niet alleen binnen het ministerie van BZK maar ook binnen de andere ministeries – naar wat deze wetten voor de inkomens van mensen betekenen in combinatie met de andere voorstellen die de inkomens van mensen raken. Denk maar eens aan de verlaging van pensioenen, de latere uitbetaling van de AOW, de hogere kosten voor onderwijs of kinderopvang, de hogere belastingen, de vermogenstoets in AWBZ en WMO. Allemaal zaken die het netto besteedbaar inkomen beïnvloeden. Ook die gegevens zijn er nu niet. Het kabinet monitort de gegevens weliswaar, maar de uitkomsten zal de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid te zijner tijd met ons delen en daarbij aangeven welke consequenties het kabinet hieruit trekt, zo lezen we in de memorie van antwoord op pagina 8. Als het kabinet daadwerkelijk monitort, zouden we graag alsnog het antwoord van de minister vernemen. Het motto mag toch niet zijn – sorry dat ik het zeg – "als het kalf verdronken is dempen we de put".

In de memorie van antwoord lezen we ook dat de maximale huurprijsgrenzen en dus de huurprijsbescherming, afhankelijk van de kwaliteit van de woning, en dus het aantal punten, ligt tussen ruim € 183 en ruim € 1.222 per maand. Graag ontvangen we van de minister een toelichting wanneer er bij een dermate hoge huur nog sprake is van "scheefwonen". Het antwoord uit de memorie van antwoord is, zwart-wit gesteld: daar bemoeien we ons niet mee en er wordt verwezen naar het WoON 2012, waarvan wij de inhoud nog niet kennen. Aan de hand daarvan zal een analyse naar de definitie van "scheefwonen" worden uitgevoerd. In de nota naar aanleiding van de tweede schriftelijke ronde van deze Kamer stelt de minister dat hij niet wil wachten op de uitkomsten en dat letterlijk indien het kabinet van mening is dat de uitkomst van dit onderzoek tot aanvullende maatregelen moet leiden, het kabinet die aanvullende maatregelen aan het parlement zal voorleggen. Dit vinden we onzorgvuldig ten opzichte van al die mensen die het betreft en die op meer vlakken te maken krijgen met een achteruitgang in hun netto-inkomen. En van dat netto besteedbaar inkomen, van die huishoudportemonnee, moet de huur nog wél betaald worden.

Over het draagvlak zou je vragen kunnen stellen, maar dat lijkt me niet nodig. Het kan niemand ontgaan zijn dat dat draagvlak er gewoon niet is; niet bij huurders en ook niet bij organisaties van huurders, verhuurders en bij gemeenten, gekoppeld aan de verhuurderheffing, ook niet.

De CDA-fractie is het nog steeds eens met het doel van beide wetsvoorstellen, namelijk de doorstroming bevorderen om de sociale huurwoningvoorraad beschikbaar te houden voor de mensen die hiervan qua inkomen afhankelijk zijn. Het regeerakkoord en het woonakkoord gooien echter roet in het eten, waardoor het doel niet zal worden gehaald. Partijen uit het veld dragen alternatieven aan, maar de regering geeft niet thuis. Geld binnenhalen? Ja. Kijken naar het rendement van investeringen? Nee.

In december bij de behandeling van de Wet verhuurderheffing diende de CDA-fractie de motie-Essers in. Deze motie heeft tot doel investeringsruimte te creëren voor corporaties en particuliere verhuurders, nodig om ongelukken in de sociale huursector, maar ook in onze economie te voorkomen. Deze motie werd gesteund door alle partijen in deze Kamer, D66 uitgezonderd. We willen van de minister graag vernemen of hij bereid is, deze motie uit te voeren en hoe hij dat denkt te doen.

Al met al hadden we van deze regering verwacht dat er meer integraal naar deze voorstellen zou zijn gekeken, dat er vaker eerst gedacht was dan gedaan, maar de regering kiest er voor om deze voorstellen separaat, met haastige spoed door de Eerste Kamer te loodsen. De CDA-fractie heeft hier grote moeite mee. Degelijkheid staat bij ons hoog in het vaandel; zorgvuldigheid ook. Beide wordt door de snelheid geweld aan gedaan. We wachten de beantwoording van de minister af.

