

Vergaderjaar 2005–2006

30 218

Wijziging van de Wet ruimtelijke ordening inzake de grondexploitatie

Nr. 22

VERSLAG VAN EEN WETGEVINGSOVERLEG

28 juni 2006

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹ heeft op 26 juni 2006 overleg gevoerd met minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over de **Wijziging van de Wet ruimtelijke ordening inzake de grondexploitatie**.

Van het overleg brengt de commissie bijgaand stenografisch verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Buijs

De griffier van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Van der Leeden

¹ Samenstelling:

Leden: Hofstra (VVD), Buijs (CDA), voorzitter, Schreijer-Pierik (CDA), Van Gent (GroenLinks), Snijder-Hazelhoff (VVD), Depla (PvdA), Van Oerle-van der Horst (CDA), Van As (LPF), Van Bochove (CDA), Duyvendak (GroenLinks), Huizinga-Heringa (ChristenUnie), Koopmans (CDA), Gerkens (SP), Spies (CDA), Van Lith (CDA), Van der Ham (D66), Van Velzen (SP), Fierens (PvdA), ondervoorzitter, Timmer (PvdA), De Krom (VVD), Verdaas (PvdA), Kruijssen (PvdA), Samsom (PvdA), Hermans (LPF), Veenendaal (VVD), Lenards (VVD) en Krähe (PvdA).

Plv. leden: Dezentjé Hamming (VVD), Mastwijk (CDA), Ormel (CDA), Halsema (GroenLinks), Örgü (VVD), Dubbelboer (PvdA), Hessels (CDA), Van den Brink (LPF), Knops (CDA), Vendrik (GroenLinks), Van der Staaij (SGP), Vietsch (CDA), Vergeer (SP), Sterk (CDA), Haverkamp (CDA), Koşer Kaya (D66), Boelhouwer (PvdA), Verbeet (PvdA), Balemans (VVD), Waalkens (PvdA), Van Heteren (PvdA), Roefs (PvdA), Varela (LPF), Oplaat (VVD), Van der Sande (VVD) en Crone (PvdA).

Stenografisch verslag van een wetgevingsoverleg van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Maandag 26 juni 2006

Aanvang 13.00 uur

Voorzitter: Buijs

Tegenwoordig zijn 6 leden der Kamer, te weten:

Buijs, Irrgang, Knops, Lenards, Van der Staaij en Verdaas, en mevrouw Dekker, minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Aan de orde is de behandeling van:

- het wetsvoorstel Wijziging van de Wet ruimtelijke ordening inzake grondexploitatie (30218).

De **voorzitter**: Ik open de vergadering en heet alle aanwezigen welkom.

Dit is een wetgevingsoverleg, wat betekent dat moties in de tweede termijn kunnen worden ingediend.

Het is gebruikelijk dat de grootste oppositiefractie als eerste het woord krijgt, maar de heer Verdaas stemt ermee in dat ik gewoon het rijtje volg.

Het woord is aan de heer Knops.

De heer **Knops** (CDA): Voorzitter. Ik dank de regering voor de uitgebreide nota naar aanleiding van het verslag, waarin op heel veel vragen en opmerkingen van de Kamer is ingegaan. De minister heeft veel opmerkingen aangegrepen om het wetsvoorstel te verbeteren en te verduidelijken, waardoor er nu een voorstel voorligt dat in grote lijnen bij mijn fractie op groot enthousiasme kan rekenen. Wij willen de minister daarmee graag complimenteren. Er zijn grote belangen gemoeid met dit wetsvoorstel en daarom is het zaak dat wij het behandelen. Dat is de reden waarom het nog voor het reces op de agenda staat.

Met dit wetsvoorstel ontstaat er een situatie waarbij allerlei partijen het liefst geen gebruik zouden willen maken van de wet. Ook wij behoren daartoe. Er wordt echter wel een duidelijk kader aangegeven voor het geval er geen minnelijke overeenstemming komt. Ik zal vanuit die achtergrond een aantal opmerkingen over het wetsvoorstel maken, in de wetenschap, nogmaals, dat de wet niet heel vaak zal worden toegepast, omdat deze de buitengrenzen aangeeft. Het is veel interessanter voor partijen om niet met de wet in aanraking te komen, maar met elkaar tot minnelijke overeenstemming te komen. Het doel van de wet is voor onze fractie zeer helder. Wij willen dat zaken rondom bouwen op een goede manier worden geregeld. Er moet sneller worden gebouwd en er

moet meer worden gebouwd. Dit wetsvoorstel kan daaraan een bijdrage leveren.

Een aantal punten behoeft op basis van de nota naar aanleiding van het verslag nog bespreking. In de eerste plaats betreft dit het regionale groen dat voor kostenverhaal in aanmerking komt. Als de af te dragen kosten van belang zijn voor de te ontwikkelen locatie en onderdeel uitmaken van het structuurplan, behoren zij binnen het kader van deze wet voor verhaal in aanmerking te komen. Dit staat geenszins op gespannen voet met het door de minister genoemde beginsel van proportionaliteit. Graag ontvangen wij de ondubbelzinnige bevestiging van de minister dat het regionale groen voor kostenverhaal in aanmerking komt.

In artikel 6.12 staat dat de categorieën bouwplannen bij algemene maatregel van bestuur zullen worden aangewezen. Uit zowel de memorie van toelichting als uit de beantwoording blijkt niet uitputtend welke bouwplannen hiertoe worden gerekend. Juist vanwege het belang van het aangeven van de reikwijdte van de categorieën bouwplannen hecht mijn fractie er bijzonder aan om dit via een voorhangprocedure te regelen. De minister geeft bijvoorbeeld aan dat kassen voor grondgebonden teelt naar verwachting niet zullen worden aangewezen, terwijl deze kassen tegenwoordig vrijwel altijd deel uitmaken van een groter concept van agroproductieparken en projectvestigingen in de glastuinbouw. Dit zijn grootschalige en qua karakter bijna industriële complexen. Waarom is er dan toch onderscheid gemaakt ten aanzien van de agrarische functies? Wanneer de kassen functioneren als bedrijfsgebouwen of -terreinen, zouden zij wel op de lijst terecht kunnen komen. Wat onze fractie betreft komen zij op de lijst. De minister heeft opmerkingen gemaakt over het overbodig zijn van een voorhangprocedure voor de kostensoortenlijst. Naar ons oordeel is deze lijst nog niet op orde. Met name de open norm, vermeld onder g in de bijlage bij de memorie van toelichting, pagina 54, doet afbreuk aan het juist door de minister gegeven limitatieve karakter van de lijst. Daarmee komt de gewenste duidelijkheid die de lijst zou moeten geven, onder druk te staan. Doordat de minister verwijst naar de huidige bijlage, die juist een open einde heeft, is ons pleidooi voor een voorhangprocedure alleen nog maar versterkt. Op dat punt hebben wij ook een amendement voorbereid. Graag hoor ik daarop een reactie van de minister.

De **voorzitter**: Ik neem aan dat u bedoelt: een amendement ingediend?

De heer **Knops** (CDA): Dat klopt. De moties zijn voorbereid, de amendementen zijn ingediend. Hetzelfde zou kunnen gelden voor de kostenlijst voor regionale projecten. U hebt aangegeven dat die nog niet kan worden meegenomen. Wat ons betreft, kan zij onder hetzelfde regime vallen.

Dan een punt ten aanzien van de reikwijdte van de motie-Geluk en de uitleg die de minister hieraan geeft. Daar heb ik toch nog wat vragen over. In de memorie van toelichting wordt gesuggereerd dat de minister wil gaan voorzien in publiekrechtelijke mogelijkheden voor bovenplanse verevening. Dit is onder andere in lijn met de motie van de leden Geluk, Van Bochove en Van der Ham. In de nota naar aanleiding van het verslag lijkt de minister de bovenplanse verevening alleen nog maar in het privaatrechtelijke spoor te willen leggen. De minister vreest voor baatafoming bij het creëren van bovenplanse verevening in het publiekrechtelijk traject. Echter, bij deze wet is het publiekrechtelijk traject grotendeels kaderstellend. Zoals eerder gezegd, geeft het de buitengrenzen aan van het speelveld voor het privaatrechtelijke spoor. Dit is gelegen in het feit dat de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan bij het niet sluiten van een exploitatieovereenkomst ook voor projectontwikkelaars een stok achter de deur is. Immers, wanneer zij het niet eens zijn met de contractuele voorwaarden van de gemeente, kunnen zij de onderhandelingen staken en het exploitatieplan afwachten. Dit betekent dat de regering, wanneer zij wil voorzien in de mogelijkheid van bovenplanse verevening – hetgeen gezien de overwegingen van de motie-Geluk c.s. zeer zeker redelijk is – hiervoor ook een publiekrechtelijk instrument moet creëren, ook al is bovenplanse verevening in het privaatrechtelijke spoor mogelijk. Als dat in het exploitatieplan niet mogelijk is, zijn projectontwikkelaars niet geneigd om hieraan mee te werken. Zij kunnen, wanneer zij in onderhandelingen worden geconfronteerd met bovenplanse verevening, van tafel wegllopen en het exploitatieplan afwachten. Hierin zullen zij de bovenplanse verevening niet tegenkomen, omdat de minister geen publiekrechtelijk instrument voor bovenplanse verevening toestaat. Waarom heeft de minister dit, juist gezien het belang van het publiekrechtelijke spoor dat feitelijk de grenzen van het handelen aangeeft, niet duidelijk geregeld? Kan zij hier nader op ingaan?

Dan heb ik ten aanzien van artikel 6.24 het verzoek aan de minister om expliciet in de toelichting op het wetsvoorstel op te nemen dat door dat artikel van de Grondexploitatiewet de juridische basis vanwege onverschuldigde betaling bij dit soort overeenkomsten – zoals bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte en VORM in Limburg – komt te vervallen. Graag hoor ik hierop een reactie van de minister.

Dan kom ik op het al dan niet opnemen van locatie-eisen in het bestemmingsplan. Wij hebben hier overleg over gehad met de Neprom en met VNG. Daar is heel veel discussie over geweest. Het lijkt onze fractie het beste om op dit punt de volgende weg te kiezen. In het bestemmingsplan kan desgewenst in de vorm van percentages worden opgenomen hoeveel van welke categorie er gebouwd moet gaan worden. Kan daar geen onmiddellijke overeenstemming over bereikt worden

tussen marktpartijen en gemeenten en komt men daardoor in de publiekrechtelijke weg van het exploitatieplan terecht, dan bestaat voor gemeenten de mogelijkheid om alsnog locatie-eisen te stellen. Hiermee wordt op voorhand starheid en gedetailleerdheid van het bestemmingsplan voorkomen. In tweede instantie, dus feitelijk in het traject van het exploitatieplan, wordt gegarandeerd dat het politiek gewenste percentage ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Wij achten dat een werkbare oplossing die wel na twee jaar uitdrukkelijk geëvalueerd zou moeten worden. Ik kom daar op het einde op terug. Collega Lenards heeft daarvoor een amendement ingediend.

Dan kom ik op het tempo van de ontwikkeling van grote bouwprojecten. Een van de doelen van dit wetsvoorstel is om de snelheid te vergroten, teneinde onze doelen sneller te kunnen realiseren. Wij hebben ook de plicht om te bezien of wij de procedures kunnen inkorten die daarmee samenhangen. Er kunnen zich situaties voordoen, waarin bestuursorganen rechtsgeldige besluiten nemen, terwijl een of meerdere grondeigenaren niet willen meewerken aan vervreemding van hun grond. In zulke gevallen is het mogelijk en wenselijk – dat is feitelijk ook al bestaande wet – om te onteigenen. Alleen vereist dat vaak lange procedures. Daarom wordt het ook niet altijd toegepast. Om die reden is het niet wenselijk om te moeten wachten tot er een onherroepelijk bestemmings- of structuurplan ligt, maar om al vooruitlopend daarop over te gaan tot onteigening, geheel en al op basis van de bestaande Onteigeningswet. In de memorie van toelichting ontbreekt echter een nadrukkelijke verwijzing naar deze mogelijkheid. Hiertoe zouden dan vooruitlopend op het onherroepelijk worden van het betreffende plan al de noodzakelijke stappen gezet kunnen worden. Wij zijn echter van mening dat effectuering van de onteigening niet eerder kan en mag plaatsvinden dan nadat het betreffende bestemmings- of structuurplan onherroepelijk is geworden. Wij willen immers niet tornen aan de bestaande rechtsbescherming. Praktisch wordt een deel van de te doorlopen procedure naar voren gehaald, waardoor er sneller kan worden gebouwd, zonder dat de rechtsbescherming van de niet meewerkende grondeigenaren meer wordt aangetast dan nu. Deze vormgeving van de wet is ook al eerder toegepast bij de Wet op de waterkering. Gezien het maatschappelijke en politieke belang van de mogelijkheid om noodzakelijke bouwlocaties snel te ontwikkelen is een dergelijke vormgeving onzes inziens ook hier op zijn plaats. Wel dient hierbij nog de relatie tussen de Onteigeningswet en dit wetsvoorstel goed in acht te worden genomen, vanwege de implicaties van dit voorstel voor die wet. Mijn collega Verdaas heeft hiertoe op stuk nr. 13 een amendement ingediend, dat ik graag ondersteun.

Vanwege het belang van het kostenverhaal, dat langs publiekrechtelijke weg als stok achter de deur wordt geregeld, is het van het grootste belang dat dit wetsvoorstel zo snel mogelijk wordt ingevoerd. Het kan leiden tot een belangrijke stimulans voor locatieontwikkeling en zal zorgen voor een versnelling van de woningbouw. Ook krijgen gemeenten met de Grondexploitatiewet de mogelijkheid een goede regie te voeren over het woningbouwprogramma, doordat afspraken worden gemaakt over particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw. Nu maakt de grondexploitatiewet nog onderdeel uit van de nieuwe Wet op de ruimtelijke

ordering. Pas wanneer deze wet in werking treedt, zal de grondexploitatiewet kunnen worden gebruikt. Officieel is ons bekend dat de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening per 1 januari 2008 in werking zal treden. Wordt deze datum nog steeds gehaald en als het zo lang – of misschien nog langer – duurt, is het dan het overwegen waard om de grondexploitatiewet los te koppelen van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening?

Wij willen allen bereiken dat alles sneller, beter en doelgerichter zal gaan. Toch zou de wet anders kunnen uitpakken in de praktijk dan wij hier allen beogen. Juist dan is het goed om over niet al te lange tijd de toepassing van deze wet te evalueren. Daarop krijg ik graag een reactie van de minister.

De heer **Verdaas** (PvdA): Voorzitter. Wij bespreken hier een zeer belangrijk wetsvoorstel. Ik houd er ook van om journalisten op maatschappelijk relevante wetgeving te wijzen. Dat is niet altijd even succesvol. Ik krijg soms de reactie dat een wet wel heel technisch is. Dat is juist, maar de kenners weten dat dit wetsvoorstel naar wij hopen zal bijdragen aan een slagvaardiger praktijk van ruimtelijke ontwikkeling. De essentie voor de PvdA-fractie is dat wij met dit wetsvoorstel de free riders kunnen aanpakken en dat de toedeling van de verschillende kosten voor maatschappelijke voorzieningen gemakkelijker wordt via het exploitatieplan, die ook kunnen worden verhaald op het moment dat de bouwvergunning wordt aangevraagd. Dat zal waarschijnlijk vooral werken als stok achter de deur wanneer gemeente en grondeigenaren of projectontwikkelaars er langs minnelijke weg niet uit komen.

