

Vergaderjaar 2011–2012

32 730

Ligplaatsen voor woonboten

Nr. 9

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 12 april 2012

¹ Samenstelling:

Leden: Van Beek (VVD), Van der Staaij (SGP), Koopmans (CDA), Van Bochove (CDA), Samsom (PvdA), Smilde (CDA), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Brinkman (PVV), Van Raak (SP), Dibi (GroenLinks), Wolbert (PvdA), voorzitter, Heijnen (PvdA), Karabulut (SP), Elissen (PVV), Ziengs (VVD), ondervoorzitter, Monasch (PvdA), Schouw (D66), De Boer (VVD), Hennis-Plasschaert (VVD), Lucassen (PVV), Verhoeven (D66), Grashoff (GroenLinks) en Hazekamp (PvdD).

Plv. leden: Van der Burg (VVD), Dijkgraaf (SGP), Sterk (CDA), Bruins Slot (CDA), Van Dam (PvdA), Knops (CDA), Slob (ChristenUnie), Van Klaveren (PVV), Paulus Jansen (SP), Van Gent (GroenLinks), Arib (PvdA), Kuiken (PvdA), Jasper van Dijk (SP), Fritsma (PVV), Steur (VVD), Vermeij (PvdA), Pechtold (D66), Van Nieuwenhuizen-Wijbenga (VVD), Taverne (VVD), Bontes (PVV), Hachchi (D66), Voortman (GroenLinks) en Ouwehand (PvdD).

² Samenstelling:

Leden: Aptroot (VVD), voorzitter, Omtzigt (CDA), Irrgang (SP), Knops (CDA), Neppérus (VVD), Blanksma-van den Heuvel (CDA), Tony van Dijk (PVV), Ouwehand (PvdD), Spekman (PvdA), Heijnen (PvdA), ondervoorzitter, Bashir (SP), Sap (GroenLinks), Harbers (VVD), Plasterk (PvdA), Groot (PvdA), Van Bommel (PVV), Braakhuis (GroenLinks), Van Vliet (PVV), Dijkgraaf (SGP), Verhoeven (D66), Koolmees (D66), Huizing (VVD) en Schouten (ChristenUnie).

Plv. leden: Ten Broeke (VVD), Koppejan (CDA), Gesthuizen (SP), Van Hijum (CDA), Leegte (VVD), Haverkamp (CDA), Graus (PVV), Hazekamp (PvdD), Bouwmeester (PvdA), Van der Veen (PvdA), Grashoff (GroenLinks), Schaart (VVD), Vermeij (PvdA), Smeets (PvdA), Beertema (PVV), Van Gent (GroenLinks), De Jong (PVV), Van der Staaij (SGP), Koşer Kaya (D66), Pechtold (D66), Ziengs (VVD) en Slob (ChristenUnie).

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken¹ en de vaste commissie voor Financiën² hebben op 22 maart 2012 overleg gevoerd met staatssecretaris Weekers van Financiën over:

- **de brief van de staatssecretaris van Financiën d.d. 22 december 2011 inzake een aangepast voorstel huurprijsherziening ligplaatsen woonboten in rijkswateren, met daarin een gedifferentieerd tariefstelsel (32 730, nr. 6);**
- **de brief van de staatssecretaris van Financiën d.d. 2 februari 2012 met het verslag van het overleg tussen de vertegenwoordigers van verschillende koepels van woonbootbewoners en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) (32 730, nr. 7).**

Van dit overleg brengen de commissies bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,
Aptroot

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
Wolbert

De griffier van de vaste commissie voor Financiën,
Berck

Voorzitter: Aptroot
Griffier: Giezen

Aanwezig zijn zeven leden der Kamer, te weten: Aptroot, Harbers, Paulus Jansen, Koolmees, Van Vliet, Voortman, Van der Werf

en staatssecretaris Weekers van Financiën, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn ministerie.

De **voorzitter**: Ik open dit algemeen overleg en heet u allen welkom. Dit overleg mag duren tot uiterlijk 16.30 uur. De eindtijden zijn heilig. Korter mag, langer mag niet. Ik heb met de Kamerleden overlegd dat iedereen in eerste termijn een spreektijd krijgt van maximaal vier minuten, met maximaal één interruptie als dat nodig is. Ik geef het woord als eerste aan de heer Jansen van de SP-fractie.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voorzitter. Op 15 november hebben wij met de staatssecretaris gedebatteerd over de huurprijzen van ligplaatsen voor woonboten. Ik heb bij die gelegenheid twee moties ingediend. In de eerste motie, die is medeondertekend door de leden Monasch, Voortman en Koolmees, werd de regering verzocht om onafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijkheden om de rechtsbescherming van woonbootbewoners te verbeteren. In de tweede motie, die is medeondertekend door de collega's Monasch en Voortman, werd de regering gevraagd om opnieuw aan tafel te gaan zitten met de Belangenvereniging Woonbootbewoners om te komen tot een evenwichtiger waarderingsstelsel, een betere overgangsregeling en een laagdrempelige klachtenprocedure bij geschillen. Beide moties heb ik aangehouden, nadat de staatssecretaris toegezegd had om zijn voorstel te heroverwegen. Op 22 december heeft hij ons bericht van de uitkomst van zijn heroverweging. De grootste verandering is dat de ingroeieregeling verlengd is van vijf naar tien jaar. Dat is winst en daarmee is dat onderdeel van de problematiek naar de mening van de SP-fractie opgelost. De overige problemen hangen echter nog steeds boven de markt. Er is slechts één gesprek geweest met de woonbootbewoners op 17 januari, waarin de wederzijdse posities zijn toegelicht. Inhoudelijk heeft dat gesprek niets opgeleverd. De SP-fractie is en blijft van mening dat de rechtsbescherming van woonbootbewoners verbeterd moet worden. Een woonboot is een variant op een woning en daarmee een eerste levensbehoefte. Bewoners van woonboten lopen twee risico's die bewoners van gewone woningen niet lopen. Allereerst kan de huur worden opgezegd en is een woonboot zonder ligplaats waardeloos. Dat is een groot economisch risico voor de bewoner. Ten tweede is er geen wettelijk kader voor de bepaling van de huur van ligplaatsen. Ook de voorgestelde huurregeling van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) is los van de discussie over de hoogte van de huur slechts een momentopname. Er is geen enkele garantie dat een volgende bewindspersoon de huur niet nog een keer gaat verdubbelen. Bij sociale huurwoningen mag dat niet, bij woonboten kraait er geen haan naar. Dat vinden wij onacceptabel. Een nieuwe huurregeling zal in een aantal gevallen zeker tot een huurverhoging kunnen leiden, soms zelfs tot een substantiële huurverhoging. Dat erkennen wij en dat accepteert ook het RVOB. Daar staat echter tegenover dat een beter gefundeerde regeling in andere gevallen ook tot een lagere huurverhoging of soms zelfs tot een huurverlaging zou kunnen leiden. De feitelijke basis voor de voorgestelde regeling is flinterdun. € 150 per vierkante meter voor water is toch echt iets anders dan € 150 per vierkante meter voor de grond ten behoeve van een sociale huurwoning. Er is geen rekening gehouden met de meerkosten voor het aansluiten van nutsvoorzieningen of met het feit dat het onderhoud van een woonboot duurder is dan dat van een vergelijkbare woning. Er is ook geen rekening

gehouden met het waardeverschil van de huur ten opzichte van de erfpacht.

Ons verbaast dit broddelwerk trouwens niet, gezien het recente onderzoek van de Algemene Rekenkamer, waaruit bleek dat het Rijk nauwelijks zicht heeft op de omvang en waarde van zijn eigen vastgoed. De SP-fractie dringt erop aan, de onderhandelingen met de Landelijke Woonboten Organisatie (LWO) te heropenen, waarbij ook vertegenwoordigers van het ministerie van Binnenlandse Zaken aan tafel plaats zouden moeten nemen. Zij hebben hopelijk iets meer verstand van wonen dan het RVOB. Zo nodig zullen we de twee aangehouden moties in iets gewijzigde vorm alsnog aan de Kamer voorleggen.

De voorzitter: Dank u. Dan is het woord aan de heer Van Vliet van de PVV-fractie.

