

## Donner

heeft voor de gevoeligheid van de minister!

De vraag over het contraseign zal het kabinet nog moeten beoordelen. Het is niet zo, zoals de heer Dittrich adviseerde, dat bij de fracties in de Eerste Kamer te rade moet worden gegaan. Ik kan hem vanuit mijn ervaringen hier leren dat dit geheel andere voorbeelden kan opleveren in deze Kamer, wat samenhangt met de reflectie die erbij past. Bij het enthousiasme in de Tweede Kamer zou het verstandig zijn om nog eens zorgvuldig na te denken in deze Kamer. Zeker in deze zaak wil ik waarschuwen voor al te grote sprongen in het duister.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Ik heb begrepen dat de fractie van de PvdA stemming wenst over dit wetsvoorstel. Ik stel voor, dinsdag over twee weken te stemmen over het wetsvoorstel, aangezien we volgende week reces hebben.

Daartoe wordt besloten.

De **voorzitter**: Ik dank de heer Dittrich, alsook de heren Knoops en Schonewille, voor hun aanwezigheid vandaag. Ik dank ook de minister van Justitie, die maar liefst drie wetsvoorstellen heeft verdedigd, en bij ~~de~~ wetsvoorstel aanwezig is geweest. Ik kan als bijzonder feit niet onvermeld laten dat ook onze collega Holdijk vier wetsvoorstellen in volle omvang heeft behandeld.

De vergadering wordt van 22.03 uur tot 22.10 uur geschorst.

---

Aan de orde is de behandeling van:  
- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2004, onderdelen Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (29200-XI).**

De **voorzitter**: Ik heet de minister van harte welkom. De eerste termijn van de behandeling van dit wetsvoorstel is langs schriftelijke weg afgehandeld. De vragen en antwoorden zijn als bijlage in de Handelingen opgenomen.

(De bijlage is opgenomen aan het eind van deze editie.)<sup>1</sup>

De beraadslaging wordt geopend.

□

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Voorzitter. De minister heeft vandaag een drukke dag gehad, vanwege het presenteren van de nota Ruimte. Ik heb geen kennis kunnen nemen van de eerste reacties daarop, maar de minister ongetwijfeld wel. Wij stellen het zeer op prijs dat de minister hier is verschenen, maar eigenlijk is dat ook heel gewoon.

Ik wil eerst iets zeggen over de procedure tot nu toe. Daarna sta ik kort stil bij de ideologie rond doorstroming, de sturingsfilosofie en het huurbeleid. Vervolgens maak ik nog een paar korte opmerkingen en stel ik nog een paar korte vragen.

We hebben een bijzondere procedure rond deze behandeling van de begroting van VROM gehad. Een drukke agenda van de Kamer en het overlijden van prinses Juliana, waardoor enkele vergaderdata wegvielen, waren aanleiding voor de Kamer om te bezien of de behandeling van de begroting zou kunnen plaatsvinden door die in eerste instantie schriftelijk af te handelen en in tweede instantie plenair te laten plaatsvinden. Het was een poging waard, maar voor mijn fractie is die niet voor herhaling vatbaar, enerzijds gelet op het feit dat de Kamer in strijd met de afspraak zeer laat kennis heeft kunnen nemen van de beantwoording van de minister op de uitgebreide beschouwingen en vragen van de leden van de Kamer, anderzijds gelet op het feit dat de kwaliteit van de beantwoording alleszins aanleiding zou zijn geweest om de minister bij een normale behandeling door middel van interrupties tot meer diepgang te bewegen. Juist de schriftelijke inbreng, waarin door leden van de Kamer niet alleen concrete vragen zijn gesteld, maar ook is gepoogd dieper in te gaan op de achterliggende vraagstukken rond het thema van wonen in de breedte, zou voor de minister aanleiding hebben moeten zijn dieper in te gaan op die achtergronden van het beleid in zich wijzigende maatschappelijke omstandigheden. Dat is niet gebeurd. Dat is jammer, want volgens mijn fractie is het juist een taak van deze Kamer om bij

begrotingsbehandelingen met de bewindslieden te reflecteren over de achtergronden van het beleid. Ingewikkelde vraagstukken in de samenleving rond wonen, nieuwbouw en herstructurering, sociale cohesie, integratie en segregatie, moeten juist in deze Kamer een plek kunnen krijgen.

In onze bijdrage in eerste instantie hebben wij uitgebreid stilgestaan bij deze vraagstukken, maar wij zijn niet helemaal gelukkig met de wijze waarop daarop is ingegaan. Dat maakt het moeilijk in tweede instantie zodanig te reageren dat het niet tot een herhaling leidt van wat in eerste instantie naar voren is gebracht. Toch wil ik namens mijn fractie nog op een enkel punt reageren.

Eerst iets over de ideologie rond doorstroming. De minister blijft in haar beantwoording uitgaan van een benadering van de woningmarkt die is gebaseerd op een ideologie van doorstroming, doorstroming van huur naar koop en van goedkope koop naar duurdere koop. Doorstroming moet. Doorstroming is goed. Volgens ~~de~~ van de deelonderzoeken in het kader van het WBO, gedateerd 2002, dus zonder dat de gevolgen van 11 september 2001 in volle omvang in beschouwing zijn genomen, heeft de doorstroming van boven naar beneden, te beginnen met de dure koop, het meeste effect. Wij hebben in eerste instantie betoogd dat het beleidsmatig onverstandig is gedateerd onderzoek rechtlijnig te interpreteren en als onderbouwing te gebruiken voor bouwprogramma's die pas over een aantal jaren zullen worden gerealiseerd. Wij hebben in ons pleidooi in eerste instantie uitdrukkelijk aangedrongen op een andere manier van plannen maken. Plannen waarin ruimte gelaten wordt voor meer variabelen en veranderbaarheid op het laatste moment. Tussen de start van het maken van een plan voor woningbouw en de realisering liggen op zijn minst vijf jaren en in de herstructurering zelfs 10 tot 15 jaren. In de tussentijd kunnen de omstandigheden zodanig wijzigen dat het verstandig is om plannen te kunnen bijstellen. Daar zal vanaf het begin van de planvorming rekening mee gehouden en ruimte voor gemaakt moeten worden. Dat kan alleen wanneer woningcorporaties een belangrijke rol toebedeeld krijgen, omdat zij bij uitstek in staat zijn

## Meindert sma

anticyclisch te bouwen. Het functioneren van de woningmarkt geheel ophangen aan de noodzaak van de doorstroming gaat voorbij aan de maatschappelijke werkelijkheid van dit moment, waarin de behoefte aan goedkope huur- en koopwoningen veel groter is dan de behoefte aan duurdere koop- en huurwoningen om naar door te stromen, met achterlating van een goedkope woning.

Doorstroming is deels wel gewenst voor specifieke categorieën huishoudens die niet naar boven willen doorstromen, maar zij-instromers genoemd zouden kunnen worden. Met name kan dan gedacht worden aan een toenemende groep ouderen die dolgraag meer mogelijkheden willen hebben om te verhuizen naar complexen waarin naast het wonen zorg-, service- en welzijnscomponenten verenigd zijn. Met de heer Van den Berg delen wij de zorg of en zo ja, hoe er in voldoende mate tegemoetgekomen kan worden aan deze groeiende behoefte.

Een ideologie die onveranderd uitgaat van de gewenstheid van doorstroming heeft te weinig oog voor de negatieve gevolgen van de doorstroming. Doorstroming betekent mobiliteit, terwijl in een groot aantal complexen, straten en buurten juist stabiliteit gewenst is. Stabiliteit geeft de mogelijkheid om met bewoners samen te zoeken naar oplossingen voor problemen in hun directe omgeving, problemen die bijna allemaal van sociale en veel minder van fysieke aard zijn. Doorstroming betekent dat diegenen die volgens de minister een te hoog inkomen hebben voor de huurwoning die zij bewonen, zouden moeten vertrekken in het belang van een goed functionerende woningmarkt, terwijl aan de andere kant het beleid juist gericht is op een gedifferentieerde opbouw van wijken met behoud van middeninkomens in de steden. Scheef wonen is een terminologie die betrekking heeft op de huur- maar niet op de koopsector. Scheef wonen is dan ook een normatief begrip dat uitgaat van de morele en niet-wettelijke verplichting om een hoger deel van het inkomen te besteden aan woonlasten. Niet de keuzevrijheid staat centraal maar de relatie tussen huur en inkomen zonder dat politiek vastgesteld wordt hoe die relatie er precies uit zou moeten zien en waarom die wel voor

de huursector en niet voor de koopsector geldt. Overigens blijkt uit verschillende onderzoeken dat de gemiddelde woonlasten van de huur- en koopsector niet voor elkaar onderdoen of zelfs in het nadeel van de huursector uitvallen.

Mevrouw de voorzitter. De minister geeft in haar antwoord aan dat zij de sturingsfilosofie "decentraal wat kan, centraal wat moet", zoals door mij in eerste instantie beschreven, onderschrijft. Dat stemt tot vreugde, hoewel ik met een loutere vaststelling van dit feit in deze ene zin naar aanleiding van een uitgebreider betoog van mijn kant, voorzichtig waag te betwijfelen of deze conclusie zo getrokken kan worden.

Het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" is overigens een motto van de minister, gebruikt in relatie tot de vandaag gepresenteerde nota Ruimte. Ik haalde dat motto aan omdat ik constateer dat de minister in de nota Ruimte een andere sturingsfilosofie hanteert dan in het beleid rond het wonen. Daar waar in de nota Ruimte binnen enkele algemene kaders alle vrijheid, zeg ruimte gelaten wordt aan gemeenten met een duidelijke regiefunctie voor de provincies, wordt in het woonbeleid door de minister zelf gestuurd via prestatiecontracten met de dertig steden. Deze prestatiecontracten zijn vooral kwantitatief van karakter en veel minder kwalitatief. Ik herhaal in tweede instantie niet het pleidooi dat ik daarover in eerste instantie heb gehouden en waar weinig op ingegaan is. Een pleidooi dat is gericht op samenwerking tussen stad en regio, rekening houdt met regionale omstandigheden, veranderbaarheid van plannen, mogelijke verevening tussen plannen in een grotere regio met een regionaal woonlastenfonds of een ontwikkelingsfonds. Een pleidooi waarin regionale samenwerking en grootstedelijke problematiek met elkaar in verband gebracht zijn zonder dat van uitsluiting sprake is. Een pleidooi waarin maatwerk centraal staat en waarin niet uitsluitend wordt uitgegaan van de middeninkomens die in de stad een woning van hun gading moeten kunnen vinden maar ook rekening gehouden wordt met de mogelijkheid van wooncarrières voor de mensen met lage inkomens in de steden. Een pleidooi waarin gezocht

wordt naar dat wat mensen verbindt en niet naar dat wat mensen scheidt. Zolang de mensen die nu in de steden wonen, niet zelf centraal staan in het beleid rond wonen, zal naar het oordeel van mijn fractie de grootstedelijke problematiek niet worden opgelost. Wanneer niet vrijwillig of desnoods verplichtend de regionale samenwerking gestalte krijgt, is er voor veel huidige bewoners van herstructureringswijken geen plaats meer in de herberg. Voor hun gesloopte woning komt een duurdere terug, terwijl er in de regio voor hen geen plaats gemaakt is. Als er al plaats is, dan is de huurprijs hoger dan in de oude situatie. Het is onbegrijpelijk dat vanuit het denken van de grotere steden, vanuit de aanbevelingen van de commissie-Blok en vanuit de reacties van vele politieke partijen door de minister geen beleidsmatige vertaling gemaakt wordt van de verdeling van lusten en lasten tussen stad en regio en gezocht wordt naar nieuwe instrumenten om tot meer evenwichtigheid in de bevolkingsamenstelling te komen.

