

## 5 Huurprijzen

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens) ( 33330 ).**

De algemene beraadslaging wordt geopend.



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

Voorzitter. De Kamer behandelt vandaag een wet die in de volksmond bekendstaat als "de Wet gluurverhoging". Mocht ik tijdens mijn toespraak regelmatig naar een zakdoekje grijpen, dan ligt dat niet alleen aan het feit dat ik snipverkouden ben. Dit is ook een onderwerp dat de emoties hoog doet oplopen. Daarom begin ik met enkele voorbeelden uit de enorme stapels brieven en mails die wij nog steeds dagelijks binnenkrijgen over dit onderwerp. Het eerste luidt als volgt.

Mijn moeders leven stort in. Ze heeft een pensioen samen met mijn vader. Ze zijn over de 65 en kunnen dus geen huis kopen. Mijn zus woont in. Zij is gescheiden en verdient niet genoeg om een woning te kopen. Huren kan niet, want ze heeft geen lange woonduur. Nu moeten ze heel veel gaan betalen, en wordt ook nog eens de waarde van hun huurwoning meegerekend. Alstublieft, kunnen u en uw fractie deze wet niet stoppen? Als je een auto huurt, dan hoeven de inzittenden toch ook niet te betalen? En ze mogen in hun handen knijpen dat mijn zus bij mijn ouders zit, want er zijn haast geen huurwoningen. Alstublieft, laat ze stoppen. Dit wordt de ondergang voor huurders, vooral voor de zogenaamde scheefwoners. Binnenkort is het enige wat we nog kunnen doen, zelfmoord plegen, zodat we verlost zijn van de zorgen. Want we kunnen niet kopen. Geld hebben we niet, alleen zorgen. Groetjes, Britt.

Geachte heer Roemer. Ik mail u erg graag, omdat ik eigenlijk naar word van alles wat ik hoor. Ik ben chronisch ziek en getrouwd. Mijn man werkt hard als lader en loser. Het is ook nog eens erg zwaar werk. Als chronisch ziek, getrouwd stel lijkt het alsof we steeds tussen wal en schip vallen. In de afgelopen jaren hebben we zo veel ingeleverd, en steeds denken we: nu valt er niets meer te halen. En elke keer wordt er weer wat nieuws gevonden. Mijn man werkt hard en maakt veel overuren om extra kosten op te vangen. En dan blijkt opeens dat wij scheefwoner zijn. We zijn rijk. Ik wist dat geeneens. Onbeperkt opgehoogd mag er worden. We kunnen niet in een duur huis wonen van rond de € 900 in de vrije sector. Waar moeten wij dat geld vandaan halen? En kopen, daar verdient mijn man niet genoeg voor. Wij moeten gaan aanzien hoe ons huis steeds duurder wordt, tot we het niet meer op kunnen brengen. En dan? We zijn totaal uit het veld geslagen dat dit allemaal zomaar kan. Met vriendelijke groet, Betty.

Anne uit Meppel schreef het volgende. Binnen de huidige politiek voel ik mij totaal vergeten. Er is aandacht voor middeninkomens, minima en huizenbezitters, maar ik ben een alleenstaande werkende met een brutojaarkomen van rond € 23.000. Gevolg: geen aanspraak op huurtoe-

slag, kwijtschelding van gemeentebelasting en dergelijke. Het is nu al supermoeilijk om rond te komen. De plannen die er nu liggen, maken me erg bezorgd. Verhoging van de huren? Hoe kom ik dan nog rond? Straks loont het niet meer om te werken en is het voordeliger om een bijstandsuitkering te hebben. Daarnaast is het beleid van woningcorporaties mij een doorn in het oog. Voor mij betaalbare huurwoningen worden verkocht. Als er nieuwe sociale huurwoningen worden gebouwd, krijgen die vaak prijzen die tegen de bovengrens aanliggen. Daardoor zijn ze voor mij onbetaalbaar. Ik woon nu alleen in een eenzinswoning en wil graag doorstromen naar iets kleiner, maar dat lukt op deze manier niet. Ik heb hierover al een brief gestuurd naar de woningcorporatie in mijn woonplaats. Ik zou graag lid worden van de SP, maar ook dat kan niet om financiële redenen.

Een heel ander soort hartenkreet is de petitie van 1.235 huurders van woningcorporatie Wetland Wonen uit de noordoosthoek van Overijssel die ik drie weken geleden aangeboden kreeg tijdens een werkbezoek aan Vollenhove. Deze huurders spreken hun afkeuring uit over het regeerakkoord van Rutte II, waarin huurders ongelijk worden behandeld en maatschappelijk vermogen van de woningcorporaties wordt afgepakt en verdwijnt in de staatskas. Het is niet toegestaan om dozen met handtekeningen mee te nemen in de plenaire zaal, maar ik ben graag bereid om de hele stapel bij de minister te bezorgen als hij die een prominente wil geven in zijn werkkamer. Bij dezen overhandig ik hem via de bode alvast het eerste symbolische exemplaar. De verontwaardiging van de huurders van Wetland Wonen staat niet op zichzelf. Ik ben ook op huurdersbijeenkomsten in Amsterdam, Assen, Nuenen, Amersfoort, Schijndel en Utrecht geweest. De woede is daar net zo groot.

Voordat ik inga op het wetsvoorstel zou ik het graag in de context plaatsen van de historie en de verworvenheden van de Nederlandse sociale huursector. Die sector is in ruim 100 jaar opgebouwd dankzij de inzet van vele bevlogen volkshuisvesters: katholieken, protestanten, humanisten, socialisten, anarchisten en – laat ik ze niet vergeten; ere wie ere toekomt – ook een heleboel sociaaldemocraten en liberalen. De eerste voorlopers van corporaties, idealistische verhuurders die als doel hadden om betaalbare en gezonde woningen te bouwen voor de arbeidende klasse, begonnen rond 1850 met hun werk. Het boek "Koninkrijk vol sloppen" geeft een goed beeld van de wantoestanden, de verloedering en de volksziekten die aanleiding waren voor deze burgerinitiatieven. Grappig is dat er aanvankelijk ook vele rechtsvormen gebruikt werden; van bv tot vereniging en stichting. In de Woningwet van 1901 creëerde de overheid een rechtsbasis voor de woningcorporatie als particuliere organisatie met een publieke taak. Corporaties konden voortaan goedkoop geld aantrekken via de overheid om betaalbaar te kunnen bouwen. Een sterk punt was de revolvingfundstructuur van de corporaties. Alle opbrengsten moesten opnieuw worden ingezet voor de kerntaken. Er werd geen geld uitgekeerd aan aandeelhouders. Dat systeem heeft met ups en downs goed gefunctioneerd tot ongeveer 1990. In dat jaar was de naoorlogse woningnood vrijwel opgelost, scoorde de verhouding tussen woningkwaliteit en prijsprestatie in Europees verband uitstekend en bedienden de woningcorporaties een brede doelgroep. Daardoor was er met uitzondering van een beperkt aantal wijken in de grote steden, in tegenstelling tot in andere Europese landen, geen sprake van ernstige segregatie. Er waren juist rela-

tief gemengde wijken. Er kwamen regelmatig buitenlandse delegaties naar Nederland om te bekijken hoe goed we het hier geregeld hadden.

Toch waren er al enkele scheurtjes zichtbaar in het blozen van de maatschappelijke ondernemingen. Vanaf de jaren vijftig waren steeds meer woningbouwverenigingen omgezet in stichtingen, waardoor de zeggenschap en daarmee ook de betrokkenheid van huurders en andere categorieën leden, zoals woningzoekenden, verminderden. Vanaf de jaren zeventig begon men aan schaalvergroting, waardoor de invloed van andere stakeholders, met name de gemeenten, geleidelijk verminderde. Langzamerhand groeide ook het aantal schandaaltjes en schandalen, culminerend in de affaire rond Woningbeheer Limburg aan het begin van de jaren negentig. Op dat moment is onder Lubbers III en Paars I gekozen voor het doorsnijden van de financiële banden met de overheid, het staken van de woningwetgeving en het op afstand zetten van het publieke toezicht. Voortaan moesten de corporaties zich meer als onderneming gaan gedragen, met een directeur-bestuurder die gecontroleerd wordt door een raad van commissarissen. De eerste raad van commissarissen werd aangezocht door de directeur-bestuurder zelf. Corporaties werden ook gestimuleerd om hun werkgebied te verruimen met duurdere huur- en koopwoningen en met maatschappelijk en commercieel vastgoed. Een bijkomend voordeel was dat daarmee de financieringsproblemen van menig lokaal wethouder werden opgelost. Vanaf 2001 werden de salarissen van de directeur-bestuurders vrijgegeven. Een grote meerderheid van de Tweede Kamer zat erbij en keek er naar.

Dat deze aanpak uiteindelijk zou leiden tot ontsporingen, was te voorspellen. Die ontsporingen zijn echter niet het bewijs van het feit dat de sector niet deugt en dat het verhuren van woningen beter aan de markt overgelaten kan worden, zoals de VVD voorstaat. Nee, ik durf te stellen dat 95% van alle ellende die zich de afgelopen periode in de corporatiesector heeft voorgedaan, veroorzaakt is door overheidsbeleid dat is goedgekeurd of op zijn minst getolereerd door de volksvertegenwoordiging. Wat vindt de minister in retrospect van het vrijgeven van de salarissen? In zijn vorige functie als Kamerlid stemde hij daarmee in. Deelt hij de mening dat er in die tijd nog meer verkeerde besluiten zijn genomen met betrekking tot de sociale woningbouw?

Ondanks de lange – te lange – reeks missers en schandalen die de kranten gevuld heeft, doet de grote meerderheid van de woningcorporaties nog steeds naar eer en geweten haar werk. Die corporaties proberen invulling te geven aan de kerntaak: het bouwen en beheren van betaalbare huurwoningen. Als de plannen van dit kabinet doorgaan, is dat binnenkort afgelopen. De combinatie van de verhuurderheffing en de megahuurverhogingen die wij vandaag bespreken, zal ervoor zorgen dat de woningcorporatie als non-profitinstelling binnenkort niet meer bestaat. De sociale corporaties die de woningen betaalbaar willen houden, gaan op de fles. Zij moeten namelijk ook hun deel van de 2 miljard per jaar aan verhuurderheffing ophoesten. Dat is een zesde van hun omzet. De corporaties die ervoor kiezen om mee te gaan in de huurverhoging, zitten straks op het niveau van de markthuurl. Zij vragen dan precies dezelfde huur als de commerciële verhuurders. Dat de VVD dit wil, is logisch. Wat bezielde de Partij van de Arbeid echter om mee te gaan in deze sloopkoers van de sociale huursector? Ik pijnig al drie maanden

mijn hersens met de vraag naar de winst van deze aanpak voor de sociaaldemocraten. Ik neem toch aan dat de PvdA denkt dat zij haar achterban, voor een flink deel huurder, een groot plezier zal doen met de woningparagraaf uit het regeerakkoord?

Daarmee kom ik op het wetsvoorstel dat wij nu in een vloek en een zucht mogen behandelen, acht dagen na ontvangst van de nota naar aanleiding van het verslag. Normaal staat daar een periode van zes tot acht weken voor. De Kamervoorzitter was bereid, de wens van de voltallige oppositie om één week extra te krijgen ter voorbereiding van amendementen, te honoreren. VVD en PvdA draaiden dat besluit echter tijdens een "dief in de nacht"-regeling van werkzaamheden terug. In de zesentwintig jaar dat ik in de Kamer zit, heb ik dat nog nooit eerder meegeemaakt. Het negeren van de wens van 71 Kamerleden is een statement van deze coalitie van de uitgestoken hand. Zodra het ergens over gaat, verandert die uitgestoken hand in een opgestoken vinger. Daar kunnen de oppositie en 2,7 miljoen Nederlandse huurders het mee doen. Kan de minister voor Wonen en Rijksdienst verslag doen van wat hij in het kader van het wetsvoorstel huurverhoging gedaan heeft om maatschappelijk draagvlak te creëren en te luisteren naar argumenten van anderen? Kan de minister voor Wonen en Rijksdienst een verslag doen van de gesprekken die hij met de oppositie gevoerd heeft over de pro's en contra's van zijn voorgenomen huurbeleid en de mogelijke alternatieven? Wat is de materiële betekenis van de uitgestoken hand van de minister?

In een rechtsstaat zouden wij erop moeten kunnen vertrouwen dat wetgeving voldoet aan een hoge standaard. Het zorgvuldigheidsbeginsel is naar de mening van de SP-fractie het fundament van die hoge standaard. Toegepast op regelgeving houdt dit beginsel in dat wetten en besluiten zorgvuldig voorbereid moeten worden, met voldoende tijd voor de analyse van de feitelijke basis en van de vraagstelling welk probleem er eigenlijk opgelost moet worden en welke alternatieve oplossingsrichtingen er zijn. Kan de minister toelichten waarom dit wetsvoorstel naar zijn mening wel zorgvuldig voorbereid zou zijn? Volgens mij zijn alle voorwaarden voortvloeiend uit het zorgvuldigheidsbeginsel juist met voeten getreden. Het kabinet wil gewoon – of moet ik zeggen "ongewoon" – 2 miljard euro ophalen bij de verhuurders. Om de verhuurders niet acuut te laten omvallen, moeten de huren extra omhoog en wel zo snel mogelijk. In de nota naar aanleiding van het nader verslag wordt volledig voorbijgegaan aan de samenhang van dit wetsvoorstel dat de inkomensafhankelijke huurverhoging regelt en een groot aantal andere maatregelen in het regeerakkoord: de wijziging van het woningwaarderingstelsel, de huursombenadering en de tijdelijke buitenwerkingstelling van de maximale huurprijs voor huurders met een inkomen boven de € 43.000.

Op pagina 1 van de nota naar aanleiding van het nader verslag, waarnaar ik steeds verwijs als ik een paginanummer noem, stelt de minister over het woningwaarderingstelsel: "Hierbij geldt voor mij als randvoorwaarde dat deze vereenvoudiging niet leidt tot verlaging van de feitelijke huren en dat de potentiële huurruimte voor verhuurders niet vermindert." Daarover heb ik twee vragen. Ten eerste: een woningwaarderingstelsel beoogt een rationele, toetsbare grondslag te creëren voor het bepalen van de maximale redelijke huur. Het is toch merkwaardig om vervolgens te zeggen dat de feitelijke huur niet omhoog gaat als de maximale huur die uit de rekensom komt lager is dan de feitelijke huur? Ten tweede: als in dergelijke

lijke gevallen de huur niet omlaaggaat, neem ik aan dat die wel bevroren wordt tot het moment dat de maximale huur weer uitstijgt boven de werkelijke huur. Klopt dat? Als het antwoord ja is, waarom is dat dan niet expliciet geregeld in deze wet?

In de nota naar aanleiding van het nader verslag wordt evenmin ingegaan op de samenhang tussen de extra huurverhoging en de verhuurderheffing, terwijl die maatregelen toch twee handen op één buik zijn. De minister heeft op pagina 2 het lef om te beweren dat de financiële positie van de corporatiesector tot op heden stevig genoeg is om de gewenste nieuwbouwinvesteringen te plegen, terwijl inmiddels via de analyses van Ortec, het Centraal Fonds Volkshuisvesting en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw is aangetoond dat niet alleen alle ruimte voor nieuwbouwinvesteringen verdamppt, maar dat er ook geen geld meer is voor innovatie, grootschalige energiebesparing en de wijkenaanpak. Waar blijft overigens de nadere analyse van het CFV omtrent de relatie tussen de inkomensafhankelijke huurverhoging, de verhuurderheffing en de financiële positie van de woningcorporaties die de minister aankondigt op pagina 2? Het lijkt de SP-fractie evident dat deze nadere analyse cruciaal is voor de beoordeling van het wetsvoorstel en van de andere plannen van het kabinet die de corporaties raken, nu de eerste analyses hebben uitgewezen dat de woningparagraaf van het regeerakkoord de sociale huursector volledig zal slopen.

Hoe onbevredigend, nee, hoe schandalig het is dat de regering niet wil ingaan op de integrale effecten van haar woningmarktpakket, blijkt uit de drie volgende voorbeelden. Onder aan pagina 5 van de nota refereert de SP-fractie aan de uitspraak van de minister-president tijdens het debat over het regeerakkoord dat de huur bij huurders met een inkomen boven de € 43.000 nooit boven de 4,5% van de WOZ-waarde mag uitkomen. Op de vraag hoe deze bescherming wordt vormgegeven, luidt het antwoord: "Ten aanzien van de overige huurmaatregelen uit het regeerakkoord verwijs ik u naar de inleiding bij deze nota." In de inleiding staat: u hoort nog van ons.

Op pagina 8 stelden de leden van de CDA-fractie de vraag op welke wijze de volgende zinsnede uit het regeerakkoord wordt uitgewerkt: "Voor huurders met een inkomen boven € 43.000 wordt de maximale huurprijs op basis van het woningwaarderingssysteem tijdelijk buiten werking gesteld. Na vertrek van de zittende bewoners geldt de maximale huurprijs weer." Dat is een goede vraag, die direct samenhangt met het wetsvoorstel. Het antwoord klinkt al bekend in de oren: "Ten aanzien van de overige huurmaatregelen uit het regeerakkoord verwijs ik u naar de inleiding bij deze nota."