De heer Van Vliet (PVV): Voorzitter. We hebben al meerdere debatten aan dit thema gewijd. Het gaat over ongeveer 900 ligplaatsen in rijkswateren. Ik zie dat de staatssecretaris namens het kabinet het nieuwe beleid op drie punten heeft versoepeld. De gewenningsperiode is verlengd, de opzeggingstermijn is verlengd en de verhuur wordt vrijgesteld van btw, wat een verzachting betekent met 19% van de financiële pijn. Mijn vraag betreft het volgende. Als het hier alleen gaat over de 900 ligplaatsen in rijkswateren, hoe gaat het dan precies met de vele duizenden andere ligplaatsen van woonboten? Hier wordt vrij gemakkelijk de uitvoeringsverordening omzetbelasting gewijzigd of eigenlijk herschreven, om de huurders van deze ligplaatsen te kunnen vrijstellen van btw. Ik vraag mij af – het gaat om een btw-bedrag van ongeveer € 162 000 – of dat precedentwerking heeft voor de verhuur van een heleboel andere ligplaatsen die niet onder het RVOB vallen. Dat is een centrale vraag, waar ik graag antwoord op krijg van de staatssecretaris.

Als die precedentwerking er is, dan vragen wij ons natuurlijk af wat de derving is voor de schatkist. Wordt hier niet de fiscaliteit gebruikt om een groep van 900 huurders extra tevreden te stellen? Als dat zo is, dan vind ik dat niet prijzenswaardig, al kan ik mij voorstellen dat iemand die in een woonboot woont en een ligplaats heeft die onder het RVOB ressorteert, zekerheid wil.

Wat de huurbescherming betreft, sluit ik mij aan bij de opmerkingen van mijn collega Jansen.

De voorzitter: Dank u wel. Ik wil nog een punt met de leden bespreken. Er zijn hier twee aanwezigen, de leden Van der Werf en Voortman, die geen lid zijn van de commissie, maar natuurlijk wel van hun fractie. Ik stel voor dat zij namens hun fractie aan dit overleg kunnen deelnemen. Ik zie dat de leden allemaal knikken en daar dus toestemming voor verlenen. Dank u wel.

Dan is als derde aan het woord de heer Koolmees van D66.

De heer Koolmees (D66): Voorzitter. Vandaag bespreken wij de herziening van de huurprijzen voor woonboten. Uitgangspunt is dat dit in de toekomst meer marktconform moet worden. In vorige overleggen met de staatssecretaris heeft hij belangrijke kritiekpunten van ons overgenomen, vooral op het gebied van de gewenningsprocedure. Ook ik wil benadrukken dat ik een aantal positieve punten zie in het voorstel van de staatssecretaris. Vooral de verlenging van de termijn van vijf naar tien jaar acht ik een belangrijke stap in de goede richting.

Ik wil nog wel ingaan op drie belangrijke zaken, in de eerste plaats de huurbescherming voor woonbooteigenaren. De heer Jansen heeft bij het vorige overleg in de plenaire zaal een motie ingediend over de huurbescherming. De aansluiting van de huurprijs voor woonboten op die van huurwoningen hoort gepaard te gaan met een zekere mate van huurbe-

scherming. Als de plichten van huurders aan hen worden opgelegd, dan mogen de huurders daarvoor ook meer rechten verwachten. Wat is de positie van de staatssecretaris op dat punt? Is hij bereid om ligplaatsen in de toekomst te behandelen als woonruimte, in plaats van als ongebouwd vastgoed waarop huurbescherming niet van toepassing is? Graag hoor ik daarop een helder antwoord van de staatssecretaris.

Een tweede belangrijk punt is de marktconformiteit. In de schriftelijke antwoorden staat dat er antwoord is gegeven op de vraag hoe de marktconformiteit is gehanteerd, maar ik heb dat antwoord niet kunnen vinden. Waarom heeft de RVOB juist voor deze methode gekozen? Waarom – en daarmee sluit ik mij aan bij de heer Van Vliet – is er geen vergelijking getrokken met de tarieven van woonboten in andere wateren? Tot slot mijn derde punt. De proefprocedures die de staatssecretaris voorstelt, lijken mij een goede stap. Over de vervolgstappen is nog weinig bekend. Welke planning heeft de staatssecretaris in zijn hoofd? Hoe worden de proefprocedures beoordeeld? Op basis van welke bevindingen zal worden besloten om de nieuwe huurprijssystematiek daadwerkelijk in te voeren? Ik ben positief over de beweging die de staatssecretaris heeft gemaakt met name wat de gewenningsprocedure betreft, maar ik zie nog wel belangrijke aandachtspunten en hoop dat de staatssecretaris antwoord kan geven op mijn vragen daarover.

De **voorzitter**: Dank u wel. Dan is nu het woord aan de heer Harbers van de VVD-fractie.

De heer **Harbers** (VVD): Voorzitter. De huurprijsherziening van woonboten is een langlopend dossier. Er zijn diverse rondes van schriftelijk overleg geweest en dit AO is een vervolg op het plenaire debat dat we met elkaar in november 2011 hadden. Ik was toen medeondertekenaar van een motie waarin de regering werd gevraagd om de nieuwe methodiek onverkort in te voeren voor nieuwe huurders, om goed te kijken naar de bestaande huurders en om een begrenzing te stellen aan hoe veel hun huur jaarlijks omhoog mag. Die motie hebben we toen aangehouden, omdat de staatssecretaris nog even wilde studeren op de manier waarop hij de Kamer tegemoet wilde komen, nadat hij overigens al eerder een aantal tegemoetkomingen had gedaan. De ingroeiperiode was al van drie naar vijf jaar verlengd, de btw-heffing over de huurprijs is vervallen en een heel krom iets is rechtgezet, namelijk dat huurders die in beroep zouden gaan bij de rechter, hun gewenningsperiode zouden verliezen.

Vandaag ligt een nieuw voorstel voor, met nog een aantal tegemoetkomingen van de staatssecretaris die ik goed vind. De gewenningsperiode gaat naar tien jaar, feitelijk gaat die daarmee naar twaalf jaar, zoals de staatssecretaris ook schrijft, omdat herzieningen slechts iedere drie jaar mogelijk zijn. De gewenningsperiode geldt nu voor alle huurders en er wordt maatwerk toegepast bij de indeling in tariefklassen. Ik ga er bij het maatwerk van uit dat tegenover de huurder volkomen transparant wordt gemaakt hoe die indeling of toewijzing van een bepaalde tariefklasse precies tot stand is gekomen en welke variabelen bij die indeling een rol hebben gespeeld. Dat zou veel vragen kunnen wegnemen. Er is al gevraagd naar een klachtenprocedure. Volgens mij zit hier nu ook in dat iedereen recht heeft op een onafhankelijke toetsing van de huurprijs. Kan de staatssecretaris duidelijk maken dat dit aan alle verzoeken van klachtenprocedures tegemoet komt?

Verder vind ik het nog steeds een goed voorstel – ik weet dat de ligplaats-huurders daar anders over denken – om aan de hand van proefprocedures te bezien of het systeem zich in de praktijk daadwerkelijk kan bewijzen.

Mijn fractie acht dat een adequaat antwoord op de zorgen die ik heb geuit in november. Ik wacht het antwoord van de staatssecretaris op een aantal reeds gestelde vragen nog even af. Hier wil ik het in eerste termijn bij laten.

De heer **Paulus Jansen** (SP): De heer Harbers heeft niet gesproken over de huurbescherming van woonbootbewoners. Ik maak mij daar met de heer Van Vliet en de heer Koolmees zorgen over en zie toch een parallel met gewone woningen. Hoe ligt dat voor de VVD-fractie?

De heer **Harbers** (VVD): Daarover hebben wij al eerder in het debat gesproken. Wat mij betreft, is dat hier niet aan de orde. Ik constateer wel dat inmiddels een aantal mensen daarnaar hebben gevraagd en ik ben benieuwd wat de staatssecretaris daarop zal antwoorden.

De heer **Paulus Jansen** (SP): U zegt dat het niet aan de orde is. Ik begrijp dat de VVD-fractie er in ieder geval niet ten principale een probleem mee heeft, ernaar te kijken en bijvoorbeeld te onderzoeken of het gelijkgetrokken kan worden met andere woonvormen?

De heer **Harbers** (VVD): Dat is wat mij betreft ook niet echt aan de orde. Mij gaat het om de vraag welke rechten huurders in de praktijk hebben. In de vele schriftelijke rondes die we hebben gehad, is geconstateerd dat er in het verleden wellicht hier en daar misstanden zijn geweest, maar de staatssecretaris heeft de Kamer allang beloofd dat dit niet meer aan de orde zou zijn. Daarmee hebben we materieel een positie bereikt die een heel stuk zekerder is dan in het verleden het geval was. Huurbescherming gaat voor mij, zoals die nu in de Huurwet is geregeld, ook over andere dingen dan deze ligplaatsen.

De **voorzitter**: Dan is nu het woord aan mevrouw Van der Werf van het CDA.

