

De **voorzitter**: Ik veronderstelde dat u naar aanleiding van de woorden van mevrouw Haubrich zou bevestigen, dat het gezag van leden van deze Kamer voor de regering het hoogste gezag is.

Minister **Hirsch Ballin**: Voorzitter. Ik heb de vergelijking gehoord met de rechtsgeleerde auteur, die ik natuurlijk als rechtsgeleerde hoog schat. Het gezag van uw Kamer in zaken van wetgeving kan echter door geen rechtsgeleerde auteur worden overtroffen. Na deze bevestiging van wat u natuurlijk al van mijn gezicht aflas, zal ik verder gaan met het inhoudelijke deel van mijn beantwoording.

Ik begin met mevrouw Haubrich, ook in verband met de overige punten van haar bijdrage. Mevrouw Haubrich-Gooskens heeft een kanttekening geplaatst bij vernietiging en ontbinding. Ik denk dat het goed is om deze kanttekening te registreren. Het lijkt mij geen goede gedachte om een wetsvoorstel als dit te overladen met specifieke regels, daar waar zij niet nodig zijn in verhouding tot de algemene regels zoals die reeds in het Burgerlijk Wetboek zijn gegeven. Dat geeft de mogelijkheden tot vernietiging, waarop ik al ingegaan ben. Inderdaad "doorgaans", omdat aan de voorwaarden voldaan moet zijn. De bepalingen over de vernietiging zijn van toepassing in de gevallen dat aan de voorwaarden voor vernietiging is voldaan. Wij zullen kijken naar de ervaringen. Mochten die aanleiding opleveren om er nog nader naar te kijken, dan zullen wij dat uiteraard doen. Ook in de vergelijking met België bevestig ik graag wat ik daarover zo-even heb gezegd. Ik hoop dat dit punt voor mevrouw Haubrich voldoende is beantwoord, om de toekomst met dit wetsvoorstel in de hand met voldoende vertrouwen tegemoet te zien.

De heer Van de Beeten heeft bevestigd dat wij het eens zijn op het punt van de verhouding tot de prospectusrichtlijnen en de implementatie daarvan in de Nederlandse wetgeving. Het lijkt mij goed om dat hier te onderstrepen. Dat geldt ook voor de kwestie van de causaliteit. Ook daarover is overeenstemming tussen wat de heer Van de Beeten naar voren heeft gebracht en mijn reactie daarop. Ik zeg graag toe dat ik u van het protocol waarvan ik zo-even melding maakte, een afschrift zal doen toekomen.

Ten slotte kom ik bij mevrouw Duthler, die als eerste sprak en die zo vriendelijk was haar blijdschap uit te spreken over de antwoorden die werden gegeven door collega Heemskerk en mij in eerste termijn. Laat ik daar van mijn kant niet voor onder doen en onze blijdschap verwoorden over de steun voor het wetsvoorstel die zij in het vooruitzicht heeft gesteld.

□

Staatssecretaris **Heemskerk**: Voorzitter. Er is iets gezegd over het hoogste gezag. Niemand heeft het gezag van Sinterklaas, toch?

Er is mij maar één vraag gesteld door mevrouw Haubrich, namelijk of het kabinet duidelijk wil maken dat het overslaan van de fase van het witboek niet de voorkeur heeft. Sterker nog, dat het kabinet dat liever niet had gehad. Dat kan ik haar toezeggen. Dat is namelijk precies wat wij ook met de Tweede Kamer hebben besproken en wat wij daar hebben toegezegd. Overigens mag een witboek, maar het moet niet, dus men kan deze fase overslaan. Ik vermoed dat de tijdsdruk

van de Europese verkiezingen en het feit dat een commissaris nog iets op zijn naam wil hebben hierin een rol heeft gespeeld, maar wij zien erop toe dat – ook met overslaan van de fase van het witboek – er wel volledige betrokkenheid is van alle maatschappelijke organisaties en met name ook consumentenorganisaties. Dit kan niet leiden tot afraffelen en tot een onzorgvuldige horizontale kaderrichtlijn.

