

Vergaderjaar 2013–2014

**32 271**

## **Nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad (Huisvestingswet 2014)**

**Nr. 30**

### **VERSLAG VAN EEN WETGEVINGSOVERLEG**

Vastgesteld 14 maart 2014

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft op 3 maart 2014 overleg gevoerd met Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst over:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek en de Huisvestingswet naar aanleiding van de evaluatie van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wet uitbreiding Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek) (Kamerstuk 33 797);**
- **het wetsvoorstel Wijziging van de Woningwet in verband met het versterken van het handhavinginstrumentarium (Kamerstuk 33 789);**
- **het wetsvoorstel Nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad (Huisvestingswet 2013) (Kamerstuk 32 271).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,  
De Rouwe

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

**Voorzitter: Monasch**  
**Griffier: Hendrickx**

Aanwezig zijn zes leden der Kamer, te weten: Bisschop, Fritsma, Paulus Jansen, Van der Linde, Monasch en Verhoeven,

en Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst.

Aanvang 11.35 uur

De **voorzitter**: Ik heet de mensen op de publieke tribune en de mensen die thuis meekijken welkom. Bovenal ook een welkom aan de Minister en zijn ondersteuning en aan mijn collega's. Dit wetgevingsoverleg gaat over drie wetten: ten eerste de zogeheten Rotterdamwet oftewel de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, ten tweede de Huisvestingswet en ten derde de Woningwet, over de aanpak van de huisesmelkerij. Deze drie wetten behandelen we vandaag bij elkaar. Ondertussen heet ik ook de heer Verhoeven welkom. Neemt u rustig plaats. Wilt u voorzitten? Denk er even over na. Desalniettemin: welkom. In een wetgevingsoverleg hebben we altijd wat meer spreektijd dan gebruikelijk bij de AO's, die meestal in dit soort zalen worden gehouden. We gaan uit van een spreektijd van twaalf minuten per fractie in eerste termijn. Ik geef nog expliciet aan dat mevrouw Schouten van de ChristenUnie zich heeft afgemeld vanwege haar verplichte aanwezigheid bij een ander belangrijk overleg, over pensioenen. Mevrouw Voortman heeft iets van haar spreektekst afgeleverd bij de heer Jansen. Het aantal interrupties staat niet vast. Het is een WGO, maar enige matiging kan nooit kwaad, zeker als het carnavalsweekend is. Na de eerste termijn van de Kamer schorsen we voor een lunchpauze. Dan kan de Minister ook zijn antwoorden voorbereiden.

De heer **Van der Linde** (VVD): Voorzitter. «Investeren in het groeivermogen van Nederland.» Dat is de ondertitel van Naar een lerende economie, het rapport van de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR), dat ieder Kamerlid voor aanstaande donderdag zou moeten lezen. Meer mensen laten werken, mensen meer laten werken, mensen slimmer laten werken en vooral de voorwaarden scheppen om dat mogelijk te maken. Zo heb ik dat rapport gelezen. Huisvesting is één van die voorwaarden. Het kabinet geeft in zijn reactie op het rapport aan dat er een achterstand op de woningmarkt is en dat er vooral een tekort is aan huurwoningen in het segment € 700 tot € 1.000. Private investeerders staan klaar om te investeren, maar niet zolang woningcorporaties hun beste woningen veel te goedkoop aanbieden. Met die blik kijkt de VVD naar de Huisvestingswet. De vraag is: levert deze wet een bijdrage aan een goed functionerende woningmarkt? We zijn kritisch, maar voorzichtig positief.

Ik begin bij artikel 2 van de nieuwe Huisvestingswet. Daarin gaat het over «het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte». De VVD kan daarin meegaan, want mensen met een kleine portemonnee moeten natuurlijk ook fatsoenlijk onderdak hebben. De eerste vraag is dan echter wel meteen: wat is «goedkope» woonruimte? Dat is in het wetsvoorstel niet gedefinieerd. Ik neem aan dat wordt bedoeld op de huurtoeslaggrens of wellicht de liberalisatiegrens. Kan de Minister ons daarover wat duidelijkheid geven? Wat is «schaarste»? De vervolgvraag is: waarom strekt de wet zich dan ook uit tot de vrijehuursector? Schaarste kan daar namelijk uitstekend worden bestreden met het prijsmechanisme: hogere prijzen betekenen meer aanbod en meer investeringen. Laten we vooral de markt zijn werk laten doen. Ik overweeg om op dit punt een amendement op het wetsvoorstel in te dienen.

Het wetsvoorstel voorziet ook nog steeds in vergunningen voor het splitsen, samenvoegen en verbouwen van woningen. Ik begrijp dat vanuit het oogpunt van verloedering, maar is het nog wel van deze tijd om bijvoorbeeld het samenvoegen van woningen aan een vergunning te binden? Kan de Minister daar ook op ingaan?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Begrijp ik het goed dat de heer Van der Linde zegt: de VVD vindt de splitsingsvergunning een logisch instrument in het kader van deze wet, maar heeft moeite met de samenvoegvergunning?

De heer **Van der Linde** (VVD): Vanuit een liberaal perspectief kun je ook zeggen: het is je eigen huis en je mag zelf weten wat je ermee wilt doen. De weerbarstige praktijk is echter anders: als je in sommige wijken huizen gaat splitsen, loop je daar tegen problemen aan. Ik begrijp dus dat dat aan vergunningen is gebonden. Bij samenvoegen zie ik dat totaal niet.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dat is helder. Over dat eerste punt denken we dan dus hetzelfde. De historische reden achter het tweede punt, het samenvoegen, is het feit dat met samenvoegen een betaalbare woning of vaak zelfs twee betaalbare woningen verloren gaan. Ik noem het voorbeeld van twee tweekamerwoningen in Amsterdam die tot één vierkamerwoning worden samengevoegd. De twee woningen die worden samengevoegd hadden een huur van € 400. Eigenlijk zijn dan twee woningen verdwenen uit het sociale segment. Is dat geen probleem voor de VVD-fractie?

De heer **Van der Linde** (VVD): Nee. Als je een goed functionerende huizenmarkt hebt, wordt er ook bijgebouwd. Zo komen vraag en aanbod dan in beweging.

Voorzitter. De VVD is blij dat met het wetsvoorstel het criterium «leefbaarheid» is geschrapt. Ook na de antwoorden van het kabinet vinden we dat een te open norm. Onder die vlag van «leefbaarheid» kun je namelijk altijd wel iets verzinnen om de woningmarkt op slot te zetten. Dat is niet de bedoeling. In de memorie van toelichting van een paar jaar geleden wordt de leefbaarheid gekoppeld aan problemen in straten en portieken. Daar hebben we nu juist de Rotterdamwet voor, in combinatie met de Woningwet. De Rotterdamwet mag straks ook worden uitgerold in andere steden, zoals in Horst aan de Maas, in Sneek en in Barendrecht, waar wellicht problemen zijn vanwege Rotterdam-Zuid. Dat is een veel geschikter instrument.

We kunnen meer doen om het verdienvermogen van Nederland te bevorderen. Een meneer uit Oost-Groningen krijgt na jaren bijstand een baan in Amsterdam. Hoe komt hij aan een huis? De VVD zou graag zien dat mensen die vanwege hun werk verhuizen, voorrang krijgen bij sociale huisvesting. Dat geldt wat ons betreft ook voor expats. Kan de Minister daarop reageren? Hoe verhoudt zich dit tot het criterium van 50% eigen mensen, zoals nu in artikel 15 staat? Je kunt dezelfde vraag stellen voor de situatie waarin die meneer uit Oost-Groningen voor een jaar naar Amsterdam gaat. Hij heeft een tijdelijke baan gekregen en laat zijn gezin achter. Hij heeft dan wel een kleine huurwoning nodig. Levert dat in de praktijk problemen op? En moet daar wat aan gebeuren?

Andersom: hoe maken we die schaarse sociale huisvesting in Amsterdam, of in andere steden, beschikbaar voor de echte doelgroep? De Minister pakt het scheefwonen aan en woningbouwverenigingen pakken illegale onderhuur aan, maar wie een goedkope sociale huurwoning in de binnenstad van Amsterdam heeft, zegt de huur daarvan natuurlijk nooit op, ook al werkt hij in Eindhoven en slaapt hij doordeweeks bij zijn partner. Hoe staat de Minister tegenover een experiment met tijdelijke huurcontracten? Mevrouw Schouten heeft hierover eerder al een

initiatiefnota geschreven. Tijdelijke huurcontracten zijn interessant, want dan kun je opnieuw toetsen aan inkomen en aan economische binding. Ik hoor dat nu ook de wethouders van Utrecht en Amsterdam een pilot willen, van twee keer vijf jaar. Dat is vrij lang, want pas over tien jaar weet je of tijdelijk ook echt tijdelijk is, maar kan de Minister een pilot van bijvoorbeeld vijf jaar overwegen? En kan dat ook landelijk?

De Waddeneilanden nemen een bijzondere positie in. Je kunt van hardwerkende eilanders niet vragen om naar het vasteland te verhuizen en elke ochtend en elke avond de boot te nemen. Er is op die eilanden een redelijk functionerend systeem van woonruimteverdeling. Collega Monasch en ik hebben op dit punt een amendement ingediend, zodat het systeem daar kan blijven zoals het nu is.

Ik heb ook nog een technische vraag. In het wetsvoorstel wordt op drie plaatsen verwezen naar Wgr-plusregio's. Wat gebeurt hiermee als straks de Wet gemeenschappelijke regelingen wordt aangepast en die plusregio's, althans die benamingen, gaan verdwijnen?

Als er geen Huisvestingswet was, zou de VVD die ook niet missen. Er is echter wel een Huisvestingswet en dit voorstel verbetert die wet: de regeldrift wordt beperkt en de focus wordt terecht gelegd bij de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen. Meer is voor de VVD ook echt niet nodig.

Ik kom bij de Rotterdamwet. Ik associeer die wet heel sterk met het beeld van het Rotterdam-Zuid met dichtgetimmerde huizen, hoge werkloosheid, onveiligheid op straat en gastarbeiders die matras aan matras liggen te slapen in brandonveilige appartementen. Dat is echter wel het beeld van 2006, toen de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek werd ingevoerd. Niet voor niets kreeg die wet de bijnaam «Rotterdamwet». Dat is op zichzelf niet een heel liberale wet: er wordt ingegrepen in de vrijheid van vestiging, het genot van eigendom wordt beperkt en de normen die daarvoor gelden, zijn nogal open geformuleerd. Daardoor blijken gemeentes terughoudend met het toepassen van die wet, en dat is terecht. Al die vrijheden eindigen echter wel daar waar de vrijheid van anderen wordt aangetast. Als een gemeenteraad constateert dat alle sociale en economische samenhang in een wijk verdwijnt, dan moet hij ook kunnen ingrijpen. Heeft dat in Rotterdam gewerkt? Ja en nee. Er is vol ingezet op scholing en werk. Dat heeft gewerkt. Echter, als mensen eenmaal een fatsoenlijke baan hebben, dan willen ze zo snel mogelijk verhuizen uit Rotterdam-Zuid. Daarom moeten we nu naar een volgende stap: Rotterdam-Zuid moet een fijne, veilige buurt worden waar je blijft wonen. De gemeente moet vol inzetten op de gebouwde leefomgeving. We steunen daarom de verlenging van de Rotterdamwet. Het is immers een zaak van lange adem.

De gemeentes, Rotterdam voorop, moeten dan wel echt gebruikmaken van de beleidsinstrumenten die ze hebben gekregen. Een huisvestingsvergunning houdt nieuwe toetreders buiten de deur, maar doet niets aan bestaande problemen. Ordehandhaving door de politie blijft onverminderd belangrijk. Verder is er in Rotterdam nog steeds sprake van verkrotting. Nog steeds worden kwetsbare Oost-Europese gastarbeiders uitgebuit door huisjesmelkers, maar er is nog nooit een pand onteigend. De ozb is ook nog niet verlaagd. Ook die maatregel zit in de Rotterdamwet. Je kunt je geen leefbare wijk voorstellen zonder winkels, zonder middenstand. Ook dat instrument moet worden benut.

De heer **Fritsma** (PVV): Ik haak even aan op dat laatste punt. De VVD moet toch ook tegen concurrentievervalsing zijn? Juist die wordt veroorzaakt, nu de ene ondernemer door een lagere ozb goedkoper kan opereren dan de andere ondernemer. Hoe kijkt de VVD-fractie aan tegen die oneerlijkheid?

De heer **Van der Linde** (VVD): Een middenstander die op dit moment in de aangewezen probleemwijk een winkel begint, moet op alle mogelijke manieren tegen de stroom opvaren: er is in die wijken weinig te besteden, er is veel armoede en hij heeft meer last van vandalisme. We kunnen allicht iets doen om het een beetje te stimuleren. Het komt mij voor dat die verlaging van de ozb redelijk opweegt tegen de extra maatregelen die een middenstander daar moet nemen.

De heer **Fritsma** (PVV): Toch staat dat haaks op het principe dat de VVD altijd verkondigt, namelijk dat er een gelijk speelveld moet zijn voor ondernemingen. Nu maak je daarop inbreuk: ondernemer A kan goedkoper ondernemen dan ondernemer B aan de andere kant van het spoor. Erkent de VVD-fractie dat dit oneerlijk is ten opzichte van ondernemers die deze voordelen niet krijgen?

De heer **Van der Linde** (VVD): Het probleem is juist dat dat gelijke speelveld er niet is. Als je in een goede wijk een winkel begint, heb je betere vooruitzichten. We hopen dat het probleem na een aantal jaren verholpen is, waarna de ozb-verlaging er ook af kan. Voorzitter. Ik kom op de Woningwet. We steunen de nieuwe mogelijkheid van het in beheer geven. Dat is eenvoudiger dan onteigenen en het is beter dan sluiten, vooral in probleemwijken. We steunen ook de invoering van de bestuurlijke boetes. We denken dat de Minister daarin ook nog wel een stuk verder kan gaan. Ik neem aan dat collega Monasch hierop nog terugkomt. Hij overweegt op dit punt een amendement en wij zullen dat zeer waarschijnlijk steunen.

De combinatie van Rotterdamwet, Woningwet en het Register Niet-Ingezetenen is een krachtige manier om malafide huiseigenaren aan te pakken. Gemeentes moeten dan vervolgens wel alternatieven bieden. Je kunt niet alle heil verwachten van sociale huisvesting. Je hebt in probleemwijken mensen met een koopwoning nodig die daar langdurig willen blijven wonen. De VVD in Rotterdam heeft gepleit voor het ruimhartig uitgeven van kavels. Er zijn ook succesvolle projecten met het aanbieden van opknappanden. Toen ik vanmorgen hierheen liep, zag ik op het Buitenhof een groot billboard waarop staat dat in Den Haag opknappanden worden aangeboden voor € 16.000. Dat werkt dus. Daarnaast zijn er bonafide private investeerders nodig. Zij staan te popelen om te investeren, maar voorlopig niet in probleemwijken. Je kunt hen wel verleiden: met goede grondprijzen en met het perspectief van een betere wijk. Dat laatste leidt namelijk ook voor hen tot waardevermeerdering. Ik kom tot een afronding. We behandelen vandaag drie wetsvoorstellen die nauw met elkaar samenhangen maar elk een heel verschillende parlementaire geschiedenis hebben.

Later dit jaar behandelen wij ook nog de novelle. Daarmee dreigt het woondossier wel een beetje een juridisch zoekplaatje te worden. Ligt het niet voor de hand om deze en andere wetten op langere termijn te bundelen tot één woonwet met verschillende hoofdstukken, maar eenduidige begrippen? Dat hoeven wij niet nu te doen, want we hebben onze handen al vol. Ik geef de Minister echter in overweging om dit te doen als de evaluatie van de Rotterdamwet aan de orde is en wij toch weer dingen moeten gaan veranderen.

De **voorzitter**: Ik dank de heer Van der Linde. De heer Verhoeven heeft geheel vrijwillig aangegeven, het voorzitterschap vandaag voor zijn rekening te willen nemen. Mocht er toch nog afwisseling nodig zijn, dan zijn er genoeg mensen standby. Ik draag het voorzitterschap met welbevinden van mijn collega's over aan de heer Verhoeven.

## Voorzitter: Verhoeven

De **voorzitter**: Ik dank de heer Monasch. Nu volgt de inbreng van de heer Jansen van de SP.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voorzitter. Mijn waardering voor de heer Verhoeven was al groot, maar na deze genereuze zet is die nog gestegen. Mijn bijdrage aan de behandeling van de drie wetsvoorstellen lever ik tevens namens collega Voortman van GroenLinks die verhinderd is om het debat bij te wonen.

Allereerst wil ik het hebben over de wijziging van de Huisvestingswet 2010, inmiddels bij nota van wijziging omgedoopt tot Huisvestingswet 2014. De behandeling heeft dus tergend lang geduurd, deels vanwege diverse kabinetten en deels vanwege de Kamer. De SP-fractie heeft overigens altijd aangedrongen op een voortvarende behandeling. Mijn fractie is groot voorstander van stevige maatregelen die gemeenten kunnen nemen om een eerlijke verdeling van de schaarse, betaalbare woonruimte te regelen. Het beste zou natuurlijk zijn als er gewoon voldoende en een voldoende gespreid woningaanbod is in iedere prijsklasse. De heer Van der Linde wees daar in zijn bijdrage ook al op. Ik denk dat zijn redenering ook wel opgaat voor de hogere segmenten, maar hij zal moeten erkennen dat bijvoorbeeld de bouw van betaalbare woningen in Amsterdam of Utrecht niet of nauwelijks van de grond komt en dat is natuurlijk de grote bottleneck: een betaalbare woning voor iedereen. De SP-fractie constateert dat dit kabinet er alles aan doet om het aanbod in de categorieën goedkoop en betaalbaar zo snel mogelijk de nek om te draaien.

Het is de vraag of de vergunningplicht op basis van de Huisvestingswet het beste mechanisme is om het schaarse aanbod met zo weinig mogelijk bureaucratie te verdelen. De SP-fractie heeft twijfels over de effectiviteit van het huidige systeem. Voor huurders van corporatiewoningen – en dat is toch verreweg de grootste groep woningzoekenden die met een huisvestingsvergunning te maken krijgt – betekent de gang naar het gemeentehuis extra kosten, terwijl de woningcorporatie ook nog eens een toets uitvoert op een aantal aspecten dat te maken heeft met de rechtvaardige verdeling van het schaarse aanbod. Heeft de Minister een beeld van het aantal keren dat een huisvestingsvergunning geweigerd wordt? Zeker als dat percentage erg laag is, lijkt mij dat een indicatie dat de huidige aanpak vooral een paarse krokodil is zonder echte meerwaarde uit het oogpunt van een rechtvaardige verdeling van het schaarse aanbod. Wellicht kunnen wij voor de particuliere huursector, de verdeling van kavels en het goedkoopste deel van de koopsector de huisvestingsvergunning niet missen, maar voor de sociale huursector zou die naar onze mening vervangen kunnen worden door de combinatie van de volgende maatregelen.

Allereerst zou er een landelijke inschrijving moeten komen voor sociale huurwoningen, waarbij de opgebouwde inschrijfduur ook geldig is bij een reactie op het totale corporatieaanbod, dus ook in andere gemeenten. Op een kleine beperking in dit verband kom ik zo nog terug.

In gebieden waar geen huisvestingsverordening van kracht is, bestaat vaak ook geen gemeenschappelijk woonruimteverdelingssysteem. Een huurder in Breda moet zich alleen al voor het aanbod in zijn eigen stad bij drie corporaties inschrijven. Als hij ook nog in de regio wil zoeken, komt hij al snel op tien uit. Dat komt neer op tien keer inschrijfgeld betalen en vaak ook jaarlijkse verlengingskosten. Als dit kabinet de bureaucratie en de administratieve lasten voor huurders wil beperken, moet het hier beginnen.

Verder worden woningzoekenden steeds mobieler, al dan niet onder invloed van kabinetsbeleid. Als je op 100 km van je woonplaats moet solliciteren, zou het weleens fijn zijn als je daar ook snel een geschikte en



betaalbare woning kunt vinden. Daarvoor is het essentieel dat de opgebouwde inschrijfduur overal geldig is. Onderschrijft de Minister voor Wonen en Rijksdienst deze logica? Als dit zo is, acht hij zich dan medeverantwoordelijk voor het oplossen van de problemen? Ik heb een amendement klaarliggen waarin de landelijke inschrijving wordt geregeld. Het is daarvoor wel nodig om de Woningwet te wijzigen en dat is binnen de context van dit wetsvoorstel tamelijk radicaal. Een lichtere variant zou zijn dat wettelijk geregeld wordt dat een inschrijving bij één corporatie automatisch en zonder meerkosten toegang biedt tot het woningaanbod van andere corporaties. Het verschil met een landelijke inschrijving is dat er dan wel per corporatie of per regio gekozen kan worden voor een andere inschrijfprocedure. Ik zie daar de meerwaarde niet zo van in, maar het is wellicht een noodzakelijke tussenstap om tot één systeem te komen. Ik wacht de reactie van de Minister af voordat ik een besluit neem over het al dan niet indienen van het amendement.

Mocht de situatie blijven bestaan dat huurders zich bij meerdere corporaties moeten inschrijven, dan ligt het voor de hand om wel een plafond te zetten op het inschrijfgeld en de jaarlijkse verlengingskosten. Ook op dat punt heb ik een amendement klaarliggen.

Het laatste onderdeel van het alternatief voor de huisvestingsvergunning voor woningzoekenden in de sociale huursector is het minder vrijblijvend maken van het via een huisvestingsverordening stellen van regionale eisen aan de verdeling van de woonruimte. Als er sprake is van schaarste vindt de SP dat de gemeenten verplicht zouden moeten worden om een huisvestingsverordening vast te stellen. Als criterium voor schaarste denken wij aan een gemiddeld aantal reacties op vrijkomende huurwoningen in het sociale segment van 25 of meer. Ook op dit punt heb ik een amendement klaarliggen.

Eerder in mijn bijdrage heb ik het gehad over de wenselijkheid van een landelijke inschrijving dan wel het meenemen van de inschrijfduur bij de reactie op woningen van andere corporaties. Om te voorkomen dat in specifieke wijken of dorpen met een klein aanbod de positie van de lokale woningzoekende, dus van degenen uit het gebied zelf, te veel wordt aangetast, kan in de woonruimteverordening gemotiveerd worden vastgelegd dat woningzoekenden met een lokale binding een toeslag op de inschrijfduur krijgen.

De **voorzitter**: Ik onderbreek u even, mijnheer Jansen, vanwege een interruptie van de heer Van der Linde.

De heer **Van der Linde** (VVD): Ik heb een vraag ter verduidelijking. De heer Jansen heeft het over 25 aanmeldingen voor een woning als definitie voor schaarste. Nu zie je bij de woningbouwverenigingen heel vaak dat mensen die al huurder zijn, reageren op een goedkopere, duurdere of mooiere woning, waardoor het aantal enorm vertekend wordt. Neemt de heer Jansen dit mee?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Hierover zijn aparte cijfers beschikbaar in de statistieken over de respons op het sociale huuraanbod. Volgens mij publiceren bijna alle corporaties die statistieken op internet of in de woonkrant, zodat mensen kunnen zien hoeveel belangstelling er voor een woning was. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen doorstromers en starters, want dat zijn inderdaad twee verschillende categorieën. Het criterium van 25 of meer reacties is een suggestie om een simpel, niet bureaucratisch instrument te gebruiken dat er al is. Als er een ander criterium is om vast te stellen dat er in de regio sprake is van druk op de woningmarkt, vind ik dat bespreekbaar.

Eerder in mijn bijdrage had ik het over de wenselijkheid van de landelijke inschrijving en over het meenemen van de inschrijfduur bij de reactie op woningen van andere corporaties. Dit zou er natuurlijk in heel specifieke

gebieden, bijvoorbeeld in kleine kernen en in bepaalde wijken waar weinig sociale huurwoningen staan, toe kunnen leiden dat de concurrentie zo groot wordt dat de lokale mensen in de problemen komen. De huidige wet biedt de mogelijkheid om 50% van de woningen aan de lokale woningzoekenden toe te wijzen. De SP-fractie denkt dat het een mooiere oplossing zou zijn als de lokale woningzoekenden een streepje voor zouden hebben op anderen door ze een percentage toeslag te geven op de inschrijfduur. Dat betekent dus dat ze geen absolute voorrang krijgen, maar wel een streepje voor hebben op anderen. Dat lijkt ons de juiste balans tussen aan de ene kant het helpen van de mensen die op 100 km afstand een huis zoeken en aan de andere kant het voorkomen dat de mensen uit de wijk te weinig ruimte krijgen.

Met deze drie alternatieve maatregelen denkt mijn fractie dat de huisvestingsvergunning voor woningzoekenden in de sociale huursector overbodig wordt. Graag krijg ik hierop een reactie van de Minister. Naast de verdeling van de schaarste zou de Huisvestingswet volgens de SP-fractie ook randvoorwaarden moeten stellen aan de transparantie van het woningaanbod. Er is op dit moment geen standaard voor de informatie die gebruikt wordt in advertenties voor woningen, noch voor de koop- noch voor de huursector. Soms wordt het aantal kamers of slaapkamers vermeld, andere keren het vloeroppervlak. Er bestaat geen zekerheid dat het vermelde vloeroppervlak via een vaste, genormeerde standaard is gemeten. Evenmin zijn er vaste standaards voor het aanduiden van het afwerkingsniveau van de woning, het energiegebruik, de woonomgeving, het huurniveau, de servicekosten en nu vergeet ik ongetwijfeld nog andere relevante zaken voor de huurder of koper. Ik heb reeds een amendement ingediend – of het wordt zo ingediend – waarin beoogd wordt, meer transparantie te creëren in het aanbod van huurwoningen onder de liberalisatiegrens. In dit amendement wordt geregeld dat dit gebeurt via een ministeriële regeling die de standaard vaststelt. Die standaard wordt vastgesteld gehoord de relevante organisaties van stakeholders uit kringen van huurders, verhuurders, eigenwoningbezitters en makelaars. De standaard wordt verplicht voor het aanbod van woningen in de gereguleerde huursector, maar de SP-fractie verwacht dat het geliberaliseerde huuraanbod en de eigenwoningsector de standaard zullen volgen.

Enige tijd geleden had de Kamer een debat over ouderenhuysvesting met deze Minister en de Staatssecretaris van VWS. Ik heb er bij die gelegenheid op gewezen dat het regionale aanbod van aangepaste woningen volstrekt niet transparant is. Dit is heel vervelend voor degenen die een aangepaste woning nodig hebben. Het leidt ook met regelmaat tot kapitaalvernietiging omdat bij vrijgekomen aangepaste woningen de voorzieningen weer gesloopt worden, omdat er in de gemeente zelf geen directe kandidaat beschikbaar is. Tegelijkertijd zijn er elders in de regio misschien wel tien huishoudens die zitten te springen om zo'n huis. De Minister zei destijds dat hij dit zou gaan uitzoeken. Is er al licht aan het eind van deze tunnel?

VluchtelingenWerk Nederland heeft gewezen op een knelpunt in het wetsvoorstel en stelt voor om artikel 1 onder e zodanig aan te passen dat alle verblijfsgezaghebbers en hun nabestaanden onder de huisvestingstaakstelling gebracht worden. Dat lijkt de SP-fractie een reële wens. Graag krijg ik hierop een reactie van de Minister. Wij overwegen op dit punt een amendement.

De koepel van Nederlandse gemeenten, de VNG, pleit voor het behoud van de mogelijkheden voor gemeenten om onder bepaalde omstandigheden koopwoningen en bouwkavels onder de gereguleerde woonruimteverdeling te brengen, eventueel met een beperking van de duur van het instrument tot een periode van zes maanden. Ook dit lijkt de SP-fractie een reële voorstel. Graag krijg ik een reactie van de Minister hierop.