Op pagina 17 vragen de leden van de ChristenUnie wat wordt verstaan onder de huursombenadering, waarom niet is gekozen voor de huursombenadering, zoals is voorgesteld in Wonen 4.0, en of een inkomensafhankelijke huurverhoging niet slecht tot niet te combineren is met een huursombenadering. Ook dat is een vraag die direct samenhangt met het wetsvoorstel, maar inmiddels draait de copy-pastemachine van de minister op volle toeren, zo blijkt uit het antwoord: "Ten aanzien van de overige huurmaatregelen uit het regeerakkoord verwijs ik u naar de inleiding bij deze nota."

Dit is geen uitputtend overzicht, want daarvoor zou ik twee uur spreektijd nodig hebben, maar schamen de woordvoerders van de VVD en de PvdA zich bij nader inzien niet een beetje voor dit staaltje wildwestwetgeving,

waarin systematisch geweigerd wordt om antwoord te geven op volkomen logische en redelijke vragen vanuit de Kamer? Ik kan mij trouwens ook niet voorstellen dat de Eerste Kamer deze aanpak erg op prijs zal stellen.

Een tweede principe van behoorlijk bestuur in een rechtsstaat is het motiveringsbeginsel. De overheid moet haar besluiten goed motiveren, de feiten moeten kloppen en de motivering moet logisch en begrijpelijk zijn. Bij dit wetsvoorstel wordt de wens om iets te doen aan het scheefwonen aangevoerd als hoofdargument voor de extra huurverhogingen op grond van het inkomen. Het fenomeen "scheefwonen" is uitgevonden door de VVD en D66, die sinds jaar en dag roepen dat te veel mensen met hoge inkomens in goedkope sociale huurwoningen wonen.

De hoge inkomens beginnen voor deze partijen al bij een totaalinkomen achter de voordeur boven de huurtoeslaggrens, namelijk minder dan € 30.000 bruto per jaar. Bij één inkomen achter de voordeur komt dat neer op ongeveer € 1.800 schoon per maand. Bij twee inkomens van samen € 30.000 zal het netto iets meer zijn, misschien € 2.000 per maand. Stel dat de huur € 450 per maand bedraagt, dan is de huurquote 25% respectievelijk 22,5%. Dat is helemaal niet laag, dat is totaal niet scheef. Bij een huur van € 600 per maand is de huurquote zelfs 33%. Dat is meer dan wenselijk is voor bijvoorbeeld een huishouden met twee kinderen. Vindt de minister dat je kunt spreken van scheefwonen als een derde van het inkomen aan huurkosten opgaat? Is hij het met mij eens dat het absoluut flauwekul is om deze mensen scheefwoners te noemen? Als dat zo is, kan hij dan ook ophouden deze mensen weg te jagen uit een sociale huurwoning?

Stel dat het inkomen achter de voordeur € 43.000 bedraagt. Dat is de grens waarboven de minister een huurverhoging van ruim 9% per jaar redelijk vindt. Het netto-inkomen is dan voor een alleenverdiener ongeveer € 2.500 per maand en voor tweeverdieners € 2.800. Bij een huur van € 450 bedraagt de huurquote 17% tot 18%, en bij een huur van € 600 is die 22% tot 24%. Kortom: die hardwerkende Nederlanders die volgens de VVD en D66, en nu ook volgens de Partij van de Arbeid, scheefwonen, hebben huurquota die meestal hoger liggen, en soms zelfs veel hoger, dan de woonquote van vrijwel alle eigenwoningbezitters met een gelijk inkomen die vóór 2005 een huis hebben gekocht.

Natuurlijk zijn er best een paar verdwaalde VVD'ers en D66'ers te vinden die 40 jaar na hun afstuderen nog steeds voor € 300 per maand in dat leuke pandje in de Jordaan wonen, om oud-minister Van der Laan maar eens te parafaseren. Zeker, minister Blok, ze zijn er nog. Echter, ze zijn inmiddels met pensioen of gaan binnenkort met pensioen, en sterven vervolgens vanzelf uit. Het vrijkomende pied-à-terrepandje wordt vervolgens door corporaties als De Key, Ymere of de Alliantie opnieuw verhuurd voor € 1.500 per maand of verkocht voor drie ton of meer. Maar toch, als deze minister, de VVD en de PvdA een voorstel hadden gedaan om een bodem van 15% of misschien zelfs 20% te leggen in de huurquote van de huurders die echt leuk verdienen en tegelijkertijd een ouderwets lage huur betalen, dan zou de SP-fractie serieus overwegen om dat voorstel te steunen. Als deze minister een voorstel had gedaan om een bodem van 15% of misschien 20% te leggen in de woonquote van huurders én eigenwoningbezitters, dan zou dat voorstel zeker op steun van de SP mogen rekenen.

Zo'n voorstel zou trouwens prima passen in de afspraak uit Wonen 4.0 om de fiscale bejegening van huur-

ders en kopers door de overheid zo veel mogelijk gelijk te trekken. Zo'n voorstel zou rekening houden met het gelijkheidsbeginsel. Nog zo'n mooi beginsel van de rechtsstaat dat dit wetsvoorstel aan zijn laars lapt. Kan de minister de SP-fractie uitleggen wat deze schaamteloze ongelijke behandeling van huurders en eigenwoningbezitters rechtvaardigt, terwijl buiten deze Haagse kaasstolp breed wordt gepleit voor een eigendomsneutrale aanpak van het wonen? Kan de minister voor Wonen ook uitleggen waarom het wetsvoorstel doelbewust de motiveringsplicht terzijde schuift doordat het ontbreekt aan feitelijke informatie over huurquota en woonquota van huurders en eigenwoningbezitters met een inkomen tussen modaal en anderhalf keer modaal, nu en na het van kracht worden van het wetsvoorstel? Kan ik die informatie alsnog ontvangen, voordat de minister aan zijn termijn begint?

Dit wetsvoorstel staat ook op gespannen voet met het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. De Nederlandse huurwetgeving kent als fundament het huurcontract voor onbepaalde termijn. In het niet-geliberalseerde segment geldt bovendien een regulering van de jaarlijkse huurverhoging die weliswaar ruimte laat aan de wetgever om het jaarlijkse plafond te verruimen of te verkrapen, maar die nooit bedoeld is om verhogingen tot bijna 50% in vier jaar tijd mogelijk te maken, waarbij ook geen rekening wordt gehouden met de initiële huurquote. De VVD en de Partij van de Arbeid hebben in het regeerakkoord de hypotheekrenteaf trek voor betaalde contracten vrijwel ongemoeid gelaten. En bij het enige aspect waarbij dit niet gebeurt, namelijk het terugbrengen van het maximale aftrekpercentage, is er een overgangperiode van 28 jaar – ik herhaal: 28 jaar – en volledige, jawel, 100% compensatie via het verlengen van de derde schijf inkomstenbelasting. Het heilige argument dat de VVD, en trouwens ook het CDA, de PVV en de SGP, hebben aangevoerd voor deze opmerkelijke deal, is het vertrouwensbeginsel en het rechtsgelijkheidsbeginsel. Mag ik ervan uitgaan dat deze vier fracties nu zonder meer tegen deze wet zullen stemmen? Huurders hebben immers net zo veel recht als eigenwoningbezitters om te mogen vertrouwen op continuïteit van beleid nadat zij hun handtekening onder een huurcontract hebben gezet. Ik hoor graag van de minister en van de fracties van de PvdA en de VVD waarom zij de woonzekerheid van kopers boven die van huurders stellen. Ik merk daarbij op dat er geen cent subsidie gaat naar sociale huurwoningen, ook al spreekt rechts Nederland graag van gesubsidieerde woningen. Hypotheekrenteaf trek kost bergen met geld.

In de nota naar aanleiding van het verslag – dat is dus de voorgaande nota – hebben wij de vraag gesteld wat het Rijk kost als iemand een woning huurt op de grens van € 33.600 en die woning dan koopt. Er verandert verder niets, het inkomen blijft hetzelfde en de woning blijft hetzelfde, maar hij gaat van huren naar kopen. Dat wil het kabinet zo graag. Dat kost de Nederlandse Staat per saldo € 1.100 extra. Deze operatie, deze wet, is echter ook bedoeld om ervoor te zorgen dat de Nederlandse staatskas op orde wordt gebracht. Stel dat er een half miljoen mensen gebruik van maken – dat is natuurlijk niet zo, maar dat wil het kabinet wel – dan zou dat op jaarbasis 550 miljoen euro extra uitgaven voor de Staat betekenen. Wat heeft dat met rationeel beleid te maken?

Ik kom daarmee op de gevolgen van het wetsvoorstel voor de huurders die geen recht hebben op huurtoeslag maar wel minder verdienen dan € 33.600. Voor een eenpersoonshuishouden van iemand jonger dan 65 is de in-

komensgrens in 2013 € 21.025. Ben je ouder dan 65, dan is de grens € 21.100, als je alleenstaand bent. Verdien je als alleenstaande dus bruto € 21.500 – ik schat dat dit netto € 1.400 per maand is – dan krijg je geen cent huurtoeslag, maar krijg je wel een huurverhoging van de inflatie plus 1,5% per jaar voor de kiezen. Betaal je € 450 huur, dan is dat 0,5% koopkrachtverlies extra per jaar, per jaar, per jaar. De 65-plusser in een aangepaste woning van € 600 per maand levert 0,7% in per jaar, per jaar, per jaar. Dat alles zonder enige vorm van compensatie, want huurtoeslag krijgen deze mensen niet.

Durft de minister en durven de Partij van de Arbeid en de VVD te beweren dat het wel meevalt voor mensen die een inkomen hebben dat maar net uitkomt boven het absolute minimum? Voor meerpersoonshuishoudens onder de 65 is de inkomensgrens voor huurtoeslag € 28.550 en voor meerpersoonshuishoudens boven de 65 is dat € 28.725. Ook zij gaan er in koopkracht 0,5% op achteruit per jaar, per jaar, per jaar. Zijn dit nu de scheefwoners die het kabinet wil aanpakken om tot een beter werkende woningmarkt te komen? Reken ik goed uit dat er meer dan 500.000 huurders met een inkomen onder € 33.600 zijn, die geen huurtoeslag ontvangen, maar wel de inflatie plus 1,5% voor de kiezen krijgen? Mocht de minister zeggen dat dit bij nader inzien geen scheefwoners zijn, kan hij dan uitleggen waarom juist deze groep extra moet inleveren ten opzichte van eigenwoningbezitters met een vergelijkbaar inkomen?

Een deel van de huurders, onder wie een grote groep ouderen, heeft een aangepaste woning nodig, die daardoor duurder is dan de woning voor eenzelfde soort huishouden zonder zorgbehoefte. Deze huurders hebben echter nog een tweede probleem. De zorgkosten zijn veel hoger dan bij de aanwezigen in deze zaal. Een deel van die kosten is aftrekbaar, maar daar zet het kabinet zwaar het mes in. Die aftrekbaarheid wordt dus minder. De zorgtoeslag wordt beperkt. De eigen bijdragen worden hoger. Zo kan het voorkomen dat een huishouden met een chronisch zieke in 2013 een belastbaar inkomen heeft dat hoger is dan in 2012, terwijl het bruto inkomen niet gestegen is en de zorgkosten door de eigen bijdrage en risico's juist hoger zijn dan vorig jaar. Je zult dan net door deze maatregelen boven € 43.000 uitkomen, waardoor je vanaf 1 juli 9,5% huurverhoging per jaar extra mag betalen.

Stel dat je huur nu € 600 per maand is – je hebt immers een aangepaste woning – dan is die over vier jaar € 862,60 per maand. Op dat moment ga je met pensioen en inmiddels heeft het Pensioenfonds van de Metalektro je pensioen een paar keer afgestempeld om de dekkingsgraad op peil te brengen. Daardoor zakt je jaarinkomen ver onder € 43.000 en stijgt je huurquote tot 40. Ik daag de minister uit om uit te rekenen hoeveel iemand in dit voorbeeld in vier jaar tijd in koopkracht erop achteruitdendert. Dat is een stuk meer dan een slachtoffer van de inkomensafhankelijke zorgpremie, waarover direct na de formatie de pleuris uitbrak. Zijn dit nu de ouderen met riante inkomens over wie de heer Samsom het maandagavond in Nieuwsuur had?

Dit is geen geconsumeerd voorbeeld, getuige het volgende citaat uit een mail die ik deze week van een huurder ontving. Mijn situatie: nu woon ik in een levensloopbestendige woning, aangepast aan mijn ziekte MS. Aan het CAK betaal ik maandelijks een bedrag voor deze aanpassing. Zo betaal ik de aanpassing terug. Over zes jaar gaat mijn echtgenoot met pensioen. Dan vallen wij in inkomen terug, zodat wij volgens de dan geldende regels in

## Paulus Jansen

onze sociale huurwoning mogen wonen. Op dat moment ligt de huur ver boven de liberalisatiegrens en kunnen wij de huur niet meer betalen. Moeten wij dan opnieuw verhuizen en moet ik dan weer de aanpassingen die nodig zijn voor mijn handicap, betalen? De antwoorden die minister Blok op schriftelijke vragen van de Tweede Kamer heeft gegeven, hebben mij niet gerustgesteld. Integendeel.

De afgelopen weken zijn er heel wat debatten gevoerd, in en buiten de Kamer, over de cumulatie van koopkrachteffecten bij groepen ouderen. De SP-fractie is ervan overtuigd dat deze koopkrachteffecten met name voor ouderen met een zorgbehoefte dramatisch zijn. Wij hebben het dan niet over mensen met een topinkomen, maar over de middeninkomens. Dat zijn de hardwerkende Nederlanders van gisteren. Het is ongelooflijk dat VVD en PvdA hen nu laten vallen als een baksteen. Nog wat voorbeelden.

Hans uit Nieuwkuijk. Wij zijn onlangs naar een kleinere woning verhuisd, maar betalen nu € 111 meer huur. Nu hebben wij slapeloze nachten van het scheefwonen. Ik krijg tijdelijk, anderhalf jaar, een VUT-uitkering van € 800. Hiervan kunnen wij niet leven, dus werk ik als 64-jarige door. Nog anderhalf jaar, dan heb ik 50 jaar gewerkt. Nu komt ons inkomen tijdelijk boven de grens van € 43.000, dus krijgen wij in 2013 een huurverhoging van rond de 10% voor onze kiezen. Dan ligt onze huur boven de huurtoeslaggrens, terwijl wij als 65-jarigen dringend huurtoeslag nodig hebben. Daar komen wij dan niet meer voor in aanmerking. Hoe moeten wij gaan rondkomen?

Een volgende mail. Ik ben 57 jaar, woon in een huurhuis en werk al 25 jaar voor de gemeente. Ik was begin jaren tachtig werkloos, heb mij via vrijwilligerswerk en studies met bloed, zweet en tranen opgewerkt en een vaste baan verworven. Ik werk al die jaren als ambtenaar zeer hard voor mijn centen, mag ik wel zeggen. Ik zit in een oude huurwoning uit 1955 met een laag energielabel. Mijn huur is daarom nu nog laag, namelijk € 400. Je zou dus zeggen: wat valt er te klagen? Het volgende relaas. Ik heb twee maal geprobeerd het huis van de woningbouwvereniging te kopen in betere jaren, met name toen ik nog een hypotheek kon krijgen en die in 30 jaar zou kunnen aflossen. De woningbouwvereniging had hier echter geen oren naar. De omgeving was en is goed, dus wij zijn blijven zitten. Wij hebben de kinderen netjes opgevoed. Ze zijn beiden uit huis, hebben een eigen woning, een baan et cetera. Wat hangt er gezien het regeerakkoord, met name de plannen van de heer Stef Blok in het kader van de huurliberalisering marktconform wonen, als een zwaard van Damocles boven mijn hoofd? Mijn vrouw is vijf jaar jonger dan ik. Zij doet veel vrijwilligerswerk ten behoeve van ouderen, maar heeft geen betaald werk. Mijn perspectief als ik over goed 9 jaar 66 wordt: mijn inkomen uit AOW naar de huidige norm is € 650 per maand, de partnertoeslag is per 2015 vervallen. Mijn huur gaat in negen jaar tijd excessief stijgen van € 400 naar € 870 per maand. Let op: voor mensen met een inkomen boven € 43.000 geldt geen plafond. De maximale huurprijs van maximaal vierenhalf maal de WOZ-waarde van onze woning is niet het maximum. Deze grens geldt alleen voor de groepen van € 33.000 tot € 43.000 inkomen. Mijn inkomen is € 650 aan AOW en hopelijk wat aanvullend pensioen, maar daarvan kan ik straks nooit mijn vaste lasten, een huur van € 900 per maand, betalen.

### De voorzitter:

De heer Monasch heeft een interruptie.