De beraadslaging wordt gesloten.

Het wetsvoorstel wordt zonder stemming aangenomen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

---

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:  
- **het wetsvoorstel Wijziging van de Wet op het overleg huurders verhuurder (verbetering positie en zeggenschap huurders) (30856).**

De beraadslaging wordt hervat.

□

Minister **Vogelaar**: Voorzitter. Dit is inderdaad mijn eerste optreden in uw Kamer om een wetsvoorstel te behandelen. Ik meen dat wij dat een maidenspeech noemen. Ik vind het ook zeer plezierig dat het over dit onderwerp gaat. Mevrouw De Vries heeft er al indirect op een subtiele manier naar verwezen dat ik in de gelukkige omstandigheid verkeer dat ik zelf ook lid van de commissie onder voorzitterschap van mevrouw Leemhuis ben geweest die ten grondslag aan dit wetsvoorstel heeft gelegen. Die commissie heeft namelijk een advies aan de voorgangster van mijn voorganger, mevrouw Dekker, uitgebracht over het versterken van de positie van huurders. Dat maakt het des te bijzonderder dat dit nu dan ook mijn eerste wetsvoorstel is, dat ik zowel in de Tweede als in de Eerste Kamer behandel.

Mevrouw De Vries heeft ook al heel uitvoerig de historie van het wetsvoorstel geschetst. Ik had mij voorgenomen om dat zelf ook nog even aan te halen. Maar ik kan mij geheel vinden in de manier waarop zij dit heeft weergegeven, dus het is niet meer nodig dat ik dit herhaal.

Ik hecht er wel aan, vooral in reactie op de inbreng van de heer Hofstra, om toch nog eens te stipuleren waarom een wetsvoorstel als dit, waarin de positie van de huurders wordt versterkt, naar mijn idee toch belangrijk is, ondanks het feit dat de liberalisering niet is doorgegaan doordat dit kabinet daarvan heeft afgezien. Dat heeft met een aantal factoren te maken.

In de eerste plaats is wonen toch iets wat van groot belang is voor de burgers in dit land. Het is ook in de Grondwet vastgelegd dat de overheid een sociale zorgplicht heeft op het terrein van wonen. Als wij zien hoe de woningmarkt nu functioneert, moeten wij constateren dat vraag en aanbod niet met elkaar in evenwicht zijn en dat dit dus ook betekent dat de balans tussen de positie van huurders en verhuurders niet aanwezig is. Dat is in ieder geval een van de rechtvaardigingen om via een wetsvoorstel als dit daarin verbetering aan te brengen. Dit wetsvoorstel betekent immers een grote afhankelijkheid van de huurder ten opzichte van de verhuurder.





een garantie moeten zijn om ervoor te zorgen dat je "ongelukken" voorkomt.

Minister **Vogelaar**: Dit ben ik volkomen met mevrouw De Vries eens. Daarom is het volgens mij belangrijk dat wij in dit debat het onderscheid maken tussen de sociale huursector en de particuliere sector, waar het bedrijfsbelang van een andere orde is. In het wetsvoorstel is dit ook zo opgenomen. Ik ga ervan uit dat de sociale huursector hier op een andere manier mee omgaat en dat heb ik zo-even proberen aan te geven.

Een aantal Kamerleden heeft vanuit een wat verschillende invalshoek de vraag gesteld hoe het nu zit met de subsidie die ik aan de Woonbond geef. Ik moet de Kamer bekennen dat in de memorie van antwoord verkeerde informatie is versterkt. Ik gebruik deze mogelijkheid dan ook graag om een en ander recht te zetten. Zoals men weet, wordt er rijksbreed een efficiencykorting doorgevoerd van 5%. Ik heb in het overleg met de Woonbond ervan afgezien om dit ook voor de bond door te vertalen. Dit betekent wel dat ik er niet voor gekozen heb om ook nog eens een prijscorrectie toe te passen. Wat dat betreft heb ik volgens mij op een verantwoorde manier het midden gevonden tussen het niet toepassen van een prijscorrectie en het niet doorvoeren van een efficiencykorting. De Woonbond krijgt voor de periode 2008-2011 – dit is voor een aantal jaren afgesproken, zodat men weet waarop men kan rekenen – een bedrag van € 987.880. Ik ben ook niet van plan om dit in mijn periode af te bouwen. Ik vind het belangrijk dat de Woonbond ook van mijn kant middelen krijgt om het werk te doen dat hij verricht voor de huurdersorganisaties.