Hiermee kom ik op het wetsvoorstel over de uitbreiding van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, in de volksmond Rotterdamwet genoemd. Dat was al een staaltje hoogst opportunistische wetgeving, maar de Minister voor Wonen gooit er nog een schepje bovenop. Hij schroomt daarbij niet om bepalingen in de wet te laten staan waarvan al bij de evaluatie is gebleken dat ze dode letters zijn; dor hout, waarvan deze coalitie bij andere gelegenheden altijd van de daken roept dat het zo snel mogelijk gekapt moet worden. Het politieke hemd is in dit geval nader dan de deregulerende rok. Uit de evaluatie bleek dat een deel van de wet uitsluitend in Rotterdam is toegepast. Een ander deel van de wet is zelfs helemaal nergens toegepast. Kan de Minister de SP-fractie nog eens uitleggen waarom hij dor hout in de wetgeving geen probleem vindt als dat in zijn politieke kraam te pas komt? Kan de Minister ook uitleggen waarom hij in dit geval wetgeving handhaaft, zelfs uitbreidt, die maar in één gemeente of soms zelfs in geen enkele gemeente gebruikt wordt? Waarom laat de Minister de grens van 100.000 inwoners van de gebiedsaanwijzing vallen? Als kleinere regio's straks gebieden op slot kunnen zetten vanwege complexe grootstedelijke problematiek, is dat toch een contradictio in terminis?

Hiermee kom ik op een aantal amendementen om de Rotterdamwet II op enkele punten nog wat te verbeteren. In het amendement op stuk nr. 8 (33 797) wordt de uitbreiding van de periode waarvoor een gebiedsaanwijzing geldt van twee maal vier naar vijf maal vier jaar geschrapt. Het wetsvoorstel zou betekenen dat je gedurende twintig jaar een deel van de woningzoekenden, bijvoorbeeld mensen zonder werk, kunt uitsluiten van het woningaanbod in het betreffende gebied. Zo'n verregaande maatregel is voor twee maal vier jaar al dubieus, laat staan voor twintig jaar. Gemeenten zouden zich moeten realiseren dat dit soort paardenmiddelen alleen maar ingezet kunnen worden in combinatie met een omvangrijk en urgent revitaliseringsprogramma dat op afzienbare termijn tot resultaat moet leiden. Bovendien is voorkomen beter dan genezen en daar moet de gemeente ook op inzetten. Het verlengen van de gebiedsaanwijzing tot twintig jaar is een impliciete goedkeuring van een aanpak op basis van pappen en nathouden. Voor een flink deel is dit trouwens veroorzaakt door ander beleid van deze Minister en zijn voorgangers, bijvoorbeeld de invoering van de verhuurderheffing en het afbouwen van alle stadsvernieuwingsbijdragen vanuit het Rijk. Daardoor wordt er vanaf 2015 nog slechts ruim dertig eurocent per Nederlander – inderdaad, daar is het kwart gevulde koek weer – aan wijkaanpak, stadsvernieuwing en grotestedenbeleid gespendeerd. Ondertussen gaat er nog steeds 12 miljard euro per jaar naar de hypotheekrenteaftrek. Als Minister voor Wonen moet je je prioriteiten kennen, voorzitter!

**De voorzitter:** Mijnheer Jansen, ik onderbreek u, want dit is een natuurlijk moment daarvoor. Ik doe dit om twee redenen. Ten eerste is er een interruptie van de heer Van der Linde en ten tweede deel ik u mede dat uw bijdrage al bijna twaalf minuten duurt. Omdat u mede namens GroenLinks spreekt, hebben wij afgesproken dat u wat ruimer de tijd krijgt, maar laten wij nu even bekijken hoever u ongeveer bent. Het lijkt mij redelijk als u nog een minuut of drie, vier de tijd krijgt, maar veel langer niet. Gaat dat lukken?

**De heer Paulus Jansen (SP):** Ik zit op ongeveer twee derde tot driekwart van mijn bijdrage.

**De voorzitter:** Als het driekwart is, komt het goed.

**De heer Van der Linde (VVD):** De aanwijzing van de gemeente Rotterdam, althans van een aantal wijken daar, krachtens de Rotterdamwet verloopt op 1 april of op 15 april. Wil de heer Jansen nu zeggen

dat hij de gemeente Rotterdam in de kou laat staan en dat die wet daar volgende maand niet meer kan worden toegepast?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dat zeg ik inderdaad. Ik ken Rotterdam-Zuid. Ik heb vroeger nog gewerkt in Feijenoord. Mijn stelling is dat je, als je als gemeente een paardenmiddel inzet om de toegang tot wijken voor bepaalde woningzoekenden te blokkeren, die mensen een alternatief moet bieden. Dat is niet gebeurd in de Rotterdamwet. Ook moet je dan op afzienbare termijn regelen dat die wijk weer geschikt is voor iedereen. Acht jaar is wat de SP-fractie betreft al veel te lang en twintig jaar is ronduit schandalig. Dan is er sprake van pappen en nathouden, en daar houden we niet van.

De heer **Van der Linde** (VVD): Welke alternatieven heeft de heer Jansen dan op korte termijn om de toestand in Rotterdam-Zuid te stabiliseren en leefbaar te krijgen?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik vind het ontzettend sympathiek van de heer Van der Linde dat hij mij nu een podium biedt om wat alternatieven van de SP op een rijtje te zetten. Een heel belangrijk alternatief is het niet invoeren van de verhuurderheffing, opdat corporaties echt de power krijgen om te blijven investeren. Dat is een heel belangrijk punt. De heer Van der Linde zit nog niet zo lang in de Kamer, maar ik kan hem zeggen dat in 2000 – dat is nog maar veertien jaar geleden – ongeveer € 140 per Nederlander per jaar aan rijksmiddelen werd geïnvesteerd in grotestedenbeleid, stadsvernieuwing en wijkenaanpak. Mede onder deze coalitie is dat volgend jaar nog maar € 0,30 per Nederlander. Dat is ongeveer 500 keer zo weinig. Dan moet je niet verbaasd zijn dat de gemeente Rotterdam het in die omstandigheden heel moeilijk heeft om in acht jaar tijd zo'n probleem op te lossen. Kortom, ik denk dat de VVD-fractie in dit geval krokodillentranen huilt. Je moet gemeenten kunnen aanspreken op hun verantwoordelijkheid. Ze moeten tempo maken, maar dan moeten we ook wel de condities creëren waarin gemeenten dat kunnen.

De heer **Van der Linde** (VVD): Voorzitter ...

De **voorzitter**: Ik dacht dat we hadden afgesproken dat interrupties in tweeën worden gedaan. Zeker bij een wetgevingsoverleg lijkt mij dat goed, vooral omdat we het aantal interrupties niet limiteren. U kunt desnoods nog een keer een interruptie plegen.

De heer Fritsma heeft ook een vraag aan de heer Jansen.

De heer **Fritsma** (PVV): Naar aanleiding van de aankondiging van de heer Jansen dat hij mogelijk een amendement indient waarmee wordt beoogd om meer vreemdelingen voorrang te laten krijgen bij de toewijzing van huurwoningen, wil ik de SP-fractie vragen of zij niet het verband ziet tussen massa-immigratie enerzijds en schaarste van sociale huurwoningen anderzijds. Of om het breder te trekken, ziet de SP-fractie niet het verband tussen massa-immigratie enerzijds en het onder druk staan van sociale voorzieningen, zoals sociale huisvesting, anderzijds?

De heer **Paulus Jansen** (SP): We hebben het in dit geval over asielzoekers met een status in Nederland. We hebben met zijn allen besloten dat zij hier mogen zijn. De SP respecteert de rechtsstaat. Wij vinden het overigens ook reëel, want als mensen asiel krijgen, zullen ze ook een huis nodig hebben. Met deze wet zorgen we ervoor dat alle gemeenten daar hun steentje aan bijdragen. Dat is wat ons betreft prima. Dat betekent juist spreiding en geen concentratie. Mensen kunnen daarna uiteraard wel weer verhuizen. Zij kunnen zich inschrijven en als de inschrijfduur voldoende is, kunnen ze zich ergens vestigen. Alleen in een aantal wijken

in Rotterdam mag dat op dit moment niet. Als ik het goed heb begrepen, zegt de PVV dat dit tot en met sint-juttemis zo moet blijven. Dat vindt de SP-fractie niet erg chic. Wij denken dat mensen die een status hebben in Nederland, ook een huis nodig hebben en dat we daarvoor moeten zorgen.

De heer **Fritsma** (PVV): Een paar jaar geleden is de zaak helemaal vastgelopen op de huurmarkt in verband met een generaal pardon dat ook de SP heeft gesteund. Toen waren er 27.000 statushouders. Het betrof overigens geen echte vluchtelingen, want het waren allemaal uitgeprocedeerde asielzoekers. Zij hadden allemaal een huis nodig. Een en ander ging echter zwaar ten koste van andere mensen die ook een huis nodig hadden. Hoe kijkt de SP-fractie daarop terug? Dat is toch niet goed gegaan?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dat is niet goed gegaan omdat er veel te weinig betaalbare huurwoningen zijn. Dat is veroorzaakt door het kabinetsbeleid van de afgelopen twintig jaar. De heer Fritsma had het over 27.000 asielzoekers die een huis nodig hebben, maar er zijn in totaal misschien wel 500.000 mensen die een huis nodig hebben. Er zijn bijvoorbeeld ook starters van Nederlandse komaf die heel hard een huis nodig hebben. Dat krijgen ze op dit moment niet omdat er te weinig betaalbare huurwoningen worden gebouwd. Daar wil de SP-fractie graag iets aan doen. Dan zijn er voldoende huizen voor iedereen in Nederland. Dat is wat ons betreft de goede situatie.

De **voorzitter**: De heer Jansen gaat door met zijn betoog.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Zeker.

Voorzitter. Met het amendement op stuk nr. 7 (33 797) wordt beoogd de bepaling te schrappen waarmee het mogelijk wordt om in aandachtsgebieden de ozb lager vast te stellen. De ozb in aandachtsgebieden is al lager omdat woningen en ander vastgoed daar een lagere waarde hebben dan in andere delen van de gemeenten. De bepaling in de wet is in de afgelopen jaren door geen enkele gemeente gebruikt. Om de collega van de VVD te hulp te schieten bij het aanpakken van de parse krokodil, is de SP-fractie graag bereid om dit dode hout te kappen.

Ook hebben we een amendement waarmee wordt beoogd de mogelijkheid te scheppen tot het verplicht stellen van het lidmaatschap van een vereniging van eigenaren of wijkontwikkelingscoöperatie. Met dit amendement willen wij collectieve investeringen aan de onderkant van het particuliere woningbezit bevorderen. In bepaalde gebieden moet het daarom mogelijk zijn om het lidmaatschap van een vve of wijkontwikkelingscoöperatie verplicht te stellen voor nieuwe kopers van woningen. Bestaande eigenaren kunnen zich op basis van vrijwilligheid bij zo'n vve aansluiten. Het risico van overcreditering en verwaarlozing van panden wordt zo verminderd. Tegenover het verplichte lidmaatschap moeten ook voordelen staan, bijvoorbeeld voorrang bij het toewijzen van subsidies op investeringen in energiebesparende voorzieningen.

Het amendement op stuk nr. 12 (33 797) heeft betrekking op het inwinnen van advies door de Minister alvorens hij in een gemeente toestemming geeft om tot gebiedsaanwijzing over te gaan. Gebiedsaanwijzing is een maatregel die effect heeft op de woningmarkt in de hele regio, zeker bij situaties zoals in Rotterdam, aangezien meer dan de helft van de stad onder deze bepaling valt. Het waterbedeffect zal er direct toe leiden dat de mensen die worden geweigerd in de aangewezen Rotterdamse wijken, vervolgens terechtkomen in Schiedam, Vlaardingen of Capelle. Om die reden is de SP-fractie van mening dat de Minister, alvorens hij een gebiedsaanwijzing overweegt, advies moet vragen aan de betrokken regiogemeenten. Om technische redenen zal het formele adviesrecht in

sommige gevallen terechtkomen bij de provincie, maar die moet in geval mijn amendement wordt aangenomen, haar advies afstemmen met de betrokken gemeenten.

Ik kom op het laatste wetsvoorstel dat vandaag aan de orde is, namelijk het wetsvoorstel inzake de wijziging van de Woningwet in verband met het aanpakken van huisjesmelkers. Dat voorstel kan op de waardering van de SP-fractie rekenen. De afgelopen zeven jaar heb ik bij vele gelegenheden gepleit voor de uitbreiding van het sanctie-instrumentarium tegen mensen die misbruik maken van de woningnood. Het is mooi dat ons pleidooi ten langen leste tot dit wetsvoorstel heeft geleid. Toch heb ik nog een verbeteringsvoorstel in de vorm van het amendement op stuk nr. 8 (33 798). Met het wetsvoorstel wordt het mogelijk gemaakt een huisjesmelker een bestuurlijke boete op te leggen bij herhaaldelijke overtreding van de wet. Het amendement regelt dat er ook direct een bestuurlijke boete kan worden opgelegd indien een eerste overtreding gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid, een gevaar voor de volksgezondheid of voor de veiligheid. Uiteraard moet dat paardenmiddel alleen worden ingezet bij ernstige overtredingen. Ook bij andere misdrijven en overtredingen is het niet standaard dat je er de eerste keer met een standje van afkomt. Waarom zouden we bij huisjesmelkers dan zo coulant zijn?

Concluderend, het wetsvoorstel Wijziging van de Woningwet in verband met het versterken van het handhavingsinstrumentarium heeft onze steun. Het wetsvoorstel inzake uitbreiding Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, in de volksmond de Rotterdamwet, is een extreem staaltje gelegenheidswetgeving. Daarmee wordt bovendien niets gedaan aan de echte oorzaken van de onderliggende problemen. Via amendering doen we een aantal voorstellen om deze wet minder slecht of, zo u wilt, iets beter te maken.

De Huisvestingswet 2014 is in een aantal opzichten een gemiste kans. De SP-fractie pleit ervoor om voor het sociale huursegment de toetsing in het kader van de huisvestingsvergunning te integreren in de bestaande toetsing in het kader van de woningtoewijzing. Dat scheelt een hoop nodeloze bureaucratie. Tegelijk kan er dan iets worden gedaan aan het verbeteren van de transparantie van het woningaanbod en aan een landelijke inschrijving voor de sociale huursector. Dat zou pas een echte stap vooruit zijn in het eerlijk en efficiënt verdelen van de schaarste.

**De voorzitter:** Ik dank u voor de uiteindelijk toch keurig binnen de tijd ingebrachte punten. Die zijn mede namens GroenLinks ingebracht. Waarvoor dank.

**De heer Bisschop (SGP):** Voorzitter. In dit gevarieerde menu van uiteenlopende wetsvoorstellen, die onderling ook samenhangen, is voor de SGP een heel belangrijk kernpunt dat gemeenten voldoende ruimte krijgen om in te spelen op de lokale problemen en behoeften. De gemeente staat als overheid het dichtste bij de burger. Ik noem maar één voorbeeld: de positie van mantelzorg wordt nu expliciet in de Huisvestingswet verankerd. In zijn algemeenheid zal de SGP deze wetsvoorstellen van haar steun voorzien, al hebben we wel een paar kanttekeningen, een paar vragen en een paar amendementen.

Ik heb een aantal specifieke opmerkingen over de drie wetsvoorstellen. Allereerst kom ik op de Huisvestingswet. Gemeenten hebben op dit moment de mogelijkheid om inkomenseisen te stellen voor bepaalde woningen. Met dit middel kunnen problemen in specifieke wijken of buurten worden voorkomen. De SGP vindt dat gemeenten die mogelijkheden standaard moeten hebben en niet als uitzondering op aanvraag bij de Minister. Dat geeft gemeenten de ruimte om een evenwichtig lokaal afgestemd volkshuisvestingsbeleid te voeren. De lokale politiek speelt bij die afbakening juist een belangrijke rol. Graag ontvang ik een reactie op

het amendement op stuk nr. 17 (32 271) waardoor het oorspronkelijke wetsvoorstel op dit punt wordt hersteld en het verbod op criteria met betrekking tot prijs en inkomen dus wordt geschrapt. De SGP vindt dat de specifieke mogelijkheden op basis van de Rotterdamwet ontoereikend zijn voor bredere problematiek in andere gemeenten. Kan de Minister aangeven welke problemen er met de huidige regels zijn?

Ik kom op het wetsvoorstel inzake de versterking van de handhaving. Het bevorderen van leefbaarheid en het ingrijpen op basis van leefbaarheid blijft een vaag criterium, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het ingrijpen op basis van een gevaar voor de veiligheid of voor de volksgezondheid. De SGP vindt dat handhaven op basis van leefbaarheid strikt geïnterpreteerd moet worden. Het gaat dus niet om ambities die de gemeente op een bepaalde locatie heeft ten aanzien van leefbaarheid, maar om de meer geobjectiveerde vaststelling dat bepaalde omstandigheden de leefbaarheid onacceptabel aantasten. Graag verneem ik de visie van de regering hierop.

De SGP vindt het een goede zaak dat meer mogelijkheden worden gecreëerd om de kosten op de probleemeigenaar af te wentelen. Aangezien het beheer voor gemeenten veel onaantrekkelijke kanten heeft, is de SGP op voorhand niet bevreesd dat de nieuwe mogelijkheden te royaal zullen worden gebruikt. Kan de regering aannemelijk maken dat de beheerovername voor bepaalde eigenaren geen prikkel is om problemen door de gemeente te laten oplossen?

De regering richt zich met dit wetsvoorstel voornamelijk op malafide pandjesbazen. Dat is prima. Toch wil de regering geen vrijstelling geven voor eigenaar-bewoners. De SGP vindt dat op zichzelf wel begrijpelijk, maar de vraag is hoe wel rekening wordt gehouden met de bijzondere situatie van eigenaar-bewoners. Het betreft in die gevallen vaak meer onmacht dan onwil. Bovendien hebben zij beperkte alternatieven. Onderkent de regering dat bij deze groep wel degelijk aanvullende overwegingen moeten worden gemaakt in vergelijking met de benadering van malafide pandeigenaren?

Gemeenten moeten zo veel mogelijk kunnen voorkomen dat na een beheermaatregel opnieuw problemen ontstaan. De regering geeft aan dat de beheermaatregel doorloopt na verkoop. In hoeverre kunnen gemeenten voorkomen dat het huis in zo'n geval door verkoop overgaat naar een malafide eigenaar? Wil de Minister verkennen of er mogelijkheden zijn om personen uit te sluiten aan wie juist op dit punt in een eerder stadium sancties zijn opgelegd?

De handhaving met betrekking tot drugspanden blijkt om technische redenen tekort te schieten. Op dit moment kan de gemeente alleen bestuursdwang toepassen bij gevaarzetting en wanneer illegale drugs worden geleverd of verkocht. Wanneer er wel elementen van een kwekerij en/of resten van plantjes worden aangetroffen, staat de gemeente echter met lege handen als er geen sprake is van gevaarzetting. Ik heb het amendement op stuk nr. 9 (33 798) ingediend om dit gebrek te repareren. Ik stel een reactie daarop zeer op prijs.

Met het wetsvoorstel betreffende de Woningwet wordt een nieuwe zorgplicht geïntroduceerd om onderzoek te doen aan specifieke gebouwen. De SGP vraagt zich af of de inhoud zich leent voor een zorgplicht. Het betreft namelijk geen open geformuleerde inspanningsverplichting, maar een van tevoren bekende specifieke actie. Het lijkt eerder voor de hand te liggen om te kiezen voor een verplicht onderzoek of voor een mogelijkheid voor gemeenten om een onderzoek te vragen voor specifieke gebouwen. Of moet uit de zorgplicht worden opgemaakt dat eenmalig onderzoek niet voldoende is om aan de zorgplicht voldaan te hebben? De omstandigheden en het tijdstip worden in de zorgplicht overigens niet geregeld. Zou er, gelet op het risico, niet een bepaalde termijn moeten gelden na opname in een ministeriële regeling? Kan de

gemeente op elk willekeurig moment een onderzoek vragen, ook zonder aanleiding? Graag wil ik een reactie hierop.  
Tot slot kom ik op de Rotterdamwet. De SGP ontvangt graag een toelichting op de vraag waarom een afzonderlijke wet inzake maatregelen grootstedelijke problematiek nog langer nodig is.  
Door het wetsvoorstel lijkt de wet namelijk op alle gemeenten van toepassing te worden, aangezien de specifiek benoemde steden die voor de kanszone in aanmerking komen, vervallen. Ook ten aanzien van de inkomenseisen heeft de SGP behoefte aan verheldering. In de nota van wijziging wordt gesteld dat deze mogelijkheid alleen van toepassing is op de in de wet benoemde gemeenten. Hoe is dat dan te rijmen met de wet die zonder nadere afbakening stelt dat gemeenteraden een aanvraag bij de Minister kunnen doen?  
Dit waren mijn punten namens de SGP.

De **voorzitter**: Ik wil graag als collega een inhoudelijke vraag stellen aan de heer Bisschop en geef het voorzitterschap daarom even over aan de heer Monasch.

#### **Voorzitter: Monasch**

De heer **Verhoeven** (D66): De heer Bisschop begon zijn interessante betoog met de mededeling dat hij het een goede zaak vond dat gemeenten meer te zeggen krijgen over de zaken die dicht bij hun inwoners staan. Dat ben ik van harte met hem eens, maar waarom was de SGP het dan niet eens met die benadering toen we het bijvoorbeeld hadden over de koopzondagen en de openstelling van winkels op zondag? Dat was namelijk ook een punt waarbij wij hebben gezegd: laat het nou aan de gemeenten over. Toen was de SGP daar volop tegen. Waarom nu wel ineens die lokale autonomie vooropstellen?

De heer **Bisschop** (SGP): Dat is een mooie vraag. Het verband met de huisvestingswetgeving die nu voorligt, ontgaat mij een beetje, maar dat maakt de zaak niet minder interessant. Het is heel simpel. Bij de Zondagswet gaat het om heel andere zaken dan alleen maar het dienen van het ruimtelijke beleid, het volkshuisvestingsbeleid van de gemeenten. Het gaat om arbeidsvoorwaarden, het gaat om de druk die ontstaat op mensen die werknemer zijn in een bepaald bedrijf dat open wil zijn op zondag, waar deze mensen eigenlijk geen zin in hebben, maar dat ter wille van hun baan dan toch maar doen. Daar spelen dus heel andere factoren. Verder speelt voor de SGP nadrukkelijk mee dat wij pal staan voor het handhaven van die dag rust in de samenleving, omdat dat een zegen is voor hele samenleving. Een economie die 24 per dag, zeven dagen per week doordraait, draait dol. Daar willen wij vanuit onze principiële overtuiging, onze bijbelse fundering heel graag paal en perk aan stellen. Daarom willen wij bijvoorbeeld ook allerlei andere wetgeving als het gaat om criminaliteit ...

De **voorzitter**: Mijnheer Bisschop, ik geloof dat uw antwoord nu wat te ver gaat.

De heer **Bisschop** (SGP): Ik trek het nog even iets breder.

De **voorzitter**: Daar was ik al bang voor. Het wordt steeds breder. Ik kan zondagsrust nog wel als het gaat om de leefbaarheid, binnen de huisvesting plaatsen, maar ik wil toch wel een beetje binnen de kaders van dit overleg blijven. Ik weet dat u uitgedaagd bent en het is een prachtig debat waar we allemaal graag over willen filosoferen, maar houdt u het kort.



De heer **Bisschop** (SGP): Ik sluit af, voorzitter. Wij willen bijvoorbeeld ook de handhaving van het Wetboek van Strafrecht niet doordecentraliseren naar gemeenten. Dit om even aan te geven dat er grenzen zijn.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik ben blij dat de heer Bisschop heeft geprobeerd het uit te leggen, maar mij is nog niet helemaal helder waarom de SGP op het ene moment wel zegt dat gemeenten de verantwoordelijkheid moeten krijgen en op het andere moment niet. Maar ik geef toe dat het raakvlak met het onderwerp van vandaag wat dun is. Het ging mij echter meer om de consistentie van de SGP, maar ik zal hier voor dit moment genoeg mee nemen.

De **voorzitter**: Mijnheer Bisschop, u mag hier nog op ingaan, maar u mag ook uw betoog vervolgen.

De heer **Bisschop** (SGP): Mijn betoog is afgerond, maar ik wil hier nog wel graag even op ingaan. Ik vat het voor de heer Verhoeven nog even samen. Zondagsrust handhaven is een zegen voor de hele samenleving. Daarom zegt de SGP: dat moeten we vooral landelijk regelen en niet aan de gemeentelijke autonomie overlaten.

De **voorzitter**: Ik geef het voorzitterschap terug aan de heer Verhoeven.

### **Voorzitter: Verhoeven**

De **voorzitter**: Ik geef het woord aan de heer Fritsma van de PVV.

De heer **Fritsma** (PVV): Voorzitter. We behandelen vandaag drie wetsvoorstellen die alle drie voornamelijk gericht zijn op de verbetering van de leefbaarheid in wijken. Het is natuurlijk goed om dan eerst te kijken naar de oorzaken van onleefbaarheid in de wijken. Ik wil dan graag als voorbeeld de Haagse probleemwijk Transvaal nemen. Waarom is dit een probleemwijk? Niet omdat de stoeptegels er scheef liggen. Deze wijk is simpelweg het product van de voortgaande massa-immigratie en alle negatieve gevolgen daarvan. Er wordt niet of nauwelijks Nederlands gesproken, kansloze migranten zitten er massaal in de bijstand, de islamisering vernietigt er onze Nederlandse kernwaarden en straatteerur, overlast en criminaliteit rijzen er de pan uit. Slechts 8% van de bevolking is er nog autochtoon.

Deze laatste autochtonen van Transvaal of soortgelijke wijken melden zich regelmatig per mail, brief of telefoon bij de PVV. Elke dag weer worden zij geconfronteerd met scheldpartijen, overlast en alle andere wantoestanden die je maar kunt verzinnen. Thuis in eigen stad of land voelen ze zich allang niet meer. Wel voelen ze zich vreselijk in de steek gelaten en helaas hebben ze daar groot gelijk in. Deze mensen moeten de prijs betalen voor de massa-immigratie die hen is opgedrongen door de naïeve politieke elite van ons land, voornamelijk aan de linkerkant. Partijen die zich profileren als zijnde van de gewone man hebben die gewone man allang in de steek gelaten en houden zich vast aan wereldvreemde multiculti idealen. Dat is de oorzaak van de ontwrichting van hele buurten en steden. De gewone Nederlander ziet ook wel dat probleemwijken en leefbaarheidskwesaties in direct verband staan met de voortgaande massa-immigratie. Ik vraag de Minister allereerst of hij dat ook ziet en of hij in het verlengde daarvan ook van mening is dat er een rem op die immigratie gezet moet worden. Of denkt de Minister dat je leefbaarheidsproblemen in wijken en steden op kunt lossen terwijl je toch weer elk jaar opnieuw 160.000 eerstegeneratiemigranten toelaat? Ik krijg hier graag een reactie op.

Om problemen op te lossen moet je dus beginnen met het beperken van immigratie, maar daarnaast moet je criminelen en overlastgevers veel

harder aanpakken dan nu gebeurt. Het grootste leefbaarheidsprobleem in wijken is een veiligheidsprobleem. Als je het tuig niet van de straat haalt en vastzet, woekert dat natuurlijk voort. Ziet de Minister dit causale verband ook? Graag een reactie.

