

Vergaderjaar 2009–2010

27 562

Verstedelijkingsbeleid tot 2010

Nr. 45

## VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 9 maart 2010

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie<sup>1</sup> heeft op 18 februari 2010 overleg gevoerd met minister Van der Laan voor Wonen, Wijken en Integratie over:

- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 26 juni 2009 inzake de kostengrens Nationale Hypotheekgarantie (27 562, nr.38);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 22 oktober 2009 over het EIB-rapport «Verkenning effecten stimuleringsmaatregelen rond de woningbouw» (27 562, nr. 44);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 7 december 2009 met de samenvatting TNO-bouwprognoses 2009–2014 (30 136, nr. 30);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 18 december 2009 de tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten en EIB-rapport Monitoring eerste tranche stimuleringsregeling woningbouw (30 136, nr. 31);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 1 februari 2010 over het Expertteam Eigenbouw (32 123-XVIII, nr. 63);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 16 februari 2010 over het subsidieplafond en stopzetting BEW (32 123-XVIII, nr. 65).**

Van het overleg brengt de commissie bijgaand stenografisch verslag uit.

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

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

<sup>1</sup> Samenstelling:

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

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

**Voorzitter: Van Bochove**  
**Griffier: Van der Leeden**

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

en minister Van der Laan, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn ministerie.

De **voorzitter**: Ik heet de minister en zijn medewerkers hartelijk welkom. Dit geldt ook voor de belangstellenden op de publieke tribune en uiteraard voor mijn collega's.

De voorzitter van deze algemene commissie heeft laten weten dat zij verhinderd is wegens de plenaire behandeling van een aantal onderwerpen. Om die reden heeft zij mij gevraagd om het voorzitterschap van deze vergadering van haar over te nemen.

Het woord is allereerst aan de heer Jansen. Ik stel mij een spreektijd voor van zeven minuten, die ik overigens niet strikt zal handhaven.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Gisteren was een kop van Het Financieel Dagblad: crisiswet roept grote twijfels op. Hetzelfde gold eigenlijk voor het crisispakket, dat wij in juni van het vorige jaar met de minister besproken hebben. Om die reden wil ik mijn bijdrage beginnen met kort te herhalen wat onze voorkeursaanpak geweest zou zijn. De voorkeur van de SP is om in tijden van economische crisis extra investeringen te doen dan wel investeringen naar voren te halen in de publieke sector. Daar reken ik bij de bouw in ieder geval ook de corporaties toe, omdat hun bezit maatschappelijk gebonden is. Die aanpak is te prefereren boven subsidies aan bedrijven en particulieren, omdat je dat geld definitief kwijt bent. Investeringen in de publieke sector komen terug in de vorm van maatschappelijk of financieel rendement; ze zijn dus revolverend. Om die reden vonden wij de 395 mln. projectsteun geen verstandige besteding van belastinggeld. Ik zal dan ook niet zo veel over de uitvoering zeggen.

De investeringsaftrek voor energiebesparing door woningcorporaties is wat ons betreft al beter, al zouden wij naar onze mening met het opschorten van de Vpb hetzelfde effect bereikt hebben, maar wel met een hoop minder bureaucratie en met extra flexibiliteit.

Voor de koopwoningen hebben wij het verhogen van de grens van de NHG (Nationale Hypotheek Garantie) gesteund, onder de conditie dat deze regeling zichzelf blijft bedruipen. Daarover heb ik enkele vragen. Het Centraal Planbureau (CPB) stelde in zijn brief van 10 juni 2009 dat door de verhoging van de NHG tot € 350 000 deze regeling «... een veel groter marktaandeel krijgt dan op lange termijn wenselijk is voor een gezonde werking van de hypotheekmarkt dan wel om sociale redenen te verdedigen is.» Ik snap hier helemaal niets van. Volgens mij is de NHG namelijk een kostendekkende onderlinge garantieregeling, waarbij de overheid slechts als achtervang optreedt. Het is bovendien een vrijwillige regeling. Wat is daar nu marktverstoring aan? Mocht dat de achtervang van de overheid zijn, dan stel ik voor om die achtervang te vervangen door een herverzekering van het restrisico die in het tarief wordt verdisconteerd; dan houdt de NHG daarna zonder meer voor 100% de eigen broek op. Onder die condities mag de NHG wat ons betreft ook een marktaandeel van 100% hebben. Als immers de eigenwoningbezitter daar geheel vrijwillig voor zou kiezen, omdat dit voordeliger is dan zonder NHG, zie ik niet in waarom wij daar een stokje voor zouden moeten steken en evenmin welke problemen dat zou opleveren in macro-economisch opzicht.

De SP-fractie heeft verleden jaar gesuggereerd om de NHG-premie te differentiëren in goedkopere en duurdere woningen, als blijkt dat de verzekerde risico's voor duurdere woningen groter zijn. Volgens ons is dat inderdaad het geval. Wij denken dat op dit moment Jan Modaal met zijn

NHG-premie meebetaalt voor de risico's van zijn chef. Deelt de minister deze analyse en zo ja, wat gaat hij op basis daarvan doen?

Ik heb nog een vraag over een onderwerp dat niet geagendeerd is, maar dat wel direct te maken heeft met de terugval in de bouwsector. Ik doel op de dreigende overhaaste invoering van de afspraken die deze minister gemaakt heeft met de Europese Commissie over het taakveld van de corporaties. Aedes heeft daarover de noodklok geluid: als wij die regeling heel snel invoeren, leidt dat tot grote bedrijfsongelukken en tot een stop van nieuwbouw in het middensegment.

Wil iemand interrumperen?

De **voorzitter**: Ik wil zelf iets opmerken. U roert nu wel een onderwerp aan dat niet op de agenda staat. Dat is niet gebruikelijk, ook niet dat de minister daarop antwoordt. U legde evenwel een relatie met nieuwbouw, maar ik herhaal dat het onderwerp Europa en datgene wat daarmee verband houdt niet voor vandaag geagendeerd is.

De heer **Jansen** (SP): U zult het met mij eens zijn, ook in uw andere hoedanigheid als woordvoerder van de CDA-fractie, althans dat hoop ik, dat wanneer in deze tijd de door de corporaties te realiseren nieuwbouw in het middensegment tot stilstand komt, een tijd waarin wij al sowieso een probleem hebben in die zin dat de bouwsector nog net niet op zijn kont ligt, het probleem alleen maar groter wordt.

De **voorzitter**: Het hangt van uw vraagstelling af op welke wijze u dit dossier wilt koppelen aan deze agenda. Ik kwam u al een eind tegemoet met mijn opmerking over nieuwbouw. Ik vatte het vervolgens als volgt zorgvuldig samen: het dossier Europa is niet aan de orde. Volgens mij heb ik u kansen gegeven. Ik zou zeggen: benut die, maar wel op de goede manier.

De heer **Jansen** (SP): Dank u voor deze constructieve suggestie. Mijn zorg in verband met de agenda van dit AO is de volgende. Wij als SP-fractie willen niet dat door overhaaste invoering van de eerder genoemde regeling inzake het taakveld van de corporaties, een extra probleem ontstaat op de Nederlandse woningbouwmarkt in die zin dat er nog minder woningen gebouwd worden. Dat is niet alleen vervelend voor het uitvoerend bouwbedrijf en iedereen die daar werkt, maar ook voor alle mensen die graag een nieuw huis willen betrekken. Ik meen dat ik hiermee mijn zorgen wel duidelijk heb gemaakt. In concreto wil de SP-fractie dat een dergelijke regeling er niet op korte termijn komt. In dit verband heb ik de datum 1 april horen noemen. Het gaat er ons om dat wij op ons gemak bekijken of wij die regeling wel willen en zo ja, op welke manier die geïmplementeerd kan worden.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Is het niet zo dat wij in de procedurevergadering van de commissie hierover duidelijke afspraken gemaakt hebben en dat wij die aan de minister hebben laten weten?

De heer **Jansen** (SP): Wie ben ik om geen groot respect te hebben voor de besluiten die genomen zijn in de procedurevergadering van de commissie-WWI, zelfs als ik daar een keer niet bij ben geweest? Het zal ook de VVD-fractie aanspreken dat wij in de context van deze vergadering proberen om de terugval in de bouwsector zo klein mogelijk te laten zijn en om te bereiken dat die zo snel mogelijk wordt omgebogen. Op het moment dat de branchevereniging van woningcorporaties zegt «dit is een nagel aan de doodskist van de bouwproductie» meen ik dat het terecht is dat wij ons daar zorgen over maken. Ik ga er dus van uit dat dit ook voor u geldt.

Voorzitter. Ik sluit mijn bijdrage af met een aantal opmerkingen over de structuurversterking van de bouwsector. Er is nu niet alleen een conjunctureel probleem, maar wat ons betreft is er ook een onderliggend structureel probleem. Het is dringend nodig dat het innoverend vermogen van de sector versterkt wordt. Al jarenlang blijft de productiviteitsstijging achter bij het gemiddelde in de industrie. Daardoor wordt zowel nieuwbouw, renovatie als onderhoud steeds onbetaalbaarder. Ook de kwaliteitsborging is minder dan in andere sectoren, al denkt men daar bij Toyota nu misschien anders over. Een meer industriële productiewijze op het niveau van producten, componenten en deelprocessen is naar de mening van de SP-fractie onontbeerlijk om een opwaartse spiraal in te zetten.

De zeggenschap van de opdrachtgever en gebruiker over de gebouweigenschappen moet versterkt worden, maar opdrachtgevers moeten zich niet gaan bemoeien met de hoe-vraag. Op het ogenblik lopen die twee zaken vaak door elkaar. Bij de recente hoorzitting over innovatie in de bouw leek de aanpak van conceptueel bouwen een goede balans te geven tussen een versterking van de positie van de eindgebruiker en een meer industrieel productieproces.

De Regieraad Bouw, deels gefinancierd door het ministerie van Economische Zaken, heeft de afgelopen jaren impulsen gegeven aan de innovatie van de sector, maar per 1 januari 2010 heeft EZ de stekker eruit getrokken. Het stokje zou nu overgenomen moeten worden door Vernieuwing Bouw, een initiatief van de bouwkolom zelf. De website van dit initiatief bestaat anderhalve maand na de start nog uitsluitend uit een openingspagina.

Vindt de minister van Wonen dit erg geruststellend? Kan hij aangeven wat de rol van de Rijksgebouwendienst (RGD) wordt bij dit nieuwe initiatief? Volgens het colofon is de RGD een van de founding fathers.

Concluderend: het zou ook in de bouw wenselijk zijn om de crisis aan te grijpen voor structurele verbeteringen in plaats van door te modderen.

De heer **Depla** (PvdA): Ik ben het helemaal eens met de heer Jansen dat wij structurele aanpassingen moeten doorvoeren in plaats van door te modderen. Ik heb nog wel een vraag over de Regieraad Bouw, waar de stekker uit getrokken is. De overheid heeft die toch meegefinancierd om op die manier in het kader van de bouwfraude dingen wel of niet te doen? Ik heb dan ook het idee dat het niet meer dan logisch is dat de sector dit zelf overneemt. Of ziet u dit verband niet in de tijd?

De heer **Jansen** (SP): Ik had het gevoel dat de Regieraad Bouw een van de centra was waar omheen innovatie nog enige impulsen kreeg. Op het moment dat die raad wordt opgedoekt, overigens volgens afspraak, dat geef ik zonder meer toe, en er iets voor terugkomt wat nog niet werkt, bestaat de kans dat de prille initiatieven teloor gaan. Dat zou ik erg jammer vinden. Dit is de essentie van mijn opmerkingen hierover.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Wij bespreken vandaag de voortgang van de uitwerking van het crisispakket voor de bouw. Bijna een jaar geleden is dat crisispakket van het kabinet vastgesteld. Een van de elementen die voor meer banen en voor behoud van banen moest zorgen in de bouwproductie, was dus het crisispakket bouw. Als ik alle stukken goed begrijp, blijkt uit onderzoeken dat in ieder geval in de periode 2010–2012 er 18 000 woningen meer gebouwd worden. Die bouwprojecten zouden anders stil zijn gevallen. Bovendien zouden anders mensen werkloos geworden zijn; die mensen blijven nu dus aan het werk. In het vorige AO over dit onderwerp noemde de woordvoerder van D66 dit kleine zaken, maar ik vind het aantal van 18 000 woningen en de banen die daarmee gemoeid zijn, niet niks.