Wij kunnen nog steeds geen realisatie afdwingen. Bij het grondbeleid hebben wij daarover al gesproken. Er zijn vier doorwrochte adviezen verschenen met een begeleidend schrijven van de minister. Het debat hierover wil ik vandaag nadrukkelijk niet voeren. Ik vind het wel een goede zaak dat wij hierover na de zomer nog eens verder spreken. Wanneer wij in de fasering van een exploitatieplan en een bestemmingsplan aangeven hoe wij een gebied willen ontwikkelen, zou er een onteigeningstitel moeten kunnen ontstaan indien een eigenaar daarin geen brood ziet. Ik ben blij dat dit met brede steun heeft geleid tot het amendement tot invoering van die onteigeningstitel. Ik zie dat als een doorbraak, hoe technisch het ook allemaal mag klinken. Het op deze gronden versneld onteigenen, was volgens mij niet zo heel lang geleden nog een heel gevoelig punt. Deze denkwijze heeft niet alleen steun in de Kamer, maar ook buiten dit huis. Dat is voor de minister wellicht prettig om te weten.

Een ander punt is de discussie over het moment waarop je een type woning kunt toewijzen aan locaties. Ik begrijp heel goed de wens van de gemeenten om dit zo vroeg mogelijk in het bestemmingsplan op te nemen. Men moet bij de verkaveling, op het moment dat het plan wordt uitgewerkt, kunnen zeggen waar welk type woning moet worden gerealiseerd. Dat is relevant voor de wijze waarop het gebied wordt ontwikkeld. In die doelstelling ondersteunen wij het voorliggende wetsvoorstel. Ik ken zelf de praktijk enigszins en ik weet dat de verleiding altijd heel groot is om de verkaveling dan maar in een vroeg stadium vast te leggen. Het is maar de vraag wat wijsheid is. Wat is het juiste evenwicht? Naar mijn mening creëer je het juiste evenwicht als je in een bestemmingsplan met percentages kunt aangeven

hoe je de verdeling van woningtypes wilt opnemen. De gemeente moet dan zelf weten of dat voor het gehele gebied geldt of voor deelgebieden. Op het moment van uitvoer kan de verkaveling in het exploitatieplan worden geregeld. Dat staat expliciet in het amendement en ook in de memorie van toelichting. In mijn ogen heb je dan het beste van twee werelden. Op het moment dat je er niet uitkomt, kun je namelijk aan locaties een type woning toewijzen en daarmee voorkom je dat je vroegtijdig in een gedetailleerd bestemmingsplan terecht komt, waarvan je uiteindelijk meer lasten dan lusten hebt. Ik ben mij ervan bewust dat dit enigszins paternalistisch klinkt richting gemeenten. Ik sla niets uit handen, maar ik kom met een andere insteek en ondersteun van harte het amendement van de heer Lenards.

De **voorzitter**: U spreekt over het onteigeningsamendement. Ik denk dat het goed is te vermelden dat u hiermee amendement op stuk nr. 14 bedoelt, dat amendement op stuk nr. 12 vervangt.

De heer **Verdaas** (PvdA): Inderdaad. Ik heb nog twee vragen voor de minister. Er bestaat zorg bij met name de VNG over het feit dat een exploitatieplan dat type woningen toewijst aan locaties, niet bestuursrechtelijk te handhaven zou zijn. Ik bestrijd die zorg, maar de minister moet hier zelf een reactie op geven. Ik heb een en ander onderzocht en naar mijn gevoel is het geen enkel probleem. Het wordt zelfs expliciet vermeld. Ik wil hierover echter wel graag duidelijkheid hebben, omdat het een complicatie zou zijn die eventueel tot heroverweging van het amendement kan leiden.

Mijn tweede vraag gaat over een idee dat ik dit weekend kreeg. In het bestemmingsplan heb je het figuur van de uitwerkingsplannen. Dat hebben wij ooit in de WRO gebracht, vanuit de gedachte dat je pas gaandeweg de uitvoering op grond van precieze woningbehoeften en marktontwikkelingen de details gaat vastleggen. Dat geldt ook voor de verkavelingen. Ik heb nog niet kunnen overleggen met de indiener van het amendement en ik stel mijn vraag in alle openheid. Is het wellicht een suggestie het amendement zo te wijzigen, dat je in het bestemmingsplan blijft vasthouden aan de percentages? Als een gemeente wil werken met een uitwerkingsplan ex artikel 11 van de huidige WRO, zou daarin alsnog bij de verkaveling de woningtypes aan de exacte locaties kunnen worden toegewezen. Het is een verse gedachte, die ik zelf nog niet helemaal kan overzien. Ik verneem graag de reactie van de minister. Een eventueel overleg met mijn collega's kan leiden tot een gewijzigd amendement.

Dit waren mijn twee hoofdpunten. Ik loop nog een aantal kleinere punten na.

De heer **Van der Staaij** (SGP): In de toelichting op het amendement op stuk nr. 15 staat dat, mocht het in de onderhandelingen niet lukken afspraken over locatie-eisen te maken, dat alsnog kan in het exploitatieplan. Is er voldoende basis in de wettelijke regeling om dat te kunnen doen?

De heer **Verdaas** (PvdA): Voorzover mijn kennis reikt, na lezing van het wetsvoorstel en de memorie van toelichting en na het raadplegen van deskundigen, ook op het departement zelf, zo zeg ik er maar in alle penheid

bij, is dat het geval. Het exploitatieplan biedt die mogelijkheid. Dat is voor mij ook essentieel, omdat ik de gemeenten niet de mogelijkheid wil ontzeggen om typen woningen aan locaties te koppelen op het moment dat zij aan het verkavelen zijn. Dat is voor mij een hard punt, dit misschien ter geruststelling van collega Van der Staaij. Collega Knops had het over het al dan niet inpassen in de huidige WRO. Ik vind zorgvuldigheid nog belangrijker dan een paar maanden tijdswinst. Volgens mij kan ook niet meer tijd gewonnen worden. Graag hoor ik van de minister wat de twee sporen zijn. Kan het worden ingepast in het wetsvoorstel dat bij de Eerste Kamer ligt of in de huidige WRO? Wat is de maximale tijdswinst? Zonder een antwoord te suggereren, merk ik op dat ik mij kan voorstellen dat als wordt ingezet op inpassing in de huidige WRO dat weer ten koste gaat van de invoering van het wetsvoorstel dat nu bij de Eerste Kamer ligt. Het aantal ambtenaren is immers ook niet onbeperkt.

De gemeenten moeten de exploitatie jaarlijks herzien. Voorzover ik het in de wet en de toelichting daarop heb kunnen nagaan, is er geen sanctie op het nalaten daarvan. Heb ik dat goed gezien? Wat zijn dan de eventuele consequenties in de praktijk? Wie kunnen er gedupeerd door raken of zich nog verweren? Wat gebeurt er na de termijn van tien jaren waarna het bestemmingsplan verloopt en in principe moet worden herzien en alsnog een bouwvergunning wordt aangevraagd? Kunnen de kosten dan nog steeds worden toegerekend aan degene die de aanvraag doet? Als het goed is, komt het in de praktijk niet zover, omdat de gemeenten nu het instrument van de onteigening als stok achter de deur hebben, maar je weet nooit. Collega Knops heeft al vragen gesteld over de bovenplanse verevening. Ik zit daar wat ambivalent in. Aan de ene kant heb ik de behoefte om in de algemene maatregel van bestuur straks zo goed mogelijk te concretiseren wat wel of niet kan en mag. Aan de andere kant heb ik het gevoel dat wij ook aan de praktijk kunnen overlaten hoe dat zich ontwikkelt en wat de gemeenten zelf in overleg met eigenaren en ontwikkelaars nog toe te rekenen kosten vinden. Ik zeg dat alvast tegen collega Irrgang, want ik ken zijn amendement hierover. Misschien moeten wij ons even inhouden en op een later moment daar iets van vinden. Ook op dit punt wacht ik het oordeel van de minister af.

Ik ben heel blij dat in de toelichting nadrukkelijk staat dat niet elke ontwikkeling te koop is, hetgeen in mijn beleving wel werd gesuggereerd in de motie-Geluk. De minister stelt dat bij bovenplanse afspraken de structuurvisie leidend moet zijn. Mijn gevoel zegt mij dat bij het hanteren van dat uitgangspunt daar ook de criteria wat je wel of niet bovenplans kunt toerekenen aan ontleend moeten worden. Ook hierop hoor ik graag de reactie van de minister.

De minister merkt terecht op dat de gemeenten niet onbeperkt de mogelijkheid moeten hebben de kosten van de gemeentelijke administratie door te rekenen. Hoe gaat de minister dat echter regelen? Is dat een percentage van de totale exploitatie? Is dat een absoluut bedrag? Moet de gemeente zich verantwoorden? Het is terecht dat de minister dit punt van zorg noemt, maar hoe gaan wij daar wat aan doen?

Dit brengt mij bijna vanzelf bij de kostensoortenlijst. Ik steun het amendement van de heer Knops op dit punt, dat vrijwel identiek is met een amendement van de heer

Irrgang. Dit moeten wij nog maar even bekijken. Ik zou de minister nog willen vragen, ook de competitiekosten, vermeld in haar brief over de vier adviezen over ont koppeling van grondeigendom en zelfrealiseringsrecht, toe te voegen aan de lijst. Er moet wel een plafond in aangebracht worden, het mag geen vrijbrief worden om ongelimiteerd kosten toe te rekenen. De minister kondigt in haar brief aan dat zij dit zal onderzoeken. Ik vind dit eigenlijk iets te voorzichtig; uit haar argumenten maak ik op dat zij er welwillend tegenover staat, dus laten wij dit nu gewoon afspreken. Als de minister hierop geen heldere reactie geeft, zal ik de Kamer een uitspraak hierover ontlokken.

Ten slotte nog een detail. Er is op pag. 26 van de memorie van toelichting nog sprake van het provinciaal bestemmingsplan. Het is misschien enigszins pietluttig, maar volgens mij is dit door het amendement-Van Bochove op dit punt een inpassingsplan geworden.

De heer **Lenards** (VVD): Voorzitter. Onze fractie vindt dit wetsvoorstel zeer belangrijk voor de grondexploitatie in Nederland. Het brengt zeer duidelijke verbeteringen met zich mee, met name op het punt van het kostenverhaal en de locatie-eisen. Het is mede het resultaat van overleg met NEPROM, VNG en NVB; dit is goed, want alleen al hierdoor is er een draagvlak voor belangrijke onderdelen van het wetsvoorstel. Het is een stok achter de deur; het mag absoluut geen pressiemiddel zijn, want het gaat wat mijn fractie betreft om vrijwillige private afspraken die uiteindelijk moeten worden vastgelegd in een private overeenkomst. Het is de bedoeling dat alleen bij hoge uitzondering voor kostenverhaal het publiekrechtelijke spoor van het vergunningstelsel gevolgd wordt. Een en ander wordt dan afgedwongen met een bouwvergunning.

Sinds 2002 is het duale stelsel ook in gemeenten en provincies ingevoerd. Er is nogal wat zorg dat colleges van B&W risicovol gedrag gaan vertonen, want die worden op een gegeven moment door de gemeenteraad voor het onderhandelingsresultaat ter verantwoording geroepen. Een college zou al snel kunnen kiezen voor het hanteren van een vergunningstelsel, want dan is de zaak snel geregeld. Maar dit is nu juist niet de bedoeling. Kan de minister onze zorg op dit punt wegnemen? Het vergunningstelsel zal ook leiden tot complexe, langdurige procedures. Er moet op een gegeven moment een opzet voor de grondexploitatie worden gemaakt; dit gebeurt pas als allerlei gegevens over bijvoorbeeld het bouwrijp maken en voorzieningen voorhanden zijn. Als je op al die gegevens moet wachten, ontstaat er per definitie vertraging. Wij geven er dan ook de voorkeur aan, het vergunningstelsel slechts als stok achter de deur te laten fungeren.

Onder andere NEPROM en VNG vragen zich af of de gemeente wel genoeg moeite zal doen om via onderhandelingen een private overeenkomst te sluiten, voordat zij besluit om de publiekrechtelijke weg te gaan bewandelen. Je zou daarom kunnen denken aan een verplichting voor de gemeente om te onderhandelen, waarbij zij moet aantonen dat zij daar voldoende inspanning voor heeft geleverd. Graag een reactie van de minister hierop. Vervolgens wil ik het kostenverhaal en de lijst van kostensoorten bespreken. Momenteel is er veel mis met het kostenverhaal. Er zijn nog veel twijfels over de modeexploitatieverordening van de VNG. Zoals bekend, verlangen gemeenten vaak hogere kostenbijdragen dan

de verordening toestaat. Bij uitstek dit wetsvoorstel beschermt de marktpartijen tegen dergelijke, overvragende gemeenten. Vaak verlangen gemeenten een bijdrage in kosten die helemaal geen verband houden met de exploitatie van het te ontwikkelen gebied. Ik denk aan fondsen voor stads- en dorpsvernieuwing. Dit wetsvoorstel zorgt ervoor dat er duidelijkheid komt over allerlei soorten kosten die de gemeenten kunnen verhalen bij het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties, en dat alles op basis van een geactualiseerde kostensoortenlijst als resultaat van gezamenlijk overleg tussen NEPROM en VNG.

De onderhandelingen moeten door al die duidelijkheid versneld kunnen plaatsvinden en de bouwproductie kan hierdoor worden opgevoerd, wat heel belangrijk is voor mijn fractie. Op deze wijze wordt voorts een goede stimulans geboden voor planontwikkeling. De publiekrechtelijke weg fungeert als stok achter de deur. Als de exploitatiebijdrage dwingend wordt opgelegd, heeft de gemeente achteraf de verantwoording om de kosten te verklaren en uit te leggen. Het wetsvoorstel biedt overigens geen garantie dat gemeenten zich terughoudend zullen opstellen. Wel geeft het de mogelijkheid om straks alle grondeigenaren te dwingen tot een kostenbijdrage en op die manier kunnen de free riders worden aangepakt.

Ik kom bij de specifieke locatie-eisen in het bestemmingsplan en in het exploitatieplan. Het betreft hier vooral het afdwingbaar maken van de realisatie van sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap, zoals het wetsvoorstel aangeeft. Gemeenten kunnen op deze wijze een goede regie voeren over het woningbouwprogramma. Op deze wijze kan volgens het wetsvoorstel de gemeente precies in het bestemmingsplan vastleggen welke locaties waarvoor zijn aangewezen. Mijn fractie is van mening dat hierdoor de vrijheid van vooral marktpartijen ernstig wordt beperkt en dat vinden wij geen goede zaak. Je kunt zo ook niet meer flexibel inspelen op allerlei marktontwikkelingen en ook niet op consumentenvoorkeuren of wijzigingen daarin. Dat verstoort vervolgens weer de balans tussen overheid en markt en deze balans is juist belangrijk voor vrijwillige onderhandelingen. Bovendien komt de gemeente dan in een te sterke positie. Op zichzelf wil mijn fractie niet de kant op dat de gemeente straks in het bestemmingsplan vastlegt dat je als ontwikkelaar op bijvoorbeeld exact die en die locatie voor 30% particulier opdrachtgeverschap moet zorgen. Dat is een ongewenste situatie, waar mijn fractie absoluut niet heen wil.