Bewezen is immers dat de aanpak van zachte heelmeesters niet werkt. Zie de mislukking van de vogelaarwijken. Een kunstproject hier, een buurtbarbecue daar en een extra likje verf hebben wel heel veel belastinggeld gekost, maar overlastgevers zijn onaangepakt gelaten en daarmee zijn de grootste problemen onaangepakt gelaten. Sterker nog, uit de rapportage van het Sociaal en Cultureel Planbureau bleek dat het vogelaarproject zelfs een ongunstig effect had op buurtparticipatie, naast het feit dat het voor de rest ook totaal geen zichtbare effecten heeft opgeleverd. Het is overigens vaak ook een raadsel waar al het belastinggeld precies is gebleven. Tot zover de foute aanpak van de problemen.

Helaas leren zachte heelmeesters nooit van oude fouten. Zo waren er altijd voornemens om inwoners van buurten dichter bij elkaar te brengen door belang te hechten aan het beheersen van de Nederlandse taal. Maar in verkiezingstijd komt de ware aard van veel partijen weer naar boven en zien we posters en folders in bijvoorbeeld het Turks. Integratie in wijken is kennelijk ondergeschikt aan links partijbelang.

Dit zijn de kwesties die relevant zijn als je het hebt over de leefbaarheid in wijken. Niet alleen voor de laatste autochtonen van Transvaal, maar voor heel Nederland. De drie wetswijzigingen die we nu behandelen hebben echter geen reikwijdte naar immigratiebeperking of het verzwaren van straffen. Wel bieden ze mogelijkheden om te sturen op sociaaleconomische kenmerken van bewoners en het tegengaan van misstanden, zoals te hoge huren en huisjesmelkerij.

De wetswijzigingen hebben in de ogen van de PVV-fractie echter tekortkomingen waar ik nu kort bij stil wil staan. De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, wellicht handiger aan te duiden met de Rotterdamwet, biedt mogelijkheden om de bewoning van bepaalde wijken te sturen op bijvoorbeeld het wel of niet hebben van eigen inkomen. Een ongezonde concentratie van problemen, bijvoorbeeld bijzonder veel bijstandsontvangers, kan daarmee voorkomen worden. Dat is voor de PVV-fractie prima, maar nog beter is het natuurlijk als je de bewoning van wijken ook kunt sturen op overlastgevers en criminelen. Daarom heb ik een amendement ingediend dat dit aspect regelt. Hierdoor kunnen ook criminelen uit bepaalde buurten worden geweerd. Het amendement zal ik overigens intrekken als de Minister een gezonde toezegging doet op dit punt, maar dat spreekt voor zich.

Wat hierbij wel erg belangrijk is, is dat de PVV-fractie geen waterbedeffect wil. We willen niet dat wanneer criminelen geweerd worden uit de ene wijk, ze vervolgens in een andere wijk de boel weer op stelten kunnen zetten. Daarom vraag ik de Minister om overlastgevers in tuigdorpen onder te brengen, ver buiten de bebouwde kom, zodat niemand er last van heeft. Dat gebeurt overigens al in veel gemeenten. Ze staan ook wel bekend als aso-woningen of aso-containers. Ook op dit punt krijg ik graag een reactie.

De heer **Paulus Jansen** (SP): De SP-fractie vindt het nooit een probleem om op een onconventionele manier mensen die problemen veroorzaken aan te pakken, maar heeft de heer Fritsma enig idee hoeveel die aso-woningen aan maatschappelijke kosten met zich brengen?

De heer **Fritsma** (PVV): Natuurlijk kost het geld, maar voor de PVV-fractie is het welzijn van de bewoners van wijken, vaak probleemwijken, belangrijker. Je kunt niet de problemen aanpakken en overlast tegengaan door mensen te weren – dat is een aspect van de Rotterdamwet dat wij erbij willen hebben – om vervolgens te zien dat die mensen zich in een andere wijk vestigen, waar andere mensen er last van krijgen. Overlast-

gevers, criminelen die zich herhaaldelijk schuldig maken aan wangedrag moeten wat ons betreft worden geïsoleerd in gebieden buiten de bebouwde kom, zodat niemand er last van heeft. Dat dat geld kost, weegt voor ons minder zwaar dan het belang van veiligheid en het bestrijden van overlast in de wijken.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dit onderwerp heeft ook mijn bijzondere belangstelling. Ik heb her en der mijn oor te luisteren gelegd bij mensen die echt met beide benen in de modder staan. Zij zeggen dat het in negen van de tien gevallen veel effectiever is om die mensen juist wel gespreid te huisvesten en een vorm van begeleid wonen toe te passen en dus een oogje in het zeil te houden. Dat kost uiteindelijk veel minder geld en dat is uit oogpunt van re-integratie kansrijker. Waarom kiest de PVV-fractie daar niet voor?

De heer **Fritsma** (PVV): Omdat de huidige situatie laat zien dat de problemen verre van opgelost zijn. Het veiligheidsprobleem in veel wijken waar we het nu over hebben, woekert maar voort. Dus om dat echt effectief op te lossen, moet je in de ogen van de PVV-fractie de mensen die overlast veroorzaken, die criminaliteit veroorzaken, gewoon buiten de bebouwde kom huisvesten, zodat niemand er meer last van heeft. Dat is in onze visie een logisch principe.

Voorzitter. Met betrekking tot de Rotterdamwet dien ik nog een ander amendement in om een tekortkoming weg te werken en dat betreft de termijn waarbinnen maatregelen genomen kunnen worden. Het kabinet hanteert een termijn van vier jaar, waarna opnieuw toestemming gevraagd moet worden om maatregelen intact te laten. De PVV-fractie ziet liever dat dit voor onbepaalde tijd kan. Het amendement dat dit regelt, bevordert de effectiviteit van de wet niet in de laatste plaats doordat het de vrijheid van gemeenten groter laat. Het zijn namelijk juist de gemeenten die de lokale problematiek het best kunnen beoordelen. Met precies diezelfde argumentatie heb ik nog een amendement ingediend en dat gaat over het punt dat gemeenten de maatregelen moeten kunnen doorvoeren zonder toestemming van de Minister.

Een ander negatief punt van het huidige wetsvoorstel vindt de PVV-fractie de mogelijkheid om ondernemers in de betreffende buurten vrij te stellen van o.z.b. Hoewel de PVV nooit tegen lastenverlichting is – dat is bekend – is deze vorm gewoon oneerlijk. Het zorgt namelijk voor concurrentievervalsing. De eigenaar van belwinkel A kan hierdoor goedkoper opereren dan de eigenaar van belwinkel B een paar straten verderop. Zo hoort het natuurlijk niet te werken. Ik kan op dit punt een amendement achterwege laten, omdat ik een amendement van, ik meen, de heer Jansen voorbij heb zien komen dat deze tekortkoming wegwerkt.

Last but not least wil ik nog een ander ingediend amendement toelichten. Dat is het amendement op de Huisvestingswet dat ertoe strekt om asielzoekers geen voorrang meer te geven bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Deze gang van zaken is de PVV-fractie al erg lang een doorn in het oog. Nogmaals, de gewone Nederlander heeft in meerderheid nooit om de huidige massa-immigratie gevraagd en moet daar dus ook niet de prijs voor betalen in de vorm van een langere wachttijd voor een huurwoning. Het is misschien voor links Nederland een leuke hobby om bijvoorbeeld met een generaal pardon in een keer 27.000 uitgeprocedeerde asielzoekers een verblijfsvergunning, uitkering en huurhuis te geven, maar dat betekent wel een hoop nadelen voor gewone Nederlanders die zich wel aan de regels houden. Het is de omgekeerde wereld. Met het vervallen van de voorrangssituatie voor asielzoekers bij de toewijzing van huurwoningen kan het kabinet zich mooi richten op het veel logischer principe van opvang in de eigen regio van asielzoekers.

Ik heb alleen de Woningwet er nog niet uitgelicht, maar aangezien we ons redelijk kunnen vinden in de wijzigingen daarvan, laat ik het hierbij.

De heer **Monasch** (PvdA): Voorzitter. Het is goed dat we vandaag drie wetten die veel onderlinge samenhang kennen, met elkaar bespreken. De Partij van de Arbeid vindt het van groot belang dat we, zo nodig via wetgeving, kunnen ingrijpen in ongewenste situaties in de woonomgeving van mensen. Liever niet, maar als er vanwege schaarste, onleefbaarheid of crimineel gedrag gereede aanleiding toe is, moeten we kunnen ingrijpen. Zo beschermen we burgers, treden we hard op tegen malafide huisjesmelkers en kunnen we bijdragen aan leefbare straten en woningen. Tegelijkertijd kunnen we door beperkingen in het woonaanbod in een aantal gebieden bijvoorbeeld jongeren de gelegenheid bieden om een woning te kopen of te huren in de plaats waar ze zijn geboren en getogen. Er is schriftelijk, in de nota naar aanleiding van het verslag en naar aanleiding van het advies van de Raad van State, reeds uitgebreid ingegaan op tal van bestuurlijke en juridische vragen. We richten onze inbreng dan ook vooral op zaken die nog om verduidelijking vragen en op een aantal punten waarbij we pleiten voor scherpere dan wel andere keuzes.

Het eerste punt is de vraag: hoe verder na het wegvallen van de Wgr-plusregio's? Hoe zal de bestuurlijke samenwerking in regionale woningmarkten gaan plaatsvinden? Kan er tussen gemeenten een té vrijblijvende situatie ontstaan, waarbij gemeenten zich gemakkelijk aan gewenste onderlinge samenwerking kunnen onttrekken? Moet er niet een nieuwe afbakening komen, zodat partijen in omliggende regio's met elkaar tot afspraken kunnen komen en die dan ook daadwerkelijk maken? Die vraag wordt versterkt doordat in het regeerakkoord en in de conceptnovelle voorstellen worden gedaan om het taakgebied en de prestatieafspraken tussen gemeenten en onder andere de corporaties regionaal te begrenzen. Wij stellen daarom voor om vanuit de noodzaak tot coherentie tussen die wetten en omwille van het voorkomen van vrijblijvendheid tussen gemeenten in de wet ook hierover al nadere afspraken vast te leggen. Ik hoor graag de reactie van de Minister hierop. We overwegen op dit punt een amendement.

De mogelijkheid die in de wet voor gemeenten wordt geschapen om woningen te reserveren voor de eigen inwoners, tot 50%, zouden wij graag anders inrichten. Wij pleiten ervoor om het aantal toe te wijzen woningen te beperken tot 25% voor de eigen gemeente en tot 50% voor de regio. Dat is op dit moment de gangbare praktijk. Veel gemeenten zijn hierover buitengewoon content.

De heer **Paulus Jansen** (SP): De SP-fractie heeft een andere benadering voorgesteld. Daarbij krijgen de mensen uit de eigen gemeente een streepje voor. Daarmee wordt die 50% helemaal afgeschaft en in plaats daarvan krijg je een toeslagpercentage op je inschrijfduur. Is dat een denkrichting die ook de Partij van de Arbeid begaanbaar vindt?

De heer **Monasch** (PvdA): Zoals velen van ons kregen ook wij vanochtend een kleine lawine aan amendementen over ons heen. En daaraan hebben wij dan nog niet eens een bijdrage geleverd. We gaan die amendementen straks in de pauze goed bestuderen. Ook zullen we goed naar het advies van de Minister luisteren. Vooralsnog handhaven we het standpunt dat ik net naar voren bracht: in de woningmarktregio geldt 50% toewijzing aan mensen uit de eigen regio en 25% toewijzing aan mensen uit de kern, uit de gemeente zelf. We hebben ook van bestuurders gehoord dat dit een werkbare oplossing is wat betreft de toedeling van woningen aan mensen uit het eigen gebied of uit de eigen regio.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik zal één voorbeeld noemen en dat zal de heer Monasch er vast wel van overtuigen dat onze aanpak toch nog wel «een» voordeel heeft ten opzichte van de huidige status quo.

De **voorzitter**: U vervat dat toch wel in een vraag?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Zeker. Ik ben uiteraard razend benieuwd wat hij daarvan vindt. In de huidige situatie kan iemand die in zijn eigen wijk een huis zoekt en één jaar staat ingeschreven, voorrang krijgen op iemand die van twee gemeentes verderop komt en twintig jaar staat ingeschreven. In het SP-voorstel krijgt de persoon met één jaar inschrijfduur 30% toeslag en de ander krijgt geen toeslag. Dan maakt iemand met een heel lange inschrijfduur tenminste nog wel een kans. Is dat niet een principiële argument om deze richting op te gaan?

De heer **Monasch** (PvdA): Of het principiële is, weet ik niet. Ik durf dat te betwijfelen. Ik sta er wel open voor en ik wil er ook wel goed over nadenken, maar het klinkt alsof er dan weer een heel nieuw puntenstelsel boven op een bestaand puntenstelsel komt: als je anderhalf jaar ergens op een wachtlijst staat, dan krijg je zoveel procent extra punten omdat je zolang al in een bepaalde buurt op een woning wacht. Ik weet niet of dit goedbedoelde maatwerk niet uiteindelijk leidt tot nog meer berekeningen om wel of niet voor een woning in aanmerking te komen.

Voorzitter. Te elfder ure is er een derde nota van wijziging verschenen, waarmee bouwkvavels en koopwoningen worden uitgesloten van de gemeentelijke huisvestingsverordening. De argumentatie overtuigt vooralsnog niet. Er wordt verwezen naar de huidige conjuncturele crisis in de bouw, terwijl deze wet juist instrumenten moet bieden om schaarste in de breedste zin op te lossen. Hoe kan een wet nu van tevoren vastleggen welke lokale of regionale schaarste wel en welke niet onder een landelijke wet mag vallen? Ik noem een voorbeeld. Er is een grote schaarste aan ouderenhuisvesting, maar de bouwkvavels en koopwoningen zijn daarvoor niet bestemd. Hoe kan een gemeente dan sturen om die schaarste aan te pakken? Ik krijg graag op basis van die casuïstiek een reactie. We zijn een beetje overvallen door die nota van wijziging. Volgens ons komen er daardoor nog minder mogelijkheden om de schaarste op te lossen, terwijl die wet juist voor het oplossen daarvan is bedoeld. Ik krijg dus graag een toelichting van de Minister aan de hand van het voorbeeld van de ouderenhuisvesting. We overwegen om in tweede termijn een amendement in te dienen om de wijziging in die derde nota weer terug te draaien. Inmiddels hebben we met de VVD-fractie wel een amendement ingediend om deze bepaling voor de Waddengebieden blijvend te laten gelden.

Ik kom bij de leefbaarheid en de mogelijkheden om daarop te sturen via de Huisvestingswet. In de nota van wijziging is de mogelijkheid geschrapt om in het belang van de leefbaarheid bij de toewijzing eisen te stellen aan de samenstelling of leefstijl van huishoudens in wooncomplexen of straten met overlast. In het oorspronkelijke wetsvoorstel was een bepaling opgenomen die gemeenten de mogelijkheid gaf om bij ernstige leefbaarheidsproblemen in een straat of wooncomplex bepaalde groepen woningzoekenden te weren. Het kabinet heeft die bepaling geschrapt. Daarmee zijn de problematische situaties van overlast en botsende leefstijlen niet de wereld uit. De Partij van de Arbeid acht het van belang dat dit artikel terugkomt in de wet. We zouden het zeer op prijs stellen als de Minister alsnog daartoe bereid is. De ChristenUnie heeft op dit punt inmiddels al een amendement ingediend. We hebben er wel een paar vraagtekens bij, maar we overwegen dat amendement te steunen dan wel met de ChristenUnie, die er vandaag niet is, een gewijzigd amendement in te dienen, waarmee dat artikel weer in de wet wordt teruggebracht.

De heer **Fritsma** (PVV): Ik haak aan op het thema «leefbaarheid», waarover de heer Monasch het had. De PvdA heeft een aantal jaren geleden geprobeerd om dat probleem aan te pakken middels de bekende vogelaarwijken. Dat project is inmiddels geëvalueerd door het Sociaal en Cultureel Planbureau. Daaruit zijn harde conclusies gekomen: het had totaal geen effect en qua buurtparticipatie werkte het zelfs averechts. Er is dus heel veel geld weggegooid. Heeft de PvdA-fractie, terugkijkend op dat vogelaarproject, er niet een beetje spijt van dat het op die manier is geprobeerd? In het verlengde daarvan: heeft de PvdA-fractie ervan geleerd en zal ze dit soort dingen dus nooit meer voorstellen?

De heer **Monasch** (PvdA): Het is altijd vervelend als je debatten moet overdoen die al uitgebreid zijn gevoerd. Zo hebben we, op initiatief van PvdA en D66, een hoorzitting over dat rapport en over andere rapporten gehad. Die rapporten kwamen met totaal andere conclusies, namelijk dat het wél had gewerkt. Ik deel met de heer Fritsma wel het punt dat de buurtparticipatie veel beter kan, dat veel meer moet worden bekeken hoe bewoners kunnen meedoen. De SCP-vertegenwoordiger die bij die hoorzitting was, heeft echter wel gezegd: nee, het is veel te extreem in de media gekomen. Ik denk dat de heer Fritsma niet verder is gekomen dan één nieuwsbericht, of de kop daarvan. Wie verder heeft gekeken, heeft gelezen dat die 40 wijken het heel goed hebben gedaan. De SCP-vertegenwoordiger vertelde hier ook dat juist door die methodiek, waarop we dus buitengewoon trots zijn, ook in de andere 40 wijken meer is geïnvesteerd. De gemeenten hebben dus in de volgende groep van 40 wijken meer geld gestoken omdat de andere vogelaargelden in die eerste groep terecht kwamen. Ik ben het er mee eens dat de buurtparticipatie veel beter moet, maar voor het overige zeg ik: laten we vooral de aandacht vasthouden om de leefbaarheid in die wijken te versterken, want dat is een succes en daarmee moeten we doorgaan.

De heer **Fritsma** (PVV): Ik hoorde het woordje «trots». Is de PvdA-fractie echt trots op de gang van zaken rond de vogelaarwijken?

De heer **Monasch** (PvdA): Ja. Je mag concluderen dat de 40 wijken die worden aangemerkt als «aandachtswijken», door sommigen als «achterstandswijken», vooruit zijn gegaan, en dat in een korte periode. De evaluatie ging ook nog over een korte periode, terwijl de looptijd veel langer zou zijn. Die evaluatie was dus goed. Verder heeft de methodiek ertoe geleid dat men in andere wijken, die daar dicht tegenaan zitten maar niet tot de 40 behoren, anders is gaan werken en dat gemeenten daarvoor geld hebben vrijgemaakt, waardoor het ook daar aanmerkelijk beter is geworden. Ik durf daarom met trots te zeggen: dat is goed gegaan.

De **voorzitter**: U kunt uw betoog vervolgen.

De heer **Monasch** (PvdA): Ik kom op de termijnen voor de huisvestingsverordening. De Minister stelt voor om die voor vier jaar te laten vaststellen, waarna de gemeente een nieuwe moet opstellen. De vraag is echter of vier jaar niet erg kort is bij een problematiek die bijvoorbeeld betrekking heeft op schaarste. Los je in vier jaar de schaarsteproblematiek die je met elkaar definieert, wel op? Zou het, ook met het oog op de administratieve lastendruk, niet verstandig zijn om de termijn op te rekken naar acht of tien jaar? Gemeenten mogen zo'n verordening voor vier jaar opstellen. Dat is prima. Dat is een lokale overweging. Maar waarom zou je van bovenaf een verplichte termijn van vier jaar opleggen als men bijvoorbeeld bezig is met een project voor de oplossing van de schaarste dat een looptijd heeft van acht jaar? Ik krijg hierop graag een toelichting van de Minister.



De Partij van de Arbeid is verheugd dat de regeling voor de toewijzing van woningen aan statushouders in de nieuwe wet wordt gehandhaafd. VluchtelingenWerk Nederland heeft erop gewezen dat sommige verblijfs-gerechtigden toch tussen wal en schip dreigen te vallen, met name nareizende gezinsleden en verblijfs-gerechtigden buiten de centrale opvang. Hoe kijkt de Minister aan tegen die kritiek? Is hij daarvoor ontvankelijk?

We horen echter ook signalen uit gemeenten dat verblijfs-gerechtigden die bijvoorbeeld in de centrale opvang zitten, onbepakt een aangeboden woning kunnen afwijzen. Klopt dat beeld? Klopt die situatie? Dat zou er mede toe kunnen leiden dat een woning die bijvoorbeeld qua grootte niet aansluit bij de vraag – hij is te groot voor maar één persoon – scheef of verkeerd wordt toebedeeld. Klopt die situatie? Als dat het geval is, is de Minister dan met ons van mening dat een verblijfs-gerechtigde eigenlijk slechts eenmaal het recht heeft om een aangeboden woning af te wijzen en daarna het aanbod dient te accepteren? Ik krijg hierop graag een reactie. We zeggen dit ook omdat we op dit moment zien dat met name in de steden de verhuisbeweging buitengewoon gering is en dat veel van de beschikbare capaciteit door gemeenten moet worden toegewezen aan allerlei mensen die een streepje voor hebben, in dit geval ook verblijfs-gerechtigden. Dan is de ruimte om nog toe te wijzen aan mensen die op de reguliere wachtlijst staan, buitengewoon beperkt. Ook vanuit dat oogpunt is de vraag: valt de verdeling voor de steden niet te zwaar uit? Zouden we het niet opnieuw moeten bekijken? En zou dat niet tot een betere spreiding over het land moeten leiden?

De werking van de Rotterdamwet wordt uitgebreid: ook andere gemeenten die te maken hebben met de grootstedelijke problematiek, kunnen deze wet ter hand nemen. Dat steunen wij. Het is goed dat er een vergunningsplicht voor woningvorming wordt ingevoerd. Ook de voorstellen betreffende de ozb steunen wij. In het wetsvoorstel ontbreekt nog het antecedentenonderzoek naar toekomstige bewoners. Het is niet mogelijk gebleken om dat antecedentenonderzoek op basis van politiegegevens bij de aanvraag van een huisvestingsvergunning in de aangewezen gebieden in het voorliggende wetsvoorstel op te nemen. Dit volgt uit de door de Raad van State gemaakte kanttekeningen maar ook, zo meldt de Minister op bladzijde 21 van de memorie van toelichting, uit overleg met de VNG, de G-4 en de G32. De uitwerking van het aangepaste voorstel kunnen we, aldus de Minister, pas in het eerste halfjaar van 2014 verwachten. Daar zitten we inmiddels in. Gaat het voor de zomer lukken? Komt die aanpassing dan ook in de Rotterdamwet of komt er een apart wetsvoorstel voor?

In dit verband vraag ik ook naar een aantal andere maatregelen die nog niet zijn genomen maar die wel worden aangekondigd op bladzijde 20 van de memorie van toelichting, namelijk over de bestuursdwangbevoegdheid voor de burgemeester tot het sluiten van panden en over het versterken van de zeggenschap van burgers en van buurtinitiatieven. Worden die maatregelen hier ook in meegenomen? Ik krijg hierop graag een reactie van de Minister.

Ik kom op de aanpak van huisjesmelkers. We hebben geen medelijden met huisjesmelkers. Straf hen snel en hard. Zit hen achterna. Zit erbovenop. Maak hun het leven zo zuur en onmogelijk als wettelijk en bestuurlijk maar even kan. Toch hebben we na lezing van de nota naar aanleiding van het verslag het gevoel dat de wat hardere lijn die de Minister aanvankelijk koos, wat is afgezwakt. Nu zijn er de zorgplicht, de mogelijke beheerovername en de bestuurlijke boete. De huurder moet er zelf maar voor zorgen dat hij zijn recht ergens kan halen. Is dat stevig genoeg? Zoals gezegd willen wij sneller en harder kunnen straffen. Dat geluid en die roep horen wij ook uit verschillende steden. Wij zijn van mening dat de beheerovername als laatste optie niet toereikend is. Daarom pleiten wij voor een verhuurverbod voor de betreffende partij.

Dat geldt voor nieuwe overeenkomsten. Bij gebleken recidive is er geen plaats meer voor dergelijke verhuurders om nieuwe verhuurovereenkomsten aan te gaan. Samen met de VVD overwogen we een amendement in te dienen om dit verhuurverbod mogelijk te maken. Ik krijg hierop graag een reactie.

Een volgend aandachtspunt betreft de getroffen huurders. Op welke wijze kunnen huurders makkelijk hun recht halen bij die huisjesmelkers?

Op basis van deze voorstellen zien wij daar eigenlijk geen mogelijkheden toe. De huurcommissie kan geen uitspraak doen als het om huur in de vrije sector gaat en de gang naar de rechter is duur gemaakt. Zou bij bewezen huisjesmelkerij de huurder niet automatisch een vergoeding moeten krijgen voor de geleden schade als de gemeente van mening is dat de verhuurder in overtreding is en tot het opleggen van sancties is overgegaan? Graag krijg ik hierop een reactie van de Minister.

Tot slot heb ik een punt ter relativering van de nieuwe mogelijkheden in de drie voorliggende wetten, hoe belangrijk wij die ook vinden. Het is ons opgevallen dat de Raad van State herhaaldelijk wijst op het ofwel onvoldoende inzetten ofwel onvoldoende aanwezig zijn van kennis bij gemeenten van de juridische mogelijkheden die men reeds heeft bij de bestrijding van tal van ongewenste praktijken. De Raad van State verwijst onder andere naar de Wet Victoria, de Wet Damocles, de Wet Victor en het Bibobonderzoek. Deelt de Minister deze conclusie van de Raad van State? Indien hij die mening deelt, wat gaat hij dan doen – mogelijk in samenwerking met zijn collega van Justitie – om de kennis en inzet van de juridische mogelijkheden van gemeenten te vergroten?

De **voorzitter**: Graag draag ik het voorzitterschap even over aan de heer Monasch zodat ik zelf mijn inbreng namens D66 kan doen.

#### **Voorzitter: Monasch**

De heer **Verhoeven** (D66): Voorzitter. Mijn collega's hebben gezegd dat dit wel een heilige drie-eenheid lijkt. Wij behandelen vandaag drie wetten die haast één zijn door hun onderlinge samenhang. Toch zal ik net als mijn collega's de wetten apart behandelen, omdat dit het meest overzichtelijk is.

Ik begin met de Rotterdamwet. Voor D66 staat keuzevrijheid voorop. Mensen beslissen zelf waar zij wonen of werken. De overheid waarborgt deze keuzevrijheid. Dat is een sterk liberaal uitgangspunt. De Rotterdamwet bestaat sinds 2006. Het oorspronkelijke doel was om die tijdelijk en beperkt te laten zijn voor het geven van instrumenten aan gemeenten om ernstige problemen aan te pakken. Daar waren goede redenen voor, want de problemen stapelden zich op een aantal plekken op. Volgens D66 moeten wijken veilig, sociaal, divers én leefbaar zijn, want overlast is voor iedereen ongelooflijk vervelend. Wij moeten echter wel kijken naar de resultaten van de wet. Zijn die goed genoeg om de weg die wij volgens de Minister moeten inslaan, daadwerkelijk in te slaan?

De Rotterdamwet was bedoeld om wijken een adempauze te geven. Mensen onder een bepaalde inkomensgrens moesten elders gaan wonen, zodat mensen met een baan en een inkomen naar die wijk zouden kunnen gaan. Zo zouden die wijken veiliger en socialer worden: minder armoede, minder vervuiling op straat, een betere gezondheid van de inwoners en voldoende opleidingen. Voor een wet die zo fors ingrijpt in het recht op de vrije vestiging van mensen, is het belangrijk dat er goede resultaten worden geboekt. Die laten echter toch wel op zich wachten. De veiligheid nam nauwelijks toe. De leefbaarheid bleef ongeveer hetzelfde. Bovendien kost doorgaan met deze wet geld. Sinds 2006 heeft het al bijna 4 miljoen euro gekost. Dat geld kunnen wij natuurlijk ook stoppen in onderwijs, banen en leefbaarheid, bijvoorbeeld via de fysieke pijler.