Vervolgens kom ik te spreken over de vragen van mevrouw De Vries. Ik denk dat ik haar eerste vraag heb beantwoord. Verder verwees zij naar een passage in de memorie van antwoord. Mijn ambtenaren hebben naarstig gezocht naar de precieze passage waaraan zij refereerde, maar ik moet zeggen dat wij haar niet hebben kunnen vinden. Wellicht kan mevrouw De Vries dit in tweede termijn alsnog aangeven. Ik ben anders ook bereid om hierop schriftelijk te reageren.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Laten wij korte klap maken. Een en ander staat op pagina twee, het derde blokje en daarvan de eerste zinnen.

Minister **Vogelaar**: Ik stel voor dat wij daar straks op terugkomen. Als ik dat nu moet opzoeken, kost dat misschien erg veel tijd.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Ik zal dan letterlijk voorlezen wat er staat: De aanpassing van de Wet op het overleg huurders verhuurder, verder te noemen WOHV, vloeit voort uit de evaluatie van de WOHV die in 2001 heeft plaatsgevonden. De aanpassingsvoorstellen in de brief van 6 december 2001 werden door de organisaties van huurders en verhuurders gedeeld.

Minister **Vogelaar**: En met name over dat laatste gaat uw vraag. Wij gaan zoeken en straks kom ik hier graag op terug.

Uw derde vraag ging over het instemmingsrecht in het geval van servicekosten. U constateerde dat alleen hier instemmingsrecht aan de orde was en zei dat dat geen opmaat zou moeten zijn voor instemmingsrecht op meer punten. Ik wijs erop dat de desbetreffende bepaling tot

stand is gekomen via een amendement dat in de Tweede Kamer is ingediend. In eerste instantie kwam deze bepaling dus niet in het wetsvoorstel voor. In de Tweede Kamer is ook nog gediscussieerd over de vraag of er instemmingsrecht moet zijn bij de opstelling van een sociaal plan. In eerste instantie heb ik in de discussie in de Tweede Kamer daarop afwijzend gereageerd. Daarna heb ik gezegd dat als het echt gaat om het beleid en dus niet om een concreet sociaal plan, maar om de uitgangspunten daarvoor, ik bereid ben om deze mogelijkheid van een positief preadvies te voorzien. Tot mijn verwondering is dat voorstel door de meerderheid van de Kamer verworpen. Nu zegt mevrouw De Vries dat geen sprake zou moeten zijn van een opmaat voor uitbreiding van het instemmingsrecht. Dan is het goed om aan te geven dat ik in het debat met de Tweede Kamer ter zake van het sociaal plan enige ruimte heb geboden. Het zou van consistentie van de Tweede Kamer getuigen als zij mij opnieuw vroeg om met een open mind de ideeën op dit punt tegemoet te treden. Het zou dan vreemd zijn als ik hier zou zeggen: dat is niet aan de orde. Dit onderwerp is echter het enige wat op een later moment nog een keer ter sprake kan komen. Ik ben het verder met mevrouw De Vries eens dat wij van de mogelijkheid van het instemmingsrecht zeer spaarzaam gebruik moeten maken.