### De heer Monasch (PvdA):

De heer Jansen leest voor uit de e-mail en spreekt die e-mail niet tegen. Wij discussiëren met elkaar over de vraag waarop wij naar aanleiding van alle discussie de grondslag van de huur baseren. Hij zal het toch met mij eens zijn dat in het regeerakkoord staat dat voor die groep een plafond geldt van 4,5% van de woz-waarde. Ik hoop dat hij die mevrouw heeft kunnen geruststellen, zoals ik ook veel e-mailschrijvers heb kunnen geruststellen. Wij kunnen er nog steeds met elkaar over discussiëren of dat plafond niet te hoog is, maar dat plafond stond wel degelijk in het regeerakkoord. Ik vertrouw erop dat de SP die mevrouw ook in die zin heeft beantwoord.

### De heer Paulus Jansen (SP):

Dat zou ik gedaan hebben, als de minister op de vraag van de CDA-fractie of de ChristenUnie-fractie in het verslag antwoord had gegeven. De minister heeft gezegd: daar komen wij nog mee, wacht u dat maar rustig af. Met andere woorden, wij zullen nog moeten zien of dat wordt geregeld. Maar ik kan de heer Monasch geruststellen: wij gaan het vandaag regelen als hij hiervoor stemt.

### De heer Monasch (PvdA):

De heer Jansen heeft in het verslag goed verslag gedaan van datgene wat premier Rutte in de Kamer heeft gezegd om een einde te maken aan alle onduidelijkheid die kennelijk bij een aantal mensen was gerezen. Hij heeft de premier ook geciteerd, waarbij letterlijk deze grens is aangegeven. Is de heer Jansen dat met mij eens of niet?

### De heer Paulus Jansen (SP):

Om die reden willen de Kamerleden van de SP bij dit wetsvoorstel weten hoe dat wordt waargemaakt. Het zou de Kamerleden van de PvdA sieren als zij dat ook zouden willen. Er zijn heel veel beloftes gedaan; ik kan er ook een paar van de PvdA noemen van voor de verkiezingen. Uiteindelijk gaat het erom wat er in de wet staat. Wat is het formele kader waaraan iedereen zich straks moet houden? Dit is nog niet geregeld in deze wet. Wij willen graag weten hoe het straks is geregeld. Hoe wordt dat straks ingevuld? Daarover zegt deze minister: wacht u het maar af, dat ga ik straks keurig voor u regelen. Wij zullen het zien.

### De voorzitter:

Tot slot.

### De heer Monasch (PvdA):

Ik constateer dat dit zowel in het regeerakkoord staat als ook door de premier in het debat hier is bevestigd. Dat ankerpunt ligt er in ieder geval.

### De voorzitter:

Ik had misschien aan het begin moeten aangeven dat wij interrupties in tweeën doen: vraag en vervolgvraag.

### De heer Paulus Jansen (SP):

Nogmaals, als de heer Monasch deze zorg deelt, stemt hij gewoon voor het amendement en hebben wij het vandaag geregeld. Nog complimenten dat er vanavond stemmingen worden gehouden. Dan kunnen wij het supersnel voor elkaar krijgen. Ik ga ervan uit dat de PvdA dit van harte zal steunen.

Het relaas van Theo. Zelf woon ik in een huurwoning in Amsterdam-Buitenveldert. Ik heb een medische urgentie en probeer al enige tijd een woning te krijgen die meer

voldoet aan mijn medische situatie. Ik zou ook wel wat meer kunnen betalen. Tot op heden ben ik er echter niet in geslaagd een voor mij gunstige woning te krijgen, namelijk een flat/appartement met lift. Een geschikt aanbod is er gewoon niet. Een huis kopen heeft voor ons gezien onze leeftijd, 60+, geen zin meer.

Anton uit Helmond. Geachte lezer, kan het zomaar, wonende in een 55+-complex, dat de huur een aantal procenten verhoogd wordt, inflatiecorrectie niet meegerekend, terwijl mijn inkomen, AOW plus klein pensioen, al vijf jaar niet geïndexeerd is? In april aanstaande wordt mijn pensioen ook nog eens met 6% gekort. Een rijk Zwitserlevengevoel heb ik nooit gehad, maar dit gaat toch wel heel erg ver. Wel weer een bak geld naar de bodemloze put in Griekenland. Wij mogen zeker binnenkort naar de voedselbank? Er schijnt nu zelfs een Sinterklaasbank te bestaan.

Ik wijs alvast op het amendement op stuk nr. 22, waarin de SP-fractie voorstelt om voor chronisch zieken en AOW'ers over te gaan op of beter gezegd vast te houden aan een inflatievolgend huurbeleid.

Ik kom op de financiële gevolgen van het wetsvoorstel voor de woningcorporaties en de rijksbegroting. Dinsdagavond heeft de minister op verzoek van de GroenLinks-fractie nog een brief gestuurd over de financiële gevolgen van het wetsvoorstel. De GroenLinks-fractie had gevraagd om een overzicht van de financiële gevolgen voor de rijksoverheid en de woningcorporaties. Op die laatste vraag wordt nu geen antwoord gegeven met de bekende mantra: u hoort nog van ons. Ondertussen is evident dat de corporaties met zeer hoge administratieve lasten worden opgezadeld. Ik geef een niet uitputtende bloemlezing. Ze moeten voor maximaal 1,6 miljoen adressen een inkomensindicatie opvragen; zie pagina 13 van de nota naar aanleiding van het nader verslag. Ze moeten vervolgens de huurverhoging differentiëren op basis van inkomen voor circa een half miljoen huurders. Als ik deze twee acties samen schat op een tientje per adres kom ik al op 16 miljoen euro structurele administratieve lasten voor de corporaties erbij. En daarmee begint het pas. De Belastingdienst kan voor 5% van de 1,6 miljoen huurders nog geen inkomensindicatie afgeven, omdat het belastbaar inkomen van een of meer bewoners achter de voordeur nog niet is vastgelegd. Dat zijn dus 80.000 huishoudens. Zie pagina 13 van de nota naar aanleiding van het nader verslag. In dat geval moeten de woningbouwcorporaties zelf achter de gegevens aan, wat een stuk duurder is. Als we die gevallen schatten op € 100 per huurder, komt er nog eens 8 miljoen euro aan administratieve lasten bij.

Zeker is dat er vervolgens heel veel geschillen zullen ontstaan, die worden voorgelegd aan de Huurcommissie. De minister schat dat uiterst optimistisch op 5.000 geschillen in het eerste jaar, op 1,5 miljoen inkomensindicaties en 80.000 huishoudens waar het inkomen op andere wijze is vastgesteld. Een directeur van een gerenomeerd onderzoeksbureau dat vaak werkt voor het ministerie, schat het aantal bezwaarschriften over de hoogte van het inkomen op het dubbele. Als een bezwaarsaak voor een Huurcommissie een dag werk is, levert dat nog eens 10 miljoen euro op aan administratieve lasten voor de corporaties. Maar het wordt nog erger. Inkomens kunnen tot vijf jaar na dato gecorrigeerd worden. Dat betekent dat de huur in dergelijke gevallen met terugwerkende kracht moet worden aangepast. Of is de minister van mening dat in dit geval een correctie van het belastbaar inkomen niet mag leiden tot aanpassing van de huur?

Dan heb ik het nog niet gehad over het met terugwerkende kracht weer verlagen van de huur, als een huurder minder gaat verdienen en in een lagere inkomenscategorie terecht komt, waarvan de PvdA-fractie gezegd heeft dat dat onderdeel van de wet is, terwijl de minister zegt dat dat geen onderdeel van de wet is. Al met al schat ik dat de administratieve lasten van het wetsvoorstel voor de woningcorporaties zeker 50 miljoen euro per jaar gaan bedragen. Strijden de liberalen tegen de paarse krokodil? Laat me niet lachen. Als het in hun kraam te pas komt, kwadrateren ze in een handomdraai de bureaucratie, waarna de Partij van de Arbeid mag klagen dat de algemene bedrijfskosten van de woningcorporaties hoger en hoger worden.

De minister noemt in zijn brief van 5 februari wel wat cijfers over de effecten van het wetsvoorstel op de rijksbegroting, maar die cijfers kloppen niet. De meerkosten van de huurcommissie zijn niet eenmalig 5 miljoen, aflopend naar 1 miljoen structureel, maar structureel 10 miljoen. Dat is een verhoging van het bestaande budget met 50%. Verder is het onmogelijk dat de Belastingdienst geen structurele kosten maakt voor het verstrekken van 1,6 miljoen inkomensindicaties per jaar. Deze minister is econoom, dus hij moet weten dat dit een fabeltje is, dus dat hij, tenzij hij nu terugkomt van deze dwaling, de Kamer onjuist informeert. Met name de 5%, oftewel 80.000 huishoudens, waarvoor geen indicatie kan worden afgegeven, zal aanleiding geven tot veel vragen. Juist de afhandeling daarvan kost heel veel tijd, en dus geld. Ook zal de Belastingdienst, door de nieuwe inkomensstoets voor 1,6 miljoen huishoudens, veel meer bezwaarschriften ontvangen van huishoudens die in hun belang worden geschaad. Stel dat 2% bezwaar maakt, dan zijn dat 32.000 gevallen per jaar. Als de afhandeling van een bezwaarschrift € 500 kost, dan is dat een kostenpost van 16 miljoen euro structureel. Ik erken dat dit schattingen van mijn kant zijn, maar als de minister van mening is dat het niet klopt, dan krijg ik daarvoor graag zijn rekensom terug. De SP-fractie stelt de minister graag in de gelegenheid, de Kamer alsnog een reële schatting van de effecten van het wetsvoorstel op de rijksbegroting, en trouwens ook op de administratieve lasten van de woningcorporaties, te geven. Indien hij dat niet doet, zullen we bij de eerstkomende gelegenheid, via de jaarverslagen van de Huurcommissie en de Belastingdienst, nagaan wat deze reële kosten zijn geweest. Mochten die substantieel hoger uitvallen dan in de brief van 5 februari wordt genoemd, dan rest ons slechts één conclusie: de Kamer is willens en wetens onjuist geïnformeerd.

Onder aan pagina 1 van de nota naar aanleiding van het verslag wordt gesproken over een theoretisch risico dat huurders strategisch gedrag gaan vertonen na de invoering van deze wet, bijvoorbeeld door een of meer leden van het huishouden met een inkomen kort voor de peildatum uit te schrijven. De minister zegt niet te verwachten dat veel huurders deze mazen in de wet zullen gebruiken. Waarop baseert hij deze verwachting? Het ligt toch volkomen voor de hand dat, gezien het grote financiële effect dat een paar duizend euro meer of minder inkomen kan hebben op je structurele huisvestingslasten, heel veel mensen zullen proberen om hun inkomen wat op te poetsen? En zo ja: wat betekent dit voor de handhavinglasten bij de gemeenten die hierop toezicht moeten houden?

Op pagina 3 van de nota naar aanleiding van het nader verslag wordt gesteld dat de huurder bij een jaarlijkse in-

komensafhankelijke huurverhoging door de toenemende huurlasten zal afwegen of hij zijn huurwoning zal kopen of een andere woning zal kopen, dan wel gaat verhuizen naar een andere huurwoning. Volgens mij is een elementaire wet van de economie dat verhoging van de prijs leidt tot uitval van de vraag. Hoeveel uitval is afhankelijk van de elasticiteit van de vraag, maar gezien het feit dat de koopkracht van de Nederlandse bevolking gestagneerd is, zoals mij gisteren nog eens werd uitgelegd door prof. Ewald Engelen, en de huurquote voor de meeste mensen al aanzienlijk is, zullen veel mensen noodgedwongen kleiner moeten gaan wonen. Of ze zullen kiezen voor een variant die nu al steeds zichtbaar wordt: kinderen die langer thuis blijven wonen omdat ze een zelfstandige woning niet kunnen krijgen of betalen en in de nabije toekomst wellicht op nog veel grotere schaal de inwonende ouder. Waarom heeft de minister de optie van de vraaguitval niet genoemd in zijn antwoord? Waarom heeft hij dit niet onafhankelijk laten onderzoeken? Voor hoeveel huurders is de koop van een woning eigenlijk een reële optie? Ik was drie weken geleden op bezoek bij woningcorporatie Domesta in Coevorden. Meer dan de helft van haar huurders is ouder dan 65 jaar. Zelfs het deel van deze senioren dat meer dan € 33.600 per jaar verdient, kan niet kopen. Ze krijgen namelijk geen financiering van de bank. Uit welk onafhankelijk onderzoek blijkt dat de doorstroomfilosofietjes van deze minister gestoeld zijn op de reële feiten?

Het vierjaarlijkse woononderzoek van het CBS zou ons wellicht meer inzicht kunnen geven in de reële opties voor huurders met een middeninkomen in de verschillende regio's als hun huren inkomensgebonden verhoogd zouden worden. Bij mijn weten is dat onderzoek afgerond en al ingeleverd bij het ministerie. Is de minister bereid om het versneld te publiceren zodat het nog beschikbaar komt voor het debat over de huurverhoging in de Eerste Kamer?

Op pagina 4 van de nota naar aanleiding van het nader verslag blijkt zonneklaar dat de extra huurverhogingen na een inkomensval niet teruggedraaid behoeven te worden als het aan deze minister ligt. En dat leidt tot apert onrechtvaardige situaties. Een voorbeeld. Twee burens wonen in een identieke woning. De een heeft een huishoudinkomen van € 42.999 en de ander van € 43.000. De huurwoning kost in beide gevallen € 500. De een krijgt een huurverhoging van inflatie plus 2,5% per jaar en de ander een huurverhoging van inflatie plus 6,5% per jaar. Na vier jaar betaalt de ene huurder € 619 per maand en zijn buurman die € 1 per jaar meer verdient € 719 per maand. Kortom, € 1 inkomensverschil over een jaar kost je € 1.200 extra aan huur. En daarvan zegt de minister: "Bij elke grens kunnen zich grenssituaties voordoen waarbij de een net onder en de ander net boven de gestelde grens uitkomt met de daarbij behorende consequenties". De minister moet weten dat hij hier jukt. Met een schijvensysteem zoals dat bij de inkomstenbelasting gebruikt wordt, is helemaal geen sprake van grenseffecten maar van een glijdende schaal. Alleen heeft deze minister geen zin om de Belastingdienst op te zadelen met deze klus. Hij zadelt liever de corporaties op met 15 miljoen aan structurele administratieve lasten en de huurder met € 1.200 huurverschil bij € 1 inkomensverschil.

Ik vervolg mijn voorbeeld. Het inkomen van de "rijke" buurman met € 1 extra per jaar daalt opeens van € 43.000 naar € 33.000. Hij verdient nu opeens € 9.999 minder dan zijn buurman maar betaalt nog steeds € 1.200 meer aan huur. Met een inkomen van € 33.000 krijg je ook geen

huurtoeslag omdat dat inkomen ligt boven de huurtoeslaggrens. En wat zegt deze minister? Het ligt niet in de rede om eerdere huurverhogingen terug te draaien. Maar, zo vervolgt hij, "nu komt het huishouden in ieder geval in aanmerking voor een andere goedkopere huurwoning van een woningcorporatie omdat het huishoudinkomen dan ook tot onder de inkomensgrens voor toewijzing van huurwoningen met een gereguleerde huurovereenkomst van woningcorporaties gedaald is". Mijn vraag aan de minister is: welke huurwoning? De gemiddelde wachttijd voor een huurwoning in de sociale sector in alle regio's, tot aan Friesland toe, is vele jaren. Krijgen deze huurders automatisch een urgentieverklaring? Zo ja, waarom is dat dan niet geregeld in dit wetsvoorstel? En dan de hamvraag: waar is dit circus voor nodig als de huurder wiens inkomen is gedaald tot € 33.000, gewoon weer in een passende woning woont als de huur verlaagd wordt tot het niveau dat bij zijn inkomen past?

Zijn dergelijke voorbeelden gedachtespinsels van de SP-fractie? Als dat zo is, waarom kreeg ik dan tientallen mailtjes zoals de volgende, van een zzp'er?

Een korte schets van mijzelf, in verband met deze mail over de scheefwoningmaatregel. Ik woon in een sociale huurwoning in het centrum van Amsterdam, heb geen enkel pensioen in het vooruitzicht, geen bezittingen. Ik ben zzp'er, al zo'n vijftien jaar, met af en toe een kort dienstverband, leeftijd 50 jaar. Qua inkomen balanceer ik op het minimum. Dit jaar en volgend jaar verwacht ik door een toevalstreffer twee jaar een keer boven de € 34.000-grens uit te komen. Mijn huur zal dus extra stijgen. Wat gebeurt er met de inmiddels verhoogde huur nadat ik weer op het oude, lage inkomensniveau terecht ben gekomen? Want dat is in mijn geval een zeer reële toekomstige situatie: straks zonder werk of met slecht betaald werk en dan met een hogere zogenaamde scheve huur blijven zitten. Gaat de huur van mijn sociale huurwoning dan weer omlaag naar het oude niveau? Is daarover nagedacht door de PvdA en de VVD? Kan de SP dit punt anders met spoed onder de aandacht brengen? Dat heb ik bij dezen gedaan.