De heer **Kuiper** (ChristenUnie):
In het Kunduzakkoord, het Lenteakkoord, was ook een verband gelegd tussen het verhogen van huren en een verhuurderheffing, toen ter waarde van 800 miljoen. Ook het CDA steunde dat akkoord, terwijl mevrouw De Vries nu zegt dat de verhuurderheffing zoals zij er nu uitziet, een platte manier is om de staatskas op orde te brengen. Het CDA heeft toen toch ingestemd met eenzelfde mechanisme? Uw kritiek kan toch niet principieel zijn, mevrouw De Vries? U kunt het misschien oneens zijn met de hoogte van de verhuurderheffing maar toch niet principieel met de verhuurderheffing? Toen was de gedachte namelijk identiek.

Mevrouw **De Vries-Leggedoor** (CDA):
U hebt mij niet horen zeggen dat ik principieel tegen een verhuurderheffing ben. Mijn fractie is principieel voor investeringsruimte. Als een verhuurderheffing dat belemmert, moet je je afvragen of een verhuurderheffing het goede instrument is. Ik denk dat wij hierover niet van mening verschillen, anders had ook u de motie-Essers niet gesteund. Het klopt wat u zegt over de steun van de CDA-fractie in de Tweede Kamer, maar wij hebben hier te maken met de Eerste Kamerfractie.

De **voorzitter**:
Het woord is aan de heer Duivesteijn voor het houden van zijn maidenspeech. Dit betekent: geen interrupties. Ik hoor iemand zeggen dat dit jammer is.

□

De heer **Duivesteijn** (PvdA):
Voorzitter. Ik zie dit ook als het meest veilige moment.

Laat ik beginnen met mijn dank uit te spreken voor de wijze waarop de leden van de Eerste Kamer mij bij mijn aantreden op 5 februari jongstleden tegemoet zijn getreden. Ik voelde mij buitengewoon welkom – dat is wel eens anders geweest – en dat was een meer dan plezierige ervaring. Het toetreden tot de Eerste Kamer en de fractie van de PvdA alhier te mogen vertegenwoordigen op die terreinen waarop ik in mijn werkzame leven actief ben geweest, beschouw ik als een eer. Er is naar mijn overtuiging, ook voor een Eerste Kamer, veel te doen op het terrein van de ruimtelijke ordening en het wonen in ons land. Mijn ervaringen, van Den Haag tot Almere, waar ik nu nog wethouder ben, zet ik graag in om het debat en de besluitvorming in de Eerste Kamer te verrijken.

Wat ik nu ga zeggen is niet gebruikelijk, maar ik wil mijn verhaal graag opdragen aan Ypke Gietema, wethouder in Groningen in de jaren tachtig, die afgelopen zaterdag is overleden. Hij was een groot sociaal-democraat, groot volkshuisvester en groot stedelijk vernieuwer.

Vandaag, vijf weken na mijn aantreden, staan – op mijn beleidsterrein – de voor mij eerste belangrijke onderwerpen op de agenda van de Eerste Kamer. Ogenschijnlijk gaat het vandaag alleen over de wetsvoorstellen die betrekking hebben op huurverhoging op grond van inko-

men, 33129, en huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudens, 33330. Materieel gaat het echter over een meeromvattend voorstel, en zijn dit slechts enkele voorstellen in een grotere reeks. Het duidelijkst wordt dat wanneer wij kijken naar het op 13 februari 2013 door de regering afgesloten woonakkoord met de Tweede Kamerfracties van de VVD, PvdA, D66, CU en de SGP. U moet het mij dan ook niet kwalijk nemen dat de fractie van de PvdA zowel het woonakkoord als de wetsvoorstellen die vandaag op de agenda staan in een wat bredere context zal beschouwen. Uiteraard zullen wij daarbij de specifieke rol van de Eerste Kamer in acht nemen.