In dat opzicht hebben wij een amendement voorbereid en ook ingediend. Dit amendement is door collega Verdaas al min of meer uitvoerig besproken. Wij hebben het daar samen van tevoren ook over gehad, want wij zijn samen de indieners ervan. Het heeft weinig zin dat ik er nader op inga, want ook de toelichting van de zijde van collega Verdaas is redelijk uitvoerig geweest. Ik onderschrijf deze toelichting; het is dezelfde toelichting als die welke onder het amendement staat.

Bij collega Verdaas kwam in het weekend het idee op om nog een nadere uitwerking neer te leggen met betrekking tot vooral het uitwerkingsplan zelf en om na te gaan of dit een extra mogelijkheid biedt om het amendement nog meer te verfijnen. In dat opzicht wacht ik graag de reactie van de minister af. Ik kom er dan in tweede termijn nog over te spreken.

Bij de VVD-fractie bestaat nog een bepaalde zorg over de vraag hoe gemeenten omgaan met plannen voor ontwikkelingsgebieden die exploitatietechnisch eigenlijk te klein zijn voor eisen rond sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap. Als een gemeente bij zo'n plan toch locatie-eisen stelt, kom je waarschijnlijk al vrij snel voor een situatie te staan waarin er helemaal niets ontwikkeld wordt. Ik vraag de minister hierop te reageren.

Bij onder andere de NEPROM leeft de mijns inziens gerechtvaardigde zorg over het percentage van 33 dat voor sociale woningbouw is genoemd en hetzelfde percentage dat circuleert voor particulier opdrachtgeverschap. Als je daarbij de openbare voorzieningen, allerlei ruimteclaims en claims in verband met de watertoets optelt, blijft er slechts een gering percentage van de ontwikkeling over dat als kostendrager moet fungeren. Deelt de minister deze zorg van de NEPROM?

Het wetsvoorstel verplicht gemeenten om, als er sprake is van een exploitatieplan, een eindafrekening op te stellen bij realisatie van de ontwikkeling. Als deze eindafrekening leidt tot restitutie, moet er gerestitueerd worden aan de houder van de eerder verleende bouwvergunning. Dit kan volgens onze fractie een probleem zijn. Het is immers niet gebruikelijk dat de vergunning aan de koper wordt overgedragen, zodat de oorspronkelijke bouwondernemer voor restitutie in aanmerking zou komen. Tegelijkertijd zijn de verhaalde kosten al wel doorberekend in de prijs van de woning. Dat brengt waarschijnlijk met zich mee dat er alleen al in dit opzicht zeer ingewikkelde en tijdrovende procedures ontstaan. Kan de minister hierop reageren?

Ook hoor ik graag de reactie van de minister op de opmerkingen die hier zijn gemaakt over de loskoppeling van het wetsvoorstel ten opzichte van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening en de koppeling aan de huidige wet.

Het amendement op stuk nr. 14 over de versnelde onteigeningsmogelijkheid kan in beginsel op de welwillende steun van de VVD-fractie rekenen, mits de rechtsbescherming voldoende gewaarborgd blijft.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter. Ook de SGP-fractie is blij dat wij nog vóór het reces kunnen spreken over dit wetsvoorstel inzake grondexploitatie. Bestuurders op lokaal en provinciaal niveau kijken al lang uit naar deze wet. Met de wet kan vooral de slagkracht van gemeenten worden vergroot en dat past helemaal binnen de filosofie van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening. Dit wetsvoorstel hoort, met de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening, tot de gereedschapskist waarmee tot een voortvarende en effectieve uitvoering van de Nota Ruimte kan worden gekomen. Het is jammer dat het vullen van de gereedschapskist nog wat achterloopt bij de vaststellen van de Nota Ruimte en het ruimtelijk beleid in de toekomst. Dat moet ons er echter alleen maar meer toe brengen, nu zo voortvarend mogelijk met deze wetgeving om te gaan. Het wetsvoorstel moet een eind maken aan de onzekerheid over het kostenverhaal en de verevening bij locatieontwikkeling; het geeft gemeenten op deze punten doorzettingsmacht. Het exploitatieplan vervult hierin een belangrijke rol als nieuw instrument voor uitvoering van het ruimtelijk beleid. Gemeenten kunnen nu kiezen welk grondbeleid ze willen voeren. Voor alle vormen van grondbeleid zijn dan in principe gelijkwaardige instru-

menten voorhanden. Het ziet er dus allemaal goed uit, maar er is nog wel een keerzijde. Het vraagt namelijk een adequate bestuurlijke en ambtelijke organisatie die in staat is om met grote marktpartijen afspraken te maken over planontwikkeling. Ik ben ook benieuwd hoe het in de praktijk zal uitpakken en of alle gemeenten het zonder meer kunnen behappen. Ik denk toch ook aan de procedurele rompslomp die het wetsvoorstel met zich brengt om het allemaal in goede banen te leiden. Er zijn heel wat inspanningen van de gemeenten nodig om het proces en de interne procedure zodanig in te richten dat een adequaat kostenverhaal mogelijk is. Zijn de gemeenten hiertoe naar de inschatting van de minister voldoende geëquipeerd?

In de grondexploitatiewet is gekozen voor een gemengd stelsel: privaat en publiek. Het is interessant dat dit helemaal niet technisch is, al kent de uitwerking ervan alleen technische regels. De keuze die wordt gemaakt bij de manier waarop met grond wordt omgegaan, is namelijk bij uitstek een politieke ideologische keuze. Daarover is in het verleden al heel wat gesproken en nagedacht. Wat in de jaren dertig van de twintigste eeuw door antirevolutionaire Colijn over de grondpolitiek naar voren werd gebracht, vond ik wel aardig: daarbij neme zij niet een doctrinair standpunt in, maar met een open oog voor de behoefte van deze tijd en met de erkenning van de onomstotelijke waarheid dat in het verleden al te veel verzuimd is toezicht te houden en goede voorschriften te geven, moet zij daarnaast opkomen voor het vrije initiatief en voorzover het aan haar ligt, zorgdragen dat niet de burgervrijheid in de kiem gesmoord wordt en de gemeentebesturen, of liever hun ambtenaren, als bouwers en huizenheren gaan fungeren met alle morele en materiële nadelen die daaraan verbonden kunnen zijn. Een lange volzin, zoals het paste in die tijd.

De gedachte dat grondbezit allereerst particulier eigendom is en het gebruik daarvan primair een particuliere aangelegenheid, spreekt ons aan. Dat is het wezenlijke vertrekpunt, maar het open oog voor de behoefte van deze tijd impliceert dat grondbezit geen absoluut recht is waaraan je nimmer beperkingen kunt stellen. Er kunnen wel degelijk collectieve belangen en ontwikkelingen zijn die een inbreuk op dat eigendomsrecht rechtvaardigen. In die zin spreekt het gemengde stelsel waarvoor in de grondexploitatiewet is gekozen, ons aan. Het uitgangspunt is dat je vanuit de verantwoordelijkheid van private partijen bekijkt of overheden en private partijen op vrijwillige basis privaatrechtelijke afspraken kunnen maken. Vrijwillige samenwerking staat voorop, maar als men daar niet uitkomt, voorziet het wetsvoorstel in een stok achter de deur in de vorm van een publiekrechtelijk afdwingbaar kostenverhaal bij de bouwvergunning. Als een private partij een bouwplan wil ontwikkelen, maar niet wil bijdragen aan de noodzakelijke exploitatiekosten, kan de gemeenten deze verhalen. Dat lijkt aardig in de lijn te liggen van de manier waarop wij tegen deze materie aan kijken.

Het actieve grondbeleid dat het wetsvoorstel voorstaat ten behoeve van vooral kwalitatieve begeleiding van woningbouw, bedrijventerreinen en infrastructuur en om de zogenaamde free riders de pas af te snijden, zien wij als positief. Ik heb hierover wel twee vragen. 1. Gaat het bij de niet rode doelen niet ver? Ik doel nu op het grondbeleid voor groene en blauwe doelen: natuur, water en infrastructuur. Bij de rode doelen, bij woningbouw en bedrijventerreinen, zijn vaak problemen

gerez. Gemeenten, projectontwikkelaars en speculanten bieden tegen elkaar op en beconcurreren elkaar. Dat kan tot een onvruchtbaar proces leiden, waarvoor je ingrijpende maatregelen en instrumenten in petto moet hebben. Bij groene en blauwe doelen is de problematiek van speculanten of free riders veel minder. Zijn die maatregelen dan wel nodig of gerechtvaardigd voor die doelen? 2. In hoeverre zal het naar de inschatting van de minister in de praktijk zo uitpakken dat primair voor de privaatrechtelijke weg wordt gekozen? Of is het mogelijk dat de publiekrechtelijke weg op een gegeven moment toch als aantrekkelijker wordt beschouwd omdat deze allerlei voordelen met zich brengt? Daardoor zou het uitgangspunt van het vooropstellen van de privaatrechtelijke route in de praktijk niet meer goed uit de verf komen. Hoe kijkt de minister daartegen aan? Ik vraag dit vooral omdat de gemeente bij de publiekrechtelijke weg gedwongen is om alle kaarten open en bloot op tafel te leggen. Bij het privaatrechtelijke spoor is dat veel minder. In dit verband wordt ook wel gehoord dat in dat geval het maken van bezwaar een betere onderhandelingspositie van de ontwikkelaar kan opleveren. Ik kan kort zijn over de koppeling met de WRO. Als de invoering van de WRO lang op zich laat wachten, gaat het dan voor de grondexploitatiewet niet nodeloos lang duren? De heer Knops heeft al gevraagd of je die zaken daarom niet beter kunt loskoppelen. Bij die vraag sluit ik mij aan.

Er is kennelijk nog geen draagvlak bij de verschillende partijen en belangen voor de oplossing waarvoor is gekozen in dit wetsvoorstel, als het gaat om het kunnen aanwijzen van locaties voor bijvoorbeeld sociale woningbouw. Ik benadruk dat ik het positief waardeer dat er voor grote delen van het wetsvoorstel een breed draagvlak is ontstaan, niet alleen bestuurlijk, maar ook bij private partijen. Ik denk dat dit ertoe heeft geleid dat er een in allerlei opzichten goed afgewogen voorstel tot stand is gekomen.

Er blijft nog een angel in zitten bij de mogelijkheid voor gemeenten om particuliere grond in het bestemmingsplan aan te wijzen voor sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap. Wij hebben begrip voor de gedachte in het wetsvoorstel dat er een juridische basis moet zijn, met toegesneden instrumenten, voor gemeenten die sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap nodig achten. Maar wij vragen ons af of het niet een beetje doorslaat. Is het nu niet te rigide geregeld? Wij hebben wel sympathie voor het amendement-Lenards/Verdaas op stuk nr. 15 om naar een compromis te zoeken, een percentage sociale woningbouw als verplichting op te nemen en uiteindelijk meer te verwachten van het exploitatieplan.

Ik heb hierover een vraag gesteld aan de heer Verdaas die ik ook aan de minister doorgeleid. Is de wet voldoende expliciet, zodat wat met dit amendement wordt beoogd, deel kan uitmaken van dat exploitatieplan? Je kunt het ophangen aan wat in artikel 6.13 is geregeld over wat een exploitatieplan kan bevatten, maar het zou een vrij vergaande, gevoelige ingreep betreffen. Is het dan niet juridisch sterker om een expliciete basis in de wet zelf te leggen dat dit in een exploitatieplan kan worden geregeld? Ik hoor ook graag een nadere reactie op de suggestie van collega Verdaas over artikel 11 van de WRO over wijzigingsplannen.

De heer **Verdaas** (PvdA): Ik ben heel benieuwd of die

mooie uitspraak van de heer Colijn de heer Van der Staaij tot een oordeel heeft gebracht over het amendement over versnelde onteigening op stuk nr. 14.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Bij dit amendement geldt hetzelfde uitgangspunt. Het is wel een behoorlijke inperking van de vrijheid. Daar moet je goede argumenten voor hebben. Ik wil de discussie daarover graag verder aanhoren, voordat ik een definitieve conclusie trek. Het lijkt mij dat er een op zichzelf heel reële gedachte in dit amendement besloten ligt. Ik schort mijn oordeel nog op, omdat ik de argumentatie nog onvoldoende op een rij heb.

Er is bepleit om een verruiming toe te passen, zodat de instrumenten van de grondexploitatiewet ook gelden voor gronden waarvoor al een bestemmingsplan is, maar waarvoor een uitwerking of wijzigingsplan in de zin van de WRO moet worden vastgesteld. Hoe staat de minister tegenover het daarop toepassen van het instrumentarium van deze wet?

Gelet op de vele ruimtelijke ontwikkelingen op regionaal niveau ben ik tevreden dat de aanpassing van de kostensoortenlijsten voor regionale projecten direct wordt meegenomen bij het opstellen van de AMvB over de kostensoorten, zoals naar aanleiding van onze vraag is toegezegd in de nota naar aanleiding van het verslag. Dat is helder. Ik ben ook positief over de toezegging naar aanleiding van een vraag van onze fractie om het gemeentelijk instrumentarium in de grondexploitatiewet tevens aan Rijk en provincies ter beschikking te stellen in de invoeringswet WRO. Dat is een belangrijk gegeven voor de provincies waar dat aan de orde is.

De heer **Irrgang** (SP): Voorzitter. De SP-fractie is een warm voorstander van het aanscherpen van het grondbeleid. Veel problemen op het gebied van ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, recreatie en natuurontwikkeling zijn een gevolg van de schaarste aan grond, het gebruik van het bezit van grond om te speculeren of het afdwingen van een specifiek, lucratief gebruik van grond. De SP-fractie is er om die reden altijd voor geweest om bij bestemmingswijziging en onteigening de eigenaar te vergoeden op basis van de economische waarde van de oude bestemming, aangevuld met een schadevergoeding. Het is immers merkwaardig dat een boer die de mazel heeft dat zijn landbouwgrond wordt herbestemd opeens tien keer zoveel geld daarvoor kan vragen dan zijn buurman voor wie dat misschien niet geldt. Dit is een heel oude discussie, waarvoor wij echter niet eens zo ver terug hoeven te gaan. Ik waarschuw hierbij voor de stelling dat grondbeleid niet politiek en technisch is. Iedereen die de geschiedenis kent, weet dat daar kabinetten op kunnen vallen. Het wetsvoorstel waarover wij spreken, is bij uitstek politiek van aard. De SP-fractie meent dat met het voorstel een stevige stap in de goede richting wordt gezet. Het is bijvoorbeeld een grote verbetering dat voortaan in de bestemmingsplannen woningbouw naar categorie kan worden gedifferentieerd. Daarover stel ik meteen de volgende vraag: op welke wijze kunnen hogere overheden, zoals provincies, bevorderen dat de gemeenten de nieuwe mogelijkheden daadwerkelijk gaan gebruiken in lijn met het regionaal en landelijk beleid? Mijn gedachten gaan allereerst uit naar de afspraken over het verhogen van het aandeel sociale woningbouw in de randgemeenten van stedelijke regio's. De minister heeft vorig jaar met

twintig regio's convenanten gesloten, maar toch lijken veel randgemeenten te kiezen voor de tactiek van het lijdzame verzet. Is het mogelijk om via de nieuwe wet ruimtelijke ordening, inclusief de grondexploitatieafdeling, bij te sturen in de gebieden waar regionale afspraken anders niet van de grond komen? De minister geeft in de nota naar aanleiding van het verslag op pagina negen aan dat indien het aandeel particulier opdrachtgeverschap achterblijft, zij desnoods bij AMvB regels zal stellen om de doelstelling alsnog te halen. Doet zij dat ook als dat nodig is in de sociale woningbouw?