Dan kom ik toe aan een reactie op de opmerkingen van mevrouw Meindertsma. Zij maakte een helder onderscheid tussen formele zeggenschap en feitelijke participatie. Haar analyse op dit punt deel ik. Zojuist heb ik aangegeven dat het bij formele zeggenschap ontzettend belangrijk is om de actieve participatie goed te ontwikkelen. Daardoor kan het formele zeggenschap als het ware de hamerklap worden. Dan moet je dat participatietraject wel goed vormgeven. De twee vormen van participatie kunnen elkaar dus aanvullen. Natuurlijk is het belangrijk om met de wet een aantal minimumvereisten vast te leggen. Het is namelijk mogelijk dat partijen niet gemakkelijk met elkaar omgaan en dan is er een wettelijk kader waarop verhuurders zich kunnen beroepen in het contact met hun huurder. In een heleboel gevoel zullen partijen op een ordentelijke manier met elkaar omgaan. Daar marcheert alles dan goed. Dan kan ook zo zijn bij de zeggenschap die men in het bedrijfsleven heeft. Je hebt wel een wet nodig als blijkt dat alles niet marcheert zoals het moet. Dan heb je een basis nodig waarop je als partij terug kunt vallen als er bijvoorbeeld door de verhuurder geen goede overlegstructuur is gecreëerd. Hoe belangrijk ik het stimuleren van participatie van huurders en bewoners vind, blijkt uit mijn manier waarop ik de wijkenaanpak vorm geef. Daarbij is dit een van de centrale thema's.

Ik ben het met mevrouw Meindertsma eens dat gemeenten en corporaties ook een verantwoordelijkheid hebben. Veel gemeenten hebben leefbaarheidsbudgetten en over de besteding ervan kunnen bewoners beslissingen nemen. Vaak worden de budgetten samengevoegd; ook ik stel budgetten beschikbaar. Corporaties stellen eveneens zeer frequent budgetten beschikbaar voor bewonersinitiatieven en nemen dus deel aan de financiering ervan. Verder wijs ik erop dat met deze overlegwet is geregeld dat de verhuurder moet voorzien in de mogelijkheid van deelname aan scholing en in vergoeding van de kosten die de huurdersorganisatie moet maken. Dan is wel de formele overlegstructuur aan de orde. Daarbij hebben de verhuurders namelijk een

verantwoordelijkheid. Ik heb het idee dat zowel de gemeenten als de corporaties in de leefbaarheid, het overleg en de participatie stevig investeren.

Mevrouw Meindertsma heeft nog vragen gesteld over het probleem van de representativiteit van de huurdersorganisaties. Zij wees erop dat met name jongeren en allochtonen ondervertegenwoordigd zijn in de huurdersorganisaties. Dat beeld herken ik. Ik heb er met de Woonbond al meerdere keren over gesproken. Deze ondervertegenwoordiging is trouwens een veel bredere maatschappelijk vraagstuk. Bij allerlei organisaties doet zich die namelijk voor. De vraag is hoe je deze mensen kunt betrekken bij een huurdersorganisatie. Vaak merk je dat mensen zich niet voor een zeer lange tijd aan een bestuurdersfunctie willen committeren, maar wel bereid zijn om korter durende klussen, activiteiten, projecten enzovoorts voor hun rekening te nemen. Dat vraagt om een andere manier van werken. Vooral jongeren die druk bezetten agenda's hebben willen op een andere manier investeren dan de traditionele verenigingen of belangenorganisaties gewend zijn van vrijwilligers of kaderleden.

Wat de allochtonen betreft, merk ik dat de ondervertegenwoordiging veel te maken heeft met onze manier van benaderen van mensen. Wij zijn gewend om dat met veel papier en vergaderingen te doen. Zij zijn echter een andere cultuur gewend. Ook dat vraagt om een omslag. Hoe doe je dat? Hoe weet je die mensen op een andere manier te bereiken, zodat ze toch betrokken raken bij activiteiten? Ik zie heel veel ontwikkelingen, maar nog niet voldoende. Wij zijn er absoluut nog niet. Je merkt evenwel dat huurdersorganisaties bezig zijn met andere manieren van inspraak, het vormgeven van betrokkenheid en het horen van opvattingen van de huurders dan via de traditionele vergadering. Hierbij denk ik aan portiekgesprekken en huiskamerontmoetingen. Er kunnen allerlei vormen aan de orde zijn.