Mevrouw **Van der Werf** (CDA): Voorzitter. Dank u wel dat ik vandaag als verstekeling aan dit debat mag meedoen. Woonboten en het gezag: het is een weerbarstige relatie met een heel lange historie. Uit een wettelijke bepaling blijkt dat al in 1652 in Amsterdam op boten werd gewoond. Het ging toen om een verbod vanwege de belemmering van doorvaart. Dat daar nauwelijks naar geluisterd werd door de woonbootbewoners blijkt uit het feit dat er in 1682 opnieuw een wettelijke bepaling werd uitgevaardigd. Eigenlijk is het zeer spijtig dat wij hier vandaag over dat onderwerp moeten spreken. Zo'n lange historie hebben we ook in de Kamer met dit onderwerp. Het was prettiger geweest als de huurprijsherziening voor de ligplaatsen buiten de Kamer geregeld had kunnen worden, maar we zijn in gesprek gegaan en de staatssecretaris is in gesprek gegaan met de woonbootorganisaties. We vragen ons af of dat wel op de juiste manier is gebeurd. De staatssecretaris heeft gezegd: je overlegt ook niet met de kalkoen over zijn lot met kerst. Ik denk dat de standpunten wellicht eerder tot elkaar hadden kunnen komen als er meer overleg was geweest en een opener houding ten opzichte van elkaar. Zijn nog meer gesprekken gepland met de woonbootorganisaties? Hoe zal dat verdere overleg verlopen? Er bestaan overeenkomsten over ligplaatsen met de bewoners. Daarin staat dat herziening van liggelden altijd in overleg dient te geschieden. Is de staatssecretaris van mening dat de huidige herziening in goed overleg met de bewoners wordt doorgevoerd? Of moet de Kamer vrezen dat er straks rechtszaken worden gevoerd over de vraag of de herziening rechtmatig is?

Het nieuwe voorstel – voorgaande sprekers hebben het ook al gezegd – is op vele punten verbeterd. Wij hebben hier nog een aantal vragen over. We zien in het nieuwe voorstel twee alternatieven. De eerste geeft de bewoners een heleboel mogelijkheden om hun zaak te bepleiten, om naar de rechter te gaan en om individueel afspraken te maken. De tweede doet veel goeds voor de transparantie van het tot stand komen van de prijs, maar ontnemt de bewoners eigenlijk weer de mogelijkheid om daar vervolgens beroep tegen aan te tekenen. Het is uitstekend om onafhan-

kelijk een prijs vast te stellen en een tariefklasse en om daar transparant over te zijn, maar kan dat niet gepaard gaan met dat de bewoners toch het recht houden om na de vaststelling hun zaak te bepleiten of ertegen in beroep te gaan? Dat is eigenlijk een samentrekking van alternatief 1 en 2. Wij missen voorts een hardheidsclausule. Ik maak mij zorgen om huurders met dusdanig lage inkomens dat zij de huurverhoging niet kunnen betalen en om financiële redenen ook niet kunnen verhuizen. Er komt een betalingsregeling, maar als je de hoge huur echt niet kunt betalen, dan kun je ook een betalingsregeling niet aan. Vandaar de vraag om een hardheidsclausule.

Tot slot de bescherming van de huurders als het RVOB het contract opzegt. Ik snap dat het RVOB bij het opzeggen van een huurcontract uiterste zorgvuldigheid betracht. De huurder heeft echter geen zekerheid. Ik acht het noodzakelijk dat de huurders van ligplaatsen zeker weten dat als het RVOB het contract opzegt, omdat de huidige ligplaats in het publiek belang wordt opgeheven, het RVOB en/of de gemeente een vervangende ligplaats zullen aanbieden. Daarbij moet de ingroeiregeling doorlopen voor de vervangende ligplaats. Ik roep de staatssecretaris op om binnen een jaar met een notitie te komen over hoe er geregeld kan worden dat huurders van ligplaatsen deze zekerheid krijgen.

De **voorzitter**: Dank u. Als laatste in de rij van Kamerleden mevrouw Voortman van de GroenLinks-fractie.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Voorzitter. Dit dossier houdt ons al een behoorlijk lange tijd bezig. Er kan ook niet ontkend worden dat er stappen zijn gezet. De gewenningsperiode is van drie naar tien jaar gegaan en is er niet meer van afhankelijk of je wel of geen bezwaar maakt. Dat is iets, maar de vraag is of het genoeg is. Ook vraagt GroenLinks zich af of je hiermee niet alsnog om de zoveel jaar weer discussie krijgt. In 1990 was er immers ook al discussie over wat redelijk is. GroenLinks wil dat er een structurele oplossing komt. Woonbootbewoners hebben recht op duidelijkheid en moeten niet om de zoveel jaar te maken krijgen met een nieuwe definitie van wat marktconform is. Dat is volgens ons de grote vraag. Zijn de prijzen nu marktconform of niet? Deze discussie is al in 1990 gevoerd en toen is besloten om de prijs in zesjaarlijkse stappen marktconform te maken. In 1996 waren de prijzen dus marktconform en de Landsadvocaat gaf in 2010 ook aan dat de huurprijzen marktconform zijn. Wat doet het RVOB nu? Het komt met een basistarief van € 9 dat kan oplopen tot € 16 in geval van gewilde locaties, minimaal meer dan een verdubbeling. Dat bedrag komt tot stand op basis van een andere rekenmethodiek. Dat is een rare zaak. Je laat de bestaande formule los die leidt tot een hogere opbrengst en je komt zo tot een hogere norm ten aanzien van marktconformiteit. Waar blijft de rechtszekerheid van de woonbootbewoner? Als de huren of de OZB ineens in prijs zouden verdubbelen, zou het land terecht te klein zijn, maar bij woonbootbewoners kan dat zomaar? Waarop is gebaseerd dat het gros van de mensen op een basistarief van € 9 zou komen? Welke garantie is er dat het niet opeens € 16 wordt? Hoe wordt bepaald hoe gewild een locatie is? Los daarvan heeft de woonbootbewoner op staatswater al met een hoop onduidelijkheid te maken, wat het gevoel wekt dat er op verschillende vlakken met twee maten gemeten wordt, waarbij de woonbootbewoner op staatswater steeds de slechtste variant krijgt toebedeeld. Waarom is er bijvoorbeeld geen vergelijking met liggelden van gemeenten gemaakt? Het voorgestelde basistarief is net zo hoog als het liggeld in hartje Amsterdam. Sowieso is het lastig dat een woonbootbewoner met verschillende regelgeving te maken kan krijgen, bijvoorbeeld in geval van een ligplaats bij het RVOB aan een oever van de gemeente. Is uniformering niet mogelijk?

Er wordt verwezen naar huurwoningen, maar de woonbootbewoner geniet niet dezelfde huurbescherming. Dat is onrechtvaardig. Als de prijs die je betaalt met die van huurwoningen wordt vergeleken, dan zou je ook dezelfde huurbescherming moeten hebben. Zou het niet logischer zijn om aan te sluiten bij de prijs van ongebouwd vastgoed? Je krijgt immers een stuk land of een ligplaats en meer niet. Voor alle andere voorzieningen moet je nog betalen. Wat in ieder geval niet kan, is qua prijs aansluiten bij de duurdere vorm en qua bescherming bij de goedkopere. Dat lijkt ons een oneerlijke verdeling van lusten en lasten.

Wij willen een oplossing met prijzen die objectieverbaar zijn. Marktconform klinkt objectieverbaar, maar het lijkt erop dat er om de zoveel tijd een nieuwe definitie komt van wat marktconform is. Daar is niet mee te werken en het tast het vertrouwen in goed overleg aan. Het voorstel om in goed overleg tot een huurprijsherziening te komen, moet met beide handen worden aangepakt. Ik snap wat dat betreft de opmerking over de kalkoen eigenlijk niet. Op allerlei andere terreinen overlegt het kabinet ook met belanghebbenden. Waarom zou dat hierbij dan niet kunnen?

Wonen op het water is een mooie woonvorm. Mensen moeten vaak veel zaken zelf regelen, maar kiezen er toch bewust voor, vanuit hun passie, om op het water te wonen. GroenLinks wil dat daar een redelijke prijs voor gevraagd wordt. De LWO stelt zich heel constructief op en heeft een enorme historische en juridische kennis in huis. Wij kunnen ons niet voorstellen dat er in gezamenlijkheid niet een model bedacht kan worden dat het probleem voor eens en voor altijd oplost.

De **voorzitter**: Dames en heren. Het is hier de regel dat u niet mag reageren, niet positief en niet negatief. U bent ondeugend geweest en hebt het nu toch een keer gedaan. Ik ga ervan uit dat u dat niet wist. Nu weet u het wel. Als het nogmaals gebeurt, gaan we de zaal ontruimen. Zo ver wilt u het vast niet laten komen, hoewel het buiten nog lekkerder is dan binnen, gezien het zonlicht. Ik reken op uw medewerking. De staatssecretaris gaat direct antwoorden. Het woord is aan hem.