Ik maak nog een enkele opmerking over het huurbeleid. Daarover wil ik mede gelet op de aangekondigde behandeling in de Tweede Kamer rond de zomermaanden kort zijn. Wij zijn van mening dat, als er door mijn fractie in deze Kamer naar aanleiding van de begrotingsbehandeling van VROM kritische vragen worden gesteld over de gevolgen van de plannen die nu in voorbereiding zijn, daarop uitgebreider ingegaan had moeten worden dan nu het geval geweest is. Voor zover wij dat nu kunnen overzien, overigens net als vele corporatiebestuurders en vele anderen, komen er ingrijpende gevolgen voor de sociale huursector met een verstrekkende doorwerking naar de toekomst.

In de beantwoording zegt de minister op blz. 11 naar aanleiding van een suggestie van onze kant om tot een regionaal woonlastenfonds over te gaan: bij de ondersteuning van kwetsbare groepen door middel van een bijdrage aan de woonlasten in de vorm van huursubsidie dient het primaat bij het Rijk te liggen. In de onderhandelingen die gaande zijn rond de modernisering van het huurbeleid worden echter plannen ontwikkeld die daar haaks op staan: een corporatiesector die meer vrijheid krijgt voor het vaststellen van de huurprijzen en in ruil

## Meindert sma

daarvoor een bijdrage aan het ministerie voor de huursubsidie verstrekt.

De fundamentele verandering is, zoals wij ook in onze eerste instantie betoogden, dat de kerntaak van de corporatiesector, het opkomen voor de zwakste groepen, verwordt tot een gunst of zo men wil, contract, dat met de rijksoverheid wordt gesloten. Het zijn de huurders die de bezuinigingen van het departement van VROM betalen. In dat verband betreuren wij het buitengewoon dat er uit financiële overwegingen geen haast wordt gemaakt met de fiscalisering van de huursubsidie. Fiscalisering kan ten minste de mogelijkheid bieden voor individueel maatwerk. De minister geeft in haar beantwoording aan dat fiscale verkenningen zijn verricht naar de gevolgen van mogelijke fiscalisering voor verschillende groepen. Wij willen graag over deze verkenningen beschikken. Kunnen wij die toegestuurd krijgen?

Ik zeg de minister dank voor de toezegging dat zij bereid is om ook met deze Kamer over het grondbeleid van gedachten te wisselen naar aanleiding van enkele onderzoeken die thans plaatsvinden en de aangekondigde Voortgangsbrief grondbeleid. Onze fractie wil graag gebruik maken van die toezegging. Diezelfde bereidheid willen wij vragen voor de afhandeling van de motie-Baarda, waarin wordt gevraagd om het opnemen van tussenvormen tussen huur en koop om de reikwijdte van de Wet bevordering eigenwoningbezit te vergroten. Als het bevorderen van het kopen van een huis een belangrijke doelstelling blijft van deze regering, zoals wij in de stukken kunnen lezen, moeten er tevens instrumenten worden bedacht om ook de laagste inkomens die keuzemogelijkheid te bieden. Het komt ons als logisch voor dat er met deze Kamer wordt gedebatteerd over een door haar ingediende motie, die wel of niet wordt uitgevoerd.

□

De heer **Pastoor** (CDA): Mevrouw de voorzitter. De fractie van het CDA heeft zich in haar inbreng specifiek gebogen over het onderwerp woningschaarste. Ik roep nog even in herinnering dat wij een analyse hebben gemaakt van vooral de nieuwbouwcijfers van globaal de

afgelopen tien jaar. In de periode 1992 tot 2003 is het aantal koopwoningen toegenomen met ruim 825.000, terwijl het aantal huurwoningen in die tien jaar is gedaald. Het is en was met name de stagnatie in de laatstgenoemde sector, die tenslotte het recht om te wonen moet bieden aan hen wiens bestedingsmogelijkheden geen uitwijk naar de koopsector mogelijk maken en met name ook aan een groot aantal senioren en gehandicapten, die ons een aantal vragen deed formuleren, ook over de bemoeienis van het Rijk of zo u wilt, de minister.

Wij danken de minister voor haar antwoorden, maar ik voeg daar direct aan toe dat wij in deze tweede ronde de behoefte hebben om nader met haar van gedachten te wisselen, omdat de antwoorden ons niet geheel tevreden stellen.

Het is lovenswaardig dat de minister het gesprek is aangegaan met Aedes over "De Grote Beweging" en dat met andere organisaties op dezelfde wijze wordt gesproken over een samenhangende afspraak aangaande huurbeleid, betaalbaarheid, investeringen en zelfregulering. Wij vroegen echter wat dat in realiteit oplevert aan meer woningen of meer speciaal aan meer huurwoningen. Daarop kunnen wij het antwoord van de minister niet terugvinden. De visie blijft op dit punt naar ons oordeel vooralsnog steken in de wens om te komen tot meer bouwinvesteringen, ook in de sociale sector. Daarom vraag ik nog maar eens of de minister haar verwachtingspatroon kwantitatief toch niet wat meer handen en voeten kan geven, met name wat de huurwoningsector betreft.

Wij hebben des te meer reden om dat nog eens te vragen omdat vorige week donderdag een rapport van de TU Delft is gepubliceerd waarin een enquête is verwerkt onder 56 corporaties, verdeeld over het hele land. Daarin is geconcludeerd dat in de komende tien jaar drie en half keer zoveel sociale huurwoningen zullen worden gesloopt als in de afgelopen tien jaar, in grote steden zelfs acht keer zoveel. Bovendien is uit dat rapport komen rollen dat voor iedere honderd gesloopte huurwoningen er maar zeventig terugkomen. Alleen in de vier grote steden betreft het al 68.000 woningen. Dat nieuwe gegeven zal in elk geval geen helpende hand bieden om het aantal

huurwoningen op te krikken, integendeel.

Daarnaast vroegen wij de minister om in voorkomende gevallen, als in de huurwoningsector daadwerkelijk niet voldoende stenen worden gemetseld, te zinnen op een mogelijkheid om met name corporaties wat hardhandiger aan te pakken. Wij reikten de minister daartoe een mogelijkheid aan en wezen op de aanwijzingsmogelijkheid uit artikel 41 van het BBSH, in relatie tot artikel 70, lid 5, van de Woningwet. Ik citeer dat laatste artikel: "De toegelaten instellingen huisvesten bij voorrang personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hen passende woonruimte."

Het doet ons genoegen dat de minister met ons onderkent dat een aanwijzingsbevoegdheid nog niet zo'n gek idee is en dat zij bereid is om een corporatie daarop aan te spreken en indien nodig een aanwijzing te geven, zij het met deze toevoeging: "gegeven het vorenstaande". Juist dat "vorenstaande" verzwakt de mogelijkheid van realisering van een aanwijzingsbevoegdheid nogal. De minister stelt daar immers dat zij de aanwijzingsbevoegdheid kan inzetten "indien een individuele corporatie stelselmatig en in ernstige mate nalatigheid ten aanzien van realisatie van lokaal overeengekomen prestaties laat zien". Dat zijn erg strenge voorbeholden die ik in ieder geval niet terug kan vinden in artikel 41 van het BBSH of aanverwante wetgeving.

Daarnaast wijst de minister erop dat eerst de inzet van impulsteams en de herijking van regelgeving aan de orde moet komen. Met dat eerste ben ik het eens, met name als het gaat om al gestarte bouwinitiatieven. Uiteraard stem ik ook in met het eerst oplossen van regelgevingsproblemen, als die er zijn. Die twee elementen gaan in het antwoord van de minister echter vergezeld van een zinsnede die nogal verduisterend is geformuleerd of nogal verduisterend werkt. Ik vraag de minister daarom nog eens of zij echt wat ziet in een aanwijzing. Hoe en wanneer wil de minister daarvan gebruik maken?

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Ik vind dit in de bijdrage van de heer Pastoor een interessant element. Als het plenair was behandeld, was

## Pastoor

daarover vermoedelijk veel debat gevoerd. Een aanwijzing is een nogal zwaar instrument. Het is niet voor niets nogal bot geworden. Het laat zich immers moeilijk rijmen met verzelfstandiging. Kan de heer Pastoor concrete voorbeelden noemen van corporaties waarbij een aanwijzing noodzakelijk is? Is er de afgelopen periode reden voor de minister geweest om naar dit instrument te grijpen in de praktijk? Of is het een theoretische exercitie?

De heer **Pastoor** (CDA): Nee. Ik kan geen concrete aanwijzingen geven. Het is ook geen theoretische exercitie. Het is een algemeen bekend gegeven, gepubliceerd op verschillende plaatsen, dat een aantal woningcorporaties niet meer bouwt zoals zij dat vroeger deden. Het gebeurt niet meer zoals in de opdrachten, geformuleerd door gemeente- of provinciale besturen.

Onbeantwoord is de vraag van de fractie van het CDA gebleven naar het sturingsmiddel van de zogenaamde prestatieovereenkomst tussen gemeenten en corporaties. Al in 2002 hebben Aedes en de Vereniging Nederlandse Gemeenten zich via het maken van een gezamenlijk handboek uitgesproken over de waarde van deze prestatieovereenkomst als sturingsmiddel om een aantal hoofdthema's gezamenlijk te realiseren, zoals het huisvesten van doelgroepen, mensen, kansen en keuzemogelijkheden. Het gaat dus ook om het realiseren van meer huurwoningen. Lang niet overal zijn zulke prestatieovereenkomsten afgesloten. Wij vroegen de minister of het geen aanbeveling zou verdienen, dergelijke overeenkomsten meer als een inspanningsverplichting en als uitermate gewenst te promoten in de besprekingen over De grote beweging. Deelt de minister die gedachte? Wij wachten met belangstelling de nadere antwoorden van de minister af.