Met deze wet kunnen gemeenten voor meerdere perioden – vier plus vier keer vier jaar – wijken sluiten voor mensen met een bepaald inkomen. Het was altijd de bedoeling dat deze maatregel tijdelijk zou zijn, maar nu gaan wij steeds meer richting een permanente wet. Denkt de Minister dat na deze periode alle problemen verholpen zullen zijn? Of staan wij hier over twintig jaar weer om de wet opnieuw te verlengen of zelfs definitief te maken? Ik vraag dit omdat dit wel vaker gebeurt. De Crisis- en herstelwet is daar een voorbeeld van. Dat is ook een tijdelijke wet die nu ineens permanent moet worden. Welke garantie geeft de Minister dat het woord «tijdelijk» in dit geval ook echt tijdelijk betekent?

Nu ga ik in op de Woningwet. Volgens mij is iedereen het erover eens dat het aanpakken van huisjesmelkers nodig en belangrijk is, maar gemeenten konden maar moeilijk de structurele overtreders tegengaan. In de Kamer hebben wij hier de afgelopen jaren heel vaak over gedebatteerd. Er was onvrede over de mogelijkheden die er waren bij alles wat er gebeurde en bij de uitwassen die er waren. Daarom zijn de zorgplicht, de beheerovername en de bestuurlijke boete toegevoegd aan het instrumentarium van gemeenten. Mijn fractie staat daar positief tegenover, want als de problematiek niet goed kan worden aangepakt, moeten de gemeenten betere instrumenten of bevoegdheden krijgen. Wij moeten er echter ook voor zorgen dat dit allemaal goed en netjes geregeld wordt. Ik zoom daarbij even in op de bestuurlijke boete. Het is goed dat gemeenten met een boete makkelijker en sneller kunnen ingrijpen, alleen staat er naast de bestuurlijke weg die wij op deze manier openstellen, ook een strafrechtelijke, juridische weg open. De gemeenten moeten zelf afspraken gaan maken met het Openbaar Ministerie over de inzet van de bestuurlijke boete. Het moet dan wel heel duidelijk zijn welke rechtsgang op welk moment de voorkeur heeft en wanneer een boete mag worden opgelegd, want er mag natuurlijk geen sprake zijn van willekeur en rechtsongelijkheid. Hoe gaat de Minister daarvoor zorgen? Welke weg wordt gekozen? Op basis waarvan wordt dit alles uiteindelijk besloten?

Tot slot ga ik in op de Huisvestingswet. Wij sluiten ons aan bij het doel van deze wet, namelijk om in situaties van schaarste, ook qua leefbaarheid, een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad mogelijk te maken. Het vergroten van de transparantie en de democratische legitimering daarbij is wat ons betreft positief. De vaststelling van schaarste wordt in dit verband aan gemeenten overgelaten. De gemeenteraad bepaalt de toewijzing van woningen. Hierdoor kan de huisvestingsverordening goed worden gecontroleerd door de gemeenteraad. Dat is lokaal maatwerk. De heer Bisschop van de SGP en ik zijn het erover eens dat lokale autonomie op belangrijke onderwerpen een heel goede zaak is. Wat ons betreft moet dit bij alle onderwerpen zo zijn, omdat wij vertrouwen hebben in de lokale democratie.

Wij hebben nog wel wat vragen over de afbakening van het concept «leefbaarheid». Het vergroten van de leefbaarheid is het doel van de wet. Op basis van leefbaarheid kan bijvoorbeeld een vergunning worden geweigerd. Is het concept, de definitie van de term «leefbaarheid», voldoende afgebakend, duidelijk, helder en scherp om vergunningen op basis daarvan te weigeren? Hoe wordt het concept «leefbaarheid» op een toetsbare manier afgebakend?

De heer **Van der Linde** (VVD): Ik heb een vraag over schaarste. Wij willen een landelijk systeem bouwen dat beperkingen oplegt aan het aantal huisvestingsverordeningen. Daarom hebben wij het criterium «schaarste» daarin geschroefd. Als je nu de uitleg van dat begrip helemaal overlaat aan de lokale overheden, kan elke overheid wel een vorm van schaarste verzinnen. Hoe denkt de heer Verhoeven daarover? In combinatie hiermee merk ik nog op dat mijn beeld is dat het criterium «leefbaarheid» geschrapt is uit de Huisvestingswet.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik ga eerst in op de schaarste. Iedereen die te maken heeft met het woningaanbod, landelijk of lokaal, zal hier op een bepaalde manier naar kijken. Dat moet je dus op een democratische manier organiseren. Het grappige is dat wij bijvoorbeeld tijdens de behandeling van het onderzoeksrapport in de tijdelijke commissie Huizenprijzen juist gezegd hebben dat er op een centrale manier gekeken moet worden naar de totale woningschaarste in dit land. Toen ging de VVD ongeveer steigerend door de zaal, omdat zij van mening was dat dit echt niet kon en dat je het niet op die manier moest organiseren. In die zin is het volgens mij goed om de lokale autonomie en de lokale kennis van de woningmarkt voorop te stellen en om op die manier naar de materie te kijken. Ik verwacht eigenlijk enige bijval van de VVD.

De heer **Van der Linde** (VVD): Mijn punt is meer dat «schaarste» een economisch begrip is. Je kunt altijd spreken van schaarste, maar waar hebben wij het dan over? Wanneer vinden wij schaarste problematisch? Die afbakening mis ik. Er is een enorme schaarste aan twee-onder-een-kapwoningen voor € 200 per maand, maar dat bedoelen wij niet. Ik probeer het dus in te perken.

De heer **Verhoeven** (D66): Ja, maar ik denk dat het heel lastig is om hier een bepaalde invulling te geven aan het woord «schaarste», omdat dit nu juist een afweging is die gemaakt wordt door de lokale overheid op basis van de situatie en de signalen die zij krijgt in de gemeenten. Vandaar dat wij deze keuze maken.

Ik vervolg mijn betoog met de democratische controle op het ingrijpen in de woningmarkt. Die wordt vergroot en daarmee is er sprake van meer transparantie. Mijn fractie maakt zich wel zorgen over het feit dat het de gemeente daarbij vrijstaat om op basis van de Wet gemeenschappelijke regelingen, de Wgr, in de plusregio's gezamenlijk een regionale huisvestingsverordening vast te stellen. Dit speelt ook een rol bij de decentralisatie van een aantal taken op het gebied van zorg, welzijn en arbeidstoeleiding die er zitten aan te komen. Daarbij lijkt dan toch weer sprake te zijn van allerlei ondemocratische samenwerkingsregio's waar eigenlijk niemand, in ieder geval niet de gemeenteraad, helder controle op kan hebben. Het zijn immers samenwerkende gemeenten die op een andere manier besluiten nemen en dus ook niet zo een-twee-drie door de gemeenteraad kunnen worden gecontroleerd. Wat dat betreft hebben wij enige zorgen. In hoeverre blijft er sprake van voldoende controle en toezicht op dergelijke regionale samenwerkingsverbanden?

D66 is ook bang voor een wildgroei aan maatregelen. Woningen kunnen voor bepaalde categorieën worden uitgesloten, niet alleen via de Huisvestingswet, maar ook via experimenten en maatwerk. Daardoor hebben straks niet 50%, maar zelfs 60% van de woningen passendheidscriteria. De overige 40% van de woningen blijft over om te verdelen onder de «gewone woningzoekenden». Dat is natuurlijk een lastige term, want wat is een «gewone woningzoekende»? Als je maar 40% van de voorraad aan de gewone woningzoekende toekent, lijkt er toch wel een gevaar van verdrukking te zijn. Als je het over «gewoon» hebt, denk je namelijk dat dit in ieder geval een grote groep is, een meerderheid. Je geeft dan dus aan de meerderheid van de mensen maar 40% van de woningen. Dat lijkt op een gegeven moment te gaan knellen.

Gaat de flexibiliteit op de woningmarkt niet te veel verloren door die aanpak? Het lijkt mijn fractie belangrijk om de vinger aan de pols te houden over de manier waarop de verschillende regelingen in elkaar zullen grijpen. Ook op dat punt zijn wij benieuwd naar de wijze waarop het overzicht en het toezicht worden geregeld.

Ik heb ook een vraag aan de Minister over de Huisvestingswet en dan sluit ik af. Ik hoorde de heer Monasch namelijk ook zeggen dat de ChristenUnie, die er nu niet is, een voorstel heeft om het selecteren op

sociale kenmerken alsnog terug te brengen in de wet, terwijl dat geschrapt is uit de wet. De heer Monasch zei ook al dat dit hem een goed idee lijkt. Er zijn dus twee partijen die hier nu al aan denken, en misschien nog wel meer; dat heb ik niet helemaal helder. Ik ben heel benieuwd hoe de Minister dit voor zich ziet. Hoe denkt hij dat de minder aantrekkelijke of misschien zelfs wel risicovolle wijzen van handelen volgens die wet en de gevolgen daarvan kunnen uitpakken? Ook hiervoor geldt dat de afbakening van het begrip «sociale kenmerken» toch lastig is. Ik concludeer dat we ervoor moeten oppassen, wetsvoorstellen uit te breiden en op te rekken wanneer de resultaten in de praktijk mager zijn.

De **voorzitter**: Als ik u even in de rede mag vallen ...

De heer **Verhoeven** (D66): Ja.

De **voorzitter**: De heer Jansen heeft een interruptie.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik ben het op zichzelf met de heer Verhoeven eens dat het in de wet duidelijk moet zijn wat je onder een bepaald begrip verstaat. Daar moet dus geen mist over gecreëerd worden. De SP kan zich echter heel veel gevallen voorstellen waarin op grond van sociale binding wordt gezegd dat mensen het recht hebben om zich ergens te kunnen vestigen, bijvoorbeeld als je een ouder hebt die je wilt verzorgen omdat er vanuit de overheid minder voorzieningen zijn op het gebied van thuiszorg. In zo'n situatie is het toch redelijk dat het meetelt bij het toegang krijgen tot de woningmarkt?

De heer **Verhoeven** (D66): De heer Jansen gebruikt de woorden «sociale binding». Dat is een prachtig begrip, maar het gaat hier om sociale kenmerken op basis waarvan je bepaalde mensen niet in een bepaalde wijk of woning zou toelaten. Ik kan wel honderd voorbeelden bedenken waarbij dat op zich wenselijk en goed bedoeld en positief zou kunnen zijn, maar er zijn ook voorbeelden te bedenken waarbij de uitwerking van dit begrip juist op een niet-wenselijke manier uitpakt. Stel dat je bepaalde groepen een woning gaat weigeren op basis van heel vage criteria. Ik denk dat je daar echt mee moet oppassen. We hebben weleens vaker discussies over zwart en wit en grijs. Als het gaat over de zwarte en de witte gevallen, is het allemaal heel helder en is iedereen het erover eens. Iedereen is het er bijvoorbeeld over eens dat we huisjesmelkers moeten aanpakken. Maar hier gaat het om de vraag hoe je omgaat met zo'n begrip op het moment dat het oneigenlijk wordt toegepast. Tot hoever willen we dat laten gebeuren? Hoe voorzichtig zijn we daarin?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik constateer dat we het dan eens zijn.

De **voorzitter**: Met die constatering geef ik het woord weer aan de heer Verhoeven, die even bijkomt van zijn verbazing.

De heer **Verhoeven** (D66): Ja, voorzitter, dat was een goed antwoord. In drieënhalf jaar tijd is het mij nog nooit gelukt om na een interruptie van de heer Jansen een antwoord te geven waarmee hij genoeg nam. Dat schept hoop voor de toekomst.

De **voorzitter**: Ik had het ook niet in campagnetijd verwacht, maar de wonderen zijn de wereld nog niet uit. Gaat u door met uw betoog, mijnheer Verhoeven.

De heer **Verhoeven** (D66): In campagnetijd gebeuren gekke dingen. Voorzitter. Ik was aan het afronden. Wat ons betreft moet de kernvraag zijn: wat is nu werkelijk noodzakelijk? Wat draagt echt bij aan het oplossen

van de problemen waar we het hier in de volle breedte over eens zijn? Het doel van de drie wetten is geen punt van discussie, het gaat om de weg daarheen. De weg daarheen moet niet te veel leiden tot op het oprekken of oneigenlijk inzetten van nieuwe bevoegdheden, terwijl de huidige bevoegdheden niet volledig zijn benut, zoals de heer Monasch ook zei. Dan blijft de vraag over waarom je heel veel extra dingen moet doen op het moment dat de bestaande mogelijkheden nog lang niet volledig worden benut. Wat is nu werkelijk nodig om de problemen op te lossen? Dat is de hoofdmoot van onze inbreng voor alle drie de wetten. Daarover wil ik graag heldere antwoorden krijgen van de Minister.

De **voorzitter**: Ik geef het voorzitterschap weer terug aan de heer Verhoeven. Nu zijn wij toegekomen aan de lunchpauze. U moet zelf maar bepalen hoe lang die duurt, mijnheer Verhoeven. Dat is helemaal aan u. Toen wij hierover spraken, was u nog niet binnen. Daarom geef ik het u maar even mee.

#### **Voorzitter: Verhoeven**

De **voorzitter**: Ik dank u voor deze voorgeschiedenis, mijnheer Monasch. Het is helder. Ik denk dat we tot 14.00 uur kunnen schorsen voor de lunch en dat de Minister dan in de tussentijd de antwoorden kan voorbereiden.

De vergadering wordt van 13.05 uur tot 14.00 uur geschorst.

De **voorzitter**: Wij vervolgen het WGO over de Rotterdamwet, zoals die in de volksmond heet, de Huisvestingswet en de Woningwet met de eerste termijn van de zijde van het kabinet. Het woord is aan de Minister.

Minister **Blok**: Voorzitter. Ik spreek allereerst mijn waardering uit voor het vele werk dat is verzet. Ik zal niet alle amendementen van hetzelfde oordeel voorzien, maar ik weet hoeveel werk het is om een amendement te maken. Eigenlijk is het een parel van het parlementaire werk. Je kunt daarmee immers wetgeving beïnvloeden. De amendementen die zijn ingediend of aangekondigd getuigen van een grote betrokkenheid bij het onderwerp.

De drie wetsvoorstellen die voorliggen hebben een grote onderlinge samenhang, maar kennen wel een verschillende geschiedenis. De Huisvestingswet is nog ingediend door mijn ambtsvoorganger Van der Laan. Dat was in 2009, zoals de heer Jansen opmerkte. Begrijpelijkerwijs zeggen gemeenten: geef nu eens duidelijkheid, Minister en Kamer, over de manier waarop het verder gaat met deze wet. Er is nu immers ook al een Huisvestingswet, maar die is in de loop der tijd nogal uitgebreid en moeilijk leesbaar geworden. Dit wetsvoorstel heeft dan ook als doel om de bestaande Huisvestingswet op te schonen en te verhelderen. De andere twee wetsvoorstellen zijn door mij ingediend. Het gaat dan om de aanpassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek en de aanpassing van de Woningwet. De grootste tijds-klem – ik wil u niet opjagen – zit op de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek vanwege de afloop per 15 april. De gemeente Rotterdam wil binnen de wet verder gaan met haar maatregelen.

Tot zover de inleiding. Ik zal eerst de gestelde vragen over de Huisvestingswet beantwoorden per partij en daarna ingaan op de vragen over de andere twee wetten. Ik begin met de vragen van de heer Van der Linde. Waar eindigt het begrip «goedkope woonruimte»? In de wet is dat niet scherp gedefinieerd. In de memorie van toelichting wordt er wel op ingegaan. Daarin staat dat het op zich aan de gemeenten is om te bepalen wat ze definiëren als «goedkope woonruimte», maar dat het in de rede ligt om daarbij de huurtoeslaggrens te hanteren. De VVD-fractie vraagt in verband daarmee waarom de wet ook de vrije huursector omvat. Dat is



vanuit de gedachte dat het uiteindelijk de gemeente is die moet kunnen beslissen wat precies binnen de huursector onder de schaarste valt. Verwijzend naar wat ik net zei, ligt het in de rede om daarbij de huurtoeslaggrens als uitgangspunt te hanteren.

De heer Van der Linde vroeg verder hoe wordt omgegaan met mensen die in het kader van het vinden van werk of ander werk moeten verhuizen en om die reden dringend op zoek zijn naar woonruimte in een gemeente waar de Huisvestingswet wordt toegepast, en wel zo dat 50% aan de eigen bevolking wordt toegekend. Logischerwijs zou iemand die vanwege werk in die gemeente terecht komt, onder die 50% moeten vallen. Zo iemand heeft immers een lokale binding, want hij of zij werkt daar. In die zin zou deze persoon nog extra de voorkeur krijgen door het hanteren van dat 50%-criterium.

De heer Van der Linde heeft voorts gevraagd hoe ik wil omgaan met de tijdelijke huurcontracten. Daarover hebben wij eerder gesproken in de Kamer. Ook de fracties van de ChristenUnie en de PvdA hebben hiernaar gevraagd. Ik heb eerder het verzoek gekregen hierop mijn visie te geven. Inderdaad hebben de wethouders van Amsterdam, Rotterdam en Utrecht vorige week een brief gestuurd. Ik ben van plan om de Kamer op korte termijn, dus binnen een paar weken, een brief te sturen waarin ik de mogelijkheden schets. Op dit moment is het wettelijk gewoon niet toegestaan. Dat wil zeggen, een huurder en een verhuurder kunnen het wel overeenkomen, maar als de huurder naar de rechter stapt, dan zal de rechter verwijzen naar de wet en zeggen dat de tijdelijkheid in de overeenkomst nietig is. Ik kan mij in een aantal gevallen echter goed voorstellen dat het een goed instrument is. Ik kom hier dus nog op terug. De heer Van der Linde vroeg mij om in te gaan op het splitsen of samenvoegen van koopwoningen. Is het logisch om ook dit punt te reguleren via de Huisvestingswet? Ik vind het logisch om ook voor eigendomswohnungen de Huisvestingswet van toepassing te laten zijn, bijvoorbeeld in het kader van de leefbaarheid in een buurt. Je wilt voorkomen dat alle woningen in een buurt worden «verkamerd», of dat nu aan arbeidsmigranten of aan andere doelgroepen is. Het verandert het karakter van de wijk. Om die reden is het logisch om de bevoegdheid van de gemeenten inzake splitsen en samenvoegen ook betrekking te laten hebben op koopwoningen.

De heer **Van der Linde** (VVD): Maakt het in dat opzicht nog uit of je het hebt over splitsen of over samenvoegen? Dat leefbaarheidsaspect kan ik mij bij splitsen goed voorstellen, maar bij samenvoegen zie ik dat niet.

Minister **Blok**: De heer Van der Linde heeft gelijk dat bij samenvoegen vaak een ander argument zal spelen dat wat mij betreft ook valide is. De heer Jansen ging hier al op in. Het kan gebeuren dat twee relatief goedkope woningen worden samengevoegd tot een wat duurdere woning. Een gemeente kan in verband met het aanbod van goedkope woningen er in zo'n geval behoefte aan hebben om in te grijpen. Dat is echter een ander criterium dan leefbaarheid; daarin heeft de heer Van der Linde gelijk.

De heer Van der Linde heeft samen met de heer Monasch een amendement ingediend om op de Waddeneilanden wat ruimere mogelijkheden te blijven bieden wat koopwoningen betreft. De woningmarktsituatie daar is vanwege de lastige bereikbaarheid immers heel specifiek. Ik kan mij deze problematiek heel goed voorstellen. Ik laat dit amendement dan ook graag aan het oordeel van de Kamer over.

De heer Van der Linde is, net als de heer Monasch en de heer Verhoeven, ingegaan op de positie van de Wgr-plusregio's. Het wetsvoorstel over de Wgr-plusregio's is op dit moment in behandeling. Collega Plasterk heeft hierin het voortouw. Op dit moment wordt voorgesteld dat gemeenten vrijwillig kunnen samenwerken. Als dat er niet van komt, kunnen

gemeenten aan de provincie vragen om alsnog een woningmarktregio aan te wijzen en op die manier tot een regionale woonruimteverordening te komen. Met het in werking treden van de wet zou dit probleem opgelost moeten worden. De heer Monasch heeft op dit punt een amendement ingediend. Het lijkt mij het meest logisch om dit primair te laten lopen via het wetsvoorstel dat hierover gaat, namelijk dat over de Wgr-plus. Volgens mij biedt dat ook de oplossing waar de heer Monasch naar zoekt.

Ik kom op de vragen van de heer Jansen over de Huisvestingswet. Hij vroeg hoe vaak een huisvestingsvergunning wordt geweigerd. Daar heb ik eerlijk gezegd geen beeld van. Dat wordt landelijk niet bijgehouden. De heer Jansen zou graag een andere invulling zien van de huisvestingsverordening, in de vorm van een verplichting voor gemeenten waar sprake is van schaarste. Hij definieert «schaarste» als «25 of meer reacties op een vrijkomende huurwoning». Een verplichting voor een gemeente betekent natuurlijk een inperking van de gemeentelijke autonomie. De lijn die de Huisvestingswet kiest, is dat er een bevoegdheid bij de gemeente wordt gelegd maar geen verplichting, want dan zou je op de stoel van de lokale democratie gaan zitten. Het lijkt mij logisch dat juist in een gemeente waar sprake is van de door de heer Jansen geschetste schaarste, de gemeenteraad ook zelf binnen de door de Huisvestingswet geboden ruimte zo'n verordening wil opleggen. Ik vind het instrument van een verplichting dus te zwaar. Volgens mij is de gemeenteraad zelf in staat om die afweging te maken.

De **voorzitter**: Ik geef de heer Jansen het woord voor een vraag, volgens mij over het vorige punt, namelijk het aantal geweigerde verzoeken.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ja, om die reden is het handig om de interrupties direct te laten plaatsvinden, want dan kunnen we een punt afwikkelen voordat we bij een nieuw punt terechtkomen. De Minister gaat niet in op de reden waarom ik vraag of er cijfers zijn over het aantal geweigerde huisvestingsvergunningen. Ik neem aan dat de Minister erkent dat er, als blijkt dat in 99,9% van de gevallen de vergunning wordt verstrekt, sprake is van een soort schijnregulering die alleen een hele hoop bureaucratie met zich meebrengt en kosten veroorzaakt. Is de Minister dat met de SP-fractie eens?

Minister **Blok**: Ik heb de cijfers niet omdat zij niet verzameld worden. Er is geen verplichting voor gemeenten om de Huisvestingswet op deze manier toe te passen. De wet biedt een bevoegdheid. Als een gemeente zelf zou concluderen dat zij die vergunning altijd verleent, neem ik aan dat de lokale democratie tot de conclusie zal komen dat het niet nodig is om op die manier te werken.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dan kan ik direct een vraag stellen over het tweede deel van het betoog van de Minister. Hij gaat ervan uit dat gemeenten en gemeenteraden mans en vrouws genoeg zijn om zo nodig corrigerend op te treden. Ik kan mij heel goed voorstellen dat in een gemeente waar sprake is van schaarste aan sociaal aanbod – bijvoorbeeld in Bloemendaal – de politieke wind desondanks zodanig waait dat de gemeenteraad er helemaal geen behoefte aan heeft om op dat punt iets te reguleren. De SP-fractie vindt dat er ook landelijke beschavingsnormen zijn; dat is een beetje in lijn met het betoog van de heer Bisschop over de koopzondag. Als er sprake is van echte schaarste, hebben gemeenten gewoon de plicht om zorg te dragen voor een eerlijke verdeling. Wat vindt de Minister daarvan?

Minister **Blok**: Ik heb een groot vertrouwen in de lokale democratie. Koopzondagen behoren niet tot mijn beleidsterrein. Ik beperk mij dus tot

wonen, waar ik wel over ga. We hebben in deze commissie al vaker en volgens mij heel breed geconstateerd dat de woningmarkt een sterk regionale markt is. Ik vind het dus logisch dat de bevoegdheden op dat terrein bij de lokale democratie liggen en dat zij dus ook beslist of zij daar wel of niet gebruik van maakt. Dat zal soms op een manier zijn die de SP niet aanspreekt en soms op een manier die de VVD of de PvdA niet aanspreekt. Dat is natuurlijk eigen aan de lokale democratie.

De heer Jansen heeft een amendement ingediend waarin de Minister wordt opgedragen om een landelijk inschrijf- en aanbodsysteem voor alle corporatiewoningen in te stellen. Dat lijkt op het eerste oog sympathiek, maar ik wil dat om een aantal redenen toch ontraden. De huidige systemen, met name voor de wachtlijstregistratie, kennen grote beperkingen. De heer Jansen suggereerde een landelijke registratie van de wachtlijst. Je krijgt dan een ontzettend onoverzichtelijk systeem, want wat zou een 18-jarige ervan weerhouden om zich op die landelijke wachtlijst in te schrijven? Eigenlijk zou je dan tegen iedere 18-jarige – behalve: gefeliciteerd, u mag een biertje drinken – moeten zeggen dat hij of zij zich zou moeten inschrijven op de landelijke wachtlijst voor huurwoningen, want dat is een spel zonder nieten. Het kan zijn dat je ooit in de loop van je leven in Amsterdam of in een ander schaarstegebied een woning zoekt. Dan heb je vanaf je achttiende op de wachtlijst gestaan. Als je niet zo'n woning zoekt, heb je ook geen last van die inschrijving. Om die reden zal zo'n landelijke registratie geen enkel beeld van de werkelijkheid geven, nog minder dan de lokale of regionale registraties die wij al hebben. Ik vind het wel logisch dat corporaties ervoor zorgen dat hun aanbod goed in beeld is. Ik weet dat Aedes in het verleden heeft geprobeerd om een landelijk dekkend systeem te creëren. Dat is niet gelukt, maar eigenlijk heb je regionaal over het algemeen een heel goed inzicht. Een landelijke oplossing zou volgens mij dus geen goed beeld bieden, zeker op het punt van de wachtlijst. Lokaal zie ik het probleem niet zo erg.

**De voorzitter:** Ik geef de heer Jansen mee dat hij qua interrupties vooroploopt, maar hij heeft ook veel gedaan qua amendementen. Ik laat deze interruptie dus vooralsnog toe, maar korte vragen of amendementen zijn hier te prefereren.

**De heer Paulus Jansen (SP):** Volgens mij kunnen we in wetgevingsoverleggen zoveel vragen stellen als wij willen. Dat moet ook vooral zo blijven, want dat hoort bij de wetgevende taak van de Kamer.

**De voorzitter:** Daar heeft de heer Jansen geheel gelijk in, maar er is een verschil tussen korte vragen en lange vragen. Laten we zo veel mogelijk korte, bondige en scherpe vragen stellen.

**De heer Paulus Jansen (SP):** Ik doe mijn uiterste best om mij te beperken, maar al het noodzakelijke moet wel gebeuren. Hierdoor ben ik nu wel de strekking van mijn interruptie kwijt. Daar kan de voorzitter mij vast mee helpen.

**De voorzitter:** Ik doe de bondigheid nu ook geen goed. Het ging over het amendement over de regio's en het landelijke systeem.