Het volgende voorbeeld. Wij wonen samen zonder kinderen, verdienen iets meer dan € 43.000 per jaar en zijn dus scheefwoners. Mijn vriend heeft een baan en ik zit in de WAO voor 25%. Het is moeilijk om weer werk te vinden. Wij gaan straks elk jaar fors meer betalen voor onze huurwoning. Ze vinden dat wij te rijk zijn. Dan mogen ze wel eens gaan uitrekenen wat wij aan vaste lasten kwijt zijn in de maand en dan hebben we nog niet eens kinderen. Verder leven we niet buitensporig. We kamperen op een natuurexcursie, gaan zelden uit eten, naar de bios of naar het theater en de meeste boodschappen komen van de Lidl of van wat er in de aanbieding is. Kleding kopen we aan het eind van het seizoen, wanneer het uitverkoop is. Deze maand was de auto stuk; rekening € 450. En er loopt ook nog een studieschuld van € 123 per maand. We zijn aan het sparen voor een eventuele koopwoning. We hebben al een berekening gemaakt voor een huis van rond de € 129.000, maar dan wordt het allemaal wel heel krap straks, helemaal met de zorgpremie naar inkomen en de steeds maar verder stijgende energierekening. Op het werk van mijn vriend gaat het ook niet zo goed meer. Dat je straks ook nog ontslagen kunt worden, is ook niet een goed idee, helemaal niet als je dan net een huis gekocht hebt. Dan zit je straks de rest van je leven in de schulden omdat er niet veel werk is en wij ook al tegen de 40 lopen en dus te oud zijn voor de arbeidsmarkt. Ik word er

## Paulus Jansen

erg onzeker van hoe dat allemaal komt en ik maak mij er erg boos over dat wij straks fors meer gaan betalen voor een huurwoning en gedwongen worden om te kopen, wat wij niet willen en kunnen, omdat dat voor ons financieel niet haalbaar is en omdat voor ons erg onzeker is of mijn vriend wel zijn baan behoudt. Zo niet, dan moeten we het huis misschien met een dikke schuld verkopen. Ik ben boos en bang voor de toekomst. Dionie.

Ik wijs alvast op mijn amendement op stuk nr. 23, waarmee wordt voorgesteld om de huur te verlagen na een inkomensdaling.

Een andere vraag is of de corporaties de huur van een woning die boven de liberalisatiegrens is gekomen, na een mutatie vrijwillig zullen verlagen tot het oorspronkelijke niveau. De wet verplicht de corporaties daar niet toe. Op pagina 6 stelt de minister: "Woningcorporaties zullen er niet voor kiezen om grote delen van hun voorraad geliberaliseerd te verhuren en daarmee buiten het DAEB-deel van de corporatie te brengen." Dat is een beetje vaktal; het gaat daarbij om de woningen die behoren tot de kernvoorraad van de corporatie. Waarop baseert de minister deze stellige uitspraak? Het gemiddeld aantal woningwaarderingpunten van alle corporatiewoningen ligt nu rond de 140. Dat betekent dat bijna de helft van het bezit op grond van het puntenaantal probleemloos geliberaliseerd kan worden. Daartoe behoren vrijwel alle eengezinswoningen en alle nieuwbouwwoningen, die ruim boven de 122 punten – de liberaliseringgrens – uitkomen. De minister haalt de corporaties met een verhuurderheffing van 2 miljard euro per jaar het vel over de neus. Een voorbeeld. Er komt straks een woning vrij met 180 woningwaarderingpunten, die vroeger € 500 kostte. Er zijn twee belangstellenden. De ene heeft een inkomen van € 25.000 en kan € 500 huur betalen, de andere heeft een inkomen van € 50.000 en kan de geliberaliseerde huur van € 835 betalen. Wat zal de corporatie volgens de minister doen als zij in financiële problemen dreigt te komen? Ik weet niet of het amendement inmiddels is ingediend, anders kondig ik het hierbij aan. De SP-fractie heeft een amendement gemaakt om alle vrijkomende woningen die vanwege de inkomensafhankelijke huur waren gestegen tot boven de liberalisatiegrens, bij voorrang verplicht weer aan te bieden in het gereguleerde segment, aan woningzoekenden uit de doelgroep. Dat is meer dan de wet op dit moment voorschrijft, omdat de 90%-eis voor toewijzingen pas geldt nadat de woningen ervan zijn afgetrokken die worden verkocht en geliberaliseerd. Dat kunnen er in de toekomst heel veel worden.

Op pagina 9 van de nota naar aanleiding van het nader verslag is een overzicht gegeven van de huurontwikkeling in de gereguleerde en geliberaliseerde sector. Daaruit valt duidelijk af te leiden dat de huren in de geliberaliseerde segmenten in de afgelopen vijf jaar substantieel sterker zijn gestegen dan de inflatie en meer dan de loonontwikkeling. Je hoeft niet goed te kunnen rekenen om te snappen dat als deze ontwikkeling wordt getransplanteerd naar een groot deel van de sociale huursector, de huurquotes sneller gaan oplopen. Als huurders nu al gemiddeld 27% van hun inkomen kwijt zijn aan huur, wordt dat straks 30%, 35% of misschien wel 40%. Waar ligt voor deze minister de grens?

### De voorzitter:

Even tussendoor, meneer Jansen. U heeft 60 minuten spreektijd aangevraagd. U hebt nu nog vijf minuten.

De heer **Paulus Jansen** (SP):  
Ik ga rustig door, voorzitter.

Op pagina 4 stelt de minister dat zijn plannen een uitwerking zijn van de huurafspraken uit het Kunduzakkoord. Dat is natuurlijk lariekoek, want hij heeft over de hele linie, dus zelfs voor de huurders met de allerlaagste inkomens, 1,5% huurverhoging toegevoegd,

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Een vraag ter toelichting op het amendement over die woningen in het gereguleerde segment, waarover de heer Jansen het net had. Wij spreken daarbij vaak over de liberalisatiegrens. Hij zegt dat die woningen daarvoor moeten vallen. Los van wat daarover in het regeerakkoord staat, stelt de SP voor in haar verkiezingsprogramma om die grens juist op te trekken naar € 850, of een euro meer of minder. De SP vindt dus eigenlijk dat die € 648, de liberalisatiegrens in het regeerakkoord, flink omhoog moet worden getrokken. Stelt de SP niet in haar eigen verkiezingsprogramma voor dat vrijkomende woningen kunnen worden opgetrokken naar € 850, € 860 per maand?

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

Nee. In het SP-verkiezingsprogramma wordt voorgesteld om de huurbescherming uit te breiden tot de groep die tot 150% van de huidige liberaliseringgrens betaalt, dus zeg maar tussen € 650 en € 825. Dat zijn steeds meer mensen, en ik voorspel u dat dit aantal heel snel gaat groeien. Wij zien niet in dat die groep, die gewoon bestaat uit middeninkomens, geen gebruik zou moeten kunnen maken van, bijvoorbeeld, de beroepsgang naar de Huurcommissie. Ons lijkt dat een grote stap vooruit.

De heer **Monasch** (PvdA):

Creëert de SP daarmee niet zelf de mogelijkheid om de huren, als deze vrijkomen, juist voor dat segment tot die grens te laten stijgen?

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

Nee. Ik constateer dat het voorstel van de SP niet in het regeerakkoord is overgenomen. Als wij in de regering hadden gezeten, hadden wij wel geregeld dat deze krankzinnige huurverhoging niet zou zijn aangekondigd. Naar mijn mening zou dat voorstel een grote vooruitgang zijn geweest voor huurders in het middensegment. De heer Monasch kan wel proberen om te gaan shoppen in anderen verkiezingsprogramma, maar ik denk dat hij echt de hand in eigen boezem moet steken en nog eens even wat van de citaten moet nalezen waarmee hij in de afgelopen jaren anderen om de oren heeft geslagen. Ik denk dat hij zich dan achteraf enige zorgen zou moeten maken.

Ik vervolg mijn betoog. Bovendien is door het verhogen van de verhuurderheffing van 800 miljoen naar 2 miljard – dus niet vanwege het Kunduzakkoord, maar vanwege het regeerakkoord – de druk op de corporaties om bij huur het onderste uit de kan te halen, sterk vergroot. De leden van D66 stelden daarom de logische vraag waarom die extra 1,5% huurverhoging in het wetsvoorstel is toegevoegd. Zij vroegen zich af of daar wellicht een woningmarktvisie achter zat. Mij lijkt dit toch een heel verstandige vraag van D66. Het antwoord op pagina 9 luidt: nee, daar zit geen enkele woningmarktvisie achter. Ik citeer: "De staat van de Nederlandse overheidsfinanciën vereist echter forse ombuigingen. Hierdoor zijn maatregelen noodzakelijk die velen in Nederland, individuen en



instellingen, zullen treffen. Ook van de huursector wordt een bijdrage gevraagd in de vermindering van het begrotingstekort van Nederland, net als van de koopwoningsector door beperking van de hypotheekrenteaf trek." Kan de minister bevestigen dat voor de vier miljoen lopende hypotheekcontracten geen enkele bijdrage wordt gevraagd, omdat de verlaging van het aftrekpercentage – dat is de enige maatregel die die groep treft – volledig wordt gecompenseerd door het verlengen van de derde schijf van de inkomstenbelasting? Kan de minister ook aangeven van welke andere sectoren dan de woningcorporaties een specifieke bijdrage wordt gevraagd voor het oplossen van onze schatkistproblemen? Bedrijven dragen toch zeker bij via het generieke fiscale beleid?

Het lijkt mij evident dat het wetsvoorstel geen uitwerking is van de huurmaatregelen uit het Kunduzakkoord, maar het kwadraat van deze maatregelen. Ik blijf dan wel in verwarring achter over het standpunt van de PvdA-fractie. Deze fractie stemde in april 2012 tegen het wetsvoorstel voor inflatie plus 5% huurverhoging, maar is nu voorstander van een huurverhoging van de inflatie plus 6,5% voor dezelfde groep. Voortschrijdend inzicht? We zullen het zo horen.

Het College bescherming persoonsgegevens heeft zwaar tegen het voorstel van wet gezien de beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit en adviseert het voorstel niet aldus aan te nemen. Dit schreef het CBP destijds aan de voorganger van de minister, mevrouw Spies. Dat was een zwaar advies in een buitengewoon kritische brief. In het advies vraagt het CBP om aan te tonen dat een inkomensafhankelijke huurverhoging de doorstroming kan bevorderen en om een onderbouwing waarom voor het aanpakken van scheefwonen niet kan worden volstaan met minder ingrijpende, niet-inkomensafhankelijke middelen. Het CBP vroeg in die brief verder de doorbreking van de geheimhoudingsplicht van de Belastingdienst te motiveren in het kader van de beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit en aandacht te schenken aan de situatie waarin een medebewoner niet meewerkt en de huurder hiervan de dupe wordt.

Ik stel vast dat de minister in zijn brief amper ingaat op de eerste twee punten. Op geen enkele manier wordt met cijfers onderbouwd dat inkomensafhankelijke huurverhoging de doorstroming kan bevorderen. In een schriftelijke ronde vragen verschillende fracties om empirisch onderzoek dat deze stelling kan onderbouwen. De minister verwijst naar de term "woningmarktonderzoek", maar laat het daar verder ook bij. Dat is logisch, want waar moet de laagste inkomensgroep naartoe als die zelfs uit een sociaal huurhuis wordt gejaagd? Moeten die gezinnen maar in een bushokje gaan wonen? In bedekte termen geeft de minister dit ook toe: de regering heeft geen kwantitatieve doelstelling aan de maatregel verbonden. Het is dus een overtuiging van de regering. Ik kom niet aan iemands geloof, maar politiek moet je baseren op feiten en die ontbreken hier dus volledig. Geloven doe je maar in de kerk!

Ook wordt niet aangegeven waarom bij het aanpakken van scheefwonen niet kan worden volstaan met minder ingrijpende, niet-inkomensafhankelijke maatregelen. De SEV, de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting, heeft onlangs gerapporteerd over een experiment in het kader van de motie-Kant dat de doorstroom van senioren wilde bevorderen. Door hen door te laten stromen naar een kleiner huis en hen daarbij de oude huurkorting te laten meenemen komt een aantrekkelijke eengezinswoning vrij. Niemand hoeft daarvoor te "gierengluren" en het werkt

prima. Het verslag van dit experiment is gisteren bij mij binnengekomen. Ik wil dat dit experiment brede navolging krijgt en ik overweeg daarom om hierover een motie in te dienen.

Van Europa mag je alleen een serieuze inbreuk maken op de privacy van burgers in het geval van een pressing social need oftewel een belangrijke sociale behoefte. De minister noemt de doorstroming op de woningmarkt zo'n behoefte, maar, zoals ik hiervoor aangaf, zorgt de maatregel niet voor doorstroom en kan de doorstroom anders worden bewerkstelligd. Ik voorzie dan ook rechtszaken en nog meer problemen met Brussel. Nu al wordt er misbruik gemaakt van de bevoegdheden van de corporaties om inkomensgegevens op te vragen. De Woonbond berichtte dat huurders met een geliberaliseerd contract toch een inkomensafhankelijke huurverhoging kregen. Daar is dus onrechtmatig zeer privacygevoelige informatie doorgespeeld door de Belastingdienst. Waarom treedt de minister hier niet tegen op? Zijn uitvoeringsorganisatie faalt. Hij legt de oplossing voor het falen van de overheid op dit punt volledig bij de gedupeerden. Die moeten zelf maar aangifte doen. Weet de minister wel hoe druk de politie het heeft? Denkt hij dat de politie hier een prioriteit van gaat maken? Wil hij als de donder orde op zaken stellen?

Omdat ik vermoed dat die zaken voorlopig niet op orde zullen komen, heb ik een amendement ingediend. Dat amendement houdt in dat de huurder toestemming moet geven alvorens de Belastingdienst inkomensgegevens door kan geven. Dat amendement is overigens in lijn met een motie die de heer Verhoeven vorig jaar of twee jaar geleden bij het 5%-wetsvoorstel heeft ingediend. De huurder kan dan op zijn minst nog kiezen tussen een inbreuk op zijn privacy en een lelijke huurverhoging.

Dan heb ik nog enkele opmerkingen over de amendementen, al meen ik dat zij nog niet helemaal compleet zijn. Ik spreek hier mijn dank uit aan de ambtelijke ondersteuning van het ministerie voor het maken van amendementen. Deze ambtenaren konden er niets aan doen dat zij van de minister zo weinig tijd kregen, ik ook niet trouwens. Zij hebben echt hun best gedaan om er nog iets van te maken.

Het amendement op stuk nr. 18 indexeert het bedrag van € 43.000 naar € 43.800. Het bedrag van € 43.000 dateert van 2010, net als de grens van € 33.000, die inmiddels is geïndexeerd naar € 34.085. Het amendement gaat uit van het beginsel "gelijke monniken, gelijke kappen", waardoor ook die hogere grens zou moeten worden geïndexeerd.

Het amendement op stuk nr. 20 dat ik samen met mevrouw Voortman heb ingediend regelt conform de motie-Verhoeven van vorig jaar dat vooraf toestemming moet worden gegeven aan de Belastingdienst voordat deze inkomensgegevens kan verstrekken.

Over het amendement op stuk nr. 23 heb ik gesproken. Een belangrijk amendement is dat op stuk nr. 24, dat ik mede namens mevrouw Voortman heb ingediend. Dit amendement regelt dat uitsluitend de inwonende partner van de hoofdhuurder meetelt in het inkomen achter de voordeur, maar niet het inkomen van kinderen of eventuele ouders die inwonen. Het lijkt mij dat ik de argumentatie daarvoor in voldoende mate heb gegeven.

Het amendement op stuk nr. 21 regelt dat als de verhuurder een huurverhoging voorstelt boven het basis-huurverhogingspercentage dan een motivatie moet worden gegeven en dat dan de puntentelling moet worden meegegeven. Dat was ook gebruikelijk tot, naar ik meen,

## Paulus Jansen

2007. Dit is toen geschrapt omdat wij vanaf 2008 een inflatievolgend huurbeleid kregen, waardoor dit niet meer nodig was. Ik neem toch aan dat de minister ook wel snapt dat je als je een huurverhoging van 9,5% voor je kiezen krijgt graag wilt weten of dat om te beginnen in overeenstemming is met de maximale geldende huurgrens. Dit amendement regelt dat.

Over het amendement op stuk nr. 22 heb ik het gehad.

Dan een amendement dat nog geen nummer heeft maar dat naar ik meen inmiddels wel is ingediend.

**De voorzitter:**

U moet gaan afronden, mijnheer Jansen.

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

Daarmee ben ik bezig, voorzitter.

**De voorzitter:**

Graag snel!

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

Dat amendement regelt dat de huur van zittende huurders met een huishoudinkomen tot € 43.000 niet kan worden verhoogd tot boven de liberalisatiegrens. Ik heb het nummer van dit amendement even niet bij de hand.