De investeringen in de woningmarkt hebben effect, zo blijkt uit het rapport van het Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid (EIB). In 2009 zijn minimaal 2500 arbeidsplaatsen in de bouw behouden. De verwachting is

dat dit aantal in 2010 minimaal 15 000 is en in 2011 minimaal 12 000. Dit is zeker belangrijk, mede in het licht van het feit dat het totaal inzakken van de werkgelegenheid in de bouw nog steeds dramatisch is. Het is dus een goede zaak dat er in het kader van het investeringspakket alles aan gedaan is om dat te mitigeren. Je kunt niet alles voorkomen, want een deel van het probleem is veroorzaakt door een «kopersstaking», die zich al voordeed vóór de kredietcrisis. De prijs-/kwaliteitverhouding was zoek. Nu maken heel veel mensen zich zorgen en vragen zich af of zij hun baan niet kwijtraken, hun eerste huis niet verkocht krijgen en of de waarde van woningen wel blijft stijgen. Voor een deel kan dit opgevangen worden, maar voor een deel zal dat niet lukken. Het gaat dus voor een deel over het mitigeren van de effecten. Aangezien die effecten zo groot zijn, is het goed dat het kabinet de bouwbedrijven voor de deeltijd-WW in aanmerking laten komen, om zo te voorkomen dat zij hun mensen moeten ontslaan. Een deel van de WW-kosten wordt betaald, waardoor de mensen aan het werk gehouden kunnen worden. Het gaat dus om de deeltijd-WW die deze week ook voor de bouw is opgezet.

Ik heb een vraag over de tweede tranche. Ik krijg signalen van NEPROM die zich zorgen maakt en zich afvraagt of het geld wel goed terecht komt, dus of gemeenten het niet in de grondexploitatie stoppen in plaats van in woningbouw. De NEPROM zegt: eigenlijk moet het geld vooral besteed worden aan duurdere woningen, omdat je met de opbrengsten daarvan de grondexploitatie sluitend kan krijgen. Toen dacht ik: wat is nu het verschil, of ik het aan de gemeente geef die de grondexploitatie sluitend maakt en daarmee bouwprojecten laat doorgaan of dat het via de NEPROM loopt? Ik verneem graag de reactie van de minister op beide mogelijkheden. Het doel van de regeling was immers: gemeenten, ontwikkelaars en corporaties moeten botje bij botje leggen en met nog wat euro's van het Rijk erbij, kan je projecten aan de gang krijgen. Het was namelijk niet de bedoeling dat wij met dit crisisgeld allerlei verliezen zouden gaan afdekken van risico's die ontwikkelaars ooit genomen hadden; die zouden nu ineens naar het collectief gedragen moeten worden. Vandaar dat ik graag een reactie van de minister tegemoet zie, waarin hij zijn visie geeft op waar het geld terecht komt: komt het goed terecht of heeft de NEPROM gelijk in de veronderstelling dat het geld te veel bij de gemeenten blijft. Wij vinden het immers belangrijk dat het geld vooral terecht komt bij de consument, die daardoor extra woningen gaat kopen. De andere mogelijkheid is, nogmaals, dat door het sluitend krijgen van de grondexploitatie woningen gebouwd worden die anders niet gebouwd zouden worden.

Wat Europa betreft, sluit ik mij aan bij de vraag van de heer Jansen. Aedes heeft ons in een brief aangegeven dat, aangezien wij daar niet duidelijk over zijn, heel het middensegment zal wegvallen. Ik kan dit niet goed inschatten; vandaar dat ik hierop graag de reactie van de minister verneem.

Hoe is het eigenlijk gesteld met de bouw van scholen en ziekenhuizen? Die maakten ook onderdeel uit van het pakket. Daarover hoor ik duidelijk minder dan over het pakket waar de minister voor verantwoordelijk is. Ik ben er toch wel benieuwd naar, want het gaat om dezelfde bouwvakkers die wij aan het werk willen houden.

Ik wil nog enkele opmerkingen maken over de Wet bevordering eigenwoningbezit (Wbe). De minister schrijft dat die binnenkort «dicht» gaat. Het deel van het koopsegment waarbij het nog goed gaat, betreft de starters. Daar draagt de Wet bevordering eigenwoningbezit aan bij. Wij willen graag onderzocht zien of het langer «open» houden van de Wbe ook een kosteneffectieve manier is om bouwprojecten aan de gang te houden. Als mensen blijven kopen, worden er steeds woningen verkocht, blijven daardoor bouwprojecten lopen en blijven de mensen aan het werk. Er is straks een derde tranche, waarbij op basis van de eerste en de tweede tranche wordt geëvalueerd wat de slimste manier is om het geld in te zetten, zodat

er zo veel mogelijk huizen gebouwd worden en zo veel mogelijk mensen aan het werk gehouden worden voor zo weinig mogelijk geld. Mijn vraag is dan ook of het langer «open» houden van de Wet bevordering eigenwoningbezit misschien een heel effectieve manier is om aan de ene kant mensen de kans te geven om een woning te kopen en aan de andere kant de bouwproductie aan de gang te houden.

De heer Jansen heeft al een paar vragen gesteld over de Nationale Hypotheek Garantie. Hoe kijkt de minister aan tegen het idee van de makelaars, als ik mij niet vergis, om de NHG eventueel nog een jaar te verlengen? De Rabobank voorziet dat de woningprijzen aan het eind van het jaar weer gaan stijgen, dat de vraag weer toeneemt en dat dus het ergste achter de rug is. Vandaar mijn vraag of de regeling zo effectief is dat het nuttig is om de NHG nog een jaar te verlengen. Als wij elk pril herstel meteen afkappen, is dat ook zonde. Nogmaals, hierop verneem ik ook graag de reactie van de minister.

Over de banken en de consumenten wil ik nog enkele opmerkingen maken. Wij hebben al eerder besproken dat mensen hun eerste huis niet kwijt konden en dat mensen hun baan zijn kwijt geraakt, waardoor zij in de financiële problemen zijn gekomen. De Nationale Hypotheek Garantie kent de mooie regeling: mensen die in de financiële problemen zijn geraakt, krijgen een overbruggingskrediet. «Daarboven» zou de minister met de banken gaan praten. Hebben de banken in dat kader al serieuze stappen gezet in die zin dat zij de regeling hebben dat mensen die hun baan kwijt zijn, niet meteen hun huis uit gezet worden? Is in dat opzicht iets geregeld naar analogie van de NHG? Op die manier komen de mensen die geen NHG en wel iets duurder woningen hebben, niet direct in de financiële problemen en/of op straat te staan.

Ik sluit mij aan bij het standpunt van de minister over de gemeente Den Haag. Die gemeente heeft het volgende idee. Zij neemt de woningen tegen de executiewaarde over van mensen die afbetalingsproblemen hebben. De financiering daarvan wordt geregeld. De bank moet dan min of meer het verlies nemen boven de executiewaarde. Vervolgens wordt direct schuldhulpverlening en dergelijke geregeld, zodat mensen die hun huis uitgezet worden, niet op straat komen, maar meteen geholpen worden door bijvoorbeeld de financiën te saneren, waarna zij op lange termijn weer wel de lasten kunnen dragen. Het voordeel daarvan is dat mensen niet nodeloos hun huis uitgezet worden; dat is immers een dramatische ervaring. Zo voorkomt de gemeente Den Haag dat huisjesmelkers die huizen op executieveilingen opkopen, met alle latere ellende van dien voor de buurten. Misschien geldt dit ook voor de gemeente Rotterdam. Ook hierop verneem ik graag de reactie van de minister. Nu kom ik te spreken over de eigenbouw. De heer Jansen heeft al gezegd: ook voor de kredietcrisis was er eigenlijk al het einde in zicht van de bouweconomie. De prijs-/kwaliteitverhouding was van dien aard en huizen waren zo duur geworden dat het aantal mensen dat een nieuwbouwwoning kocht, afnam. Wil je iets, ook als de crises voorbij zijn, dan is het naïef om te denken dat wij weer op de oude voet verder kunnen gaan. Bovendien is dat ongewenst, want heel veel mensen kunnen dan niet terecht op de koopmarkt. De vorige keer heeft de minister een onderzoek toegezegd waarbij wordt nagegaan op welke manier de bouwkosten omlaag gebracht kunnen worden.

Iets anders is dat wij in het kader van de nieuwe bouweconomie de eigenbouw en het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) een kans willen geven, omdat juist bij die projecten in deze tijd niet eerst 70% voorverkocht moet worden; daarbij wordt woning voor woning gebouwd. In Almere is te zien dat, ondanks dat het om beperkte aantallen gaat, de bouwproductie doorgaat.

Op verzoek van de Kamer heeft de minister het Expertteam Eigenbouw in het leven geroepen. Daarvoor spreek ik mijn dank uit. Wij willen er wel voor waken dat het niet weer de volgende kennisbank wordt, maar dat het

echt een «hands-on» club wordt met kennis van gebiedsontwikkeling. Wat mij betreft, mag dat accent zwaarder gelegd worden: gemeenten worden ondersteund met kennis van gebiedsontwikkeling. Daar zit volgens mij ook het probleem. Hoe doe je het, hoe maak je het stedenbouwkundig ontwerp en hoe zorg je ervoor dat de kavelpaspoorten van de bouwkvavels er goed uitzien? Nogmaals, geen nieuw kenniscentrum, maar «hands-on» gemeenten helpen.

Tot slot: ik kreeg een idee toegespeeld van SEV en Regieraad Bouw. Er is sprake van begeleiding bij het aanbod en de gemeenten, als het gaat om het vormgeven van het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) in de woningbouw; her en der zijn heel veel individuen die dat misschien zouden willen, maar niet bij elkaar gebracht worden. Het idee is om door middel van een website-achtige constructie die mensen bij elkaar te brengen, waarmee een extra impuls wordt gegeven aan het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Het voordeel daarvan is dat je mensen die wel willen, naar de koopmarkt leidt. Nu moet je immers op een ontwikkelaar wachten. Wij proberen zo min of meer de dunne stroom van mensen die een huis willen kopen, boven tafel te krijgen, waardoor meer woningen verkocht en gebouwd worden. Ik vind dit wel een interessant initiatief. Het is niet zo dat de minister daarvoor direct geld moet uittrekken; ten slotte hebben wij heel veel geld aan de provincies gegeven om het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap te begeleiden. Toch zou het goed zijn, als de minister het initiatief van SEV en Regieraad Bouw, als ik mij niet vergis, een impuls zou kunnen geven. Je kunt meer mensen, die nu volgens mij alleen een huis bouwen, met al hun investeringscapaciteit gebruiken om in deze tijden zo veel mogelijk huizen te bouwen. Daardoor worden zo min mogelijk bouwvakkers werkloos.

De **voorzitter**: U bent al met al ruim negen minuten aan het woord geweest. Het woord is nu aan mevrouw Van der Burg.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Allereerst wil ik iets zeggen over de woningmarkt en de bouwsector, vervolgens over het stimuleringspakket en tot slot over wat overige zaken. De woningmarkt is een vertrouwensmarkt; dat is een ontzettend belangrijk gegeven. Dit betekent dat, als mensen geen vertrouwen hebben, zij ook geen huizen zullen kopen, verhuizen, et cetera. Ik zou voor de komende periode dan ook een klemmend beroep op de minister willen doen dat niet de hele tijd door vooral collega's van deze minister publiekelijk discussies worden gevoerd over de hypotheekrenteaftrek. Er komt een brede heroverweging en laten wij de discussie in dat kader ordentelijk voeren; dat moet dus niet elke keer publiekelijk gebeuren. Ik krijg daar veel klachten over, omdat dit heel veel effecten in de markt heeft.

De heer **Jansen** (SP): Mevrouw Van der Burg was vanmorgen niet aanwezig bij een hoorzitting over de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen (Awir). Daaronder valt ook de huurtoeslag. Daar was onder anderen professor Leo Stevens, lid van de SER en bekend CDA-lid, aanwezig; hij noemde de hypotheekaftrek onrechtvaardig, niet effectief en buitengewoon ingewikkeld. Als zelfs een prominent CDA-lid en vooraanstaand econoom zo iets zegt, moet u dan nog steeds de kop in het zand blijven steken, mevrouw Van der Burg?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Mijnheer Jansen, inderdaad was ik niet aanwezig op deze hoorzitting. Een ieder heeft recht op zijn mening en op zijn argumenten daarbij. Wij zullen evenwel dat debat voeren op het moment dat het aan de orde is. U kent mijn standpunt; wij hebben het daarover ook gehad bij de begrotingsbehandeling. Het lijkt mij dus goed om het debat daar weer te voeren.

De heer **Depla** (PvdA): Ik wil de redenering even doortrekken. U zegt: het is een vertrouwensmarkt. Dat klopt. U zegt ook: wij moeten mensen dus niet onzeker maken. Ik vind dit een beetje een onzinnige redenering. Als ik uw redenering even doortrek, betekent het ook dat u niet moet gaan praten over bezuiniging op subsidies. Sommige mensen leven evenwel van subsidies; hun baan is daarvan afhankelijk. Ik denk hierbij aan het onderwijs en de zorg. Zij zouden zich ook zo maar ineens zorgen kunnen maken, als u praat over het terugdringen van het overheidstekort, waardoor zij geen huis gaan kopen. Is het dus niet een beetje «smal» van u geredeneerd dat u die zorg alleen maar hebt, als het om de hypotheekrenteaftrek gaat? Geldt die zorg dus niet bij al die andere dingen?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Nou, dat kunt u zo zien, maar wij zullen toch moeten nadenken over de vraag waar bezuinigingen in den brede nodig zijn. Dit kabinet heeft bepaald dat eerst commissies over een brede heroverweging hun ei moeten leggen. Als het kabinet die onderwerpen zo ver vooruit schuift, doe ik het klemmende beroep om daarover niet voordien allerlei discussies te voeren.