**De heer Paulus Jansen (SP):** Dank u, voorzitter. Er zijn regio's waar op dit moment helemaal geen inzicht bestaat, omdat er geen huisvestingsverordening en geen gemeenschappelijk woonruimteverdeelsysteem is en omdat de corporaties het allemaal zelf doen. Daar is het inzicht dus nul komma nul. De Minister zegt dat je, als je die inschrijving mogelijk maakt, landelijk geen goed beeld meer zou krijgen van de vraag. Het aantal inschrijvingen – dus de mensen die in principe op zoek zijn naar een huis – en het aantal reacties op vrijkomend bezit – daaruit blijkt hoeveel actieve

zoekers er zijn – worden door corporaties toch al sinds jaar en dag gemonitord? Kortom: het een hoeft het ander totaal niet uit te sluiten. Ik vraag de Minister om in te gaan op de concrete reden van mijn voorstel: veel minder bureaucratie, meer transparantie en eenvoudiger maken dat mensen uit plaats A in plaats B aan de bak komen zonder dat zij zich vijf keer moeten inschrijven.

Minister **Blok**: Ik denk dat het goed is om in ieder geval een knip te maken tussen een landelijk of regionaal overzicht van de beschikbare woonruimte en een landelijk systeem van een wachtlijst. Over het landelijk systeem van een wachtlijst heb ik al heel stellig gezegd – en daar blijf ik bij – dat waarschijnlijk iedere 18-jarige Nederlander zich dan daarvoor zal aanmelden en dat je dan dus geen enkel beeld hebt. Op het punt van het aanbod van woonruimte heeft Aedes in het verleden bekeken of dit haalbaar en werkbaar was. Er is toen geconcludeerd dat dat niet zo was. We constateren overigens ook dat het overgrote deel van de verhuisbewegingen regionaal is. Dat is waarschijnlijk ook een van de redenen waarom die behoefte niet zo sterk gevoeld werd. De heer Jansen geeft aan dat er regio's of gemeenten zijn waar dat overzicht nu niet goed is. Ik wil graag met Aedes om de tafel gaan zitten om in kaart te brengen waar dit zo is en ik wil een beroep doen op de corporaties in dat gebied om dit te organiseren, net als in de gebieden waar het wel goed gaat; gelukkig gaat het vaak wel goed. Ik zie dit echt als een taak voor de corporaties. Ik vind niet dat de landelijke overheid dit van hen moet overnemen, want dat leidt echt tot extra bureaucratie. Niet de landelijke overheid, maar de corporaties hebben inzicht in hun eigen aanbod. Ik vrees dat ik daar een hele verdieping met mensen voor zou moeten inrichten. Die bureaucratie wil ik niet op mij nemen, maar ik doe dus wel het aanbod om met Aedes te bekijken waar de witte vlekken op de kaart zijn.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik kom terug op de manier waarop woningzoekenden, of dat nou starters of doorstromers zijn, naar een huis op zoek gaan. Steeds minder huurders – dit geldt eigenlijk ook voor kopers, maar de koopmarkt is geliberaliseerd – zijn op zoek naar een woning in een zeer specifieke plaats of wijk. Zij willen in een bepaalde regio wonen.

Dat kan bovendien nog veranderen, want dit kabinet zorgt er bijvoorbeeld voor dat mensen op 100 km afstand van hun woonplaats moeten solliciteren. Dat hoor je opeens en dan heb je à la minute een probleem. Onderschrijft de Minister de gedachte dat een landelijk systeem van inschrijving een enorme stap voorwaarts zal zijn voor deze groepen?

Minister **Blok**: Ik herken de behoefte aan een helder overzicht van de beschikbare sociale huurwoningen per regio. Daarom doe ik het aanbod om met Aedes na te gaan in welke regio's dit nu niet beschikbaar is – gelukkig is dit er vaak wel – met het doel dat dit overzicht overal beschikbaar komt. Dit is echter iets anders dan proberen dit landelijk te regelen. Nogmaals, ik heb die informatie niet en het vergaren van die informatie leidt wel degelijk tot meer bureaucratie. Ik ben graag bereid om de uitdaging langs deze lijn op te pakken.

De heer Jansen heeft een amendement ingediend dat beoogt een grens te stellen aan de bemiddelingskosten voor woonruimten onder de liberalisatiegrens. Dit betekent dat ik de corporaties wettelijk een beperking opleg voor een probleem dat volgens mij overzichtelijk is. Hoewel ik hier en daar nog wel eens kritiek op de corporaties heb, ben ik van mening dat zij in hun rol als sociale huisvester over het algemeen een verantwoorde benadering kiezen. Ik zie niet dat uit een soort winstbejag onnodig hoge kosten worden berekend. Ik wil hen dan ook niet landelijk voorschrijven welke kosten zij in rekening zouden mogen brengen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dit amendement is met name relevant als die lokale inschrijvingen blijven bestaan. De Minister is daarvan klaarblijkelijk voorstander. Ik heb zojuist het voorbeeld gegeven van de regio Breda. Als je in die regio een huis zoekt, moet je je misschien wel op tien plekken inschrijven, dus tien keer inschrijfkosten betalen en tien keer per jaar verlengingskosten. De SP heeft hierover een aantal jaren geleden een rapport uitgebracht met de titel Stop de wachtlijstbelasting. Het kost de mensen veel geld terwijl zij in wezen niets anders doen dan een huis zoeken van willekeurig welke corporatie. Er is geen andere manier om aan een huis te komen dan je tien keer in te schrijven en tien keer te betalen. Lijkt het de Minister niet een beetje redelijk dat in zo'n situatie wordt gezegd: laten wij paal en perk stellen aan de hoogte van het inschrijfbedrag?

Minister **Blok**: Als wij zouden constateren dat woningcorporaties op een onredelijke manier omgaan met dat inschrijfgeld, dan heeft de heer Jansen een punt, maar ik constateer dat niet. Ik constateer dat corporaties op dit gebied heel verantwoord omgaan met hun rol als sociale huisvester.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Als je kijkt naar de kosten die zij maken, is het misschien niet onredelijk, want € 25 inschrijfgeld en € 10 per jaar is niet zo veel. Voor de betreffende huurder is het wel veel geld als hij dit tien keer moet betalen. Zou het limiteren van dit bedrag voor de corporaties een stimulans kunnen zijn om met een gemeenschappelijk inschrijfmodel te komen? Zou dit een natuurlijke prikkel kunnen zijn om hun inschrijfsysteem wat efficiënter te maken?

Minister **Blok**: Voor het efficiënter maken van het inschrijfsysteem heb ik net een aanbod gedaan. Het hanteren van wettelijke dwang vind ik ingrijpend en in dit geval staat het niet in verhouding tot het probleem. Het inschrijven in tien verschillende regio's is ook een zeer extreem voorbeeld. Ik vind dit probleem niet zo dringend dat ik het zware instrument van wetgeving hiervoor wil gebruiken.

De heer Jansen heeft ook een amendement ingediend dat is gericht op standaardisering van de consumenteninformatie bij woningaanbiedingen, specifiek voor huurwoningen onder de liberalisatiegrens. Ook hierbij stel ik vast dat de wens van de heer Jansen om zaken wettelijk te regelen, groter is dan mijn wens op dat vlak. Ik herken niet dat er een groot maatschappelijk vraagstuk is bij de informatie over de kwaliteit van een woning. Normaal gesproken gaan mensen natuurlijk ook even kijken naar de woning die zij overwegen te huren. Daarbij kunnen ook andere overwegingen een rol spelen dan de informatie die de overheid dan verplicht gestandaardiseerd zou willen opleggen. Het is bekend dat locatie bij woningkeuze bijna altijd op nummer één staat. Ik zou niet weten hoe je locatie gestandaardiseerd goed kunt opnemen in woninginformatie. Dus ook hier vind ik het instrument van wetgeving te ver gaan.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik blijf volhouden, voorzitter.

De **voorzitter**: Ja, maar er komt natuurlijk een moment dat ik zeg: wij kunnen niet ieder amendement afzonderlijk behandelen. Ik laat het nu nog even toe, maar probeert u zich echt te matigen

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voorzitter. Ik denk dat wij hier juist zijn om amendementen afzonderlijk te behandelen. Ik probeer het efficiënt te doen, maar ik heb wel een vraag.

De Minister is in het recente verleden op bezoek geweest bij WoningNet, het landelijke verdeelsysteem voor huurwoningen in een groot deel van Nederland. Hij zou moeten weten hoe groot de variatie is in de manier

waarop informatie wordt gepresenteerd aan huurders. In de koopsector is dit niet anders. De SP-fractie verwacht dat een vrijwillig systeem waaraan grote partijen zich vrijwillig committeren, goed kan werken. Dat lukt klaarblijkelijk niet. Is er voor de Minister een grens aan de tijd die hij partijen als NVM en Aedes gunt om er zelf uit te komen, of is het voor hem op een gegeven moment welletjes en komt hij dan alsnog zelf met een systeem?

Minister **Blok**: Het begint met de vraag of het maatschappelijk probleem zo dringend is dat er een rol is voor de wetgever. De informatieverstrekking over een woning valt niet onder de zeer dringende categorieën veiligheid en gezondheid, maar onder de gewone onderdelen van het maatschappelijk leven. Je mag ervan uitgaan dat een woningzoekende toch even gaat kijken naar de woning die hij of zij overweegt te huren of te kopen, en dat hij of zij die bevindingen betreft bij de afweging om wel of niet te reageren. Het probleem is naar mijn mening dus niet zwaar genoeg voor dwingende wettelijke maatregelen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): De Minister weet wellicht niet dat het bij huurwoningen niet mogelijk is om een woning te bezichtigen als je nog niet hebt gereageerd. Je moet dus eerst de bon insturen en daarna kun je gaan kijken. Dit probleem leidt tot een toenemend aantal weigeringen. Mensen die gaan kijken, zien dat zij iets anders krijgen dan op papier was beloofd. Dit belang raakt wel degelijk aan een efficiënte verdeling van de schaarse woningvoorraad. Als die informatie van tevoren transparanter is, zullen mensen minder vaak achteraf constateren: dit is niet wat ik wilde hebben.

Minister **Blok**: Het zal in een enkel geval voorkomen dat mensen na bezichtiging van de woning zeggen: dit is toch niet wat ik wilde. Dan blijft de vraag of dit vraagstuk zo dringend is dat je dit wettelijk wilt regelen. Ik voorspel dat je dan vervolgens een forse discussie krijgt over de vraag welke informatie daar precies in moet. Ik heb al gezegd dat locatie in de praktijk het belangrijkste keuzebepalende criterium is en dat is nauwelijks objectief samen te vatten. Ik verval misschien in herhaling, maar ik vind het instrument van wetgeving te zwaar voor het door de heer Jansen gesignaleerde vraagstuk.

De heer Jansen heeft nog een ander amendement ingediend waarin wordt voorgesteld om de opgebouwde inschrijfduur bij een corporatie mee te nemen naar een andere corporatie. Daarbij kom ik weer in het dilemma terecht dat ik zojuist schetste: wat zou mensen ervan weerhouden om zich op hun 18e jaar in te schrijven bij een woningcorporatie? Dan verliezen wij zo veel informatie dat ik om die reden dit amendement heel ver vind gaan.

Dan heeft de heer Jansen nog een amendement ingediend waarin hij vraagt om jaarlijks bij AMvB vast te stellen welk maximum kan worden gesteld aan de kosten voor inschrijving bij een corporatie. Ook hier zeg ik dat ik van mening ben dat een wettelijke beperking een erg zwaar middel is.

De heren Jansen en Monasch hebben aan de orde gesteld het verzoek van VluchtelingenWerk Nederland om alle toegelaten vergunninghouders onder de definitie te brengen. Als dat gaat om degenen die inderdaad in het kader van de asielstatus nareiziger zijn, dan heb ik daar geen bezwaar tegen. Als het zou gaan om iedereen die nareist, ook als het een reguliere verblijfsvergunning betreft, wordt de groep wel heel erg groot. Dus bij de beperkte uitleg via de asielstatus kan ik daar goed mee uit de voeten. Verder vroeg de heer Jansen hoe het staat met het in kaart brengen van het aanbod voor aangepaste woningen. Daarover heb ik in het AO over de huisvesting van ouderen gezegd dat ik zou kijken of in het woononderzoek dat periodiek wordt gehouden, het mogelijk is om daar een beeld van te



creëren. Dat woononderzoek is nog niet zo lang geleden gehouden en aan de Kamer gestuurd. Dus ik kan bij een volgend woononderzoek aan de Kamer laten weten of het lukt om dat aanbod ook echt goed in beeld te brengen.

De heer Bisschop heeft gevraagd waarom de relatie tussen inkomen en huurprijzen nu uit de Huisvestingswet gehaald wordt. Hij heeft op dit punt ook een amendement ingediend. Het blijft mogelijk dat een inkomenstabel wordt gehanteerd in het kader van de Huisvestingswet om ervoor te zorgen dat passend wordt toegewezen, dus dat woningen met een lage huur ook worden toegewezen aan mensen met een relatief laag inkomen. Sterker, ik vind dat verstandig. We hebben het hier in het verleden ook gehad over het feit dat er vaak een schaarste lijkt te zijn aan goedkope huurwoningen omdat veel mensen met een relatief hoog inkomen in die goedkope huurwoningen wonen. Dat type inkomenscriteria blijft bestaan. Wat niet via de Huisvestingswet kan maar wel via de Rotterdamwet is een minimuminkomen hanteren. De reden dat dit niet in de Huisvestingswet zit maar in de Rotterdamwet is omdat het nog wel een stevige ingreep is in de vrije vestiging; je zegt per saldo dat mensen met een inkomen onder een bepaalde grens niet in een bepaalde wijk of bepaalde wijken mogen wonen. Omdat dit een zware beperking is van de vrijheid van vestiging zijn daarvoor de extra waarborgen van de Rotterdamwet gekozen. Per saldo moet ik dit amendement van de heer Bisschop dan ook ontraden. De heer Bisschop heeft verder gevraagd hoe we ervoor kunnen zorgen dat het handhaven van de leefbaarheid strikt wordt geïnterpreteerd. Ik merkte ook bij andere vragenstellers dat er wellicht enige onhelderheid is over het begrip «leefbaarheid» in verschillende wetten. In de Huisvestingswet zoals ik die aan de Kamer voorleg, staat het begrip niet meer. Er is een amendement ingediend om dat er weer in terug te brengen maar in de Huisvestingswet staat het niet. De reden waarom dat begrip er niet meer in staat, is dat het inderdaad een lastig te definiëren begrip is en het in die zin in het kader van de rechtszekerheid ook slecht toepasbaar is. In andere wetgeving, zoals de bouwregelgeving, kennen we ook een begrip «leefbaarheid», maar dat is daarin scherp afgebakend tot de bouwtechnische staat van een pand. In de Rotterdamwet kennen we het ook maar die wet kent ook een aantal extra waarborgen. In de Huisvestingswet heb ik het begrip in ieder geval niet opgenomen en ik zal zo meteen in het kader van het desbetreffende amendement nog verder ingaan op de bezwaren die ik zie.

De heer Fritsma heeft een amendement ingediend dat ertoe strekt om helemaal geen voorrang meer te geven aan statushouders bij woningtoewijzing. Statushouders zijn mensen die erkend zijn als vluchteling en die hier dus ook mogen blijven. Dat betekent dat het ook van groot belang is voor henzelf en voor de Nederlandse samenleving dat ze ook zo snel mogelijk kunnen integreren. Het hebben van een eigen dak boven het hoofd en een woonplaats van waaruit je op zoek kunt gaan naar werk, je de taal kunt leren en andere nuttige activiteiten kunt ondernemen, is natuurlijk wel essentieel voor een succesvolle integratie. Vandaar dat ik dit amendement ontraad.

De heer **Fritsma** (PVV): Ik hoor de Staatssecretaris van Veiligheid en Justitie ook vaak praten over het opvangen van asielzoekers in de eigen regio, dus daar kan het kabinet ook voor kiezen, zeg ik erbij. Ik heb toch nog een andere vraag aan de Minister in ditzelfde kader. Het is gewoon bekend dat de huurmarkt in heel veel steden vastloopt vanwege de huisvesting van veel asielzoekers. Het wordt bijvoorbeeld gezegd door de gemeente Arnhem. Er zijn meer gemeenten die dit aangeven. Er is enige tijd geleden ook een interessant artikel over verschenen in het blad Binnenlands Bestuur. In Arnhem is de wachttijd bijvoorbeeld tien jaar. Volgens die gemeente komt dat mede door de huisvesting van een groot aantal asielzoekers. Kan de Minister in kaart brengen bij wellicht een

dwarsdoorsnede van de gemeenten wat nu precies de impact op de wachttijd is van het toelaten van asielzoekers? Dan kunnen mensen ook een gezond oordeel vormen. Is de Minister bereid om dat te doen?

Minister **Blok**: De heer Monasch had een soortgelijke vraag. Tegen het in kaart brengen van deze problematiek heb ik geen bezwaar; dat is overigens iets anders dan een amendement waarmee de voorrangspositie wordt doorgehaald.

De heer **Fritsma** (PVV): Over het amendement zijn we het dus niet eens, maar toch dank voor de toezegging van de Minister om de problematiek van de extra wachttijd in kaart te brengen. Kan hij daar overigens een termijn aan verbinden?

Minister **Blok**: Dat moet voor de zomer lukken.

De **voorzitter**: Mijnheer Fritsma, ik hoorde u tijdens uw inbreng iets zeggen over het mogelijk intrekken van een amendement. Was dat dit amendement en, zo ja, trekt u dat dan in?

De heer **Fritsma** (PVV): Nee, de toezegging gaat over het in kaart brengen van extra wachttijd en mijn amendement gaat over iets anders. Dus dat breng ik wel in stemming.

De **voorzitter**: Helder.

Minister **Blok**: De heer Fritsma heeft verder een amendement ingediend dat ertoe strekt om de screeningsmaatregel die in de consultatieversie stond maar niet in de versie die ik nu aan de Kamer voorleg, weer in te voeren. Op zichzelf sta ik wel positief tegenover een screeningsmaatregel, maar dan wil ik wel een maatregel die ook juridisch houdbaar is, ook wanneer die getoetst wordt aan internationale verdragen. De kritiek van de Raad van State vormt voor mij de aanleiding om te zeggen: op de manier waarop het in de consultatieversie stond, leg ik het niet aan de Kamer voor maar ondertussen zit ik niet stil en ben ik in overleg met ook de VNG om te kijken of ik het op een werkbare manier kan doen. Dus om die reden zou ik de heer Fritsma willen vragen dit amendement in te trekken. Ik verwacht dat ik deze zomer met een aangepast voorstel kan komen.

De heer Fritsma wil graag een reactie op het onderbrengen van overlastgevers of mensen die een misdrijf hebben begaan, in aparte tuigdorpen. Ik dacht dat hij dat woord ervoor gebruikt. Een aantal gemeenten heeft dit overwogen of zelfs geprobeerd. In de praktijk hebben zij er weer van afgezien omdat de uitvoering erg lastig was. Het is dus wettelijk niet onmogelijk, onder een aantal voorwaarden, maar in de praktijk is het lastiger om zoiets vorm te geven dan het in eerste instantie lijkt. Daar kan ik als wetgever eerlijk gezegd ook weinig aan toevoegen.

Vervolgens kom ik bij de vragen van de heer de Monasch. Ik hoop dat ik zijn vragen over de rol van de regio heb beantwoord in het antwoord op de vraag van de heer Van der Linde.

De **voorzitter**: Excuus, ik denk dat u de Wgr-plus-regeling bedoelt.

Minister **Blok**: Ja.

De heer Monasch heeft een amendement ingediend om de maximaal 50% toewijzing voor lokaal maatwerk te veranderen in 50% van de woningmarktregio en maximaal 25% voor de in die regio gelegen gemeenten of kernen. Het is een iets ingewikkelder criterium, maar ik heb daar verder geen bezwaar tegen. Ik begrijp de voorkeur van de heer Monasch voor

een regionale aanpak. Dit amendement laat ik dus graag aan het oordeel van de Kamer over.

Vervolgens ligt er een amendement dat de nota van wijzigingen ongedaan maakt om koopwoningen en bouwkvavels weer onder de woonruimteverdeling te brengen. Dit wetsvoorstel dateert uit 2009. Toen was de financiële crisis weliswaar uitgebroken, maar verkeerde de woningmarkt nog maar kortstondig in een moeilijke situatie. Wij zien inmiddels gelukkig de eerste tekenen van herstel, maar wij zijn nog niet op het niveau waarop wij willen zijn. Het hanteren van toewijzingscriteria voor koopwoningen en bouwkvavels heeft logischerwijze geen betrekking op de betaalbare voorraad, de definitiekwestie waar ik aan het begin op inging. Het werpt natuurlijk wel een belemmering op voor de huiseigenaren die een woning te koop hebben, voor wie het probleem op dit moment juist is dat het langer duurt dan zij hopen, of voor de bouwondernemingen die graag aan de slag willen voor de mensen die nog een kavel willen bebouwen en voor wie elke extra belemmering betekent dat er meer tijd overheen gaat, waardoor mensen er mogelijk van afzien. Dus met het oog op het niet opwerpen van belemmeringen voor de verkoop van woningen en het kunnen bebouwen van bouwkvavels vind ik het verstandig om deze beperking te laten vervallen.

De heer **Monasch** noemde het voorbeeld van een grote vraag naar het bebouwen van een kavel met ouderenwoningen. Dan doet zich volgens mij geen probleem voor. Dan is er namelijk vraag naar en zal die kavel ook bebouwd worden. Het probleem zou zich voordoen als een kavel wel beschikbaar is en als iemand van buiten de regio daarvoor belangstelling heeft, die dan eerst een periode van zes maanden moet wachten voordat de eerste heipaal de grond in kan. Dat zou ik echt jammer vinden, gezien de huidige stand van zaken bij de bouwbedrijven en op de woningmarkt.

De heer **Monasch** (PvdA): Deze toelichting, gelet ook op onze inbreng in vorige debatten, heeft mijn steun. Hoe meer er gebouwd kan worden, prima. Daarin heeft de Minister mijn volledige steun. Het gaat om het volgende. Wij praten nu over de Huisvestingswet. Die is, afgezien van de leefbaarheidsdiscussie, gericht op schaarste. En dat maakt mij afwachtend, om het diplomatiek uit te drukken. Stel dat een gemeente een aantal bouwkvavels wil uitgeven. Ongetwijfeld zal een marktpartij ervoor kiezen om dat te bouwen waaraan het meeste geld verdiend kan worden, maar dat wil niet zeggen dat dat de opgave is vanuit schaarste. Ouderenhuisvesting zal wellicht minder geld opleveren dan een aantal kapitale villa's. Financieel kunnen die interessant zijn, maar vanuit schaarsteoptiek kan er juist veel behoefte zijn aan ouderenhuisvesting. Hoe lost de Minister dat probleem op vanuit het perspectief van de Huisvestingswet?

Minister **Blok**: Het gaat hier om het bebouwen van kvavels en dus niet om de sociale huursector. Het gaat hier om het vrijemarktsegment. Daar is het probleem op dit moment niet de schaarste, maar dat er te weinig heipalen de grond in gaan. Daar wil ik dus echt geen extra belemmeringen opwerpen. De heer **Monasch** schetst niet de situatie dat er vraag is naar ouderenwoningen en dat de kvavels dus bestormd worden voor dat doel, maar de situatie dat er kennelijk niet zoveel belangstelling voor is en dat er daarom een aanwijzing voor ouderenwoningen zou moeten komen. Ik kan mij alleen maar voorstellen dat dit leidt tot vertraging in het bouwproces.

De heer **Monasch** (PvdA): Kennelijk zitten wij met dezelfde vraag om er duidelijkheid over te krijgen, alleen vanuit verschillende invalshoeken. Waar hebben wij het dan over? Als de gemeente een bestemmingsplan vaststelt, mag zij dan bouwkvavels daar niet toe rekenen omdat een bepaald percentage vrij moet zijn? Ik snap niet waar het terugtrekken van dit amendement een oplossing voor is. Betekent het bijvoorbeeld dat er in

het bestemmingsplan al een duiding is geweest dat het vrije bouw kavels zijn? Is de Minister bang dat men alsnog via deze verordening bouw kavels erbuiten gaat houden?

Minister **Blok**: De Huisvestingswet biedt de mogelijkheid om voorrangscategorieën aan te wijzen en een periode te creëren waarin een te koop staande woning of een te koop staand kavel aangeboden moet worden aan een van de voorrangscategorieën. De vraag concentreert zich nu op de kavel. Dat kan betekenen dat een vrij kavel eerst zes maanden moet worden aangeboden aan iemand uit de voorrangscategorieën voordat hij op de markt mag worden gebracht. Dat is inderdaad een andere vraag dan de ruimtelijkeordeningsvraag of de kavels beschikbaar zijn voor de vrije sector of sociale huurwoningen of een zorgcomplex. Het gaat dus puur om de extra beperking. Het is vaak ook de tijdfactor die wordt ingebracht bij de kavel of bij de verkoop van een bestaande woning.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik had in eerste termijn ook een vraag gesteld op dit punt. De Minister suggereert nu dat het amendement van de heer Monasch in moeilijke tijden voor de bouw een belemmering opwerpt. Gemeenten zijn echter niet verplicht om deze bepaling in te zetten. Zij zullen dat alleen maar doen als de vraag groter is dan het aanbod. Daarop had mijn vraag betrekking. Als in een dorp in het Groene Hart het gemeentebestuur de doorstroming in de sociale huursector wil bevorderen door een aantal kavels beschikbaar te stellen voor mensen in een sociale huurwoning om door te stromen naar koop, komt dat instrument de SP-fractie heel sympathiek voor. Dat zou toch een reden kunnen zijn om in een dergelijke situatie voorrang te geven aan de lokale woningzoekenden?

Minister **Blok**: Ik heb een tijd in het Groene Hart gewoond. In dat dorp in het Groene Hart zou zich de situatie kunnen voordoen dat er vraag is naar vrije kavels, niet in het kader van ouderenhuisvesting maar van eengezinswoningen. De eigenaar van die kavel moet dan bijvoorbeeld eerst zes maanden op zoek gaan naar iemand die daarin kennelijk niet geïnteresseerd is. De eigenaar hoeft niet altijd de gemeente te zijn; ik denk dat de gemeente op dit moment zelfs blij is als zij niet de eigenaar is. In die zes maanden staan de heimachines stil. Na die zes maanden mag de eigenaar dan op zoek gaan naar een geïnteresseerde die wel wil gaan heien. Die situatie vind ik in de huidige markt onaantrekkelijk.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dat mag in de huidige situatie vaak zo zijn, maar wij schrijven de wet niet voor het komende jaar maar voor een langere periode. Nogmaals: gemeenten hoeven deze bepaling niet toe te passen. Zij kunnen haar toepassen als de marktsituatie daartoe aanleiding geeft. Die vraag heb ik gesteld. Waarom schrapt de Minister categorisch deze mogelijkheid uit de wet, terwijl in het recente verleden is gebleken dat bijvoorbeeld in het Groene Hart de druk van buitenaf op de woningmarkt zeer groot is? Met andere woorden: over twee of drie jaar kan dit soort instrumenten wel heel hard nodig zijn om de zaak een beetje in de klauwen te houden.

Minister **Blok**: De wet gaat over het aanbieden van schaarse, in het bijzonder betaalbare woonruimte. Dat was de discussie aan het begin. Het is al een lange weg van die definitie naar vrije kavels. Dat, gecombineerd met de huidige situatie op de bouwmarkt, is voor mij de reden om te zeggen: breng kavels en bestaande koopwoningen die vaak lang te koop staan niet onder deze wet. De heer Monasch heeft ook een amendement ingediend om de huisvestingsverordening een langere werkingsduur te geven dan de vier jaar die nu in de wet wordt voorgesteld. De gedachte achter die vier jaar is

natuurlijk aansluiting bij de gewone democratische cyclus en de wijzigingen op de woningmarkt, die tegenwoordig toch ook met enige snelheid kunnen plaatsvinden. Ik vind die vier jaar eerlijk gezegd wel een logische termijn. Ik vind tien jaar echt wel lang, omdat wij, naast alle waarderende woorden die ik over de lokale democratie heb gesproken, ook kunnen constateren dat het allemaal mensenwerk is en dat het ook kan gebeuren dat niemand eraan denkt om er weer eens naar te kijken. Vandaar dat ik wel een voorkeur heb voor de vierjaarstermijn. Dan kom ik bij het amendement van de heer Monasch over de statushouders. Ik ben daar net in reactie op de inbreng van de heer Jansen ook al op ingegaan.