Voor het bereiken van allochtonen werkt de Woonbond vrij intensief samen met FORUM, het expertisecentrum voor minderheden. Met woonateliërs probeert men mensen op een andere manier bij de activiteiten te betrekken. Wat mij betreft is dit een belangrijk aandachtspunt en ik ben dan ook bereid om toe te zeggen dat ik apart met de Woonbond overleg wil plegen over de vraag of wij nog andere initiatieven kunnen nemen. Mevrouw Meindertsma noemde SEF, maar ik weet dat er in Amsterdam ook een zeer actieve club is die met bewonersparticipatie bezig is. Ik wil mij nu niet binden aan SEF, maar wel nagaan of het de moeite waard is om een aantal huurdersorganisaties pilots te laten doen. Dat zeg ik graag toe.

Mevrouw Meulenbelt sprak over de positie van huurders bij sloop en renovatie. Ik heb al gezegd hoe ik denk over hun positie in de praktijk. Wij regelen nu dat er overleg moet zijn, maar als wij echt willen dat de bewoners invloed hebben en bij de plannen betrokken worden, zonder dat er al een plan ligt dat uitgaat van sloop, dan zullen corporaties met een wat opener agenda het gesprek moeten aangaan over wat er dient te gebeuren. De corporaties zullen moeten zeggen: er zijn problemen met de kwaliteit van de woningen hier, hoe gaan wij daarmee om? Ik herinner mij een voorbeeld van de manier waarop het niet moet gebeuren. Bewonersorganisaties in Groningen hadden een heel open uitnodiging gekregen van de woningcorporatie om te overleggen over de toekomst van de buurt. Toen de

mensen op de betrokken bijeenkomst kwamen, werd daar een maquette gepresenteerd waaruit duidelijk werd dat de helft van de buurt gesloopt en de andere helft gerenoveerd zou worden. Op die manier gaan bij de mensen alle haren overeind staan. Het is dus in het belang van de corporaties zelf niet verstandig om een dergelijke zaak op die manier aan te pakken, omdat men dan in een ontzettend confronterende positie tegenover elkaar komt te staan. Als men in een opener situatie overleg voert – daar kan ik ook voorbeelden van geven – is het heel goed mogelijk om wel overeenstemming te krijgen. Bijvoorbeeld in Ondiep in Utrecht was er heel veel verzet toen er plannen bestonden om een tuindorpachtige wijk uit de jaren dertig te slopen. Een deel is uiteindelijk gesloopt en in retrostijl herbouwd. Op dit moment komen fervente tegenstanders van sloop vragen of hun buurt ook niet op die manier herbouwd kan worden. Nu de mensen het resultaat zien, kunnen zij zich er ook iets bij voorstellen en zien zij ook dat sloop en herbouw ook heel aantrekkelijk kan zijn. Het slagen van een project heeft dus heel veel te maken met de manier waarop je de zaak aanpakt.

Ik heb de Tweede Kamer toegezegd dat ik mij zal beraden op een zodanige aanpassing van het BBSH, dat daarin de verplichting wordt opgenomen om tot een sociaal plan te komen in geval van sloop. Ik ben voornemens om daarover voor 1 januari 2009 met een standpunt te komen. Op dit moment is een sociaal plan niet verplicht, maar in de praktijk wordt een dergelijk plan in de meeste gevallen wel opgesteld. In elk geval heb ik afgesproken dat ik daar nog naar zal kijken.

Ik had aangekondigd dat ik voor het eind van de zomer bij de Kamer het wetsvoorstel zou indienen inzake de verhuiskostenvergoeding in geval van sloop of renovatie voor huurders van woningcorporaties en voor huurders in de particuliere sector. De zomer is inderdaad voorbij, maar het wetsvoorstel ligt inmiddels bij de Tweede Kamer, dus dat komt op een gegeven moment ook naar de Eerste Kamer.

Inmiddels heb ik van mijn ambtenaren het antwoord op de vraag van mevrouw De Vries aangereikt gekregen. Mevrouw De Vries heeft een scherp punt gemaakt, want in de memorie van antwoord is een en ander onduidelijk geformuleerd. Bedoeld is dat de organisaties van huurders en verhuurders de voorstellen procedureel deelden, maar dat zij het er inhoudelijk niet op alle punten mee eens waren. Waarvan akte. Ik ga ervan uit dat dit overleg ook onderdeel uitmaakt van de wetsgeschiedenis.