Het amendement op stuk nr. 29 regelt dat voor huurders met een inkomen onder € 33.164, de huurders met de laagste inkomens, de huurverhoging beperkt blijft tot inflatievolgend beleid, identiek aan de afgelopen jaren.

Dan ga ik tot een afronding komen.

**De voorzitter:**

U had allang moeten afronden, maar u krijgt nog een kleine kans. Zoekt u iets waarbij de bode misschien zou kunnen helpen?

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

Nee, ik zoek de laatste pagina van mijn bijdrage. Aangezien die 36 pagina's telt, heb ik daar even tijd voor nodig als u het niet erg vindt. Ondertussen heeft mevrouw Voortman vast een goede interruptie.

**De voorzitter:**

Mevrouw Voortman wil u gaan redden.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Voorzitter. Dit is niet een interruptie maar een verzoek om schorsing, want terwijl de heer Jansen zijn doorwrochte betoog aan het houden was, bereikten ons berichten dat allerlei andere plannen worden doorberekend met betrekking tot de woningmarkt. Dat hebben diverse media inmiddels bevestigd. Ik zou hierover graag een brief van het kabinet ontvangen.

**De voorzitter:**

Eerst even een procedurele vraag hoe anderen erover denken om even te schorsen. Ik kijk naar de andere woordvoerders.

**De heer Fritsma (PVV):**

Ik heb dezelfde berichten gelezen. Ik steun het verzoek van harte, want wellicht wordt er nu van alles veranderd en dan praten wij over een heel andere situatie dan die waarover wij nu praten. Ik wil ook weten wat er nu precies gaat gebeuren voordat wij hierover als Kamerlid een me-

ning geven. Dus inderdaad, wij kunnen op deze manier niet verder. Ik steun het verzoek.

**De voorzitter:**

Helder. Mijnheer Monasch, wilt u ook iets zeggen? Ik kijk ook even naar de VVD-fractie.

**De heer Monasch (PvdA):**

Wij hebben de berichtgeving ook gelezen. Is het mogelijk om hierop eerst een reactie van de minister te ontvangen voordat wij ons oordeel geven over dit verzoek?

**De voorzitter:**

U steunt dus het verzoek om even te schorsen?

**De heer Monasch (PvdA):**

Dat is uitstekend.

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

Ik kan overigens ...

**De voorzitter:**

Nee, mijnheer Jansen. Ik geef het woord aan mevrouw Visser.

**Mevrouw Visser (VVD):**

Het verzoek om kort te schorsen kunnen wij steunen.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ook mij lijkt het goed om even kort te schorsen, opdat er enige helderheid komt over die gesprekken.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Eens.

**De voorzitter:**

Volgens mij is er een meerderheid. De heer Bisschop wil ook nog iets zeggen.

**De heer Bisschop (SGP):**

Wel eens, met name om de berichten te verifiëren, voordat wij allerlei ingrijpende uitspraken gaan doen.

**De heer Knops (CDA):**

Tegen een korte schorsing heb ik geen bezwaar.

**De heer Klein (50PLUS):**

Ik steun dat voorstel.

**De voorzitter:**

En u, mijnheer Jansen?

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

Dan steun ik het voorstel ook.

**De voorzitter:**

Misschien is het handig als u toch even uw verhaal afmaakt. Vindt u dat een goed idee?

**De heer Verhoeven (D66):**

Als de heer Jansen zijn betoog afmaakt, vindt hij die andere 36 bladzijdes misschien ook nog.

**Mevrouw Voortman (GroenLinks):**

Ik kan mij wel voorstellen dat het betoog van de heer Jansen misschien heel anders wordt. Dan moeten wij

## Paulus Jansen

hem wel na de schorsing de gelegenheid geven om hierop te kunnen reageren.

### De voorzitter:

Ik denk dat het goed is dat de heer Jansen zijn verhaal afrondt. Hij heeft ook nog een tweede termijn. Maar het is aan u, mijnheer Jansen.

### De heer Paulus Jansen (SP):

Ik denk dat ik mij via interrupties best wel ga weren als daartoe aanleiding is.

### De voorzitter:

U vervolgt uw betoog.



### De heer Paulus Jansen (SP):

Ik kom tot een conclusie. Dit wetsvoorstel staat haaks op een integrale aanpak van de woningmarkt. Zoals in 2007 bepleit werd in het advies Tijd voor keuzes van de VROM-raad en recentelijk nog in Wonen 4.0 door Aedes, de Woonbond, de Vereniging Eigen Huis, de NVM en Vastgoed Belang. Men pretendeert met dit wetsvoorstel iets te doen aan de doorstroming, maar drijft vooral de huur op voor alle huurders, van de minima tot anderhalf keer modaal. Dit wetsvoorstel leidt tot ongelijke behandeling van gelijke gevallen en staat in veel meer opzichten haaks op de beginselen van behoorlijk bestuur. Dit wetsvoorstel leidt in combinatie met de verhuurderheffing tot een afbraak van de sociale huursector, die de keuze krijgt tussen de kogel of de strop, failliet gaan of de huur verhogen tot de markthuurlen, waarmee het verschil met de commerciële huurders verdampt is.

150 jaar geleden stonden sociaaldemocraten en liberalen mede aan de basis van woningbouwverenigingen als De Dageraad, De Vooruitgang of Eigen Haard. Anno 2013 spijkeren de VVD en de PvdA de laatste nagels aan de doodskist van de woningcorporaties. Leve de vooruitgang!

### De voorzitter:

Dank u wel. Dat was allemaal in blessuretijd, mijnheer Jansen.

De vergadering wordt van 11.27 uur tot 11.35 uur geschorst.

### De voorzitter:

Er was even geschorst op verzoek van een meerderheid van de Kamer naar aanleiding van berichten in de media die te maken hebben met het onderwerp waarover wordt gedebatteerd. Ik denk dat het verstandig is om eerst de minister het woord te geven.

### Minister Blok:

Het gaat om mediaberichten over overleg met verschillende Kamerleden. Er is natuurlijk overleg met verschillende Kamerleden. Dat doen wij hier en dat doen wij eigenlijk altijd, ook buiten deze zaal, maar het echte debat wordt hier gevoerd en de echte vragen aan de regering worden hier gesteld. Dus ik ben graag bereid, het debat voort te zetten en te horen welke vragen hier gesteld worden. Er ligt een tijdsdruk op de wetgeving omdat het gebruikelijk is huurverhogingen per 1 juli plaats te laten vin-

den. Dus ik ben graag bereid om vanochtend verdere vragen vanuit de Kamer te beantwoorden.

### De voorzitter:

Ik doe het voorstel, naar aanleiding van de opmerkingen van de minister, om het debat hier te voeren en nu te vervolgen.

### Mevrouw Voortman (GroenLinks):

De media berichten niet alleen over overleg maar ook over het gegeven dat de plannen die wij vandaag bespreken, herzien gaan worden. Wij hebben allemaal het recht om die informatie te hebben. Anders staan wij hier straks een achterhaald verhaal te houden. Ik wil dus een brief van het kabinet waarin staat in hoeverre de plannen van het kabinet herzien worden.

### De heer Fritsma (PVV):

Ook de PVV-fractie wil duidelijkheid. Het is duidelijk dat er aan dit wetsvoorstel gesleuteld wordt of kan worden. Wij moeten weten op welke manier dat plaatsvindt. Anders staan wij hier te praten over iets wat straks achterhaald is. Ik wil niet verder debatteren voordat precies duidelijk is wat er gaat veranderen en hoe het veranderd gaat worden.

### De heer Verhoeven (D66):

Dank aan de minister dat hij even heeft uitgelegd hoe hij erin staat. Als er nu echt gesleuteld gaat worden aan het wetsvoorstel waar wij vandaag over spreken, dan kan ik mij voorstellen dat wij dat te horen krijgen, want dan zou het debat inderdaad achterhaald zijn. Maar dat hier in den brede over de woningmarkt gepraat wordt, is onvermijdelijk. Als dit wetsvoorstel echt volledig wordt aangepast, dan staan wij over een wetsvoorstel te praten dat morgen anders is. Dat heeft geen zin. In zoverre ben ik het eens met het verzoek, maar dat kan ontkracht worden in een vrij kort briefje of met de opmerking dat dat niet het geval is.

### De heer Monasch (PvdA):

Wij debatteren hier in het parlement in openheid over de voorstellen. Allerlei partijen moeten zich nog uitspreken over deze voorstellen. Daarna komt de minister aan bod. Hij reageert daarop. Dat is het moment om te kijken wat het kabinet doet met de voorstellen die hier gedaan worden. Laten wij niet op basis van een bericht op teletekst ineens met een debat gaan ophouden. Iedereen in het hele land heeft er recht op om te horen wat de verschillende partijen wensen. Dus steun om door te gaan met het debat.

### De heer Paulus Jansen (SP):

Steun voor het verzoek van mevrouw Voortman. Daar is ook nog een praktisch argument voor. Als wij in de loop van het debat, ergens aan het staartje, gaan horen hoe de vork in de steel zit, dan zijn degenen die zich hebben voorbereed op amendement of die daar al volop mee bezig zijn, in het nadeel. De stemmingen zijn direct na afloop van het debat. Dat kan zo echt niet.

### De heer Bisschop (SGP):

Van mij hoeft er niet per se een brief te komen, maar een heldere en eenduidige verklaring over de vraag in hoeverre dit wetsvoorstel aan wijzigingen onderhevig is, zou

## Paulus Jansen

zeer helpen bij het nemen van het besluit om dit debat wel of niet voort te zetten.

De heer **Klein** (50PLUS):

De minister geeft terecht aan dat hij met andere partijen aan het praten is. Zoals ik uit de media begrijp, praat hij dus ook met de CDA-fractie. Dat is helemaal goed en zijn goed recht, maar als ik het goed begrijp, zit in dat hele pakket ook heel nadrukkelijk de verhuurderheffing. De verhuurderheffing heeft ook een relatie met het voorliggend wetsvoorstel. Daarom is het verstandig, zoals de heer Verhoeven verzoekt, om ons duidelijk in een brief te laten weten of dit helemaal niks meer te maken heeft met het hele pakket.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Wat ons betreft, krijgen wij snel een brief over de punten waarover gesproken wordt of waarbij eventuele wijzigingen aan de orde zijn. Dat kan heel snel, zodat wij daar hier met de minister over door kunnen spreken.

De heer **Knops** (CDA):

Het is u bekend dat wij, samen met een aantal andere partijen, in eerdere instantie hebben aangegeven dat we het tijdstip van dit debat zeer vroeg vonden, ook vanwege de voorbereiding. Daar zijn in deze Kamer besluiten over genomen. Ik heb geen aanleiding om te veronderstellen dat die posities nu gewijzigd zijn. Wat mij betreft, gaan we dus gewoon door met het debat. Ik wijs er wel op dat wij, mochten er wijzigingen zijn, verwachten dat de minister dat zal melden. Dat zeg ik degenen na die dit eerder hebben gezegd. Ik heb echter geen aanleiding om te veronderstellen dat die wijzigingen er zijn. Wat ons betreft, kunnen we dus door.

De **voorzitter**:

Zegt u hiermee dat u het debat wilt voortzetten?

De heer **Knops** (CDA):

Ja.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Er is zojuist door een aantal partijen een vraag gesteld aan de minister. Misschien kunt u hem dus gelegenheid geven om daarop te antwoorden. Wat ons betreft, gaan we echter gewoon door met de eerste termijn. Daarna kunnen we bekijken hoe we verdergaan met dit debat, maar in principe ligt nu de inkomensafhankelijke huurverhoging voor, die al eerder in deze Kamer heeft voorgelegen. Wij zien vooralsnog geen reden om het debat op dit moment te staken.

De **voorzitter**:

Is iedereen geweest? Op basis van de opmerkingen merk ik op dat er geen meerderheid is voor een schorsing van het debat, en wij dus gewoon verdergaan met de behandeling van de wetswijziging. Ik geef de minister kort de gelegenheid om te reageren, als hij daar behoefte aan heeft. Daarna gaan we verder met het debat.

Minister **Blok**:

Dank u wel, voorzitter. Ik verdedig de wet zoals hij er nu ligt, en ik kan natuurlijk nooit een wijziging aanbrengen zonder dat de Kamer daarin een rol speelt.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan gaan we nu verder ...

De heer **Fritsma** (PVV):

Voorzitter ...

De **voorzitter**:

Nee, mijnheer Fritsma. Er is geen meerderheid om het debat te schorsen. We gaan de discussie niet opnieuw openen.

De heer **Fritsma** (PVV):

Dan wil ik een nieuw punt van orde maken, voorzitter. Hoe kan de Kamer haar controlerende taak uitoefenen als zij totaal geen zicht heeft op wat het kabinet van plan is? Dat is de principiële vraag die hier voorligt.

De **voorzitter**:

Mijnheer Fritsma ...

De heer **Fritsma** (PVV):

Dus daar moeten we duidelijkheid over hebben, anders kunnen we echt niet doorgaan!

De **voorzitter**:

De minister heeft net gezegd dat hij de wetswijziging verdedigt zoals die in de Kamer voorligt. Daar ga ik ook van uit. U hebt nog gelegenheid om in uw eigen inbreng uw verontwaardiging te uiten. Er is besloten om door te gaan met het debat.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter ...

De **voorzitter**:

Dat lijkt mij helder, mevrouw Voortman, tenzij u een totaal nieuw punt hebt.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

In alle brieven die de minister hierover de laatste tijd aan ons heeft geschreven, geeft hij juist aan dat er een heel duidelijk verband bestaat tussen alle maatregelen op het gebied van de woningmarkt. Dan kunnen we niet zeggen dat dit hier helemaal los van staat. Ik doe dus nogmaals een beroep op de coalitiepartners en op de CDA-fractie om de Kamer alle informatie te doen toekomen over de woningmarktplannen, voor zover die worden herzien.

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter, u gaat over uw eigen vergaderorde, maar volgens mij had u al iets geconcludeerd. Ik voel mij niet geroepen om in een tweede ronde nogmaals te reageren.

De **voorzitter**:

Oké. Ik dacht dat u op mevrouw Voortman wilde reageren.

Dank u wel voor dit korte ordedebat. Ik geef nu het woord aan mevrouw Voortman van GroenLinks voor haar inbreng in eerste termijn.

□

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. Het staat ons natuurlijk vrij om na de twee termijnen nog een derde termijn aan te vragen, mocht er meer informatie beschikbaar komen.

## Voortman

"Is minister Blok gek of geniaal?" Dit was de kop boven een opmerkelijke column van Paul Jansen in De Telegraaf van afgelopen dinsdag. Ik ga daar geen antwoord op geven, maar een toepasselijkere kop was de vraag geweest of minister Blok sluw is of een overhaaste stuntel. Er staat vandaag veel op het spel, op de eerste plaats voor de mensen die in de bouw werken en voor de huurders. De plannen van de minister gaan huurders in hun portemonnee voelen. Afhankelijk van hun inkomen ... Voorzitter, ik zie net dat ik de laatste versie van mijn verhaal nog op mijn tafel heb liggen. Zou ik die even mogen halen?

**De voorzitter:**  
Ja, dat is prima.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):  
Oké. Excuses.

**De voorzitter:**  
Het gaat niet van uw spreektijd af.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):  
Schorsing?

**De voorzitter:**  
Zullen we daar even een overleg over houden? Is het een aangepaste versie, mevrouw Voortman?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):  
Ja. Dank u wel, voorzitter.

Er staat vandaag veel op het spel, op de eerste plaats voor de huurders, maar ook voor de mensen die in de bouw werken. Het wetsvoorstel dat wij vandaag bespreken, zullen huurders direct in hun portemonnee voelen. Afhankelijk van hun inkomen gaan zij maandelijks geconfronteerd worden met een huurverhoging van 1,5%, 2,5% of 6,5% boven op de inflatie. De intenties lijken goed, namelijk het aanpakken van scheefwonen en het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt. Het totaalpakket van het kabinet zal echter niet zo uitpakken. De huurverhoging is slechts één maatregel uit het totaalpakket. Zo hangt deze maatregel natuurlijk samen met de verhuurdersheffing die eraan zit te komen en die de reden is dat de bouw nu stilligt en dat elke dag tientallen mensen die in de bouw werken hun baan verliezen. Ook de WOZ-huren en de eerste stap waarmee de hypotheekrenteaftrek wordt aangepakt, maken deel uit van dat totaalpakket. Het is vreemd dat deze plannen niet als een totaalpakket worden aangeboden aan de Kamer. Daar heeft de minister sinds oktober immers de tijd voor gehad. Hij wil dat de Kamer eerst even snel een krabbel onder dit voorstel zet om daarna geconfronteerd te worden met de rest van de plannen voor de woningmarkt. Vanwaar deze haast? De minister wil dat de huurverhoging op 1 maart in werking treedt, zodat de buidel van de corporaties op 1 juli gevuld is en vervolgens leeggehaald kan worden om de verhuurdersheffing te bekostigen.