Voorzitter. Wij weten allemaal dat de woningmarkt het op dit moment zwaar heeft: mensen verhuizen niet zo gemakkelijk en kopen niet erg makkelijk een nieuwe woning. De minister heeft in de stukken een aantal cijfers gepresenteerd. Die zijn met name gebaseerd op onderzoek van TNO en het Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid (EIB). Kijkt de minister niet naar de verkeerde cijfers om een realistisch beeld te krijgen van wat nu op de woningmarkt met name voor de bouwsector aan de hand is? Ik stel deze vraag, omdat de voorspellingen en de prognoses van de twee zojuist door mij genoemde instituten gebaseerd zijn op de afgifte van vergunningen. Normaal gesproken, geeft dat een redelijk goed beeld van wat straks daadwerkelijk gebouwd wordt, maar wij weten nu allemaal dat heel veel projecten niet gefinancierd worden en dat er niet voldoende afname is, namelijk 70% tot 80%. Daardoor vallen hele projecten weg. Daardoor is er gerede twijfel over de juistheid van de cijfers. Ik zal dat onderbouwen. Als u naar de monitor «nieuwe woningen» kijkt, ziet u dat over 2009 om precies te zijn 16 000 nieuwbouwwoningen daadwerkelijk verkocht zijn. Dat is meer dan een halvering ten opzichte van het cijfer over 2007. Mijn vraag is dan ook: is het niet beter voor het verkrijgen van een realistischer beeld om te kijken naar wat verkocht is en daarop de prognoses te baseren?

Hieraan koppel ik de vraag: hebt u ook de signalen gehoord die de corporaties inmiddels afgeven, dat zij uitgaan van een halvering van de bouwproductie? Ik heb die signalen in ieder geval gehoord; ik wil dus graag weten of die signalen de minister inmiddels ook bereikt hebben. Het zou gaan om de volgende aantallen: 30 000 naar 15 000. Zelfs als het laatste cijfer 20 000 zou zijn, is dat een ernstige terugval. Hierover wil ik dus graag met de minister van gedachten wisselen. De bouwsector gaat immers naar 30 000, 40 000, 50 000 woningen in plaats van 60 000/70 000 woningen die nu geprognoseerd zijn volgens de twee genoemde onderzoeken. Dat leidt volgens mij tot een heel ernstige situatie, ook als de markt weer aantrekt.

Hierbij speelt een rol wat door bouwpartijen is aangegeven over de vaste kern. Er is natuurlijk een schil van zzp'ers en van tijdelijke krachten; die zijn er dus allemaal uit. Het aantal van 170 000 mensen dat vast in de bouw werkt, is inmiddels gedaald tot 150 000. Dit is gebeurd in een periode van ruim een jaar. Wat betekent dit straks voor de bouw? Ik wil dus graag dat de minister duidelijkheid verschaft over deze cijfers.

De heer **Depla** (PvdA): Begrijp ik goed dat de VVD het een probleem vindt, als de nieuwbouwproductie van woningbouwcorporaties halveert?



Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Dat vinden wij een probleem op het moment dat wordt gezegd dat die partijen de nieuwbouwproductie compenseren, wat zo eigenlijk min of meer in de brieven staat, en als je ziet dat het «in den brede» naar beneden gaat. Uiteindelijk gaat het er wel om dat mensen gehuisvest moeten worden, mijnheer Depla. Dat gaat ons ook aan het hart.

De heer **Depla** (PvdA): Het is mij opgevallen en daarom wil ik er graag opheldering over hebben. In het ene debat zegt u: er moet vooral geen sociale woningbouw meer bij; er zijn al veel te veel woningen in die sector in Nederland, een beetje Russische hoeveelheden. Nu maakt u zich in een keer zorgen dat de bouwproductie van de corporaties halveert. Ik ben een beetje de weg aan het kwijt raken bij wat u nu wilt. In het ene debat moet er vooral minder gebouwd worden en moeten de woningen kleiner worden en in dit debat pleit u ervoor dat er vooral meer woningen gebouwd worden. Ik snap het niet helemaal meer.

De **voorzitter**: Mevrouw Van der Burg legt het misschien nog een keer uit.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): U weet ook dat woningen vervangen moeten worden, et cetera, et cetera. Het is niet zo dat je nu ineens zegt: helemaal geen bouwactiviteiten meer bij de corporatiesector. Ja, het is een punt van zorg, ook in de richting van de bouw. Er wordt gezegd dat het allemaal wel meevalt, maar het betekent toch wel dat in de bouw ook opdrachten wegvallen. Voor het totale pakket betekent dat toch een aanzienlijk zwaardere daling in de bouwproductie dan uit de cijfers van TNO en EIB naar voren komt. Ik denk dat wij het nu daarover moeten hebben. Ik heb niet gelijk de oplossing, mijnheer Depla. Daarom vraag ik de minister om eerst duidelijkheid te geven over de cijfers en of hij de signalen daaromtrent ook heeft vernomen.

De heer **Jansen** (SP): Ik wil nog even iets zeggen naar aanleiding van uw vraag naar nog betere cijfers. Ik ken EIB en TNO als instellingen die een heel degelijke en realistische benadering hebben. Bovendien werken zij met bandbreedtes. Wilt u dat zij het huiswerk overdoen? Wat zou de meerwaarde daarvan zijn?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Dank u wel voor deze vraag, waaruit blijkt dat het u nog niet duidelijk is. Ik heb aangegeven dat ik ook heel veel vertrouwen in de twee genoemde instituten heb. Daar wil ik duidelijk over zijn. Ik heb ook aangegeven dat die instituten in hun prognoses uitgaan van de afgegeven bouwvergunningen. Als je de cijfers ziet van de verkochte nieuwbouwwoningen, is het de vraag of dat de goede basis is voor de prognoses. Dat heeft er natuurlijk mee te maken dat wij in een heel bijzondere situatie verkeren, waarin «normale» prognoses die «normaal» goed zijn, wel eens anders kunnen uitpakken. Vandaar mijn vraag. Ik denk dat wij er met elkaar naar moeten kijken, voordat wij conclusies trekken op basis van verkeerde veronderstellingen om er over een jaar achter te komen dat het aantal weer 16 000 of 20 000 is. Voorzitter. Ik ga verder met het stimuleringspakket. Het is goed dat de NHG lijkt aan te slaan. Ik denk dat wij allemaal daar alleen maar blij mee kunnen zijn. Het was een hard gevecht om dit gezamenlijk voor elkaar te krijgen. Zoals gezegd, doet mij dat in elk geval deugd. Kunnen wij kijken of het effectief is om de NHG een jaartje te verlengen? De collega's hebben deze vraag al gesteld, dus gemakshalve sluit ik mij daarbij aan. Wij juichen ook de instelling toe van het Expertteam Eigenbouw. Ik dank de minister er dan ook voor dat hij dit verzoek van de Kamer heeft gehonoreerd en uitgevoerd. Inderdaad, moet het «hands-on» zijn: geen kenniscentrum of iets dergelijks.

Wat BEW, bevordering eigenwoningbezit, betreft, wil ik ook graag zien of dat geen effectiever middel is dan waarvoor wij het geld nu inzetten, ook gezien het vertrouwen in de markt van de consument die uiteindelijk gaat kopen. Het gaat erom dat wij daar even heel goed naar kijken. Als extra argument wil ik hieraan toevoegen: het is juist een middel dat ook helpt om herstructurering in bepaalde wijken voor elkaar te krijgen, zodat mensen daar naar een koopwoning toe kunnen. Het lijkt mij dus extra belangrijk, als wij de herstructurering overeind willen houden, om ook naar dit middel te kijken in die zin dat wij nagaan wat het betekent als wij de desbetreffende subsidie inderdaad stopzetten.

Voorts wil ik nog iets zeggen over de 395 mln. Ik dank voor het schriftelijk antwoord op mijn vragen daarover, maar dat was nog niet zo helder. Dit geldt zeker, als je zegt: in 2009, als wij op 16 000 woningen zouden zitten, kan het effect natuurlijk niet zichtbaar zijn van de genoemde maatregel. Ik ben dus heel benieuwd naar het effect van wat wij geïnvesteerd hebben, dus het aantal daadwerkelijk extra gebouwde woningen. Ik hoop daarom dat de minister een onderzoek laat verrichten naar de effectiviteit. Als de resultaten niet effectief genoeg zijn, kunnen wij dan overwegen om toch de btw te verlagen, om te beginnen voor groot onderhoud en renovatie? Dat is namelijk ook een heel direct middel.

Ik heb tot slot nog een verzoek. De Kamer heeft de mogelijkheid voor tijdelijke verhuur gestimuleerd. Daartoe heeft de minister actie ondernomen in het kader van de Leegstandswet. Op mijn initiatief is er ook voor gezorgd dat de dubbele hypotheekrenteaftrek na afloop van de tijdelijke verhuur kan terugkomen. Ik heb ook eens een motie ingediend om die dubbele hypotheekrenteaftrek van minimaal twee jaar naar minimaal drie jaar te verlengen. Ik vraag de minister of hij deze mogelijkheid in overweging wil nemen, ook gezien de cijfers die daarover recent naar buiten zijn gekomen. Daaruit blijkt namelijk een verdubbeling van het aantal mensen die in de problemen kwamen met de aflossing van hun hypotheek. Dat bleek met name het geval te zijn bij die mensen die dubbele woonlasten hadden, omdat zij met twee huizen zaten. Dat lijkt mij geen wenselijke situatie. Vandaar dat ik de minister vraag of toch in overweging genomen kan worden om die mensen nog een jaartje extra respijt te geven. Het is te hopen dat in de tussentijd de woningmarkt weer wat is aangetrokken; dit geldt ook omdat die mensen hun huis vaak in 2008 te koop hebben gezet. De regeling voor hen loopt dus af per 1 januari 2011. Als er een jaartje bij komt, hebben zij misschien net de kans om het huis fatsoenlijk te verkopen in plaats van dat zij in zware problemen komen, iets waar niemand wat aan heeft.

#### **Voorzitter: Depla**

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Het pakket aan voorliggende stukken hebben wij op de een of andere manier al in eerdere debatten aan de orde gehad. Ik noem als voorbeeld de tijdelijke verhoging van de kostengrens NHG; die is op meer plaatsen al uitvoerig besproken. Is deze maatregel eigenlijk wel succesvol? En bereiken wij daarmee het door ons gewenste doel? Ook in brieven van NEPROM wordt namelijk nadrukkelijk gemeld dat hoofdzakelijk goedkope woningbouw gebouwd wordt, maar nagenoeg niet in de middeldure en dure sector. Is in die sector een aanvullende vraag?

Naar aanleiding van de brieven die het kabinet heeft gestuurd, rest nog de vraag naar een kabinetsbesluit op basis van het overleg met VNG en WEW (Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen): met het oog op de omvang van de totale achtervang en het feit dat het Rijk de volledige achtervang op korte termijn gaat verzorgen, wordt de vormgeving van het NHG-instrument fundamenteel op institutionele inbedding en effectiviteit bezien en waar mogelijk versterkt. Dit is de afspraak. Wat is de actuele stand van zaken ter zake, mede in relatie tot vragen die collega's al gesteld

hebben over een mogelijke tijdelijke verlenging en dergelijke? Het is namelijk wel interessant om te weten waar wij dan staan. Zojuist is al gerefereerd aan de opvattingen in verband met de Nationale Hypotheek Garantie, als het gaat over mensen die in de problemen zijn. Ik doel op het overbruggingskrediet. De heer Depla heeft al geïnformeerd naar de stand van zaken van het toegezegde overleg van de minister met de banken op dit punt.

Het EIB heeft in augustus het rapport «Verkenning effecten stimuleringsmaatregelen rond de woningbouw» gepresenteerd. Daar staan belangwekkende verwachtingen in, maar inmiddels zijn wij ruim een halfjaar verder; wat wordt er van die verwachtingen waargemaakt? Liggen wij dus op koers, als het om die verwachtingen gaat?

De eerste tranche van 100 mln. moet inmiddels zijn afgerekend. Kan worden aangegeven hoeveel miljoen euro, naast de door de gemeenten al voor eind 2009 teruggestorte 14 mln., extra is teruggegeven? Klopt het dat dit bedrag inmiddels is verdubbeld en dat wij al op 30 mln. zitten? Om hoeveel woningen gaat het in dat geval in totaal? Zijn de doelstellingen die wij met elkaar geformuleerd hebben, in 2009 waargemaakt en, zo kan ik er onmiddellijk aan toevoegen, staan de verwachtingen voor 2010 nog steeds? Hoe staat het op dit ogenblik met de invulling van de tweede tranche? Kan de minister daar al inzicht in geven?

Het kabinet krijgt van de branche uiteindelijk de waardering voor de genomen maatregelen: «veel waardering voor de snelheid en de eenvoud waarmee de regeling is vormgegeven en uitgevoerd». Dit lees ik in een brief van NEPROM.