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Voorzitter. Ik sta hier met ambivalente gevoelens. Het is in kleine kring bekend dat ik helemaal niet had willen komen. Ik heb het toch maar gedaan. Wellicht zijn wij bezig met een experiment, namelijk een schriftelijke afhandeling van de eerste termijn. Ik moet daarbij

zeggen dat dit experiment wat mij betreft volledig is mislukt. Ook al zijn er mensen die beweren dat debatten in de Eerste Kamer niet het sprankelende karakter hebben van vergaderingen elders in de samenleving, de schriftelijke neerslag daarvan is nog vele malen saai en dodelijker. Bij de schriftelijke bijdrage van vrijwel alle mensen had ik de neiging om naar de niet bestaande interruptiemicrofoon te lopen. De opmerkingen van de heer Pastoor over het aanwijzingsinstrument op zich zijn een debat waard. De vraag voor de minister is of de overheid in de filosofie van decentralisatie, regionalisatie en een andere wijze van planning dit instrument uit de kast wil halen. Hoe denkt de minister het toe te passen? Ik voel hier een spanning. Het had mij heel leuk geleken om hierover uitvoerig met de heer Pastoor van gedachten te wisselen. Ik kan een en ander ook niet goed rijmen met het subsidiariteitsbeginsel dat bij het CDA een belangrijke rol speelt. Maar goed, die gelegenheid hebben wij niet, zoals wij ook niet over het woonlastenfonds kunnen spreken en ook niet over de toch merkwaardige opvattingen over het Vinex-beleid die de heer Van den Hoven op papier heeft gezet, dan wel de nieuwe klassenstrijd van collega Van Raak. Ik had het prachtige onderwerpen gevonden, maar zij glipten allemaal weg. Dat is doodzonde. Ik heb in ieder geval na ontvangst van het antwoord van de minister onmiddellijk mijn bijdrage herschreven tot een opiniebijdrage voor het blad Cobouw. De tekst heeft er vandaag in gestaan en ik denk dat dit meer resultaat heeft dan het verspreiden van de antwoorden van de minister op grote schaal.

Toch dank ik de minister voor haar uitvoerige beantwoording van onze vragen in eerste termijn. De minister heeft een poging gedaan, er enige samenhang in te krijgen. Dat hebben wij zeer gewaardeerd, maar het is eigenlijk niet gelukt. Het enige wat zij gedaan heeft, is reeds bekend beleid op elkaar te stapelen. Het aardige was nu juist dat wij een poging ondernamen om daar toch wat verder mee te komen. Dat is helemaal niet gelukt. Er zijn ook allerlei slordigheden in terecht gekomen. Ik had misschien niet zo goed geformuleerde vragen over wat de minister vindt van het zogeheten Tangram-onderzoek dat op 22 maart

is aangeboden aan de heer Osinga. Hij ontving het rapport namens de minister, maar op een of andere manier moet het rapport op weg van Nieuwspoor naar het ministerie zoek zijn geraakt. De minister schrijft immers in haar antwoord dat zij het rapport nooit ter kennis heeft genomen. Dat doet er allemaal niet toe, wij komen er uitvoerig op terug bij de behandeling van de nota Ruimte. Die komt net vers van de pers en wij popelen om daar wat over te mogen zeggen. Centraal wat moet, decentraal wat kan. Ik ben heel erg benieuwd wat dat gaat betekenen.

Ik kom nog even terug op het onderzoek dat gedaan is door Milieudefensie en Tangram. Het ging over de vraag naar inbreidingslokaties. Dat zal ongetwijfeld ook een thema zijn in de nota Ruimte, mag ik hopen. Ik las al in het persbericht dat de woningbouwproductie voor een groot gedeelte binnen de bestaande ruimte gerealiseerd moet worden. Dat kunnen wij natuurlijk van harte onderstrepen. De minister heeft vast het hele rapport gelezen. In het tasje dat ik vanmiddag meekreeg, zat het merkwaardigerwijs niet. Er zat wel een cd-rom in die ik dan eerst thuis moest uitdraaien. Ik kan in het reces het hele rapport doornemen. Wat de inbreiding en de taakopgave betreft, zou ik concreter willen zijn. Vooral zou ik dat gekoppeld willen zien aan de filosofie "centraal wat moet, decentraal wat kan". Het betreft allemaal lokale taken en ik vind het erg belangrijk dat zij gerealiseerd worden. Ik vraag mij af wat voor kracht, wat voor middelen en wat voor instrumenten het Rijk nu heeft om dat te stimuleren.

Het centrale thema waarover wij een interessant debat hadden gehoopt te voeren, is dus woningbouwproductie en woningnood. Volgens het antwoord van de minister is het allemaal een kwestie van doorstroming. Je bouwt aan de top en dan gaat het wel bewegen. De heer Pastoor heeft met cijfers aangetoond dat het toch ingewikkelder is. De druk aan de onderkant van de markt is inmiddels zo groot dat je niet meer met de analyse van doorstroming alleen aan moet komen. Er moeten intelligente stappen worden bedacht met betrekking tot de woonruimteverdeling, de regels die er zijn, experimenten die ermee gedaan moeten worden. In dat verband zou

## Van der Lans

ik het interessant vinden als de minister inging op een van de aanbevelingen van de commissie-Blok die mij fascineerde, namelijk dat de randgemeenten meer moeten gaan opvangen. Ik weet uit ervaring dat de randgemeenten dat niet spontaan zullen gaan doen. Ik heb geen idee hoe het dan wel moet. Zeer interessant vond ik de suggestie van Woonbron Maasoever, een van de meest innovatieve corporaties in dit land: het kan heel eenvoudig, als je in de randgemeenten de huur verlaagt, kom je er vanzelf. Dan ben je weer bij het woonlastenfonds en bij de nodige instrumenten, waarmee je die beweging op gang kunt krijgen. Dat vraagt echter om een krachtige regie en een krachtige overheid die initiatieven neemt en misschien experimenten rond de grote steden start. Wij weten uit ervaring dat je de combinatie tussen randgemeenten en centrale steden wel aan papier kunt toevertrouwen, maar dat er natuurlijk helemaal niets van komt als je er niet de juiste instrumenten naast zet.

Stedelijke vernieuwing en herstructurering zijn ook in het slop geraakt; eigenlijk zijn die nooit goed uit het slop gekomen. Ook hierbij is volgens mij sprake van de noodzaak om een fonds in te stellen. Ik begrijp dan ook niet waarom het Rijk niet veel meer druk uitoefent om dat te stimuleren. Dit is mogelijk door een intelligente heffing bij bepaalde vermogens. Daaruit kan een dergelijk fonds gevormd worden. Dit biedt extra mogelijkheden om snelheid in het proces te krijgen.

Ik ben altijd wat ambivalent over de corporaties. Ik ben wel van een partij die van oudsher niet negatief staat tegenover een stevige grip van de staat. In het proces van verzelfstandiging en het ontwikkelen van maatschappelijke ondernemingen zie ik heel veel corporaties ontzettend hun best doen. Zo vind ik het nog steeds heel raar dat een corporatie in Maastricht in regionaal verband niet iets in Luik zou mogen doen. Vervolgens stuit die corporatie op allerlei bezwaren van het BBSH of van de minister. Dat is eigenlijk te gek voor woorden. Dat is nu juist een vorm van ondernemerschap dat gerealiseerd zou moeten kunnen worden. In dit verband lijkt mij na tien jaar een goede evaluatie van het BBSH van belang. Daaruit zal blijken wat mogelijk is en wat de corporaties zelf kunnen regelen, alsook waarop

gelet moet worden. Een debat daarover zal ik dan ook op prijs stellen. Ik denk hierbij vooral aan de kwestie van de verantwoording door de corporaties: hoe gaan zij om met het maatschappelijke kapitaal? Dat zou daarbij een belangrijke rol moeten kunnen spelen.

De heer **Pastoor** (CDA): U ziet toch niet over het hoofd dat het BBSH nog steeds in het algemeen de aanwijzingsbevoegdheid kent? In het kader van de herstructurering wil de minister daar een aanwijzingsbevoegdheid aan toevoegen, zo heeft zij laten weten.

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): U weet net zo goed als ik dat er in het algemeen wel een aanwijzingsbevoegdheid kan zijn, maar dat het de kunst is om die in specifieke gevallen toe te passen. Je moet dan wel iets verder komen dan met de algemene artikelen. Je moet dus precies weten in welke situatie dat wel mogelijk is en in welke situatie niet. Dat is dus de kunst. Ik sluit ook niet uit dat dit moet, maar u kunt geen voorbeelden noemen waarbij dat in de afgelopen jaren toegepast had moeten worden. Die discussie zal overigens nog heel veel tijd vergen.

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Ik kan mij van alles voorstellen bij de gevoelens die de heer Van der Lans verwoordt over het instrument van aanwijzing. Dit instrument kan alleen maar goed gebruikt worden, als precies bekend is waarvoor je moet aanwijzen.

De heer Van der Lans maakte tussendoor nog de opmerking dat hij helemaal niet begrijpt waarom een Maastrichtse corporatie op de vingers getikt wordt, als zij meent in Luik te moeten investeren. Doelt hij daarmee op iedere investering van een corporatie? Een corporatie is toch een maatschappelijke onderneming die niet op winst uit is? Zo is het namelijk wettelijk verankerd.

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Dat verandert niet na een investering in Luik.

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Wat is het doel van investeringen in Luik van een corporatie?

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Mevrouw Meindertsma, u vindt\_

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Bent u er ook een voorstander van dat kabels door corporaties gelegd worden?

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Dat is een heel ander onderwerp.

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Misschien kunt u in enkele zinnen aangeven waarom er in Luik geïnvesteerd moet worden.

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Wij leven in Europa, maar misschien is u dat ontgaan. In dit licht vind ik het raar dat een corporatie uit Maastricht wel in Kerkrade of Sittard 20 mln mag investeren, wat misschien helemaal niet haar regionale markt is, maar niet 5 km over de grens, wat wel tot haar regionale markt behoort. Dergelijke investeringen moeten regionaal bekeken worden. Ik zie de relevantie van een dergelijke grens dan ook echt niet voor een investering waarbij een corporatie misschien kapitaal haalt om andere doelstellingen te halen. In het kader van Europa moeten wij er dan ook eens over nadenken dat dit niet meer zo'n relevant gegeven is. Ik zie echt niet dat dit soort archaïsche argumenten moeten worden aangevoerd in het proces dat Europa heet.

Voorzitter. U ziet hoe jammer het is dat wij over dit soort kwesties elkaar niet uitvoerig meer kunnen ondervragen.

Ik moet zeggen dat het verhaal over de tussenvoorzieningen echt niet kan. Wij krijgen een verhaal over wat er allemaal is gebeurd en een motie over van alles en nog wat. Vijf jaar geleden hebben wij een motie aangenomen waaruit maar een ding op te maken valt, namelijk dat wij zeiden dat naast de Wet bevordering eigenwoningbezit de tussenvoorzieningen de keuzevrijheid aan mensen konden bieden en de ruimte tussen kopen en huren kon worden gevuld. Toen wezen veel experimenten al uit dat dit een succesvolle formule was. Gebleken is dat er veel meer is tussen kopen en huren en dat dit gat moest worden gevuld. Corporaties en andere instanties konden daar wat aan doen. Wij kunnen maar een conclusie trekken, namelijk dat de voorgangers van deze minister en de heer Duivesteijn dit niet zagen zitten. Daardoor is het plan vier jaar blijven liggen. Nu hebben wij een nieuw kabinet met

## Van der Lans

nieuwe ideeën. Het lijkt mij goed dat dit voor 1 januari aanstaande een voorstel doet om de ruimte tussen koop en huur eindelijk eens op een adequate manier in te vullen en om gebruik te maken van de expertise die veel corporaties in huis hebben. Zij kunnen alleen niet groot worden vanwege allerlei beperkingen. Vandaar dat ik voorstel om van die mogelijkheden gebruik te maken.