De minister wil de invulling van de bijzondere categorieën regelen bij AMvB. Zij denkt voorlopig aan twee bijzondere categorieën, namelijk sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap. Het is ons niet duidelijk waarom wordt gekozen voor deze redelijk beperkte specificatiemogelijkheid. Er is bijvoorbeeld wat voor te zeggen om ook de bijzondere categorie woonzorgcomplex – met het oog op de vergrijzing een belangrijk punt – daarbij te betrekken. De locaties die bij uitstek geschikt zijn voor dergelijke complexen, in de buurt van winkels, sociaalculturele en medische voorzieningen, worden niet benut voor andere categorieën woningbouw die misschien wel meer opleveren. Hetzelfde geldt voor voorzieningen zoals daklozenopvang en woonwagenlocaties. Zonder specificatie lopen dergelijke voorzieningen het risico om te sneuvelen of weggedrukt te worden naar de periferie.

Mijn fractie heeft in de schriftelijke inbreng ervoor gepleit om de basiscondities voor een grondexploitatieplan publiekrechtelijk te regelen, waarna altijd nog de mogelijkheid bestaat om privaatrechtelijk aanvullende afspraken te maken. De minister geeft nu heel duidelijk de voorkeur aan privaatrechtelijk boven publiekrechtelijk. Natuurlijk kan daarmee meer maatwerk worden geboden. Bovendien kunnen gemeenten zelf altijd kiezen voor het publiekrechtelijke spoor. Naar de mening van mijn fractie staat daar echter ook tegenover dat de transparantie van een stelsel van privaatrechtelijke afspraken voor andere belanghebbenden dan de contractpartijen tekort kan schieten. Kan een belanghebbende al dan niet via de rechter inzage krijgen in privaatrechtelijke overeenkomsten vergelijkbaar met de situatie waarin op publiekrechtelijke wijze een exploitatieplan overeengekomen is?

Een ander nadeel is dat met dit wetsvoorstel een grote diversiteit ontstaat in verrekenmethoden, afhankelijk van lokale krachtverhoudingen tussen marktpartijen en overheid. De vraag is of dat wenselijk is. Mijn fractie is op dat punt zeker nog niet overtuigd door de argumentatie van de minister.

Daarmee kom ik op de kostensoorten die in aanmerking komen voor kostenverhaal. De minister heeft naar aanleiding van een suggestie van onze zijde nogmaals gesteld dat zij de voorkeur geeft aan een limitatieve lijst waaraan gemeenten niet meer kunnen sleutelen. Dat zou voor ons acceptabel zijn indien de kostensoortenlijst daadwerkelijk alle kostensoorten bevat waarvan het naar onze mening redelijk is om ze geheel of gedeeltelijk door te belasten. De conceptlijst die de minister heeft meegestuurd met de memorie van toelichting is echter wat mager op het punt van regionale groenontwikkeling ten behoeve van grote bouwlocaties en bovenplanse verevening. Daarover heeft de VNG een duidelijke brief geschreven. De minister wil de formele vaststelling van

de kostensoortenlijst regelen bij AMvB. Wij zijn er ook voorstander van om dat bij AMvB te doen. Ik geloof dat er op dit punt inmiddels twee amendementen liggen. Ik heb het andere amendement nog niet kunnen zien, maar ik denk dat wij daar wel uitkomen.

De Stichting Natuur en Milieu heeft er volkomen terecht op gewezen dat het doorbelasten van infrastructuur in het wetsvoorstel gemakkelijker is dan het doorbelasten van natuur. Dat kan toch leiden tot rare situaties. Een voorbeeld is Leidsche Rijn, waar een deel van de kosten voor de verplaatsing en overkluizing van de A2 aan de rand van de wijk via een exploitatieopleg zou kunnen worden doorbelast naar de daar te bouwen woningen. Het is overigens maar de vraag wat nu eigenlijk de voordelen voor de bewoners zijn als zij alleen maar dichter op de snelweg moeten gaan wonen, ondanks dat de weg dan is overkluisd. Het centrale park in Leidsche Rijn, de groene long, wordt gedeeltelijk volgebouwd omdat er tekorten zijn. Het is de vraag of je dat wilt. Misschien moet je dan kiezen voor bovenplanse verevening, waarbij er een grote groenlocatie is die duidelijk ten voordele is van een bepaalde wijk. Daarom heb ik het amendement op stuk nr. 9 ingediend, waarin wordt geregeld dat bovenplanse verevening in ieder geval wel onder de zekerstelling is van de vastgestelde structuurvisie. Dit amendement kan ook van dienst zijn in herstructureringsgebieden, waar de financiële haalbaarheid van bouwprojecten in één herstructureringsgebied heel verschillend kan zijn. Het is dan van belang dat alle projecten desondanks kunnen worden uitgevoerd. Dan is er misschien een logica voor bovenplanse verevening. Dan kom ik op het punt van de bescherming van de niet-professionele partijen – ik denk dan met name aan de kopers van nieuwbouw – tegen een onverwachte claim voor een exploitatiebijdrage nadat zij een koopcontract hebben getekend. Naar onze mening ligt het bij projectontwikkeling voor de hand om de exploitatiebijdrage in rekening te brengen bij de ontwikkelaar, die deze kosten vervolgens verwerkt in de vraagprijs. De koper heeft dan met een all-inprijs te maken, zodat hij geen universitaire opleiding hoeft te volgen om de punten en komma's in de complexe overeenkomst te doorgronden. De minister schrijft op pagina 13 van de nota naar aanleiding van het verslag dat ervan mag worden uitgegaan dat toekomstige kopers op dit punt het nodige onderzoek doen of laten doen en dat zij dus geen reden ziet voor aanpassing van dit onderdeel van het wetsvoorstel. Ik ga daar eigenlijk niet zomaar van uit. Ik weet ook niet of het redelijk is om dat te verwachten. Mijn fractie is er dus nog niet van overtuigd; daarom hebben wij het amendement op stuk nr. 11 ingediend. Ik hoor hier graag een reactie op van de minister.

De SP-fractie heeft bij de schriftelijke inbreng ook een vraag gesteld over het afromen van planbaten buiten het plangebied, als spiegelbeeld van de planschaderegeling die de Wet op de ruimtelijke ordening kent. De minister is niet ingegaan op deze vraag, die zij niet opportuun acht in het kader van het wetsvoorstel. Dit is toch een principiële vraag. Als je planschade wel mag verhalen, waarom mag je dat dan omgekeerd met planbaten niet doen? Ook hierop hoor ik graag een reactie.

Tot slot wil ik een aantal zaken noemen die ook door de VNG naar voren zijn gebracht. Ik sluit mij aan bij de vraag die door andere woordvoerders is gesteld over de tijds winst die mogelijk te behalen valt. Er wordt zelfs

over twee jaar gesproken. Ik geloof dat je daarbij wel wat twijfels kunt hebben, maar ik ben benieuwd naar de reactie van de minister. De VNG heeft er ook voor gepleit om het nieuwe stelsel van grondexploitatie tevens van toepassing te verklaren op uitwerkingsplannen voor bestemmingsplannen die al eerder zijn vastgesteld. Sluit dit wetsvoorstel dat uit? Als dat zo is, is het dan een goede suggestie?

De VNG heeft er ook op gewezen dat er een situatie mogelijk is waarbij de eindafrekening voor een grondexploitatie meer dan 5% lager is dan de begroting. Het valt te bezien of dit echt vaak zal gaan gebeuren. Ik denk niet dat dit het geval is, maar in de wet is geregeld dat de houder van de bouwvergunning dan geld terugkrijgt. Voor projectontwikkelaars zou dit betekenen dat zij, als houder van de vergunning, het geld terugkrijgen, terwijl de rekening al is doorbelast aan de kopers. Daarom heb ik een amendement ingediend op stuk nr. 10, dat is bedoeld om ervoor te zorgen dat het geld in dergelijke situaties wordt terugbetaald aan de kopers. Voor sommigen is het glas altijd halfvol, maar voor anderen altijd halfleeg. Ik ben een optimist van nature, en wat mij betreft is het glas halfvol. Wij neigen dus naar steun voor dit wetsvoorstel, want het houdt een duidelijke verbetering in.

De heer **Verdaas** (PvdA): Ik steun de gedachte achter het amendement op stuk nr. 11, namelijk dat de kosten die nog betaald moeten worden niet bij een onwetende koper van onroerend goed terecht mogen komen. Zou dit niet als een verborgen gebrek kunnen worden beschouwd? Dat is weer in een andere wet geregeld. In dat geval zou het amendement kunnen worden herzien of ingetrokken. Hebt u er zelf al over nagedacht of het op die manier ook kan? In wezen word je als koper opgezadeld met meerkosten als gevolg van een verborgen gebrek. Of dit nu te maken heeft met achterstallig onderhoud of met een rekening die je moet betalen, maakt niet uit.

De heer **Irrgang** (SP): Ik weet dat niet, en daarom zou ik een antwoord op deze vraag van de minister op prijs stellen. Als het amendement overbodig is, hoeft het niet te worden gehandhaafd, maar daarvan ben ik op dit moment helemaal niet overtuigd. Het gaat mij er ook om wat voor de consument, dat wil zeggen de koper van een woning, uiteindelijk het gemakkelijkst is. Als wij het zo kunnen regelen dat de zaak voor de consument altijd goed is geregeld, heb ik dat liever dan dat de consument zijn recht moet gaan halen, want dat is lang niet gemakkelijk in ons land.

De heer **Knops** (CDA): Ik heb een vraag over het amendement op stuk nr. 9 over de bovenplanse verevening. Als ik het amendement goed heb gelezen, geldt dit alleen voor een gemeenschappelijk structuurplan, waarbij meerdere exploitatieplannen betrokken zijn. Kunt u aanduiden wat u bedoelt met gemeenschappelijk? Deelt u de opvatting dat uw amendement een invulling is van de motie-Geluk, waarover ik in mijn bijdrage heb gesproken, namelijk het via publiekrechtelijke weg regelen van de bovenplanse verevening?

De heer **Irrgang** (SP): In het amendement staat letterlijk dat het gaat om een gemeenschappelijke structuurvisie.

Zoals ik de motie-Geluk heb begrepen, gaat het inderdaad om een invulling daarvan. Kunt u de andere vraag nog even herhalen?

De heer **Knops** (CDA): Ik kan me voorstellen dat er een structuurvisie is met meerdere exploitatieplannen, zo begrijp ik het amendement, maar er wordt hier gesproken over een gemeenschappelijke structuurvisie. De structuurvisie wordt mijns inziens echter door één gemeenteraad vastgesteld. Wat voegt het woord "gemeenschappelijk" dan nog toe? Ik zou de zin wel begrijpen zonder dat woord, maar niet zoals het hier staat.

De heer **Irrgang** (SP): Ik kom hier later op terug, want ik vind het moeilijk om u zo maar even antwoord te geven op uw vraag.

De **voorzitter**: Dan zijn wij gekomen aan het einde van de inbreng in eerste termijn van de zijde van de Kamer. Ik deel de leden nog mee dat inmiddels een amendement op stuk nr. 16 is uitgedeeld. Het vervangt het amendement op stuk nr. 15 waar wij eerder over spraken. De tekst is hetzelfde gebleven. Het betreft een uitbreiding van de ondertekening.

De vergadering wordt van 14.10 uur tot 14.25 uur geschorst.

Minister **Dekker**: Voorzitter. Na de Nota Ruimte en de Wet op de ruimtelijke ordening ben ik blij dat wij nu het derde deel van het drieluik op het terrein van de nieuwe ruimtelijke ordening bespreken. Ik dank de leden voor het uitspreken van hun waarderende woorden over de inhoud en het proces.

Wij bespreken de nieuwe regeling over de grondexploitatie bij particuliere bouwlocaties. Ik ben er net als de leden van overtuigd dat dit wetsvoorstel zal bijdragen tot versnelling van de woningproductie. Er is lang aan gewerkt en er heeft veel overleg plaatsgevonden. Het brede draagvlak verleent aan dit wetsvoorstel betekenis, omdat wij daarmee ook bij de implementatie veel meer commitment kunnen krijgen. Ik kan mij dan ook zeer goed voorstellen dat een snelle invoering door de praktijk wordt gewenst.

Ik wijs er nogmaals op dat de Grondexploitatiewet niet handelt over de exploitatie van gemeentegronden. Het actief gemeentelijk grondbeleid blijft daarbuiten. Ik kan mij heel goed vinden in het voorstel van de heer Verdaas om naar aanleiding van de verstrekte adviezen na deze zomer nog een debat te voeren. De Grondexploitatiewet heeft betrekking op bouwlocaties met gronden van particuliere eigenaren. Die situaties komen steeds meer voor met de grote bouwopgaven die wij hebben, in de Randstad maar ook in andere stedelijke netwerken. Daarom is het goed dat wij een aantal instrumenten in dit kader tot onze beschikking krijgen.

Gebiedsontwikkeling gaat vooraf aan stedenbouwkundige plannen. Daarbij krijgen wij te maken met allerlei belanghebbenden. Bij de uiteindelijke contractering van onderdelen van die plannen komen partijen samen. Dan gaat het om de uitvoering maar ook om het geld dat hiermee gemoeid is. Deze wet biedt een duidelijke basis voor dit soort contracten tussen gemeenten en marktpartijen maar ook voor de vrijwillige verevening van kosten binnen en tussen de plannen. Als de schetsplan-

nen zijn uitgekristalliseerd, zal de gemeente een projectbesluit of een bestemmingsplan willen vaststellen. Niet voor niets wijs ik de gemeenten vanuit mijn verantwoordelijkheid voor die bestemmingsplannen terdege op de maximale looptijd van tien jaar van deze plannen, zodat men die ook actueel houdt. De invoering van digitale bestemmingsplannen middels het project DURP geeft een aanzet om dit voor burgers en bedrijven inzichtelijk te maken.

Deze wet biedt een stok achter de deur om de eigenaren die nog niet meedoen te binden aan de gewenste kwaliteitseisen en om ook een bijdrage te leveren aan het evenredige deel van de kosten. Suggesties voor een vereenvoudiging van de stok achter de deur heb ik natuurlijk zo veel mogelijk ter harte genomen. Ik meen dat dit ook heel goed is geweest vanuit de praktijk. Van die vereenvoudigingen noem ik het feit dat de nieuwe exploitatievergunning is geschrapt die volgens de Nota Grondbeleid nog gold voor iedere bouwlocatie. Ik meen dat wij daarmee een goede stap in de juiste richting hebben gezet. Wat verwacht ik van de praktijk? Ik verwacht dat dit een stevige basis is voor contractanten, die in de praktijk goed met het wetsvoorstel kunnen werken. Er is een publiekrechtelijke stok achter de deur, die een belangrijke sturende invloed heeft op de vrijwillige contractvorming. Ik hecht er zeer aan nog eens te onderstrepen dat ik de privaatrechtelijke contractvorming een eerste voorwaarde vind; eerst de privaatrechtelijke, vervolgens de vrijwillige en daarna de publiekrechtelijke invulling.

De duidelijkheid over de grondexploitatie kan leiden tot kortere onderhandelingen en daarmee ook tot een versnelling van de productie.