Tegelijkertijd is er bij veel partijen zorg om het voortbestaan van de bouwbranche en veel bouwbedrijven en daarmee uiteraard de werkgelegenheid. Deze zorg stimuleert de roep om meer: meer geld en meer inzet. Dat wordt ook breed gevraagd. Tot hoever kan je hierbij nog verantwoord gaan? De problemen op de bouwmarkt en de problemen met het vastgoed hebben te maken met enerzijds de gevolgen van de crisis (veel bouwbeslissingen van en voor bedrijven zijn uitgesteld) en anderzijds vertrouwen (veel potentiële kopers zien om die reden, dus geen vertrouwen, af van een koopbeslissing). Met hoeveel geld is het vertrouwen nog te koop? Is de overheid hier feitelijk wel toe in staat? Zijn de hooggespannen verwachtingen van de partijen in de markt, hoe begrijpelijk ook richting overheid, wel realistisch? Is de minister met de sector in gesprek over de invulling van de derde tranche?

Op 11 februari jongstleden meldt Podium, het blad van Bouwend Nederland, dat gemeenten achterblijven met crisismaatregelen voor de bouw. De investeringen in bouw en infrastructuur zouden sterk achterblijven bij de toegezegde 1,5 mld. in het kader van het aanvullend beleidsakkoord. Kan de minister aangeven wat de stand van zaken in dezen is? Klopt dit bericht en zo ja, wat doen wij eraan?

Bij het realiseren van de plannen in de eerste tranche is er veel discussie geweest over mogelijke problemen in relatie tot het begrip staatssteun en dus de Europese bemoeienis. Wat is op dit punt de actuele stand van zaken? Zijn er plannen niet doorgedaan omdat gemeenten geen oplossing zagen? Mocht dit inderdaad zo zijn, om welke bedragen en aantallen gaat het dan? Zoekt het departement actief met gemeenten naar oplossingen en kunnen mogelijke oplossingen ook voor andere gemeenten bruikbare handvatten opleveren?

Is er met betrekking tot de eerste tranche al inzicht in het niet juist besteden van de toegezegde middelen en leidt dit al tot terugvordering? Wat is het probleem waarmee kopers geconfronteerd worden? De heer Depla verwees daar volgens mij ook al naar. Is het juist dat er gemeenten zijn die het budget of een deel daarvan gebruiken voor het sluitend krijgen van de eigen grondexploitatie, waardoor de consument niet profiteert van de subsidie? Is dit geoorloofd ingevolge de desbetreffende regeling? Heeft de minister al opvattingen over de invulling van de derde tranche?

De bevordering van het eigenwoningbezit draagt ook bij tot de doelstelling van de maatregelen op het terrein van stimulering van de woningmarkt. Ik merk dat ik de derde ben die hierover spreekt. De regeling is in toenemende mate een succes, zo schrijft de minister. De onrust over het mogelijk niet meer functioneren van de regeling groeit echter. Inmiddels is die onrust omgezet in een concrete brief van de minister hierover. Bij werkbezoeken, zo merkte ik afgelopen maandag nog, zeggen mensen juist: hou deze regeling in stand. Het beschikbaar stellen van gelden uit de derde tranche voor het in stand houden van Bevordering Eigenwoningbezit (BEW) zou wat mij betreft verdedigbaar zijn. Hoe staat de minister daar tegenover? Overigens stel ik deze vraag wel in relatie tot de opmerkingen die de heer Depla daarover heeft gemaakt. Zo stelde hij nog de vraag: wat is nu de effectiviteit, als je het middel daar inzet? Is de minister bereid om hiernaar te kijken?

Het vorige kabinet heeft 40 mln. beschikbaar gesteld voor het startersfonds dat functioneert via de voormalige bouwfondsclub, om het zo maar te zeggen. Ik kan niet zo snel komen op de afkorting van die club. Dat is namelijk een succes. Is de minister bereid om nog eens met deze club na te gaan of samenwerking mogelijk is?

Kan de minister aangeven of de EIA (energie-investeringsaftrek) succesvol is? Daar is namelijk ook een belangrijk bedrag naartoe gegaan. Loopt dat goed en heeft dit het gewenste effect?

Wij krijgen uit de markt signalen dat investeringen in nieuwbouw, zeker in de middencategorie, problemen zouden opleveren, als de minister de Europese regelingen voortvarend zou invoeren. Kent de minister deze signalen en zo ja, klopt het dat wat daarin is aangegeven, een probleem zou kunnen zijn? Is de minister bereid, daar nog eens naar te kijken? Is de minister bereid om dat punt samen met de hele corporatiesector te bekijken? Ik begrijp dat Aedes daartoe een oproep heeft gedaan. Is de minister dus bereid om gezamenlijk te bekijken hoe investeringen van overheid en corporatiesector kunnen leiden tot het aanpakken van de problemen en mogelijk tot investeringen samen met Aedes, dus met de corporaties? Immers, investeren leidt tot bouwen en houdt de economie gaande. Ik heb echter ook gezegd: je moet dat verantwoord doen en je moet kijken naar herstructurering. Ook moet je nagaan waar je oplossingen biedt in dat traject.

De Europese Commissie heeft haar beleid voor deze crisis enigszins aangepast. De lidstaten kunnen ruimere staatssteunmaatregelen nemen, zo heb ik begrepen. Nog niet voldoende duidelijk is echter, of Nederland alle mogelijkheden daarbinnen wel optimaal benut. Kan de minister daarover duidelijkheid verschaffen?

De heer **Jansen** (SP): De heer Van Bochove stelt mij niet teleur, als hij zegt dat hij zich ook zorgen maakt over de effecten van de overhaaste invoering van de regeling als gevolg van de deal met de Europese Commissie. Hij stelt daarover weliswaar een vraag, maar ik wil graag van de woordvoerder van de CDA-fractie weten of hij het haalbaar acht dat dit voor 1 april doorgevoerd wordt. Ik stel deze vraag, omdat ik meen dat wij uit een oogpunt van zorgvuldigheid daar sowieso meer tijd voor moeten nemen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik kan dat niet overzien. Wij hebben als CDA-fractie aan het kabinet een groot aantal vragen voorgelegd in het kader van de regeling. Daarop hebben wij nog geen antwoord gekregen. Als wij de antwoorden hebben, kan ik beoordelen wat de consequenties van de regeling zijn en aan welke invoeringstermijnen gedacht zou kunnen worden. In alle eerlijkheid zeg ik dat ik er nog steeds van uitga dat de minister zodanig zal handelen, als het om de invoering gaat, dat hij eerst het debat met de Kamer zorgvuldig kan voeren en dat de Kamer de mogelijkheden heeft om opvattingen daarover te verwoorden. Ik weet dus

helemaal niet of het 1 april moet worden of 1 mei. Nogmaals, daar heb ik geen idee van.

**Voorzitter: Van Bochove**

Minister **Van der Laan**: Voorzitter. Ik dank de geachte Kamerleden voor hun inbreng. De vele zakelijke vragen zal ik nu zo goed mogelijk beantwoorden. Als ik een vraag heb laten liggen, kan ik daar eventueel schriftelijk op terugkomen. Overigens probeer ik nu zo veel mogelijk vragen te beantwoorden.

Eerst maak ik nog enkele inleidende opmerkingen. De Kamerleden en ik zijn het erover eens dat de woningbouwmarkt het op dit moment zwaar te verduren heeft als gevolg van de crisis. Als ik heel grof voor mijzelf, gedeeltelijk ook intuïtief, het onderscheid mag maken, dan is datgene wat op de woningmarkt gebeurt wel conform onze verwachtingen en valt het «nog wel mee» met de woningprijzen, om deze terminologie maar te gebruiken. De bouwmarkt valt echter niet mee. Wij hebben wel rekening gehouden met dit zware weer, maar nu wij in dat zware weer zitten, voelt het ook werkelijk zo. Wij hebben dan ook veel begrip voor de geluiden uit de sector, zoals u allen ook hebt verwoord.

Ik ben de heren Van Bochove en Depla dankbaar voor het feit dat zij hebben aangestipt dat het kabinet daar relatief veel aan gedaan heeft ten opzichte van andere sectoren. Dit geldt ook voor de omvang: het ging om een pakket van ruim 800 mln. Zoals gezegd, staan de woningproductie en de werkgelegenheid zwaar onder druk door het daadwerkelijk stilvallen van bouwprojecten. Dit geldt zeker ook voor 2010 en 2011; dan verwachten wij aanzienlijke productiedalingen en werkgelegenheidsverliezen, zowel bij de bouwbedrijven als bij alle toeleveranciers. Wij zien dat het werkgelegenheidsverlies zich niet langer beperkt tot wat de flexibele schil genoemd wordt van de zzp'ers en de uitzendkrachten; nu worden echter ook vaste medewerkers fors getroffen. Dat brengt veel persoonlijk leed met zich: mensen die hun baan verliezen, mensen die hun huis niet meer kunnen betalen. En dan zwijg ik nog van de mentale knauw die mensen daardoor kunnen krijgen.

Met het crisispakket proberen wij de terugval in de productie en het verlies van die banen zo veel mogelijk te beperken: op de korte termijn mensen aan het werk houden en voorkomen dat die mensen worden ontslagen en dat projecten stilvallen, mensen die over een paar jaar keihard nodig zijn, als de markt en de vraag naar woningen weer aantrekken. Tegelijkertijd willen wij met de maatregelen natuurlijk blijven proberen om investeringen in duurzaamheid te subsidiëren. Ik geloof dat wij met elkaar een zekere balans in het hele pakket bereikt hebben. Dat pakket is zowel gericht op het stimuleren van de aanbodzijde als van de vraagzijde.

Nu ga ik in op de opmerkingen die door de verschillende Kamerleden gemaakt zijn; vaak overlaptten de opmerkingen elkaar. De heer Jansen heeft gesproken over de vernieuwing en de verbetering van de productiviteit en de innovatie. In dat verband heeft hij verwezen naar de opvolger van de zogeheten Regieraad Bouw. Op het ogenblik is er intensief overleg met het bouwbedrijfsleven over daadwerkelijke vernieuwing, dus zowel verbetering van de productiviteit als energiezuiniger bouwen. Afgelopen dinsdagavond is er nog overleg geweest met Bouwend Nederland. Het Vernieuwingsplatform Bouw, mede gefinancierd door het Rijk, zal binnenkort het stokje overnemen van de Regieraad Bouw. Het kabinet heeft in 2009 voor innovatie 30 mln. beschikbaar gesteld. De Innovatieagenda Energie – Gebouwde Omgeving zal ongetwijfeld bekend zijn. Daar gaan wij, om het zo te zeggen, «gewoon» in een goed tempo mee door.

De heer Jansen vroeg wat er marktverstoring was aan de tijdelijke verhoging van de NHG. Hij refereerde in dat verband aan een rapport waarin daarover was opgemerkt, dat het wel mee zou vallen. Ik herinner mij niet

zo goed wat precies in dat rapport stond, maar er is geen sprake van marktverstoring. Dat is nu wel vastgesteld. Wij hebben hierbij natuurlijk altijd nog de achtervang van de overheid. Daarmee kunnen wij niet de hele hypotheekmarkt borgen, maar dat weet de heer Jansen als geen ander.

De heer **Jansen** (SP): Ik refereerde in mijn bijdrage aan een brief van 10 juni 2009 van het Centraal Planbureau waarin letterlijk staat dat door de verhoging van de NHG tot € 350 000 deze regeling een veel groter markt-aandeel krijgt dan op langere termijn wenselijk is voor een gezonde werking van de hypotheekmarkt dan wel om sociale redenen te verdedigen is. Dat lijkt mij een heel duidelijke uitspraak. Ik vraag mij echter af waar dat op slaat. Dat is ook mijn vraag aan de minister. Klaarblijkelijk vraagt u zich dat ook af. Toch wil ik hierop graag, eventueel schriftelijk, een nadere reactie krijgen. Ik snap het namelijk niet.

Minister **Van der Laan**: Ik wilde hier later nog op terugkomen naar aanleiding van de vraag van mevrouw Van der Burg: zouden wij nu niet moeten overwegen om deze regeling verder te verlengen, voorbij 2010? In antwoord daarop wilde ik het volgende opmerken. Ik hoop dat u daarmee direct «bedien». Deze afspraak is tijdelijk; dat was ook ter geruststelling van degenen die zorgen hadden over heel forse effecten van deze afspraak. Dit blijkt ook uit de opmerking die de heer Jansen zojuist heeft geciteerd. Tot nu toe is evenwel geen sprake van die effecten. De crisis duurt zeker niet minder lang dan wij destijds verwachtten; ik druk mij nu even heel voorzichtig uit. Wij hebben het hierbij immers over ernstige gevolgen. Ik ben dan ook graag bereid om toe te zeggen om in de loop van het jaar tijdig met de Kamer hierover de discussie aan te gaan, zonder dat ik mij hiermee bind, want dat is iets wat het hele kabinet zou moeten doen. Ik wil natuurlijk ook deze discussie aangaan met mijn collega's in het kabinet. Die discussie gaat dus over een eventuele verlenging van deze afspraak.