De minister heeft dus haast en gaat daardoor onzorgvuldig te werk. In de brief van 16 januari beloofde hij voor 1 februari met een reactie op de motie-Essers te komen. Nu begreep ik dat we die pas in maart krijgen. Kan de minister aangeven wat de contouren worden van het woningwaarderingssysteem en de verhuurdersheffing, zonder dat dit ten koste gaat van de taken en de investeringsruimte van de corporaties? Daarnaast is het problematisch dat de Kamer niet weet over hoeveel geld wij van

daag precies spreken. Wat zijn de verwachte opbrengsten van de huurverhoging voor de woningcorporaties? Dat is cruciale informatie. De brief van maandag over het toezicht op de corporaties laat immers zien dat er verschillende corporaties zijn die met de verhuurdersheffing kopje onder zullen gaan. Ik wil van de minister weten hoeveel van het gat van 2 miljard kan worden betaald met de voorgestelde huurverhogingen. Dit is voor mij een belangrijke vraag, want als de Kamer niet weet hoeveel geld er voor corporaties naar schatting met deze wetwijziging gemoed is, dan staat dat een zorgvuldige afweging in de weg.

De minister is ook niet helemaal zorgvuldig in de formulering van de doelstellingen van deze wetwijziging. Hij zegt dat de huurverhoging nodig is om de doorstroming te bevorderen. Waarom vertelt hij niet het hele verhaal? Het is toch vooral ook een manier om de onzalige verhuurdersheffing draaglijker te maken voor de corporaties? Graag krijg ik hierop een reactie.

Terwijl de minister onzorgvuldig te werk is gegaan met het informeren van de Kamer heeft hij zijn kostbare minuten wel besteed aan het uitgebreid drinken van kopjes koffie verkeerd. In De Telegraaf van afgelopen dinsdag geeft Paul Jansen in een column een pijnlijk inkijkje in de werkwijze van de minister. Die heeft zijn inzet voor de woningmarkt in geheimzinnige tête-à-têtes met journalisten uit de doeken gedaan. Waarom koos hij ervoor om zijn plannen wél met zo'n beetje alle Haagse journalisten te delen, maar niet met de Kamer?

Er zijn nog meer kopjes koffie gedronken. We kennen allemaal de berichten dat er vermoedelijk een deal is met de CDA-fractie in de Eerste Kamer en waarschijnlijk ook met die in de Tweede Kamer. Ik las iets over de versoepeling van de hypotheekregels. Staat minister Blok daarvoor open? Deelt hij de mening dat de kersverse voorzitter van de eurogroep, zijn collega-minister Dijsselbloem, problemen krijgt in de EU als het kabinet het regeerakkoord zou aanpassen en ineens voor soepele hypotheekregels zou zijn? Los daarvan zou het ook wel erg zuur zijn voor de Partij van de Arbeid als de inkomensafhankelijke huurverhoging wel geslikt moet worden, terwijl het stukje over de hypotheek – datgene wat de VVD heeft moeten inleveren – op losse schroeven komt te staan. Het is net als met de discussie over de sociale werkplaatsen. De miljardenkortingen die de VVD wil, zijn hard, maar of het quotum voor arbeidsbeperkten dat de PvdA graag wil er komt, valt nog te bezien. De PvdA geeft, de VVD neemt.

GroenLinks wil dat de bouw uit het slop raakt en dat de woningmarkt weer in beweging komt. Als de minister de doorstroming werkelijk wil bevorderen, dan moet hij zich niet eenzijdig richten op de huurmarkt. In verhouding tot de huurders komen de kopers er nog redelijk goed vanaf. Waarom heeft hij geen ambitieuzere plannen met betrekking tot het h-woord? Immers, elke euro die je daarvandaan haalt, hoeft je niet van huurders en corporaties te vragen.

Er zijn socialere en groenere alternatieven voorhanden en bij dezen loop ik ze langs. Ten eerste: ontzie de laagste inkomens. Eerdere plannen gingen alleen over mensen met een hoger inkomen. Mensen met lagere inkomens werden ontzien wat betreft de huurverhoging. Dat is niet alleen socialer, maar ook logisch als het doel een betere doorstroming op de woningmarkt is. Mensen die weinig verdienen, blijven immers niet hangen in een te duur huis. Bij hen is immers geen sprake van scheefbetalen. Ook kunnen zij geen hypotheek krijgen voor een

## Voortman

koophuis. Kan de minister onderbouwen waarom mensen met lage inkomens volgens hem eerder verhuizen als zij meer huur moeten betalen? Waar zouden zij dan naartoe moeten? Mijn collega van de SP en ik hebben samen een amendement ingediend waarmee de onderste inkomensgrens wordt verhoogd.

Ten tweede moeten chronisch zieken en ouderen ontzien worden. Ouderen en gehandicapten zijn niet de doelgroep die kan zorgen voor een betere doorstroming op de woningmarkt. Zij zijn vaak aangewezen op hun woning omdat daar aanpassingen in zijn gemaakt. Kan de minister daarom aangepaste woningen ontzien van de huurverhoging? De andere fracties nodig ik uit om het amendement van collega Jansen en mij te steunen.

Ten derde moet er meer flexibiliteit zijn om in te spelen op veranderingen die zich in een mensenleven voor kunnen doen. Als dit wetsvoorstel ongewijzigd doorgaat, krijgt iedereen die in een huurwoning woont jaarlijks te maken met een huurverhoging. Er ligt nu een inkomensafhankelijke variant op tafel, maar de naam is eigenlijk misleidend. Wie erop achteruitgaat in inkomen, krijgt namelijk geen huurverlaging. De huurverhogingen van eerdere jaren blijven gewoon staan. Laten wij wel wezen: er zijn veel zaken die kunnen leiden tot een inkomensachteruitgang. Denk hierbij aan mensen die hun partner verliezen of werkloos worden. Is de minister bereid om flexibiliteit naar beneden toe te staan, zodat het systeem ook aansluit bij de veranderingen die zich in een mensenleven kunnen voordoen? Mijn naam staat ook onder een amendement hierover.

Vanwege de grote haast van de minister hebben de corporaties aan de bel getrokken. Eerder verscheen al het plan Wonen 4.0. Daarin pleiten huurders, corporaties, makelaars en huiseigenaren voor de huursombenadering. De huur wordt daarbij niet gekoppeld aan het inkomen, maar aan de kwaliteit van de woning. Via de Belastingdienst krijgt men dan een huurtoeslag afhankelijk van het inkomen. Dit voorstel kan op een breed draagvlak rekenen. De vakbeweging heeft zich er deze week ook achter geschaard. Voor een zorgvuldige afweging moet naar alternatieven worden gekeken. Heeft de minister dit gedaan? Zat de huursombenadering daarbij? Zo nee, wil de minister dit dan alsnog doen? Wil hij de huursombenadering en de inkomensafhankelijke huurverhoging een gelijkwaardige kans geven?

De heer **Monasch** (PvdA):

De discussie over Wonen 4.0 komt steeds terug. Ik heb behoefte om daar eens wat duidelijkheid over te krijgen van de fractie van GroenLinks. In Wonen 4.0 gaat men uit van de benadering van 4,5% van de WOZ-waarde. Wij zitten nu in de ellende, omdat dit niet blijkt te werken. Ondersteunt GroenLinks die benadering nog steeds?

Als gevolg van de 4,5% WOZ-waardebenadering en alles alleen maar afhankelijk te maken van de waarde van het huis, zouden de huren in Utrecht, Amsterdam en 140 andere gemeenten in Nederland gigantisch stijgen. Die huurstijging wordt gecompenseerd met een huurtoeslag van € 1.000 tot € 1.200 om de woningen voor die groep betaalbaar te houden. Steunt GroenLinks werkelijk dat onderdeel van Wonen 4.0? Steunt GroenLinks dus de benadering van 4,5% van de WOZ-waarde en de onbegrensde stijging van de huren die daarvan het gevolg is?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Het punt is nu juist dat Wonen 4.0 een compleet plan is. Je kunt niet één hap eruit nemen. PvdA en VVD hebben dit inderdaad gedaan: zij hebben het stukje van de WOZ-huren eruit gehaald. Je moet er echter een compleet plan van maken en bijvoorbeeld ook durven kijken naar de hypotheekrenteaftrek.

De heer **Monasch** (PvdA):

Mijn collega Voortman draait er nu omheen. Accepteert zij nu nog steeds de 4,5% WOZ-waardebenadering? Is dat nog steeds de grondslag voor het huurbeleid van GroenLinks? Ja of nee?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Wij zouden tekenen voor Wonen 4.0, hoewel het niet precies is wat wij voorstellen. Het is ook niet precies wat de Partij van de Arbeid voorstelt. Zodra wij vaststellen dat wij allemaal verschillende programma's hebben, is het goed om een plan te nemen dat zo breed ondersteund wordt. Wij ondersteunen dus Wonen 4.0.

De heer **Verhoeven** (D66):

D66 ondersteunt Wonen 4.0 ook. Vanaf het moment dat het plan er lag, hebben wij steeds gezegd dat het een ontzettend waardevolle bijdrage van de sector zelf aan de woningmarkt is. Vindt mevrouw Voortman, als een aantal maatschappelijke organisaties samen een plan maakt, dat de politiek moet tekenen bij het kruisje en het volledige plan moet overnemen? Of mag de politiek de denkkraft van die organisaties naar eigen inzicht gebruiken, zoals het een volksvertegenwoordiging betaamt?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Natuurlijk beslist de Tweede Kamer uiteindelijk altijd wat het wordt. Als er echter zo veel verschillende meningen zijn, moet je zo'n plan, dat gesteund wordt door zo veel verschillende partijen, gewoon aangrijpen. Ik heb al gezegd dat het een stuk breder is geworden. Het staat ook op de agenda voor het overleg met de sociale partners. Ik denk dat je dit plan zeer serieus moet nemen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik ben het met mevrouw Voortman eens dat we dit heel serieus moeten nemen. Zoals ik al zei, heeft D66 dat zonder meer gedaan. Een aantal organisaties vertegenwoordigt echter nooit hetzelfde aantal mensen als de volksvertegenwoordiging. Het is prachtig dat een aantal organisaties samen denkkraft inzet, maar vindt GroenLinks niet dat alle mensen in Nederland gehoord moeten worden en niet alleen maar een aantal organisaties die een aantal mensen vertegenwoordigen?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Als alle mensen daadwerkelijk gehoord werden, zouden wij dit voorstel vandaag niet bespreken, want dat kan echt niet op draagvlak in de samenleving rekenen.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik reageer naar aanleiding van de vragen die mijn collega's hebben gesteld. Wonen 4.0 was er ruim voor de verkiezingen van vorig jaar. GroenLinks had een ander verkiezingsprogramma en heeft dat aan zijn kiezers en alle Nederlanders voorgelegd. Waarom omarmt mevrouw Voortman dan nu opeens Wonen 4.0 op allerlei punten en zegt zij dat dit het nieuwe woningmarktbeleid

## Voortman

van GroenLinks is? Ik vind dat een beetje vreemd. Waarom heeft GroenLinks dit niet gewoon in haar verkiezingsprogramma overgenomen en gepresenteerd als het woningmarktbeleid van GroenLinks? In het verkiezingsprogramma van GroenLinks staan namelijk heel andere plannen. Mevrouw Voortman legt die nu niet voor, maar trekt zich daarvan terug. Dat is heel bijzonder.

**Mevrouw Voortman** (GroenLinks):

Blijkbaar heeft mevrouw Visser het verkiezingsprogramma van GroenLinks niet goed gelezen. Daarin wordt Wonen 4.0 namelijk genoemd. Als je bekijkt wat verschillende fracties vinden, zie je dat wij op dit gebied geen meerderheid kunnen vinden. Dan kun je best van alle fracties vragen om een klein stukje over hun schaduw heen te springen en een voorbeeld te nemen aan partijen als de Woonbond en Vereniging Eigen Huis, die ook allemaal verschillende ideeën hebben, maar dit wel gedaan hebben.

**Mevrouw Visser** (VVD):

Ik moet constateren dat GroenLinks zowel op het gebied van de hypotheekrenteaftrek als op een aantal andere punten binnen het woondossier heel andere voorstellen in zijn verkiezingsprogramma heeft staan dan de ideeën in Wonen 4.0. GroenLinks had Wonen 4.0 gewoon kunnen omarmen en aan alle Nederlanders kunnen voorleggen. Dan hadden wij geweten wat GroenLinks precies voorstaat. GroenLinks maakt nu opeens een draai op zijn woningmarktbeleid. Dat vind ik heel bijzonder.

**Mevrouw Voortman** (GroenLinks):

Ik herhaal dat Wonen 4.0 ook al genoemd wordt in het verkiezingsprogramma van GroenLinks. Op het gebied van de hypotheekrenteaftrek maken wij ook grote stappen. Wij halen het liever daarvandaan dan bij de huurders, zoals de VVD en de PvdA doen.

De huursombenadering is tevens een oplossing voor het door het College bescherming persoonsgegevens geconstateerde probleem van de inbreuk op de privacy. Het gaat woningcorporaties niks aan hoeveel een persoon of huishouden verdient. Zij moeten er geen belang bij hebben om vooral veel huurders te hebben die boven een bepaalde inkomensgrens zitten. Is de minister het met mij eens dat de huursombenadering het privacyprobleem oplost? Ik overweeg om hierover een motie in te dienen.

Ik ben extra geïnteresseerd in de kostenplaatjes van dit wetsvoorstel omdat ik afgelopen zondag begreep dat er opeens toch een meerderheid zou zijn voor investeringen in energiebesparing. Diederik Samsom gaf toen namelijk aan dat hij samen met de oppositiepartijen wil kijken naar een energiebesparingsfonds waarmee zaken als woningisolatie kunnen worden gefinancierd. Eerder was deze maatregel, die dankzij het Lenteakkoord tot stand kwam, geschrapt in het regeerakkoord. Nu alsnog investeren in energiebesparing is sociaal tegenover huurders, want goed voor hun energierekening. Bovendien levert het werkgelegenheid op in de bouw en is het goed voor het milieu. GroenLinks heeft daarom een oproep gedaan om te bekijken hoe dat fonds kan worden gefinancierd. Als de minister toch bezig is met kopjes koffie drinken, dan nodig ik hem uit om nog een kopje koffie te drinken. Zonder overhaasting kan dan met alle fracties worden besproken hoe wij toch kunnen investeren in het isoleren van woningen. Is de minister daartoe bereid?

**Voorzitter: Van Miltenburg**

**Mevrouw Voortman** (GroenLinks):

Tot slot. Laat ik duidelijk zijn: de voorgestelde huurverhoging kan niet op onze steun rekenen. Minister en coalitiepartijen, laat zien dat u niet klakkeloos met de huren wilt stunten! De alternatieven liggen voor het oprapen. Ik heb laten zien dat het financieel slimmer en groener kan, met meer oog voor lage inkomens en betere privacywaarborgen. Dat vraagt van de minister en de coalitiepartijen wel de bereidheid om dit voorstel nu niet door de Tweede Kamer te jassen, maar de tijd te nemen om echt te kijken naar alternatieven, die waarschijnlijk ook in de Eerste Kamer op meer draagvlak kunnen rekenen en daardoor meer tijdswinst kunnen opleveren.

**De heer Fritsma** (PVV):

Voorzitter. De PVV vindt het wetsvoorstel dat wij nu behandelen, in één woord verschrikkelijk. Iedereen die een sociale huurwoning heeft, krijgt een huurverhoging aan de broek van ten minste 1,5%. Let wel, dat is boven op de inflatie van ongeveer 3% per jaar. Mensen die tussen de € 33.000 en € 43.000 verdienen, moeten boven op die inflatie zelfs 2,5% extra huur gaan betalen. Mensen die meer dan € 43.000 verdienen, kunnen boven op de inflatie maar liefst 6,5% meer gaan betalen voor hun huurwoning. Deze draconische huurverhogingen vormen een verzwaring van de woonlasten, die werkelijk alle perken te buiten gaat. Een lastenverzwaring, die de burger in deze crisistijd natuurlijk ook kan missen als kiespijn.

**De heer Monasch** (PvdA):

Om de feiten op een rijtje te krijgen in dit debat, stel ik de heer Fritsma de volgende vraag. Hij zegt terecht dat het regeerakkoord een inkomensafhankelijke huurverhoging van 6,5% wil doorvoeren voor inkomens hoger dan € 43.000. Voor de feiten zou het echter wel eerlijk zijn om te vertellen dat de PVV vorig jaar heeft getekend voor een inkomensafhankelijke huurverhoging van 5%. Voor die inkomensgroep spreken wij dus over een verschil van 1,5%. Dat klopt toch?

**De heer Fritsma** (PVV):

Nee, dat klopt niet. De PVV-fractie is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor het wetsvoorstel dat er nu ligt. Als u wilt weten wat de PVV wil doen met de woonmarkt, moet u gewoon even ons verkiezingsprogramma lezen en de doorrekening van ons verkiezingsprogramma door het Centraal Planbureau bekijken. Dan ziet u welke keuzes de PVV maakt. De PVV kiest er duidelijk niet voor om de huren te verhogen.