De heer **Monasch** (PvdA): Voor de goede orde, dit amendement is nog niet officieel ingediend. Wij overwegen dat. Dat hebben wij ook even duidelijk aangegeven. Het kan zijn dat het via het ministerie wel alvast is bekeken.

De **voorzitter**: Het lijkt mij wel verstandig om geen premature oordelen over premature amendementen te geven.

De heer **Monasch** (PvdA): Wij hebben de inhoud hier toegelicht en vragen daarop een reactie.

De **voorzitter**: Dan stel ik voor dat de Minister reageert op de inhoud, zoals besproken in het AO, en niet op een eventueel amendement dat eventueel via, via bij hem is gekomen.

Minister **Blok**: Zeker, voorzitter. De fout ligt aan mijn kant. Ik loop inderdaad vooruit op een mogelijke actie van de heer Monasch, terwijl die wellicht niet gaat plaatsvinden. Hij heeft wel de kwestie aan de orde gesteld rond de huisvesting van statushouders. Daarbij heb ik aangegeven dat ik er geen bezwaar tegen heb om de regeling ook betrekking te laten hebben op nareizende gezinsleden van die statushouders maar dat ik er wel bezwaar tegen zou hebben als dit breder zou gelden voor mensen die niet in het kader van een asielprocedure hier komen. Mocht er een amendement worden ingediend, dan zal mijn oordeel daarover ook ongeveer zo luiden.

De heer Monasch heeft gevraagd of statushouders onbeperkt woonruimte kunnen afwijzen. Dat is niet zo. Na eenmaal afwijzen vervalt het recht om een woning aangeboden te krijgen.

De heer Monasch heeft verder gevraagd naar het vraagstuk van de toewijzing aan statushouders in schaarstegebieden. Daarvan heb ik aangegeven dat ik schriftelijk zal terugkomen op die problematiek.

Dan het onderwerp leefbaarheid in de Huisvestingswet waar dit woord uit verdwenen is. Daarvan heeft de heer Monasch aangegeven te overwegen om een amendement van de ChristenUnie dat wel is ingediend te steunen. Ik ben er al op ingegaan en ook de heer Verhoeven en de heer Bisschop hebben gezegd dat het begrip «leefbaarheid» een zeer brede term is, dus in wetgeving een lastig te hanteren begrip.

Dat betekent niet dat wij het nooit zullen gebruiken, maar dat het wel helder omkaderd moet worden of van een extra waarborg voorzien, zoals dat in de Rotterdamwet gebeurt.

Het amendement zoals de ChristenUnie dat indient, zou de mogelijkheid bieden om onderscheid te maken op bepaalde sociale kenmerken. Gedacht wordt aan meer of minder overlast veroorzaken. Het is heel lastig om echt objectieve criteria rond sociale kenmerken te maken. De Rotterdamwet loopt langs een inkomenscriterium. Dat is objectief te bepalen, maar is aan de andere kant ook wel een heftige ingreep. Maar sociale kenmerken, zoals die in het amendement zijn genoemd, zijn echt heel lastig juridisch hard te omschrijven. Dat was de reden waarom dit uit

de wet is gehaald. Dat is ook de reden waarom ik een amendement dat ze er weer in brengt moet ontraden.

De vragen van de heer Verhoeven bij de Huisvestingswet heb ik hopelijk beantwoord. Ik heb nog wel vragen openstaan bij de andere wetten.

De **voorzitter**: Dat klopt, want de heer Verhoeven had één vraag over de leefbaarheid, maar daarvan heeft de Minister net aangegeven dat dat element daar al in de nota van wijziging was uitgehaald en dat die vraag daarmee overbodig was geworden. Dus dan kunnen wij wat mij betreft doorgaan naar de andere twee wetten. De Minister vervolgt zijn betoog.

Minister **Blok**: Dan kom ik weer bij de heer Van der Linden.

De **voorzitter**: Gaat de Minister nu in één keer beide wetsvoorstellen behandelen?

Minister **Blok**: Ja, daar waren minder vragen over.

De **voorzitter**: Dus de Rotterdamwet en de Woningwet worden nu gebundeld behandeld. Ik verzoek de Minister om eventuele amendementen die nog komen ook bij nummer te noemen, omdat het anders toch lastig te volgen is, zodat wij in ieder geval helder hebben welk amendement wordt bedoeld. Er is veel overlap tussen amendementen in thematiek, niet in inhoud.

Minister **Blok**: De heer Van der Linden vroeg of het niet logisch zou zijn om eigenlijk alle wetten die betrekking hebben op wonen te zijner tijd te gaan samenvoegen in één Woonwet, zoals die dan naar ik aanneem zou gaan heten. Ik ga het eerst nog wat ingewikkelder maken, want er komt nog een wijziging van de Omgevingswet aan, die voor een deel ook betrekking heeft op wonen, en inderdaad een novelle op de Woningwet. Daarna kan de vraag aan de orde zijn of het zinvol is om de wetten samen te voegen. Dat moet dan natuurlijk wel toegevoegde waarde hebben, want dat is nog een stevig wetgevingstraject. Ik wil daar niet op voorhand ja of nee op zeggen, maar als ik kijk naar het tijdsbeslag dat gemeoid is geweest met deze Huisvestingswet, die ooit ook door mijn ambtsvoorganger bedoeld was als het opschonen van een bestaande wet, dan moeten wij wel goed bedenken of dat opweegt tegen de voordelen van zo'n operatie. Ik zou die balans willen opmaken als wij de twee wetten die er nog aankomen ook in de Kamer hebben behandeld.

De heer Jansen is zeer kritisch op de Rotterdamwet en vroeg waarom wij deze wet zouden verlengen als die toch niet wordt gebruikt. Ook de heer Bisschop stelde in feite die vraag. In de wet is expliciet opgenomen dat die zal worden geëvalueerd na vier jaar. Dat is ook gebeurd. Er is natuurlijk ook gevraagd aan de gemeente die ermee heeft gewerkt en aan de gemeenten die er niet mee hebben gewerkt wat zij van de wet vinden. Het beeld dat daaruit komt is dat, hoewel er weinig gebruik van wordt gemaakt, er wel degelijk behoefte is aan de instrumenten die erin zitten. Dat er weinig gebruik van is gemaakt, past overigens ook wel een beetje in het karakter van de wet, omdat dit een stevige wet is, die ook niet bedoeld is om zomaar te worden gebruikt zonder dat andere maatregelen zijn overwogen.

Maar daar waar de evaluatie aangeeft dat gemeenten toch graag blijven beschikken over de instrumenten en ook graag de mogelijkheid hebben om daar voor een wat langere periode gebruik van te kunnen maken, zou het onlogisch zijn wanneer ik geen gehoor zou geven aan die oproep. Dat is de reden waarom ik dit voorstel aan u voorleg.

De heer Jansen heeft ook gevraagd waarom de grens van 100.000 inwoners is geschapt. Dat is nu een van de elementen die uit de evaluatie



naar voren zijn gekomen. Er zijn ook kleinere gemeenten, waar wel degelijk een stevige problematiek speelt.

Nog niet zo lang geleden is Culemborg in het nieuws geweest. Zonder nu te zeggen dat Culemborg een beroep wil doen op deze wet, het geeft wel aan dat er ook in kleinere gemeenten behoefte kan zijn om instrumenten uit deze wet toe te passen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Het is niet mijn bedoeling om de Minister uit te nodigen om alleen de titel van wet te gaan veranderen, maar de wet heet «Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek». Met alle respect voor Culemborg, dat lijkt mij geen grote stad. Vindt de Minister niet dat wij leefbaarheidsproblemen die er in grote en in kleine steden zijn, met instrumenten moeten aanpakken die op een substantiële schaal worden gebruikt in plaats van de toevlucht te nemen tot gelegenhedswetgeving waarvan het belangrijkste deel, namelijk het selectief toegang bieden aan huurders tot bepaalde wijken, uitsluitend wordt toegepast in een aantal wijken in Rotterdam?

Minister **Blok**: De heer Jansen zou gelijk kunnen hebben als er geen evaluatie was geweest. De vraag is met zoveel woorden voorgelegd aan gemeenten, aan Rotterdam maar ook aan andere gemeenten. Die gemeenten hebben ons laten weten: houd de mogelijkheid van deze maatregelen overeind, met een paar aanpassingen. Dat geldt zelfs voor gemeenten – ik geloof dat Culemborg wel een stad is – die niet grootstedelijk zijn, maar wel te maken hebben met problematiek die lijkt op de problematiek die bijvoorbeeld in Rotterdam speelt. Waar deze wens in de evaluatie naar voren komt, zie ik geen reden om die mogelijkheid niet te bieden.

Dat geldt ook – dat was een vervolgvraag van de heer Jansen – voor de maatregel van de ozb-verlaging. Die is inderdaad niet toegepast.

Overigens bleek die ook weinig bekend te zijn bij gemeenten. Ook hierop kregen wij de reactie: blijf deze mogelijkheid bieden. Gemeenten voorzien situaties waarin ze het toch aantrekkelijk vinden om ondernemers in een lastige wijk een extra steuntje in de rug te bieden. Ik zie ook in dit geval geen reden om niet tegemoet te komen aan die wens.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik heb hierover ook een amendement ingediend. Misschien kan de Minister nog op mijn argumenten ingaan. Een hoofdargument is dat woningen en andere gebouwen in de desbetreffende wijken al goedkoper zijn. Het vastgoed daar is immers minder waard. Waarom moet de Minister daar dan nog overheen met deze maatregel?

Minister **Blok**: Om een extra steuntje in de rug te kunnen bieden. De heer Jansen heeft gelijk dat de vastgoedwaarde lager zal zijn, maar ook hij heeft geconstateerd dat de problemen helaas niet altijd vanzelf worden opgelost en dat er niet enkele unieke maatregelen zijn waarmee de problematiek kan worden aangepakt. Je hebt dus een gereedschapskist nodig. Gemeenten hebben aangegeven graag dit gereedschap in de kist te willen hebben.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik heb die evaluatie ook gelezen. Het lijkt wel of ik een andere heb gelezen. Enkele gemeenten zeggen: oké, misschien kunnen we er ooit iets mee doen. De meeste zien er helemaal niets in. Dan kom ik op het principiële punt van de paarse krokodil waartegen het kabinet fanatiek tekeergaat, dacht ik. Een aantal maatregelen is nooit gebruikt. Hooguit enkele gemeenten geven aan er misschien ooit gebruik van te zullen maken. Waarom zouden wij die dan ruimhartig in de wet opnemen, terwijl het kabinet ten aanzien van veel

andere zaken buitengewoon kritisch is om ook maar één regeltje extra in de wet op te nemen? Ik noem het Bouwbesluit.

De **voorzitter**: Voor de duidelijkheid: er is natuurlijk geen sprake van twee verschillende evaluaties. Wel worden ze verschillend gewogen. Daarover kan de Minister nu zijn oordeel geven.

Minister **Blok**: Het antwoord is dat die behoefte bij de gemeenten bestaat, niet bij alle maar wel bij een aantal. Ik zie dan geen reden om niet aan die behoefte tegemoet te komen.

De heer Jansen vroeg of er geen verplicht advies bij de provincie moet worden gevraagd. Ook de heer Fritsma sprak hierover. Ik ben van mening dat het niet verplicht hoeft. Er is een mogelijkheid om het regionaal te doen langs de route die de heer Monasch schetste. Ik wil echter geen verplichting opleggen.

Over verplichtingen gesproken, de SP noemde ook de mogelijkheid van een verplicht lidmaatschap van wijkcoöperaties of van verenigingen van eigenaren. Op dit moment bestaat daarvoor geen juridische grondslag, anders dan bij appartementen. Ik ben ook helemaal niet overtuigd dat het wenselijk zou zijn om zo'n verplichting in het leven te roepen. Dat zou immers betekenen dat je mensen die overwegen een huis te kopen in een waarschijnlijk wat lastige wijk – daarom wordt deze maatregel immers voorgesteld – een extra verplichting oplegt, wat ze terughoudend zal maken om dat huis te kopen, terwijl je juist wilt dat die mensen wel die woning kopen in Rotterdam-Zuid of een vergelijkbare wijk. Stel dat je die verplichting toch oplegt en in de praktijk mensen moeilijk tot samenwerking te bewegen blijken te zijn. Dat speelt ook regelmatig bij verenigingen van eigenaren. Hoe moet je dan als overheid handen en voeten geven aan die verplichting? Het werpt dus een extra drempel op voor potentiële woningkopers. Ik zie eerlijk gezegd geen goede mogelijkheden om zo'n zware verplichting – het is nogal wat – in de praktijk uit te voeren, als je dat al zou willen.

Ik kom bij de vragen van de heer Bisschop.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik kan mij voorstellen dat het in de grote massa is weggefallen, maar ik heb op stuk nr. 12 een amendement ingediend over het inwinnen van advies door de Minister alvorens hij de gemeenten toestemming geeft om tot gebiedsaanwijzing over te gaan. Misschien kan de Minister daar nog op reageren.

Minister **Blok**: Een advies bij de provincie?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ja.

Minister **Blok**: Ik meen daarop net geantwoord te hebben dat ik dat een te zware maatregel vind, maar dat ik wel het belang inzie van een regionale aanpak, in de lijn die de heer Monasch heeft geschetst en die in het wetvoorstel zit van Minister Plasterk over de Wgr-plus. Daar bovenop wil ik geen verplichte provinciale toets.

De **voorzitter**: Als het amendement over een verplicht advies gaat, dan heeft de Minister daarop inderdaad gereageerd, maar misschien is er sprake van twee amendementen over een dergelijk provinciaal advies?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Het amendement vervangt de kanbepaling in de wet door een moet-bepaling.

De **voorzitter**: Dat amendement is behandeld. De Minister vervolgt zijn betoog met zijn beantwoording van de vragen van de heer Bisschop over de Woningwet en de Rotterdamwet.

Minister **Blok**: De heer Bisschop sprak over het maken van een onderscheid tussen verhuurders en eigenaar-bewoners. Het gaat in dit geval om de Woningwet, niet over de Rotterdamwet. Ik vind het logisch – ik meende dat ook te beluisteren in het betoog van de heer Bisschop – om ook in het geval van een eigenaar-bewoner de mogelijkheid te hebben om bij ernstige verwaarlozing van een pand in te grijpen. Ik ben het met de heer Bisschop eens dat verwaarlozing gelegen kan zijn in het feit dat mensen ernstig in de financiële problemen zitten en misschien wel willen maar echt niet kunnen. De wet kent geen verplichting om in dat geval een sanctie of een beheerovername op te leggen. Ik mag ook aannemen dat gemeenten in zo'n geval geen sanctie zullen opleggen die het probleem niet zal oplossen, maar dat ze naar een andere oplossing zullen zoeken. Langs die lijn – er volgt geen verplichting uit de wet – denk ik dat het onderscheid tussen niet-willen en niet-kunnen in de praktijk goed kan worden gemaakt.

De heer Bisschop vroeg ook of het introduceren van die mogelijkheid van de beheerovername een perverse prikkel kan zijn voor een pandeigenaar die misschien geen toekomst meer ziet voor zijn pand en denkt dat de gemeente zijn problemen krijgt. Daar ben ik eerlijk gezegd niet bang voor. Zo'n beheerovername is voor de eigenaar immers niet echt een pretje. Huurpenningen gaan niet meer naar de eigenaar maar naar de beheerder, de zeggenschap over het pand gaat naar de beheerder en de kosten die de beheerder maakt moeten door de eigenaar worden vergoed. De eigenaar zit dus eigenlijk in een situatie van «wel de lasten, maar niet de lusten». Ik ben dan ook niet bang dat dit leidt tot afschuifgedrag.

De heer Bisschop vroeg naar de uitbreiding van de zorgplicht, die ook in de Woningwet zit. Mij staat voor ogen om met een ministeriële regeling te komen wanneer zich een incident voordoet waarbij het van belang is om in soortgelijke gevallen aan preventief onderzoek te doen. Een tijdje geleden waren er een paar, deels verschrikkelijke, incidenten doordat roestvrij staal het begaf in zwembaden. In zo'n geval zou een ministeriële regeling uitgevaardigd kunnen worden voor alle gebouwen met een soortgelijke constructie om binnen een bepaalde termijn een onderzoek te doen en op die manier te voldoen aan de zorgplicht. Het zal dus echt maatwerk zijn per probleem dat zich voordoet. De verplichting gaat ook pas in wanneer de ministeriële regeling wordt uitgevaardigd. Ik ben ook graag bereid om de Kamer nog vooraf te informeren over de manier waarop ik de regeling verder zal invullen.

De heer Bisschop heeft een amendement ingediend op stuk nr. 9 om in de Woningwet een aanscherping in te voeren die eigenlijk betrekking heeft op de Opiumwet en die een ruimere mogelijkheid geeft om in te grijpen als er sprake is van telen of bewerken van verdovende middelen. Over het advies over dit amendement wil ik met mijn collega van Veiligheid en Justitie overleggen, want hij is primair verantwoordelijk voor de Opiumwet. Ik heb daar zelf wel een eerste gevoel bij, maar gelet op de gedeelde verantwoordelijkheid lijkt het mij goed dat ik voor de stemming nog even schriftelijk terugkom op het gemeenschappelijke gevoel van de collega van V en J en mijzelf.

De heer **Bisschop** (SGP): Ik kan daar uitstekend mee leven; dat lijkt mij zorgvuldig.

Minister **Blok**: Dank u wel.

De heer Bisschop vroeg om een verdere toelichting van het thema «leefbaarheid». Hij deed dat langs de lijn van de verschillende wetten die er zijn. Ik gaf al aan dat ik voorstel om dit begrip niet op te nemen in de Huisvestingswet. In de Woningwet denk ik aan situaties waarin men gebouwen bewust laat verkrotten of waarin sprake is van huisvuil of afval in tuinen of op erven, waardoor er een negatief effect is op de leefomgeving. Ook in de bouwregelgeving, dus in het Bouwbesluit, komt de term

«leefbaarheid» voor, maar die is daarin echt gekoppeld aan de fysieke kwaliteit van gebouwen en de terreinen daaromheen. Het Bouwbesluit bevat ook vrij exacte regels over de bouwkwaliteit. Daar kunnen gemeenten niet van afwijken. Het Bouwbesluit biedt gemeenten dus geen beleidsvrijheid.

De heer Monasch vroeg wanneer de voorstellen die in de memorie van toelichting worden genoemd – daarbij gaat het om de screening, de Opiumwet en de community rights – verwacht kunnen worden. Ik heb aangegeven dat ik deze zomer, na overleg met de VNG, met een voorstel over de screening wil komen. Met betrekking tot de Opiumwet zal ik schriftelijk terugkomen op het amendement van de heer Bisschop. De Opiumwet is verder in behandeling bij V en J; daar kan ik de termijn dus niet van overzien. Met betrekking tot de community rights lopen op dit moment experimenten, bijvoorbeeld in Amsterdam. Ik denk dat wij eind dit jaar de eerste ervaringen met de Kamer kunnen delen.

De heer Monasch vroeg waarom het verhuurverbod dat oorspronkelijk in de consultatieversie stond, uiteindelijk niet in de wet is gekomen. Onze inschatting, ook op grond van het advies van de Raad van State, is dat het opleggen van een verhuurverbod echt een zeer grote ingreep is in het eigendomsrecht en in de vrijheid die mensen hebben. Ik kan mij wel voorstellen dat wij dit in strafrechtelijke zin zouden kunnen overwegen, omdat daar meer waarborgen aan vastzitten dan mogelijk is in de Woningwet, maar dan zou dit moeten lopen via de Wet op de economische delicten. Dat betekent dat ik aanbied om te verkennen of langs die route een verhuurverbod mogelijk is. Dat zal dan wel altijd na een rechterlijke toetsing zijn. De mogelijkheden daarvan wil ik de Kamer nog schriftelijk laten weten. Dat lukt niet voor de stemming, maar dit biedt wel de mogelijkheid om samen die route verder te verkennen.

De heer **Monasch** (PvdA): Dank voor de bereidheid om in ieder geval die route te verkennen. Dat laten we even op ons inwerken, maar ik keer even terug naar het verhuurverbod. Het gaat ons er met name om dat de escalatieladder, met aan het eind de invoering van het verhuurverbod, moet worden aangetrokken. Als ik de Raad van State goed heb begrepen, ging het er met name om, geen bestaande huurovereenkomsten vervolgens onder het verhuurverbod te laten vallen. Onze gedachte is dat het amendement zich richt op het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten. Bestaande overeenkomsten respecteren we, hoe vervelend we dat ook vinden. Omdat er is bewezen dat men niet in staat is om als een fatsoenlijke verhuurder door het leven te gaan, willen we echter niet dat men nog langer panden aankoopt met als doel om die als een soort huisjesmelker te verhuren. Daar gaat het ons met name om. Volgens ons blijven we daarmee binnen de kaders van de Raad van State. Je komt immers niet aan de bestaande overeenkomsten, maar je zegt wel: tot hier en niet verder. Daarop krijg ik graag een reactie.

Minister **Blok**: De heer Monasch heeft er gelijk in dat op deze manier het praktische probleem hoe moet worden omgegaan met bestaande huurcontracten, ondervangen zou zijn. Het blijft wel zo dat het een zware ingreep is om mensen ook voor de toekomst te verbieden om te verhuren. Mijn inschatting is dat dit, als je dit zou willen toepassen, echt via een rechter zou moeten lopen. Vandaar het voorstel om die route te verkennen langs de Wet op de economische delicten.

De heer **Monasch** (PvdA): Ik wil nog een stapje meedenken met de Minister. Het is niet de eerste maatregel die je neemt. We hebben het niet voor niets over een escalatieladder. Als je hier op een gegeven moment toe beslist, kun je dat laten gelden voor bijvoorbeeld vijf jaar. In de oude panden kan men dan bewijzen dat men zijn leven betert. Als men na die

vijf jaar een conduitestaat heeft waaruit blijkt dat men een fatsoenlijke verhuurder is, zou je dat verbod kunnen opheffen.

Minister **Blok**: Zo'n vormgeving is in theorie denkbaar, maar het blijft een vrij stevige ingreep.

De heer **Monasch** (PvdA): Het is ook niet niets wat er gebeurt.

Minister **Blok**: Ook bij die vormgeving is naar mijn taxatie echt een rechterlijke uitspraak nodig. Die beperking in de tijd is natuurlijk terecht, maar die kennen we over het algemeen bij het opleggen van een strafmaatregel. Ik denk dus niet dat dit het fundamentele bezwaar opheft dat je bij zo'n grote beperking van de vrijheid eerst een rechterlijke toets nodig hebt.

De **voorzitter**: De heer Monasch, kort.

De heer **Monasch** (PvdA): In het amendement kan ook opgenomen worden dat het verbod na een rechterlijke toetsing opgelegd kan worden.

Minister **Blok**: Dan stel ik voor dat de heer Monasch en mijn ambtenaren zich nog even buigen over de mogelijkheden om dat in deze wet te doen. Ik ben graag bereid om dat nog voor de stemming te delen met de Kamer in de vorm van een brief. Ik kan op dit moment echter niet helemaal overzien of je in deze wet de rol van de rechter goed kunt verankeren.

De heer **Monasch** (PvdA): Graag.

De **voorzitter**: Wij nemen aan het einde van dit wetgevingsoverleg de lijst van toezeggingen door. Dit is een soort gecombineerd traject, maar wij komen hier aan het einde van dit overleg op terug.

Minister **Blok**: De heer Monasch heeft gevraagd of de huurder recht heeft of kan krijgen op een schadevergoeding bij bewezen huisjesmelkerij. Wij hebben allemaal een beeld bij het begrip «huisjesmelkerij», maar het is geen juridisch omschreven begrip. Alleen al om die reden is het niet mogelijk om daar automatisch een recht op schadevergoeding aan toe te kennen. De huurder heeft natuurlijk de mogelijkheid om bij ernstige gebreken naar de Huurcommissie te stappen als hij in een sociale huurwoning woont, of naar de rechter. Het wetsvoorstel op de Woningwet leidt er ook toe dat de eigenaar bij gevaarlijke gebreken kan worden gedwongen om snel tot herstel over te gaan. Een mogelijkheid om min of meer automatisch schade te vergoeden, zie ik echter niet. Daarvoor moet toch echt die stap naar de Huurcommissie of de rechter worden gezet. De heer Monasch wees ten slotte op de hartenkreet van de Raad van State dat er bij gemeenten kennelijk onvoldoende bekend is over de maatregelen die zij nu al kunnen nemen, bijvoorbeeld in het kader van de Wet Bibop en de Wetten Victor en Victoria. Uit de evaluatie van de Rotterdamwet blijkt inderdaad dat gemeenten niet altijd op de hoogte zijn van de wettelijke mogelijkheden die zij hebben. Het is daarom mijn voornemen om een voorlichtingstraject voor de gemeenten te starten zodra deze wetten van kracht zijn geworden. Daarnaast zullen wij periodiek kennis uitwisselen over de ervaringen met deze wetten om ervoor te zorgen dat die lacunes in de kennis worden weggenomen. Die kunnen er inderdaad ook toe leiden dat leefbaarheidsproblemen minder scherp worden aangepast dan mogelijk is. Ik zal dit op mij nemen.

De heer **Monasch** (PvdA): Ik vind het niet mijn taak als Kamerlid om dat voorlichtingstraject in te vullen, maar ik wil dit wel sterk benadrukken en

aanzetten. Ik wil mijn uiterste best doen om onze bestuurders de mogelijkheden te geven om te doen wat wij hier met elkaar bepleiten: hoe ga je om met schaarste, hoe probeer je de leefbaarheid te bevorderen, hoe pak je huisjesmelkers aan. Dan mag het niet voorkomen dat gemeenten wel om meer bevoegdheden vragen en dat zij die dan vervolgens niet gebruiken. Ik zou dit daarom redelijk stevig willen aanzetten: verplicht op cursus, haal de wethouders bij elkaar. Ik zet dit even aan, want anders wordt er een spelletje zwartepieten gespeeld tussen twee bestuurslagen en de burger vraagt zich af waarom er niets gebeurt. De bestuurders krijgen het steeds meer voor het zeggen. Als er na 19 maart nieuwe bestuurders worden geïnstalleerd, moeten zij weten welke mogelijkheden er zijn opdat zij ze ook echt gaan gebruiken.

**Minister Blok:** Ik deel dit gevoel van urgentie. Een logisch moment is naar mijn mening als deze wetten van kracht zijn, deels in gewijzigde vorm, deels zoals voorgesteld. Dan hebben wij een helder verhaal en ik zal dan zorgdragen voor die communicatie.

De heer Fritsma heeft nog twee amendementen ingediend over de Rotterdamwet. Door het amendement op stuk nr. 9 zal de aanwijzing voor maximaal vier keer vier jaar vervallen en worden vervangen door een status voor onbepaalde tijd. Ik ontraad dit amendement gelet op de ernstige aard van de ingreep in het kader van de Rotterdamwet waardoor mensen onder een bepaald inkomen de toegang tot een aantal wijken wordt ontzegd. Ik vind het van belang dat zo'n ingrijpende maatregel is gebonden aan een eindtijd en ook iedere vier jaar wordt getoetst.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik wacht de reactie van de heer Fritsma op het antwoord van de Minister af, want ik heb ook een vraag in reactie op het antwoord van de Minister. Ik wacht tot het einde van dit blokje.