Deze discussie is ontstaan naar aanleiding van de vragen hoe het kwam dat de woningproductie stagneerde en of er op dat vlak geen verbeteringen konden worden doorgevoerd. Eerlijk gezegd, denk ik dat dit wel zal lukken, want slechter kan het eigenlijk niet. Wij zitten nu op een dieptepunt. Dit is dus eigenlijk alleen maar in het voordeel van de minister. Ik geloof dat het alleen in 1953 slechter was dan in 2003. Het beleid van deze minister zal dus altijd een succes zijn. Zij moet onmiddellijk weggaan als de woningproductie in 2004 of 2005 lager is dan in 1953. De signalen zijn gelukkig dat wij een kleine stijging tegemoet kunnen zien.

Gezegd wordt dat de volkshuisvestingsmarkt niet goed functioneert. Ik zou juist zeggen dat die zeer goed functioneert. Op de markt is het zo dat de kapitaalcrachten risico's gaan mijden en voorzichtigheid aan de dag leggen als het economisch tegenzit. Dat is precies de oorzaak van de stagnatie in de woningproductie. Het beste wat je deze minister dus kan toewensen is een voorspoedig economisch herstel, want dat jaagt de woningproductie meer aan dan het beleid van de minister tot nu toe.

Ik sluit mij ten slotte aan bij de opmerkingen van mevrouw Meindertsma over het huurbeleid.

□

De heer **Van den Oosten** (VVD): Mevrouw de voorzitter. Ik grijp dit moment graag aan om namens mijn fractie de minister te feliciteren met de presentatie van haar nota Ruimte van vanmiddag. Ik feliciteer haar niet alleen namens mijn fractie, maar maak haar ook complimenten voor haar presentatie. Wij zagen drie bewindspersonen die gezamenlijk doch onder leiding van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de nota presenteerden. Dit is belangrijk omdat voor het eerst werd duidelijk

gemaakt dat acties op het vlak van de ruimtelijke ordening goed worden gecoördineerd. Met het Vinex-beleid en de ontsluiting daarvan hebben wij wel anders meegemaakt. Ik feliciteer de minister dus en maak haar mijn complimenten.

Vanavond houden wij onze tweede termijn. Mijn fractie is de minister erkentelijk voor haar antwoorden. Een hoofdpunt is gemaakt van het achterblijven van de woningproductie. Die moet weer stijgen. Mijn fractie en de minister willen dat; eigenlijk wil elke fractie in deze Kamer en in de Tweede Kamer dat. Het is hard nodig omdat, zoals gezegd, cijfers van het CBS uitwijzen dat de woningproductie vorig jaar een dramatisch dieptepunt heeft bereikt. Er zijn minder dan 60.000 woningen gebouwd. Dat is minder dan er in de afgelopen vijftig jaar ooit is gebouwd. De minister wil naar 80.000 woningen en dat willen wij ook. Wij zijn daar eigenlijk nog niet tevreden over en ik denk dat dit ook geldt voor de minister, want wij zouden weer eens terug moeten naar het getal van 100.000 dat ooit door staatssecretaris Remkes is genoemd. Dit was eigenlijk al een vermindering ten opzichte van de 140.000 die ooit werden genoemd. Het is derhalve erg nodig om dit zo te doen.

Wat zegt nu de minister in haar beantwoording? Zij zegt dat zij haar centrale opgave voor de komende jaren kort kan samenvatten: de woningmarkt zit op slot en moet weer in beweging komen. Immers, doordat de doorstroming stopt, zijn vooral groepen de dupe die al beperkte keuzemogelijkheden hebben: starters op de woningmarkt en lage inkomensgroepen. Zij komen niet of nauwelijks aan de bak, zo geeft de minister aan. Dit is bijna de tekst zoals wij die ook hebben uitgesproken of althans ingeleverd, zo moet ik in dit verband zeggen. Wij zijn het daarover dus zeer eens.

Wij hebben drie belangrijke oorzaken genoemd voor dit stagneren. In de eerste plaats gaat het daarbij om te strenge regelgeving. Wij hebben het voorbeeld genoemd van Amsterdam, te weten het onderzoek van de gemeente waaruit blijkt dat tweederde van het grondgebied eigenlijk niet herbouwd kan worden. Voorts hebben wij als belangrijke oorzaken genoemd: te lange procedures in het algemeen en te vaak ook de lange procedures bij gemeenten. Als wij

dan kijken naar de antwoorden van de minister hierop, dan zijn wij daar weliswaar redelijk tevreden over maar wij hebben er wel wat kanttekeningen bij.

In de eerste plaats neem ik het punt van de procedures bij de gemeenten. Daar hebben wij aandacht aan besteed, omdat daar ± wij hebben het met zoveel woorden aangegeven ± een wereld is te winnen. De minister wijst hier ook op, want zij zegt dat de task force woningbouw in zijn rapport al heeft aangegeven dat het gaat om lokale procedures en een procesgang die achterblijft; daarin is een geweldige versnelling aan te brengen, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin. Welnu, daarover zijn wij het eens. Vooral vanwege het late tijdstip wil ik het daar vanavond niet verder over hebben. Ik wijs erop dat daar een wereld is te winnen.

Ik wil vervolgens terug naar de kwestie van het ophogen van de woningbouwproductie: wat kan het Rijk daar in feite aan doen? Wat ons trof, is dat de minister op een aantal punten ingaat op het feit dat marktpartijen ± de indruk wordt althans gewekt dat zij het vooral heeft over marktpartijen ± onvoldoende in staat zouden zijn om de productieverhoging naar die 80.000 woningen aan te kunnen. Zij zegt letterlijk in antwoord op onze vraag dat vanaf 2005 er voldoende personele capaciteit voor die 80.000 woningen aanwezig is bij marktpartijen. Dat hebben wij niet begrepen. Als de woningproductie zo geweldig zakt, dan kan het daarmee toch niet zo zijn dat marktpartijen, respectievelijk aannemersbedrijven in Nederland, niet in staat zouden zijn om een hogere woningproductie aan te kunnen? Dat is ons niet duidelijk en graag verkrijgen wij daarover nog nadere informatie.

Een volgende aspect is dat de minister sterk zit op de koers van het enthousiasmeren van partijen, gemeenten en markt. Daar doen wij voluit aan mee, want daar heeft zij volkomen gelijk in. Natuurlijk, alles wat wij kunnen enthousiasmeren, is een goede zaak; maar het is belangrijk dat wij de marktpartijen, de gemeenten, de mogelijkheden geven om sneller te kunnen doorkomen. Dat heeft alles te maken met de procedures. Daarvan hebben wij ook een hoofdpunt gemaakt. De minister zegt in haar antwoord: Wacht maar op de nieuwe WRO

## Van den Oosten

want dan komt het bijna goed. Dat is ook zo want die WRO voorziet erin dat procedures werkelijk korter worden. Maar hoe zit het met de overige wetgeving die moet worden aangepast?

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Een aantal jaren geleden ging de woningbouwproductie wel met een redelijke snelheid. Dat gebeurde met hetzelfde wettelijke regime als het huidige en met dezelfde procedures. Misschien is er nu her en der een rugzakslak, maar grosso modo was het hetzelfde. De oorzaak ligt ergens anders. Wat is er nu zo specifiek aan de procedures dat er nu ineens een probleem is terwijl dat vijf jaar geleden kennelijk niet aan de orde was?

De heer **Van den Oosten** (VVD): In het Vinex-beleid wordt bijna alles op één kaart gezet. Er is sprake van grootschalige woningbouw in Vinex-lokaties met het risico dat wanneer het daar gaat stagneren, men meteen duizenden woningen achterloopt. Een ander aspect is dat vooral sterk wordt ingezet op herstructureringen en inbreiden binnen stedelijk gebied. Met name daar wringt de schoen. Natuurlijk willen marktpartijen en gemeenten dat. Alles wat er gedaan kan worden in de sfeer van herstructurering en inbreiding doet immers minder beroep op nieuwe open ruimte. Dat wil de VVD ook en daarin staan wij niet alleen. Maar gemeenten en marktpartijen moeten daarvoor wel de mogelijkheden krijgen. Het moet niet zo zijn dat door middel van bezwaarschriftenprocedures binnenstedelijke plannen jaren kunnen worden opgehouden. Bezwaar en beroep moeten voldoende zijn. Er moet geen sprake zijn van een jarenlange doorsleep. In dat kader hebben wij gevraagd om bij aanpassing c.q. vernieuwing van wetgeving ook voor de overheid maar dan tot dusver het geval is, fatale termijnen in te voeren. De burger heeft wel te maken met fatale termijnen. De overheid heeft dat in veel gevallen niet. De minister is eigenlijk wat terughoudend in haar antwoord. Als er een nieuwe wetgevingssystematiek komt die erop ziet dat procedures korter kunnen zijn en dat niet wordt gevolgd door fatale termijnen maar door termijnen die zonder gevolgen kunnen worden overschreven, werkt

het niet. Wij vinden het fair play als de overheid zich evenals de burgers aan fatale termijnen moet houden. Als die termijnen er zijn, kunnen gemeentelijke overheden met alle expertise waarover zij beschikken daarmee rekening houden. Wij achten dat een belangrijk punt om de procedures te versnellen. Beide partijen aan termijnen houden, lijkt ons een goede zaak.

De minister wil bereiken dat wij naar 80.000 woningen gaan. In 2010 wil zij genoeg nemen met een woningtekort van 1,5 à 2%. Wij vinden dat in het kader van de geschiedenis van de volkshuisvesting in Nederland een realistisch scenario. Wij wensen haar alle succes daarbij toe en zullen alles doen om haar daarin te steunen. Minister Vos van Openbare werken en Wederopbouw zei dat in 1955 het woningtekort van de baan zou zijn. Zijn opvolger minister In 't Veld van Wederopbouw en Volkshuisvesting zei in 1952 dat de woningnood over tien jaar zou zijn opgelost. Minister Gruijters sprak in 1974 de volgende verlossende woorden: Aan onze voorgangers hebben wij in ieder geval het feit te danken dat de woningnood die voor een aantal jaren toch zeer duidelijk in het hele land bestond als een algemeen verschijnsel is opgelost. De voortreffelijke staatssecretaris Heerma zei in 1992: de woningnood is voorbij. De geschiedenis leert anders. Deze minister zegt niet dat de woningnood in 2010 voorbij is, maar dat wij dan nog te maken hebben met een woningtekort van 1,5 à 2%. Wij vinden dat een realistischere doelstelling dan in het verleden, maar er zal geweldig veel aan moeten gebeuren om dat te bereiken. Aan ons zal het niet liggen.