**De heer Monasch** (PvdA):

Ik noem even wat feiten. Vorig jaar was ik toevallig ook woordvoerder op dit onderwerp. Toen heb ik deze discussie gevoerd met uw collega Lucassen. In mijn eigen termijn zal ik straks uitleggen wat ons standpunt op dit moment is, maar ik kan mij toch echt niet anders herinneren dan dat de PVV – dat kan men ook nalezen in het verslag – weliswaar een paar wijzigingen heeft aangebracht maar gewoon heeft ingestemd met 5% verhoging boven inflatie. Dat de PVV haar verkiezingsprogramma later heeft

## Fritsma

veranderd, is nog tot daaraan toe, maar feit is dat de PVV-fractie er minder dan een jaar geleden mee heeft ingestemd in de Tweede Kamer.

De heer **Fritsma** (PVV):

Nogmaals, mijnheer Monasch, u zet de wereld op zijn kop. Niet de PVV is verantwoordelijk voor dit wetsvoorstel. De PvdA is verantwoordelijk voor dit wetsvoorstel, samen met de VVD. U pakt de burger geld af, de PVV doet dat niet. De PVV maakt de juiste keuzes. De PVV haalt bijvoorbeeld geld weg bij ontwikkelingssamenwerking, maar laat de huurder en de koper op de woningmarkt met rust. Dat zijn de feiten.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik vind ook dit iets te mooi voorgesteld door de heer Fritsma van de PVV. Hij kan toch gewoon toegeven dat de PVV in de eerste tranche van deze wet heeft gestemd vóór 5% huurverhoging boven € 43.000? En dat de PVV dit dus mogelijk heeft gemaakt en daar haar handtekening onder heeft gezet? Als de heer Fritsma zegt dat dit niet waar is, zullen we het verslag van de behandeling van de eerste tranche van deze wet dan even erbij pakken?

De heer **Fritsma** (PVV):

Zoals u weet, heeft de gedoogconstructie opgehouden te bestaan, juist omdat de PVV die lastenverzwaringen niet wil.

De heer **Verhoeven** (D66):

Het hoge woord is eruit.

De heer **Fritsma** (PVV):

Wij hebben het op dit moment over een wetsvoorstel dat gesteund wordt door de VVD en door de Partij van de Arbeid, en dat verschrikkelijke gevolgen heeft voor de huurder die de PVV niet wil. Nogmaals, bekijk ons verkiezingsprogramma en de doorrekening daarvan door het Centraal Planbureau. Het is glashelder. Wij maken keuzes die erop neerkomen dat er geen huurverhogingen nodig zijn. Daar moet u naar kijken. Voor mij ligt de doorrekening van het Centraal Planbureau. Die is relevant en al het andere niet.

De heer **Verhoeven** (D66):

De heer Fritsma heeft net gezegd wat relevant is, namelijk dat de PVV vanuit het gedoogakkoord destijds steun heeft verleend aan de huurverhoging van 5% voor inkomens hoger dan € 43.000. Het is goed dat de heer Fritsma dat toegeeft na enig aandringen. Is het niet merkwaardig dat de PVV en de Partij van de Arbeid op dit dossier sinds een jaar geleden eigenlijk volledig stuivertje hebben gewisseld en elkaars positie hebben ingenomen? Wat vindt de heer Fritsma daarvan?

De heer **Fritsma** (PVV):

Dat is eigenlijk dezelfde vraag. Het heeft niets te maken met stuivertje wisselen. Het heeft niets te maken met wat er de afgelopen jaren is gebeurd. De PVV heeft heldere keuzes gemaakt. Die zijn verwoord in ons verkiezingsprogramma. Daar moet u naar kijken. Dat is ook realistisch, omdat het terugkomt in de doorrekening van het Centraal Planbureau. Wij hebben dus realistische keuzes gemaakt. Nogmaals, die laten niet alleen de koper van een huis maar ook de huurder van een huis met rust.

De draconische huurverhogingen waar wij het nu over hebben, vormen een verzwaring van de woonlasten die werkelijk alle perken te buiten gaat. Dat heb ik net gezegd. De VVD-verkiezingsleus "Nederland verdient lastenverlichting" is met de kennis van nu gewoon lachwekkend te noemen. De kiezer heeft namelijk precies het tegenovergestelde gekregen. Denk aan de btw-verhoging, de assurantiebelasting, de beperking van de hypotheekrenteaftrek, het verhogen van het eigen risico en ga zo maar door. Nu zijn we aanbeland bij de volgende lastenverzwaring in de vorm van deze verschrikkelijke huurverhogingen. Deze verhogingen zijn ronduit asociaal als je bedenkt dat 1 miljoen huishoudens nu al grote financiële problemen hebben door de hoge huren. Dat mag je natuurlijk niet nog erger maken.

Het is de PVV-fractie een doorn in het oog dat deze maatregelen worden doorgezet, terwijl de koopkrachteffecten niet bekend zijn. De gevolgen van de wet zijn niet meegenomen in de doorrekeningen van het Centraal Planbureau. Niemand weet dus waar hij of zij aan toe is. Ik vraag de minister om hierin alsnog inzicht te bieden. Welke impact heeft het wetsvoorstel op de totale koopkracht van huurders? Een rapport van MHP doet in dezen het ergste vrezes, omdat daarin wordt aangegeven dat alleen al deze wet voor veel mensen een koopkrachtval betekent van wel 4% of 5%. Kun je nagaan wat de aanslag op de koopkracht is als je alle andere lastenverzwaringen hierbij optelt! Hier moet, nogmaals, helderheid over komen voordat over deze wet wordt gestemd. Het kabinet of de coalitiepartijen mogen natuurlijk niet zo laf zijn dat zij geen inzicht bieden in wat deze wet voor de burger betekent, zeker niet, als je zelf percentages noemt over maximaal aanvaardbaar koopkrachtverlies, wat bijvoorbeeld VVD-fractievoorzitter Zijlstra heeft gedaan. Hoe ben je op deze beloftes af te rekenen, als je geen inzicht biedt in de koopkrachteffecten?

Mensen die meer verdienen dan € 33.000 zijn dus extra de klos met deze wet. Daarom moest ik aan een andere VVD-verkiezingsleus denken die de prullenbak in kan: "werken moet lonen". Nee, niet bij dit kabinet. Als je met hard werken iets meer gaat verdienen, moet je ineens veel meer betalen voor hetzelfde huis waar je in woont. Dit moet overigens ook weer omdat Brussel het zo wil. Waarom gaat de minister niet naar Brussel met de mededeling dat de EU zich gewoon niet met onze huren moet bemoeien? Graag krijg ik daarop een reactie.

Onder het mom van het aanpakken van scheefwonen wil het kabinet mensen financieel net zo lang kapot pesten tot zij de koopmarkt op gaan of naar een huurwoning in de vrije sector verhuizen. Het wetsvoorstel is daarmee een uitermate luguber instrument om mensen hun huis uit te jagen. Het is duidelijk dat de PVV-fractie nooit zal instemmen met dit nare wetsvoorstel. Ik vraag het kabinet gewoon om hiervan af te zien. Zorg ervoor dat de burger niet te maken krijgt met al die onwenselijke huurverhogingen. Dat kan gewoon, als het kabinet maar de juiste keuzes maakt. Dat bewijst de doorrekening van het verkiezingsprogramma van de PVV. Ik heb het net ook al aangegeven. Wij pakken geen geld af van de huurder maar halen het bijvoorbeeld weg bij bureaucratie of ontwikkelingshulp. Dat zijn veel logischer keuzes. Het Centraal Planbureau heeft aangegeven dat het programma ten opzichte van het zogenaamde basispad zelfs een structurele huurverlaging bereikt van maar liefst 13,6%. Zo kun je ook met de burger omgaan. Ik vraag het kabinet om dit voorbeeld te volgen.



## Fritsma

Als je het scheefwonen echt wilt tegengaan, zijn er natuurlijk veel betere oplossingen dan het opleggen van zware huurverhogingen. De betreffende woningen kunnen bijvoorbeeld ook voor een redelijke prijs door corporaties worden verkocht aan de mensen die de betreffende huurwoningen bewonen. Dan kunnen zij hun plekje houden en krijgen corporaties meer inkomsten. Graag krijg ik een reactie van de minister op een dergelijke alternatieve oplossing van het scheefwonen.

Het wetsvoorstel heeft al met al te veel minpunten om op te noemen. Zo wordt bij de Belastingdienst gecontroleerd wat het inkomen van iemand is en wordt twee jaar later op grond daarvan bepaald hoeveel huur hij of zij moet betalen. Maar als je op enig moment je baan kwijtraakt en ver beneden de genoemde inkomensgrenzen valt, dan wordt de inmiddels tot stand gekomen extra huurverhoging niet ongedaan gemaakt. Deze oneerlijkheid valt toch niet uit te leggen?

De ouderen van Nederland zijn ook weer zwaar de dupe van dit wetsvoorstel. Het kabinet kan wel zeggen dat scheefwoners de koopmarkt op moeten, maar wie geeft zestigplussers nog een hypotheek? Die kunnen natuurlijk geen kant meer op. Het is werkelijk te gek voor woorden dat het kabinet het voor ouderen onmogelijk maakt om in hun eigen buurt of huis, waar zij vaak jarenlang tevreden wonen, te blijven. Wil de minister deze mensen echt hun huis uit jagen? Graag een reactie.

Ik rond af met de mededeling dat het mij niet bevalt om hier over een wetsvoorstel te praten dat wellicht aan veranderingen onderhevig is. Het kabinet behoort aan te geven wat de plannen zijn, om daar vervolgens over te praten. Maar goed, de coalitiepartijen houden de gelederen gesloten en bieden totaal geen openheid. Dat is jammer.

□

De heer **Verhoeven** (D66):

Voorzitter. Als deze wet wordt aangenomen, komt er een huurverhoging op basis van huishoudinkomen. Met een inkomen boven de € 43.000 krijgt men 6,5% huurverhoging en tussen de € 43.000 en € 33.000 krijgt men 2,5% huurverhoging. Deze wet kent een heel rommelige geschiedenis in twee delen, onder bevoegdheid van drie ministers. Minister Donner was ten tijde van Rutte I al te laat met publicatie in het Staatsblad, waardoor de wet vertraging opliep. Ook zijn opvolger Spies had problemen. Ze zijn weer teruggefloten door de rechter, omdat de Belastingdienst nog voor het aannemen van het wetsvoorstel al gegevens doorgaf aan de verhuurders, aan de woningcorporaties. Dat kan natuurlijk niet. Nu is het aan de huidige minister van Wonen, de derde in rij, om de tweede tranche van deze wet voor een tweede inkomenscategorie, tussen € 33.000 en € 43.000, wettelijk te regelen, inclusief de daarbij horende percentages uit het regeerakkoord, zodat de huurverhoging op 1 juli aanstaande kan worden doorgevoerd.

Wij hebben de afgelopen dagen al kunnen lezen, horen en zien dat het nog best lastig gaat worden. Je kunt bijvoorbeeld van de CDA-fractie zeggen dat zij draait en dat zij nu tegen beleid is waarvan zij eerst zelf de bedenker was. Dat roept bij mij de vraag op wat het CDA precies wil. Helaas is de heer Knops vandaag pas als laatste spreker aan de beurt, maar dan zullen wij het waarschijnlijk wel van hem horen. Intussen zijn ook de Partij van de Arbeid en de PVV na een pirouette van 180° van positie gewisseld. Je zou de heren Monasch en Fritsma bijna met

elkaar gaan verwarren, al hebben ze een iets andere haardos. Het is bijna niet meer te volgen nu de partijen van positie zijn gewisseld. Na jaren van stilstand en politieke dogma's over links en rechts, lijkt de huizenmarkt inmiddels een soort van politieke carroussel te zijn geworden. Intussen hebben wij wel een minister die muurvast zit en een woningmarkt die totaal niet in beweging te krijgen is. De conclusie mag wel zijn dat wij met het gedrag de afgelopen jaren in de Tweede Kamer bij de woningmarkt weinig tot niets zijn opgeschoten.

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

De heer Verhoeven neemt de CDA-fractie de maat. Hij zegt dat wij in wezen nu uitwerken wat verleden jaar in het Kunduzakkoord is geregeld. Toch zijn er wel een paar verschillen. Een belangrijk verschil, waarvan ik dacht dat ook D66 daar kritisch over is, is dat sprake is van inflatie plus 1,5% voor iedereen, vanaf de armste mensen, en daarbovenop nog eens 1% voor de tussengroep en 5% voor de andere groep. Het kan dus tot 9,5% oplopen voor de hoogste inkomensgroep. Hoe kijkt D66 aan tegen de 1,5% die er sinds de lente van vorig jaar bovenop is gelegd?

De heer **Verhoeven** (D66):

Het is een begrijpelijke vraag van de heer Jansen. Wij hebben er in de schriftelijke behandeling ook vragen over gesteld. De minister heeft aangegeven dat dat niets te maken heeft met een visie op de woningmarkt, maar dat het gewoon een bijdrage is aan de staatskas, aan de begrotingssituatie van Nederland. Ik zal er dadelijk ook nog een vraag over stellen aan de minister. Afhankelijk van zijn antwoorden daarop kunnen wij deze wet in zijn totaliteit beoordelen. Maar het is waar: die 5% en die 1% van de eerste tranche zijn nu opgehoogd met 1,5% voor alle categorieën.

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

Als nu vaststaat dat die 1,5% niets met woningmarktbeleid te maken heeft, maar gewoon een inkomensaanslag is op een bepaalde groep en als iedereen moet bijdragen aan de schatkistproblematiek, is de heer Verhoeven dan met de SP van mening dat het niet handig is om die extra bijdrage te vragen aan specifiek huurders met lage inkomens, terwijl die niet wordt gevraagd aan bijvoorbeeld eigenwoningbezitters met hetzelfde inkomen? Waarom zou het geen fiscale maatregel kunnen worden die voor iedereen gelijk geldt?

De heer **Verhoeven** (D66):

D66 vindt het natuurlijk van belang dat Nederland zijn begroting weer op orde krijgt. Wij vinden ook dat wij met een goed huishoudboekje de komende decennia weer aan de slag moeten gaan. Op allerlei plaatsen in ons verkiezingsprogramma hebben wij geschreven dat iedereen zo goed als hij kan daaraan een bijdrage moet leveren. In ons programma hebben wij alle groepen in Nederland gevraagd om op bepaalde gebieden een bijdrage te leveren. Wij hebben deze 1,5% extra niet bedacht, dus wij bekijken of wij dat reëel vinden in het geheel van de wet.

De heer **Monasch** (PvdA):

Om des tijds wille wilde ik mijn interrupties beperken. Maar ja, als je uitgelokt wordt en er onwaarheden worden verteld, is het misschien wel verstandig om even naar voren te komen.

## Verhoeven

De heer Verhoeven wees erop dat de Belastingdienst zonder wettelijke basis al was begonnen met het doorgeven van inkomensgegevens. Was dat niet precies het breed gedragen protest, ook van mijn partij, dat er een keurige procedure voor moet zijn, dat mensen moeten worden geïnformeerd, dat het bureau van de heer Kohnstamm, D66'er van het eerste uur, goed moet kijken hoe het zit met de privacy en dat daarna pas die wet zou moeten worden ingevoerd? Ook in ons verkiezingsprogramma in 2010 stond die 5% huurverhoging. Dat staat letterlijk in de Handelingen, dus gaat u nu geen fabeltjes vertellen, mijnheer Verhoeven. U wilde de privacy van huurders schenden. Wij hebben gezegd: als wij dit doen, moet het wel netjes. Daarom waren wij ertegen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik kan mij uit de behandeling van een jaar geleden wel herinneren dat de PvdA-fractie daarover opmerkingen heeft gemaakt, maar ik heb er zojuist helemaal niks over gezegd. Wat de heer Monasch zegt, klopt inhoudelijk wel. Hij verwijt mij dat ik fabeltjes vertel, maar dat is zelf een fabeltje.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik ben blij dat de heer Verhoeven bevestigt dat wij daartegen waren omdat de privacy op dat moment werd geschonden en omdat de keurige procedures niet waren doorlopen. Ik ben blij dat wij D66 tegemoet zijn gekomen en dat het nu wel keurig is geregeld, zodat wij door kunnen met deze wetgeving.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat is inderdaad waar. Het is goed dat de PvdA D66 tegemoet is gekomen. Doe dat vaker, want uiteindelijk komt het de inhoudelijkheid en de verstandigheid van het beleid alleen maar ten goede. Dat is dus goed.