Staatssecretaris **Weekers**: Voorzitter. Het is inderdaad niet de eerste keer dat wij hier met elkaar over spreken, althans communiceren. Schriftelijk hebben we heel uitvoerig met elkaar gecommuniceerd. We hebben laatst ook een kort plenair debatje gehad, waarin de Kamer mij heeft gevraagd om de zaak te heroverwegen. Dat heb ik gedaan en dat is vervolgens neergeslagen in de brief van 22 december 2011, waarin ik een aantal nadere versoepelingen heb aangegeven.

Ik begrijp dat dit dossier de gemoederen bezighoudt. Het is begrijpelijk dat de betrokkenen in het geweer komen als er een brief op hun deurmat valt of als er vanuit de Kamer wordt gecommuniceerd dat de prijzen voor de huur van een stuk water de komende jaren omhoog gaan. Ik snap dat goed. Ik ben het ook zeer met mevrouw Voortman eens dat wonen op het water eigenlijk een heel mooie woonvorm is. Ik begrijp haar vraag of het nu wel evenwichtig benaderd wordt: aan de ene kant moet de prijs marktconform zijn, terwijl men aan de andere kant niet alle rechten heeft die een huurder, al dan niet in de sociale woningbouw, of een eigenaar wel heeft.

Ik moet toch wijzen op het feit dat er nog wel meer verschillen bestaan. Je kunt het ook niet allemaal op een goudschaaltje wegen. De woonvorm op het water heeft – ik noem een willekeurig fiscaal voorbeeld – geen last van overdrachtsbelasting, waar een woonvorm op het land wel last van heeft. De woonvorm op het water heeft wel de mogelijkheid van hypotheekrenteaftrek. Dat loopt niet volstrekt congruent en dat geeft aan dat je een en ander niet in alle gevallen een-op-een met elkaar kunt vergelijken. Dan kom ik op de prijs. We hebben gezien dat sinds 1994 de huren niet wezenlijk zijn aangepast. Ze zijn wel jaarlijks geïndexeerd, maar ze zijn niet wezenlijk aangepast. Het is wel van belang om van tijd tot tijd de zaak

te herijken, om een marktconforme prijs te vragen. Dat is ook de wettelijke opdracht aan het RVOB, die in de Comptabiliteitswet staat. Staatseigendommen moeten op marktconforme wijze worden geëxploiteerd. Je zou het RVOB kunnen verwijten dat het tussen 1994 en eind 2010 niets heeft gedaan. Dat kan, maar je kunt de verhuur van staatswater voor deze mooie woonvorm niet verder blijven subsidiëren. Dat doe je namelijk als je een prijs vraagt die lager is dan de marktconforme prijs. Als het in het verleden scheef is geweest, zul je de zaak op enig moment toch moeten rechtekken.

Tegelijkertijd heb ik er begrip voor – dat stond ook al in mijn eerste voorstel – dat mensen een plotselinge verdubbeling of een verdrievoudiging van de huurprijs moeilijk kunnen absorberen. Vandaar dat in het eerste voorstel een overgangstermijn van drie jaar genomen is, die later is opgerekt naar vijf jaar en inmiddels naar tien jaar, mede naar aanleiding van de interventie van de Kamer. De heer Harbers heeft terecht gewezen op het feit dat dit de facto twaalf jaar is, want het zijn contracten van drie jaar. Dat betekent dat de gewenningsperiode eigenlijk pas na twaalf jaar uiteindelijk is uitgewerkt.

Laten we kijken naar de bedragen die hiermee samenhangen. Het is niet de bedoeling om mensen het vel over de oren te trekken. Het lijkt mij goed om even aan te geven om wat voor bedragen het per maand gaat. De huur van staatswater is natuurlijk maar een klein gedeelte van de totale woonkosten. De totale woonkosten bestaan uit heel veel bestanddelen. Daar vallen bijvoorbeeld de huurlasten onder of in geval van koop de hypotheeklasten van de boot zelf.

Wat is nu de basissituatie per maand, als je uitgaat van een gemiddelde ligplaats, waarbij je rekening houdt met het feit dat er in de nieuwe situatie sinds 1 juli 2011 sprake is van vrijstelling van btw? Op de vraag van de heer Van Vliet kom ik later terug. Het gaat in de basissituatie om een verschil per maand – dit is aan het eind van de periode, dus over twaalf jaar – van € 37,31. Als je rekening houdt met een gewenningsperiode van tien jaar – eigenlijk moet je daar dus twaalf jaar van maken, maar ik houd het gemakshalve maar op tien jaar – dan is het € 3,39. Je praat dus niet over kapitalen. Natuurlijk snap ik heel goed dat mensen het geld liever in de eigen zak houden dan overmaken aan de Staat voor de ligplaats. Die mensen komen terecht op voor hun eigen belangen. Het uitgangspunt dat ook in de Comptabiliteitswet staat is echter dat staatseigendommen marktconform moeten worden verhuurd, en dat heeft zijn prijs. Als dit vandaag niet marktconform gebeurt en in de afgelopen tien, vijftien jaar ook niet het geval was, dan vind ik dat het in de toekomst wel het geval moet zijn. We hebben alleen nog een heel lange ingroeiperiode voor de boeg.

De voorzitter: Ik zie dat er behoefte is aan interrupties. Ik wil afspreken dat we het in de eerste termijn van de minster houden bij twee interrupties per Kamerlid.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): De staatssecretaris geeft een voorbeeld waarin hij het heeft over een paar euro, maar dan heeft hij het volgens mij over de prijs per vierkante meter. Ik zou de staatssecretaris willen vragen om het wat concreter te maken en om het bijvoorbeeld te hebben over een boot van 100 vierkante meter met een tuin van 200 vierkante meter. Ik heb hier een voorbeeld waarin de kosten van € 654 naar € 1600 gaan. Dat zijn toch heel andere plaatjes dan de paar euro's waar de staatssecretaris het over heeft. Ik vind zijn rekenvoorbeeld een beetje flauw.

De voorzitter: Ik waarschuw nogmaals de mensen op de publieke tribune. Na afloop mag u napraten wat u wilt, maar nu is er alleen

gelegenheid om mee te praten voor de Kamerleden en de staatssecretaris. Daar moeten we ons echt aan houden.

Staatssecretaris **Weekers**: Het voorbeeld dat ik net heb genoemd, was niet per vierkante meter. Dat waren bijvoorbeeld de extra kosten per maand in enig jaar. Het jaar daarna komt dat er nog een keer bovenop voor een gemiddelde ligplaats van 100 vierkante meter en 50 vierkante meter oever. Dat is het gemiddelde. De bedragen die mevrouw Voortman noemt, zijn bedragen per jaar en niet voor een gemiddelde ligplaats in de basiscategorie. Als ik snel even die getallen beluister, dan komt dat op mij over als een voorbeeld uit de topcategorie. Ik denk dat ons voorstel alleszins redelijk is.

Natuurlijk kun je de discussie met elkaar aangaan. Ons uitgangspunt is dat we naar een marktconform tarief toe moeten en dat we daar de tijd voor nemen, want anders kunnen mensen er met hun huishoudboekje niet snel genoeg op inspelen. Ik heb eigenlijk al uit de inbreng van de heer Jansen van de SP begrepen dat de gewenningsperiode als zodanig redelijk wordt gevonden.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik heb het gevoel dat de rekensom van de staatssecretaris een hoog balletje-balletjegehalte heeft. Ik heb een veel simpeler rekensom, gebaseerd op zijn eigen bedrag van de € 850 000 die hij wil ophalen. Als je dat deelt door 900 woonboten, dan is het ongeveer € 1000 per huishouden per jaar. Kijk, dat is voor mij een reëel bedrag. Als ik dat kapitaliseer, contant maak op heden, dan praat je over een bedrag van ongeveer € 20 000 per woonboot. De staatssecretaris zal een eigen woning hebben. Dan weet hij ook dat de bank, als de bijkomende lasten met zo'n bedrag omhoog gaan, direct zal zeggen dat de woonboot op basis van de wet van de communicerende vaten € 20 000 minder waard is geworden. Wat betekent dit naar de mening van de staatssecretaris voor de financiële situatie van de mensen om wie het gaat?

