft, dat in beginsel iedere gemeente woningen mag bouwen voor de natuurlijke bevolkingsaanwas. Het rijksruimtelijk beleid biedt andere overheden de mogelijkheid het aantal woningbouwlocaties aanzienlijk te vergroten, waardoor de mogelijkheden voor de corporaties ook groter worden. Ook in de Grondexploitatiewet, welke voor advies bij de Raad van State ligt wordt, alsook in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, mogelijk gemaakt dat gemeenten in bestemmingsplannen percelen aanwijzen waarop alleen sociale woningbouw mag worden gerealiseerd.

Aldus zijn wij van mening dat door reeds ingezet of verwezenlijkt beleid en de daarop volgende regelgeving voldoende wordt tegemoetgekomen aan de gedachte achter deze motie. Naar de letter is deze motie immers reeds uitgevoerd, daar woningcorporaties gronden benodigd voor onder meer de bouw van woongelegenheden zonder enig probleem kunnen verwerven.

Aangehouden motie 29 800 XI, nr. 54 (Koopmans en Sterk)

«(..)verzoekt de regering te komen tot een substantiële vermindering van het rijkstoezicht op gemeenten door de VROM-inspectie inzake milieu en ruimtelijke ordeningstaken (..)»

Deze aangehouden motie willen wij meenemen in een breder kader. Op initiatief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft er in juli 2004 een bestuurlijke workshop over de rol en de ordening van het toezicht in het binnenlandse bestuur plaatsgevonden, onder voorzitterschap van de Commissie Alders. De Commissie werkt op dit moment aan haar advies. Binnen de bestaande bevoegdhedenverdeling in het binnenlands bestuur kijkt VROM op dit moment reeds naar de mogelijkheden om te komen tot verdergaande selectiviteit. Gelet op het feit dat dit een rijksbreed thema is, dient het advies van de Commissie Alders eerst te worden afgewacht, waarna besluitvorming in het kabinet plaatsvindt. De verwachting is dat voornoemd advies voor de zomer 2005 is afgerond.

Aangehouden motie 29 800 XI, nr. 57 (Van As)

«(..)verzoekt de regering voor genoemde knelpunten in het ISV-2 programma extra budget beschikbaar te stellen uit de knelpuntenpot binnen het Impulsbudget van het ISV-2 (..)»

Bij de behandeling van deze motie in de Kamer heb ik aangegeven dat wij de knelpuntenpot gebruiken om de woningbouw en de aanpak van de omgeving in de 56 wijken aan te jagen.

Motie 29 800 XI, nr. 59 (Veenendaal c.s.)

«(.)verzoekt de regering binnen twee maanden de code Tabaksblat van toepassing te verklaren op de corporaties en de invoering binnen één jaar te controleren (..)»

Wij zijn van mening dat aan de strekking van de motie reeds voldoende recht wordt gedaan. Wij voeren de motie niet uit, maar ondernemen in de geest van de motie wel de volgende acties.

Volgens de preambule is de code Tabaksblat alleen van toepassing op Nederlandse beursgenoteerde vennootschappen. Zo is een aantal codes of principes geformuleerd, uitgewerkt in meer concrete «best practice bepalingen» die betrekking hebben op de invloed van aandeelhouders op het beleid van het bestuur van de vennootschap. Corporaties hebben geen aandeelhouders, hetgeen toepassing van dit principe onmogelijk maakt. Ook heeft een maatschappelijke onderneming als een woningcorporatie meerdere doelstellingen, terwijl voor commerciële vennootschappen uiteindelijk een stabiele winstontwikkeling de ultieme doelstelling is. Dit heeft ook betekenis voor het toezicht; kennis van bedrijfsvoering en de markt is voor een raad van toezicht bij een woningcorporatie niet voldoende, ook inzicht in de maatschappelijke verwachtingen rond de corporatie zijn van belang. Voor maatschappelijke ondernemingen als woningcorporaties is de code-Tabaksblat derhalve niet zomaar integraal toe te passen. Het is de heer Tabaksblat zelf die ook steeds heeft benadrukt (o.a. tijdens de Werkconferentie «Public governance en maatschappelijk ondernemerschap» van het Ministerie van Economische Zaken in Den Haag op 17 december 2003) dat zijn code niet zomaar kan worden toegepast op maatschappelijke ondernemingen, en sterker nog, dat het al erg moeilijk zal worden om één code te vinden voor alle maatschappelijke ondernemingen omdat ze onderling sterk in karakter verschillen.

In tegenstelling tot de eerste constatering van de motie dat het intern toezicht niet goed zou zijn geregeld omdat de directeur ook bestuurder is en dat er een probleem zou zitten in de regelgeving, is het veelal een verschillende invulling van intern toezicht. Voor de «governance code» die de corporatiesector nodig heeft dient maatwerk te worden geleverd. De sector zelf is momenteel actief om dat maatwerk te ontwikkelen. Allereerst door onderzoek en evaluatie. Zo heeft de sector zelf afgesproken tot transparantie in de beloningsstructuur te komen. In overleg met de sector wil ik komen tot een verdere versterking van het interne toezicht. Daarbij valt te denken aan onder meer betere zelfevaluatie van het interne toezicht, visitatie, en expliciete en afrekenbare verantwoording over het gehouden toezicht. Wij onderschrijven in zijn algemeenheid de code-Tabaksblat. Mede daarom zullen relevante elementen uit deze code bij de verdere versterking van het intern toezicht zeker een rol spelen. Ik zal hierbij ook de aanbevelingen van de WRR n.a.v. het rapport «Bewijzen van goede dienstverlening» een plaats geven. Dit soort versterking van het interne toezicht beschouwen wij echter primair als een zaak van zelfregulering of zelfversterking binnen de sector. Maar dat betekent geen vrijblijvendheid. De sector zal aangesproken worden op de getroffen maatregelen en de resultaten daarvan. Aanvullend en ondersteunend wil ik daarnaast in de regelgeving, waar mogelijk en zinvol, de positie van intern toezicht versterken. Zo zal bijvoorbeeld in de in het BBSH op te nemen voorschriften voor een treasurywettelijk voor corporaties een zwaardere (toetsende) rol worden toebedeeld aan het interne toezicht. Ook worden de