Nogmaals, ik wil hiermee geen enkele verwachting wekken. Toch proberen wij met ons allen zo goed mogelijk tegen de crisis op te treden. De vraag «moeten c.q. kunnen wij die afspraak niet verlengen?» komt dan ook in de loop van dit jaar aan de orde. Ik hoop hiermee heel expliciet te zijn ingegaan op de vraag van mevrouw Van der Burg. Hiermee heb ik haar vraag weliswaar niet beantwoord, maar ik erken wel dat wij deze vraag aan de orde gaan stellen. Hiermee zeg ik tevens aan het adres van de heer Jansen: tot nu toe blijken de door hem geciteerde effecten niet. Dat punt moet ook helder worden bij de overweging van een eventuele verdere verlenging.

In dit verband put ik nog wel even uit mijn herinnering. Ik was destijds erg gelukkig met de brief van het CPB. Daarin werd namelijk geconcludeerd dat niets groots in de weg stond om dit te doen. Wel was sprake van de specifieke context en achtergrond dat op dat moment allerlei betrokkenen oprechte zorgen hadden over het genoemde aspect. Het is misschien extra voorzichtig geschreven, zo merk ik speculerend op aan het adres van de heer Jansen.

De heer **Jansen** (SP): Ik had nog twee concrete suggesties gedaan; misschien kunnen die meegenomen worden. De eerste is differentiatie van de premie voor goedkopere en duurdere woningen, omdat volgens mij het risicoprofiel voor die twee categorieën verschilt. Vandaar dat ik ook opgemerkt heb dat wat mij betreft de grens van € 350 000 helemaal geschrapt mag worden. Als er een gedifferentieerde premie is en beide categorieën kostendekkend zijn, mogen wat mij betreft mensen daarvoor kiezen. De tweede suggestie was om te kijken naar herverzekeringen op de markt van restrisico. Het Rijk verzorgt op het ogenblik de achtervang.

Er zijn ook discussies over de vraag wat dat eigenlijk kost. Dat zou dus een alternatief kunnen zijn voor de contragarantie van het Rijk.

Minister **Van der Laan**: Ik moet even goed in mijn herinnering nagaan wat er verleden jaar allemaal gebeurd is. Dat heb ik nu niet helemaal exact paraat; wel herinner ik mij de hoofdlijnen. Mevrouw Van der Burg stond het eerst aan deze poort te rammelen; dat bedoel ik niet oneerbiedig. Er waren inderdaad heel veel zorgen over de effecten. De voorzichtigheid van toen is uiteindelijk een sleutel tot de oplossing gebleken. Wij konden elkaar namelijk geruststellen en alles grondig en goed uitzoeken. Die voorzichtigheid wil ik er dan ook in houden, omdat ik weet dat dit de kortste weg is naar goede besluitvorming. Daarom wil ik nu ook liever geen toezeggingen doen aan de heer Jansen waarmee ik vooruitloop op de uitkomsten, in welk opzicht dan ook. Ik wil wel graag dat hij mij vertrouwt in die zin dat naar alle aspecten gekeken kan worden, ook de aspecten die hij heeft genoemd. Ik neem het mee, maar ik doe dat wel neutraal.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Dank voor de toezegging van de minister, ook dat het zorgvuldig gebeurt. Mijn vraag was er ook op gericht dat wij tijdig naar de effecten zouden kijken en nagaan of het wijs zou zijn om de werking van die regeling te verlengen. Nogmaals dank voor die toezegging. Ik neem aan dat daarnaar gekeken wordt samen met de NHG-club die de kennis op dit vlak waarschijnlijk in huis heeft, alsook misschien extern met het CPB.

De **voorzitter**: Ik zou bijna zeggen: dat was een statement, maar wel met een open vraag tot slot.

Minister **Van der Laan**: Bij zorgvuldigheid past dat wij bij iedereen te rade gaan die daar iets zinnigs over te melden heeft; uiteraard geldt dat ook voor de suggestie van mevrouw Van der Burg.

De heer **Depla** (PvdA): Het is goed dat gekeken wordt naar mogelijkheden om de regeling te verlengen, alsook om dat zorgvuldig te doen. Dat laatste had de minister niet hoeven te zeggen, want ik neem aan dat dit een automatisme is. Ik ben het althans niet anders gewend. De heer Jansen heeft nog de vraag gesteld om na te gaan of de grens helemaal gesloopt moet worden. Ik weet echter niet of wij onze energie daarin moeten steken. Ik wijs erop hoe moeilijk het de vorige keer is geweest om het voor elkaar te krijgen; tegen deze achtergrond lijkt mij de kans op verlenging niet groter, als wij het in een keer voor iedereen laten gelden. Bovendien vraag ik mij af of dat wel zinnig is.

De heer **Jansen** (SP): Blijkbaar ben ik niet duidelijk geweest. Destijds, toen mevrouw Van der Burg begon over het verhogen van de grens, heb ik direct gezegd dat de SP-fractie dat op zich prima vond. Ik heb daaraan wel toegevoegd: wij voorzien dat hiermee Jan Modaal een kruissubsidie aan zijn chef geeft. Dat is volgens mij ook gebeurd. Immers, goedkopere woningen hebben een kleiner risico dan grotere, duurder woningen. Om die reden zegt de SP-fractie: zou je niet naar de mogelijkheden van premiedifferentiatie moeten kijken, dus voor het goedkope en het dure segment? Als dat is doorgevoerd, zie ik als SP-fractie niet meer in waarom wij überhaupt nog een grens nodig hebben. Er is dan immers een volledig kostendekkende regeling waar iedereen vrijwillig wel of niet instapt. Dat is dus de essentie van mijn inbreng.

Minister **Van der Laan**: Nu resteert nog de vraag van de heer Depla. Met het woordje «neutraal» dat ik gebruikte in het antwoord aan de heer Jansen, bedoelde ik ook echt neutraal. Dit zeg ik aan het adres van de heer

Depla. Ik wil hem op dat punt helemaal geruststellen: ik buig niet mee, in ieder geval niet op dit moment, met de gedachte van de heer Jansen. Wel wil ik serieus nagaan of zijn stellingen feitelijk kloppen, ook wat dat zou betekenen voor eventuele wenselijkheid van premiedifferentiatie. Voor alle duidelijkheid zet ik nu een streep onder «neutraal». Het verheugt mij altijd dat ik dit in deze commissie kan doen; dit geldt ook voor de manier waarop ik daarover kan praten met de collega's van onder andere Financiën. Bij dit veld is veel techniek aan de orde; bovendien is daarbij sprake van veel complicaties. Gelukkig is op dit gebied ook heel veel deskundigheid, net als in deze commissie. Wij gaan het dus gewoon goed doen.

Voorzitter. De heer Jansen sprak over de overhaaste invoering van de uitwerking van de Brussel-regels. Hij heeft het woord «overhaast» gebruikt op gezag van Aedes die daar bezorgd over is. Deze geluiden komen althans uit de wereld van de corporaties. Ik ben blij dat hij door het woord «overhaast» te gebruiken, dit heeft aangeroerd. Dat geeft mij namelijk de kans om heel nadrukkelijk iedereen gerust te stellen dat er geen sprake is of zal zijn van een overhaaste invoering van die regels; gewoon niet, nul! Ook de heer Van Bochove en, als ik mij niet vergis, de heer Depla en mevrouw Van der Burg hebben hierover gesproken.

Voor degenen in deze zaal die ter zake niet op de hoogte zijn, merk ik nog het volgende op. Er is een overgang die enkel betrekking heeft op de nieuwe toewijzingen, dus niet op de bestaande voorraad van huurwoningen. Die verandering kan sowieso overgangsproblemen met zich brengen. Wij moeten die met elkaar bespreken om die zo goed mogelijk op te vangen. Dat geldt nu extra in verband met de crisis; er is vrij snel een weerslag op projecten en op de financiële positie. Dat zijn allemaal geldige zorgen, waarover wij met de betrokkenen goed overleg plegen. Wij «gaan» niet overleggen met de sector, want wij «zijn» al enige tijd in overleg met de sector. Wij doen dat om dit goed te laten landen. Er is geen deadline van 1 april. Daar waar een deadline zou ontstaan, zeer geachte commissie, die wij niet kunnen gebruiken omdat wij de overgangsproblemen met elkaar nog niet goed hebben opgelost, zeg ik op voorhand toe dat ik de termijn of zelf zal verlengen of, als daarvoor van Brussel nog toestemming nodig is, weer zal bespreken in Brussel. Wij gaan dit namelijk goed en netjes doen. Het is vanzelfsprekend niet de bedoeling dat wij na deze toezegging achterover gaan leunen. Dit is al bekend bij de sector. Ik zeg hier nog wel heel duidelijk: je blijft onrust houden; wij laten echter geen overgangsproblemen liggen waaruit schade kan ontstaan voor de sector. Ik herhaal: wij gaan dat gewoon oplossen. Desnoods zeg ik het nog een keer. Ik verzoek de Kamerleden dan ook niet mee te buigen in die zorg, want daarvoor bestaat echt geen grond, gezien de toezeggingen die ik zojuist gedaan heb.

De heer Depla heeft nog gesproken over een website kennisontwikkeling Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) in de woningbouw. Ik ken het initiatief in grote lijnen. Misschien is het een goed idee om via een website het CPO te stimuleren. Het zou wel goed zijn, als de initiatiefnemers voor de uitwerking van hun voorstel niet alleen naar de overheden kijken, maar juist ook naar marktpartijen. De overheden zijn in dezen eigenlijk voorloper. Het Rijk heeft zijn bijdrage aan het CPO geleverd via het budget van 8 mln. dat naar de provincies is gegaan. Ook heb ik eerder aangegeven dat het budget en de extra budgetten die de provincies in dit kader ter beschikking gesteld hebben, nog lang niet besteed zijn. De Kamerleden zeggen steeds dat dit zo goed is in deze tijd van crisis; dat betwist ik ook niet. Er is echter ook nog veel te «gaan».

Voor zover ik weet, is de website bedoeld als een inventarisatie van woonwensen aangaande specifieke locaties. Dat heeft betrekking op geïnteresseerden in de gewone woningbouw. Er is alle reden dat de initiatiefnemers verder ondersteuning zoeken bij projectontwikkelaars en corporaties. Wij als Rijk gaan dit niet specifiek steunen, maar wij vragen



de initiatiefnemers wel om eerst naar de mogelijkheden aan de andere kant te kijken.

Ik wil graag nog andere informatie geven over het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Ik spreek er mijn dank voor uit dat de Kamerleden hebben gezien en het waarderen dat wij de toezegging naar aanleiding van de desbetreffende motie voortvarend hebben aangepakt en dat nu het Expertteam Eigenbouw functioneert. Het is de bedoeling, zoals de Kamerleden ook beklemtonen, dat er geen nieuw kenniscentrum ontstaat, maar dat er hands-on geadviseerd wordt aan gemeenten om productie te leveren, om het maar zo plat te zeggen. Wat mij betreft, zitten wij hierbij dus op een lijn. Ik weet niet wat ik er precies over geschreven heb, maar in ieder geval heb ik het voornemen om de Kamer ook te informeren over wat er feitelijk gebeurt. Dat noem ik de «output» van het team. Nogmaals, ter voorkoming van misverstanden, merk ik op dat ik het kwalitatief heel wezenlijk vind. Toch moet ik ook zeggen: heb er kwantitatief niet al te grote verwachtingen van, geachte Kamerleden! De inzet van de banken is heel belangrijk. Ik meen dat de heer Depla zei dat hij zo verheugd was over het initiatief in dit verband van de gemeente Den Haag om te hulp te schieten waar executieveilingen dreigen. Ik zie mevrouw Van der Burg nog niet zo enthousiast kijken, maar ik ben wél enthousiast over dit initiatief. Dat heb ik ook al gezegd. Het is ook goed om op te merken dat ik nu bijna een jaar geleden met Aedes geprobeerd heb om eenzelfde soort faciliteit te creëren. Aedes vond het toen voor zichzelf nog een brug te ver, maar, nogmaals, ik zie met heel veel vreugde dat de gemeente Den Haag dit voor zichzelf mogelijk acht. Het lijkt erop dat dit initiatief navolging krijgt. Door andere gemeenten is hier namelijk vrij positief op gereageerd. Ik blijf daar dus dicht bij en ga na in welk opzicht wij kunnen helpen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik keek wat aarzelend, omdat ik de volgende vraag heb. Hoe voorkomen wij dat de overheid «slechte» risico's gaat inkopen in deze situatie? In Amerika heeft de overheid erop «gedruwd» dat banken hypotheeklen verstreken aan mensen die die last niet konden dragen. Ik realiseer mij dat het in Nederland een iets andere situatie is, maar je moet wel «na analogie» denken. Dit is mijn zorgpunt en daarom stel ik deze vraag toch.

Minister **Van der Laan**: Ik stond op het punt om iets meer over de banken te zeggen. Ik wil echter ook graag hierover praten in het kader van het «initiatief» dat wij met de banken en via de VNG met de gemeenten hebben genomen. Het is bekend dat er een heel forse «coalitie» is waar een ieder overigens vooral zijn eigen ding doet. De vraag van mevrouw Van der Burg zal ik steeds in gedachten houden bij dit soort initiatieven. Dit neemt echter mijn positieve, zelfs enthousiaste grondhouding niet weg. Het is immers heel belangrijk dat er niet aan kapitaalvernietiging gedaan wordt. Dat is ook het goede van de interventie van de gemeente Den Haag. Zoals gezegd, houd ik de vraag van mevrouw Van der Burg hierbij in mijn achterhoofd.