□

De heer **Van Raak** (SP): Voorzitter. Slauerhoff kon wonen in zijn gedichten. Wij gewone mensen kunnen helaas de begroting van Volkshuisvesting niet louter schriftelijk afdoen. Een wat minder politieke politicus, maar op dit beleidsterrein wel ter zake deskundig, zei ooit: in geluk kunnen wij niet wonen. De kans dat wij er vanavond ook op deze manier uitkomen, is erg klein. Toch is mijn fractie blij dat de minister hier vanavond aanwezig is, hoewel de aanbidding van een nota het democratische proces dreigde te doen stikken.

De opgaven waarvoor de minister staat zijn erg groot. Van haar mag de komende jaren worden verwacht dat zij een antwoord geeft op de nieuwe woningnood. Als liberaal bewindspersoon moet zij een stimulans geven aan de achterblijvende bouw van goede en betaalbare woningen; een probleem dat naar onze opvatting direct te herleiden is tot de liberalisering van de woningmarkt. Bij deze opgaven wil mijn fractie de minister graag met goede raad ter zijde staan. Na afloop wil ik haar dan ook een SP-nota over de nieuwe woningnood aanbieden. Hierin gaan wij in op de specifieke verantwoordelijkheid van overheden, niet alleen de gemeenten en provincies, maar ook de rijksoverheid, van de woningcorporaties en van de commerciële partijen en doen wij suggesties voor een oplossing, gratis en voor niets.

In haar schriftelijke beantwoording zegt de minister niet tevreden te zijn met de werking van de bouwmarkt. Toch is centrale aansturing volgens haar niet nodig. Volstaan kan worden met een gezondmaking van deze markt. Om dit te bereiken maakt de minister met gemeenten en corporaties prestatieafspraken. Haar oplossing voor de falende woningmarkt is meer regulering van de markt. De minister hanteert daarbij drie uitgangspunten.

De eerste aanname is dat de uiteindelijke verantwoordelijkheid voor de woningbouw bij de lokale partijen ligt. Eerdere decentralisaties van de woningbouw hebben geleid tot de huidige woningnood. Waarom denkt de minister dat nieuwe afspraken nu wel voldoende zijn?

De tweede aanname is dat woningcorporaties bereid en in staat zijn, zoals de minister dat noemt, om onrendabel te investeren. Wat heeft haar ervan overtuigd dat woningcorporaties met een commerciële beleidsfilosofie in tegenstelling tot in het verleden nu wel zullen voldoen aan hun sociale doelstellingen?

De derde aanname is dat marktwerking leidt tot prijsaanpassingen. Hoe kan de minister in dit licht verklaren dat ondanks de economische recessie de prijzen van woningen niet substantieel dalen?

Ik wil de minister drie vervolgvragen van mijn fractie voorleggen over bouwen en afbreken, scheefwonen en de nieuwe klassenstrijd.

Het probleem van de woningbouw voor mensen met een lager inkomen wil de minister oplossen door de

## Van Raak

bouw van duurdere woningen en de sloop van goedkope woningen. Dit zou de doorstroming in de woningmarkt het meest bevorderen. Mevrouw Meindersma heeft hierover al een hele uiteenzetting gegeven, waar ik mij graag bij aansluit. Als vooral duurdere woningen worden gebouwd en tegelijkertijd veel goedkopere woningen worden gesloopt, waar moeten dan mensen wonen die afhankelijk zijn van een sociale huurwoning? De heer Pastoor wees er al op dat prof. Thomsen van de TU Delft onderzoek heeft gedaan onder corporaties. Er zal de komende jaren erg veel worden gesloopt. Als de minister niet ingrijpt, zal dat in Nederland viermaal zo veel zijn als in de afgelopen jaren en in de Randstad zelfs zevenmaal zo veel. De suggestie van de heer Pastoor om opnieuw aanwijzingsbevoegdheden te geven of op een andere manier dwingendere aanwijzingsbevoegdheden te geven, lijkt mij een erg goed idee om de geliberaliseerde corporaties weer in hun sociale functie te duwen.

Dit brengt mij bij het zogenaamde scheefwonen. Hier zondigt de minister naar mijn opvatting tegen twee liberale uitgangspunten. Ten eerste zijn mensen zelf verantwoordelijk voor het aandeel van hun inkomen dat zij uitgeven aan hun woning en ten tweede zou het logisch zijn om ook mensen met een koopwoning te laten doorstromen. Wil de minister toezeggen dat de politiek van doorstroming niet leidt tot een vershraling van het aanbod van sociale huurwoningen? De heer Van den Oosten wil ik meegeven dat het tekort aan woningen in 2010 met name in de sociale huursector zal zijn.

Ik kom bij de nieuwe klassenstrijd. Mensen met een laag inkomen zijn niet meer welkom in de stad. Rotterdam wil de stad op slot doen. In Amsterdam presenteerde de kamer van koophandel onlangs een notitie waarin zij ervoor pleitte dat arme en laagopgeleide mensen de stad moesten verlaten om plaats te maken voor hooggeschoolde en beter betaalde mensen. Ondernemers die zijn aangesloten bij de kamer van koophandel in Amsterdam haastten zich om mij te laten weten dat zij het niet met dit standpunt eens waren. Hoe waardeert de minister de bemoeienis van de Amsterdamse kamer van koophandel met het bouwbeleid en

vindt zij het met ons eigenaardig dat deze kamer namens haar leden spreekt zonder dat deze daarover zijn geconsulteerd?

Zo'n grote nood als de woningnood kan naar de opvatting van mijn fractie niet worden overgelaten aan iets ongrijpbaars als de markt. De samenleving moet de verantwoordelijkheid nemen. De rijksoverheid heeft tot taak om ervoor te zorgen dat in dit rijke land iedereen een fatsoenlijk en betaalbaar dak boven het hoofd heeft. Als de rijksoverheid dit niet wil doen, moeten wij misschien gaan nadenken over privatisering van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Wie het volk niet huisvest, heeft geen minister van Volkshuisvesting nodig.

□

De heer **Van den Berg** (SGP): Voorzitter. Namens de fracties waarvoor ik mag spreken, feliciteer ik de minister met het uitbrengen van de nota Ruimte. Er is veel voorbereidend werk verricht. Het is goed dat wij thans over de nota kunnen beschikken. Wij zaten wel met een dilemma. In de commissie is gesproken over de keuze van de minister tussen de nota of de Kamerbehandeling. Daarbij speelde het staatsrechtelijke aspect dat de begroting van 1 mei in deze Kamer moet zijn afgerond. Anders zou de minister geen uitgaven meer kunnen doen. Zij kan dan een prachtige nota Ruimte hebben, maar het zou triest zijn als zij de rest van het jaar allerlei andere problemen zou hebben. Wij zijn dus blij dat de minister er nu is.

Ik pak nog enkele punten uit de schriftelijke behandeling waarop ik de reactie wat kort door de bocht vond. De minister heeft nog eens haar positie in het geheel uiteengezet. Zij bouwt voort op datgene wat door staatssecretaris Heerma is neergelegd. Dat betekent een heel duidelijke rol voor de corporaties. Er is overigens wel wat negatief over de corporaties gesproken. Er zijn ook heel positieve dingen over te melden. Als je zo laat nog in debat moet, krijg je soms kleine ontspoinkjes.

Als de economie niet aantrekt, hebben wij een erg groot probleem. De minister is er optimistisch over; zij gaat ervan uit dat de economie snel zal aantrekken. Ik ben er wat pessimistischer over. Wat is het

andere scenario? Stel dat de economie niet aantrekt zoals zou moeten. Wat ligt er dan bij de minister in de kast, wat is dan het perspectief? Ik vind het een reële vraag, want Nederland bungelt economisch eenzaam onderaan.

De minister wil goed optreden in de kaderwetgebieden, de Vinex-locaties. Wij zijn daar heel blij mee. Er worden goede aanzetten gegeven. De BLS-gelden zullen heel prestatiegericht worden ingezet. Ik denk dat dat goed is. De streekplannen en bestemmingsplannen zullen worden gemonitord. Wij weten er eigenlijk te weinig van. Wat is de ruimte in al die plannen? Als je dat weet, kun je op tijd andere overheden stimuleren om wat meer haast te maken. Corporaties zijn bereid om geld neer te tellen, ook voor de herstructureringsgebieden. De een is wat loyaler dan de ander, maar goed, dan helpen ze elkaar wel weer. In de toelichting bij de begroting van het Gemeentefonds 2004 staat dat gemeenten structureel minder aan het cluster "wonen" uitgeven dan bij de verdeling van het Gemeentefonds is verondersteld. Dat verbaast mij. Wij kijken naar de corporaties, maar mogen de gemeenten dan maar doen en laten wat zij willen? Ik hoor daar graag iets over, wellicht later schriftelijk. Het kan niet zo zijn dat gemeenten hun taak op die wijze verwaarlozen. Dan zou je ook naar gemeenten toe op moeten treden en moeten zeggen: kom voor een gedeelte maar terug met de ISV-gelden.

Ik ben blij dat het bouwbesluit de productie niet zal bemoeilijken. Een grote hoeveelheid wet- en regelgeving doet dat wel, zodat wij het een uitstekende gedachte vinden om naar een VROM-vergunning te gaan.

Ik maak zelf mee dat er bij gemeenten vaak onvoldoende capaciteit is in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Daar schrik ik geweldig van, want daar moeten we het van hebben. Ik maak het ook mee dat gemeenten zeggen: het gaat niet, we hebben niet voldoende mensen beschikbaar. Daarvan krijg je enorm stroperige procesvorming, waardoor de zaken soms ver wegzakken. De minister heeft geen mogelijkheden om in te grijpen. Zij kan de gemeenten enthousiasmeren, maar als het niet verder komt, vinden wij dat heel erg zorgelijk. Uit de task force blijkt dat heel duidelijk, evenals uit mijn eigen waarneming.



## Van den Berg

Er is heel veel gefilosofeerd over de voorbereiding, waarover in de voorbereiding heel goede dingen zijn gezegd. Wij moeten meer doen dan we nu doen of van plan zijn om te doen, want anders wordt dat niet rechtgetrokken.

Wij wisten al heel lang dat het mededingingsbeleid in de Europese context aanzienlijk zal worden aangescherpt. Hoewel het mededingingsbeleid afhankelijk is van de reikwijdte van de wet- en regelgeving, wisten wij dat dit komen zou. Het valt mij ontzettend tegen dat wij nog steeds met een stuk onduidelijkheid zitten. Hoe kan dat nu toch? Wij weten dat dit allemaal op ons afkomt, maar doen we dan niets?

Wat wonen en zorg betreft halen wij het niet. Heel recent las ik dat het ministerie van VWS eind maart ineens had bedacht dat het aantal verzorgingshuisbedden terugmoest van 110.000 naar 40.000. Daardoor ontstond grote onrust. Maar als we dat realiseren, waar moet je dan met al die mensen heen? Wij hebben veel te weinig mogelijkheden in de wijken, en helaas geven gemeentebesturen vaak heel aantrekkelijke lokaties voor de bouw van zorgwoningen in het onderhandelingsproces weg aan een projectontwikkelaar. Ik heb niets tegen projectontwikkelaars, maar corporaties en zorginstellingen hebben dan het nakijken. Als wij dat grote probleem nu niet doorbreken, krijgen we de komende jaren geweldig grote problemen.