De leden van de PvdA vinden het zonder meer positief dat de regering, voor het eerst in de naoorlogse geschiedenis, uit is op een fundamentele hervorming van de woningmarkt. Dat wordt ook echt tijd. Te lang hebben achtereenvolgende regeringen het vraagstuk van de woningmarkt voor zich uitgeschoven. Te lang zijn de ogen gesloten voor de enorme financiële gevolgen die bijvoorbeeld de uitwassen van de hypotheekrenteaftrek, ook wel schuldmaximalisatie genoemd, zouden krijgen voor de rijksbegroting. Het is goed en zeker ook moedig dat het kabinet dit taboe heeft doorbroken, en dat wij begonnen zijn met een nieuw stelsel voor de hypotheekrenteaftrek waarbij de bevordering van het eigenwoningbezit en het werkelijk verkrijgen van een eigen huis – in juridisch en economisch eigendom – een uitgangspunt is. Voor de leden van de PvdA betekent dit overigens niet dat op individueel huishoudniveau de gehele hypotheekschuld per definitie in 30 jaar moet worden afgelost. Voor de rijksoverheid is het van belang dat haar financiële inzet naar de individuele burger is gemaximaliseerd, bijvoorbeeld door middel van een fictief annuïtaire aflossing.

Positief is ook dat er een koppeling komt tussen de reële huurwaarde en het inkomen van de huurders; een onderwerp dat vandaag expliciet op de agenda staat en waar de PvdA altijd voor is geweest. In feite is het niet anders dan wat de lagere inkomensgroepen altijd al meemaken, namelijk dat zij een vastgesteld deel van het eigen inkomen aan het wonen betalen: de huurquote. Er is niets op tegen om dat ook van andere inkomensgroepen te vragen, daar waar sprake is van woningen die met gemeenschapsmiddelen zijn gerealiseerd en juist daardoor een lage huur hebben.

De vraag is echter wel hoe een en ander in wetgeving wordt gevat, en hoe de positie van burgers daarin in voldoende mate is beschermd. Vanuit die invalshoek is er nog wel het nodige aan te merken op de voorliggende voorstellen. Wij begrijpen niet waarom de regering niet heeft gekozen voor de toepassing van de huursombenadering, waarbij het de verhuurder is die –mede op basis van kwaliteit en een gewenste prijsdifferentiatie – komt tot de vaststelling van de huurprijzen, en dus de huurverhoging. Daar waar er sprake is van een onrechtvaardig voordeel door een lage huur in relatie tot het belastbaar inkomen, heeft de overheid de mogelijkheid om door middel van een fiscale maatregel – dit kwam net al aan de orde in de bijdrage van mevrouw De Vries – te komen tot een correctie. Dit is de meest zuivere methode waarbij eenieder, zowel verhuurder als overheid, in zijn eigen verantwoordelijkheid blijft. Het heeft dan ook de voorkeur om het voorgestelde huurbeleid op een principieel juiste manier in te richten. De Eerste Kamerfractie van de PvdA is daarom van mening dat het wenselijk is dat de regering zo spoedig mogelijk de mogelijkheden van een dergelijk systeem nader onderzoekt. Het gaat daarbij primair om het zoeken naar de eenvoud in dezen.

Een vergelijkbare kritiek hebben wij op de gekozen methode waarbij verhuurders een verhuurderheffing krijgen opgelegd. In formele zin en misschien ook in politieke zin is er niets mis met de opvatting dat van woningcorporaties gevraagd mag worden nu een bijdrage te leveren aan de gezondmaking van de rijkskas. Zij hebben van de overheid decennia lang allerhande vormen van woning- en locatiegebonden subsidies ontvangen, die door de garantstelling van het Rijk relatief goedkoop kunnen lenen en hebben door de forse waardeontwikkeling in de laatste vijftien jaar een omvangrijk kapitaal opgebouwd. De IVBN legt hier een relatie tussen het "maatschappelijk gebonden kapitaal en de afdracht van dividend". In die zin lijkt een verhuurderheffing dan ook een reële maatregel. Maar ook hier is de vraag of de voorgestelde vorm past bij de doelstelling. De fractie van de PvdA is van mening dat de voorgestelde verhuurderheffing een tamelijk eendimensionale maatregel is. In feite gaat het hier primair om het afromen van de huurverhoging, die met beide wetsvoorstellen van vandaag mogelijk gemaakt gaat worden. Per saldo functioneert de woningcorporatie hier als "Belastingdienst" voor de rijksoverheid. En hoewel de regering aangeeft dat er nog andere bronnen zijn – de verkoop van woningbezit of een meer efficiënte bedrijfsvoering – moet worden aangenomen dat het in de komende jaren toch vooral de huurverhogingen zullen zijn van waaruit de verhuurderheffing zal worden betaald. En ook hier dringt zich de vraag op of de gekozen vorm het gestelde doel dient. Zo zal de verhuurderheffing opgebracht moet worden uit de lopende middelen van de exploitatie van de corporaties. Het echte kapitaal van de corporaties zit verborgen in het vastgoed, de stenen. Deze wijze van heffen kan betekenen dat de investeringsruimte sterk afneemt. Het is denkbaar dat de investeringen in de krimpgebieden zelfs geheel zullen stilvallen. Een direct gevolg daarvan zal zijn dat maatschappelijk noodzakelijke investeringen niet kunnen worden gedaan, wat negatieve consequenties heeft voor de samenleving als geheel. De maatregel lijkt op dit niveau onvoldoende doordacht.