Het contracteren heeft voor de gemeente natuurlijk ook belangrijke voordelen, zoals de mogelijkheid tot een bovenplanse verevening. Ik kom straks terug op de vraag hoe wij met het regionale groen kunnen omgaan, wat heel goed op vrijwillige basis mogelijk is.

Het contracteren biedt de partijen ook de zekerheid en de mogelijkheid voor maatwerk, zoals een afspraak over het tijdstip van overdracht van grond, die is bestemd voor de openbare ruimte van de gemeente.

Dit wetsvoorstel heeft enkele grote gevolgen, bijvoorbeeld voor de transparantie. Het gemeentelijke grondbeleid krijgt meer rechtzekerheid en meer duidelijkheid en dat zijn goede uitgangspunten.

Ik kom op de gestelde vragen. Het hart van een aantal vragen is hoe om te gaan met de problemen bij de realisatie van de sociale woningbouw en de vrije kavels. Bijna alle commissieleden hebben daarover opmerkingen gemaakt. Het punt is natuurlijk dat steeds meer bouwlocaties particulier worden ontwikkeld, terwijl de gemeenten dringend behoefte hebben aan werkbare sturingsinstrumenten. Het wetsvoorstel voorziet daarin en vanaf het begin is dat een belangrijk onderdeel geweest, ook voor de VNG. De VNG heeft haar stem voor dit wetsvoorstel juist laten afhangen van de regeling in het bestemmingsplan en de NEPROM heeft daar in een brief van 21 juni niet voor gepleit. De NEPROM wil alleen een regeling in het exploitatieplan ingeval dat nodig is.

Hoe zit het nu met de percentages? Het streefgetal voor sociale woningbouw is 30%. Mijn voorganger de heer Remkes heeft destijds gezegd dat het heel belangrijk is dat het voor de particuliere opdrachtgevers 33% moet zijn. De optelsom van die twee maximale getallen is 60%

en de vraag is of dit aantrekkelijk is voor de projectontwikkelaars.

Wat zijn de feiten? Het streefpercentage van 30 heb ik in mijn notities over de woningbouwafspraken nadrukkelijk mede afhankelijk gesteld van de doelgroep waarvoor de sociale woningbouw is bestemd. Het advies aan de gemeente is niet onverkort die 30% te realiseren, maar te kijken naar de behoefte van toekomstige generaties waarvoor de sociale woningbouw is bestemd. Als je kijkt naar de particuliere opdrachtgevers, zie je dat het feitelijk gerealiseerde percentage ongeveer 5 tot 10 is. De feiten liggen dus anders en daarmee onderstreep ik dat ik het belangrijk vind dat de particuliere opdrachtgevers een plek krijgen en dat zij bij de gemeentelijke bouwplannen worden betrokken. 33%, zoals de heer Remkes ooit heeft genoemd, is echter wel heel hoog. De feiten liegen er niet om. De praktijk wijst uit dat er voldoende overblijft. Ik sluit aan bij de woorden van de heer Irrgang over de woningbouwafspraken. Ik heb inderdaad met twintig regio's woningbouwafspraken gemaakt. Die afspraken hielden steeds in dat niet alleen het centrum van de stad de sociale woningbouw moet opvangen, maar dat deze ook in de omliggende gemeenten moet plaatsvinden. Mijn Besluit locatiegebonden subsidies kan er alleen maar zijn als die afspraken worden nageleefd.

Soms leeft er bij een randgemeente een enigszins lijdzaam afwachten. Dat heb ik ook geconstateerd. Daarom laat ik in de bestuursconferenties die ik op dit moment houd met alle regio's in het land zien aan de bestuurders van centrumsteden en omliggende gemeenten wat zij hebben afgesproken en wat blijkt uit de voortgang van de bouw. Wij gaan echt na, aan de hand van aantallen opgeleverde en op te leveren woningen, wat van de afspraken in feite wordt gerealiseerd. Wij kijken niet alleen naar het principe, maar ook naar de werkelijkheid.

Met het wetsvoorstel kunnen wij de bouw van sociale woningen niet afdwingen, maar wij kunnen wel nagaan welke resultaten er zijn. Het nakomen van de afspraken is een voorwaarde voor de uitbetaling van subsidies ingevolge het Besluit locatiegebonden subsidies. Er is wel degelijk druk op.

Vervolgens sta ik stil bij het amendement dat oorspronkelijk op stuk nr. 15, en nu op stuk nr. 16 staat, van de heren Lenards, Verdaas en Knops, over na te streven percentages woningbouwcategorieën. Onder II wordt voorgesteld in artikel I, onderdeel B, na "uitvoerbaarheid van het project" toe te voegen: "met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied".

In de toelichting staat: "Gemeenten moeten in hun nieuwbouw en herstructureringsprojecten kunnen sturen op gewenste of na te streven percentages woningbouwcategorieën." Voorts staat er: "In de realisatiefase moet de gemeente ook de mogelijkheid hebben specifieke locaties toe te wijzen."

Misschien kunnen de indieners mij helpen. In het uitwerkingsplan is een aanwijzing van het percentage sociale woningbouw mogelijk. In het bestemmingsplan worden de percentages geregeld. In het uitwerkingsplan vindt al toewijzing op perceelsniveau plaats. Als het anders is, hoor ik dat graag.

Dit zou wel betekenen dat er een hiërarchie van drie planfiguren ontstaat: een bestemmingsplan, een uitwerkingsplan en een exploitatieplan. Zo stel ik mij dat

voor, maar ik vind dat wel een beetje heel veel van het goede. Het voordeel is wel dat de regeling via een uitwerkingsplan uiteindelijk onderdeel wordt van het bestemmingsplan. Dat sluit beter aan bij de regeling in het wetsvoorstel zelf. Heb ik dit goed begrepen? Dan kan ik mijn oordeel erover uitspreken.

De heer **Verdaas** (PvdA): De minister reageert naar mijn gevoel nu op de suggestie die ik heb gedaan over de uitwerkingsplannen ex artikel 11 volgens de huidige WRO, in het nieuwe artikel 3.6, lid 1b, naar ik mij heb laten vertellen. Daardoor is verwarring ontstaan. In het amendement stellen wij zo simpel mogelijk dat in het bestemmingsplan het instrument wordt gebruikt om de aandelen van de verschillende woningbouwcategorieën te realiseren. Op het moment dat de verkaveling wordt georganiseerd, al dan niet in goed overleg met de eigenaren, dan wel, als men er niet uit komt, in het exploitatieplan, moeten de precieze locaties worden vastgelegd. Dat is als het ware een tweedeling. Het eerste instrument, in het bestemmingsplan, is wat grover. De precieze toewijzing, om het voortschrijdend inzicht een kans te geven en niet bij voorbaat door het bestemmingsplan te frustreren, vindt dan later plaats. Mijn vrees is ook dat dit anders wel gebeurt. Het klinkt heel mooi om de optie in het bestemmingsplan overeind te houden, maar het effect kan zijn dat de gemeente zichzelf keihard tegenkomt. Op het moment dat het echt aan de orde is, moet de gemeente de mogelijkheid hebben om een locatie voor een type woning aan te wijzen. Dat wordt met het amendement beoogd. Als de minister meent dat het er zo niet staat en dat de toelichting anders is, moeten wij daar natuurlijk overleg over hebben. Het is voor mij echter de kern.

Minister **Dekker**: En betekent dit dan dat u inzoomt op de flexibiliteit die een gemeente zich moet voorbehouden, opdat zij beter kan inspelen op de veranderende vraag?

De heer **Verdaas** (PvdA): Ik kan me voorstellen dat gemeenten met het huidige voorstel zullen bepalen waar zij sociale woningen willen realiseren en waar zij particulier opdrachtgeverschap mogelijk willen maken, terwijl zij eigenlijk nog in gesprek moeten met de stedenbouwkundige en zich over de verkaveling moeten buigen. Ik vrees dat je jezelf in de vingers snijdt als je de verleiding niet kunt weerstaan om op dit detailniveau locaties toe te wijzen, omdat er bij elk plan of bij elk project sprake is van voortschrijdend inzicht. Je zou dan het bestemmingsplan moeten herzien. Aan de andere kant vind ik dat de gemeente bij de verkaveling heel goede redenen kan hebben om in een gebied dat zij heel mooi vindt, ook sociale woningen te laten bouwen. Maar volgens mij is het voor de gemeente voldoende als zij de mogelijkheid heeft om dit bij de verkaveling te regelen. Dan heb je het beste van twee werelden: geen onnodige juridisering op voorhand en geen te verfijnde planning waarvan je achteraf veel last kunt hebben, en aan de andere kant de bevoegdheid voor de gemeente om op een gewenst moment een bepaald type woningen mogelijk te maken. Dit beogen wij met dit amendement.

Minister **Dekker**: Het lijkt mij goed om in de pauze tussen de eerste en de tweede termijn even na te gaan hoe dit wetstechnisch precies zou moeten worden

ingericht. Ik kan er dan in tweede termijn meteen een oordeel over geven.

De heer **Lenards** (VVD): En het is goed – de heer Verdaas stipte het al even aan – om daarbij dan ook even expliciet het onderscheid naar voren te laten komen tussen het amendement zonder het uitwerkingsplan en met de eventuele verfijning.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Wellicht wil de minister dan ook meteen ingaan op de vraag of in het amendement in de huidige vorm het exploitatieplan voldoende mogelijkheden biedt om alsnog locatie-eisen te stellen, of dat het bij het volgen van deze route wenselijk zou zijn om dit ook nog expliciet te regelen in het artikel over het exploitatieplan.

Minister **Dekker**: Ik onderschrijf dat de gemeente flexibiliteit nodig heeft om een goede rol in de onderhandelingen te kunnen spelen. In die zin sta ik hier dus ook wel positief tegenover, maar ik wil dit even juridisch laten uitzoeken, ook het punt van de heer Van der Staaij.

De heer **Lenards** (VVD): Het gaat niet alleen om de flexibiliteit, maar ook om het dwingen van de gemeente om in eerste instantie het privaatrechtelijke spoor te volgen, waarbij zij via het exploitatieplan uiteindelijk bij een vergunningstelsel kan uitkomen.

Minister **Dekker**: Dank voor deze toelichting. Ik zal dit allemaal laten uitzoeken en ik kom hierop terug. De heer Knops vroeg nog of het regionale groen geen onderdeel van het structuurplan kan vormen en of hierbij geen kostenverhaal mogelijk zou moeten zijn. Ik ben natuurlijk wel een voorstander van vrijwillige verevening. Die wordt in dit wetsvoorstel ook mogelijk gemaakt; artikel 6.24 vormt de basis voor de regionale contracten. Maar publiekrechtelijk afdwingbaar kostenverhaal blijft natuurlijk wel beperkt tot de kosten van de locatie waarom het gaat. Wat de heer Knops er nu inbrengt met het bovenregionale groen, is iets wat boven de betreffende locatie uit stijgt. Bovenplanse verevening – daar komt het op neer – en fondsbijdragen, wat soms ook voorkomt, gaan wel een stapje verder. Dan is er niet meer een direct verband tussen de ontwikkeling van de betreffende locatie en de bijdrage die hij vraagt. Duidelijk is dat de locatie waar wij het nu over hebben, niet een onmiddellijk profijt heeft van de bovenplanse ontwikkeling; dit gaat altijd een stap verder. Ik begrijp de vraag dan ook veel meer zo dat hij ziet dat het regionale groen soms in de verdrukking komt en dat hij naar een mogelijkheid uitziet om dit toch weer mee te nemen. Dan moet je echter naar een groter plangebied kijken en gaat het niet alleen over die locatie. Je moet dan nagaan waar het aspect of de functie van groen in past. Je ziet overigens steeds vaker dat dit in de planvorming wordt meegenomen, omdat wij het groen en blauw als het ware willen borgen in de hele structuur, niet alleen in de visie, maar ook in de planontwikkeling zelf. Wat mij betreft is het een stap te ver om er op die manier mee om te gaan. De heer Knops vroeg voorts hoe de aanwijzing voor bijvoorbeeld de grondgebonden teelt in kassen er komt. Een aanwijzing daarvoor komt in een algemene maatregel van bestuur. De Kamer krijgt daarin wel degelijk een rol via de voorhangprocedure. Wij zullen zijn

suggestie dan ook betrekken bij het opstellen van de algemene maatregel van bestuur.

De heer **Knops** (CDA): Ik markeerde dit punt, omdat u in de nota naar aanleiding van het verslag had aangegeven te verwachten dat deze groep niet zou worden aangewezen. Ik begrijp het goed dat u op dit punt de Kamer tegemoet komt?

Minister **Dekker**: Ja, dat zal ik doen. Voorzitter. Ik kom bij het punt van de koppeling aan de huidige Wet ruimtelijke ordening. Het betreft een vraag van zowel de heer Knops, als van de heren Verdaas, Lenards en Van der Staaij. Kan de grondexploitatiewet gekoppeld worden aan de huidige Wet ruimtelijke ordening in plaats van aan de nieuwe wet en levert dit tijdswinst op? Welnu, ik vind het een integraal onderdeel van de nieuwe wet en ik verwacht dat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het vierde kwartaal van 2007 in werking kan treden. Halen wij dit naar voren, dan betekent het, realistisch gezien, dat een losgekoppelde wet niet vóór de lente van 2007 in werking treedt. Ik vind het niet zo fraai, terwijl wij slechts een paar maanden tijdswinst hebben. Ik hecht er zeer aan dat de Nota Ruimte, de Wet ruimtelijke ordening en deze grondexploitatiewet als een totaalpakket en ook als één koffertje van instrumenten worden gezien en ook zo worden behandeld. Dat heeft als voordeel dat het steeds wordt gezien vanuit de visie van de Nota Ruimte en dat daarmee de structuurvisie vooropstaat, terwijl vervolgens de planfiguren kunnen worden uitgewerkt en de exploitatie aan de orde kan komen. Ik voel dus niet voor deze gedachte en meen te hebben aangegeven waarom ik er niet voor voel.

De heer **Knops** (CDA): In mijn inbreng was het wel relevant op welk moment de nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt ingevoerd. Als het de komende tijd blijkt dat dit moment naar achteren wordt geschoven, dan wordt de vraag die wij hebben gesteld des te pregnanter. Als de minister met stelligheid kan aangeven dat in het vierde kwartaal van 2007 de nieuwe wet aan snee is, dan is daarmee wat ons betreft de overweging die je zou kunnen hebben om het los te koppelen, van tafel. Hoe hard is dat tijdstip echter?

Minister **Dekker**: Dat wetsvoorstel is door de Tweede Kamer heen en ligt op dit moment bij de Eerste Kamer, die dit wetsvoorstel het liefst wil behandelen als wij ook de invoeringswet gereed hebben. Deze laatste gaat volgende week naar de Raad van State. Het tempo ligt dus hoog, wat ik zo wil houden, omdat het van wezenlijk belang is dat wij het totale beeld kunnen blijven behouden.

De heer **Van der Staaij** (SGP): De gemeenten hebben in een brief aan de Kamer geschreven dat de invoeringstermijn van 1 januari 2008 niet haalbaar is, gelet op alles wat er met de implementatiewet samenhangt. Men vindt zelfs invoering in 2009 optimistisch ingeschat. Vindt de minister dat dit allemaal veel te somber is en dat het wel degelijk eerder kan?

