

Vergaderjaar 2009–2010

29 453

Woningcorporaties

Nr. 162

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 11 juni 2010

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie¹ heeft op 20 mei 2010 overleg gevoerd met minister Van Middelkoop voor Wonen, Wijken en Integratie over:

- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 19 mei 2010 inzake beantwoording vragen commissie WWI inzake het staatssteundossier woningcorporaties (29 453, nr. 159).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,
Van Gent

De griffier van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,
Van der Leeden

¹ Samenstelling:

Leden: Van Gent (GroenLinks), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Koopmans (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Sterk (CDA), De Krom (VVD), Algra (CDA), Verdonk (Verdonk), Jansen (SP), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Jasper van Dijk (SP), Thieme (PvdD) en Fritsma (PVV).

Plv. leden: Dibi (GroenLinks), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Haverkamp (CDA), Bilder (CDA), Pechtold (D66), Willemse-van der Ploeg (CDA), Blanksma-van der Heuvel (CDA), Meeuwis (VVD), Neppérus (VVD), De Wit (SP), Voordewind (ChristenUnie), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Van Haersma Buma (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Bosma (PVV) en Karabulut (SP).

Voorzitter: Van Bochove
Griffier: Van der Leeden

Aanwezig zijn vier leden der Kamer, te weten: Albayrak, Van Bochove, Van der Burg en Jansen

en de heer Van Middelkoop, minister voor Wonen, Wijken en Integratie, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn ministerie.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Het is alarmerend dat de Kamer het op de laatste dag voor het verkiezingsreces over dit onderwerp moet hebben. De beschikking van de Europese Commissie en zeker de invulling die de minister daaraan wil geven in zijn ministeriële regeling, dreigt een paar honderdduizend woningzoekenden met een middeninkomen uit te sluiten van een betaalbare huurwoning. Dat is een ramp voor mensen met een inkomen tussen modaal en anderhalf keer modaal die een woning nodig hebben in een regio met een gespannen woningmarkt. Als je bijvoorbeeld met z'n tweeën werkt, € 40 000 bruto verdient, twee dure kinderen hebt en een woning in Amsterdam of Utrecht zoekt, dan kun je in de koopsector maximaal € 160 000 lenen. Daar koop je in de binnenstad van mijn woonplaats Utrecht twee garageboxen voor. Bij de sociale huursector mogen deze mensen straks ook niet meer aankloppen. Waar moeten al die hardwerkende Nederlanders straks terecht nu ze door de minister, geïnspireerd door het gedachtegoed van de VVD, keihard in de kou gezet worden?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik zou het op prijs stellen als u de verantwoordelijkheid legt, waar die ligt, namelijk bij minister Van der Laan. Hij heeft deze deal uitonderhandeld namens het zittende kabinet. Dan moet u niet naar de VVD wijzen. Dat is altijd gemakkelijk. Bovendien zegt u het zelf: dit overleg voeren wij op de laatste dag voor het reces. Uit de stukken begrijp ik dat wij niet eens meer een bezwaar- en beroepstermijn hebben. Als u het allemaal zo belangrijk vindt, had u dan niet wat eerder in moeten grijpen?

De heer **Jansen** (SP): De SP-fractie heeft zich, overigens niet als enige, altijd verzet tegen bemoeienis van Brussel. Een van de andere sprekers zal daar dadelijk waarschijnlijk wat uitgebreider op terugkomen. Daar is ook een Kamermotie over aangenomen. Wij zijn dus niet buiten ons boekje gegaan. Nee, de minister is buiten zijn boekje gegaan. Dat is het probleem waar wij mee zitten. Ik noemde speciaal de positie van de VVD, omdat zij de grote inspirator is van degenen die beweren dat de Nederlandse sociale huurvoorraad veel te groot is. Volgens de SP-fractie is dat niet zo. Een doelgroep die netto een derde bedraagt van de totale Nederlandse bevolking, is een heel redelijke doelgroep voor de woningcorporaties. Wij moeten heel erg trots zijn op de kwaliteit van de Nederlandse volkshuisvesting. Wij hebben nog redelijk gemengde wijken in tegenstelling tot bijvoorbeeld Frankrijk en Engeland, waar men heeft gekozen voor een vangnetregime. Dat heeft zo'n beetje de omvang die de VVD in haar hoofd heeft. Kortom, wij komen op voor de mensen van wie de heer Rutte altijd beweerd heeft dat ze zijn achterban vormen: de hardwerkende Nederlanders. In de praktijk is de heer Rutte echter vooral bezig met de 20% rijkste Nederlanders die 50% van de hypotheekrenteaftrek opstrijkt. Pas uw eigen standpunt dus maar een beetje aan.

De **voorzitter**: Ik begrijp dat de verkiezingen dichtbij zijn, maar wij hebben samen een beperkte spreektijd afgesproken. Die gaan wij niet via interrupties oprekken. Dus korte vragen, korte antwoorden.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): De VVD is altijd duidelijk in haar standpunt dat er een hervorming moet komen van de huurmarkt, want u kunt mij niet uitleggen dat in een van de tien rijkste landen ter wereld met de meest gelijke inkomensverdeling een op de drie huishoudens een beroep moet doen op een gesubsidieerde huurwoning, met andere woorden dat die niet op eigen financiële kracht een huis kan huren of kopen. Dat is de situatie. In deze regeling gaat het zelfs om 41% of 43% van de huishoudens. U wilt kennelijk iedereen in een gesubsidieerde huurwoning hebben. Daar passen wij voor, want dat houden wij niet vol met elkaar. Dat is de realiteit.

De heer **Jansen** (SP): Ik doe nog een laatste poging om mevrouw Van der Burg enigszins te overtuigen. Nederland is ook het land met de hoogste bevolkingsdichtheid van Europa, met een grondbeleid dat leidt tot een geweldige opdrijving van de grondprijzen, waardoor een betaalbare woning in gebieden waar veel mensen moeten wonen voor hun werk, zonder regulering door de overheid en zonder nuttige woningcorporaties voor veel mensen met een middeninkomen onbereikbaar is. Dat is het probleem van Nederland. Daar doet de VVD helemaal niets aan. Integendeel, zij maakt het erger.

Vanuit de Kamer is altijd gezegd dat Brussel zich ten principale niet met volkshuisvesting moet bemoeien. Ik constateer dat niet voor de eerste keer, want wij hebben deze discussie in de afgelopen jaren regelmatig gevoerd met deze minister en vooral zijn voorganger. Over volkshuisvesting gaan wij zelf. Dat is nog steeds het standpunt van de SP-fractie. Wij zien in de Europese regelgeving ook geen aanknopingspunten om de beschikking van de Europese Commissie te motiveren. Wij bestrijden dus dat de Europese Commissie legitiem kan zeggen dat de doelgroep van de corporaties in Nederland beperkt moet worden. Als dat moet gebeuren, dan gaan wij daar zelf over. Dan gaat de Kamer daarover. Wij bepalen de kaders van de Nederlandse volkshuisvesting. Op die plaats zouden dit soort besluiten genomen moeten worden.

Een aantal stakeholders, maatschappelijke partijen, heeft gereageerd op de ministeriële regeling en daar gehakt van gemaakt. Wij hebben geen tijd om er uitgebreid inhoudelijk op in te gaan, maar dat geeft in ieder geval aan dat er geen sprake is van een breed draagvlak. Dat lijkt mij een minimumvoorwaarde voor een fatsoenlijke ministeriële regeling. De SP vraagt de minister dus vandaag het volgende. Ga de komende maanden opnieuw praten met de woningcorporaties, de Nederlandse Woonbond, de VNG en andere partijen die zicht hebben op de echte problemen in de woningmarkt. Kom daarna met een voorstel met meer draagvlak terug bij de nieuwe Kamer voor een goed gesprek. Zet daarna de puntjes op de juiste plek. Pas de ministeriële regeling aan en zet haar in het Staatsblad. Ik sluit af met een laatste verzoek. Minister, gebruik nooit meer het woord «staatssteun» in relatie tot woningcorporaties. Daar is lang, lang geleden misschien ooit sprake van geweest, maar sinds de invoering van de integrale vennootschapsbelasting zijn de corporaties de pinautomaat van Wouter Bos. Ik vermoed dat ze inmiddels meer belasting betalen dan de verzamelde commerciële beleggers in particuliere huurwoningen. Dat de Europese Unie de wijkenheffing, waar geen cent rijksmiddelen aan te pas komt, durft te bestempelen als staatssteun geeft aan hoe perfide sommige Brusselse wetgeving in elkaar zit.