**Minister Blok:** Ik kom nog bij de vragen van de heer Verhoeven. Het tweede amendement van de heer Fritsma, het amendement op stuk nr. 10, is erop gericht dat de toets van de Minister op de aanwijzing van bepaalde gebieden door de gemeenteraad vervalt. Ik ontraad dit amendement op grond van dezelfde redenering als bij het vorige amendement, namelijk dat het een zware ingreep is om een bepaalde inkomensgroep de mogelijkheid te ontzeggen een woning te huren in een bepaald gebied. Die maatregel kan overigens ook regionale effecten hebben. Om die reden vind ik het logisch dat niet uitsluitend de gemeenteraad daarnaar kijkt, maar dat de Minister daar een tweede toets aan toevoegt. Dat geeft de Tweede Kamer het voordeel dat zij de Minister daarop kan aanspreken. Dat kan zij bij een gemeenteraad niet doen.

De heer **Fritsma** (PVV): Het antwoord van de Minister op beide amendementen is in tegenspraak met wat hij eerder vandaag heeft gezegd. Hij sprak toen juist een groot vertrouwen uit in de lokale democratie. In dit antwoord doet hij daar afbreuk aan. Hoe moet ik dat plaatsen?

**Minister Blok:** Ik leg met groot vertrouwen heel veel onderwerpen bij de lokale democratie neer. Wij hebben daarvan vanmiddag inderdaad een aantal voorbeelden besproken. Daarnaast zijn er onderwerpen waarvan wij allen vinden dat ze een landelijke afweging vragen. In de discussie tussen de heer Bisschop en de heer Verhoeven werd bijvoorbeeld het strafrecht genoemd. Het uitsluiten van mensen met een inkomen onder een bepaalde grens bij de woningtoewijzing in een gemeente of een deel van een gemeente, is in een vrij land een ingrijpende maatregel. Die kan gerechtvaardigd zijn, maar is wel ingrijpend. Het is bovendien een maatregel die effecten kan hebben over de gemeentegrenzen. Die twee factoren samen maken het voor mij logisch om hier te zeggen dat de gemeenteraad het recht heeft om het voorstel te doen, maar dat een extra



toets van de Minister verstandig is. In feite kan de Tweede Kamer het voorstel ook toetsen, omdat zij de Minister ter verantwoording kan roepen.

De heer **Fritsma** (PVV): Deelt de Minister de opvatting dat de lokale problematiek het beste bekeken en beoordeeld kan worden door de gemeenten? Zij zitten er toch bovenop?

Minister **Blok**: De term «lokale problematiek» omvat veel dingen. In het algemeen zal een gemeente lokale problematiek heel goed kunnen aanpakken. Wij leven in een land waar wij ook landelijk een aantal rechten en plichten toekennen die wij niet per gemeente willen differentiëren. Die differentiatie passen wij toch wel enigszins toe via deze wet, want de vrije vestiging wordt toch beperkt. Dat is ingrijpend en als je dit op grote schaal zou toepassen, heeft dat ook echt gevolgen die ver over gemeentegrenzen heen gaan. Dat zijn twee redenen die voor mij de aanleiding vormen om te zeggen dat hierbovenop de gemeentelijke rol een landelijke toets past die ook een democratische controle op landelijk niveau mogelijk maakt. Ik kom nu bij de vragen van de heer Verhoeven. Hij heeft gevraagd of ik verwacht dat na de verlenging van de Rotterdamwet zulke substantiële resultaten zullen zijn geboekt, dat wij afscheid kunnen nemen van deze maatregelen.

Natuurlijk beginnen we allemaal aan dit traject vanuit de overtuiging dat we een pakket maatregelen kunnen creëren dat ervoor zorgt dat bijvoorbeeld in Rotterdam-Zuid de problematiek echt stevig aangepakt kan worden. Daar is deze wet niet de enige bouwsteen van. Ik denk bijvoorbeeld ook aan de maatregelen die we hebben genomen rond de verhuurdersheffing en vooral ook aan de maatregelen die de gemeenten, de woningcorporaties en andere betrokkenen zelf nemen. Bij die bouwstenen hoort ook zeker deze wet. De garantie dat het straks beter is, heb ik niet maar wel de overtuiging dat als we niets doen, het dan slechter zal gaan. Daarnaast heb ik de overtuiging dat een periode van vier jaar te kort is om effect te zien. Dat was ook de boodschap die we duidelijk terugkregen uit de evaluatie. Vandaar dat ik geen garanties geef, behalve op het feit dat als we dit niet doen, we dan in ieder geval geen verbetering kunnen bewerkstelligen.

Verder heeft de heer Verhoeven gevraagd hoe omgegaan zal worden met het feit dat door de wijziging van de Woningwet er mogelijk tegelijkertijd gekozen zou kunnen worden voor strafrecht en bestuursrecht. Ik ben het met de heer Verhoeven eens dat daar een keuze in gemaakt moet worden, omdat het onwenselijk is dat beide instrumenten tegelijkertijd worden toegepast. Nu leeft bij gemeenten heel duidelijk de wens om bovenop het strafrecht dat al beschikbaar is, het bestuursrecht toe te kunnen passen, omdat het strafrecht terecht meer waarborgen kent maar daardoor ook een langere procedure, terwijl het bijvoorbeeld bij huisjesmelkerij echt van belang is om snel op te treden, zeker als er sprake is van een herhaaldelijk over de schreef gaan. De gemeenten hebben dus echt behoefte aan dit instrument. In de vorm van het driehoeksoverleg hebben de gemeenten ook een gestructureerd overleg met de strafrechtketen. Dat vind ik ook de plaats om met elkaar af te stemmen waar het strafrecht en waar het bestuursrecht wordt toegepast. Mijn verwachting is dat over het algemeen gekozen zal worden voor dat bestuursrecht omdat het nu juist de wens is om dit instrument toe te kunnen passen. Dus ik denk niet dat het vaak tot conflicten aanleiding zal geven.

De **voorzitter**: Ik zou namens mijn fractie dan graag de volgende vraag willen stellen. Er is in 2006 gezegd: twee keer vier jaar en dan moeten we iets anders gaan bedenken. Nu wordt er gezegd: we zijn nog niet zo ver, dus doen we nu maar vier jaar plus vier keer vier jaar, dus twintig jaar. Ik vind dat nogal een forse oprekking omdat je dan naar het oneindige toe

dreigt te gaan. De heer Fritsma vraagt juist wel om het oneindig te doen. In dat spectrum tussen D66 en de PVV zou ik dan toch graag van de Minister horen, zonder dat hij garanties geeft, waar hij ongeveer denkt te staan als het gaat om de eindigheid of tijdelijkheid van deze wet. Hij is tegen ons allebei vrij stellig maar de waarheid ligt toch vaak ergens in het midden en die wil ik toch enigszins in beeld krijgen.

**Minister Blok:** Ikzelf heb toch echt wel de hoop en naar ik vermoed ook de heer Verhoeven, dat je in een periode van twintig jaar in een wijk een substantiële verandering kunt bereiken met een combinatie van veel inzet van alle betrokkenen en de goede maatregelen. We kennen ook echt voorbeelden in Nederland van wijken die in twintig jaar een enorme keer ten goede hebben gemaakt. Tegenwoordig is de Jordaan een zeer geliefde dure woonwijk, maar het is niet zo lang geleden dat dit een armoedige buurt was. Lombok in Utrecht is een ander bekend voorbeeld. Ook kijk ik naar wat er in Transvaal in Den Haag gebeurt. Het is dus mogelijk. Het kiezen van een periode heeft iets arbitrairs, hoewel we natuurlijk weten dat het toch behoorlijk wat tijd zal vragen. De periode van twintig jaar hangt samen met de afspraken die met Rotterdam zijn gemaakt rond de aanpak van Rotterdam-Zuid. Dus hoewel het een beetje arbitrair is, zijn we dan in ieder geval consistent arbitrair. Dus ik hoop dat ik in die zin de heer Verhoeven tegemoetkom.

**De voorzitter:** Wij zullen als fractie goed nadenken over ons uiteindelijke oordeel met betrekking tot deze arbitraire benadering, maar ik snap in ieder geval nu wel waar die benadering vandaan komt. Als de situatie in Rotterdam-Zuid een van de redenen is om voor die keuze te gaan en het alleen op dit moment in Rotterdam wordt toegepast, kan ik in ieder geval snappen waarom dat zo is gegaan.

Dan nog even met betrekking tot het bestuursrecht en het strafrecht. De Minister zegt dat de gemeenten het heel graag willen. Ja, de gemeenten willen natuurlijk allemaal het liefst veel bevoegdheden, veel mogelijkheden en veel instrumenten. De opmerkingen van de heer Monasch met betrekking tot de Raad van State op dit punt zijn mij dan ook echt uit het hart gegrepen: als bestaande instrumenten niet worden benut, is het altijd raar om nieuwe instrumenten toe te voegen, hoe graag die gemeenten het ook willen. Ten aanzien van het bestuursrecht is mijn vrees een beetje dat die afstemming helemaal niet zo goed is en dat het zal gaan om twee elkaar overlappende trajecten waardoor je rechtsongelijkheid en onduidelijkheid krijgt. Is de Minister bereid om de VNG goed te wijzen op dat gevaar en om in de gaten te houden of beide trajecten niet door elkaar heen gaan lopen? Dat laatste moeten we namelijk toch echt voorkomen.

**Minister Blok:** Als het gaat om de bevoegdheden van de gemeenten die ze deels ook al hebben, deel ik die analyse wel, maar het is niet zo dat ik vind dat daarmee deze wijziging van de Woningwet geen zinvolle toevoeging is. De beheerovername introduceert de mogelijkheid om een pand dat niet gesloten wordt – dat is een verschil ten opzichte van de mogelijkheden omtrent de Opiumwet – maar wel dusdanig verloederd of verkrot is dat het ook echt de omgeving aantast, aan te pakken. Dat vind ik een zinvolle toevoeging op de bestaande mogelijkheden.

Dan is er inderdaad wel de vraag hoe je voorkomt dat er een overlap ontstaat tussen de strafrechtelijke mogelijkheden op grond van andere wetten en die van deze wetgeving. Ik ben daar juist zo gerust op omdat het driehoeksoverleg een bestaand overleg is. Dat introduceren we niet. Ik behoef ook niet aan gemeenten, de politie of het OM te vragen om dat in te stellen. Het overleg vindt al plaats. Dat gaat natuurlijk ook over de bekende probleemgebieden, de hotspots. Dus er is al een platform waar het gebeurt en waarvan ik eigenlijk al van tevoren weet dat het een voorkeur zal hebben voor het bestuursrecht omdat het verzoek ook is

gekomen om deze mogelijkheden te creëren. Vandaar dat ik uiteindelijk toch wel gerust ben op de toepassing in de praktijk van deze mogelijkheden.

Voorzitter. Ik hoop hiermee de vragen in eerste termijn beantwoord te hebben.

De heer **Jansen** (SP): Misschien heb ik het gemist, maar volgens mij is de Minister nog niet ingegaan op mijn amendement bij de huisjesmelkerswet. Dat is het amendement op stuk nr. 8 dat gaat over het opleggen van een bestuurlijke boete bij reeds de eerste gebeurtenis.

Minister **Blok**: De heer Jansen heeft gelijk dat ik dat amendement nog niet van een reactie heb voorzien. Zonder eerst te kiezen voor een ander instrument, zoals de last onder dwangsom waarbij nog hersteld kan worden, vind ik het direct kiezen voor de bestuurlijke boete te zwaar. Wat we maatschappelijk willen bereiken, is namelijk dat herstel. Dat hebben we liever dan het innen van die boete. Vandaar dat ik dit amendement ontraad.

De heer **Jansen** (SP): In het amendement staat ook duidelijk omschreven dat het middel uitsluitend in stelling wordt gebracht als sprake is van bedreiging van de leefbaarheid, gevaar voor de volksgezondheid of gevaar voor de veiligheid. Kortom, het moet gaan om ernstige situaties. Kan de Minister ingaan op mijn argument dat bij andere misdrijven of overtredingen er ook niet standaard eerst een standje wordt gegeven en in tweede instantie pas wordt gekomen met het echte zware geschut? Als er in eerste instantie sprake is van een stevig vergrijp, waarom wordt dan niet in de wet opgenomen dat de gemeente de mogelijkheid krijgt om dan meteen een bestuurlijke boete op te leggen?

Minister **Blok**: Ik vind dat wij echt een onderscheid moeten maken tussen zeer ernstige bedreigende situaties, omdat je dan – en dan kom ik even op de vorige discussie – toch snel in de sfeer van het strafrecht komt. Als een situatie echt ernstig levensbedreigend is, is een bestuurlijke boete een vrij licht middel. Als het inderdaad gaat om dat waarop de wet is gericht, de verkrotting en de uitstraling daarvan naar de omgeving, is de samenleving echt meer gebaat bij herstel dan bij een boete. Ik vind dus ook dat de eerste actie gericht moet zijn op dat herstel.

De **voorzitter**: De heer Van der Linde gaf aan, behoefte te hebben aan een korte schorsing om alles wat gezegd is, te wegen. Wat vindt de rest van de commissie? Een kwartiertje en dan om 16.00 uur verder, en dan wel het tempo erin houden want wij gaan nu lekker kort en scherp door de materie? Een kwartier om alle amendementen te wegen enzovoort? Laten wij dat doen. Dan gaan wij daarna verder met de tweede termijn van de Kamer.

De vergadering wordt van 15.45 uur tot 16.00 uur geschorst.

#### **Voorzitter: Paulus Jansen**

De **voorzitter**: Ik stel voor dat wij in afwachting van de reguliere voorzitter van dit wetgevingsoverleg toch maar beginnen en dat ik het voorzitterschap waarneem als de heer Van der Linde zijn tweede termijn doet namens de VVD ... O, daar is hij. De heer Verhoeven neemt het voorzitterschap weer over.

## Voorzitter: Verhoeven

De **voorzitter**: Excuses. Wij gaan meteen door met de tweede termijn van de Kamer. De heer Jansen was als waarnemend voorzitter bijna zover om de heer Van der Linde aan te kondigen. Ik doe dat bij dezen. Voor de tweede termijn van de Kamer is het woord aan de heer Van der Linde namens de VVD.

De heer **Van der Linde** (VVD): Voorzitter. Het is heerlijk om twee keer aangekondigd te worden.

Ik begin met de Woningwet en de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, die overigens al vanaf het begin niet alleen op de grote steden is gericht maar op de G32. Dat zeg ik tegen de heer Jansen. Maar goed, «grootstedelijk» doet wel dingen vermoeden. Omdat de titel zo rottig bekt, noemen wij hem maar «Rotterdamwet». Rotterdam – ik ben een geboren Rotterdammer – heeft die naam tot nu toe als een geuzennaam gedragen, maar nu wij in dit debat opiumwetten, tuigwijken en paarse krokodillen toevoegen aan de leefbaarheid, vraag ik mij af of «Rotterdamwet» een geschikte naam is. Ik heb overwogen daarop een amendement in te dienen, maar mij werd verzekerd dat dit heel veel moeite zou kosten met heel weinig effect. Ik heb dat dus achterwege gelaten.

Ik zit wel met het amendement dat de heer Monasch had voorbereid, met een escalatieladder die zou uitmonden in een verhuurverbod. Ik begrijp de Minister inzake dat verhuurverbod. Ik kan mij er goed in vinden om dat op ambtelijk niveau nog te laten uitzoeken. Ik zit er wel een beetje mee dat wij dan ook de mogelijkheid kwijtraken, iets van een escalatieladder in te bouwen en wat sneller te beginnen met last onder dwangsom, bestuurlijke boetes of wat dan ook. Dan blijven wij zitten met alleen die boetes van de derde en de vierde categorie, die wij nu ingebouwd hebben. Ik zal met de heer Monasch en alle ondersteuners de komende dagen daaraan werken. Dit kan dus nog een nieuw amendement opleveren.

Wat de Huisvestingswet betreft heb ik gevraagd om een toelichting op het begrip «schaarste». De Minister kwam naar aanleiding van eerdere vragen op de huurtoeslaggrens als afbakening van wat een goedkope woning is. Dan vraag ik me in alle gemoede af waarom wij dan de vrije huursector er niet helemaal uit kunnen laten. Ik had daarover een amendement voorbereid. Ik heb begrip voor het standpunt van de Minister dat dit aan de gemeenten is. Het amendement houd ik dus nog even aan voor mezelf. Ik wil dat in principe niet indienen.

Een ander punt heeft te maken met de vrijheid om de eigen woning te verbouwen. Ik heb het dan niet over samenvoegen of splitsen. Als ik de Huisvestingswet goed lees, ben je wanneer je je woning verbouwt zonder iets te onttrekken aan de woningvoorraad, nog steeds gebonden aan vergunningen. Kan de Minister dit bevestigen? Zo ja, dan overweeg ik op dit punt een amendement in te dienen.

Hiermee heb ik de belangrijkste punten besproken.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voorzitter. Ik heb alvast een procedureel punt. De VVD overweegt nog een aantal amendementen in te dienen. Ik heb er ook een of twee waarnaar ik nog even moet kijken aan de hand van de argumenten van de Minister. Het lijkt mij in ieder geval niet haalbaar om voor volgende week dinsdag te stemmen. Dat is normaal de gang van zaken, maar ik hoor dat er stemmen op gaan om het eerder te doen. Dat lijkt mij dan niet echt handig.

Daarmee kom ik op de inhoud. Ik blijf het toch opmerkelijk vinden dat een Minister van liberale signatuur, die zegt dat hij de bureaucratie wil aanpakken, op het moment dat een oppositiepartij met een aantal voorstellen komt om die bureaucratie bij de toewijzing en de verdeling van woningen te verminderen, namelijk door een landelijke inschrijving,

daar categorisch nee tegen zegt. Ik kan dat eerlijk gezegd niet goed thuisbrengen.

Uiteraard heb ik wel waardering voor de kleine toezegging van de Minister dat hij in ieder geval met Aedes gaat bespreken dat er op regionaal niveau wel beter moet worden samengewerkt bij de woonruimteverdeling. Hoe vrijblijvend is de inzet van de Minister? Met andere woorden, wat is voor hem de bottom line? Is dat dat er op regionaal niveau moet worden samengewerkt, of is het niet meer dan een suggestie die hij daar vrijblijvend gaat neerleggen? Graag krijg ik daarop een reactie. De Minister heeft met name bij de Rotterdamwet gezegd dat hij een paarse krokodil uit zijn mouw tovert op het moment dat zelfs maar één gemeente zegt daar nog behoefte aan te hebben. Dat is een opmerkelijk standpunt, zeg ik nogmaals, maar als de Minister dat vindt, zou hij mijn amendement op stuk nr. 33 798, nr. 8 over de bestuurlijke boete zeker moeten omarmen, want ik heb gewoon de inbreng van de gemeente Rotterdam van 27 februari zwart op wit, waarin die gemeente aandringt op deze maatregel. Als de Minister consequent zou zijn op dit punt, zou hij dat amendement moeten omarmen.

Dan de transparantie van het woningaanbod. Daarover zegt de Minister dat hij dit op zich wel prima vindt maar dat hij het niet tot zijn taak rekent om dat via de wet te regelen. Ik ben bereid om hem een beetje tegemoet te komen door het amendement op stuk nr. 32 271, nr. 18 aan te passen, in die zin dat de moet-bepaling in een kanbepaling wordt veranderd, waardoor de Minister een stok achter de deur heeft als de partijen er zelf niet uitkomen. Inhoudelijk vraag ik de Minister om in te gaan op de analogie met het energielabel, zowel voor woningen als voor auto's en consumententoestellen. Daarbij is het energielabel toch ook vanwege de transparantie voor de consument bedacht? Naar mijn mening is dit op een aantal terreinen ook al een groot succes. Hoewel er zeker ook nog wel andere eigenschappen zijn van de betreffende producten die niet in het label worden beschreven, heeft dit toch een groot nut voor de consument. Kan de Minister daarop ingaan?

Wat de aanpaste woningen betreft, zegt de Minister dat wij dit bij het volgende woononderzoek gaan meenemen. Nu wordt het woononderzoek bij mijn weten één keer per drie jaar gehouden. Betekent dit dat wij hierop drie jaar moeten wachten? Dat lijkt mij heel lang. Ziet de Minister nu echt niet een mogelijkheid om hierin eerder wat helderheid te creëren?

Dank voor de toezegging over het vluchtelingenwerk. Ik begrijp de Minister toch goed dat hij zegt dat statushouders en hun nareizende gezinsleden, wanneer het gaat om asielzoekers, vallen onder de reikwijdte van de wet? Is het niet nodig om dat in een nota van wijziging te verduidelijken? Mij lijkt dat er op dat punt geen volstrekte duidelijkheid is in de huidige omschrijving, dus graag een reactie daarop.

Bij de gebiedsaanwijzing en de termijn van twintig jaar heb ik gewezen op de preventieve kant, in relatie met de investeringen van rijkszijde in de stadsvernieuwing, de wijkaanpak en het grotestedenbeleid. Daarop is de Minister helemaal niet ingegaan. Graag een reactie daarop, want dat is de reden dat ik de termijn van twintig jaar onacceptabel vind. De SP-fractie vindt dat uiteraard ook.

Ik heb in eerste termijn abusievelijk gesproken over een amendement over het lidmaatschap van een vereniging van eigenaren. Ik onderschrijf wel dat dit bij wetgeving een heftig instrument is. Ik dien op dat punt een motie in.

**De voorzitter:** Bent u dan ook zo ongeveer aan het eind uw termijn? U zit nu al op vijf minuten spreektijd.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dan schiet ik aardig op.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat aan de onderkant van de koopmarkt zich steeds meer beheer- en onderhoudsproblemen aftekenen, die veroorzaakt worden door lage koopkracht, lage organisatiegraad en beperkte beheerkennis bij eigenaar/bewoners;

overwegende dat dit probleem zich in aandachtswijken in verhevigde mate voordoet, zowel in appartementencomplexen als in laagbouw;

overwegende dat versnipperd beheer en achterstallig onderhoud aan de onderkant van de koopmarkt kan leiden tot een neerwaartse spiraal en aantasting van de waarde van alle woningen en vastgoed in de wijk;

van mening dat een verplicht lidmaatschap van een wijkontwikkelingsmaatschappij of vereniging van eigenaren (ook bij laagbouw) een oplossingsrichting kan zijn voor het efficiënter en kwalitatief beter onderhoud en beheer;

verzoekt de regering, binnen een jaar een analyse van en een plan van aanpak voor deze problematiek aan de Kamer voor te leggen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door het lid Paulus Jansen. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 19 (32 271).

De heer **Paulus Jansen** (SP): Daarmee kom ik op een laatste punt. Dat heeft betrekking op mijn amendement op stuk nr. 33 797, nr. 12 over het inwinnen van advies bij de provincie, dan wel bij het samenwerkingsverband van gemeenten over de gebiedsaanwijzing. Ik heb er in eerste termijn op gewezen dat er in zo'n situatie altijd sprake is van een waterbedeffect. Als Rotterdam iets doet, heeft dat effecten in Vlaarding, Schiedam en Kapelle aan den IJssel. Dat is de reden dat ik aan de Minister vraag of het uit een oogpunt van zorgvuldigheid dan niet meer dan redelijk is om in die situatie altijd de omliggende gemeenten te betrekken bij zo'n besluit.

De **voorzitter**: Dank uw wel, mijnheer Jansen. Ik heb u wat extra tijd gegeven omdat u ook de tweede termijn waarschijnlijk een aantal punten van GroenLinks hebt meegenomen. Ik geef het woord aan de heer Bisschop van de SGP met een spreektijd van vier minuten.

De heer **Bisschop** (SGP): Voorzitter. Daar spaar ik wel een paar minuten van op voor later.

Ik heb maar twee punten, in de eerste plaats toch nog even wat aandacht voor de vraag die wij hebben gesteld met betrekking tot de objectivering van de omschrijving van het begrip «leefbaarheid» bij de handhaving in de sfeer van de Woningwet. De Minister geeft aan dat dit lastig te definiëren is en dat het helder moet worden omkaderd. Ik vraag mij af of daarin niet nog een stap kan worden gemaakt. In de Rotterdamwet is dat wat duidelijker. Mij dunkt dat wij daarmee ons voordeel zouden kunnen doen.



Ik heb nog een nadere vraag naar aanleiding van de reactie van de Minister op het amendement over drugsactiviteiten in panden. Overleg met de collega van Veiligheid en Justitie is prima, net als een schriftelijke reactie. Van de termijn waarop dat zou kunnen plaatsvinden zou ik graag nog een nadere aanduiding krijgen. Het lijkt mij dat dat toch zou moeten voordat wij hierover gaan stemmen.

De heer **Fritsma** (PVV): Voorzitter. Ik dank de Minister voor de gegeven antwoorden. Het ging vandaag voor een groot deel over schaarste van huurwoningen en over problemen met betrekking tot de leefbaarheid in wijken. De PVV-fractie blijft zeggen dat deze problemen direct verband houden met de voortgaande massa-immigratie. Er worden per jaar ongeveer 160.000 eerstegeneratiemigranten binnengehaald. Zolang dat doorgaat, blijven de probleemwijken natuurlijk onder druk staan. Dat begrijpt iedereen. De PVV hoopt dat het kabinet en de andere fracties dat ook blijven inzien. Wij moeten niet dweilen met de kraan open. Dat gezegd hebbende en dat in het oog houdende, staat de PVV-fractie in grote lijnen wel positief tegenover de voorgestelde wetwijzigingen. Wij hopen dat de door ons voorgestelde amendementen worden aangenomen, zodat de wetgeving verder wordt verbeterd. Daarbij kan ik het nu laten.

De heer **Monasch** (PvdA): Voorzitter. Ik laat een aantal zaken nog kort de revue passeren, maar niet dan nadat ik de Minister heb bedankt voor zijn antwoorden in eerste termijn.

Misschien is het belangrijkste punt hoe ver je gaat in het aanpakken van de huissjesmelkers. Mijn collega van de VVD heeft al aangegeven dat wij ingaan op het aanbod om met de ambtelijke ondersteuning van de Minister nog te bekijken in hoeverre dat binnen het wetsartikel te vatten is. Tegelijkertijd hebben wij hem ook duidelijk gehoord over de mogelijkheid om te onderzoeken wat er mogelijk is binnen de Wet economische delicten.

Wat de bouwkvavels betreft, wij staan daar verder helemaal niet ideologisch of principieel tegenover. Het gaat er meer om hoe dat praktisch uitwerkt, dus ik wil daarover nog even ruggespraak houden

Over nareizenden hadden wij geen amendement ingediend maar wij hadden de Minister hierover gewoon een vraag gesteld. Hij heeft daarop een duidelijk antwoord gegeven. Wat ons betreft is dat voldoende. Als dat voor de jurisprudentie en de nadere duiding kan volstaan, zijn wij verder tevreden.

De heer Jansen heeft er ook een vraag over gesteld.