Als wij het woonakkoord in een bredere context plaatsen, zien wij dat de maatregelen hun vorm krijgen in een tijd waarin sprake is van een buitengewoon ernstige crisis op de woningmarkt. Een crisis die zich reeds openbaarde in 2008 en die zich nu, maar liefst vijf jaar later, nog verder lijkt te verdiepen. Was er met het aantreden van dit kabinet in de wereld van de bouw nog sprake van enig optimisme, thans is de onzekerheid opnieuw sterk toegenomen. Na decennia van oneindige economische groei – zo leek het althans, een kortstondige, hinderlijke onderbreking begin jaren tachtig daargelaten – met alle vormen van speculatie op de vastgoedmarkt, lijkt het er nu op dat er op de woningmarkt van alle kanten moet worden gesaneerd en hervormd. Het is echter niet alleen de overheid die fundamenteel en ingrijpend saneert, het zijn ook de banken, de waarborgfondsen zoals het WSW en de NHG en de budgetbureaus, zoals het Nibud, die hun normen voor het verkrijgen van een woning door burgers verder aanscherpen. Ook de institutionele partijen binnen de woningmarkt trekken hun financiële broekriem aan. Gemeenten, beleggers en projectontwikkelaars moeten hun gronden afwaarderen, met immense bedragen. Ze zitten met oplopende renteverliezen en stellen massaal hun investeringsbeslissingen uit. Wij praten echt over miljardenverliezen.

Duivesteijn

Nog nooit is de terugval in onze woningbouwproductie zo desastreus geweest. En juist in deze tijd kiest de overheid voor maatregelen die weliswaar beogen de eigen rijksbegroting op orde te krijgen, maar die tal van neveneffecten met zich meebrengen, ook voor de financiën van de rijksoverheid. Ook in dit geval lijkt het erop dat de verschillende maatregelen onvoldoende op hun effecten zijn gewogen.

Het inzakken van de bouw maakt dat er sprake is van een vrijwel gehele stilval in de ontwikkeling van kantoren, bedrijfsruimte en winkelcentra. Gecombineerd met een omvangrijke terugloop in onze woningbouwproductie heeft dat ertoe geleid dat er in de bouwwereld zo'n 80.000 arbeidsplaatsen zijn verdwenen. Gevreesd wordt dat er in de komende jaren nog eens 27.000 banen zullen verdwijnen. In de afgelopen jaren heeft er een enorme shake out plaatsgevonden. Wij zien dat op alle fronten, of het nu gaat om projectontwikkelaars, aannemers of makelaars. Op zich is de terugval in arbeidsplaatsen al dramatisch genoeg, maar het werkelijke probleem is dat er op de tafels van de bestuurders steeds minder plannen worden gemaakt. Ik heb dat vanuit mijn Almeerse praktijk kunnen waarnemen. Plannen in de ruimtelijke ordening kennen een lange voorbereidingsduur. Nu er op de tekentafel niet meer wordt getekend, is er ook geen werk meer voor architecten, voor gemeentelijke diensten, voor aannemers en voor bouwvakkers. En stilstand in de bouw betekent tegelijkertijd een stilstand in de wijze waarop onze steden zich ontwikkelen, een stilstand in de wording van gezonde wijken of buurten. Achter de eerste schetsen op de tekentafel schuilt, kortom, een wereld van werkgelegenheid en toekomstperspectief.