Mevrouw **Albayrak** (PvdA): Voorzitter. Ik had bij aanvang van dit debat het voornemen om mij aan te sluiten bij de woorden van de SP-fractie, maar haar inbreng gehoord hebbende, doe ik dat niet. Ik sluit mij althans niet aan bij alle woorden van de SP-fractie. Maar één zorg delen wij wel – dat is inmiddels een breed gedeelde zorg in de Kamer – namelijk de toegang van de middeninkomens tot betaalbare huurwoningen. Alles wat

de heer Jansen niet wil met betrekking tot de bevoegdheid van Europa, moge duidelijk zijn.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Over de bezorgdheid over de middeninkomens hoor ik de PvdA voortdurend. Toch is deze deal onder PvdA-bewind gesloten. Sterker, er is net naar buiten gekomen dat de PvdA 3 mld. denkt te bezuinigen op scheefwonen, een probleem dat eerst niet bestond volgens voormalig woordvoerder Depla. Daarbij gaat het om inkomens vanaf € 40 000 en zelfs – het staat er nogal cryptisch – het middensegment. Kunt u mij uitleggen hoeveel geld dat is?

Mevrouw **Albayrak** (PvdA): Ja hoor. Wij kunnen hier met alle gemak een verkiezingsdebat van maken, maar dan zijn wij nog wel een paar uur bezig. Ik ken Staf iets beter dan u. Een ontkenning van scheefwonen door Staf Depla kunt u echt uit uw hoofd zetten. De PvdA wil voor die 3 mld. dat de huren voor de scheefwoners iets sneller groeien dan de rest. Daar komen wij vast nog op vele momenten met u over te spreken.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Als ik het zo snel even over de duim reken, dan denk ik dat de woorden «iets sneller» een zwaar understatement zijn, maar daar zullen wij inderdaad over te spreken komen.

Mevrouw **Albayrak** (PvdA): Zeker.

De inkomensgrens van € 33 000. De PvdA heeft al die debatten daarover gevoerd en is er op enig moment van overtuigd geraakt dat dat het maximum was dat in Europa te halen viel. Het uitgangspunt was een veel lagere inkomensgrens. Dit is door de Nederlandse inzet uiteindelijk ook bereikt. Maar nu zien wij onder andere in het verslag van de behandeling in het Europees Parlement dat nota bene de Commissaris die hierover gaat, terugneemt dat er überhaupt een door Europa gestelde inkomensgrens zou zijn van € 33 000. Dat laat op z'n minst ontzettend veel ruimte voor twijfel over de ruimte die de Europese afspraken laten voor het stellen van een inkomensgrens. Het is ons steeds voorgeschoteld dat het van Europa moet, maar als het niet hoeft van Europa, waarom zou je het dan willen doorvoeren, zeker op zo'n korte termijn, per ministeriële regeling?

Ik heb alle brieven gelezen van alle organisaties die nog veel meer zorgen hebben. Die gaan van de administratieve verwerking tot de effecten op ander beleid, zoals beleid over de samenstelling van de wijken. Dat is de PvdA uit het hart gegrepen. Dan gaat het over de mix van goedkope en minder goedkope woningen, zodat je mensen met lage en hoge inkomens in wijken gemengd houdt. Dat is een van de essentiële doelen die wij in de wijkaanpak nastreven. Dat brengt mij bij mij belangrijkste vraag: wat zegt de minister van die twijfel? Is die ruimte er wel of niet? Kan de minister daar een eenduidig antwoord op geven in dit debat? Zolang dat niet kan, zeg ik: bij twijfel niet oversteken. Aangezien de Europese afspraken ruimte laten tot in ieder geval eind dit jaar voor de invoering van een en ander, zou ik dat in ieder geval niet per 1 oktober doen. De PvdA vraagt de minister om gehoor te geven aan het pleidooi van de SP om nog eens goed na te denken en te spreken met alle betrokkenen, zeker met de nieuwe Eurocommissaris, aangezien die misschien wel heel nieuwe ideeën en opvattingen heeft over deze regels die afgesproken leken te zijn. Als daardoor de ruimte groter wordt gemaakt voor mensen die nu door de inkomensgrens achter het net vissen, dan moet die worden gebruikt.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Wij hebben gisteravond een dikke brief gekregen, waar ik nog vragen over heb in eerste termijn. Bij vraag 4 staat: «Wanneer Nederland had «afgewacht» totdat de EC een formele onderzoeksprocedure zou hebben gestart, al dan niet in reactie op

de klacht van de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN), was de uitkomst uiterst onzeker geweest.» Wat was de inschatting van de kansen dan geweest?

Verder staat in de brief dat de termijn waarin Nederland bezwaar- en beroep had kunnen aantekenen, inmiddels is verlopen. Die was dus kennelijk al verlopen voordat de antwoorden naar de Kamer kwamen. Betekent dat dat wij geen kant meer op kunnen of is er, zoals mevrouw Albayrak ook vraagt, ruimte om terug te gaan naar Brussel?

Ik lees bij vraag 25 dat het 1/3-criterium met betrekking tot kleine commerciële projecten niet meer kan. Klopt dat? De minister zegt dan wel heel gemakkelijk dat dit geen enkele consequentie heeft voor de investeringen in de wijken. Ik waag dat te betwijfelen, want als je die investeringen niet met de borging van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) kunt betalen, dan komen er toch extra kosten bij investeringen. Bij vraag 37 staat dat gemeenten kunnen doorgaan met lagere grondkosten rekenen voor sociale huurwoningen. Klopt dat? Is dat dan geen staatssteun? Wat wordt er dan onder staatssteun verstaan? Dat is toch immers ook een soort korting?

Bij vraag 34 stelt de minister heel gemakkelijk dat het feit dat die corporaties nu onder een aanbestedingsregime gaan vallen, geen consequenties zal hebben. Ik heb onder anderen van juristen die hier discussies over voeren, begrepen dat dit niet zo eenduidig ligt. Ik begrijp het als de minister daar nu niet op kan antwoorden. Hij antwoordt in de brief heel stoer dat er niets aan de hand is. Mijn informatie duidt op iets anders. Ik wil daar graag, niet per se vandaag maar eventueel op iets langere termijn, een reactie van de minister op waarin hij onderbouwt waarop hij dat baseert, want dat is een essentiële kwestie voor de toekomst en de positie van de woningbouwcorporaties.

Onder het afgelopen kabinet van PvdA, CDA en ChristenUnie is een deal gesloten met Europa waar minister Van der Laan heel tevreden over was. De VVD had daar niet zo een commentaar op. Wij vinden het namelijk royaal als 43% van de huishoudens daaronder kan vallen, zeker als je nagaat als 56% in koopwoningen zit. Dan heb je ongeveer alle Nederlandse huishoudens en is er maar een kleine groep die niet onder de regeling valt. Het valt mij op dat in de Kamer er heel veel tamtam is en hard wordt geroepen als wij voorstellen doen over de huurmarkt. Die zouden allemaal slecht zijn. Vervolgens worden er regelingen onder een kabinet van andere signatuur afgesloten. Daarbij heeft de wijkaanpak, de Vogelaarheffing in het bijzonder, een bijzondere rol gespeeld. Omdat die heffing binnengehaald moest worden en aan de corporaties een regeling moest worden toegezegd die eigenlijk al was afgesproken, is er immers druk op het proces gekomen en is deze deal afgesloten. Anders kon men de projectsteun niet uit. De regeling was dus al onbegrijpelijk maar heeft nog een staartje gekregen in het kader van deze EU-regeling.