Minister **Dekker**: Ja, dat is de juiste conclusie. Er wordt met grote voortvarendheid aan gewerkt. Wij hebben de

Raad van State ook gevraagd om spoedige advisering, waarmee wij een en ander hopen te versnellen. Ik kom op het amendement op stuk nr. 14, dat het amendement op stuk nr. 12 vervangt. De opstellers vinden dat het voor de locatieontwikkeling van belang is dat na vaststelling van het bestemmingsplan of het projectbesluit de onteigening snel kan worden ingezet, zodat die niet meer de vertragende factor kan zijn. Ik sta positief tegenover de intentie van het amendement. In het eerste onderdeel van het amendement staat een voorstel voor een koppeling tussen het planologisch besluit en de versnelde dagvaarding in de onteigeningsprocedure. Op dit moment bestaat deze koppeling alleen bij een rijksprojectenprocedure. Het amendement is een nuttige aanvulling en bevat tevens waarborgen tegen het uitspreken van onteigening door de rechter vóórdat het projectplan of bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Met deze voorwaarden wordt mijns inziens de rechtsbescherming geborgd. Het tweede onderdeel van het amendement betreft het voorstel voor een koppeling tussen het bestemmingsplan en de procedure voor onteigening in artikel 85 van de Onteigeningswet. Dit sluit goed aan op de huidige situatie. Ik vat dit amendement op als ondersteuning van mijn beleid.

De heer **Knops** (CDA): Kunt u nog iets zeggen over de koppeling tussen de invoeringswet en de Onteigeningswet?

Minister **Dekker**: Ik begreep van u dat dit nu juist ook een relatie betrof met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

De heer **Knops** (CDA): Nee, het ging mij erom dat dit amendement implicaties heeft voor de Onteigeningswet, die niet in het amendement vervat kunnen worden. Daarom moet het alsnog in het wetsvoorstel geregeld worden. De Onteigeningswet staat op dit moment immers niet ter discussie.

Minister **Dekker**: Die is nu inderdaad niet aan snee. Wij zullen dit meenemen als onderdeel van de invoeringswet.

De kostensoortenlijst is een in het oog springend punt in de wijze waarop toegerekend kan worden; iets wat er voorheen niet was. Het amendement op stuk nr. 13 gaat met name over de voorhangprocedure voor de kostensoortenlijst. Ik heb reeds toegezegd om alle AMvB's die een beleidsmatige component in zich hebben, aan de Kamer te zullen voorleggen. Tijdens de recente bespreking van het jaarverslag heeft de CDA-fractie in het bijzonder aandacht gevraagd voor de effecten van de administratieve lasten. Waar de kostensoortenlijsten een belangrijk beleidsmatig element vormen, zie ik het amendement als een ondersteuning van de lijn die ik nu heb ingezet.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Ik weet niet hoe de minister dit precies uitlegt, maar ik zie dat in de toelichting wordt gesproken over kostensoorten, terwijl in de tekst van het amendement wordt gesproken over alles op basis van artikel 6.13. waarover bij AMvB nadere regels worden gesteld, dus ook over de kaarten, eisen en regels bedoeld in het eerste en tweede lid, over de manier van opstellen en de berekeningsmethode van de exploitatieopzet. Is dat inderdaad ook de bedoeling? Is

dat nodig of hebben wij het alleen over onderdeel c van lid 7?

Minister **Dekker**: In de toelichting staat dat het betrekking heeft op de beide kostensoortenlijsten.

De heer **Van der Staaij** (SGP): De toelichting spoort in dat opzicht niet met de tekst omdat de tekst gaat over het hele artikel, dus over alles wat op basis van nu het zevende lid van dat artikel aan AMvB-regels mogelijk is.

Minister **Dekker**: Dit regelt de voorhangprocedures voor de beide kostensoortenlijsten. De betekenis van de kostensoortenlijsten is beleidsmatig; zij komen dus in aanmerking voor de voorhangprocedure. Dat is een antwoord op de vraag van de heer Knops. Ik begrijp niet helemaal waar de heer Van der Staaij naar verwijst, of is het een vraag voor de heer Knops?

De heer **Van der Staaij** (SGP): De minister zegt dat zij het amendement prima vindt omdat het de voorhangprocedures regelt voor de beide kostensoortenlijsten. Dat is waar. Ik stel echter vast dat het amendement veel meer doet dan dat omdat het volgens de tekst namelijk gaat over het hele artikel, dus over alle AMvB's op basis van dit artikel. Eerlijk gezegd, is het ook een vraag aan de heren Knops en Verdaas. Is dat de bedoeling? De tekst gaat op dit punt verder dan de toelichting.

De **voorzitter**: Is het een oplossing om hetgeen u opmerkt eraan toe te voegen, namelijk dat dit amendement de voorhangprocedures regelt voor beide kostensoortenlijsten conform artikel 6.13, lid 7 onder c?

De heer **Van der Staaij** (SGP): Als dat de bedoeling is van de indieners, zou je moeten stellen dat de voorhangprocedure zich moet toespitsen op artikel 6.13, lid 7, onder c.

De **voorzitter**: Is het een suggestie aan de indieners om het amendement op dat punt bij te stellen?

De heer **Knops** (CDA): Als dat leidt tot een verduidelijking, wat denk ik zo is, dan overwegen wij dat. Het gaat om de toelichting. Zoals het daar staat hebben wij het bedoeld. Het gaat niet om de hele lijst die volgens de heer Van der Staaij door deze formulering daaronder kan worden gevat. Als wij het kunnen aanscherpen, doen wij dat.

De **voorzitter**: Dat betekent dat de indieners van het amendement op stuk nr. 13 nog de mogelijkheid willen hebben om een en ander bij te stellen.

Minister **Dekker**: Voorzitter. Dan ga ik nu in op de vragen die door de heer Verdaas zijn gesteld. De heer Verdaas heeft gevraagd of handhaving van het exploitatieplan op het gebied van de sociale woningbouw mogelijk is. Het antwoord daarop is "ja". Locatie-eisen gelden rechtstreeks. Bij overtreding kan de gemeente wel optreden. Zij kan de zaak met bestuursdwang of met een dwangsom aanpakken. De woningbouwcategorieën worden overigens ook gehandhaafd via de Woningwet. Men moet natuurlijk ook bekijken of het bouwen in strijd is met of overeenkomt met de vergunning. Wij gaan na of de afspraken over de categorieën in

de bestuurdersafspraken over de woningbouw worden nageleefd.

De heren Verdaas en Irgang hebben over het overgangsrecht en het uitwerkingsplan gevraagd of de exploitatiewet ook van toepassing kan worden verklaard op de nu al geldende bestemmingsplannen voorzover die nog in uitwerkingsplannen moeten worden uitgewerkt. Ik vind dat je daarmee treedt in een aantal afspraken dat al is gemaakt en dat vind ik eigenlijk ongewenst. Er zijn dan een aantal afspraken gemaakt en men is al bezig met de uitwerking daarvan. Dan wordt het toch een zaak van terugwerkende kracht. In sommige voorbeelden helpt dat de gemeente misschien wel, maar ik ben er niet van overtuigd dat het zo moet, omdat van een aantal zaken rechten kunnen worden afgeleid. Ik voel er niet voor om het op deze manier te doen. Dan hanteer je een nieuw instrumentarium voor bestaande situaties waarover al afspraken zijn gemaakt. Ik vind dat wij dit overgangsrecht dan niet moeten toepassen.

Er zijn twee sporen bij de invoering van de grondexploitatiewet. Mijn optimistische, maar overtuigende visie is dat wij die tijdslijnen zeker halen.

De heer Verdaas heeft gevraagd of er sancties zijn bij de jaarlijkse herziening van de exploitatie door de gemeente. Als het bestemmingsplan is verlopen, hoe gaat het dan met het kostenverhaal en de bovenplanse verevening? Het bestemmingsplan moet echt actueel zijn, omdat op basis daarvan een uitwerkingsplan of exploitatieplan wordt vastgesteld. Er is geen directe sanctie bij de herziening van het exploitatieplan. Het niet herzien door de gemeente is heel riskant, omdat tegenvallers dan niet worden berekend en omdat je de meevallers bij de eindafrekening terug moet betalen. Het is absoluut onverstandig voor de gemeente om het maar te laten lopen. Bovendien moet men publiek verantwoording afleggen. De gemeenten zijn gebaat bij een actueel bestemmingsplan en een actueel exploitatieplan.

De heer Verdaas (PvdA): Ik heb hierover een amendement voorbereid en ik wil de reactie van de minister hierop horen. Ik kan mij voorstellen dat je het mogelijk maakt voor belanghebbenden om gemeenten daarop aan te spreken. Je kunt de overheid altijd aanspreken op nalatigheid. De wetgever gaat ervan uit dat gemeenten dat een keer per jaar herzien. Is dat dan een titel om het met beroep of bezwaar aanhangig te maken, als dat niet gebeurt, omdat iemand als goed burger vindt dat de gemeente gehouden is aan de wet?

Minister Dekker: Ik ben het daar van harte mee eens, maar als de publieke verantwoording door het gemeentebestuur niet voldoende is, want daarbij moet dat plaatsvinden, is het de vraag of je een zaak via de rechter moet aanspannen. Dan ben je al veel verder van huis. Bovendien wordt de hele uitvoering daardoor vertraagd.

De heer Verdaas (PvdA): Ik kan mij voorstellen dat het wel zinvol is om burgers of belanghebbenden deze mogelijkheid te geven als stok achter de deur tegenover de gemeente. Zij moeten de gemeente er direct op aan kunnen spreken dat in de wet staat dat zij dat moet doen, met eventueel een sanctie.

De voorzitter: Dat kan altijd.

De heer Verdaas (PvdA): Ja, maar de vraag is of er een sanctie aan gekoppeld kan worden.

Minister Dekker: Wij kunnen de manier waarop dat door de gemeenten wordt uitgevoerd, bij de evaluatie betrekken. Dan hebben wij een onderbouwing of dat nodig is. Nu gaat het om informatie of een indruk dat het niet goed gaat, maar bij een systematische evaluatie heb je een basis om vervolgens mogelijk een maatregel te treffen. Dat is mijn lijn.

De heer Lenards (VVD): Er wordt natuurlijk steeds gezegd "als de gemeente het plan niet aanpast na een jaar", maar het college is slechts de eerstverantwoordelijke. Een gemeenteraad zal het college graag op de vingers tikken. Die route is gewaarborgd. De stelling dat de gemeente een beroepsmogelijkheid moet hebben, moet genuanceerd worden naar "college versus gemeenteraad". Daarin zit ook een element van dwang besloten.

Minister Dekker: Ik kan mij daar zeer in vinden. Dat is eigenlijk de eerste lijn. In de evaluatie kan dit punt worden meegenomen zodat systematisch wordt nagegaan hoe daarin door het gemeentebestuur wordt geacteerd.

De heer Verdaas (PvdA): Ik kan leven met het voorstel dat na twee jaar heel gericht wordt gekeken naar de manier waarop een en ander werkt en of het al dan niet gaat om een theoretisch probleem.

Minister Dekker: De heer Verdaas heeft ook gevraagd naar het verlenen van de bouwvergunning als de termijn van het bestemmingsplan is verstreken. De WRO voorziet in die situatie; de bouwvergunning verloopt volgens het gewone traject, maar de gemeente mag geen leges heffen, slechts de exploitatiebijdrage. Er wordt natuurlijk volop gewerkt aan de actualisering van die bestemmingsplannen; vooral het directe financiële belang van gemeenten noodzaakt ertoe, zo actueel mogelijk te zijn.

De heer Verdaas (PvdA): Ik heb nog gevraagd naar die competitiekosten.

Minister Dekker: U vroeg naar het plafond en waarom een en ander niet wordt opgenomen in de kostensoortenlijst. Ik ben daar niet enthousiast over. Ik zie teveel gemeenten die gewoon maar competitie uitschrijven, wat veel kosten met zich mee brengt. Eigenlijk vind ik dat gemeenten verstandiger moeten kiezen. Ik ben nog niet zover dat ik vind dat daar op die manier mee moet worden omgegaan.

De heer Verdaas (PvdA): Dit is een idee dat de minister mij aanrekte in de brief over het zelfrealisatierecht. Zij schrijft daarin dat zij zal bezien of het wenselijk is, de kosten van het organiseren van de competitie (deels) verhaalbaar te maken op degenen die het plan gaan exploiteren via de kostensoortenlijst en de grondexploitatiewet. Ik vond dat wel een zinvolle gedachte. De minister zou bezien of het wenselijk is. Dat heeft zij dit weekend schijnbaar gedaan. Ik zie ook wel risico's, maar ik wil niet dat gemeenten ongelimiteerd allerlei organisatorische en administratieve kosten aan een plan kunnen toerekenen. Als enerzijds het organiseren van een

competitie gunstig is voor de prijs/kwaliteitsverhouding, dan moet anderzijds naar een modus worden gezocht om dat element zo aantrekkelijk te maken dat het zal worden ingezet. Wij hoeven nu niet in blauwdrukvorm te bepalen hoe de kostensoortenlijst eruit moet zien, maar een beetje meer enthousiasme zou ik toch wel op prijs stellen, zeker gelet op de brief van de minister. Eventueel probeer ik dat enthousiasme met een motie te organiseren.

Minister Dekker: Ik ontken natuurlijk niet wat ik in de brief heb gezet, integendeel. Dat was gebaseerd op mijn mening dat gemeenten niet altijd redelijk zijn bij het inzetten van de voorbereidingskosten. Om die reden kondigde ik dat onderzoek aan zodat op basis daarvan bepaald kan worden welke maat daaraan gesteld kan worden. Ik ben het in principe helemaal met de heer Verdaas eens. Ik vind ook dat er geen gekke zaken aan het plan mogen worden toegerekend die er eigenlijk niet aan toegerekend kunnen worden maar wat toch fijntjes wordt gedaan omdat het o zo gemakkelijk is. Dan zouden wij dat toch nog eens beter moeten analyseren. Ik kan mij best voorstellen dat ik dat onderzoek wat naar voren haal.

De heer **Verdaas** (PvdA): Nu er een toenaderende beweging ontstaat, kan ik mij ook voorstellen dat wij er gewoon mee beginnen en na twee jaar bij de evaluatie kijken hoe het is gegaan. Dat is ook een helder signaal aan de gemeenten. Zij krijgen iets in handen. Als zij daar fatsoenlijk en verantwoordelijk mee omgaan, hebben zij een instrument dat hen kan helpen. Als zij er niet fatsoenlijk mee omgaan, ben ik de eerste die de minister steunt om het weer ongedaan te maken. Dat spreek ik hier hardop uit. Ik zeg dit om vertrouwen naar de gemeenten uit te spreken, want dat heb ik wel.

Minister Dekker: Ik voel mij zeer wel bij de laatste toevoeging van de heer Verdaas, dus dat hij de eerste is om het dan weer ongedaan te maken. Dat zou betekenen dat wij nu al heel nadrukkelijk moeten vastleggen dat het niet meer hoeft te worden opgenomen in de kostenlijst als de gemeenten zich er niet aan houden. Dan doen wij het nu als een soort van experiment. Een experimenteerartikel van de kostenlijst, wat vindt u daarvan, mijnheer Verdaas?

De heer **Verdaas** (PvdA): Ik vind het een heel goede suggestie.