woningcorporaties onder de reikwijdte gebracht van de wet die de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties thans voorbereidt op het punt van de openbaarmaking van topinkomens in publieke en publiek gefinancierde sectoren. Dit gezien hun maatschappelijke taak en de vast omschreven bestemmingsplicht die op hun vermogen rust. Gegeven de gewenste inzet van dit vermogen voor de doelgroep, acht ik terughoudendheid bij salariëring van directeuren en besturen op zijn plaats. Het is primair de taak van intern toezichthouders daarop toe te zien, hetgeen vraagt om de ook in de code bepleitte transparantie in de verslaglegging. Ik zal de corporaties op korte termijn vragen om vooruitlopend op deze wettelijke verplichting in de jaarverslaglegging over het jaar 2004 reeds openheid ten aanzien van de salarissen te betrachten.

Motie 29 800 XI, nr. 60 (Veenendaal c.s.)

«(..) verzoekt de regering bestuurlijke boetes mogelijk te maken bij de aanpak van illegale (onder)verhuur (..)».

Deze motie zal op de volgende wijze uitgevoerd worden. Bij illegale verhuur komt ook overtreding van de bouwregelgeving voor. De invoering van de bestuurlijke boete bij overtreding van de bouwregelgeving zal in het volgende pakket maatregelen op dit vlak worden meegenomen. Zoals reeds aangegeven in de brief van 7 december 2004 (Kamerstukken II 2004/05, 29 800 XI, nr. 80) zal in de eerste helft van 2005 ook overlegd worden met de Minister van Justitie om te verkennen hoe deze motie betrokken kan worden bij de bredere aanpak van illegale verhuur.

Motie 29 800 XI, nr. 61 (Veenendaal en Depla)

«(..)verzoekt de regering beleid te ontwikkelen waarmee het Openbaar Ministerie aan de hand van artikel 33 van het Wetboek van strafrecht effectiever op kan treden ingeval woonruimte doelbewust op illegale wijze wordt verhuurd (..)»

Zoals reeds aangegeven in de brief van 7 december 2004 (Kamerstukken II 2004/05, 29 800 XI, nr. 80) zal in de komende periode overlegd worden met de Minister van Justitie om te verkennen op welke wijze deze motie betrokken kan worden bij een meer gedifferentieerde aanpak bij grote ontnemingszaken (de zogenaamde «pluk-ze» wetgeving). Uw Kamer zal bericht worden over de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van deze motie.

Motie 29 800 XI, nr. 62 (Veenendaal c.s.)

«(..) verzoekt de regering te inventariseren welke regelgeving mogelijk in de weg staat van het suboptimale bouwen en voorstellen te ontwikkelen hoe hier door middel van vrijstellingsmogelijkheden van kan worden afgeweken (..)»

De motie wordt uitgevoerd door een onderzoek/inventarisatie te laten uitvoeren naar de verschillende mogelijkheden voor specifieke woonvoorzieningen voor bijvoorbeeld daklozen of ten gevolge van overlast-situaties (dit zijn echt de «laagste sporten op de woonladder»). Bij dit onderzoek worden de reeds bestaande diverse woonvoorzieningen, zoals studentenkamers, demontabele gebouwen (COA) etc. meegenomen.

Motie 29 800 XI, nr. 69 (Van Gent en Sterk)

«(..) verzoekt de regering een plan van aanpak op te stellen voor de realisatie van meer woningen in voormalige kantoorpanden, waarin onder meer de volgende opties worden besproken:

- *Fiscale stimuleringsmaatregelen zoals vrijstelling van overdrachtsbelasting en een duurzame investeringsaftrek;*
- *Vereenvoudiging van de bouwregelgeving;*
- *Wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, opdat een bestemmingsplan van «werken» naar «wonen» eenvoudiger wordt;*
- *De inzet van gemeenten en woningbouwcorporaties;*
- *het vrijmaken van stimuleringspremies binnen het IPSV (..)»*

Aangezien de strekking van de motie bijdraagt aan de urgentie om het woningtekort aan te pakken wordt deze door ons onderschreven. Wij zullen de uitvoering van de motie als volgt ter hand nemen. Wij zullen ieder van de hierboven genoemde vijf aandachtspunten beoordelen en in behandeling nemen binnen het kader van de huidige regelgeving, daar zal ook het rapport van de NVB bij betrokken worden.

Een en ander zal vooral het karakter krijgen van een handreiking voor omzetting in de praktijk. Dit kan door (markt)partijen vervolgens worden toegepast. Afhankelijk van de werking van de handreiking kan gezien worden of bepaalde (wettelijke) maatregelen noodzakelijk zijn.

Daarnaast zal de Rijksgebouwendienst bezien of het mogelijk is om overtollige rijkskantoren een woonbestemming te geven.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S. M. Dekker

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
P. L. B. A. van Geel