Voorzitter: Jansen

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. De woningmarkt in Nederland wijkt, gezien zijn specifieke geschiedenis, af van die in de rest van Europa. Die specifieke geschiedenis moet bij de beoordeling van de voorliggende vraagstukken worden betrokken. In de afgelopen jaren heb ik in vele debatten al aangegeven dat Europa met zijn vingers van onze volkshuisvesting af moet blijven. Het heeft zich er niet mee te bemoeien; het gaat er niet over. In Europa heeft men dat op een adequate en efficiënte manier vastgelegd in de zogenaamde regeling Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB). Een dienst van algemeen economisch belang is zo'n corporatie. De verantwoordelijkheid voor de inkleuring van het belang, de omvang en de taak van die dienst van algemeen economisch belang ligt bij Nederland. Je krijgt de indruk dat Europa via een truc alsnog probeert

greep te krijgen op het beperken van de definitie van Dienst Algemeen Economisch Belang en Nederland via die truc aan een koord legt. De truc is het aspect «staatssteun». Ik heb het vaker betoogd en ga er daarom niet uitgebreid op in, maar ik noem dat een truc omdat Europa een aantal algemeen aanvaarde criteria als staatssteun aanmerkt. Laat ik één voorbeeld noemen. Het WSW wordt als staatssteun gediskwalificeerd. «Gekwalificeerd» moet ik zeggen, al zou ik het «gediskwalificeerd» willen noemen. Immers, het WSW heeft een achtervangsysteem waarbij de corporaties gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het geval dat er iets misgaat. Als uiteindelijk de corporaties in hun totaliteit het probleem niet meer kunnen oplossen, dan is op papier de regering aan zet. Laten wij dat eens vergelijken met de banken in de afgelopen periode. Toen de banken zichzelf niet meer overeind konden houden, moesten regeringen op het allerlaatste moment ingrijpen. Zo zal het met de woningmarkt ook gaan. Als de sector het uiteindelijk niet meer zelf kan oplossen, zal de regering hoe dan ook het probleem moeten oplossen. Dat is de truc van staatssteun die hierop van toepassing is.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Als ik de stukken goed heb gelezen, zegt Brussel ook dat een land zeer grote vrijheid heeft om de inkomensgrens te bepalen. Het probleem zit niet daarin maar in het mededingingsrecht. Daar gaat u niet op in. Hebt u dat ook zo gelezen? Erkennen dat daar misschien de problemen zitten, is immers relevant voor deze discussie, gezien de klacht die door de IVBN is ingediend.

De heer **Van Bochove** (CDA): De klacht die door de IVBN is ingediend, is nooit ter beoordeling gekomen. Die ligt er en wordt nu erbij betrokken als een verklaring voor het feit dat er een probleem zou zijn. Zo stapel je de ene truc op de andere. Zo kan ik er nog wel een paar bedenken. Het gaat erom dat Europa nu helder aangeeft dat er sprake is van staatssteun en dat het daarop wil sturen. Op zich is daar niet eens zo veel op tegen, maar met de discussie perkt Europa het functioneren van de dienst van algemeen economisch belang in en stelt het de positie van de corporaties ter discussie. Daar maak ik bezwaar tegen.

Op 2 juli 2009 nam de Kamer de motie-Van Bochove c.s. (29 453, nr. 125) aan die werd medeondertekend door de heer Depla, de heer Jansen en mevrouw Van Gent en waarvan een deel van het dictum luidde: «verzoekt de regering, anderzijds ervoor te zorgen dat de Europese Commissie accepteert dat Nederlandse corporaties met staatssteun een bredere doelgroep mogen bedienen». Wat heeft de regering gedaan om die motie uit te voeren? Die bredere doelgroep herken ik namelijk niet in de uitkomst. Wij hebben verschillende keren met de minister over de voorstellen gedebatteerd. Wij hebben tegen hem gezegd: de grenzen die u hanteert, lijken ons te beperkt, wij maken op dat punt een voorbehoud. Uit de debatten met de minister hebben wij op enig moment de voorlopige conclusie moeten trekken dat er uit de kast zou zijn gehaald wat er uit de kast kon worden gehaald, en dat wij dit toch maar hebben bereikt. Maar als ik de Europese discussie zie en het verslag van het Europees Parlement van afgelopen dinsdag, dan is het kennelijk anders gegaan. De Eurocommissaris geeft heel nadrukkelijk en helder aan dat het subsidiariteitsprincipe wordt gevolgd: het voorstel voor vaststelling van de desbetreffende norm in de lidstaten wordt door de lidstaat zelf gedaan. Nederland heeft € 33 000 als grens voorgesteld. Dat beeld leefde bij mij tot op heden niet. Het ging om een onderhandelingsresultaat waarbij Europa grenzen stelde die de minister kon oprekken. Maar de Commissaris zegt totaal iets anders. Daarom had de minister, rekening houdend met het feit dat de Kamer hier volstrekt verdeeld over was, in de periode waarin de regering nog bezwaar had kunnen maken, aan de Kamer moeten vragen: wat is uw opvatting en wat moeten wij doen om bezwaar te maken? Die mogelijkheid is gewoon gepasseerd! Waarom heeft de

Nederlandse regering de mogelijkheid om bezwaar te maken laten lopen? Waarom werd de Kamer, met de kennis dat zij verdeeld was, niet gevraagd om bezwaar te maken?

Aan deze regeling kleven veel bezwaren. De conceptregeling geeft aanleiding tot veel vragen. Zij is onvoldoende uitgewerkt. Kijk naar alle brieven van de betrokken organisaties. Een regeling halverwege het jaar laten ingaan is fnuikend voor boekhoudingen, systemen, noem maar op. Ook dat is niet goed. De regeling is slechter – van 80% naar 90% – dan ons oorspronkelijk was voorgesteld. Ik nodig de minister dan ook nadrukkelijk uit om deze regeling niet op 1 oktober aanstaande af te kondigen. Hij had nog eens moeten lezen wat de Raad van State adviseert bij de aanpassing van het jongste Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH): ministeriële regelingen moeten niet lichtvaardig worden uitgevaardigd, maar daar moet zorgvuldig over worden overlegd met de Kamer. Van zorgvuldig overleg is geen sprake, want wij voeren overleg op het laatste moment: in anderhalf uur op deze laatste vergaderdag. De minister had dat moeten doen. Ik nodig hem uit om die regeling niet op 1 oktober te laten ingaan, om met alle organisaties te gaan praten, zoals de heer Jansen al suggereerde, en om tot een goede uitwerking te komen. Maar bovenal wil ik duidelijkheid over de uitspraak van de Commissaris van afgelopen dinsdag. Daarvoor zal de minister terug moeten naar Europa. Die uitspraak duidt er namelijk op dat wij de grens zelf op € 40 000 kunnen vaststellen. Ik noem slechts een fictief bedrag. Het zou ook hoger kunnen zijn. Daarom moet de minister dat opnieuw in Brussel aan de orde stellen en ons duidelijkheid geven over wat dat overleg in Brussel heeft opgeleverd, dus ik wil uitstel van deze regel.

Voorzitter: Van Bochove

Minister **Van Middelkoop**: Voorzitter. Ik heb op verzoek van de commissie de antwoorden op de Kamervragen en de regeling toegezonden, waarvan mijn voornemen is om die op 1 oktober in werking te laten treden. Het gaat om een van de meest ingewikkelde subdossiers die ik in het totale overdrachtdossier van mijn voormalige collega Van der Laan aantrof. Daar maakten ook die 50 Kamervragen en hun beantwoording deel van uit. Ik had een bepaalde persoon nog graag willen spreken, maar dat moet dan maar later. De Kamer heeft hierom gevraagd en de schriftelijke beantwoording was klaar, daarom heeft de Kamer die gekregen en praten wij er nu over. Overigens zal het overleg voor een deel procedureel kunnen zijn. Daar zal ik straks een voorstel voor doen. De totstandkoming van het besluit. Het besluit heeft een lange voorgeschiedenis. Een en ander is ver voor mijn tijd al gestart met een besluit uit 2005 over de Diensten van Algemeen Economisch Belang, waar de heer Van Bochove terecht over sprak. Het laatste jaar is intensief onderhandeld over de uitwerking van het corporatiestelsel. Het was daarbij voor Nederland van groot belang eindelijk duidelijkheid te krijgen voor de corporaties en breder de volkshuisvesting, dit mede in verband met ten eerste de afhandeling van klachten van institutionele bellegers – van die kant werden wij namelijk bekritiseerd – en ten tweede de inzet van middelen voor de wijkaanpak, die ook werd aangemerkt als staatssteun. Wat mevrouw Van der Burg daarover heeft gezegd, is voor mij zeer herkenbaar, maar zij zal begrijpen dat ik uitga van de stand van zaken die ik heb aangetroffen en waar ik overigens ook politiek verantwoordelijk voor ben.