Ik heb mij in de afgelopen jaren dan ook verbaasd over het feit dat in politiek Den Haag wel wordt gediscussieerd over de problemen van de rijksbegroting en van de hypotheekrenteaftrek, maar dat het werkelijke herstel van de bouw onvoldoende deel uitmaakt van het debat. De woningmarkt verdient een bredere aandacht dan er in het regeer- en woonakkoord aan wordt besteed. De vraag is: hoe?

De PvdA is van mening dat het weer echt moet gaan over de vraag welke rol het wonen inneemt in onze samenleving en hoe wij ervoor kunnen zorgen dat burgers actief worden en verantwoordelijkheid nemen voor het wonen opdat het wonen niet slechts een artikel is dat geconsumeerd wordt in een spel waarbij het om steeds hogere rendementen gaat, maar het werkelijk gaat om het samenleven in de eigen straten, wijken, buurten en steden, om mensen die concreet inhoud geven aan hun woon- en leefomgeving. Wonen is een sociale activiteit die bijdraagt aan de binding in onze samenleving.

Laat ik in dit verband een kort voorbeeld geven dat specifiek gaat over scheefwonen. Hier lijkt het wel alsof het alleen over geld gaat, alsof dat de reden is dat mensen scheefwonen. Het te goedkoop wonen is echter eerder een systeemfout dan dat burgers erom hebben gevraagd. Het ontbreken van een beleid waarin een relatie tussen inkomen en wonen wordt gelegd, ontbreekt al jaren. Nu lijkt het erop dat de scheefwoner iets verkeerd doet. Vaak gaat het echter om burgers die graag willen wonen op de plek waar zij wonen. Daar hebben zij hun geschiedenis, daar voelen zij zich thuis. Het gaat niet aan, het vraagstuk van het scheefwonen alleen vanuit het geld te benaderen. Wonen is gecompliceerder; het raakt aan het dagelijks leven van mensen, van families, aan sociale verbanden. Dit vraagt dan ook om een woonbeleid waarin maatregelen zijn ingebed in een breder denkkader dan thans het geval is. Ik voel mij nog altijd thuis bij de opvattingen van oud-staatssecretaris Jan Schaefer, die wonen zag als de basis voor kansen op een gezonde samenleving, en bij die van zijn opvolger Enneüs Heerma, die in zijn nota "Volkshuisvesting in de jaren negentig" een pleidooi hield voor een zelfregulerende volkshuisvesting, een stelsel dat het in zich zou hebben om de burger een fundamentele plek op de woningmarkt te geven. Niet als vrager, maar in een evenwichtige relatie tussen huurder en verhuurder, resulterend in een stelsel waarin onze woningvoorraad zichzelf automatisch vernieuwt. Waarom is dit perspectief uit het zicht verdwenen?

Binnen de woningmarkt lijkt alles zich meer en meer te versmallen tot de wetten en grillen van de markt. Zonder de legitimiteit van de afzonderlijke maatregelen in twijfel te trekken die de regering thans aan het parlement voorlegt, wordt één belangrijke vraag niet beantwoord: op welke wijze zal ons woonstelsel zich volgens de regering in de toekomst ontwikkelen? Hoe verhouden deze maatregelen zich daartoe? De fractie van de PvdA heeft dan ook de zorg dat ons oude woonstelsel, dat internationaal op veel waardering kon rekenen, zich in de toekomst verengt tot het schisma van koop en huur. Huur staat dan voor de sociale huurwoning en de lagere inkomensgroepen en koop voor de midden- en hogere inkomensgroepen. Dat is niet het beeld dat ons voor ogen staat, maar het risico is niet ondenkbaar.

Wij zouden dan ook graag zien dat het kabinet op korte termijn inhoud geeft aan zijn visie op het woonstelsel. Een woonstelsel dat eigendomsneutraal is. Een woonstelsel dat bevordert dat het wonen een sociale activiteit is. Een woonstelsel ook, waarin de burger niet slechts een woonconsument, maar een woonproducent is. Binnen een dergelijk woonstelsel dienen de individuele maatregelen in samenhang te worden bezien en gelegitimeerd en kunnen ook de minder gewaardeerde voorstellen beter begrepen worden. Nu lijkt het erop dat het primair een kwestie van "ophalen" is, bij huurders en verhuurders. Dat is geen aantrekkelijk verhaal.