Minister Dekker: Voorzitter, wij lossen hier bijna alles op. Ik ben aangekomen bij mijn antwoorden op de vragen van de heer Lenards. Ik wil hem ervoor bedanken dat hij ondersteunt dat de private overeenkomst heel belangrijk is, dat die de basis vormt, en dat het kostenverhaal en de kostensoortenlijst een opstapje zijn om het ook voor de publieke kant inzichtelijk te maken. Hij heeft zorgen over het vergunningsstelsel. Ik probeer van alle kanten om ook het vergunningentraject in te korten, te verbeteren en te stroomlijnen. Ik zet mijn zorg om in mijn actie. Het hele cluster van activiteit, dus de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening, de Nota Ruimte, de grondexploitatie, de planschade en de opschoning van het vergunningensysteem, vormt wat mij betreft een totaalpakket.

De heer Lenards heeft gevraagd of het publiekrechtelijke spoor voldoende ontwikkeld is. Mag ik daar aansluiten bij de vraag van de heer Van der Staij? Hij vroeg of de gemeenten over voldoende vaardigheid en deskundigheid op dit terrein beschikken om deze onderhandelingen te kunnen voeren. Mijn ministerie gaat het land in om een aantal workshops te houden over de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening, de betekenis van de planschaderegeling en de wijze waarop hiermee moet worden omgegaan. Dit gebeurt in goede samenwerking met de VNG. Ik vind het heel belangrijk om het op deze manier te doen, zodat de ambtelijke mensen bij de gemeenten niet alleen van tevoren goed op de hoogte zijn, maar de zaken ook kunnen uitvoeren. Onderhandelen, zeker over financiën, is een thema dat wij veel vaker zien bij de totale ontwikkeling van een bestemmingsplan. Dat is wat mij betreft nog echt een aandachtspunt. Je ziet het ook terug bij de gebiedsontwikkeling. Daar spelen in mijn opvatting twee elementen. Ten eerste: wat is het bestuurlijke mandaat dat vertegenwoordigers van de gemeenten hebben in die onderhandelingen? Ten tweede: op welke wijze ga je met financiële onderhandelingen om? De commerciële partij is daartoe eerder in staat vanuit het wezenlijke kenmerk van diens activiteit dan de publieke partij. Toch is het nodig dat de partners gelijkwaardig zijn. Behalve de overdracht van het juridische instrumentarium, is dat een aandachtspunt dat ik onder de aandacht van de VNG heb gebracht. Dit aspect moet bij sommige mensen echt worden versterkt, mits duidelijk wordt gemaakt wat het bestuurlijke mandaat is.

De heer Lenards heeft gevraagd naar de wijze waarop gemeenten met kleinere plannen omgaan. Ik denk dat kleinere plannen op zichzelf genomen dezelfde benadering vragen. Op die manier wordt een en ander op de juiste manier verantwoord. De gemeente zal stap voor stap de procedure moeten doorlopen. Een kleiner plan heeft misschien niet allerlei aspecten van ontwikkeling in zich, maar stel dat het plan betrekking heeft op een klein deel woningbouw, dan is de ontsluiting daarvan een onderdeel. Dit is afhankelijk van wat tot onderdeel van het plangebied en de locatie wordt verklaard.

De heer Lenards heeft een vraag gesteld over het geïnde geld aan de houder van de bouwvergunning. Dit sluit aan bij wat de heer Irgang heeft gezegd. Mijn uitgangspunt is dat restitutie niet plaatsvindt aan degenen die uiteindelijk de kosten moeten betalen. Er is maar één partij die de vergunning heeft aangevraagd, en restitutie vindt plaats aan de aanvrager van de vergunning. Soms is het minder, soms is het meer, maar ook in het laatste geval berekenen wij een en ander niet door aan de bewoners. Ik zou daarin dus één lijn willen trekken. Ik dank de heer Van der Staij dat hij onderstreept dat dit wetsvoorstel een deel is van de gereedschapskist voor de Nota Ruimte. Ik dank hem er ook voor dat hij de woorden van de heer Colijn nog eens heeft aangehaald, namelijk dat het belang van het particulier initiatief moet worden onderstreept. Wij moeten eerst aandacht geven aan de privaatrechtelijke afspraken en daarna aan de publiekrechtelijke afspraken. Vervolgens moeten wij ervoor zorgen dat de free riders worden aangesproken en de kosten betalen die zij behoren te betalen. Bij de evaluatie van de wet zullen wij systematisch nagaan of de maatregelen in de praktijk voldoen. Ook zullen wij dan bezien hoe de gemeenten een en ander aanpakken. Ik ben er zelf wel nieuwsgierig naar, aan

welke onderdelen van de lijst van kostensoorten het meeste zal worden toegerekend. Dat kan nog wel eens een mooi inzicht leveren in de manier waarop de gemeenten dat hanteren.

Gevraagd is verder nog of er niet een angel in die particuliere grond zit ten opzichte van de sociale woningbouw en of het particuliere opdrachtgeverschap niet te rigide is. Ik hoop dat ik dat voldoende heb beantwoord door de verklaring van de percentages en de wijze waarop dat wordt gedaan. Is de wet voldoende expliciet ten behoeve van het exploitatieplan en zou dat niet in de wet geregeld moeten worden? Ik denk juist dat de wijze waarop wij dit nu opzetten een mooi kader biedt en dat het exploitatieplan door de omschrijving ook een voldoende basis is om de kosten op deze manier mee te nemen en te kunnen toerekenen. Ik heb de indruk dat wij dat op deze manier juridisch voldoende hebben gedicht. Daar ging volgens mij de vraag van de heer Van der Staaij over, de juridische dichting.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter. Laat ik ter toelichting even zeggen dat ik mijn vraag eerder stel naar aanleiding van het amendement op stuk nr. 16 dan naar aanleiding van de tekst van het wetsvoorstel. Het amendement gaat daar juist op een behoorlijk andere wijze mee om, doordat er in principe alleen voor percentages wordt gekozen en niet voor locaties zoals het nu in het wetsvoorstel van de minister staat. Mijn vraag komt met name terug bij de bespreking van het amendement van de heren Lenards, Verdaas en Knops.

Minister **Dekker**: Ik dank de heer Van der Staaij voor deze verwijzing. Wij willen dat even goed bekijken en komen daar na de pauze op terug. Op de vraag naar de terugwerkende kracht heb ik antwoord gegeven. Daarmee meen ik de vragen van de heer Van der Staaij in grote lijn te hebben beantwoord.

Dan ga ik nu in op de vragen van de heer Irrgang. Ik dank voor zijn typering van het volle en het halfvolle glas. De vraag was met name op welke wijze bijvoorbeeld provincies ook kunnen aanwijzen. Echt aanwijzen kunnen zij niet. Dat is immers een verantwoordelijkheid van de gemeenten. Wel zie ik dat provincies een heel eigen rol kiezen in de bewaking van de voortgang van de woningbouwafspraken, vooral daar waar het bovengemeentelijk is. Zij gaan dan echt ook na of de plannen voldoende zijn, of de bouwvergunningen er wel zijn en niet ergens blijven zweven. Het gebeurt soms dat bouwvergunningen worden afgegeven, zonder dat direct een tijdperiode ingaat waarin er een plicht is tot bouwen. Dan houdt zo'n ontwikkelaar het vast, wat natuurlijk niet de bedoeling is. De provincies hebben dus wel een steeds actievare rol op dit terrein en die onderschrijf ik van harte. Daarmee krijgen de bovengemeentelijke belangen en de bovengemeentelijke noodzaak om tot investeren te komen, ook wat de verschillende woningscategorieën betreft, alleen maar een plaats. Provincies hebben een rol in het volgen, in het bemoedigen en in het stimuleren van de voortgang en zij zorgen ervoor dat er ook in relatie tot het realiseren van het streekplan een duidelijk antwoord komt.

Verder is mij gevraagd waarom ik de categorieën niet uitbreid tot zo noodzakelijke onderdelen als bijvoorbeeld woonzorgcomplexen of voorzieningen voor daklozen. Wij zullen de komende tijd veel meer aandacht aan het

thema woonzorgcomplex besteden. Ik heb daar donderdag een debat daarover en daarin zal ik aangeven dat corporaties de mogelijkheid hebben om ook in een veel meer wijkbrede aanpak te investeren. Naar mijn idee zal de markt eveneens aandacht vragen voor dat soort zaken. Ik voel er weinig voor, dat nu ook nog eens voor te schrijven in percentages. Laten wij nu vooral vanaf de ontwikkeling van de bevolkingsprognoses en de vraag die daaruit voortkomt voorzieningen ontwikkelen, dus vooral bouwen voor de vraag die er is. Gemeenten die zich daarvan bewust zijn, moeten behalve een volkshuisvestingsplan een woonvisie hebben voor de verdere inrichting hiervan. Marktpartijen, waaronder corporaties, kunnen daarop heel goed inspelen.

De heer Irrgang heeft gevraagd naar de openbaarheid en de privaatrechtelijke afspraken die worden gemaakt. Het wetsvoorstel zelf zorgt voor meer transparantie. De gemeente moet in de krant melden dat er een overeenkomst is gesloten, die in het gemeenteregister wordt opgenomen. Daarmee is de overeenkomst in beginsel ook openbaar. Ik meen dat dit tegemoetkomt aan de vraag naar inzage in private overeenkomsten.

De heer **Irrgang** (SP): Wat bedoelt u met "in beginsel"?

Minister **Dekker**: De gemeente sluit een overeenkomst, die op dat moment nog niet openbaar is. Vervolgens maakt de gemeente melding van de overeenkomst, waarvan zij ook verantwoording moet afleggen in de gemeenteraad. Daarop komt de overeenkomst in een register. Op dat moment is de overeenkomst openbaar. Ik gebruikte de term "in beginsel" om deze procesgang aan te duiden, die de gemeente moet volgen. De heer Irrgang heeft geattendeerd op de grote diversiteit aan rekenmethoden. Misschien heeft hij deze opmerking meer gemaakt voor de vergelijkbaarheid.

De heer **Irrgang** (SP): Wij hebben onze twijfels of men dit eerst via de privaatrechtelijke weg moet proberen af te doen. Ik heb wel gezegd dat dit een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. Men kan zich voorstellen dat er verschillende verrekeningsmethoden komen wanneer alles grotendeels langs privaatrechtelijke weg wordt afgedaan.

Minister **Dekker**: Voor de vergelijkbaarheid zouden wij dit kunnen meenemen in de evaluatie. Dan hebben wij er meteen zicht op wat er gebeurt. Er kan een reden zijn waarom gemeenten dit wel of niet doen. Ik zeg bij voorbaat niet dat dit allemaal uniform moet worden. Ik kom vervolgens bij de amendementen, allereerst het amendement op stuk nr. 8 van de heer Irrgang over de voorhangprocedure. Ik heb al gezegd dat ik positief sta tegenover de voorhangprocedure. In het amendement is gekozen voor een enigszins afwijkende formulering, die zich alleen beperkt tot toezending aan beide Kamers der Staten-Generaal.

De heer **Irrgang** (SP): Ik heb contact gehad met de andere woordvoerders, die op dit punt een bijna vergelijkbaar amendement op stuk nr. 13 hebben ingediend. Ik trek mijn amendement op stuk nr. 8 in en zal het amendement op stuk nr. 13 mede ondertekenen.

De **voorzitter**: Het amendement-Irrgang op stuk nr. 8 is

ingetrokken en maakt geen deel meer uit van de beraadslaging.

Minister **Dekker**: Amendement nr. 9 gaat over de bovenplanse verevening van locaties of gedeelten daarvan. Dit is tegen het principe van de wet. Het gaat hier juist om zaken binnen het plan. Ik moet de aanneming van dit amendement dan ook ontraden. Dit is mij een stap te ver. Ik heb al gereageerd op het amendement op stuk nr. 10 en ik ontraad de aanneming daarvan, want de koper is geen partij in deze zaak, waarin wordt verrekend via het exploitatieplan.

In het amendement op stuk nr. 11 van de heer Irrgang staat dat het de eerstbedoelde vergunninghouder niet is toegestaan de in de vergunning bedoelde onroerende zaak te vervreemden, voordat de exploitatiebijdrage is voldaan. De heer Irrgang schrijft in zijn toelichting dat de koper meestal een particulier zonder veel juridische bagage is, die niet merkt dat voor een locatie een exploitatiebijdrage wordt gevraagd. Ik vind dit amendement dezelfde strekking hebben als het amendement op stuk nr. 10. De bewoner is geen partij en ik ontraad de aanneming van dit amendement.

De heer **Irrgang** (SP): De minister gaat snel door de amendementen heen. Er komt nog een plenaire afronding en dat geeft mij de gelegenheid uitgebreid op de zaak terug te komen en nog een aantal mensen te consulteren. Bij het laatste amendement gaat het erom dat moet worden voorkomen dat de consument wordt geconfronteerd met de exploitatiebijdrage, waarvan ook de minister vindt dat hij daarbuiten moet blijven. Zij moet dit amendement dan ook niet afwijzen, maar juist omarmen.

De **voorzitter**: Ter verduidelijking merk ik op dat de commissie nog gebruik kan maken van een tweede termijn en dan houdt het op. Donderdag wordt over de amendementen gestemd.

De heer **Irrgang** (SP): Dat is helemaal nieuw voor mij. Dan moet ik dus iets sneller overleggen, maar dat zal wel lukken.

Minister **Dekker**: De exploitatiebijdrage is volgens de voorschriften zelfs gekoppeld aan de bouwvergunning. De redenering is dat de houder van de bouwvergunning dient te betalen. Het is bijna altijd iemand die in zijn opdracht de vergunning heeft aangevraagd, namelijk de projectontwikkelaar of de uitvoerende partij daarvan. Een bouwvergunning ziet toe op de bouw van meerdere woningen en wordt niet overgedragen aan de koper. De casus kan zich natuurlijk alleen maar voordoen als er een bouwvergunning is verstrekt voor slechts één woning. Dat zou een particuliere opdrachtgever kunnen zijn die het particulier opdrachtgeverschap kan uitoefenen. Dat zou kunnen en anders kom ik terug op het amendement op stuk nr. 10, waarbij de bewoner of de koper in feite niet direct betrokken is. Ik blijf bij mijn punt, hoewel het amendement even sympathiek leek. Alleen bij een een-op-eenrelatie is het een vanzelfsprekendheid. Als de vergunninghouder ook de koper is, is dat meestal iemand die in particulier eigendom zijn projecten realiseert. Er is dan sprake van een particulier opdrachtgeverschap en niet van een collectief opdrachtgeverschap. Mijn redeneerlijn heeft te maken met de

vergunningverlening. Als het gaat om de verstrekking van een vergunning aan één persoon, die tegelijkertijd de koper is, dan is de belanghebbende degene die de vergunning verkrijgt. En aan hem wordt verrekend, maar nooit via een omweg. Ik zie in de redenering van de heer Irrgang een omweg naar de koper toe.

De heer **Irrgang** (SP): Dat klopt. Ik zal er nog eens goed naar kijken en als de redenering van minister Dekker klopt, trek ik mijn amendement in.

Minister **Dekker**: Naar mijn overtuiging heb ik alle vragen zo veel mogelijk beantwoord.

De **voorzitter**: Wij zijn gekomen aan het einde van de inbreng in eerste termijn van de zijde van de regering. Tegen de heer Irrgang zeg ik dat het wetgevingsoverleg juist is bedoeld om de versnelling in procedures zichtbaar te maken, zodat de plenaire agenda kan worden ontlast. De commissie krijgt straks een korte tweede termijn, waarin zij de minister van repliek kan dienen en kenbaar kan maken of zij een amendement wil aanhouden of een motie wil indienen. Ik heb begrepen dat nog enig overleg over het amendement op stuk nr. 16 tussen ambtenaren en indieners nodig is. Overigens stel ik voor, amendementen en moties aanstaande donderdag in stemming te brengen. Ik zie dat dit de goedkeuring van de leden heeft. Er is dan nog twee dagen de tijd om nog over een verdieping van moties en amendementen na te denken. De indieners kunnen nu ook even overleggen met de ambtenaren over tekstuele bijstellingen.