Brussel heeft zich zeer stevig opgesteld in de onderhandelingen. De heer Jansen zei dat de Europese Commissie niet gaat over volkshuisvesting. Dat vind ik een sympathieke stelling, zeg ik met het restant euroscepticus dat nog in mij zit, maar daar gaat het in dit geval niet over. De Europese Commissie gaat over een heleboel dingen niet, maar wel over mededingingsregels. Dat is bijna haar core business. Daar heeft mevrouw Kroes

zich geweldig mee geprofileerd. Diezelfde mevrouw Kroes heeft als Eurocommissaris met minister Van der Laan overlegd over dit dossier.

De heer **Jansen** (SP): Het standpunt dat u aan de heer Jansen toeschrijft, is een standpunt van de Kamermeerderheid. De Kamer heeft destijds bijna unaniem uitgesproken dat Brussel zich niet met onze volkshuisvesting moet bemoeien. Dat is een citaat van de heer Van Bochove. Ik ben het volkomen met de heer Van Bochove erover eens dat het staatssteun-verhaal, dat in wezen te maken heeft met concurrentievervalsing, oneigenlijk gebruikt is. Ook die discussie voeren wij al heel lang. U veronderstelt klaarblijkelijk dat de redenering van de Europese Commissie dat de wijkenheffing een vorm van staatssteun is, valide is. Ik heb in mijn bijdrage gezegd dat daar geen cent staatssteun aan te pas komt. Kortom, onderbouwt u nou eens dat de wijkenheffing een vorm van staatssteun zou zijn. Volgens mij is het een vorm van onderlinge solidariteit van de corporaties. Het is perverse solidariteit overigens, maar dat doet nu niet even niet ter zake.

Minister **Van Middelkoop**: Ik wou dat ik de vrijheid had om met de heer Jansen een debat te voeren over de vraag of hier sprake is van staatssteun of niet. Ik heb te maken met het feit dat de Europese Commissie dit op basis van haar bevoegdheid, ontleend aan de verdragen, aanmerkt als staatssteun. Mijn voorganger heeft ook altijd binnen dat discours overlegd met de Eurocommissaris en hij kon niet anders. Anders was er eenzijdig een en ander opgelegd. Ook die bevoegdheid is er. Ik heb mij behoorlijk in het dossier verdiept en het eindresultaat van het overleg tussen Eurocommissaris mevrouw Kroes en oud-minister Van der Laan kan alleszins optimaal worden genoemd. Met de inrichting van onze volkshuisvesting en van onze corporaties bemoeit Brussel zich niet. Dat is niet aan de orde. Brussel kijkt alleen naar het aspect mededinging. Vandaar dat ik de kritische partij die ook in het geding is, de institutionele beleggers, noemde, want die heeft om voor de hand liggende redenen gehoor gevonden in Brussel. Die groep is immers via de invalshoek van mededinging belanghebbende.

De heer **Jansen** (SP): De minister geeft geen antwoord op mijn vraag wat er staatssteun zou zijn aan die wijkenheffing. Als dat een logische, valide redenering is van de Europese Commissie, dan kan hij die gemakkelijk reproduceren. Als er sprake is van een onderlinge regeling tussen de ene corporatie en een andere, wat komt daar dan aan staatsmiddelen aan te pas?

Minister **Van Middelkoop**: U vraagt naar een ander dossier, namelijk de wijkenaanpak. Daar krijgt u in tweede termijn een antwoord op. Het doet er voor de redenering echter niet zo veel toe. Dit is puur een feitenvraag. Wij leven in een Europese rechtsorde. De Europese Commissie acht zich bevoegd en is bevoegd om op dit gebied regels te stellen. Vervolgens ging het om de vraag of wij in de onderhandelingsruimte die wij hebben als lidstaat, een zodanig resultaat kunnen boeken dat de rechtsplicht aan Brussel wordt gehonoreerd – daar ontkom je niet aan – en dat wij zo veel mogelijk de vrije ruimte bewaren die wij voor onszelf belangrijk achten. De Europese Commissie eist een inkomensgrens, want ergens moet immers kwantitatief genormeerd worden. Het gaat om de achterstandsgroepen of de sociaal kansarme groepen. Die mogen naar het oordeel van de Commissie een vorm van steun krijgen. De steunregels zouden niet alleen over de toewijzing aan nieuwe huurders moeten gaan maar ook over de zittende huurders. Met een simpel zinnetje wil ik een zeer belangrijk onderhandelingsresultaat van de heer Van der Laan memoreren. De oorspronkelijke insteek was dat deze regels ook zouden ingaan voor de zittende huurders. De heer Van der Laan is erin geslaagd

om een deal te sluiten met de Eurocommissaris waarbij wordt bepaald dat het alleen aan de orde is voor nieuwe huurders. Dat is voor de relevante partijen ook niet interessant. Wij hebben te maken met een systeemwijziging en op deze manier kun je veel gemakkelijker groeien naar de nieuwe situatie, dan wanneer je de regels ook in een keer voor de zittende huurders krijgt opgelegd. De bouw en verhuur van maatschappelijk vastgoed, zoals buurthuizen en brede scholen, kwamen niet in aanmerking voor staatssteun, want dat behoorde volgens de Europese Commissie niet tot volkshuisvesting. In de bespreking van mijn voorganger met de Kamer zijn de onderhandelingen met de Europese Commissie aan de orde geweest. Daar vloeiden die 50 vragen uit voort. De heer Van Bochove herinnerde mij aan de motie-Van Bochove c.s. waarin is gevraagd om te onderhandelen met de Europese Commissie om een zo breed mogelijke doelgroep mogelijk te maken. Dat is gedaan en ook gelukt. De aanvankelijke wens van de Europese Commissie was om een inkomensgrens van € 29 000 en nog wat te hanteren. De heer Van der Laan is erin geslaagd om die tot € 33 000 op te krikken, zodat de doelgroep aanzienlijk kon worden verbreed. Als je er van buitenaf tegen aankijkt, is het best opmerkenswaardig dat men in Brussel accepteert dat 40% van de huishoudens voor enigerlei vorm van steun in aanmerking komt. Dat heeft de Europese Commissie geaccepteerd. Dat is een heel goed onderhandelingsresultaat van mijn voorganger. Er is een inkomensgrens uitonderhandeld die 41% van de Nederlandse huishoudens betreft. Overigens was 40% de wens, maar enige marge is er wel. Die huishoudens worden in deze systematiek, binnen deze terminologie, dus aangemerkt als achterstandsgroep of sociaal kansarme groepen. Het is niet niks. Er zijn geen eisen meer met betrekking tot de zittende huurders. En er is een uitgebreide lijst van maatschappelijk vastgoed vastgesteld waarvoor staatssteun wel mogelijk of beschikbaar blijft. Dat is het eindresultaat.

Sommige Kamerleden vroegen waarom wij geen bezwaar hebben aangetekend en niet eventueel in beroep zijn gegaan. Na sondering in Brussel en aan de hand van gezond verstand kun je inzien dat het, los van het kansarme karakter, buitengewoon ongepast is om bezwaar aan te tekenen tegen die deal tussen mevrouw Kroes en de heer Van der Laan als je die deal net met elkaar hebt uitonderhandeld en het besef hebt dat je heel ver bent gekomen, waar ik net een paar voorbeelden van heb genoemd. Daarom heeft mijn voorganger dat niet willen doen. Dat heb ik overgenomen. De Kamer moet zich realiseren dat ik hier niet vrij in zit. Er rust op mij een rechtsplicht om, mind you, met ingang van 1-1-2010 de wensen van de Europese Commissie te honoreren. Wij zijn dus al zeer ruim over tijd.