Voorzitter. Ik kom nu over de banken te spreken. Zelf vind ik dat ik persoonlijk heel goed heb overlegd met de voorzitter van de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB). Op ambtelijk niveau waren wij al ongeveer een jaar met die vereniging in gesprek. De NVB neemt dit probleem ook serieus. Wij moeten natuurlijk genuanceerd kijken naar wat wij van de banken vragen. De crisis is immers begonnen door onder meer een veel te royale hypotheekverlening. Daaraan werd zojuist ook gerefereerd. Het feit dat de banken voorzichtig zijn, wil ik dan ook steeds proberen te begrijpen. De banken zien echter ook dat zij de verantwoordelijkheid hebben om hun eigen oorspronkelijke routines aan te passen met het oog op het redden van mensen die dat nodig hebben, als het maar enigszins kan.

De banken hebben gemeld dat zij gedwongen verkopen toch al vaak weten te voorkomen met behulp van de volgende maatregelen. Zij verbeteren en versnellen de signalering van betalingsproblemen, alsook de advisering aan klanten. Zij richten speciale afdelingen op om naar passende, individuele oplossingen te zoeken voor klanten met betalingsproblemen. Zij werken met tijdelijke lastenverlagingen en met rentepauzes voor klanten met betalingsproblemen. Er worden ook hypotheekvormen omgezet naar vormen met lagere maandlasten. De tijdelijke verhuur van de tweede woning binnen de mogelijkheden van de Leegstandswet is nu echt van de grond gekomen. Ons bereiken ook geen klachten meer dat banken daarbij een obstakel vormen. Die zorg hadden wij namelijk met elkaar.

De maatregelen om de restschuld te beperken, zijn onder andere de volgende. Zo wordt actief onderhandse verkoop gestimuleerd. Dat levert natuurlijk meer op dan een veiling. Dat gebeurt via de inzet van marketingactiviteiten en dergelijke. Soms wordt onderhands ingekocht en eventueel zelfs meegeboden op veilingen om de opbrengst te verhogen. Dit is een vrij bijzondere oplossing. Er zijn voorts afspraken tussen banken, notarissen en makelaars over een transparanter veilingwezen, zodat de veilingen ook meer kopers trekken. Bovendien wordt de potentiële verkoopopbrengst vergroot. Ik herhaal dat betalingsregelingen voor de restschuld meer dan in het verleden bespreekbaar zijn.

Op zich vormt dit alles een positief signaal, maar wij hebben hier pas echt wat aan als het een sectorbrede inspanning is, dus niet alleen bij bepaalde banken. Welnu, het NVB-bestuur heeft verleden week besloten om eind maart namens de gezamenlijke banken een verklaring aan de samenleving af te geven over deze onderwerpen. Wij maken dus stappen voorwaarts, althans om het preciezer te formuleren: zij zijn bezig stappen voorwaarts te maken. Ik ben daar werkelijk positief over.

Ik meld nog dat ik met de NVB besproken heb dat er een actueel overzicht wordt gemaakt van de betalingsachterstanden en de gedwongen verkopen die door de banken geregistreerd worden. Op die manier kunnen wij de ontwikkeling in de problematiek heel goed in beeld houden. Zo nodig kunnen wij daarover nader overleg plegen. Kortom, het was niet het eerste uitgewerkte onderdeel van ons hele pakket, het was ook niet het duidelijkst uitgewerkte onderdeel, maar ons vertrouwen in de banken is niet beschaamd.

De heer Depla heeft een vraag gesteld over een signaal dat NEPROM heeft gegeven, dat gemeenten geld gebruiken om verliezen af te dekken in de grondexploitatie. Ik was nog vergeten te melden dat ik met genoegen heb gezien dat NEPROM in haar brief inderdaad markeert dat zij waardering heeft voor het pakket dat wij met ons allen hebben vastgesteld. Ik ben blij dat die verhouding helemaal zakelijk is en dat wij erop gericht zijn om elkaar te helpen.

Nu het antwoord op de vraag. Wij hebben voor het eenvoudigst mogelijke systeem gekozen. Gemeenten blijven dus vrij om het geld op de volgens hen meest geschikte manier in te zetten en daar een impuls te geven waar volgens hen het probleem het grootst is. Dat zal in het ene geval nu een subsidie aan de koper kunnen zijn, maar in een ander geval een subsidie aan de ontwikkelaar. De subsidie aan de ontwikkelaar kan een verlaging van de grondkosten inhouden of andere maatregelen in de exploitatiesfeer. Je mag er dus niet uit afleiden dat gemeenten het geld inzetten om eigen verliezen te dempen. De inzet en het criterium blijven natuurlijk: gaat er dan een bouwproject wel door dat anders niet zou zijn gebeurd. Het moet dus altijd om een extra inspanning gaan, ook van de zijde van de gemeenten.

De woordvoerder van de PvdA-fractie, de heer Depla, heeft gevraagd wat er gebeurt met de scholen en de ziekenhuizen. Welnu, daar zitten wij achterheen, want dat is ons ook niet voldoende bekend. De nieuwbouw hiervan valt namelijk onder OCW en VWS; die zat ook niet in ons officiële

crisispakket, maar natuurlijk wel in de maatregelen van het kabinet. Het ging, zo zeg ik uit mijn hoofd, om 600 mln. of 700 mln., het meest substantiële onderdeel van het pakket. Het antwoord op de vraag is dus dat wij de cijfers niet hebben. Wij zien dit jaar wel een versnelling, althans wij weten dat er dit jaar een versnelling komt. Bovendien is het grootste budget voor dit jaar gepland; er is dus geen sprake van een achterstand. Ik wil graag toezeggen dat wij hier achterheen gaan en daar zo snel mogelijk schriftelijk op terugkomen. Uiteindelijk gaat het ons niet alleen om de woningen, maar ook om de bouwvakkers. Dit is dus relevant in dat verband.

De heer **Jansen** (SP): Dat geldt ook voor de 110 mln. waarvoor aan de schoollokalen vertimmerd wordt om de ventilatie te verbeteren?

Minister **Van der Laan**: Ja, alles; dat is alles.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Als u dan toch bezig bent, kunnen ook de cijfers over de particuliere leningen boven tafel komen? Ik heb namelijk vernomen dat het daarbij nog niet zo hard gaat.

Minister **Van der Laan**: Bedoelt u ...?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Wij gaan naar energiebesparing.

Minister **Van der Laan**: Zoals wij met de Kamer hebben afgesproken, rapporteren wij binnenkort hoe het met alle maatregelen is gesteld op het gebied van energiebesparing. Wij hebben ook afgesproken dat wij tijdig rapporteren om de dingen die niet goed gaan eventueel te vervangen door de dingen die wel goed gaan. Zo heeft mevrouw Van der Burg gelijk als zij zegt dat het heel langzaam gaat met het energiebesparingskrediet. Dat wordt niet gebruikt, op een paar aanvragen na. Daar tegenover staat dat het heel goed gaat met de glassubsidie. Over een à twee maanden krijgt de Kamer hierover een brief, aan de hand waarvan wij kunnen overleggen over het eventueel schakelen waar ik het zojuist over had. De heer Van Bochove heeft gevraagd: hoe staat het met de teruggave eerste tranche? Wij gaan er even van uit dat wij het criterium «start bouw per 1 januari jongstleden» ruimhartig toepassen. De voorlopige cijfers zijn dan dat 70%, 70 mln., definitief is toegekend en dat 30% restitutie over de eerste tranche zal plaatsvinden. Het is bekend dat wij al wisten dat van de eerste tranche 14 mln. overbleef; die hebben wij meegenomen naar de tweede tranche. Dat zou volgens deze cijfers kunnen oplopen tot 30 mln. Natuurlijk krijgt de Kamer de precieze informatie zo snel mogelijk. Mevrouw Van der Burg vroeg of het waar was dat de bouw via de corporaties min of meer gehalveerd zou worden. Die zorg is inderdaad door Aedes uitgesproken en die delen wij. Twee weken geleden hebben wij ook in een AO gezegd: in 2008 viel het allemaal nog heel dik mee, anders dan de zorg van Aedes was, maar 2009 zal een probleem worden en 2010 kan wel eens een fors probleem worden. Het grootste probleem hierbij lijkt de beschikbaarheid van liquide middelen te zijn. Wij hebben wat dit betreft in onze regeling geen directe stimulering ingebouwd voor de corporaties. Natuurlijk liften zij wel mee op de projecten van commerciële partijen die die directe subsidie krijgen. In de derde tranche zouden wij meer gewicht kunnen, respectievelijk misschien moeten geven aan projecten waarbij ook corporaties betrokken zijn in de spin-offsfeer of zelfstandig. Ik herinner eraan dat het kabinet geprobeerd heeft, zijn stimuleringsgelden evenwichtig over alle partijen te verspreiden. De 300 mln. EIA-geld was voor alle bedrijfsmatige verhuurders. Wel wisten wij dat het overgrote deel daarvan naar de corporaties zou gaan. Ook omdat is ingestemd met de verhoging van de borgingsgrens voor corporaties van € 200 000 naar € 240 000, is het stimuleringspakket vooral ingezet voor de projectontwikkelaars en de particuliere markt. Ik zeg dit met een slag om de arm;

wij gaan het niet zo maar veranderen. Wel stel ik voor dat, wanneer wij met elkaar van gedachten wisselen over de derde tranche, wij ook de financieringspositie van de corporaties in gedachten houden. Ik dacht te zijn uitgesproken over de verhoging van de NHG, maar de vraag is nog gesteld welk resultaat in dat verband te melden is. Welnu, 70% van de koopwoningen in het nieuwe segment, dus van € 265 000 tot € 350 000, wordt nu gebouwd met NHG. Dat is een fors percentage. Daarvan is 20% voor nieuwbouw. In totaal zijn er ongeveer 1300 extra NHG's per maand in het nieuwe segment. Dat betekent een substantiële bijdrage. De bouw splitst voor NHG in het segment boven € 350 000, omdat het segment aan de onderkant nog goed loopt. Daar hebben wij het zo-even al over gehad.

De heer Van Bochove vroeg nog wat de stand van zaken is bij de achtervang in het hele complex van NHG. Ik kan melden dat het onderzoek met Financiën gaat over wijzigingen in de borgstelling en de institutionele status van de uitvoerder van de NHG. De mededeling over dat onderzoek is dat het goed loopt en dat rond de zomer de uitkomsten verwacht worden. Als ik het wel heb, is dat in ieder geval op tijd voor het uitvoeren van de beslissing die wij moeten nemen.

Voorts heeft de heer Van Bochove gevraagd of de EIA-subsidie wel werkt. Daarover heb ik 8 december jongstleden opgemerkt dat ter zake in april nadere informatie komt, omdat wij er nu nog geen betrouwbaar beeld van hebben. Wij verwachten dat dan wel te hebben. De heer Van Bochove wil er natuurlijk graag bovenop zitten, dus kan ik nu wel alvast zeggen dat wij niet de indruk hebben dat er op erg grote schaal gebruik van gemaakt wordt. Het agentschap dat de EIA-subsidieregeling uitvoert, is opdracht gegeven om extra promotieacties te ondernemen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Wat houden die promotieacties in? Wordt het geld besteed aan filmpjes en reclamespotjes in plaats van aan feitelijke energiebesparing?

Minister **Van der Laan**: Ik weet het niet, maar ik weet wel dat ze allemaal in het Nederlands zijn, als ze worden uitgezonden. U hoort er in ieder geval meer over.

Voorzitter. Mevrouw Van der Burg heeft gevraagd of wel naar de goede cijfers over woningbouw gekeken wordt. Zij vraagt zich namelijk af of niet uitgegaan moet worden van de cijfers over de feitelijke verkoop van nieuwbouwhuizen. Wij hebben rekenmeesters. EIB en TNO zijn als zodanig ook terecht aangeduid door de heer Jansen. Dat zijn dus experts en die kijken nu naar zowel de afgegeven bouwvergunningen als de realisaties. Die komen nagenoeg overeen met de verkopen. Er wordt dus al van meer gegevens gebruik gemaakt dan alleen die over de bouwvergunningen. Dat was een punt van zorg van mevrouw Van der Burg. Meer kan ik daar nu niet over zeggen.

Volgens mij heb ik hiermee alle punten behandeld. Oh ja, er is nog de BEW (bevordering eigenwoningbezit); hoe kon ik dat vergeten! Daarop wil ik graag in een brief terugkomen, omdat de vragen over BEW worden gesteld in relatie tot de crisis in de woningbouw. Het gaat erom dat wij met elkaar heel goed weten wat dit wel en niet doet ter zake van de woningbouw. Sommige mensen weten het niet, maar de BEW blijkt maar in 10% van de gevallen gebruikt te worden voor nieuwbouw; de rest betreft bestaande bouw. Zo verkopen corporaties vaak hun woningen aan huurders, enzovoorts. Ik zeg niet, als ik het over 10% heb, dat ik nu al weet dat het niet helpt. In antwoord op de vraag van onder anderen de heer Depla zeg ik wel dat er reden is om eerst eens alle feiten in dit verband goed op een rijtje te zetten om die vervolgens bij ons overleg te betrekken. Ik zeg dan ook toe dat ik hier schriftelijk op terugkom.