De vergadering wordt enige ogenblikken geschorst.

De heer **Knops** (CDA): Voorzitter. Ik dank de minister voor de uitgebreide beantwoording. Samen met haar ambtenaren heb ik even naar het amendement op stuk nr. 13 over de kostensoortenlijst gekeken. Dat wordt zodanig aangepast aan de opmerkingen van de heer Van der Staij dat het de toets der kritiek kan doorstaan.

De **voorzitter**: Dit betekent dus dat de heer Knops een nieuw amendement zal indienen, ter vervanging van het amendement op stuk nr. 13.

De heer **Knops** (CDA): Zo gaat dat hier! Er is de toezegging dat kassen en glastuinbouwcomplexen worden toegevoegd aan de lijst van categorieën bouwplannen. De motie die ik daarover had voorbereid is dan overbodig. Ik heb nog gezegd dat wij graag zouden zien dat in de toelichting op het wetsvoorstel expliciet wordt opgenomen dat door artikel 6.24 van de grondexploitatiewet de juridische basis komt te vervallen. Ik doelde heel specifiek op de VORM en op Ruimte voor Ruimte in Limburg. Wil de minister daar nog even op ingaan?

De heer **Verdaas** (PvdA): Voorzitter. Ik zou verzuchten dat wij vaker op maandag moeten vergaderen. Dan hebben wij de tijd. Voor mijn gevoel is het van alle kanten constructief. Ik dank de minister voor het experiment met de competitiekosten. Wij hebben zojuist even overlegd over de juridische ins and outs rond het uitwerkingsplan. Als de minister de behoefte gevoelt om daarover een politiek oordeel te

geven, hoor ik dat nog graag. De ondertekenaars van het amendement zullen er nog heel precies naar kijken. De doelstelling is in elk geval volstrekt helder. Wij willen niet op voorhand een juridisering tot stand brengen, maar de gemeenten moeten wel op het moment dat het hun past de toewijzing van locaties kunnen doorzetten. Dit is nu zo vaak gewisseld dat wij, wat voor een amendement er ook precies uitkomt, elkaar er de komende tijd nog op kunnen aanspreken, als het onverwacht in de praktijk anders uitpakt.

De **voorzitter**: Voor de goede orde, de heer Verdaas sprak over het amendement op stuk nr. 16. Dit zal mogelijk nog juridisch onderzocht en eventueel gewijzigd worden. Donderdag zal het dan onder een ander nummer in stemming gebracht kunnen worden.

De heer **Lenards** (VVD): Voorzitter. Ook ik dank de minister voor haar antwoorden. Veel onderdelen van dit wetsvoorstel zijn al in een lange periode hieraan voorafgaand in discussie geweest, dus verschillende zaken zijn al uit en te na aan de orde geweest is diverse nota's, verslagen en correspondentie met belanghebbenden. Dit is de afronding hiervan. Vooral nog lijkt het uitwerkingsplan mij een verfijning van de huidige wetstekst, dus het is vrij zeker dat ik een gewijzigd amendement ter vervanging van het amendement op stuk nr. 16 zal indienen. De adviezen van de minister naar aanleiding van de overige amendementen onderschrijft mijn fractie.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter. Ik dank de minister voor haar constructieve antwoorden. In het bijzonder dank ik haar voor een zin die ik zal onthouden: "Ik zet uw zorgen om in mijn actie." Dat zijn teksten die wij hier heel graag horen! Een belangrijke vraag die nog overgebleven is, is hoe wij nu precies omgaan met de aanwijzing van bepaalde kavels voor sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap, het amendement op stuk nr. 16. Wij hebben politiek gesproken sympathie voor het compromis dat in dit amendement is vastgelegd en wij zullen natuurlijk volgen welke verfijning deze alternatieve route nog zal ondergaan. Het zal er wel op uitlopen dat wij dit amendement zullen steunen.

De heer **Irrgang** (SP): Voorzitter. De minister heeft gezegd dat zij verwacht dat de markt het wel zal regelen, als het gaat om de woonzorgcomplexen. Ik doelde overigens natuurlijk ook op seniorenwoningen. Eerlijk gezegd twijfel ik er wel wat aan of de minister gelijk heeft, maar ik vraag me ook af of gemeenten niet sowieso de mogelijkheid zouden moeten hebben om specifieke locaties aan te wijzen voor woonzorgcomplexen. Laat de huidige wetstekst deze interpretatie toe? Volgens mij gaf de minister over het amendement over bovenplanse verevening, nr. 9, een bij uitstek politiek oordeel. Ik zal een gewijzigd amendement indienen met een iets gewijzigde toelichting, want ik vind dat het mogelijk moet zijn om bij een gemeenschappelijke structuurvisie van een of meer gemeenten op verschillende locaties, bijvoorbeeld in een herstructureringswijk, via een fondsbijdrage bepaalde bestedingen die een gemeenschappelijk doel hebben, in de exploitatieopzet op te nemen.

Ik was wat in verwarring gebracht door de reactie van de minister op het amendement op stuk nr. 11, maar ik meen dat zij zei dat dit amendement overbodig is, omdat de situatie waarvan in de toelichting sprake is, zich eigenlijk niet kan voordoen, behalve als het om een en dezelfde gaat, in welk geval er geen probleem is. Een overbodig amendement trek ik in, dus ik zal dit amendement intrekken.

Dit zal ik ook doen met het amendement op stuk nr. 10, want als ik het goed begrepen heb, kan de situatie zich voordoen dat een ontwikkelaar een te lage exploitatiebijdrage heeft gevraagd van de koper en heeft doorberekend in de koopprijs. In dat geval wordt ook de koper er niet mee geconfronteerd dat hij achteraf nog moet bijbetalen. Het betekent dat ik het amendement op stuk nr. 10 eveneens intrek.

De **voorzitter**: De amendementen-Irrgang (stukken nrs. 10 en 11) zijn ingetrokken en maken derhalve geen onderdeel meer uit van de beraadslaging. Wij zijn daarmee gekomen aan het einde van de inbreng van de zijde van de Kamer in tweede termijn. Het komt mij voor dat nog slechts een enkele vraag aan de minister is gesteld.

Minister **Dekker**: Voorzitter. De heer Knops vroeg of ik, zoals hij het noemde, de privaatrechtelijk onverschuldigde betaling aan het wetsvoorstel kon toevoegen. Eigenlijk past een dergelijke toevoeging niet in ons rechtssysteem. De grondexploitatiewet maakt privaatrechtelijk meer mogelijk dan de huidige wetgeving en biedt de gemeenten daarvoor een goed kader. Het is niet aanvaardbaar om een beroep op een bepaald algemeen geldend wetsartikel bij voorbaat uit te sluiten. Dat zou ik dan ook niet willen doen en het lijkt mij bovendien niet nodig, nu wij het op deze manier regelen. Wanneer de gemeente zich houdt aan de grondexploitatiewet en de andere wetgeving, mag worden aangenomen dat een beroep op die onverschuldigde betaling niet zal slagen. Ik denk dat ik daarmee de heer Knops voldoende heb beantwoord.

De heer **Knops** (CDA): Misschien is dit laatste het geval wat betreft de omvang van de beantwoording, maar het geldt niet voor de inhoud ervan. De onverschuldigde betaling is een groot risico voor partijen die minnelijk tot een bepaalde overeenstemming zijn gekomen, maar waarna één van de partijen op een gegeven moment zegt: wij hebben er nog eens goed over nagedacht en wij gaan een beroep doen op de onverschuldigde betaling. Daarmee zou de overeenkomst dan geacht worden niet te zijn gesloten. In het kader van dit soort initiatieven is het goed om in de toelichting op het wetsvoorstel hierop in te gaan en ook van de zijde van de regering aan te geven dat wij ervoor moeten oppassen dat dit een soort vrijbrief wordt voor particulieren of bedrijven om eenzijdig overeenkomsten op te zeggen.

Minister **Dekker**: Ik ben bereid om nog eens te kijken naar wat er nu in de toelichting staat en na te gaan of wij dat nog kunnen verduidelijken, waarmee ik tegemoet kom aan wat u vraagt en ook aan duidelijkheid win voor de verschillende partners in zo'n onderhandeling. Ik ben derhalve bereid dit in de toelichting mee te nemen. Ik kom bij het amendement op stuk nr. 16, waarin gesproken wordt over de percentages. Ik vind het een

sympathiek amendement en wat mij betreft gaat het over de beide varianten die nu worden meegenomen. Eigenlijk komt het wel wat dichterbij de huidige wetstekst en dat vind ik positief. Ik laat het oordeel over dit amendement aan de Kamer.

Ik merk aansluitend op dat het amendement op stuk nr. 16 eigenlijk de rode draad vormt die ik ook bij de heer Verdaas, de heer Lenards en de heer Van der Staaij aantref.

De heer Irrgang heeft een vraag gesteld over de woonzorgcomplexen. Het lijkt misschien een wat vrijblijvend antwoord dat ik eerder heb gegeven, namelijk dat de gemeente er vrijelijk mee kan omgaan. Toch zou ik even willen attenderen op het feit dat mevrouw Ross en ik vorig jaar een actieplan hebben uitgegeven, waarin wij hebben aangegeven dat in ieder geval tot 2015 er ten minste 255.000 woningen voor ouderen moeten komen. Dat betekent niet alleen nieuwbouw maar ook het aanpassen van bestaande woningen. De gemeente moet dat in haar woonvisie meenemen en in die woonvisie kan men bepalen hoe dit vervolgens in het bestemmingsplan tot uiting komt. Het is ongelooflijk belangrijk – ik heb in dit verband gesproken over bevolkingsopbouw en -ontwikkeling – dat dit meegenomen wordt door de gemeenten.

Je zou dit juridisch moeten vastleggen, maar eigenlijk gaat het erom dat je bouwt voor de vraag die er is. In die zin moet dan ook mijn opmerking over marktpartijen worden verstaan. Wij weten dat de vergrijzing een opkomend fenomeen is en daarop moet je ook in je woonvisie als antwoord geven dat daarvoor gebouwd of verbouwd moet worden. Ik vind dat dus een uitgangspunt dat in de Woonvisie meegenomen kan worden. Vooralsnog ga ik er niet van uit dat dit ook juridisch zal worden vastgelegd. Het aantal verschilt namelijk per gemeente en ook een percentage is daarover niet af te spreken. Een en ander is immers afhankelijk van de bevolkingsopbouw van een gemeente. Ik ben op dit moment dus nog niet overtuigd van de noodzaak en laat het met name aankomen op de woonvisie van de gemeente en het actieplan van het kabinet. Een en ander zal vervolgens in overleg met de gemeenten omgezet moeten worden in acties van zowel marktpartijen als corporaties.

De heer **Irrgang** (SP): Kunnen gemeenten met deze wet bepalen dat er op een bepaalde locatie een woonzorgcomplex moet komen of seniorenwoningen moeten worden gebouwd? Het gaat daarbij dus niet om gewone woningen.

Minister **Dekker**: Dat kunnen zij zeggen. Een gemeente bestempelt dit soort woningen dan als een categorie. Ik hecht er zeer aan dat dit gemeentelijk beleid blijft en dat de gemeente vanuit haar positie hiermee invulling geeft aan haar visie op volkshuisvesting en woningbouw, in het bijzonder voor ouderen.

Over de vraag van de heer Irrgang naar de herstructurering, de meerdere locaties en de verevening wil ik opmerken dat een en ander uiteraard vrijwillig kan. Waarom zouden wij daaraan dus meer regelgeving toevoegen?

De heer **Irrgang** (SP): Dat moeten wij doen, omdat het vrijwillig niet altijd gebeurt. Wij maken deze wet voor een enkele locatie. Wat bij een enkele locatie gebeurt,

kan echter ook gebeuren bij meerdere locaties waarbij er sprake is van iets gemeenschappelijks. Daarom heb ik het amendement ingediend, wat ik overigens nog zal wijzigen. Het amendement kan, net als het wetsvoorstel, beschouwd worden als een stok achter de deur.

Minister **Dekker**: Het principe van het wetsvoorstel is echter binnenplannen. Wat er dan moet gebeuren, is dat de gemeente het plan verruimt zodat het de totale ontwikkeling omvat. U wilt naastgelegen plannen bij de regels betrekken zodra het belang aan de orde is; daarvoor zou ik willen waken. Er moet een duidelijk direct belang zijn om het plan te verbreden. Als dat gebeurt, wordt het plan groter verklaard en is er geen sprake meer van bovenplanse verevening, maar van binnenplanse verevening. Het laatste is in het wetsvoorstel opgenomen, het eerste niet.

De heer **Irrgang** (SP): Dat is mij duidelijk. Het gaat mij hierbij echter om de argumentatie. Ik blijf erbij dat er bijvoorbeeld bij locaties in twee verschillende gemeenten ook een publiekrechtelijk middel als stok achter de deur gehouden kan worden. Ik persisteer dus bij dit punt en zal komen met een gewijzigd amendement.

Minister **Dekker**: Dat amendement wacht ik af. Ik meen mijn standpunt in dezen voldoende beargumenteerd te hebben uiteengezet. De vraag is waar de besluitvorming plaatsvindt. Die behoort op gemeentelijk niveau te blijven. Als het gaat om twee gemeenten die dezelfde besluitvorming moeten kunnen toepassen over een breder plan, verruim je het plan. Dat is mijn opvatting.

De **voorzitter**: Daarmee zijn wij gekomen aan het einde van het antwoord in tweede termijn. Ik ben het volledig met de heer Verdaas eens dat wij dit vaker moeten doen. Dit overleg was tot 19.00 uur gepland, maar wij hebben het in de helft van de tijd afgerond. Hulde daarvoor aan de minister en de ambtenaren, alsmede aan de leden. Ik heb weer wat nieuws geleerd: een wetsvoorstel kan aan snee staan. Ik had er nog nooit van gehoord, maar blijkbaar is dat nu bij de Eerste Kamer bij een aantal wetsvoorstellen het geval. Aanstaande donderdag zal stemming plaatsvinden over een aantal amendementen. Enkele leden hebben aangekondigd nog een gewijzigd amendement te zullen indienen. Natuurlijk vindt ook de eindstemming over het wetsvoorstel plaats.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voor mij is het niet helemaal duidelijk hoe het verder gaat met de claims inzake de onverschuldigde betaling. Er werd gesproken over een aanpassing van de toelichting, maar de toelichting valt niet meer aan te passen. De minister moet daarover nu of later in een brief helderheid geven.

De **voorzitter**: U heeft het over het amendement op stuk nr. 16?

De heer **Van der Staaij** (SGP): Nee, ik heb het over een punt dat door de heer Knops is aangehaald.

De **voorzitter**: Is het mogelijk dat de minister voor de stemmingen een brief aan de Kamer stuurt?

Minister **Dekker**: Ja.

De **voorzitter**: Dan zijn wij toch nog gekomen aan het eind van deze bijeenkomst. Ik dank degenen die belangstelling toonden op de publieke tribune. Een speciaal woord van dank richt ik tot de minister en de ambtenaren.

Sluiting 16.08 uur.