De heer Van Bochove vroeg: wie is nou eigenlijk bevoegd om de doelgroepgrens te bepalen? Dat zijn de lidstaten zelf; dat zijn wijzelf. Daar is de Commissie ook niet echt in geïnteresseerd. Zij is geïnteresseerd in het bepalen van een grens waaronder je nog staatssteun mag geven. Dat resulteert natuurlijk in een inkomensgrens, maar dat is niet de primaire kwestie. Je moet de heel specifieke focus op middelenverdeling van de Europese Commissie in ogenschouw nemen. Naar onze overtuiging zou een hogere grens dan € 33 000, dat dus een onderhandelingsresultaat was, niet hebben geleid tot de goedkeuring van de Europese Commissie voor staatssteun aan woningcorporaties. Ook uit recente antwoorden – recent is eergisteren – op vragen van het Europees Parlement blijkt dat de Europese Commissie een omvang van de doelgroep van ruim 40% als zeer breed beoordeelt. De opvolger van mevrouw Kroes, de heer Joaquín Almunia, heeft de lijn van mevrouw Kroes bestendigd in het Europees Parlement en gezegd dat het vereiste van 40% van de Nederlandse huishoudens een stevig onderhandelingsresultaat voor Nederland is. Dat zal ik niet tegenspreken.

Ik wil een afspraak met de Kamer maken. Dit onderwerp is complex en dit is niet het meest geschikte moment om het nog ten gronde te behandelen voor zover de Kamer dat wil. Daar hebben wij wel de tijd voor. Ik heb bij de beantwoording van die 50 vragen niet voor niets mijn voornemen kenbaar gemaakt om de regeling, waarvan de Kamer dus de inhoud kan kennen, per 1 oktober in werking te laten treden. Wij moeten dat niet eind september doen, maar er is in de tijd gezien nog wel degelijk mogelijkheid voor verder overleg. Ik zal twee dingen doen.

Ten eerste zal ik de verdere vragen op de inmiddels schriftelijk beantwoorde vragen, de wat meer technische vragen, schriftelijk beantwoorden. Ik hoop dat mevrouw Van der Burg dat begrijpt, maar zij gaf zelf een handreiking. Heb er begrip voor dat er een grens is aan wat ik aan detaillering in mijn hoofd kan krijgen. Ik wil het ook zorgvuldig doen na alle schriftelijke beantwoording die al gegeven is. Dat krijgt de Kamer. Ten tweede zal ik het volgende aan de landsadvocaat vragen. Dat is geïnspireerd door de opmerking van de heer Van Bochove, die verzocht om het nog maar even uit te stellen. Maar goed, ik heb niet voor niets gezegd dat ik de rechtsplicht meen te hebben om dat per 1 januari die achter ons ligt, al ingevoerd te hebben. Ik zal aan de landsadvocaat vragen of hij een juridisch advies wil geven over wat op dat punt nog de ruimte is. Ik ben al behoorlijk ver gegaan door hier negen maanden overtijd mee te zijn – curieuze formulering – maar het is goed om daar nog eens goed juridisch advies over te krijgen. Voor zover ik dan nog in functie ben, ben ik niet te beroerd om de regeling eventueel later te laten intreden. Maar de heer Van Bochove en anderen moeten zich goed realiseren dat wij naar mijn stellige overtuiging op enig moment tegen de dictaten van de Europese Commissie aanlopen. Zaken voor ons uitschuiven, denken dat Europa zich niet hiermee mag bemoeien of denken dat wij de corporaties hiermee kunnen vrijwaren, zijn niet mijn gedachten. De Kamer moet dus goed weten wat de bandbreedte is. Dat lukt ons wel voor de zomer. Dan laat ik het verder aan de commissie over of wij elkaar nog verder verstaan over dit onderwerp. De Kamer heeft alle stukken. Er komt nog één brief bij.

Mevrouw **Albayrak** (PvdA): Ik wil goed begrijpen wat u aan de landsadvocaat gaat vragen. Gaat u alleen vragen of Europa ons de ruimte biedt om de invoering nog even uit te stellen? Ik dacht in de antwoorden die u ons hebt toegezonden het volgende te lezen. De Commissie vraagt om het in 2010 in te voeren en eigenlijk moest het al per 1 januari. Het is een van de twee. Of wij hebben heel 2010 nog, dus tot eind van dit jaar. Dan hebben wij nog alle tijd om hiernaar te kijken. Dit gaat niet over de vraag of wij klaar zijn voor de invoering, of alles zorgvuldig kan, of de administratie op orde is, et cetera – dat is ook belangrijk – maar over een fundamenteelere vraag, namelijk of wij het op deze manier moeten invoeren van de Europa. Aan die laatste vraag twijfelt een fors deel van de Tweede Kamer. Wij vragen u om nog eens te praten over de vraag of wij nog iets met de grens voor de middeninkomens kunnen doen, want over hun toegang tot betaalbare woningen maken wij ons zorgen.

Minister **Van Middelkoop**: Dat zijn twee vragen. Ik begin met de tweede. Dit is een van de fricties die het gevolg zijn van de systeemwijziging waar wij het nu over hebben. Sta mij toe om dat nog een keer uit te schrijven. Dat komt schriftelijk mee. Dan de eerste vraag. Het verbaast mij zeer om uitgerekend u die te horen stellen, want als ik u goed begrijp, vraagt u mij om te proberen de onderhandelingen van de heer Van der Laan over te doen. Ik doe dat niet. Ik ben ervan overtuigd dat dit het maximum is en dat het onderhandelingsresultaat van mijn collega optimaal is. Ik heb geen aanwijzingen dat een nieuwe Eurocommissaris, die binnen de bandbreedte van de Europese rechtsorde moet werken, een andere koers wenst te varen. Als u mij met een mission impossible naar Brussel wilt

sturen, wat u mag proberen, verwacht dan niet dat het enig resultaat oplevert. Wij hebben via alle kanalen, ook via de Permanente Vertegenwoordiger van Brussel en dergelijke, gesondeerd of er nog mogelijkheden zijn. Dit is een heel goed resultaat, waarmee ik ook de opvolger van mevrouw Kroes, de heer Almunia, quootte.

Mevrouw **Albayrak** (PvdA): De Kamer heeft sinds de twee dagen dat het Europees Parlement hierover heeft gepraat, evenmin de tijd gehad om alle partijen te raadplegen. U stelt dat wij voor 1 oktober nog even tijd hebben om hier met een nieuwe Tweede Kamer over te praten. Tot die tijd moeten wij beide misschien de ruimte gebruiken om te bezien of die ruimte er in Europa wel degelijk is met de nieuwe Commissaris. In dit debat komen wij daar niet uit. Dit lijkt trouwens al een beetje een tweede termijn. Misschien moet ik die laatste opmerking nog even voor mij houden.

De **voorzitter**: Het lijkt mij inderdaad verstandiger om te beginnen met de tweede termijn.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Er zit wat beweging bij de minister, maar een cruciale vraag hangt nog boven de markt. Is hij bereid om serieus te gaan praten met de maatschappelijke partijen, met de huurders- en verhuurdersorganisaties, met de gemeenten en andere mensen die er verstand van hebben en die dichtbij de praktijk zitten, om te bezien wat er naar hun mening niet deugt aan deze regeling en om daar op basis van argumenten conclusies aan te verbinden? Ik bespeur dat een meerderheid van de Kamer dat graag zou willen. Dat heeft ook te maken met de ruimte die de minister daarvoor ziet in Brussel. Ik wil terugkomen op twee aspecten van die Brusseldiscussie.