Staatssecretaris **Weekers**: We kunnen natuurlijk al dit soort berekeningen er ook nog op los laten, maar dan moeten we de discussie breder maken. Als ik kijk naar wat woonboten in de markt kosten als ze worden verhandeld, dan worden daar behoorlijke bedragen voor betaald. Een deel van dat bedrag is toch eigenlijk ook het recht om ergens te liggen. Dat is geen zakelijk recht waar ooit geld voor is betaald aan de overheid en ik vind het dus eigenlijk buitengewoon merkwaardig dat uitgerekend de heer Jansen met dit voorbeeld komt. Hij zegt daarmee eigenlijk: voor de waarde van de grond hoeft er niets aan de overheid te worden betaald; dat geld mogen particulieren in hun eigen zak steken. Ik vind het merkwaardig om dat van hem te vernemen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik wacht nog op de erkenning van de staatssecretaris dat de werkelijke kosten € 1000 per huishouden per jaar zijn. Ik baseer die uitspraak op zijn eigen cijfers, maar zou dat graag nu ook uitgesproken horen. Dan weten we waar we het over hebben. Wat de vergelijking van de waardedaling betreft: de staatssecretaris is van VVD-huize. Ik weet dat de VVD-fractie moord en brand schreeuwt als de hypotheekrenteaf trek beperkt zou worden, want dat zou tot een waardedaling leiden, waardoor mensen in grote problemen komen tegenover de bank. Hier gebeurt exact hetzelfde met de bewoners van woonboten. Wil de staatssecretaris mij nu eens uitleggen wat het verschil is tussen bewoners van woonboten en gewone stervelingen die op de wal wonen?

Staatssecretaris **Weekers**: Ik zou het toch graag bij het onderwerp willen houden. Er worden nu appels met peren vergeleken. Ik heb aangegeven dat het RVOB de wettelijke taak heeft, staatseigendommen op marktconforme wijze te exploiteren. Dat dit in de afgelopen vijftien à twintig jaar

onvoldoende is gebeurd, ontslaat mij niet van de verplichting om het RVOB vanaf nu wel aan de wet te houden. Ik zie dat dit in individuele gevallen de mensen die het betreft, de woonbooteigenaren, behoorlijk kan treffen. Daarom zeg ik dat we verzachtende maatregelen moeten nemen, onder meer om in te groeien.

Het punt van die € 1000 ga ik hier niet erkennen, omdat niet elk geval hetzelfde is. Ik heb zojuist aangegeven wat het betekent voor een gemiddelde ligplaats van 100 vierkante meter water en 50 vierkante meter land in het basistarief. Dat is een heel ander geval dan wanneer ergens iets wordt gehuurd met meer vierkante meters in een topsegment. Daar moet veel meer voor worden betaald en dat vind ik ook eerlijk. Dat zat overigens ook besloten in de inbreng die de heer Jansen eerder heeft gehad in de plenaire zaal van de Kamer. Toen heeft hij aangegeven het op zich ook wel redelijk te vinden dat men, als men op een toplocatie woont, een hogere prijs betaalt dan wanneer men ergens een locatie heeft van mindere kwaliteit. Ik denk dat het uitgangspunt dat wij hebben gekozen goed is en dan helpt het niet om te generaliseren. Ik heb aangegeven wat een en ander betekent in een bepaalde standaard situatie en ik ben best bereid om voor de Kamer nog andere voorbeelden te laten uitrekenen, zodat we kunnen zien wat het voor de jaarlijkse ingroei betekent als je over meer vierkante meter beschikt, wat het betekent als je op een toplocatie zit et cetera. De Kamer kan dat ook zelf uitrekenen, maar ik wil het desgewenst graag doen.

Dan kom je op de vraag of het gekozen uitgangspunt van de marktconformiteit en het tarief per vierkante meter dat daaraan ten grondslag ligt, reëel zijn. Er is gekeken wat de grondwaarde is voor de sociale woningbouw. We hebben niet gekeken wat de grondwaarde is in de vrije sector, want die ligt aanmerkelijk hoger. Daar laat je dan een bepaald percentage op los om de huurwaarde te bepalen. Er is een second opinion binnengehaald. Ook omdat de Kamer de vraag had gesteld of de gehanteerde waarde wel marktconform was en of dat nu eigenlijk wel deugt, heb ik rond de zomer opdracht gegeven om een nader rapport te laten maken. Dat was een second opinion en de Kamer heeft dat rapport ontvangen.

Mevrouw **Van der Werf** (CDA): De staatssecretaris is er zeer van overtuigd dat dit de marktconforme waarden zijn. Waarom is er dan een alternatief voorstel gekomen met daarin de mogelijkheid om de huurprijs nog een keer onafhankelijk vast te laten stellen? Daarmee geeft de staatssecretaris toch zelf toe dat andere berekeningen mogelijk zijn?

Staatssecretaris **Weekers**: Ik geef mijn mening altijd voor een betere. Zo sta ik in het leven en zo kennen de meeste leden hier aan tafel mij ook. Ik heb aangegeven dat het RVOB ergens mee gekomen is. Er bestaat behoorlijk wat expertise bij het RVOB om tot uitgangspunten ten aanzien van marktconforme waarden te komen. Nadat er afgelopen jaar behoorlijk wat discussie over is geweest, heb ik gezegd dat ik dat nog even extern wil laten toetsen. Daarin is eigenlijk aangegeven dat de gehanteerde uitgangspunten prima zijn. Mede omdat de Kamer heeft gesuggereerd dat het wellicht goed is om dat ook nog eens door een ander te laten vaststellen, heb ik gezegd dat dat wat mij betreft natuurlijk mogelijk is. Dat heb ik ook laten aanbieden in het gesprek dat heeft plaatsgevonden met de koepelorganisaties. Het staat ook in de brief aan de Kamer van 22 december 2011. Ik heb gezegd dat ik best bereid ben om samen met de koepels, met de organisaties, een paar locaties aan te wijzen als zijnde een standaardlocatie voor een bepaalde categorie en daar een proefprocedure op los te laten. Dat betekent dat de woonbooteigenaar een deskundige aanwijst, dat de Staat een deskundige aanwijst en dat die twee deskundigen nog een derde deskundige aanwijzen. Zij komen dan tot de

vaststelling van een bepaald tarief. Zo kun je dat doen voor de basislocaties, voor de wat betere locaties en voor de toplocaties. Ik heb dat voorstel gedaan, maar dat is niet geaccepteerd. Wanneer bij de woonbootorganisaties of bij de Kamer het gevoel bestaat dat het alternatieve voorstel toch moet worden uitgevoerd, sta ik daar nog steeds voor open. Het zou uiteindelijk bij de woonbooteigenaren zelf enige weerklank moeten vinden, want zij zullen zelf akkoord moeten gaan met een dergelijke proefprocedure. Ik wil op korte termijn een einde maken aan de discussie over het dossier, dus ik wil wel weten waar ik vervolgens mee aan de slag moet. Dat is ofwel het eerste ofwel het tweede alternatief, omdat mij in het afgelopen jaar dat de discussie heeft plaatsgevonden, geen enkel beter alternatief is geboden.

Mevrouw **Van der Werf** (CDA): De staatssecretaris gaat waarschijnlijk nog in op mijn vraag, maar hier speelt natuurlijk het punt dat aan die onafhankelijke vaststelling is gekoppeld dat de bewoner dan zijn rechten verliest op verdere beroepsprocedures. Ik neem aan dat dat de reden is waarom men dat alternatieve voorstel liever niet accepteert.

Staatssecretaris **Weekers**: De proefprocedures zouden vrij snel plaats kunnen vinden. Je hoeft immers niet jarenlang bij een rechter te procederen, maar je kunt dat door die onafhankelijke deskundige laten doen. Dat is, wat mij betreft, voor het systeem als zodanig. Maar daarvan heb ik wel gezegd: for better and for worse. Uit zo'n proefprocedure kan naar voren komen dat het basisbedrag hoger moet worden of dat het bedrag in een andere categorie hoger moet worden. Er kan ook uitkomen dat het bedrag lager moet worden. Ik leg me daar bij voorbaat namens de Staat bij neer. Ik leg me er ook bij neer dat dat dan de nieuwe ijkpunten zijn van het systeem. Ik verwacht van de organisaties van woonbooteigenaren dat zij zich daar eveneens bij neerleggen. Het kan zijn dat je betwist dat dit een goed systeem is. Dan leg je het via een bepaalde route aan een onafhankelijke deskundige voor. Of je zegt: dat doe ik niet, want ik zou er nog wel eens slechter van af kunnen komen. Ja, dan doe je het niet. Het volgende punt speelt ook een rol. De woonbootorganisaties kunnen nooit alle woonbooteigenaren binden. Ook al is de graad van deelname erg hoog, uiteindelijk zijn het individuele contracten. Hoe gaat het met een herziening in overleg? Het is altijd aan de verhuurder om met een voorstel te komen. De verhuurder komt met een voorstel. Dat is ofwel het voorstel dat het RVOB al heeft neergelegd en dat door mij is geamendeerd, mede als gevolg van een interventie vanuit de Kamer. Ofwel men komt tot een alternatieve procedure die dan wel binnen nu en een paar weken moet worden opgezet. Iedereen weet dan wat het bod van het RVOB is als het gaat om de individuele contracten. Als mensen het daar niet mee eens zijn, dan gaan we daar niet meer over marchanderen. We hebben de uitgangspunten immers met elkaar vastgesteld, wij hebben vastgesteld dat het redelijk is. Er kan echter ook discussie zijn of een bepaalde ligplaats wel in de juiste categorie zit. Het is mogelijk dat daarover verschil van mening bestaat. Of er zijn bepaalde elementen op grond waarvan de betreffende bewoner toch kiest voor een bindend adviesprocedure. Ik ontnem niemand zijn recht. Ieder heeft zijn eigen individuele recht. Maar ook daar geldt: als je kiest voor een dergelijke procedure, is het for better and for worse. Dat betekent dat als het hoger uitvalt, die hogere prijs geaccepteerd moet worden. Het is immers een bindende procedure. Ik ben tegelijkertijd wel bereid om dezelfde ingroei te kiezen. Ik vind dat zelf een grote tegemoetkoming. Er is vijftien tot twintig jaar niets gedaan. Als je nu wel wat doet, dan moet je zorgen voor die ingroei. Dat vind ik gewoon een kwestie van behoorlijk bestuur. Tot zover over de periode, de prijs en het systeem.