**De voorzitter:** Dat is absoluut het geval, mevrouw de minister.

**Minister Vogelaar:** Daarmee is een misverstand dat zou kunnen dreigen, hopelijk opgelost.

**Mevrouw Meindertsma (PvdA):** Ik had nog een vraag gesteld over het initiatiefrecht. De minister heeft in de Tweede Kamer toegezegd dat dit rond deze tijd zou komen. Het kan ook zijn dat de minister zegt dat dit aan de orde komt in het kader van verdere ordenings-situaties. Ik ben nieuwsgierig hoe het daarmee staat.

**Minister Vogelaar:** Wij zijn daar een eind mee gevorderd. Dat is niet gekoppeld aan het hele traject-Meijering en de governance. Er komt een zelfstandig voorstel. Dat

voorstel is nog niet terug van de Raad van State, maar het zit wel in de procedure. Ik ga ervan uit dat het voorstel dit najaar bij de Tweede Kamer ligt.

□

De heer **Hofstra** (VVD): Mevrouw de voorzitter. Ik dank de minister voor haar antwoorden. Een vraag is nog niet beantwoord, maar daar kom ik nog op.

Wij kunnen lang en breed praten, maar de visie van de minister en die van de VVD-fractie verschillen sterk van elkaar. Ik blijf erbij dat toen de huurliberalisatie van tafel ging, hetgeen voor ons zeer teleurstellend was, ook dit wetsvoorstel van tafel had moeten. Het gaat hier om een overbodige aanscherping van de regels, waarbij ik benadruk dat de minister met één penne-streek een groot deel van de particuliere sector – niet de gehele sector, want wij hebben nog de verhuurders met minder dan 25 eenheden – eveneens aan deze strenge regels heeft gebonden. Ik blijf erbij dat wij liever over de meer structureel noodzakelijke maatregelen zouden hebben gesproken.

De minister zei toch wel blij te zijn dat het hier zo overgereguleerd is. Misschien bedoelde zij te zeggen "gereguleerd", want "overregulering" is een term die ik vooral heb gebruikt. Zij geeft het voorbeeld van wat er nu allemaal in Amerika en Engeland gebeurt. Dat is allemaal heel triest, maar ik denk dat dit meer te maken heeft met het falend toezicht op financiële instellingen dan met de marktsituatie ten aanzien van het wonen in die landen. Ik wil dat toch even benadrukken, om misverstanden te voorkomen. Anders moet ik mij heel veel zorgen maken over het beleid voor de komende jaren.

Dat brengt mij op het flankerend beleid, ook al vindt mevrouw Meindertsma het misschien niet leuk dat ik dit zeg. Ik ben blij dat de minister duidelijk heeft gezegd dat er midden volgend jaar bij de Tweede Kamer een wetsvoorstel zal liggen waarmee het BBSH wordt gemoderniseerd. Ik denk dat dit ontzettend hard nodig is voor de huursector. Ik ben ook blij dat de minister zegt de verkoop van woningen aan zittende huurders te stimuleren. Alleen zei zij daarbij dit niet te zien als een middel om de sector te verkleinen. Zo werkt het echter wel. Als je graag zelfredzame en mondige burgers wilt, dan is dat heel goed. De minister zei zelf ook al dat het vaak voor de buurt beter is als er ook eigendom is. Laten wij ons ook realiseren dat het gaat om veel woningen, ongeveer 1 miljoen.

Ik wilde nog iets zeggen over de subsidie aan de Woonbond, maar dat doe ik niet. Daarvoor in de plaats stel ik een vraag over het woningwaarderingsstelsel. Ik hoop niet dat er op het departement helemaal niet wordt nagedacht over de modernisering van dat belachelijk ouderwetse systeem. Ik wijs op de illegale onderhuur in Amsterdam, waar mensen heel veel geld verdienen door hun goedkope huurwoning te verhuren. Dat is een probleem. Dat systeem moet volgens mij worden gemoderniseerd. De minister zou mij alsnog enigszins gelukkig maken door te zeggen dat zij dit ook gaat doen.