De heer **Jansen** (SP): In mijn bijdrage heb ik daar niets over gezegd, omdat de SP-fractie nooit een voorstander is geweest van de BEW. Toch heb ik in dit verband nog wel een nadere vraag, als u toch de effectiviteit van die regeling gaat bekijken. Wij zijn altijd erg ongerust geweest over het effect van die regeling dat mensen mogelijk huizen gaan kopen die zij straks niet blijken te kunnen betalen. Vervolgens zal de gemeente Den Haag weer ingenieuze constructies bedenken om die mensen alsnog te helpen. Zou u eens kunnen nagaan of in de oude gevallen van de eerste tranche BEW, dus voor de wetswijziging, relatief vaak betalingsproblemen voorkomen in dat segment? Kortom, is er iets te bespeuren van een trend in de betalingsproblematiek?

Minister **Van der Laan**: Ik vind het een goede vraag. Terwijl u deze vraag stelde, vroeg ik aan mijn medewerker of dat zou kunnen. Ik krijg een «nee» en een «ja» als antwoord. U zult begrijpen dat ik er met een positieve insteek naar kijk; als wat u vraagt niet kan, laat ik u dat gemotiveerd weten. Het liefst laat ik u weten dat het wel kan; in dat geval voeg ik daar ik dan direct de uitkomst bij. Dat doe ik in dezelfde brief die ik de Kamer heb toegezegd in antwoord op de vraag van onder anderen de heren Depla en Van Bochove, alsook mevrouw Van der Burg.

De heer **Depla** (PvdA): Ik dank u voor deze toezegging. Ik vind het goed dat u ook gaat onderzoeken wat de heer Jansen vraagt. Daar de regeling al omstreeks mei «dicht» is, wil ik die twee onderzoeken knippen, als dat nodig is. Als blijkt dat de regeling heel effectief is om de bouwproductie aan de gang te houden, moet dit deel van het onderzoek snel afgerond worden. Wij moeten dat dan betrekken bij de beslissing in het kader van de derde tranche; het geld moet immers ergens vandaan komen.

Minister **Van der Laan**: Daarom zeg ik nader toe dat de brief met de informatie waar u om vroeg, medio maart beschikbaar is. Indien enigszins mogelijk nemen wij daarin de informatie op waarom de heer Jansen heeft gevraagd. Anders komt die informatie apart wat later. Voorzitter. Er is door mevrouw Van der Burg nog een vraag gesteld over de verlenging van de aftrek. De Kamer in de persoon van mevrouw Van der Burg en het kabinet hebben hierover volgens mij een heel vruchtbare dialoog. Ik herinner mij namelijk dat wij het terug laten komen van de hypotheekrenteaftrek voor het tweede huis zijn overeengekomen. Dat gebeurt nu ook. Tevens zijn wij overeengekomen dat alle obstakels worden weggenomen bij gemeenten en banken. Daarop ben ik zojuist al ingegaan. Wij zijn wat dat betreft dus op koers. Ik weet dat ik een ding heb afgehouden; dat was juist de verlenging van twee jaar naar drie jaar. Twee jaar komt gemiddeld neer op tweeënhalf jaar. Mevrouw Van der Burg merkte zelf al terecht op naar aanleiding van het voorbeeld dat zij gaf: je telt het jaar 2008 niet mee. Gemiddeld levert dat een verlenging met een halfjaar op. Haar vraag is dus eigenlijk: moet je niet van gemiddeld tweeënhalf jaar naar gemiddeld drieënhalf jaar? Ik heb net gezegd dat de crisis dieper is en langer duurt dan wij verleden jaar hoopten, dus niet per se verwachtten. Ik kan dus niet vooruitlopen op het standpunt van het kabinet in dezen. Ik kan wel zeggen dat het verzoek van mevrouw Van der Burg niet zonder grondslag is. Mag ik het hierbij laten en zeggen dat ik erop terugkom, zonder hierover nu al verwachtingen te wekken? Ik weet heus wel dat, als ik terugkom met een «nee», ik vervolgens door haar gestalkt zal worden tot ik weet niet waar. Daar heb ik dan ook nog waardering voor. Ik herhaal dat het een neutrale toezegging is om ernaar te kijken. Ik hoop dat ik hiermee ben ingegaan op de kern van de opmerkingen. Anders hoor ik dat uiteraard graag in de tweede termijn.

De **voorzitter**: Ik dank de minister voor zijn antwoord in eerste termijn. Er is wel aanleiding voor een tweede termijn.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Ik vond de beantwoording heel adequaat. Ik had gevraagd wat de rol van de Rijksgebouwendienst (RGD) is als een van de oprichters in de Regieraad Bouw. Wat ziet de Rijksgebouwendienst dus specifiek als taak op het gebied van innovatie?

De minister heeft gezegd: in 2009 is 30 mln. verspijkerd aan de innovatie-agenda. Wat is het langetermijnperspectief? Is het ook een beetje duurzaam geregeld dat die inspanningen doorgaan, dus ook op termijn?

Uiteraard ben ik ook benieuwd waarom de Energie Investerings Aftrek (EIA) wat minder loopt. Het is prima, als de minister zegt dat daarvoor propaganda wordt opgezet. Ik ga ervan uit dat dit sober gebeurt.

Misschien is het goed om ook wat in de sector rond te bellen met de vaag wat de reden is dat bepaalde corporaties geen gebruik maken van die regeling. Als er bureaucratische belemmeringen zijn, ben ik er voorstander van om die ook eens te bekijken en die zo snel mogelijk weg te werken.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Ook ik bedank de minister voor de antwoorden. Het is belangrijk dat wij goed kijken naar de resultaten van de Wet bevordering eigenwoningbezit. Het is goed om op die manier mensen de kans te geven om een huis te kopen. Als dat de bouwproductie effectief aanjaagt, moeten wij dat zeker doen. Wij gaan dus bekijken of dat inderdaad het geval is. Op basis van de resultaten kunnen wij een oordeel geven.

Ik wil ook graag weten waarom zo weinig gebruik gemaakt wordt van de Energie Investerings Aftrek, EIA. Is een reden dat het tijd kost om energiebesparingsplannen te maken? Het is van belang dat wij bedacht hebben dat wij met de EIA een deel van de corporaties tegemoet konden komen. Bij VSO2 zijn wij corporaties tegemoetgekomen die veel aan herstructurering (sloop/nieuwbouw) doen. De EIA was bestemd voor de andere groep. Dit is goed voor de portemonnee van de huurders, voor de werkgelegenheid en voor het milieu. Als dit niet werkt, moeten wij niet meteen besluiten dat wij het geld ergens anders in moeten stoppen, maar dan moeten wij echt nagaan hoe het wél kan werken. Energiebesparing is goed voor alle drie zojuist door mij genoemde aspecten. Ik wil dus graag dat de EIA daarvoor in stand wordt gehouden.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Allereerst bedank ik de minister ook voor de beantwoording en de toezegging om zorgvuldig te kijken naar verlenging van de NHG, alsook naar de BEW en de verlenging van de hypotheekrenteaftrek. Misschien kan de minister nog aangeven op welke termijn hij daarop terugkomt. Gebeurt dat in het kader van de brede heroverweging of is het eerder? Ik vraag dit omdat, zoals ik in mijn voorbeeld aangaf, mensen vaak in 2008 daartoe besloten hadden, toen zij dachten dat het allemaal fantastisch ging. Nu zitten zij in de problemen. Vandaar mijn verzoek. Ik ben blij dat de minister daar in eerste instantie neutraal op heeft gereageerd; ik spreek daarvoor ook mijn erkentelijkheid uit.

Naar aanleiding van de opmerking van de heer Jansen over de onderkant van de NHG merk ik op dat volgens mij de NHG aan de bovenkant juist minder risico's heeft, dat wil zeggen tot € 350 000. Dit beeld wil ik even recht zetten. Ik wil aangeven dat het risicoprofiel juist beter is geworden door de tijdelijke verlenging van de NHG.

In verband met de verhouding in de middelen voor particulieren en corporaties maak ik mij zorgen over de halvering van de bouwproductie, mede vanwege onder andere het werk en de banen die daarmee gemoeid zijn. Toch zien wij ook de meer dan halvering van de verkoopcijfers van nieuwbouwwoningen aan juist de particuliere kant. Ik kan dan ook zeggen dat ik

op voorhand zeer kritisch ben om nu te kijken naar de mogelijkheden van een schuif daarin.

Als het gaat om de cijfers van EIB en TNO, herinner ik aan mijn opmerking dat het gerenommeerde instituten zijn. Daarover wil ik ook geen twijfel laten bestaan. Wel heeft de minister zijn zorg uitgesproken over halvering in de huursector. In de cijfers van TNO daarover staat nog: 25 000 woningen voor de komende tijd. Dat is een heel klein beetje minder dan de eerder genoemde 30 000. Hierop slaat ook precies mijn opmerking dat ik denk dat daarin de sterk gedaalde verkoopcijfers nog niet verwerkt zijn. Ik ben blij dat deze instituten daar nu wel rekening mee gaan houden. Ik wil dan ook graag weten wanneer wij die cijfers, waarbij dus rekening is gehouden met de verkoopcijfers, krijgen. Ik wil de cijfers namelijk ook graag zien voor de particuliere sector.

#### **Voorzitter: Depla**

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Ik heb de minister een aantal vragen gesteld waarop ik, voor zover ik het kan overzien, niet helemaal antwoord heb gekregen. Naar aanleiding van sommige vragen heeft de minister misschien weliswaar een toezegging gedaan, maar wil ik die nog even bevestigd hebben.

Zo heb ik gevraagd of de minister al een indicatie kan geven van de stand van zaken bij de invulling van de tweede tranche. Mag ik aannemen dat zijn opmerking dat er binnenkort een brief komt waarin alles nog eens wordt aangegeven, inhoudt dat in die brief ook de stand van zaken wordt weergegeven, voor zover die bekend is, van de tweede tranche? Moet ik zijn woorden dus zo verstaan?

Een vraag aan de minister was of hij inmiddels al in gesprek is met de sector over de derde tranche. Daaraan had ik de oproep van Aedes en van sommige corporaties gekoppeld om tot een gezamenlijk aanvalsplan te komen, voor zover dat binnen hun mogelijkheden ligt. Wat is de reactie van de minister daarop?

Ik heb nog een opmerking gemaakt over een artikel in Podium, een blad van Bouwend Nederland, waarin wordt gesuggereerd dat gemeenten een belangrijk deel van de afspraak in het kader van het aanvullend beleidsakkoord niet nakomen. Ik heb gevraagd: is dat zo, hoe gaan wij daarmee om en hoe kunnen wij de gemeenten daarin stimuleren?

Bovendien heb ik aan de minister gevraagd hoe het zit met de Europese problematiek. Daaraan heb ik twee vragen gekoppeld. De eerste was: maakt Nederland inmiddels gebruik van de verruimde mogelijkheden die Europa heeft gecreëerd in het kader van de aanpak van de crisis? De tweede vraag was de volgende. Als het gaat om die Europese maatregelen, hebben sommige gemeenten aangegeven niet te willen meedoen uit angst voor de problematiek van de staatssteun. Is het departement daarmee adequaat en aanvullend bezig? Ik heb in dit verband ook nog gevraagd of handvatten voor andere gemeenten worden aangereikt. Met de heer Depla ben ik nieuwsgierig naar het antwoord op de vraag waarom de EIA-subsidie niet goed loopt. Die regeling bevat immers grote kansen voor corporaties.

Voorts heb ik de minister gevraagd hoe hij aankijkt tegen het steunen van het startersfonds. Uit onze informatie blijkt dat niet alleen de Bevordering Eigenwoningbezit goed loopt, maar ook het startersfonds. Dit laatste moet wel op de een of andere manier gevoed kunnen worden.

Op deze vragen heb ik dus nog geen antwoord gekregen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): In verband met het startersfonds heeft de heer Jansen een vraag gesteld over de Wet bevordering eigenwoningbezit. Hij wil deze wet daarvoor «insteken». Hoe werkt dat uit op de financiële positie? Ik hoor namelijk geluiden over het startersfonds in die zin dat mensen daardoor in problemen kunnen komen.

De **voorzitter**: Ik constateer dat dit geen vraag is aan het adres van de heer Van Bochove; hooguit ...

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Misschien kan ...

De **voorzitter**: ... wil de heer Van Bochove deze vraag doorgeleiden naar de minister.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik wil daar wel op reageren. De minister heeft gezegd dat hij in het kader van Bevordering Eigenwoningbezit de relatie legt met de werking. In dat opzicht wil ik de vraag van mevrouw Van der Burg wel steunen. Misschien kan de minister daarbij het startersfonds betrekken. Ik constateer nog wel dat beide instrumenten op zich een goede werking hebben.

#### **Voorzitter: Van Bochove**

Minister **Van der Laan**: Voorzitter. Allereerst merk ik op aan het adres van de heer Van Bochove dat er iets was mis gegaan met mijn aantekeningen. Dat is de reden dat ik enkele van zijn vragen en opmerkingen had laten liggen. Ik kom daarop terug en ik zal het «completeren». In ieder geval bied ik hem daarvoor mijn excuses aan.