De vergadering wordt van 23.15 uur tot 23.25 uur geschorst.

□

Minister **Dekker**: Voorzitter. Ik dank u voor het feit dat ik vanavond de mogelijkheid heb om mijn begroting en de vragen daaromtrent nader toe te lichten. Dit is inderdaad een bijzondere dag, omdat ik de nota Ruimte heb gepresenteerd. Ik ben hier met graagte en vanzelfsprekendheid aanwezig. Ik hoop de vragen naar genoegen te kunnen beantwoorden.

Ik ga eerst in op de vragen van mevrouw Meindersma. Zij sprak over de ideologie van de doorstroming. Ik onderstreep dat, als wij het hebben over doorstroming, dit niet anders kan zijn dan het resultaat van handelen. Doorstroming op zichzelf

bepaalt de ideologie niet. Vanuit mijn perspectief en mijn politieke opvatting vind ik dat er moet worden gebouwd voor burgers, voor mensen die behoefte hebben aan en op zoek zijn naar goede, kwalitatieve woningen. Ik erken dat er sprake is van woningschaarste, ook als resultante van een aantal maatregelen van de afgelopen jaren. Die kwestie wil ik oplossen. Burgers moeten in aanmerking kunnen komen voor goede, kwalitatieve huisvesting. Er moet dan wel iets gebeuren, ook aan de kwantiteit, mede gelet op de schaarste. De oplossing moet dus worden gevonden in de kwantitatieve sfeer. Het accent moet worden gelegd op nieuwbouw en herstructurering. Daarnaast wijs ik op mijn aanzetten voor een nieuw huurbeleid. Die drie elementen samen kunnen dat effect van doorstroming uiteindelijk te weeg brengen.

Het klopt niet dat ik vind dat individuele burgers niet zouden moeten kunnen kiezen. Het is niet zo dat individuele burgers in mijn opvatting almaar terzijde staan. Integendeel, ik vind dat burgers moeten kunnen kiezen. Dat betekent dat wij moeten bouwen voor de vraag van burgers. Gezien de schaarste moet het aanbod in kwantitatieve zin worden verhoogd. Doorstroming is in die zin het effect en het resultaat van een samenstel van beleidsmaatregelen. Dat is mijn overtuiging. Daar zet ik op in.

Mevrouw Meindersma vraagt naar een andere manier van plannen maken. Als de ontwikkelingen van deze tijd echter niet zouden worden meegenomen in die plannen, dan zou dat inhouden dat ik nu nog bezig zou zijn met datgene wat wij bijvoorbeeld in de Vinex-afspraken aan de orde hebben. Wij ronden de Vinex-afspraken keurig af, maar vanaf 2005 zet ik in op woningbouwafspraken met gemeenten, te realiseren door gemeenten, corporaties en bouwers. Daar gaat het om. Vanaf 2010 zetten wij in op de lokaties en de aantallen woningen die worden genoemd in de nota Ruimte. Dat is het vervolg op het beleid en dat moet uiteindelijk effect hebben. Het gaat daarbij vooral om groepen burgers.

Mevrouw Meindersma sprak in dat verband over de mogelijkheden voor de zogeheten zijinstromers. In de woningbouw is dat een nieuw begrip. Zijinstromers kennen we wel

in het onderwijs, maar het is terecht dat mevrouw Meindersma dit begrip ook hanteert voor de woningmarkt. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om ouderen. De vraag speelt daar ook een rol bij. Als gevolg van de woningschaarste is er een grote behoefte bij starters, studenten en ouderen. Het is tegelijkertijd onze opgave om vanuit de gerichtheid op de burger ook te zorgen dat er een gevarieerd aanbod is in de woningbouw. Dat betekent dat we enerzijds heel goed moeten luisteren naar wat burgers in bepaalde leeftijds- en inkomensgroepen willen. Het betekent tegelijkertijd dat je de verschillende behoeften uit verschillende leeftijdsgroepen nog eens nadrukkelijk moet bezien. We zien tegenwoordig dat ouderen in een bepaalde fase waarin de actieve periode overgaat naar een ander soort actieve fase, behoefte hebben aan een ander soort woning. We moeten daar in de markt antwoord op geven. Daardoor zou de doorstroming bevorderd kunnen worden. Maar ik onderstreep nogmaals dat doorstroming het resultaat is van het samenspel van maatregelen en tegemoet komt aan de vragen van burgers in de verschillende groepen, waarbij echter steeds de vraag van mensen zelf vooropstaat.

Ik zoek daarom bij de oplossing van de woningschaarste naar dat samenstel van maatregelen. De afgevaardigden hebben vanavond op een aantal punten gewezen. Dat betekent niet dat ik de verantwoordelijkheid wil overnemen van de corporaties of de gemeenten. De corporaties zijn ongeveer tien jaar terug door de operatie van de heer Heerma op afstand geplaatst. Het zijn voor mij maatschappelijke ondernemingen met een maatschappelijk kapitaal. Zij hebben dat kapitaal in te zetten voor hun opgave, namelijk "sociale woningen", zoals wij dat in Nederland zo fraai typeren. In feite kennen we geen echte "sociale woningen". We kennen woningen voor speciale groepen, waarvan wij vinden dat het "sociale woningen" zijn. Dat zijn woningen van een bepaalde kwaliteit waarin de burger met die bepaalde inkomensgroep vaak niet kan wonen, als wij niet de huursubsidie aanbieden. We hebben dus een stelsel ontwikkeld waarbij de typering van de sociale woningen tot een categorie woningen is geworden. Het gaat daarbij om woningen

## Dekker

die door bepaalde inkomensgroepen veelal niet kunnen worden bewoond zonder dat wij vanuit de overheid huursubsidie geven. Dat is ons stelsel. De corporaties hebben daarom van oorsprong dat belangrijke stuk "sociale woningbouw" en behoren dat ook te ontwikkelen. Ik deel dat met de sprekers van harte. Dat is hun opgave. Ik zal de corporaties daarop ook aanspreken.

Dat betekent dat ik in ieder geval niets voel voor heffingen. De corporaties dienen hun taak te realiseren door het vermogen dat zij hebben. Met het financiële systeem dat zij daarbij hebben, bijvoorbeeld het waarborgfonds, dienen die vermogens ingezet te worden voor hun taak, zoals die is beschreven in het BBSH. Ik spreek ze daarop aan, omdat zij degenen zijn die dat vermogen kunnen inzetten en opdrachten kunnen verlenen aan bouwers, projectontwikkelaars om in samenspraak met de gemeenten tot woningbouw te komen. Daar gaat het om. Zo zie ik de positie van de woningcorporaties. Het is niet mijn opvatting dat rond corporaties weer een andere weg ingeslagen moet worden. Ik vind dat de corporaties aan zet zijn. Er is voldoende vermogen. Dat moet worden ingezet op de taak waarvoor zij staan. Het gaat er daarbij om dat ik niet bouw vanuit de rijksoverheid. Het is zoals mevrouw Meindertsma aangeeft "decentraal wat kan, centraal wat moet". Er kan decentraal ingezet worden. De gemeenten kunnen afspraken maken en de afspraken zullen dan ook gemaakt worden. Ik kom straks nog terug op het instrument aanwijzing.

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Ik heb een vraag over de vermogensheffing. Het probleem is volgens mij dat de vermogens er op sommige plekken wel zijn en op andere niet, terwijl ze daar misschien wel vermogen nodig hebben. Dan moet je dus tot een verdeling overgaan. Het Waarborgfonds is een heel beperkte vorm van risicoverdeling. Een actieve vorm van verdeling die injecties geeft aan het proces van stedelijke vernieuwing zonder dat je in de pool van vermogens overgaat tot een heffing of een verdeling, lijkt mij een groot probleem. Dan kun je in ieder geval op het niveau van stedelijke vernieuwing weinig zoden aan de dijk zetten.

Minister **Dekker**: Dit sluit mooi aan bij het laatste thema dat ik al noemde: hoe kun je overgaan tot het daadwerkelijk aanspreken van corporaties? Ik sta niet voor een algemene heffing waarbij een woonlastenfonds wordt gecreëerd, zoals door mevrouw Meindertsma is geschetst, om van daaruit een impuls te geven aan de investering. Ik wil de vermogens van de corporaties niet alleen in de eigen regio tot investering laten leiden. Als er vermogen is, zou ook elders geïnvesteerd moeten worden door een zogeheten matching te laten uitvoeren. De corporatie die niet verder kan investeren doet daarbij als het ware een appel op de corporatie die wel verder kan investeren. Dat is de matching. Is de mogelijkheid daartoe wel voorhanden, maar wordt daarvan geen gebruik gemaakt, dan spreek ik de "rijkere" corporaties aan. Ik heb dat feitelijk gedaan met het aanschrijven van 22 rijke corporaties om hen te doen investeren in studentenhuisvesting. Dat is een voorbeeld van de tweede trap van aanspreken. Heeft dit nog steeds geen effect, dan komt het middel van de aanwijzing in ieder geval aan de orde. Ik zal daarop nog verder ingaan.

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Ik wil een misverstand voorkomen. Het woord "heffing" heeft de minister noch uit mijn mond kunnen horen, noch uit in mijn schrift kunnen lezen. Ik heb met het regionaal woonlastenfonds nimmer bedoeld dat dit gepaard moet gaan met heffingen. Het regionaal woonlastenfonds waarover ik in deze Kamer een- en andermaal heb gesproken, is veel meer een verevenings- of ontwikkelingsfonds op regionaal niveau. Zowel corporaties als marktpartijen kunnen daar in storten. Ook baatbelasting kan daarin terecht komen en gemeenten kunnen daar ook in storten. Vervolgens kan worden gezien hoe kan worden verevend op regionaal niveau.

Minister **Dekker**: Ik dank mevrouw Meindertsma voor de verdere toelichting. Ik begrijp dat het veel meer synoniem is aan een wijkontwikkelingsmaatschappij, maar dan over een groter gebied. Ik begrijp het dan beter. Wijkontwikkelingsmaatschappijen zetten wij vaker in bij de inzet van het vermogen van corporaties.

Dan kom ik op de aanwijzing, die onder andere door de heer Pastoor aan de orde is gesteld. Ik deel de mening dat de aanwijzing een zwaar middel is, zeker in deze bestuurlijke context. De heer Van der Lans vroeg hoe zich die verhoudt met de decentralisatie. Een van de punten die hij aangaf was de subsidiariteit. Het is een zwaar middel. Daartoe wil ik ook niet onmiddellijk overgaan. Daartoe wil ik pas overgaan als de inzet van het vermogen om tot productie te komen echt stagneert. Als de taakstelling van een corporatie duidelijk in het BBSH is omschreven en wij constateren duidelijk een woningschaarste, dan is er naar mijn mening alles aan gelegen om uit te zoeken of die aanwijzing gegeven kan worden en of, bijvoorbeeld in een iets andere vorm, een zogeheten vereenvoudigde projectsteun aan de orde is. Dat ga ik op dit moment na. Dat is een vellaagde aanpak, waarbij steeds de vraag aan de orde is of de corporatie of de corporaties vermogen kan of kunnen inzetten voor het doel om tot oplossing van de problemen te komen ten behoeve van burgers die voor een goede woning in aanmerking willen komen. Daar gaat het mij om.