Tot slot een wat politieke opmerking. Ik stel vast dat de CDA-fractie denkt dat de huurders en verhuurders akkoord zijn met deze regeling. Ik heb recent nog brieven gekregen van Aedes, IVBN en Vastgoed Belang. Ik blijf erbij dat de CDA-fractie met de novelle uit 1998 strengere normen aanlegde dan in dit geval. Dus ik zou vooral

richting CDA-fractie willen zeggen: denk er nog eens goed over na of wij dit wel moeten doen.

□

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA): Voorzitter.

Allereerst dank ik de minister voor haar beantwoording van de gestelde vragen. Ik dank de heer Hofstra voor zijn oproep. Ik heb zeker niet willen zeggen dat huurders en verhuurders het eens waren met deze regeling, want in dat geval had mijn vraag waar dat uit blijkt totaal geen zin gehad. Ik heb het niet kunnen vinden.

Voor ons is heel erg van belang wie het moment bepaalt waarop het bedrijfsbelang niet meer geschaad wordt. De minister heeft nadrukkelijk gezegd dat dit de verhuurder is. Met de kennis van de mensen die in het bedrijf zitten en die weten wanneer het bedrijfsbelang geschaad wordt, kan op een gegeven moment gezegd worden: nu is de tijd rijp om het voornemen over fusie met de huurdersorganisaties te delen en die informatie dan ook te geven.

Er is even gesproken over de instemmingsrechten. Voor ons is de balans van belang. Wanneer slaat hij door naar de ene of naar de andere kant? Wij zullen komende voorstellen daaraan toetsen en op hun merites beoordelen.

□

Mevrouw **Meindertsma** (PvdA): Voorzitter. Ook ik dank de minister voor de beantwoording van de vragen. Ik begin met een politiek statement. Wij hebben geen discussie over het woonbeleid, maar als dat wel het geval zou zijn, dan zijn wij van mening dat een eigendomsneutraal woonbeleid moet worden gevoerd, waarbij het helemaal niet bij voorbaat gezegd is dat het aandeel sociale huurwoningen zo ongelooflijk veel kleiner moet zijn dan nu. Dat debat moeten wij te zijner tijd voeren. Wij zijn ook wat dat betreft blij met de reactie van de minister op de woorden van de heer Hofstra. De minister zei: ik ben voor verkoop van huurwoningen als het erom gaat dat de huurders de woningen kunnen kopen, zonder dat dit betekent dat de verkoop zonder meer moet worden doorgevoerd. Wij onderschrijven volledig wat de minister zegt: je zult maar in een land wonen waar er geen of te weinig sociale huurwoningen zijn en waar het financieel toezicht in ons fantastische kapitalistisch stelsel geweldig gefaald heeft.

De minister heeft toegezegd dat zij nog eens uitdrukkelijk zal kijken naar de wijze waarop participatie en zeggenschap ook via andere werkvormen en methoden beklemtoond kunnen worden. Wij zijn daar blij mee. Bij komende debatten hopen wij daar verslag van te krijgen. Ik ben van de generatie mensen die denken ook een rol te moeten vervullen als vrijwilliger in de samenleving. In de huidige samenleving ligt dat voor een deel anders. Ik denk aan allochtonen en jongeren. Men wil niet meer langdurig in bestuursbaantjes zitten. Wij moeten dus nadenken over andere zeggenschapsvormen. Het is interessant om dat met elkaar door te nemen. Als het initiatiefrecht serieus genomen wordt, zal de inhoud daarvan op verschillende vormen van zeggenschap kunnen slaan. Dan krijgen wij dit debat ongetwijfeld terug.

Ik ben blij dat het bij de Woonbond niet gaat om een efficiencykorting. Prijscorrectie jaar op jaar betekent de



van de geschillenregeling mag ik wel nadenken en daar denk ik sterk over na. Daarover moet ik nog een beslissing nemen. In 2011 is die evaluatie voorzien.