De heer van Vliet heeft een vraag gesteld over de btw. Die is inderdaad voor al die ligplaatsen afgeschaft. Maar goed, de heer Van Vliet weet als

fiscalist natuurlijk als geen ander dat je in de fiscaliteit zeker niet mag discrimineren. Je mag nooit discrimineren, maar in de fiscaliteit moet je gelijke gevallen gelijk behandelen. Dat betekent dat ik de maatregel niet alleen met het oog op deze discussie heb genomen. Er was een mogelijkheid omdat de btw-regels in Europa wijzigden. Ik kan daar dan wel of niet gebruik van maken. Ik heb er wel gebruik van gemaakt, omdat ik denk dat dat fair is. Ik wil op een ander moment best een nog wat fundamentele discussie wijden aan de vraag, hoe je met die btw moet omgaan, wanneer je wel of geen vrijstellingen toepast als je daar van Europa gelegenheid toe krijgt, maar ik acht dat op dit moment even buiten het kader van de discussie. Het is wel een onderwerp. Ik begrijp dat de heer Van Vliet het heeft opgebracht.

Er is gevraagd naar het totale budgettaire beslag. Ik heb dat van het ministerie van Financiën niet alternatief hoeven te dekken. Dat betekent dat het in de afronding wegvalt. Mocht het zo zijn dat dit in de sfeer van een miljoen of meer zou lopen en ik een maatregel zou overwegen om in de btw-sfeer iets te verlichten, dan had ik dat uiteraard onmiddellijk op een andere wijze moeten dekken en dat had ik daartoe ook voorstellen gedaan aan de Tweede Kamer.

Dan de huurbescherming. Ik ben een klein beetje verwonderd dat die in dit AO in deze samenstelling wordt opgebracht, omdat ik dacht dat deze discussie inmiddels was besloten. Er is heel regelmatig over gesproken. Er zijn in het verleden vaak Kamervragen over gesteld. Ook in de hele schriftelijke voorbereiding is het kabinet hier glashelder over geweest. De Kamer weet heel goed dat huurbescherming niet tot de bevoegdheid van de staatssecretaris van Financiën behoort. Als daar in het kader van de woonboten een fundamenteel debat over gevoerd zou moeten worden, dan had het in de rede gelegen dat collega Spies van BZK was uitgenodigd om over huurbescherming te spreken. Dat staat mij dus niet vrij. Dat laat natuurlijk onverlet dat het de Kamer vrij staat om met collega Spies verder over dit onderwerp te spreken.

Ik kan hier natuurlijk geen zekerheid bieden dat een vervangende ligplaats zal worden aangeboden, mocht een contract op zeker moment niet worden verlengd of worden opgezegd. Die toezegging kan ik niet doen. Als ik dat zou doen, dan zou ik de hele huurwet maar laten voor wat zij is. Ik vind dat je de zaak juridisch zuiver moet houden. Het zijn contracten die zijn gekwalificeerd zoals ze zijn. Ik kan wel aangeven dat er in het verleden nauwelijks sprake is geweest van gedwongen verplaatsing of opzegging, anders dan bijvoorbeeld in het geval dat een huurder zich niet als een goede huurder gedraagt. Als men de huurpenningen niet betaalt, dan moet de boot worden weggesleept. Als men netjes de huur betaalt, hoort men ook netjes behandeld te worden. Het Rijk kan echter een plek nodig hebben, bijvoorbeeld in verband met de noodzaak van een onbelemmerde doorvaart. Dat zou ook nu, 350 jaar na de kwestie in Amsterdam die mevrouw Van der Werf heeft aangehaald, het geval kunnen zijn. De collega van Infrastructuur en Milieu zal erop letten dat die mogelijkheid altijd open moet blijven. De mogelijkheid bestaat dat er dan onverhoopt helemaal nergens in de buurt een plekje te vinden is. Ik kan die toezegging dus niet doen. Ik kan wel toezeggen dat we gewoon netjes met de huurders omgaan. Mocht de Kamer signalen krijgen dat er niet netjes met die mensen wordt omgegaan, dat er koudweg wordt opgezegd en dat mensen aan hun lot worden overgelaten, dus dat zij niet worden geholpen bij het zoeken naar een andere plek, dan hoor ik dat graag. Dan kan ik ook ingrijpen. Er is me een enkel geval bekend waarbij geen alternatieve plek voorhanden was. Toen is de zaak naar behoren financieel gecompenseerd. Nogmaals, mocht de Kamer nu of in de toekomst voorbeelden hebben dat er niet netjes wordt gehandeld, dan moet zij onmiddellijk aan de bel trekken. Ik kan hier echter geen rechten toezeggen die totaal niet in dat contract passen en die ook in het geheel niet passen bij de verantwoordelijkheid die ik heb, ook jegens de collega's in het kabinet.

De **voorzitter**: De spreektijd in tweede termijn bedraagt de helft van die in eerste termijn.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voorzitter. Ik denk dat de staatssecretaris toch moeilijk verbaasd kan zijn dat wij hier het onderwerp huurbescherming voor woonbootbewoners aan de orde stellen, want ik heb nota bene bij het vorige overleg van 5 november een motie daarover aangehouden. Ik constateer dat alle woordvoerders op die van de VVD-fractie na zeggen dat er iets aan gedaan moet worden. Mevrouw Van der Werf geeft terecht het voorbeeld van het opzeggen van de huur voor een ligplaats. De staatssecretaris zegt dat de Staat hartstikke netjes is. Maar ik zou het in zijn algemeenheid willen regelen. Als dat volgens de staatssecretaris allemaal zo makkelijk is, dan kan hij dat ook makkelijk wettelijk verankeren. Dan hebben die mensen zekerheid.

Er is een tweede voorbeeld dat ik aan de staatssecretaris en ook aan mevrouw Van der Werf voorleg. Als in een geliberaliseerde markt bij een huurwoning sprake is van een plotselinge huurstijging van bijvoorbeeld € 1000 per jaar, dan kan die bewoner zeggen: dit bevat me niet, ik ga verkassen, ik ga ergens anders heen. Een huurder van een ligplaats kan dat niet. Waar zou hij heen moeten met zijn woonboot? Er is geen vrije markt voor ligplaatsen. Kortom, men kan nergens heen en men is dus min of meer overgeleverd aan de willekeur van de verhuurder. De staatssecretaris zegt dat de Staat hartstikke netjes is. Hij heeft nog steeds niet gereageerd op mijn vraag of het systeem dat hij nu met veel bravoure verdedigt, inderdaad over vijf of tien jaar opnieuw herzien kan worden en dat de prijs nog een keer over de kop kan gaan. Volgens mij kan dat, want er is wettelijk gezien geen enkele basis die dat zou tegenhouden. Dat is de essentie van de kritiek van de SP-fractie op deze regeling. Ik blijf erbij dat de staatssecretaris moet gaan heronderhandelen met de LWO. De LWO stelt zich constructief op. Naar mijn mening moet er een nettere regeling uitkomen voor deze mensen.

De heer **Van Vliet** (PVV): Voorzitter. Ik dank de staatssecretaris voor zijn beantwoording. Wat de huurbescherming betreft, zou ik het jammer vinden als wij met minister Spies opnieuw in debat zouden moeten gaan. Het is natuurlijk één geheel. Het hoort bij het pakket waarover we nu spreken. Ik denk dat een marktconforme huur echt alleszins redelijk is, maar degene die betaalt heeft ook recht op de bescherming die daarbij hoort. Op dit punt sluit ik me dus aan bij de woorden van de heer Jansen.