Ik zal niet aarzelen om de corporaties aan te schrijven. Dat heb ik nu gedaan op het punt van de studentenhuisvesting. Daar zal ik ook niet over aarzelen in een aantal gebieden waar wij steeds beter inzicht hebben in de daar bestaande plannen en opgaven, in de afspraken over de woningbouw in de vervolgperiode 2005-2009 en in de plekken waar ik zelf de middelen wil inzetten, bijvoorbeeld van het Investeringsfonds stedelijke vernieuwing. Als dat alles nog niet leidt tot inzet, zal ik niet aarzelen om tot aanwijzing over te gaan, omdat de problemen voor de burger moeten worden opgelost. Dat is de achtergrond van dit bestuurlijke instrument, waarbij ik heel goed beseft dat het een zwaar instrument is.

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Dit wordt een interessante case. Als wij een corporatie zouden kunnen aanwijzen waarbij dat aan de orde is, zegt zij natuurlijk: ik sta helemaal achter u, maar moet u eens kijken naar de situatie in deze gemeente met deze ambtenaren en met deze regels. U daalt dus af in het moeras waar iedereen naar elkaar verwijst en pikt daar een partij uit. Dat wordt

## Dekker

natuurlijk een hopeloze affaire, want juist op dit punt verwijst iedereen naar elkaar, zeker als partijen in een markt opereren en risico's moeten nemen. Als het economisch tegenzit, opereren zij low profile. Ik wens u veel succes, maar ik zie dus heel veel problemen op dit terrein.

Minister **Dekker**: Ik dank u hartelijk voor het gewenste succes. Ik ben ervan overtuigd dat dat te bereiken is, niet omdat ik dan uitsluitend ~~aan~~ partij aanpak, maar omdat ik voor die tijd heb geanalyseerd welke partij aarzelt en waar dat aan de orde is. Als de gemeente aarzelt, zal ik ook niet nalaten om de gemeente daarop aan te spreken. Als wij met z'n allen constateren dat bij de gemeenten bijvoorbeeld de inhoudelijke deskundigheid op dit terrein ontbreekt, zal ik ook daar de vinger op de zwakke plek leggen omdat ik vind dat dit probleem voortvarend moet worden opgepakt. Ik dank u nogmaals voor het gewenste succes. Met het samenstel van maatregelen hoop ik dat toch te bereiken.

Ik wil de ontwikkelingen inzake het BBSH nog eens onderstrepen. Ik besef dat het BBSH een instrument is dat al veel langer geldt. Op dit moment kijken wij heel goed hoe je dat, met alle taakvelden die er zijn, zo goed mogelijk tot uitvoering kunt laten komen. Dat BBSH is in feite aan herijking toe. Dat onderstreep ik. In het najaar wil ik dat BBSH nog eens goed tegen het licht houden en bezien hoe wij met deze wetgeving toch kunnen komen tot een duidelijke gerichtheid waarbij de doelstellingen van de corporaties in ieder geval gerealiseerd moeten worden. Dat moeten wij immers goed voor ogen houden: uiteindelijk is ook de wetgeving een ondersteuning om te komen tot resultaten in de volkshuisvesting. Dat is een van de resultaten waar het om gaat in de taakvelden die het BBSH heeft omschreven.

In dat licht wil ik ook stilstaan bij het bouwen in het buitenland, omdat de rijksoverheid een verbod op het bouwen door corporaties in het buitenland niet met alle plezier uitspreekt. Wij moeten even inzoomen op de desbetreffende situatie.

1. Deze corporatie, die in Maastricht is gevestigd en een keurige regio heeft, is nog niet uitgeput met zijn taakstelling in dat

gebied. Wij hebben het over Nederlandse ingezetenen.

2. Maastricht ligt in de Euregio, waaraan sociaal-economische aspecten kleven.

3. Het BBSH is erop gericht om voor de Nederlandse burgers in het Nederlandse stelsel vermogen in te zetten voor investeringen.

4. De betreffende corporatie, met een investering in België, heeft aangekaart dat mijn verbod zeker in strijd is met het vrije verkeer van kapitaal volgens Europees recht.

De Europese Commissie zou erop kunnen attenderen dat hier, geborgd door het Waarborgfonds, geïnvesteed wordt in het buitenland. Ik moet daarop in samenspraak met de Europese Commissie een antwoord vinden en op de vraag of de financieringspositie van alle 522 corporaties geen element van staatssteun in zich draagt. Als dat stelsel aan de orde is, zijn wij nog verder van huis. Wij moeten dan het gehele stelsel opnieuw bekijken. Daar kies ik op dit moment niet voor. Dat is ook de reden waarom ik pas op de plaats heb gemaakt na de uitspraak van de rechter. Op basis daarvan onderzoek ik de aspecten zeer serieus. Het is geen voorbehoud, maar eerder een stimulans voor de bedoelde corporatie om te investeren voor de eigen doelgroepen in de regio. Daarvoor bestaat alle mogelijkheid.

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Het lijkt mij niet het moment om in casuïstiek te vervallen. Is de vraag van de Europese Commissie of het corporatiewezen, een vorm van staatssteun afhankelijk van deze casus?

Minister **Dekker**: Nee. Dat is die niet. De vraag komt sowieso aan de orde. Die is al enige tijd aan de orde. Vraag en casus doorkruisen elkaar echter. Dit maakt het des te actueler. Ik wil alle tijd hebben om hier zorgvuldig naar te kijken.

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Die tijd krijgt de minister van harte. Er is sprake van een Euregio, wat de kans biedt om over de grenzen te investeren. Ik zie daarbij af van de specifieke situatie, namelijk of de opdrachten uitgeput zijn of dat er andere mogelijkheden zijn. De minister plaatst het in deze context. Mij lijkt het echter de Europese gedachte dat het mogelijk moet zijn.

Het zou immers betekenen dat de corporaties de grens niet mogen meetellen, terwijl er wel sprake is van bewonersverkeer. Daaruit komt toch het idee naar voren dat het BBSH, als de Europese gedachte er niet zou zijn, hieraan ooit aangepast moet worden?

Mevrouw **Meindersma** (PvdA): Ik heb het betoog van de minister goed begrepen. Ik dring er dan ook met klem bij de heer Van der Lans op aan om begrip te tonen voor hoe de sociale huursector zich in ons land heeft gevormd en ontwikkeld, in tegenstelling tot in de andere landen. Daarmee moet zorgvuldig omgesprongen worden. Ik hoop dat dit ook in zijn kringen een groot goed is, ook voor de toekomst.

Minister **Dekker**: Ik sluit het onderwerp investeringen in het buitenland door corporaties af. Het is een zeer belangrijk probleem. Desondanks wil ik mij eerst goed oriënteren. Het gaat niet zozeer om de erkenning van de Euregio en de sociale en economische activiteiten. Het gaat om het rechtsgebied van Nederland waarop het BBSH van toepassing is. Het vergt nadere studie om dat duidelijk neer te zetten. De heer Van der Lans heeft gesproken over de mogelijkheden van andere investeringen voor corporaties. Die mogelijkheid bestaat er, mits corporaties hun hoofddoelstelling vervullen. Als men elders commercieel investeert in woningbouw, is het gewenst dat de verdiende overwaarde terugvloeit naar het moederbedrijf zodat daar meer investeringen kunnen plaatsvinden. Dan houden wij het vliegwiel in gang.

Voorzitter. Ik stap over naar de vragen van de heer Pastoor. Hij wilde onder andere weten wat er in realiteit meer huurwoningen kan opleveren. Er is natuurlijk een wens om meer te investeren, maar de vraag is hoe wij dat kwantitatief moeten onderbouwen. Ik zal u schriftelijk nog nader informeren over de aantallen, maar op dit moment is de voorraad aan huurwoningen in de sociale sector voldoende. Waar wij nu voor staan ± daar duidt ook het rapport van de Technische Universiteit op ± is dat er een behoorlijke opdracht ligt voor sloop. Sloop vindt de laatste periode veelal alleen plaats wanneer het echt aan de orde is. Wij zien steeds meer

## Dekker

bij corporaties en in de planvorming door bouwers dat men veel sterker gericht is op renovatie. Zo wordt bijvoorbeeld het woonoppervlak vergroot en bestaande woningen worden kwalitatief verbeterd. Sloop is naar mijn mening absoluut geen doel op zichzelf. Het hoeft pas plaats te vinden als een goede en nieuwe indeling moet worden gemaakt, omdat de bestaande woning niet meer voldoet aan het nodige kwaliteitsniveau of als bijvoorbeeld een nieuwe stedenbouwkundige opzet noodzakelijk is voor een wijk. Sloop is geen doel op zichzelf. Het is goed om deze cijfers er nog eens naast te hebben bij wat ik zelf aan de orde heb. Ik zal u nog nader over de voorraad informeren.

De heer Pastoor had ook vragen rondom de aanwijzing. Die heb ik geloof ik al behandeld. Het moet mij van het hart dat ik echt vind dat er per corporatie gekeken moet worden of het werkelijk nodig is. Wij krijgen een steeds beter beeld, ook door de rapportages van het centraal fonds. Daarop moeten wij inzoomen en het instrumentarium van matching en aanwijzing op een goede manier inzetten. Dat zal ik ook doen, omdat ik vind dat de corporaties de vereiste prestaties moeten leveren.

Daarvoor hebben wij naast de investering ook de lokaties nodig. Wij hebben onderzoek gedaan naar de bestemmingsplancapaciteit. Wij hebben op dit moment vrij goed zicht op de bestemmingsplancapaciteit die er in heel Nederland is voor woningbouw. Dat is een belangrijke stap. Tegelijkertijd moeten wij ons wel realiseren dat de zichtbaar geworden bestemmingsplancapaciteit vaak van enige tijd terug is, zodat er nog wel een actualiteitstoets moet worden gedaan. Wij hebben daar zicht op en kunnen dat heel goed als basis gebruiken voor de woningbouwafspraken die nu met gemeenten en provincies in voorbereiding zijn voor de periode 2005 tot en met 2009. Gemeenten en provincies moeten de gegevens over woningbouwlokaties zelf actualiseren en toetsen. Wij kennen ook de opgaven van de verschillende gemeenten en weten wat de stand van zaken is rond de corporaties. Langzamerhand krijg ik alle puzzelstukjes bij elkaar, om uiteindelijk duidelijke afspraken te kunnen maken.