Over de omvang van de doelgroep zegt de minister: 40% is heel riant. Het is nog maar de vraag of dat zo is. Die 40% moeten wij zien in de Nederlandse context. Nederland is een dichtbevolkt land met heel veel mensen in de middencategorie. Je zou eens moeten proberen om in regio's met een gespannen woningmarkt, zoals Amsterdam, Haarlem, Leiden, Utrecht of Almere, met een inkomen van modaal tot anderhalf keer modaal en een gezin met twee kinderen aan een betaalbare woning te komen. Ik geef het je te doen. Kortom, in de Nederlandse context werken de corporaties helemaal niet voor de kansarme groepen. Was het maar zo, zou ik bijna denken. Nee, gezien de context van ons land (veel mensen, weinig grond), hebben mensen met een modaal inkomen al moeite om een fatsoenlijke woning te vinden voor een redelijk bedrag. Dan is die 40% misschien helemaal niet zo onredelijk. Sterker, die is dan te laag. De discussie die de heer Van Bochove probeert aan te kaarten, is de volgende. Op pagina 2 van zijn brief schrijft de minister dat uit WoonOnderzoek Nederland 2009 (WoON 2009) is gebleken dat de corporaties de afgelopen jaren circa 76 % van hun sociale huurwoningen toegewezen hebben aan huishoudens met een inkomen onder de € 33.000. Dat is dus veel minder dan die 90% die nu in de deal van de heer Van der Laan zit. Dat is niet voor niets het geval. Dat doen die corporaties ook niet voor hun lol. Dat komt omdat mensen die daarboven zitten, in bepaalde gebieden ook heel hard een betaalbare woning nodig hebben. Er zit dus wel degelijk een objectief probleem onder. Dat objectieve probleem is het breekijs dat de minister zou kunnen gebruiken.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik ben het hier fundamenteel mee oneens, want daarmee rekken wij de grens steeds verder op. Wij hebben nu een op de drie huishoudens in een sociale huurwoning. In deze regeling is de ruimte al 40%. Zou het niet een betere oplossing zijn om wat meer grond beschikbaar te stellen, in plaats van steeds meer mensen in een sociale, gesubsidieerde huurwoning te stoppen? Wij hebben een buitengewoon

restrictief grondbeleid voor wonen gekend. Sterker, wonen is niet eens een van de afwegingsopties. Zou het niet beter zijn om de overdrachtsbelasting van woningen af te halen, zodat een koopwoning bereikbaarder wordt? Uw partij is voor het beperken van de hypotheekrenteaftrek, waardoor er helemaal geen beweging meer in de onderkant van de koopwoningenmarkt zit. Zouden dat niet veel betere oplossingen zijn?

De heer **Jansen** (SP): Er is geen gesubsidieerde woningmarkt in Nederland. Er gaat geen cent subsidie naar de corporaties. Integendeel, de corporaties zijn de melkkoe van het kabinet geweest de afgelopen periode. Is het dan nodig om restricties te stellen aan de omvang van de doelgroep zoals Brussel wil? Sinds ik eind jaren 70 in de volkshuisvesting werkzaam ben geraakt, is het aantal mensen dat in sociale huurwoningen woont, teruggelopen van ongeveer 58% naar 33%. Daar zijn geen regels van Brussel voor nodig geweest. Dat is een natuurlijke ontwikkeling geweest, die een beetje is geholpen door de hypotheekrenteaftrek. Globaal kwam dat door de welvaartsontwikkeling. Die heeft al geleid tot een aflopend aantal sociale huurwoningen. Het is dus helemaal niet nodig om daar grenzen aan te stellen. Als mensen geheel vrijwillig besluiten in een koopwoning te gaan zitten, dan is dat prima. Dat vindt de SP-fractie uitstekend. Maar mensen die dat niet kunnen of willen, moeten gebruik kunnen maken van een corporatiewoning.

Ik had nog een opmerking over de staatssteun. Wil de minister proberen een begin te maken met uit te leggen waarom de redenering valide is dat er in Nederland nog sprake is van staatssteun aan woningcorporaties? In de ministeriële regeling is sprake van drie vormen van staatssteun. De eerste vorm is de WSW-borging. De heer Van Bochove heeft afdoende aangetoond dat dat helemaal geen staatssteun is. De tweede is subsidie zoals bedoeld in art. 71a van de Woningwet: de projectsteun. Daar komt geen cent subsidie van het Rijk aan te pas. Daarbij gaat het om een onderlinge regeling van de corporaties. De derde is een verlaging van de grondprijzen. Mocht die als staatssteun bestempeld worden, dan is ze heel simpel om te zetten in een regeling waar een prestatie tegenover staat, in die zin dat een corporatie minder hoeft te betalen voor grond als dat leidt tot een huurverlaging over de levensduur van 30 of 50 jaar die gelijk is aan de contante waarde van de korting. Dat valt dus perfect in te passen binnen de DAEB-principes. Er is geen sprake van staatssteun.

Mevrouw **Albayrak** (PvdA): Voorzitter. De discussie is een beetje gemankeerd door de antwoorden die nog niet te geven zijn op de meest recente ontwikkelingen. Daarom kan een zorgvuldige invoering per 1 oktober niet aan de orde zijn. De minister zegt zelf dat er ruimte zou kunnen zijn om niet al per 1 oktober tot invoering over te gaan. Als je het op 1 januari had moeten invoeren, je het negen maanden niet hebt gedaan en de Commissie je niet in gebreke heeft gesteld, dan kunnen die drie extra maanden tot het eind van het jaar er ook nog wel bij. Dat geeft de Kamer en het nieuwe kabinet in deze tijden, waarin veel gaten in het vergaderschema worden geslagen, net iets meer tijd om zorgvuldig naar zaken te kijken. De wens van mijn fractie is: nu uitspreken dat invoering per 1 oktober niet aan de orde is, zodat wij tot het eind van het jaar de tijd hebben om hier nog eens met elkaar over te praten. Dat dient door een volgend kabinet in alle samenhang te gebeuren.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Ik vond het procesvoorstel van de minister, waardoor wij er nog eens goed naar kunnen kijken, zinnig. Dat zou ook het voorstel van onze fractie zijn geweest na de verkiezingen. Wij zouden daar nog een diepgaand AO over willen voeren en een aantal schriftelijke beantwoordingen over willen krijgen. Dat geldt vooral voor de HLM-vennootschappen. Dat gaat over de Franse situatie, waar de minister zo stellig van zegt: die is niet aan de orde. Ik heb daar mijn twijfels over.

Ik had ook gevraagd of het subsidiëren van de grondprijs van sociale huurwoningen buiten beschouwing blijft. Dat heeft een prijsopdrijvend effect, want het moet door iemand betaald worden: de koopwoningen. Waarom blijft dat buiten beschouwing?

Ik had ook gevraagd of het 1/3-criterium bij kleine commerciële projecten ook buiten beschouwing blijft. Dat was een van de punten waar bijvoorbeeld de IVBN erg tegen ageerde, omdat zij dat oneigenlijke concurrentie vond.

De minister heeft gezegd dat hij geen ruimte ziet in Brussel. Het is belangrijk dat wij niet in een procedure terechtkomen. Daarom zie ik graag het advies van de landsadvocaat tegemoet. Dan kunnen wij ons oordeel daarop baseren.

Voorzitter: Jansen

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Ik dank de minister voor zijn antwoord. Het is boeiend als je naar dat antwoord luistert, want dan kun je een heleboel zegeningen op basis van onderhandelingsresultaten noteren die zich ineens openbaren waarvan je van tevoren nooit hebt geweten.

De minister heeft geprobeerd de Kamer op één aspect tegemoet te komen, maar wat dat betreft, sluit ik mij aan bij de opmerkingen van mevrouw Albayrak: dat kan nog net een stapje beter. De minister zegt dat de Kamer ervan overtuigd moet zijn dat er geen sprake kan zijn van vrijwaring op dit dossier. Op dat punt kan ik hem volgen, maar de vraag blijft of wij het op deze manier moeten doen en of wij het op deze manier moeten accepteren. Daarover heb ik vragen, die worden versterkt door het antwoord van de minister waarin hij verwijst naar Eurocommissaris A met uitspraken in een bepaald dossier. Ik verwijs naar Eurocommissaris B, die in hetzelfde dossier deze week ook een aantal uitspraken doet. Er is dus ruimte in Europa. Wat mij betreft, betekent dat dat wij de regeling niet per 1 oktober invoeren en dat de minister de tijd neemt om een en ander nadrukkelijk met de Kamer alsook met maatschappelijke organisaties in beeld te brengen.