Ik denk dat mevrouw Meulenbelt en ik het eens zijn over onze benadering wat wenselijk is. Ik zie gelukkig dat daarin beweging zit, maar zij heeft gelijk dat dit geen garantie is dat het overall goed gaat. Er zijn ook mensen die daarover andere opvattingen hebben. Zij zitten dan zelf op de blaren, maar dat veroorzaakt wel veel pijn en ellende. In die zin acht ik dat niet wenselijk.

Tot slot is er nog de zorg uitgesproken dat mensen uit de buurt verdwijnen als er gerenoveerd en gesloopt wordt, omdat de huren stijgen en zij er niet kunnen blijven wonen. Meestal zie je dat iedereen aan het begin zegt: ik wil hier graag wonen. De uitkomst is sterk afhankelijk van de inrichting van de herstructurering. Als er geen ruimte is voor herhuisvesting in de wijk, moeten mensen buiten de wijk worden geherhuisvest. De ervaring leert dat als mensen eenmaal die stap hebben gezet, zij vaak zeggen: laat mij hier maar zitten, ik ga niet nog een keer verhuizen. Dit is een fenomeen. Een tweede is dat de nieuwe huur voor een kwalitatief betere woning vaak ondanks alle gewenningsregelingen toch het huishoudbudget te boven gaat.

De kleine ondernemers behoren tot de speerpunten van mijn wijkenaanpak. De vestiging van een supermarkt hoeft het bestaan van kleine ondernemers niet tegen te werken. Ik hoor juist van veel kleine ondernemers dat een supermarkt belangrijk is voor hun positie, omdat die een soort zuigkracht ontwikkelt naar een bepaalde plaats. Daarom vinden zij het belangrijk dat er wel een supermarkt is.

De beraadslaging wordt gesloten.

Het wetsvoorstel wordt zonder stemming aangenomen.

De heer **Hofstra** (VVD): Mevrouw de voorzitter. Ik teken graag aan dat de VVD-fractie zowel principieel als praktisch van harte tegen deze wet stemt.

De **voorzitter**: Ik constateer zakelijk dat aantekening is verlangd van de zijde van de VVD-fractie. De aanwezige leden van de fractie van de VVD wordt conform artikel 121 van het Reglement van Orde aantekening verleend dat zij geacht willen worden, zich niet met het wetsvoorstel te hebben kunnen verenigen.

Sluiting 18.58 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 (wets)voorstellen te doen plaatsvinden op:  
23 september 2008 als hamerstukken

Wijziging van de Wet op het financieel toezicht en enige andere wetten ter implementatie van richtlijn nr. 2004/109/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 15 december 2004 betreffende de transparantievereisten die gelden voor informatie over uitgevende instellingen waarvan effecten tot de handel

op een gereguleerde markt zijn toegelaten en tot wijziging van Richtlijn 2001/34/EG (PbEU L 390) (31093);

Wijziging van de Kieswet en enkele andere wetten houdende enkele technische aanpassingen (31115);  
Wijziging van de Elektriciteitswet 1998, de Mijnbouwwet en de Gaswet in verband met toepassing van de rijkscoördinatie-regeling op energie-infrastructuurprojecten (31326);

Wijziging van de begrotingsstaat van de Staten-Generaal (IIA) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-IIA);

Wijziging van de begrotingsstaat van de overige Hoge Colleges van Staat en Kabinetten (IIB) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-IIB);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Algemene Zaken, het Kabinet der Koningin en de Commissie van toezicht betreffende de inlichtingen- en veiligheidsdiensten (III) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-III);

Wijziging van de begrotingsstaat van Koninkrijksrelaties (IV) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-IV);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Buitenlandse Zaken (V) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-V);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-VII);

Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (VIII) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-VIII);

Wijziging van de begrotingsstaat van Nationale Schuld (IXA) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-IXA);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Financiën (IXB) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-IXB);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Defensie (X) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-X);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-XI);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (XII) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-XII);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Economische Zaken (XIII) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-XIII);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (XIV) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-XIV);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (XV) voor het jaar 2008 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (31474-XV);

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (XVI) voor het