De fractie van de PvdA acht het dan ook noodzakelijk dat de afzonderlijke maatregelen worden ingebed in een breder denk- en beleidskader. Dat wil dus wel degelijk zeggen dat er sprake moet zijn van de ontwikkeling van een heuse woonvisie met daarin de inrichting van ons toekomstige sociale woonstelsel. Wij realiseren ons dat de crisis niet alleen om een mooie beleidsvisie vraagt, maar ook om ingrijpende maatregelen; maatregelen die beslag leggen op de portemonnee van burgers, kopers en huurders. Maar juist voor een goede uitvoering van de gekozen maatregelen is draagvlak nodig. Wij herhalen dan ook het eerdere pleidooi van de fractie van de PvdA in de Tweede Kamer om te komen tot het opstellen van een nationaal plan voor het herstel van de woningmarkt.

Het is begrijpelijk – en politiek hebben wij daar zeker waardering voor – dat de regering in de Tweede Kamer heeft gezocht naar steun voor een reeks afzonderlijke maatregelen, in de hoop en verwachting dat de Eerste Kamer dit politieke bondgenootschap zal steunen. Maar het werkelijke, duurzame bondgenootschap vind je niet in de politieke organen, maar in de samenleving zelf. Het zijn de spelers die acteren in de samenleving die met hun investeringen het tij op de woningmarkt moeten keren. En waar je zou verwachten dat de regering volop investeert in het opbouwen van een coalitie, zien wij dat juist onder die spelers een bijna massaal verzet is ont-

staan. Verzet dat ook veel weerklank krijgt in de samenleving. Nog niet eerder kreeg de Eerste Kamerfractie van de PvdA zo veel brieven van burgers die bezorgd zijn, en dat zal voor meer fracties gelden. Wij zien hun zorgen. Daarom is het jammer dat niet is gekozen voor een gemeenschappelijke aanpak. Nu dreigt er een impasse te ontstaan. Feitelijk worden de gemeenten nu al geconfronteerd met een investeringsstop van afzonderlijke woningcorporaties. De gevolgen voor de grondbedrijven zijn zonder meer dramatisch te noemen. En dan ga ik nog voorbij aan de maatschappelijke en sociale effecten van een investeringsstop. Met alle waardering voor de macht van de overheid: private instellingen kun je niet dwingen tot investeren. Je kunt ze wel stimuleren. De vraag aan de minister is dan ook hoe, samen met de Vereniging Eigen Huis, de Nederlandse Woonbond, Aedes, NEPROM, makelaarsorganisaties, financiële instellingen, de VNG en het IPO gewerkt kan worden aan het door ons gewenste nationaal plan voor het herstel van de woningmarkt.

Ik keer terug naar het politieke woonakkoord en de twee voorliggende wetsvoorstellen. Wij verwachten van de regering dat wij bij de komende maatregelen in het kader van de uitwerking van het woonakkoord beschikken over een werkelijk beleidskader waarin de afzonderlijke maatregelen uit het regeerakkoord worden verantwoord. Binnen dat stelsel willen wij graag dat iedere partij de plek inneemt die hoort bij haar verantwoordelijkheid. Anders gezegd: het leggen van een relatie tussen het inkomen en de huur die betaald wordt, achten wij primair een verantwoordelijkheid van de overheid, ook om privacyredenen. Wij vragen de regering dan ook te onderzoeken hoe wij door middel van een eenvoudig stelsel dat loopt via de belasting, kunnen komen tot een verantwoorder en evenwichtiger systeem, waarbij de Belastingdienst de privacy van huurders op een goede manier kan borgen. Op deze manier kunnen de verhuurders zich in hun beleid beperken tot het geven van inhoud aan de huursombenadering. Zo kan er ook een andere invulling worden gegeven aan de verhuurderheffing.