Vandaag ging het diverse keren over verkiezingsprogramma's. Als het daar toch over gaat, dan vraagt de regionale benadering, die ik op een aantal punten tegenkom, nadrukkelijk om een regionale uitwerking. Die kan op dat ogenblik dan ook beter handen en voeten worden gegeven per een nieuwe datum. Laten wij van Europa helder krijgen waar die grens precies ligt, want ik ben ervan overtuigd dat daar nog ruimte is.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): U stelt dat de ene Eurocommissaris een andere uitleg geeft dan de andere. Klopt dat wel? In de stukken staat namelijk heel duidelijk dat het land zelf de ruimte heeft om de grens te bepalen, maar dat het probleem zit in de mededingingsregels. Daar zegt die tweede Eurocommissaris, die u steeds aanhaalt, niets over. U gaat dus nogal gemakkelijk met citaten van de betreffende personen om. Het staat u vrij om daar verificatie van te vragen, maar ik vind dit wel erg gemakkelijk.

De heer **Van Bochove** (CDA): Wat ik zeg, klopt. Anders had ik het niet gezegd.

Voorzitter: Van Bochove

Minister **Van Middelkoop**: Voorzitter. De heer Jansen heeft mij in eerste termijn al gevraagd om te gaan praten met de partijen. Mijn excuses dat ik die vraag heb laten liggen. Hij kent onze overlegcultuur in Nederland voldoende om te weten dat dit al heel vaak gebeurd is, ook door mijn voorganger. Sterker, ook ik heb een bestuurlijk overleg gevoerd met

Aedes, de VNG en de Woonbond. Ik heb daar goede herinneringen aan, maar moest ook constateren dat de wensen aan de overkant van de tafel op onderdelen anders waren dan ik aan de Kamer heb moeten meedelen. Maar op een gegeven moment moet er een knoop worden doorgehakt. Bestuurlijk overleg is dus wel degelijk gevoerd. Ik kan niet wachten tot er ook nog een consensus bestaat tussen Aedes en de Europese Commissie, waar ik tussen zit. Er is een einde aan de stroperigheid.

De heer Jansen vroeg: hoe zit het met de categorie vlak boven de inkomensgrens van € 33.000? Dat is eigenlijk dezelfde vraag die in de laatste interruptie van mevrouw Albayrak aan de orde kwam. Ik kan een vrij technisch antwoord voorlezen waaruit blijkt dat het allemaal wel meevalt, maar dat is misschien een dooddoenertje. Zullen wij dat meenemen in onze schriftelijke beantwoording? Ik vind het wel een reëel punt, want wij praten deels over een systeemwijziging. Het is bijna ondenkbaar dat je die doorvoert zonder dat het tot fricties leidt. Deze frictie is reëel maar zou in de uitwerking wel eens mee kunnen vallen. Ik zal dat schriftelijk wat beter beargumenteerd uiteenzetten dan nu, voor zover dat niet al is gedaan in de stukken die gisteren aan de Kamer zijn gestuurd. Ik kan er niet helemaal van uitgaan dat ze tot in detail zijn bestudeerd, maar zal daar niemand een verwijt over maken.

De heer Jansen vroeg of je niet regionaal kunt differentiëren. Dat kan. Wij zijn nog aan het uitzoeken hoe wij dat moeten uitwerken. Hij moet zich wel realiseren dat regionaal differentiëren betekent dat, als je in plaats A wat soepeler bent, het in plaats B zal moeten worden opgebracht. De Europese Commissie zal het een zorg zijn wat wij in de provincie en in de stad doen, maar wij moeten landelijk gezien aan de 40%, 41% en aan de inkomensgrens komen. Dat is misschien nog lastig en zal vermoedelijk nog overleg vergen. Naar die precisering, want dat is het voor een deel ook, zijn wij nog aan het kijken. Aan de ambtenaren naast mij vraag ik: zou het mogelijk zijn om daar ook uitsluitel over te geven in dezelfde brief of is dat te snel? Ik begrijp dat wij daarmee bezig zijn in het kader van de wijziging van de Woningwet en die is nu niet aan de orde.

Mevrouw **Albayrak** (PvdA): In dit geval is de grens de inwerkingtreding van de herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting op 1 januari 2011, want daarin zou die differentiatie worden geregeld. Dat valt mooi samen met het einde van 2010.

Minister **Van Middelkoop**: Kunnen wij samen concluderen dat wij nog een moment krijgen om te bezien of dat een goede optie is? Ik hoor het gepiep immers al van degenen die moeten opdraaien voor de anderen die ervan profiteren. Maar de kans om een en ander vorm te geven krijgen wij nog. Dan gaat het dus om een differentiatie binnen de deal die wij hebben met de Europese Commissie.

Mevrouw **Albayrak** (PvdA): Het is van niemand aan deze kant van de tafel de bedoeling om iemand te laten opdraaien voor iets wat je de ander gunt, maar de problematiek is gedifferentieerd. De situatie leent zich er al voor om te differentiëren. De vraag is hoe je dat zo goed en zorgvuldig mogelijk kunt vormgeven. Er wordt dus niet beweerd: daar moet het opgelost worden en jij moet het voor je rekening nemen. Er moet goed worden bekeken in welke regio's welke problematiek speelt en er moet voor worden gezorgd dat niet iedereen op dezelfde manier wordt behandeld.

Minister **Van Middelkoop**: Akkoord. De indicaties van zowel de heer Jansen als mevrouw Albayrak zijn duidelijk. Wij zijn bezig met een uitwerking van de ideeën en bezien of een en ander mogelijk is. Geef mij even de tijd om daar binnen dat andere wetgevingstraject voorstellen

voor te doen en dan kunnen wij er verder over praten. In die zin staat het een beetje los van de missives van de Europese Commissie. Ik kom bij de belangrijke politieke vraag van mevrouw Albayrak. En de heer Van Bochove heeft een vergelijkbare positie. Ik ben op dit moment niet bereid om mijn voornemen om de regeling per 1 oktober in werking te laten treden al over de heg te gooien. Dat is ook niet nodig. Als mij dat wordt gevraagd, wordt het aanbod om naar de landsadvocaat te gaan niet serieus genomen. Door dat aanbod moet ik er rekening mee houden dat de regeling eventueel op een later moment wordt ingevoerd. Die bereidheid heb ik. Maar aangezien er een rechtsplicht op mij rust om die nog in het verleden ingevoerd te hebben, wil ik een en ander nog eens goed bezien. Mevrouw Albayrak zit nu aan die kant van de tafel, maar zij zal mijn positie best begrijpen. Ik heb geen zin om op mijn kop te krijgen met gevolgen niet zozeer voor mijzelf maar voor de sector als wij echt te veel in de vertraging komen. Mevrouw Albayrak kan het zich permitteren om te zeggen: er kunnen nog wel een paar maanden bij. Ik wil dat toch juridisch beargumenteerd hebben. Als dat zo is, ben ik de soepelheid zelve.

Mevrouw **Albayrak** (PvdA): Dit is pure uitlokking, niet gehinderd door enige kennis van deze zaken. Je krijgt op je kop van Europa als je op je kop krijgt van Europa. Dat is dus al negen maanden niet gebeurd. Er is geen sprake van ingebrekestellings- of schadevergoedingsprocedure. Europa gaat dus echt niet piepen als u nog even zegt: wij zijn ermee bezig, het gaat gebeuren, wij kijken hoe, maar wij hebben nog even tijd nodig. Europa zegt ook niet: je moet per 1 oktober.