Dat geldt niet alleen voor de grotere lokaties buiten, maar ook

voor het thema inbreidingslokaties dat ik in het kader van de nota Ruimte met u hoop te bespreken, want het is een heel belangrijk onderwerp. Bij dat thema spelen een aantal zaken. Ik ben ervan overtuigd dat ook binnen de stad verdicht kan worden op een aantal lokaties. Onze ervaring is dat dit 25% is. In de nota Ruimte zet ik in op 40%, omdat ik er heel veel waarde aan hecht dat de steden versterkt en verlevendigd worden in die zin dat er ook binnenstedelijk verschillende goede woonmilieus kunnen worden aangeboden. Daardoor kan binnenstedelijk en op kleinere lokaties buitenstedelijk de vraag van de burger beantwoord worden over de woning die hij of zij zoekt.

Ik heb daarvoor voor de komende jaren een streefgetal aangegeven. Dat is dus geen precies getal. Een aantal woordvoerders meende dat het getal hoger zou moeten zijn. Ik stel mij voor om te denken aan het getal van 100.000 dat in de afgelopen periode aan de orde was. Toch wil ik benadrukken dat een getal op zichzelf weliswaar heel mooi is, maar dat het niet direct de woning-schaarste oplost. Het getal van de woningbouw per jaar moet in ieder geval wel worden afgezet tegen de bestaande voorraad en de nodige groei, alsook de te bieden ontwikkeling. Tegen deze achtergrond constateer ik dat het niet reëel is om te zeggen dat er nooit een woningtekort zal zijn; er zal namelijk altijd een zeker woningtekort zijn. Ik streef in dit verband naar 1,5% en naar 380.000 tot 420.000 woningen in de periode van 2005 tot 2010. Mijn streefgetal is dus ongeveer 80.000 woningen per jaar. Nogmaals, ik bouw niet zelf, maar degenen die daarbij een rol vervullen (gemeenten, corporaties en bouwers) zal ik in ieder geval erop aanspreken om tot activiteiten te komen. Dat doe ik aan de hand van de gegevens die ik zojuist heb genoemd betreffende de lokaties.

Wat kan een verdere opvoering van de woningbouwproductie ook in de weg staan? Een versnelling van de procedures kan die productie vergroten. Het is een feit dat niet alleen de procedures die productie vertragen. Toch kan dat de uitwerking van de plannen versnellen. In de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening, die nu bij de Tweede Kamer ligt, heb ik de proceduretijd verkort van 62 naar 26 weken.

Daaraan wil ik tegelijkertijd een aantal andere instrumenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening toevoegen. Zo is de ministerraad afgelopen vrijdag akkoord gegaan met het zogeheten projectbesluit. Dit houdt in dat gemeenten een besluit kunnen nemen, waardoor projecten sneller van start kunnen gaan. Dit is te vergelijken met de artikel-19-procedure. Ik heb inmiddels het advies van de Raad van State ontvangen over de planschaderegeling. Ook dit instrument kan dus tot versnelling van de procedure bijdragen. Binnenkort komt bovendien de grondexploitatie aan de orde.

Kortom, ik streef naar een instrumentarium voor niet alleen de nieuwbouwproductie, maar straks ook voor de gebiedsontwikkeling. De formele procedures van de ruimtelijke ordening kunnen daardoor versneld worden en daarmee de activiteiten die daaruit voortvloeien. Dit is van belang, omdat wij tevens streven naar de VROM-vergunning. Op het ogenblik zijn er in het land ter zake twee experimenten gaande. Als wij die vergunning over enige tijd kunnen doorvoeren, is daarmee versnelling van de individuele projecten mogelijk. Immers, er is sprake van een gecoördineerde aanpak bij de verschillende elementen van een bouwproject.

De heer **Van der Lans** (GroenLinks): Ik wil een vraag stellen over het projectbesluit, want ik begrijp het niet en wil natuurlijk wel alles begrijpen. U zei dat afgelopen vrijdag in de ministerraad is besloten tot een gemeentelijk projectbesluit. Voor zover ik weet, bestaat dat al. Mijn maidenspeech ging over de wijziging van artikel 19. Het doet er niet toe dat daar verder niemand bij aanwezig was, maar die wijziging is wel doorgevoerd. Wij hebben indertijd een projectbesluit opgesteld waar ik als enige tegen was. Ik heb dat besluit dus heel goed begrepen. Was de ministerraad in de war of is het projectbesluit uit de ontwerp-WRO gevallen en er nu weer in gezet?

Minister **Dekker**: Ja. De ministerraad is nooit in de war. Wij hebben het er nu weer in opgenomen, zodat het een geheel vormt. U hebt toen dus de vinger op een zere plek gelegd. Ik ben u daarvoor erkentelijk.

## Dekker

De heer Van den Oosten refereerde al aan een aantal fatale termijnen in het stelsel. Wederzijdsheid hoort daar natuurlijk bij. Op het gebied van de ruimtelijke ordening gaan wij dit nog aanzetten.

Het is goed om stil te staan bij het nieuwe huurbeleid. Dat heeft een aantal geachte afgevaardigden al gedeut. Ik herhaal dat het in beweging zetten van de woningmarkt ten behoeve van de bereikbaarheid van goede woningen voor burgers wat mij betreft een drietal beleidsmaatregelen vergt. Ik heb gesproken over maatregelen op het vlak van de nieuwbouwproductie, over herstructurering in het kader van de aanpak van 56 wijken en over het huurbeleid. De essentie van het nieuwe huurbeleid is dat dit meer marktconform wordt. Dat is alleszins nodig. Niet alleen de corporaties, maar ook de commerciële verhuurders moeten tot grotere investeringen worden bewogen. Van de 6 miljoen woningen in Nederland is de helft huurwoning. 2 miljoen woningen worden door corporaties beheerd en 1 miljoen door commerciële verhuurders. Als wij echt willen dat ook de corporaties met een niet zo hoge onrendabele top investeren, moeten wij hiertoe ruimte bieden in het huurbeleid. Voor mij is van prioritair belang dat de betaalbaarheid van woningen voor lagere inkomens vooropgesteld blijft. Dit is voor mij een harde voorwaarde. Ik werk het huurbeleid uit in samenwerking met huurdersorganisaties en met de drie verhuurdersorganisaties waaronder de corporaties. Daarbij wordt ervoor gezorgd dat een meer marktconform huurbeleid kan worden gevoerd. Alle organisaties zijn het daarmee eens. Dit ligt vast in een startdocument. Ik heb ook aan alle organisaties gevraagd welke onderwerpen zij op de lange termijn op tafel willen hebben buiten de onderwerpen die nadrukkelijk gelieerd zijn aan het nieuwe huurbeleid. Het is belangrijk om dit soort zaken aan de orde te stellen. Dit ligt vast in het zogenoemde bestuurdersconvenant. Daarmee is het alleen nog niet gerealiseerd. Het is nodig om dat proces in ieder geval in te zetten.

Daarnaast werk ik aan een uitgangspuntennotitie die mede de basis is voor mijn beleidskeuzes die tot een marktconform huurbeleid moeten leiden. Een aantal elementen springt daaruit. Allereerst de vraag

hoe wij aankijken tegen de liberalisatiegrens. U weet dat de huur van 5% van het aantal huurwoningen vrij is en de overige 95% onder de liberalisatiegrens ligt. Verder de vraag op welke wijze wij woningen waarderen. In Nederland is mede door de historie van het huurbeleid een kloof ontstaan tussen de huurmarkt en de koopmarkt. Wij moeten ook eens kijken naar de wijze waarop huurwoningen gewaardeerd worden. Wij kennen daar het klassieke woningwaarderingstelsel. Dat is altijd een resultaat van stevige onderhandelingen tussen alle partijen. Ik wil kijken naar het type woningwaarderingstelsel. Bij koopwoningen hebben wij het WOZ-stelsel. Wellicht zitten daarin elementen die gebruikt kunnen worden voor alle woningen. Wat moet er nog aan toegevoegd worden voor huurwoningen?

Een derde belangrijke vraag is hoe wij omgaan met het huurprijzenstelsel en welke effecten dat heeft voor de markt. Mijn achterliggende doelstelling bij een meer marktconform huurbeleid is in ieder geval een woningmarkt waarin beweging zit, waar sprake is van een gevarieerd aanbod van woningen op vraag van burgers en waar marktconforme huren meer bijdragen tot investeringen in huurwoningen. Op die manier krijgen burgers antwoorden op hun vragen.

Mijn voornemen is om de eerste schets van mijn visie met betrekking tot het huurbeleid eind mei/begin juni naar de Tweede Kamer te zenden. Daarna zal er uiteraard politieke discussie plaatsvinden. De verschillende organisaties zullen ook met hun achterban kunnen spreken. Ik wil u graag op de hoogte stellen van de inzet die ik daarbij wil plegen. Nogmaals, het is een van de drie elementen van mijn beleid om te komen tot beweging op de woningmarkt en tot vermindering van het woningtekort. Ik wil daarmee een antwoord geven aan de burgers waarvoor wij uiteindelijk allemaal werken en die in aanmerking willen komen voor een kwalitatief goede woning.

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Ik heb de minister gevraagd of wij de fiscale verkenningen mogen ontvangen waarover zij spreekt in haar schriftelijke beantwoording.

Minister **Dekker**: Het antwoord is ja.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Ik kom tot afhandeling van het wetsvoorstel. Ook bij dit wetsvoorstel is sprake van een zogenaamde administratieve behandeling van dit begrotingswetsvoorstel. Ook dit begrotingshoofdstuk moet vóór 1 mei door de Kamer worden goedgekeurd.

Nu besloten is de behandeling van de rest van dit begrotingsvoorstel niet vóór 1 mei aanstaande te houden, stel ik voor, dit wetsvoorstel zonder verdere beraadslaging af te doen, onder het voorbehoud dat de regering bereid zal zijn op een later tijdstip deel te nemen aan een met de Kamer te houden debat over andere met dit begrotingsvoorstel samenhangende onderwerpen.

Daartoe wordt besloten.

Sluiting 0.10 uur

## Besluiten en ingekomen stukken

### Lijst van besluiten

De voorzitter heeft na overleg met het College van senioren besloten om:

a. de plenaire behandeling van de volgende wetsvoorstellen te doen plaatsvinden op:  
27 april 2004

Wijziging van de Wet educatie en beroeps onderwijs in verband met verbeteringen van uiteenlopende, voornamelijk uitvoeringstechnische aard (technische herziening WEB) (28745);  
8 juni 2004

Wijziging van de Rijksoctrooiwet, de Rijksoctrooiwet 1995 en de Zaaizaad- en Plantgoedwet ten behoeve van de rechtsbescherming van biotechnologische uitvindingen (26568, R1638);

b. het voorbereidend onderzoek van de volgende wetsvoorstellen door de vaste commissies voor Justitie te doen plaatsvinden op  
27 april 2004:

Aanpassing van de Vreemdelingenwet 2000 aan de richtlijn 2001/51/EG van de Raad van de Europese Unie van 28 juni 2001 tot aanvulling van het bepaalde in artikel 26 van de Overeenkomst ter uitvoering van het Akkoord van Schengen van 14 juni 1985 (29016);