De heer Jansen informeerde naar de rol van de RGD in de Regieraad Bouw. Welnu, de RGD probeert als grootste kantorenopdrachtgever in ons land, door middel van nieuwe contracten en contractvorming wel innovatie af te dwingen. Vanwege die positie is de RGD ook echt in staat om dingen tot stand te brengen en de standaarden te zetten. Ik geloof dat dit in de praktijk ook lukt en dat er in ieder geval met veel ontzag naar de RGD gekeken wordt.

Over het langetermijnperspectief in verband met de 30 mln. van de Innovatieagenda Energie – Gebouwde Omgeving kan ik het volgende melden. In 2010 en volgende jaren verwachten wij een grootschalige toepassing van energiebesparende maatregelen en innovaties in het bouwproces. In 2010 gaan wij in ieder geval dertien excellente gebieden aanwijzen, waarin wordt geëxperimenteerd met energiezuinig en innovatief bouwen. Dat perspectief is er dus zeker.

De heren Jansen, Depla en Van Bochove hebben nadere vragen gesteld over de EIA. Ik loop ze even langs. Natuurlijk is het geen propaganda, zo merk ik op aan het adres van de heer Jansen; het gaat om reële voorlichting. Wat dat betreft, zitten de heer Jansen en ik op een lijn.

Er is mij nog gevraagd waarom wij denken dat het minder goed loopt en hoe wij er nog beter zicht op kunnen krijgen. Er zijn diverse oorzaken. Dit is namelijk een vrij technische regeling met een lange opstartfase. Natuurlijk is er het afnemende investeringspotentieel bij de verhuurders als gevolg van de crisis. Ik noem de volgende maatregelen. Naast de promotieacties om de doelgroep er beter mee bekend te maken, zullen wij ook een onderzoek doen naar eventuele knelpunten om de regeling beter te benutten. Ik geloof dat dit de grootste zorg is die de heer Jansen in dit verband heeft. Wij hebben al structureel overleg met de bedrijfsmatige verhuurders, dus zowel de corporaties als de particuliere verhuurders. Ik zeg bij dezen toe dat ik het rondje zal maken, zoals de heer Jansen graag wil, en dat ik de uitkomst in dat overleg zal brengen. In de toegezegde brief over de stand van zaken in de energiebesparingsmaatregelen kom ik ook op deze zaken terug. Wij kunnen dan bekijken of zelfs in de EIA-subsidie «gevarieerd» moet worden.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Als die brief komt, hebben wij dan nog tijd om daarover te discussiëren, voordat ingegrepen wordt?

Minister **Van der Laan**: Op het punt van EIA?



Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ja, en ook over de experimenteerregio's. Of komt dat daarna?

Minister **Van der Laan**: U bedoelt de dertien regio's?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ja.

Minister **Van der Laan**: Ik weet niet wanneer die aanwijzing plaatsvindt en wanneer dat naar de Kamer komt. U moet niet lachen, maar dat is een andere afdeling.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Zegt u dat nu niet, want dan gaan wij juist lachen.

Minister **Van der Laan**: Ik kom daarop terug.

De **voorzitter**: Ik stel vast dat mevrouw Van der Burg nog een antwoord op deze vraag krijgt.

Minister **Van der Laan**: Voorzitter. In verband met de EIA-subsidie heeft de heer Depla gezegd: ik wil echt weten waardoor het mis gaat. Hij wil ook weten of de oorzaak is gelegen in de tijd om plannen te maken. Daar heb ik net iets over gezegd. Ik zorg dus dat hij het echt te weten komt. De belangen die hij verbonden ziet aan de verleden jaar samen gekozen oplossing van de EIA, onderstreep ik nog steeds ten volle. Het was een goede manier om ook de kleine corporaties tegemoet te komen, om aan het milieu te werken en om iets aan de werkgelegenheid te doen. Die drieslag willen wij dus blijven maken.

Mevrouw Van der Burg wil weten wanneer gesproken wordt over de eventuele verlenging van de hypotheekrenteaftrek en het eventueel doorgaan met de BEW. Eigenlijk wil ik daarover eerst nog even goed nadenken. Ik kan namelijk niet overzien of het allemaal haalbaar is. Ik kan wel zeggen dat wij proberen om daarover voor de zomer van gedachten te wisselen. Ik hoop dat ik hiermee binnen de verwachtingsrange van de Kamer zit.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik dank de minister voor deze indicatie van een datum. Als het gaat om verlenging van de hypotheekrenteaftrek, merk ik nog op dat mensen buikpijn hebben bij de gedachte dat het fout gaat, dus dat zij niet per 1 januari 2011 er nog een jaartje bij zouden kunnen krijgen. Tegen deze achtergrond is mijn vraag of het enigszins eerder kan. Alles wat eerder is, is beter; desnoods wordt het apart aan de Kamer gemeld. Het is voor de betrokkenen heel belangrijk; ik kan mij er iets bij voorstellen dat het voor hen heel zorgelijk is, als hun dat boven het hoofd hangt. Vandaar mijn vraag. Overigens bedank ik de minister nog voor zijn toezegging in dezen.

Minister **Van der Laan**: Deze vraag betrek ik bij de beantwoording van de belangrijkste vraag van de heer Van Bochove, die ik ten onrechte onbeantwoord had gelaten, over het gesprek met de sector over de derde tranche. Het is goed om u op een voorzichtige manier te vertellen dat wij allemaal zien dat de bouwcrisis dieper is en langer duurt dan wij gehoopt hadden. Nogmaals, ik zeg niet: dan wij verwacht hadden. De heren Brinkman en Wientjes prijs ik voor hun goede initiatief namens hun achterbannen; zij hebben namelijk het gesprek met mevrouw Cramer en mij gezocht over nieuwe energiebesparingsmaatregelen. Dat traject loopt; de bal ligt weer even bij de genoemde heren om dingen te verzinnen. Ik denk hierbij onder andere aan eventuele witte certificaten. Nu kan ik er niet veel meer over zeggen, maar daaraan willen wij dus verdieping geven. In het kabinet praten wij met collega's ook over het zo goed mogelijk organiseren van de derde tranche. Ook gaan wij na of wij in dat kader nog

nieuwe dingen kunnen verzinnen. Er worden gesprekken gevoerd met de heren De Jager en Bos van Financiën en de heer Donner van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Hierbij gaat het immers om WW-uitkeringen die hij moet betalen, als een bouwvakker zijn arbeidsplaats verliest. Ik noem nog mevrouw Van der Hoeven met «haar» diverse fondsen voor het bedrijfsleven, alsook natuurlijk mevrouw Cramer en ik. Ik zeg daar nu nog niets over toe, omdat wij nog niet zo ver zijn. Wel kan ik zeggen dat wij bezig zijn om te kijken of wij eventueel nog nieuwe dingen kunnen doen met het geld waarover reeds beslissingen zijn genomen. De Kamer hoort daarover zo snel mogelijk. Nu kan ik in ieder geval toezeggen dat, als wij daartoe overgaan, wij die zaken voor de zomer met de Kamer willen bespreken. Ik realiseer mij dat ik de Kamer een beetje een vaag perspectief voorhoud, maar ik benadruk dat wij niet klaar zijn in de twee trajecten. Dat realiseren wij ons allemaal. Dit was een antwoord aan mevrouw Van der Burg in het algemeen.

Mevrouw Van der Burg heeft nog gevraagd: wanneer krijgen wij de nieuwe cijfers, waarbij ook rekening is gehouden met het aantal overeenkomsten? Welnu, de TNO-cijfers verschijnen jaarlijks en de CBS-cijfers over de realisaties krijgen wij maandelijks. Als wij die cijfers hebben, zullen wij die onmiddellijk naar de Kamer doorsturen. Ik meen dat ik hiermee de vragen van mevrouw Van der Burg beantwoord heb.

De heer Van Bochove heeft nog gevraagd hoe het eigenlijk zit met de startersleningen. Dat was een inzet via SVn van 40 mln. Volgens informatie lopen de startersleningen goed; via deze rijksbijdrage verstrekken gemeenten er ongeveer 2000 per jaar. Het budget van 40 mln. is nog niet op en tot 2011 zit daar voldoende geld in. Dat is waarschijnlijk de kern van zijn vraag. De samenwerking met SVn zal in 2011 geëvalueerd worden. In de zojuist toegezegde brief over de BEW zal ik hier nader op terugkomen. In verband met een artikel in Podium van Bouwend Nederland heeft de heer Van Bochove gevraagd: is het waar dat de staatsperikelen nog steeds voor gemeenten een belemmering vormen om projecten aan te melden? Welnu, via het steunpunt Europa Decentraal, het Coördinatiepunt Staatssteun Decentrale Overheden en via SenterNovem zijn de gemeenten uitgebreid voorgelicht over dit onderwerp. Ik heb hier ook wel eens gezwaaid met de brochure. Naar aanleiding van de bevindingen in de eerste tranche is de voorlichting aangescherpt. Sinds begin 2010 komen er overigens aanmerkelijk minder vragen binnen bij de steunpunten voor staatssteun. Wij denken dat de meeste gemeenten oplossingen voor de problemen gevonden hebben, dus dat wij ingespeeld raken op deze kwesties. Een grote geruststelling is dat er in dit verband geen meldingen zijn van projecten die niet konden doorgaan. In het algemeen bleken de gemeenten ook tijdig in staat te zijn om de nodige aanpassingen te doen of het project in een andere vorm in te dienen.

De heer Van Bochove heeft ook gevraagd of gemeenten in relatie tot het aanvullend beleidsakkoord achterblijven. Recent is onder gemeenten een enquête gehouden door het EIB in opdracht van NEPROM. Daaruit zou blijken dat gemeenten inderdaad achterblijven bij de verwoorde ambities bij bijvoorbeeld de Kamer, in overleggen en in allerlei vormen van communicatie. Er zijn ook gemeenten die het verschrikkelijk goed doen. Wij moeten wel blijven nuanceren. Over het algemeen, zo blijkt dus uit de enquête van het EIB, blijven gemeenten echter achter en daarover zullen wij met de VNG aan de slag gaan.

Ik denk dat ik nu wel ben ingegaan op alle vragen van de heer Van Bochove.

De **voorzitter**: Er was nog de vraag of Nederland de Europese verruimde regelgeving wel optimaal toepast.

Minister **Van der Laan**: Dat valt niet helemaal samen met wat ik zojuist heb gezegd over de gemeenten. Ik zou als minister dolgraag willen

zeggen: vanzelfsprekend. Ik kan nu echter niet anders zeggen dan dat ik deze vraag nu niet kan beantwoorden en dat ik daar graag schriftelijk op terugkom. Ik voeg er nog wel aan toe dat wij geen aanwijzing hebben dat wij die regelgeving niet optimaal toepassen; zo assertief ben ik wel. Nogmaals, ik kom hier nog schriftelijk op terug.

De **voorzitter**: De volgende toezeggingen van de minister zijn genoteerd:

### **Toezeggingen**

- De Kamer wordt te zijner tijd geïnformeerd over de output van het Expertteam Eigenbouw.
- De Kamer wordt geïnformeerd over de effecten van de stimuleringsmaatregelen «bouw scholen en ziekenhuizen», inclusief de gelden die beschikbaar zijn gesteld voor de ventilatieproblematiek in scholen.
- De Kamer ontvangt over een à twee maanden een brief over energiebesparingsmaatregelen en de EIA, plus aanwijzen van experimenteerregio's innovatief bouwen plus energiebesparing; wij krijgen nog een keurige brief over hoe dat allemaal in elkaar steekt; als het om de EIA gaat, zal ook worden gekeken naar de oorzaken waarom het niet loopt en de bestaande knelpunten, alsmede de eventuele effecten.
- De Kamer wordt geïnformeerd over de totale besteding van de stimuleringsmaatregelen crisispakket, inclusief de tweede tranche; de derde tranche wordt voor de zomer met de Kamer besproken.
- De Kamer zal nader worden geïnformeerd over BEW en de eventuele relatie met de betalingsproblematiek; mogelijk komt dit later; medio maart ontvangt de Kamer de brief, inclusief de stand van zaken bij het startersfonds SVn; de vraag was: combineer even hoe die dingen lopen en ga na wat de effecten daarvan zijn; de minister heeft gezegd: dat neem ik mee in een brief.
- De minister komt terug op de verlenging van dubbele hypotheekaf trek van twee naar drie jaar; de vraag was om dat zo spoedig mogelijk te doen; de minister heeft gezegd dat hij dat zo snel mogelijk zal doen, maar dat dit afhangt van allerlei vormen van overleg.
- De Kamer wordt later geïnformeerd over de NHG, de verlenging, de differentiatie in premie en de achtervang, borgstelling, et cetera.
- De Kamer wordt geïnformeerd over de verruimde mogelijkheden die de Europese Commissie heeft gemaakt en de vraag of die in Nederland optimaal benut worden.

Ik dank de minister, zijn medewerkers, de belangstellenden op de publieke tribune en de collega's.