Minister **Van Middelkoop**: Ik zou bijna zeggen: het zal mij een zorg zijn of ik op mijn kop krijg. Maar dat is een nonchalance die ik mij niet kan permitteren. Dat is niet het punt. Ik wil weten waar zo'n sanctieering uit bestaat, wat voor type sanctieering ik eventueel tegemoet kan zien. Die raakt misschien niet zozeer mij maar de sector. Het is een beetje een rare positie, maar ik wil niet in de positie komen dat de corporaties, los van de bestaande meningsverschillen, tegen mij zeggen: u bent al negen maanden te laat gekomen met de invoering en nu komt de Europese Commissie met maatregelen, waardoor wij met een nog groter probleem zitten. Maar wij hebben dus even de tijd om ernaar te kijken. Ik heb het aanbod gedaan om naar de landsadvocaat te gaan. Dat kunnen wij toch gewoon met elkaar opnemen?

De heer **Jansen** (SP): Als de sanctie is dat de projectsteun in het kader van de huidige wijkenheffing niet meer verleend kan worden, zullen de meeste corporaties een gat in de lucht springen, dus die sanctie mag morgen komen, hoor.

Minister **Van Middelkoop**: Als dat het resultaat is van het advies van de landsadvocaat, dan treedt een nieuwe mooie werkelijkheid in. Maar goed. Geef mij eerst de tijd om daar goed juridisch advies over te krijgen. Aan de heer Jansen wil ik nog uitleggen waarom er toch echt sprake is van staatssteun. Het gaat om een politiek-juridisch dictaat van Brussel. Dat is een uitspraak van de Europese Commissie op basis van haar bevoegdheid, ontleend aan de verdragen, wat je daar verder ook van vindt. Ten eerste vindt de Commissie dat borging via het WSW een vorm van staatssteun is, aangezien er met het WSW een overeenkomst van de overheid is over overheidsachtervang. Wat wij er verder ook van vinden, dat vindt de Europese Commissie inzake staatssteun. Ten tweede vindt zij ook saneringssteun en projectsteun, zoals de wijkenaanpak, die wij op basis van de Woningwet wettelijk afdwingen, een vorm van staatssteun. Ik kan wel vinden dat dat niet zo is, maar dat is een gegeven en daar heb ik mee te rekenen.

De heer **Jansen** (SP): Ik blijf het proberen, want voor iemand met gezond verstand maar zonder juridische achtergrond is dit een onbegrijpelijke positie van de Europese Commissie. Als twee corporaties, een rijke en een arme, met elkaar fuseren om daarmee impliciet projectsteun te geven aan de arme corporatie, dan is er niets aan de hand voor de Europese Commissie. Als die twee corporaties echter zelfstandig blijven, wat voor bijvoorbeeld huurders veel beter is, dan gaat het ineens wel om projectsteun en daarmee staatssteun. Dat is toch onbegrijpelijk? Dat moet u als minister van Volkshuisvesting toch niet willen?

Minister **Van Middelkoop**: Daar ga ik niet over. Misschien moeten wij samen een keer naar Brussel gaan om een en ander nog eens uitgelegd te krijgen. Wat die heel specifieke invalshoek van de Commissie is, is namelijk best interessant. Die leidt immers tot effecten waarvan u en ik ons afvragen of die nou zo nodig moeten. Dat interesseert haar niet. Dat is haar invalshoek. De Europese Commissie heeft de heel belangrijke taak om de interne markt te regelen. Daarbinnen is het tegengaan van mededinging heel belangrijk. Daar is de reputatie van mevrouw Kroes groot van geworden. Het is haar taak om alle directe, indirecte en wat zij slinkse vormen van staatssteun noemt, aan te merken. Dat is een kwestie van soevereiniteitsoverdracht waar ik slechts mee te rekenen heb. De vraag van mevrouw Van der Burg over de subsidiëring van grond voeg ik toe aan de schriftelijke beantwoording. Hierbij kijk ik ook naar de heer Jansen; ik heb er belang bij om niet alles zelf heel gemakkelijk als staatssteun aan te merken, want elke keer dat ik dat zeg en de Commissie denkt dat de Nederlandse regering dat ook vindt, dan is het «bingo» en zijn wij weer een stukje beleidsvrijheid kwijt. Ik ben ook zeer gehecht aan onze eigen beleidsvrijheid. In die zin sta ik aan de kant van de heer Jansen.

Daarmee heb ik de stelling van de heer Van Bochove beantwoord. Hij weet dat hij de mogelijkheid heeft om daar nog eens op terug te komen, maar vooralsnog hebben wij daar met elkaar zinnige procedureafspraken over gemaakt. Met alle respect, dit onderwerp is dat waard. Ik schrok ook toen ik dit voor het eerst tegenkwam, maar mijn indruk is dat mijn collega vóór mij een uitstekend resultaat heeft geboekt en het onderwerp zeer zorgvuldig heeft behandeld.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik heb nog een nabrander. Er is nu gezegd dat de sociale huisvestingssector 41% van de huishoudens tegemoet kan komen, maar wij hebben met de huurprijsregulering ook een particuliere verhuursector, waarvoor ook de puntentelling geldt. Om het plaatje compleet te maken zou het interessant zijn om antwoord te krijgen op vragen als hoeveel huishoudens daardoor geïnvesteerd worden en of de particuliere verhuursector, die in sommige regio's waar wij het over hebben soms niet eens de kosten van een woning eruit kan krijgen, zo gereguleerd moet blijven. Dan weten wij over hoeveel huishoudens wij het in totaal hebben die via huurprijsregulering, op een gesubsidieerde manier van huren, een plek krijgen. Dat is buiten de huurtoeslag. Ik zoek even naar mijn woorden, maar ik denk dat u wel weet wat ik bedoel. De particuliere verhuurders vallen ook gewoon onder het puntenstelsel. Daardoor mogen zij niet de huur vragen die zij zelf willen. Dus om het totale plaatje te krijgen van hoeveel huishoudens in dat opzicht gesubsidieerd wonen, zou het een goede zaak zijn om die groep er ook bij te betrekken.

Minister **Van Middelkoop**: Ik stond even op het verkeerde been, maar dat kwam mede door uw collega Hofstra in de Eerste Kamer. Hij riep in een leuk debat over de Leegstandwet, waar ik als adviseur van de initiatiefnemers van de Kamer bij zat, met enig gemak: het huurrecht kan een stuk geliberaliseerd worden; dat is ook goed om leegstand te

bestrijden. Maar daar hebben wij het nu even niet over. Uw vraag gaat ook niet over staatssteun. U vraagt eigenlijk of de groep waar ook mevrouw Albayrak en de heer Jansen over spraken, geen frictiegroep is en of ik daar nog eens wat beter naar wil kijken. Zonder nu de details van waar u het over hebt bij de huurregeling goed te doorgronden, zullen wij dit onder dit kopje meenemen in de schriftelijke beantwoording. Ik vind het een goed punt.

De **voorzitter**: Dan zijn wij aan het eind gekomen van de tweede termijn. Kan de minister, gelet op zijn opmerking over de landsadvocaat, toezeggen dat de brief daarover er half juni is? Ik noem half juni omdat de Kamer dan in ieder geval de mogelijkheid heeft om nog eind juni met de minister hierover te debatteren. De Kamer heeft de laatste week van juni immers nog anderhalve Kamerweek.

Minister **Van Middelkoop**: Ik kan de landsadvocaat niet voorschrijven om zaken te doen, maar ik neem de inspanningsverplichting op mij om dat te doen. Ik heb er zelf ook belang bij omdat het mij een lief ding waard is om de sector als dat nodig is zekerheid te geven over de vraag of het nu echt 1 oktober wordt. Ik zal dus mijn best doen.

De **voorzitter**: U hebt drie à vier weken, dus dat zou mogelijk moeten zijn.

Minister **Van Middelkoop**: Maar ik heb er anderen voor nodig, vandaar mijn voorzichtigheid.

De **voorzitter**: Dat begrijp ik, maar wij proberen tot elkaar te komen. Ik begrijp dat de heer Jansen een VAO over dit onderwerp wenst aan te vragen.

Minister **Van Middelkoop**: Ik heb mij er allang bij neergelegd dat ik vanavond net als veel van mijn collega's mateloos populair ben in de Kamer; wij lopen van het ene VAO naar het andere. Waarschijnlijk moet dit VOA tussen dat over de JSF en andere onderwerpen worden ingeprakt. Geen enkel probleem; ik ben beschikbaar, mijnheer Jansen.