De heer **Koolmees** (D66): Voorzitter. Ook ik dank de staatssecretaris voor de beantwoording. Ik sluit me eveneens aan bij de woorden van de heer Jansen over de huurbescherming. Hij heeft vorige keer mede namens mij een motie ingediend over de huurbescherming. Ik wijs erop dat het kabinet altijd met één mond praat en dat het voorspelbaar was dat wij vandaag de huurbescherming zouden opbrengen. Ik hoor derhalve graag nog een reactie van de staatssecretaris.

Ik heb met betrekking tot de marktconformiteit en andere ligplaatsen gesproken over de vergelijkbaarheid met de gemeenten. Volgens mij is de staatssecretaris daar nog niet op ingegaan.

De heer **Harbers** (VVD): Voorzitter. Ik dank de staatssecretaris voor zijn beantwoording, die wat mij betreft adequaat en voldoende was. Er is nog een vraag blijven liggen over de transparantie op het moment dat eigenaren worden ingedeeld in een bepaalde klasse. Wordt dan ook voldoende duidelijk gemaakt op grond van welke omstandigheden een bepaalde tariefklasse is gekozen? De staatssecretaris is er wel even op ingegaan toen hij sprak over de mogelijkheid om dat nog een keer te laten toetsen, maar de eerste brief die men krijgt zou daar al zo duidelijk over

moeten zijn dat daarmee heel veel discussie kan worden voorkomen. Het dwingt ook het RVOB om dat nog eens heel goed op papier te zetten. Er staan verder geen vragen meer open. Wat mij betreft, bestaat er steun voor het beleid van de staatssecretaris.

Mevrouw **Van der Werf** (CDA): Voorzitter. In de Prinsengracht ligt de Hendrika Maria. Dat is een museumschip. Ik wil in Amsterdam verder toch vooral graag bewoonde boten zien. In alternatief 2 wordt onafhankelijk vastgesteld met vertegenwoordigers van de verschillende groepen wat het tarief zou zijn. Ik heb van de staatssecretaris begrepen dat dit op zich een bindend voorstel is, maar dat woonbootbewoners individueel dan nog het recht hebben op arbitrage en om het besluit voor te leggen. Ik denk dat dit een belangrijke voorwaarde is. Het CDA heeft gevraagd of de hardheidsclausule kan worden toegevoegd aan het voorstel. Ik hoop nog op een antwoord op deze vraag. In de notitie wordt gesproken over een procedure rond de beëindiging van de huur van de ligplaats. Ik denk dat bescherming op dat gebied toch een heel belangrijk punt is. Voor het CDA hoeft dat niet direct via de huurbescherming geregeld te worden, want ik vind het toch een andere materie. Hoe wordt omgegaan met «einde ligplaats»? Het is niet ondenkbaar dat dat gaat gebeuren. Als de staatssecretaris zegt dat het zo voor de hand ligt, laten we het dan ook op papier zetten. Dan weten we allemaal waar we aan toe zijn. Ik heb ten slotte nog een openstaande vraag. In de overeenkomst staat dat het liggeld alleen verhoogd mag worden bij een aanzienlijke verbetering van het comfort. Zo heb ik het begrepen. Kan het zijn dat dit besluit van de staatssecretaris juridisch nog wordt aangevochten, omdat er al andere overeenkomsten zijn tussen de verhuurder en de woonbootbewoners?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Voorzitter. Ik heb gevraagd waarop het kabinet baseert dat het gros van de mensen op het laagste tarief van € 9 zou komen. Er zijn ook tarieven van € 12,50 en € 16. Hoe wordt bepaald hoe gewild een locatie is?

Ik kan mij met betrekking tot de vergelijking met de gemeenten aansluiten bij de woorden van de heer Koolmees.

De staatssecretaris zegt dat hij niet over huurbescherming gaat. Op dat punt ligt er in ieder geval al een motie voor die zo ingediend kan worden. Ik heb ook gevraagd naar ongebouwd vastgoed. Zou het niet logischer zijn om daarbij aan te sluiten?

Ik wil ten slotte nog iets zeggen over het overleg. De staatssecretaris geeft aan dat de verhuurder een aanbod doet. Dat is echter de individuele situatie. Er zijn natuurlijk genoeg voorbeelden waarbij er namens het kabinet overlegd wordt met allerlei organisaties. Ik krijg hier dus toch een beetje het idee bij dat die kalkoen graag mee wil praten, omdat hij op een heel streng dieet gezet wordt. Dat zou de LWO kunnen doen. Ik kan me dus aansluiten bij datgene wat de heer Jansen al heeft aangegeven: overleg is nog steeds de beste optie.

Staatssecretaris **Weekers**: Voorzitter. Ik wil over de huurbescherming nog het volgende zeggen. Waarom ben ik verrast dat die huurbescherming in dit overleg opkomt? Ik ben niet verrast dat de heer Jansen het opbrengt, want hij heeft dat consequent gedaan. Ik ben verrast dat het in dit overleg opkomt en dat de Kamer dan niet ook collega Spies heeft uitgenodigd. Zij zal dat uiteindelijk wettelijk moeten regelen. De Kamer kan niet van mij verwachten dat ik dat regel. Ik ben verantwoordelijk voor de fiscaliteit en voor het RVOB, maar niet voor de huurbeschermingswet en het huurrecht. Dat zijn echt de collega van BZK en, indien het ook nog te maken heeft met het Burgerlijk Wetboek, de collega van Veiligheid en Justitie. Niet alleen dit kabinet maar ook voorgaande kabinetten hebben deze lijn getrokken ten aanzien van die huurbescherming. Ik wil erop wijzen dat er in het afgelopen decennium herhaaldelijk vragen zijn gesteld door de SP,

de PvdA, het CDA en ongetwijfeld ook nog door andere partijen. De heer Van Bochove heeft er bijvoorbeeld in 2007 voor gepleit. Het vorige kabinet en het huidige kabinet trekken exact dezelfde lijn. Als de Kamer zegt dat dit toch anders moet, dan is dat haar goed recht. Dan kan zij dat met het kabinet bespreken, maar dan heeft zij daarvoor nu de verkeerde bewinds-persoon uitgenodigd.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik gooi nu mijn enige interruptie in de strijd. Ik wil allereerst mijn excuses maken voor de schoonheidsfout dat wij de minister van Binnenlandse Zaken hier niet ook uitgenodigd hebben. Laat ik die schuld dan maar op me nemen! Ik probeer altijd zo veel mogelijk leden van het kabinet te ontzien, omdat ze ook nog het land moeten kunnen besturen. Maar goed, ik begrijp dat één mond in dit geval niet voldoende is. Ik wijs erop dat in mijn motie van november alleen maar verzocht wordt om een onafhankelijk onderzoek naar de mogelijkheden om de rechtsbescherming van woonbootbewoners te verbeteren. Ik neem aan dat de staatssecretaris wel zo verstandig is geweest om in de tussentijd een telefoontje te laten plegen met zijn collega van Binnenlandse Zaken om te vragen of zij daar misschien brood in ziet. Hij heeft daar drie maanden de tijd voor gehad. Zo vergaand is die motie dus ook weer niet.

Staatssecretaris **Weekers**: De heer Jansen maakt een gebaar. Laat ik dat ook doen. Ik apprecieer natuurlijk dat de heer Jansen geen onnodig beroep op leden van het kabinet wil doen. Als hij eerst een notitie over deze materie wil hebben, dan is BZK daarvoor leading. Ik zal na dit overleg de collega van BZK vragen om een dergelijke notitie naar de Kamer te sturen. In die notitie kan worden ingegaan op de geschiedenis op dit punt en op de pro's en contra's van de diverse modaliteiten. Dan kan er ook gewoon een ordentelijk debat plaatsvinden tussen de regering en de Kamer.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dat vind ik een mooie geste. In mijn motie wordt gevraagd om een onafhankelijk onderzoek. Ik kan me voorstellen dat de staatssecretaris dat liever niet wil toezeggen. Ik vraag me af of het procedureel mogelijk is dat wij voor het VAO de minister uitnodigen, zodat zij zelf nog kan reageren op dat onderdeel van het voorstel. Dat zou misschien de minst bureaucratische oplossing zijn voor dit verzoek. Ik zou daar in ieder geval mee uit de voeten kunnen.

Staatssecretaris **Weekers**: Ik hoor dat er al een VAO wordt aangekondigd nog voordat dit algemeen overleg is afgerond.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik denk dat de staatssecretaris die toezegging niet kan doen.