Blijft nog even het punt van de bestuurlijke regio's, de Wgr-plusregio's. Er zijn ook veel regio's waar geen Wgr-plus is. De vraag is wat er met die gebieden gebeurt. We komen de vraag steeds tegen en hij zal ook nog terugkomen in een novelle. Ik denk dat het heel goed is dat we, zoals het kabinet wil, proberen om één lijn te trekken rond de bestuurlijke indeling van Nederland. We gaan weg van de Wgr-regelingen. We kennen de problematiek rond de democratische legitimering. Tegelijkertijd willen we effectief schaarse woonruimte kunnen verdelen binnen een regio. Dat hoeft elkaar niet te bijten, maar kan weleens op gespannen voet staan. Ik hoor graag van de Minister hoe hij dit denkt in te vullen binnen de lijn die het kabinet heeft geschetst, met name voor regio's die willen gaan samenwerken maar tot op heden geen Wgr-plusregio waren. Valt dat ook binnen de voorziening waar Minister Plasterk aan werkt of moet hiervoor een aparte voorziening worden getroffen? Ik wil graag wat meer verduidelijking, ook omdat de novelle in aantocht is.

Ik denk dat alle andere punten uit de eerste termijn wel duidelijk zijn. We zullen het amendement over 50% voor de gemeente zelf en 50% toewijzing in de regionale woningmarkt wel invoeren.

De **voorzitter**: De heer Monasch is als Kamerlid zeer invloedrijk, maar een amendement invóeren kan niet, indiénen wel. Ik denk dat hij daarop doelde.

De heer **Monasch** (PvdA): Dan ging ik iets te snel; dat is toch jammer! Dank dat u mij hierop hebt gewezen. In nederigheid sluit ik hiermee mijn bijdrage af.

#### **Voorzitter: Monasch**

De heer **Verhoeven** (D66): Voorzitter. Dank aan de Minister voor de beantwoording van de gestelde vragen met betrekking tot deze drie wetten. Wat de Rotterdamwet betreft: ik denk dat ik duidelijk ben geweest over het feit dat wij de oorspronkelijke doelstelling en reikwijdte van de wet goed vonden, maar dat wij goed moeten nadenken over een verlenging tot twintig jaar. Waarom is dat nodig? Is dat geloofwaardig in het licht van het feit dat de Minister tegelijkertijd zegt dat het niet voor altijd is? Ik heb het voorbeeld van de Crisis- en herstelwet al gegeven. Vaak worden tijdelijke dingen ineens definitieve dingen. De Minister heeft mede in antwoord op een vraag van mij gezegd dat hij vooral een lijn ziet naar het specifieke gebied Rotterdam-Zuid. Met de heer Van der Linde meedenkende, zou je misschien moeten spreken van de «Rotterdam-Zuidwet» in plaats van de Rotterdamwet om het nog wat scherper af te bakenen als dat het gebied is waarvoor die verlenging nodig is. Die zou dan niet moeten gelden voor de rest van Nederland, lijkt mij, mede op basis van dit debat. Is het mogelijk om een tussentijds evaluatiemoment in te bouwen waarop nog eens gekeken wordt naar die termijn, bijvoorbeeld over vier of acht jaar?

Ik kom op de Woningwet en dan in het bijzonder de stapeling tussen bestuursrecht en strafrecht. Ik ken die overleggen van de driehoek niet, in de zin van dat ik daar ooit zelf bij ben geweest. In de stad Amsterdam waar ik actief was, wist ik dat dit overleg er was. Dat was een goed functionerend overleg. In die zin heb ik wel enig vertrouwen in de afstemming. Ik ben toch benieuwd naar met name de mogelijkheid om eerst de weg van het bestuursrecht te volgen. De Minister zegt terecht dat eerst het bestuursrecht zal worden ingezet. Daar is immers behoefte aan bij de gemeenten. Als dat strandt, kan het strafrecht worden ingezet. Hoe wenselijk is het om twee typen recht achtereenvolgens tegen iemand in te zetten? Ik wil weten wat de Minister daarvan vindt.

Tot slot de Huisvestingswet. De heer Monasch zei het al, de plusregio's zijn een punt van aandacht. We moeten oppassen dat we in dit land waarin we drie bestuurslagen hebben waarvan iedereen zegt dat we daar niet aan mogen komen, een tussenlaag krijgen waarin alle besluiten worden genomen. Ik doel dan op de plusregiolaag. Als wij niet zorgen voor een goede democratische legitimering, gaat het die kant wel op. Laten wij daar dan ook nog eens goed naar kijken.

De Minister is heel helder geweest over het feit dat hij het begrip «leefbaarheid» uit de Huisvestingswet heeft gehaald, maar dat het wel in de Woningwet en het Bouwbesluit zit, met duidelijke kaders. Dat is mij helder geworden op basis van de beantwoording. De ChristenUnie en de PvdA hebben de wens om het er misschien toch weer in te amenderen. De Minister heeft hierop gereageerd dat wij hierover zelf moeten nadenken. Ik heb nog een ander punt horen langskomen, dat van de sociale kenmerken en een eventueel amendement hierover. Ik heb daar verder niemand meer over gehoord. Ben ik hierover verkeerd geïnformeerd? Is er inderdaad een amendement waarin de sociale kenmerken weer terugkomen? In dat geval zou ik graag willen weten hoe de Minister hierover denkt. Het kan aan mij liggen, misschien heb ik het gemist. Als dat zo is, bied ik mijn excuses aan.

Zoals ik ook al zei aan het einde van mijn eerste termijn, zijn er al best veel bestaande bevoegdheden. Rotterdam benut de Rotterdamwet. De andere twee wetten bieden gemeenten al mogelijkheden om dingen aan te pakken. Die worden lang niet altijd uitputtend benut. Dan is het gek om weer allerlei nieuwe bevoegdheden erbij te halen. Nieuwe bevoegdheden kunnen weliswaar helpen bij het oplossen van problemen, maar ze kunnen ook zorgen voor het oneigenlijk aanpakken van niet-bestaande problemen, met weer andere problemen als gevolg. Ik wil de Minister er nogmaals op wijzen dat dit een reëel gevaar is waar hij als wetgever en in ieder geval als indiener van dit wetsvoorstel zeer kritisch naar zou moeten kijken.

### **Voorzitter: Verhoeven**

De **voorzitter**: We schorsen de vergadering even zodat de Minister de antwoorden op de gestelde vragen kan formuleren en ordenen.

De vergadering wordt van 16.25 uur tot 16.30 uur geschorst.

Minister **Blok**: Voorzitter. De heer Jansen wees erop dat zijn amendement op stuk nr. 8, met als doel om direct een bestuurlijke boete op te kunnen leggen, gesteund wordt door de gemeente Rotterdam. Natuurlijk luister ik goed naar de gemeenten. Dat is ook gebeurd bij het opstellen van deze wetten, maar op sommige onderdelen heb ik geconcludeerd dat een wens die bij een of meer gemeenten leeft, juridisch te zwaar of niet handhaafbaar is. Bij dit amendement is mijn oordeel ondanks de wens van de gemeente Rotterdam dat het erg zwaar is om direct een bestuurlijke boete op te leggen. Ik heb het onderscheid gemaakt tussen zeer bedreigende situaties waarin je eigenlijk meer in de sfeer van het strafrecht zit en de situaties waarop deze wijziging van de Woningwet primair is gericht en waarin je liever herstel hebt dan dat je een boete oplegt. Vandaar dat ik ondanks de sympathie van de gemeente Rotterdam zelf niet veel sympathie heb voor dit amendement.

De heer Jansen vroeg of zijn constatering klopt dat het volgende woononderzoek pas over drie jaar beschikbaar komt en dat dan pas de mogelijkheid bestaat om onderzoek te doen naar de beschikbaarheid van aangepaste woonruimte. Het volgende woononderzoek zal in 2016 naar de Kamer komen. Dat is weliswaar iets minder dan drie jaar, maar het is wel op termijn. Ook op dit punt moet ik helaas constateren dat ik niet over de gegevens beschik. Anders had ik ze natuurlijk graag met de heer Jansen gedeeld, maar ik heb hier gewoon geen bronnen voor. De heer Jansen vroeg naar de analogie tussen zijn voorstel over de kwaliteitscriteria van beschikbare huurwoningen en het energielabel. Het energielabel is een Europese richtlijn. Wij zijn dus het stadium voorbij van wat wij ervan vinden; wij zijn gewoon gehouden aan de invoering daarvan. Met het voorstel van de heer Jansen hebben we de vrijheid om te bekijken of we zo'n verplichting willen opleggen. Daarbij is mijn afweging dus dat ik een verplicht format voor de kwaliteit en karakteristieken van huurwoningen gewoon te zwaar vind. Ook op dit punt ben ik overigens graag bereid om te bekijken of Aedes zelf aanknopingspunten ziet, omdat ik dan de overtuiging heb dat we in gezamenlijkheid constateren dat iets wel of niet werkbaar is. Dat vind ik echter iets anders dan de kennelijk bij de heer Jansen levende wens om dit landelijk te coördineren en af te dwingen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik heb waardering voor deze toezegging. Ik doe wel de suggestie om daar gelijk de koopsector bij te betrekken, want ik denk dat de meeste woningzoekenden met een schuin oogje naar beide richtingen kijken en dat het heel goed denkbaar is om dat format zodanig te maken dat beide sectoren daarvan kunnen profiteren. Daarop krijg ik

graag een reactie. Heb ik het daarnaast goed begrepen dat de Minister wel een balletje wil opgooien, maar dat hij geen enkele reden ziet om onder zijn eigen verantwoordelijkheid alsnog met iets krachtigers te komen als men er binnen twee jaar niet uit is?

Minister **Blok**: De heer Jansen vraagt mij om de koopsector toe te voegen aan die besprekingen. Dat zou dan sowieso niet met Aedes zijn, maar met de verenigingen van makelaars. Ik voel daar niets voor. Het door de heer Jansen gehanteerde argument voor de huursector is deels een ander argument. Hij zei dat je niet altijd een woning kunt bezoeken voordat je hebt aangegeven dat je interesse hebt. Je kunt door dat bezoek dus voorrang verspelen. Dat argument speelt natuurlijk niet in de koopsector. In de koopsector behoort het echt tot de normale verantwoordelijkheid van een koper om een huis te bekijken. Ik vind dat het niet op de weg van de overheid ligt om daar voorschriften aan te verbinden. Mijn toezegging om hier serieus naar te kijken, betreft dus Aedes. Ik wil dit echt laten afhangen van de reactie van Aedes, die ik graag met de Kamer zal delen, omdat ik de uitvoerbaarheidsvraag heel belangrijk vind. Ik wil mijn oordeel over de haalbaarheid dus laten afhangen van de reactie van Aedes.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik ben blij met de toezegging om in ieder geval met Aedes te gaan praten. Ik weet – en ik denk dat ook de Minister dat weet – dat in kringen van makelaars wel degelijk bewegingen gaande zijn in de richting van standaardisatie van die formats. Ziet de Minister er geen meerwaarde in om in dit stadium te proberen om dat voor elkaar te brengen, zodat in ieder geval wordt voorkomen dat er weer twee of drie formats ontstaan die net weer iets anders zijn, waardoor de consument straks door de bomen het bos helemaal niet meer ziet?

Minister **Blok**: De heer Jansen signaleert voor de koopmarkt een probleem dat ik niet herken. Ik gaf zojuist aan in hoeverre ik de redenering van de heer Jansen kan volgen op het punt van sociale huur en de mogelijke schade aan de positie op de wachtlijst bij weigering van een woning. In de koopmarkt speelt dit echt helemaal niet. Ik wil die verantwoordelijkheid dus niet naar de overheid trekken.

De heer Jansen is blij met mijn belofte om met Aedes te gaan spreken over witte plekken in het overzicht van het regionale aanbod. Hij vroeg hoe hard mijn inzet is. Ik weet dat dit mogelijk is, omdat dit in heel veel regio's gebeurt. Ik heb al aangegeven dat ik wettelijke dwang te zwaar vind, maar er moet wel een heel overtuigend verhaal komen waarom dit in een paar regio's niet mogelijk zou zijn en in andere wel. Op dit punt voel ik dus een heel eind met de heer Jansen mee.

De heer Jansen vraagt mij in zijn motie om een plan van aanpak voor de problematiek van het onderhoud van eigendomswoningen te maken en om die problematiek mogelijk aan te pakken via een verplicht lidmaatschap van een wijkontwikkelingsmaatschappij. Bij onderzoeken geef ik vaak aan dat ik daartoe bereid ben omdat ik dat tot het recht van de Kamer vind behoren en omdat ik los daarvan ook de achterliggende vraag relevant vind. In dit geval vind ik het eerlijk gezegd niet redelijk om een potentiële huiseigenaar een extra collectieve plicht tot onderhoud op te leggen, bovenop de verplichtingen die de Woningwet al oplegt bij echte verwaarlozing. Daarover ging het debatje met de heer Bisschop over de vraag hoe je omgaat met de individuele huiseigenaar die zijn woning niet onderhoudt en misschien onmachtig is. Daarvoor biedt de wet dus al maatregelen. De heer Jansen wijst met deze motie op een route die nog verder gaat. Die route zou ik ook inhoudelijk niet willen volgen. Om die reden ontraad ik de motie.

De **voorzitter**: Mijnheer Jansen, de Minister gaat niet in op een deel van de redenering. We hebben hier in het debat namelijk ook al enige tijd over gesproken. De Minister heeft uw vragen een aantal keren beantwoord. Het oordeel over deze motie komt voor mij in die zin niet als een verrassing, maar goed, u kunt nog één vraag stellen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): De Minister heeft ook bij die gelegenheid niet gereageerd op de koppeling die de SP legt tussen de extra verplichtingen en de extra lusten, bijvoorbeeld voorrang bij het uitdelen van schaarse subsidies op energiebesparende voorzieningen. Dat zou heel interessant kunnen zijn, juist voor die wijken. Wil de Minister daar nog op ingaan?

Minister **Blok**: De heer Jansen en ik denken toch weer dezelfde kant op. Zoals hij weet, is bij het woonakkoord een bedrag beschikbaar gesteld voor verschillende vormen van financiering van woningisolatie. In de begroting is daar nog een bedrag aan toegevoegd. Ik heb de Kamer laten weten dat ik dit laatste bedrag van 30 miljoen beschikbaar wil stellen voor verenigingen van eigenaren. Ik werk samen met een koepel uit hoe wij dit op een verstandige manier kunnen doen. Daarmee introduceer ik inderdaad een instrument waar de bewoners voordeel bij hebben die samenwerken in een vereniging van eigenaren en in dit kader initiatieven nemen voor energiebesparing. Dat instrument kies ik wel, maar dat is iets anders dan de generieke verplichting waarnaar de heer Jansen lijkt te wijzen.

De heer **Monasch** (PvdA): Misschien mag ik de heer Jansen de suggestie doen om zijn motie aan te houden? Aan het einde van het jaar komt de Minister onder het kopje «de doedemocratie» terug op de vraag hoe wijkinitiatieven kunnen bijdragen aan het veiliger en leefbaarder maken van de buurt. Dat is een van de drie maatregelen die nog verder moeten worden ontwikkeld. Misschien is het verstandig om dan het debat door te zetten: als het niet op vrijwillige basis gebeurt, kunnen eigenaren zich daarbij aansluiten.

De **voorzitter**: Dit is een overweging voor de heer Jansen. Hij knikt en daar laat hij het bij. De Minister vervolgt zijn betoog.

Minister **Blok**: De heer Monasch heeft gevraagd of mijn antwoord over de statushouders nog om een nota van wijziging vraagt. Dat is niet het geval. Ik ben van mening dat nareizende gezinsleden van statushouders inderdaad onder de regeling dienen te vallen. Wij zullen het ook zo toepassen.

De heer Jansen ging naar aanleiding van de termijn van twintig jaar van de Rotterdamwet in op de vraag of die lange termijn wellicht nodig is omdat de kabinetsmaatregelen op andere terreinen onvoldoende zijn. Daarmee ben ik het zeer oneens. Ook de voorgeschiedenis van het grotestedenbeleid en het wijkenbeleid geeft aan dat de inzet van heel verschillende bewindslieden in heel verschillende kabinetten nooit op heel korte termijn tot resultaten heeft geleid. Los van de politieke appreciatie van die inzet is er gelukkig voortgang te constateren. Tijdens de schorsing sprak ik de burgemeester van Rotterdam. Hij wees mij op Katendrecht waar mooie sprongen vooruit zijn gemaakt. Gelukkig zijn er goede voorbeelden, maar niet op een termijn van vier jaar. Daarom stel ik die langere termijn voor.

Ik realiseer mij dat de heer Van der Linde zijn vragen heeft gesteld voor de heer Jansen en dat ik toch eerst de vragen van de laatste heb beantwoord. Ik kom nu dan toch aan de vragen van de heer Van der Linde.

De heer **Van der Linde** (VVD): Het gaat toch een beetje op anciënniteit.

Minister **Blok**: U hebt evengoed recht op antwoord.

De heren Van der Linde en Monasch laten weten dat zij een aanscherping van de escalatieladder in de Woningwet overwegen. Ik bied aan om na te gaan of in overleg met de ambtenaren een amendement kan worden opgesteld dat naar mijn mening juridisch houdbaar is en tegemoetkomt aan de gewenste aanscherping. Dit moet dan voor de stemming beschikbaar zijn.

De heer Van der Linde heeft gevraagd of de wijziging van de Huisvestingswet zal impliceren dat voor het verbouwen van de eigen woning een vergunning nodig is. De Huisvestingswet introduceert voor de gemeente de mogelijkheid om die vergunning te eisen voor vrij stevige ingrepen die effect hebben op de woningvoorraad. Dit betreft dan het splitsen van een woning in twee kleinere woningen, het samenvoegen waardoor twee woningen één woning worden, of het onttrekken van woningen aan de voorraad. De heer Van der Linde verwees bijvoorbeeld naar de Waddeneilanden waar sommige woonhuizen voortaan als vakantiewoning worden verhuurd.

Dat is iets anders dan verbouwen. In dat kader kan er natuurlijk worden verbouwd, maar dat is iets anders. Het gaat hier echt om grote ingrepen. De vraag of er bij een verbouwing een vergunning nodig is, is in feite een zelfstandige vraag. Ik ben altijd van de lijn: zo min mogelijk, maar over het algemeen beslist de gemeente bij welk type verbouwing een vergunning nodig is. Het gaat hier dus om de effecten voor de woningvoorraad.

De heer **Van der Linde** (VVD): Als ik een huis verbouw en ik voeg twee slaapkamer samen, doe ik dan iets voor de woningvoorraad?

Minister **Blok**: Nee, niet als er twee slaapkamers worden samenge-trokken. Die gevolgen zijn er wel als er achter twee voordeuren één huis komt of als er achter één bestaande voordeur twee woningen of een verkamerde woning komen.

Ik hoop hiermee alsnog de vragen van de heer Van der Linde te hebben beantwoord. Ik ga verder met de vragen van de heer Bisschop.

Ik zal de Kamer voor donderdag een brief sturen over mijn overleg met de collega van Veiligheid en Justitie over het amendement met betrekking tot de Opiumwet. Ik hoop dat de Kamer donderdag kan stemmen.

De heer Bisschop heeft in het kader van de Woningwet nog gevraagd naar het begrip «leefbaarheid». In dit kader heeft dit begrip betrekking op verkrotting of ernstige verrommeling, bijvoorbeeld het storten van afval in de omgeving. Beide criteria kunnen volgens mij redelijk goed worden afgebakend en beter dan andere mogelijke definities van leefbaarheid. Ik dank de heer Fritsma voor zijn positieve insteek. Ik heb mijn oordeel gegeven over zijn amendementen en ik wacht het oordeel van de Kamer af.

De heer Monasch heeft gesproken over de regionale afspraken over woonruimteverdeling. Hij vroeg wat er gebeurt in een gebied waar nu geen Wgr-plus is. Het voorstel van Minister Plasterk biedt voor het hele land – dus niet alleen in de bestaande Wgr-plusregio's – de mogelijkheid dat een gemeente of twee gemeenten aan de provincie vragen om een voorstel voor zo'n woningmarktregio. Het ontbreken van een Wgr-plusregio is daarvoor op dit moment geen probleem. Volgens mij is het een opgave om die wet snel door te voeren, opdat wij door de wetten heen één definitie van die regio's hanteren.

De heer Monasch heeft gezegd dat hij zijn amendement over de 50%-toewijzing zal handhaven. Ik heb al gezegd dat ik dit amendement aan het oordeel van de Kamer laat.



De **voorzitter**: Voor de volledigheid meld ik dat de heer Monasch dit amendement zojuist heeft ingediend. Er is dus geen sprake van handhaven, maar van indiening. Het betreft het amendement op stuk nr. 20.

Minister **Blok**: Ik kom nu bij de vragen van de heer Verhoeven. Hij heeft gevraagd of het mogelijk is om eerst het bestuursrecht in te zetten, omdat dit de route is die het snelst kan worden toegepast, en daarna het strafrecht. Dat is niet mogelijk. Dat is een klassiek principe uit het strafrecht: het «ne bis in idem-principe». Er moet vooraf een keuze worden gemaakt.

De heer Verhoeven vroeg ook of er een tussentijdse evaluatie nodig is van de Rotterdam-Zuidwet, zoals hij die noemde. De systematiek van de wet kent een evaluatie per gemeente. Het is steeds een verlenging met vier jaar en na die vier jaar is er ook een toetsing door de Minister. Bedoelt de heer Verhoeven die tussentijdse evaluatie of een evaluatie door de Kamer?

De **voorzitter**: Stel dat de wet nu veel breder wordt toegepast dan alleen in Rotterdam en die termijn dan ook gaat spelen, dan zou ik mij kunnen voorstellen dat je de verschillende evaluaties per gemeente eens op een wat hoger schaalniveau, namelijk het landelijk schaalniveau, bekijkt, maar dat is wel vrij hypothetisch op dit moment. Het gebeurt nu namelijk alleen nog maar in Rotterdam. Dan is de evaluatie inzake Rotterdam meer dan genoeg om op basis daarvan met de Minister nog een keer te spreken.

Minister **Blok**: Ik kan mij voorstellen dat ik of mijn opvolger na vijf jaar – ik kies voor vijf jaar omdat de eerste vierjaarsperiode dan overzien kan worden – de Kamer een overzicht stuur van hoe de wet wordt toegepast. Dan komt dat op de agenda van het ministerie en dan kan de Kamer er nog een keer naar kijken.

De heer Verhoeven heeft verder gevraagd waarom ik een betoog hield over sociale kenmerken in het kader van leefbaarheid. Dat is omdat al in 2012 een amendement door het lid Ortega-Martijn van de ChristenUnie is ingediend dat het leefbaarheids criterium weer in de wet brengt, waarbij expliciet de sociale kenmerken zijn genoemd. Mijn betoog was erop gebaseerd dat sociale kenmerken juridisch erg lastig zijn af te bakenen en je daarmee ook snel in de sfeer van discriminatie dreigt te komen. Vandaar dat ik dat amendement dat bij mijn weten nog steeds is ingediend en dus als zodanig nog in stemming kan komen, ontraad. Hiermee hoop ik alle vragen in tweede termijn te hebben beantwoord.

De **voorzitter**: Voordat we het WGO afsluiten, deel ik mee dat we niet morgen maar op zijn vroegst dinsdag over een week zullen stemmen

De heer **Monasch** (PvdA): De vraag is of de Rotterdamwet niet eerder in stemming moet komen vanwege de termijn van 1 april.

Minister **Blok**: De heer Monasch slaat de spijker op de kop. De Rotterdamwet kent tijdsdruk omdat de huidige wet afloopt op 15 april en de gemeente anders in feite in een juridisch vacuüm terecht zou komen. Dus zeker wat betreft de Rotterdamwet zou ik willen verzoeken om donderdag te stemmen.

De **voorzitter**: Dan zou mijn voorstel zijn om dat morgen te doen of om het in ieder geval zodanig te regelen bij de regeling van werkzaamheden dat we duidelijkheid krijgen over die datum.

De heer **Jansen** (SP): Wij komen ten aanzien van de Rotterdamwet in ieder geval niet meer met amendementen, want die betreffen alleen de

Huisvestingswet. Als anderen dat ook niet doen, heb ik er dus geen bezwaar tegen.

De **voorzitter**: Dan constateer ik dat de commissie in ieder geval van mening is dat morgen over de Rotterdamwet gestemd kan worden en volgende week dinsdag over de Huisvestingswet en de Woningwet. Ik zie breed instemmend geknik. Dat is dan bij dezen geregeld. De Minister heeft dan ook weer een zorg minder waar het gaat om het moment van stemmen. De uitslag van de stemming blijft tot morgen overigens wel een verrassing.

Ik sluit af met de toezeggingen.

- De Tweede Kamer ontvangt spoedig een brief over de mogelijkheden voor een pilot met tijdelijke huurcontracten.
- De Tweede Kamer ontvangt voor de zomer 2014 een overzicht van de invloed van immigratie op de wachttijd voor huisvesting, ook met betrekking tot de statushouders.

Minister **Blok**: Ja, het laatste aspect, dus het effect van de toewijzing aan statushouders op de wachtlijsten.

De **voorzitter**: Dat is bij dezen dan ook opgehelderd en aangescherpt.

- De Tweede Kamer ontvangt informatie over de invulling van een ministeriële regeling ten aanzien van de zorgplicht.
- Het standpunt van het kabinet ten aanzien van het amendement op stuk nr. 9 (33 798) volgt na afstemming met de Minister van Veiligheid en Justitie.
- De resultaten van de communitywet volgen waarschijnlijk eind 2014.
- De Tweede Kamer ontvangt informatie over de mogelijkheden om een verhuurverbod mogelijk te maken via de Wet economische delicten.
- Na vijf jaar ontvangt de Tweede Kamer informatie over toepassing van de Rotterdamwet.

Minister **Blok**: Nog een verheldering bij het punt over de ministeriële regeling binnen de Woningwet inzake de zorgplicht. Op het moment dat ik daarop een beroep ga doen, hetgeen naar aanleiding zal zijn van een incident ten aanzien van een bepaald type gebouw of een bepaalde constructie waarvan ik vind dat de eigenaar moet gaan controleren, zal ik de Kamer informeren. Zonder dat zo'n incident zich voordoet, heb ik de Kamer nog niet zo veel te vertellen over deze regeling.

De **voorzitter**: Oké, dat is een aanscherping.

De heer **Jansen** (SP): Ik zou nog even willen terugkomen op de suggestie van de heer Monasch om de motie die betrekking heeft op de Rotterdamwet die morgen in stemming zal komen, aan te houden. Ik ben daartoe bereid. Ik zou het dan fijn vinden als ik die in één keer kan aanhouden tot bij de behandeling van de zogeheten communitywet die er eind van dit jaar aankomt. Dat scheelt weer drie keer verlengen. Ik zou het wel chique vinden als dat in dit geval mogelijk wordt gemaakt.

De **voorzitter**: Wij zullen nagaan in hoeverre het mogelijk is om een aangehouden motie langer dan drie maanden overeind te houden, maar mijn ervaring is dat je dat gewoon na drie maanden zelf als Kamerlid moet doen; ik weet dus niet of je die termijn automatisch in een keer op negen maanden kunt zetten.

De heer **Jansen** (SP). Maar in dit geval is het nu al duidelijk dat als ik de motie aanhoud, ik dat voor een periode van negen maanden moet doen. Het scheelt dus weer wat bureaucratie in onze eigen Kamer als we dat nu ook als zodanig kunnen doen.

De **voorzitter**: We zullen in de reglementen gaan speuren of dit een mogelijkheid is en anders hoort de heer Jansen het van de zijde van de Griffie.

Zoals zojuist besproken, zal er dinsdag gestemd worden over de Rotterdamwet en volgende week dinsdag over de Woningwet en de Huisvestingswet.

Wij zijn hiermee gekomen aan het eind van dit wetgevingsoverleg. Ik dank de Minister en zijn staf, evenals de collega's voor hun inbreng. Ook dank ik de mensen op de publieke tribune en degenen achter de televisie – ik heb gehoord dat de kijkcijfers hoog waren – voor hun aandacht voor dit debat.

Sluiting 17.00 uur