Vooruitlopend op de mogelijk in te voeren verhuurderheffing maken wij ons grote zorgen over de vraag of deze maatregel, door de manier waarop daar vorm aan is gegeven, niet juist als een extra blokkade zal werken voor het doen van investeringen in de woningmarkt. Het zou buitengewoon jammer zijn als een maatregel om de rijksbegroting op orde te krijgen, midden in crisistijd, het tegenovergestelde effect sorteert. Dan zal ook niet de bedoeling zijn van deze regering. Wij zijn er echter nog niet voldoende van overtuigd dat dit niet het geval zal zijn. Het rapport van het Centraal Fonds Volkshuisvesting was al verontrustend en nieuwe rapportages maken het beeld nog somberder. Er is wat dat betreft dan ook nog heel wat werk te verzetten voor het kabinet, willen de huidige voorstellen voor de verhuurderheffing ons kunnen geruststellen. Wij willen overtuigend aangetoond zien dat er in de toekomst wordt geïnvesteerd in de woningmarkt, met name ook in de sociale opgave, in het bijzonder in de krimpgebieden.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Mijnheer Duivesteijn, van harte gefeliciteerd met uw maidenspeech. Vorige week zou ik gezegd hebben dat u deze precies één maand na uw beëdiging uitspreekt. Er is een weekje bijgekomen, maar het blijft niettemin snel. Het is dan ook niet toevallig dat u juist bij dit wetsvoorstel uw toespraak als lid van deze Kamer houdt, gezien uw omvangrijke ervaring op het gebied van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening.

U bent geboren op 27 augustus 1950 in Den Haag. U ging hier naar de lagere technische school-horecavakschool en later naar de Katholieke Sociale Academie. U studeerde enkele jaren andragologie aan de Universiteit van Amsterdam en studeerde af aan het Instituut Voortgezette Agogische Beroepsopleiding.

Aan het begin van uw werkende leven was u korte tijd kok. Daarna werd u actief in het Haagse jongeren- en buurtwerk en vervolgens was u docent op het hbo. Van 1975 tot 1989 was u gemeenteraadslid in Den Haag. In die periode, van 1980 tot 1989, was u wethouder van ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing – dat zal niet verbazen – en vanaf 1986 tevens locoburgemeester. In uw hoedanigheid van wethouder was u onder andere verantwoordelijk voor de stadsvernieuwing in de Haagse Schilderswijk en de bouw van het Haagse stadhuis naar het ontwerp van de Amerikaanse architect Richard Meier. Wij kunnen daar nog dagelijks van genieten.

U werd in 1989 de eerste directeur van het Nederlands Architectuurinstituut in Rotterdam. Voor uw bijdrage aan het ontwikkelen van ideeën over architectuur ontving u op 17 oktober 2008 de Rotterdam Maaskantprijs. In 1994 maakte u echter de overstap van de moderne, steeds vernieuwende bouwkunst in Rotterdam naar de eeuwenoude parlementsgebouwen aan het Binnenhof. U werd voor de PvdA lid van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. Hier was u twee jaar lang vicefractievoorzitter en was u met name actief, wederom, op het gebied van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en rijksuitgaven. Als Kamerlid diende u verschillende initiatiefvoorstellen in op het gebied van huren en wonen. Daarnaast zat u namens de PvdA in de parlementaire enquêtecommissie Bouwnijverheid en was u voorzitter van de tijdelijke commissie Onderzoek infrastructuurprojecten.

Sinds april 2006 bent u wethouder van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening in Almere. In deze hoedanigheid presenteerde u diverse plannen voor een duurzame groei van die stad. Uw veelheid aan maatschappelijke en politieke ervaring voorspelt een interessante bijdrage aan het werk van deze Kamer. Wij wensen u daarmee zeer veel succes!

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

□

De heer **Kuiper** (ChristenUnie):
Voorzitter. Het spreekt vanzelf dat we de huurwetten die we vandaag behandelen bezien in het licht van het woonakkoord. Mijn fractie ziet het woonakkoord als een belangrijk begin van broodnodige hervormingen in het woonbeleid. Let wel: het begin.

Wij voeren dit debat terwijl het werk op bouwplaatsen stilvalt en werkers in de bouw ontslagen worden. De ontwikkelingen zijn pijnlijk, vooral in een tijd van algehele recessie. Maar de stagnatie in de bouw is ook een weerspiegeling van de stagnatie in het beleid. Jarenlang kon over hervormingen niet worden gesproken. In 2007, dus nog voor de crisis, beschreef de VROM-raad in de studie Tijd voor keuzes al helder wat er gedaan moest worden. De raad signaleerde dat het verschil tussen huren en kopen te groot was geworden. Hij signaleerde een gebrek aan doorstroming tussen beide sectoren en binnen beide sectoren. Hij signaleerde een achterblijvende woningbouw-