Staatssecretaris **Weekers**: Ik kan dit verzoek aan collega Spies overbrengen. Ik kan haar vragen om de Kamer voor de eerstvolgende procedurevergadering te laten weten of dit verzoek wordt ingewilligd. Als het verzoek om een onafhankelijk onderzoek niet wordt ingewilligd, dan weet de Kamer dat. Dan heeft zij de gelegenheid om een motie in te dienen.

Voorzitter. Ik hoef nu verder niet in te gaan op het punt dat er geen vrije markt is voor ligplaatsen. Ik vond het op zichzelf wel aardig dat daar toch een beetje een pleidooi voor een vrije markt voor ligplaatsen in doorklonk. Ik betreur ook dat die vrije markt er niet is. Ik zou mensen die graag in een woonboot willen wonen of die er al in wonen, ook graag wat meer mobiliteit willen bieden dan thans het geval is. Maar het openbaar water is beperkt.

De heer Harbers heeft opgemerkt dat mensen moeten weten waarom ze zijn ingedeeld in een bepaalde tariefklasse. Dat zal gebeuren. Dat zal gewoon in de brief worden opgenomen.

Mevrouw Voortman heeft gevraagd waarom wij ervan uitgaan dat het gros van de mensen in de basiscategorie zit. De gewildheid van een locatie hangt met name samen met de omgevingsfactoren. Het zal duidelijk zijn dat er voor een heel mooi plekje bij Arnhem meer moet worden betaald dan voor een plekje voor de sluis van IJmuiden.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Het liggeld in de gemeente Amsterdam heeft nu ongeveer de hoogte van het basistarief dat het RVOB voorstelt. Dan kun je dus een situatie krijgen waarin een woonboot in hartje Amsterdam een lager tarief heeft dan een woonboot die ergens in Drenthe ligt.

Staatssecretaris **Weekers**: Dat klopt. Dan kom ik ook meteen bij de vraag van de heer Koolmees: wat is marktconform? Iedereen kijkt naar elkaar. Gemeenten kijken naar het Rijk, het Rijk heeft dan dus ook weinig referenties als het gaat om wat sommige gemeenten doen. Of men een marktconform tarief belangrijk vindt, hangt soms ook wel af van de samenstelling van het gemeentebestuur. Het RVOB heeft naar beste weten die uitgangspunten genomen die het als marktconform beschouwt. Ik heb aangegeven dat ik open sta voor iets beters. Dat zou kunnen via een dergelijke proefprocedure. Mevrouw Van der Werf heeft heel goed begrepen wat dat betekent voor de positie en het contract van elke individuele woonbooteigenaar. Ik zeg er echter wel bij dat ik niet bereid ben om nog maandenlang te gaan soebatten. Ik ben bereid om met de Kamer af te spreken dat wij hetzij met alternatief 1 doorgaan, hetzij voor half april samen met de woonbootorganisaties nog een keer om de tafel gaan zitten om te kijken of we samen wat plekken kunnen identificeren die naar het oordeel van beide partijen geschikt zouden zijn voor een dergelijke proefprocedure en die dan vervolgens als ijkpunt te nemen. Maar dan moet het vervolgens ook wel afgelopen zijn met het gesoebat. Ik vind dat de discussie moet worden beëindigd. Dat laat onverlet dat de individuele rechten van iedere burger die huurt van de Staat, overeind worden gehouden. Dat wil ik aangeven. In het gesprek dat heeft plaatsgevonden, hebben de organisaties gezegd dat zij niet voor de proefprocedure-achtige benadering kiezen. Vandaar dat ik heb aangegeven dat ik dan kies voor de eerste benadering.

Ik kijk ook even in de richting van de Kamer. Als de Kamer zegt dat ik nog een ultieme poging moet doen, dan ben ik daartoe bereid. Als de organisaties die ook al eerder met de mensen van het RVOB om de tafel hebben gezeten, zeggen dat zij graag nog een keer om de tafel willen, onder de condities die ik zojuist heb aangegeven, om binnen nu en drie weken wat locaties aan te merken, dan vind ik dat prima. Dan zal ik er ook over rapporteren in de richting van de Kamer. Dan worden dat vervolgens de ijkpunten voor de herzieningsvoorstellen.

Mevrouw **Van der Werf** (CDA): Ik kan me daar van alles bij voorstellen, maar ik hoop toch niet dat de staatssecretaris zegt dat de Kamer daarover moet besluiten, want dat is aan de organisaties. Ik begrijp nu wel het volgende uit de antwoorden van de staatssecretaris. Alternatief 1 ligt er, maar daarin zit nog niet die onafhankelijke bepaling van het tarief. Zoals ik het nu begrijp, blijven alle rechten die voortvloeien uit alternatief 1 intact, alleen wordt daar nu aan toegevoegd dat het tarief via een proefprocedure wordt vastgesteld. We hebben dus nu eigenlijk gewoon één voorstel, waarin de mooie dingen van alternatief 1 en 2 worden gecombineerd.

Staatssecretaris **Weekers**: Laten we het heel simpel houden. Ik ga voornamelijk uit van het beleid zoals ik dat heb voorgesteld, zonder proefprocedures. Er zijn heel veel mensen hier op de publieke tribune aanwezig. Laat hen er gewoon nog eens een paar dagen over nadenken of zij dat alternatief met zo'n proefprocedure zinvol achten. Als zij dat zinvol achten, dan melden ze zich bij mij binnen nu en pakweg tien dagen. Dan kunnen ergens tussen nu en drie, vier weken de locaties worden geprikt om die proefprocedures in te laten gaan. Dan kunnen we met elkaar ook afspreken hoe we dit verder inzetten. En hebben ze zich niet gemeld binnen nu en tien dagen, dan zet ik voort wat ik van plan was. Zo zou ik het willen doen. Ik hoor de komende tien dagen wel of dit alternatief wordt omarmd, ja of nee. Als het niet wordt omarmd, zijn we even goede vrienden. Maar ik heb geen zin om hier nog een jaar over te spreken.

Mevrouw **Van der Werf** (CDA): De staatssecretaris wil doorpakken. Ik ben het daar helemaal mee eens, want het loopt al een hele tijd. Hij stelt een termijn van tien dagen voor. Die wil ik in laten gaan nadat wij een VAO hebben gehouden, en niet na dit algemeen overleg.

Staatssecretaris **Weekers**: Die afspraak kan ik niet maken. Het kan werkelijk niet zo zijn dat de Kamer de zaak nog veel langer aanhoudt, want ik weet niet wanneer dat VAO plaatsvindt. Dat kan ook tegen het zomerreces of in het najaar zijn. Als men vindt dat een termijn van tien dagen te kort is omdat mensen hun achterban moeten raadplegen, dan heb ik daar alle begrip voor. Het is vandaag 22 maart. Laten we afspreken dat het half april bekend moet zijn. Dan hebben mensen drie weken de tijd. Dan moeten we het toch ook wel weten. Ik wilde overigens dat op meerdere dossiers mensen zo betrokken waren als op dit dossier. Als het over het Belastingplan gaat, is het minder druk in deze zaal. Dat is dus alleen maar goed. Maar binnen een week of drie moet men toch in eigen kring ook echt goed bedacht hebben of het een goed alternatief is. En heb ik over drie weken, dus half april, nog niets gehoord, dan ga ik gewoon door met het oorspronkelijke voorstel. Meldt men zich voor of uiterlijk half april, dan kunnen nog tussen half april en begin mei de gesprekken plaatsvinden over de proefprocedures en kunnen we verder doorpakken. Er staat ten slotte nog een vraag open van mevrouw Van der Werf over de hardheidsclausule. Ik meen dat ik daarop al ben ingegaan in de brief. Ik heb daarin aangegeven dat het wat mij betreft niet zo zal zijn dat mensen door de bodem van het bestaan zakken, louter en alleen vanwege het feit dat het RVOB een hoger tarief vraagt voor de liglocatie. Mochten er evidente knelpunten bestaan, dan moeten mensen zich maar melden. Dan wordt daar een betalingsregeling voor getroffen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Ik heb nog gevraagd waarom er niet wordt aangesloten bij de huurovereenkomst ongebouwd vastgoed.

Staatssecretaris **Weekers**: De huurovereenkomst ongebouwd vastgoed is de overeenkomst. Daar wordt dus bij aangesloten.

De **voorzitter**: Alle vragen zijn beantwoord. Dat betekent dat het overleg is afgerond. Ik dank de deelnemers aan het debat. Ik dank ook de belangstellenden op de tribune die zich na een iets rumoerig begin toch goed hebben gedragen. Ik had ook niet anders verwacht van zulke aardige mensen.