Ik was gebleven bij de problematiek op de woningmarkt. Ik wilde net zeggen dat D66 hier consistent over is. Met de gedachte achter dit wetsvoorstel is D66 het op zichzelf inhoudelijk gewoon eens. Dat waren wij tijdens de eerste behandeling onder Rutte I trouwens ook al, dus ik kan er heel eenvoudig over zijn. Toen was de PVV dus voor en nu tegen. Toen was de PVV ... de PvdA. Nu haal ik ze zelf door elkaar. De PvdA was toen tegen en nu voor. Zo gaat de politiek dus met de woningmarkt om. Maar een ding is zeker: wij zijn er niet veel mee opgeschoten. Ik hoop dus dat wij er nu verandering in kunnen brengen bij de behandeling van de komende wetten in de Kamer.

De heer Monasch stond net al bij de interruptiemicrofoon. Ik wil hem nogmaals – dat doe ik nu voor de laatste keer – van harte feliciteren met zijn voortschrijdend inzicht. De D66-fractie is blij dat de ware Jacques Monasch nu is opgestaan. Hopelijk blijft hij met beide benen stevig op de grond staan en draait hij in de komende tijd niet opnieuw om de hete brij heen. Ik vrees daar wel een klein beetje voor, want ik hoorde alweer geluiden over huurverlaging voor bepaalde groepen en in bepaalde situaties. Als dat waar is, wie gaat dat dan weer betalen? Wat zou de minister van Financiën daarvan vinden, en wat zou coalitiepartner VVD daarvan vinden?

De **voorzitter**:

U hoeft niet altijd te interrumperen, hoor.

De heer **Monasch** (PvdA):

Dat weet ik. De verstarring van de vorige periode is mede dankzij D66 ontstaan. Het kabinet richtte zich namelijk eenzijdig op de huurmarkt. U, mijnheer Verhoeven, hebt bijgedragen aan die verstarring door alleen maar maatregelen op de huurmarkt te steunen. Dit kabinet – en dat is de doorbraak, die u gelukkig steunt – gaat de woonmarkt voor huur- en koopwoningen verbeteren. U hebt zich alleen maar eenzijdig ervoor ingezet om huurders aan te pakken. Dat was bewezen slecht beleid, want de woningmarkt is in de twee jaar waarin u dat beleid hebt gesteund, nog verder vastgelopen. Nu komt er een kabinet dat eindelijk op alle terreinen een doorbraak op de woningmarkt gaat bewerkstelligen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Volgens mij is de heer Monasch nu een beetje in de war. D66 zat namelijk ook niet in het vorige kabinet. Tijdens de woningmarktdebatten hebben we steeds gekozen voor een integrale benadering. We hebben altijd gezegd: je moet iets aan de hypotheekrenteaftrek doen, je moet iets aan de omvang van de corporaties doen, je moet iets doen aan het scheefwonen, zodat starters en mensen op een wachtlijst – in Amsterdam staan sommigen al tien jaar op een wachtlijst – worden geholpen. D66 had de afgelopen jaren gewoon een totaalverhaal, dat heel helder klonk. Als de heer Monasch nu beweert dat wij alleen de huurders wilden aanpakken, dan is dat gewoon onjuist. Maar goed, volgens mij weet hij dat zelf ook wel.

De heer **Monasch** (PvdA):

De heer Verhoeven zei het wel, maar hij deed het niet. Hij zei dat hij dat wilde, maar vervolgens deed hij alleen wat aan de huurmarkt, en maakte hij het mogelijk dat het kabinet alleen maar ingreep op de huurmarkt en niet op de koopmarkt. Dat zijn de feiten, mijnheer Verhoeven.

De heer **Verhoeven** (D66):

De feiten zijn dat D66 in de vorige periode niet tot het kabinet behoorde en geen meerderheid kon vormen in de Tweede Kamer. Op basis van inhoudelijke voorstellen hebben wij dingen in beweging gebracht, zoals het aanpakken van het scheefwonen. De minister heeft daarover toen, op basis van inhoudelijke kwaliteit, gezegd: dit is een plan waarmee ik aan de slag kan. Die bijdrage hebben wij geleverd, terwijl de Partij van de Arbeid steeds overal tegen was. Wij hebben destijds op een andere manier oppositie gevoerd. We hebben inhoudelijk meegeacht, en dat zullen we nu weer doen. In dat opzicht hebt u aan ons een heel goede oppositiepartner.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Volgens mij was er vorig jaar en is er ook nu geen sprake van een integrale aanpak van de woningmarkt, maar dat terzijde. De heer Verhoeven zei dat er fracties zijn die pleiten voor huurverlaging. Dat gaat onder andere over een amendement dat wij hebben ingediend, samen met de SP. Als het inkomen van mensen daalt, bijvoorbeeld doordat ze hun partner verliezen of werkloos raken, zou de huur moeten meebewegen. Wat is daar zo bezwaarlijk aan? Het is toch heel erg als je inkomen zo enorm omhoog gaat door zo'n omstandigheid?

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik heb verschillende amendementen van collega Jansen van de SP en van u zien langskomen. Overigens heb ik

## Verhoeven

waardering voor het harde werk van de heer Jansen, die naar ik meen meer dan tien amendementen heeft voorbereid. Hij heeft dat gedaan omdat hij deze wet niet goed vindt, daarbij de weg bewandelend die een Kamerlid dan kan bewandelen. De heer Jansen en ik drinken wel eens een kopje koffie, en daarbij heb ik hem gezegd dat wij kijken welke amendementen van hem wij kunnen steunen. We kijken daar inhoudelijk naar. Daarbij kunnen we ook kijken naar mogelijkheden van huurverlaging en -verhoging. Daar kan ik nu nog niets over zeggen. Ik moet de amendementen bestuderen en ik wil de reactie van de minister daarop horen. Maar zoals gezegd: ik kijk met een open blik naar alle amendementen die er liggen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik ben blij met die open blik, want het leek even alsof de heer Verhoeven daar een probleem mee had. Ik heb nog een ander punt, namelijk mensen met een aangepaste woning. Zij zijn er niet voor verantwoordelijk dat ze niet doorstromen op de woningmarkt, omdat ze zijn aangewezen op die aangepaste woningen. Vindt de heer Verhoeven dat daarvoor een uitzondering moet worden gemaakt?

De heer **Verhoeven** (D66):

Wij zijn een sociaalliberale partij. Wij vinden het nadenken over mensen die tot een lagere inkomensgroep behoren, mensen die een ziekte hebben of mensen die een bepaalde leeftijd hebben bereikt, altijd goed. Dat hebben we ook altijd gedaan. Als je voor alle groepen in dit land uitzonderingen gaat maken, dan bedrijf je schrijnendegevalpolitiek. Je kunt nooit overal uitzonderingen voor maken. Je moet zorgen dat je in de totale breedte van het beleid een verstandige, eerlijke en rechtvaardige lijn kiest. Op die manier kijken wij daarnaar. Ik zie dat probleem ook, ik neem het ook serieus, en waar mogelijk zullen we kijken wat we kunnen doen. Als we het niet kunnen steunen, zullen we dat ook beargumenteerd aangeven, want zo zijn we ook wel weer. Volgens mij hebben we de vorige keer tegen een aantal van dit soort amendementen gestemd. Daar kan ik heel open over zijn.

De heer **Klein** (50PLUS):

Nu wil ik wel van de heer Verhoeven weten wat hij bedoelt met "waar mogelijk kunnen we het steunen". Het is toch uitermate schrijnend dat als met overheidsgeld vanuit de Wmo woningen zijn aangepast voor met name ouderen, de bewoners ervan vervolgens door dit voorstel worden gedwongen te verhuizen? Dat is dan toch ook kapitaalvernietiging? Dan moeten de woningen waarnaar die mensen verhuizen ook weer aangepast worden et cetera. Dat is toch niet realistisch?

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat bedoel ik nou. Je kunt altijd ergens wel weer een bedrijfstak of een bepaalde categorie mensen vinden die zegt: dit is heel erg vervelend. Als je dat dan meteen gaat regelen, krijg je allerlei regelingen op elkaar. Dan komt de begroting, de financiering weer uit het lood te staan en leidt dat problemen bij andere groepen. Dus dat is een afweging die we moeten maken, maar die afweging kan ik hier nu niet een-twee-drie met u maken.

De heer **Klein** (50PLUS):

Mag ik dus concluderen dat D66 vindt dat we deze mensen gewoon in de kou moeten laten staan en dat we ze,

vanuit het systeendenken, maar moeten laten bungelen door ze te laten verhuizen uit hun reeds aangepaste woning?

De heer **Verhoeven** (D66):

Nee, dat mag de heer Klein niet zo concluderen.

Voorzitter. We bekijken dit wetsvoorstel als volgt. Hogere huren voor hogere inkomens in gesubsidieerde huurhuizen bedoeld voor mensen met een lager inkomen, dat is sociaal. Het helpt namelijk het aanpakken van het scheefwonen, een probleem waarvan we al jaren vinden dat het opgelost moet worden. Het is tevens nodig om de huursector op de lange termijn weer gezond te krijgen, zeker met het oog op het zwaard van Damocles dat boven de hoofden van de woningcorporaties hangt in de vorm van de verhuurderheffing van 2 miljard en de financiële positie van de corporaties als gevolg daarvan. Goed huurbeleid is cruciaal want de woningmarkt zit op slot. Er is geen doorstroom. Er zijn lange wachtlijsten. Er wordt bijna niet meer gebouwd en er is bijna geen verplaatsing tussen sociale huurwoningen. Er zijn problemen in de steden en in de krimpgebieden. Er zit een groot aantal huurders in sociale huurwoningen die niet voor hen bedoeld zijn. Dat is de reden dat Nederland weliswaar relatief de grootste sociale huursector heeft die er in de wereld te vinden is, namelijk 2,4 miljoen sociale huurwoningen, maar toch wachtlijsten kent. Dat komt doordat scheefwoners de toegang blokkeren tot sociale huurhuizen voor groepen met een lager inkomen. Dat is echt een vervelend probleem voor juist de mensen op wachtlijsten. Deze wet lost dat probleem voor een deel op.

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

De heer Verhoeven heeft zojuist wat mij betreft correct aangegeven dat die superhuurverhoging voor de groep boven de € 43.000 vooral nodig is om de verhuurderheffing te compenseren. Stel dat een huurder met bijvoorbeeld € 50.000 zijn huurwoning koopt. Onderschrijft D66 dan de analyse dat dit de Staat per saldo zo'n € 1.100 extra per jaar gaat kosten in plaats van dat het leidt tot minder subsidie?

De heer **Verhoeven** (D66):

Volgens mij hebben we deze discussie al vaker gevoerd. Die gaat dan over de manier waarop geldstromen lopen richting mensen met een koophuis en mensen met een sociale huurwoning. Als je je huis koopt, kom je inderdaad in aanmerking voor hypotheekrenteaftrek. Dat ben ik met de heer Jansen eens. Tegelijkertijd wijs ik erop dat als je met een bepaald inkomen woont in een sociale huurwoning onder de liberalisatiegrens, je in aanmerking komt voor een huurtoeslag en een lagere huur die gerekend wordt door corporaties op basis van de lagere kapitaalrente die ze kunnen betalen vanwege hun gezamenlijke systeem en op basis van de lagere grondprijzen die altijd zijn gerekend bij corporaties. Dus die hebben een ander voordeel via andere geldstromen maar het is er wel degelijk.

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

De SP-fractie stelt al jaren voor om de drie factoren die voor Brussel aanleiding waren om te spreken van staatssteun, gewoon te schrappen. Dan stoppen we daar als overheid gewoon mee en dan is er sprake van een level playing field. Ik voorspel echter dat de corporaties dan nog steeds goedkoper zijn dan projectontwikkelaars. Is de

## Verhoeven

heer Verhoeven niet met de SP van mening dat de definitie van "scheefwonen" gesteld zou moeten worden in termen van de huurquote, het deel van het inkomen dat je moet betalen aan de huur, en dus niet in termen van een absolute inkomensgrens?

De heer **Verhoeven** (D66):

Over de definitie van "scheefwonen" hebben we het natuurlijk al heel lang. Juist doordat de definitie steeds als leidraad van de discussie wordt genomen, lijkt het erop dat de SP haar ogen wil sluiten voor het feit dat de getallen voor zich spreken: Nederland heeft een sociale huursector met een omvang van 2,4 miljoen sociale huurhuizen. Dat is enorm. Er is geen land ter wereld dat zoveel huurhuizen per inwoner heeft. Toch hebben we wachtlijsten van tien jaar in steden als Amsterdam, maar ook in Arnhem en Utrecht. In bijna alle middelgrote en grote steden zijn wachtlijsten. Als de heer Jansen dan zegt dat de juiste mensen in de juiste huizen wonen en dus dat scheefwonen afhankelijk is van de definitie, ben ik het gewoon niet met hem eens. De getallen spreken voor zich en we moeten ons niet helemaal blindstaren op definities. Daarom wil D66 het probleem van het scheefwonen graag aanpakken, want het gaat om toegang voor nieuwe mensen die nu nog geen huis hebben en op een wachtlijst staan, maar ook voor nieuwe mensen die eindelijk op een koophuis moeten afwachten omdat dat niet gefinancierd wordt en die daardoor gevangen zitten in hun huis.

Ik zei al dat de scheefwoners de toegang van lage inkomens tot sociale huurwoningen blokkeren. Dat is een groot maatschappelijk probleem. Dat schreeuwt om een oplossing en dat kan door mensen die dat kunnen betalen, meer de werkelijke waarde van hun huurhuis te vragen en door mensen met een bepaald inkomen een marktconformere huur te laten betalen. Dat zorgt ervoor dat mensen de afweging weer serieus gaan maken: willen zij verhuizen naar een private huurwoning of een koopwoning of willen zij blijven zitten, waarbij zij echter wel een bijdrage leveren aan de sociale huursector door de corporaties meer inkomen te laten krijgen, zodat die weer woningen kunnen bouwen voor de mensen voor wie die woningen bedoeld zijn?

Ik kan het niet vaak genoeg zeggen: wij staan voor de aanpak van scheefwonen. Daar hebben wij in de vorige periode ook concrete voorstellen voor gedaan. Daarom zijn wij positief over de plannen van dit kabinet om de doorstroming te bevorderen via deze huurverhoging op basis van het inkomen.

De heer **Knops** (CDA):

De heer Verhoeven trekt in één keer de lijn door van de eerdere plannen waarvoor de D66-fractie heeft getekend, naar het voorliggende plan. Toch zijn er wijzigingen; de heer Jansen noemde die al. In die zin ligt er nu echt een ander voorstel. Hoe beoordeelt de heer Verhoeven de extra stijgingen die in dit voorstel genoemd zijn? Daar horen we hem eigenlijk nauwelijks iets over zeggen, behalve dat het allemaal moet. Beoordeelt hij bijvoorbeeld de huurstijging van 9% als een reële stijging?

De heer **Verhoeven** (D66):

Als je iemand vraagt of een stijging reëel is, moet je dat niet alleen bekijken op het niveau van dat huishouden of die persoon. Je moet dat bekijken in het totale verhaal van de woningmarkt. Ik denk dat het reëel is om een aan-

tal dingen vast te stellen. We hebben de afgelopen tien jaar in dit land zeer gematigde huurstijgingen gehad, terwijl de koopprijzen van woningen meer dan verdubbeld zijn. Is dat reëel? Dat zou ik bijna vragen aan de heer Knops als ik niet wist dat het niet de bedoeling is dat ik vragen terug ga stellen. Dat is niet reëel. Dan zijn huurstijgingen op een gegeven moment reëel als correctie op het verleden maar ook om de sector gezond te houden en om de mensen die echt lage inkomens hebben, aan een huurhuis te helpen. Is 9% dan reëel voor een bepaald huishouden? Daar kan niemand in deze Kamer een antwoord op geven, maar we kunnen wel kijken naar het totale verhaal op de woningmarkt om te bepalen wat een reële bijdrage is van alle mensen om het systeem overeind te houden.

De heer **Knops** (CDA):

De heer Verhoeven wordt op zijn wenken bediend ten aanzien van onderzoek naar de huizenprijzen, want er is een commissie ingesteld om daar onderzoek naar te doen. Hier gaat het echter om forse huurverhogingen voor die inkomenscategorie. Er zijn al heel veel voorbeelden genoemd, ook door de heer Jansen in zijn lange eerste termijn. Er zijn mensen bij die bijna niet meer kunnen bewegen, maar die krijgen 9% op 9% en dat gaat zo maar door. Vindt de heer Verhoeven dat een acceptabele huurstijging?

De heer **Knops** (CDA):

Die vraag van mij is wel relevant, omdat hij nu aan de orde is. Aan het eind van de dag wordt de heer Verhoeven bij de stemming gevraagd of hij dit acceptabel vindt. Hij kan dan antwoorden met ja of nee. Wij vinden dit in ieder geval niet acceptabel.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat betekent dat de heer Knops vanmiddag waarschijnlijk tegen deze wet zal stemmen. Voordat wij gaan stemmen, zal ik met mijn fractie goed overleggen over de behandeling van deze wet en de tekst die voorligt. Wij zullen dan ons oordeel vellen. Ik heb wel aangegeven dat wij de beweging en de gedachten achter deze wet steunen, omdat wij vinden dat deze wet bijdraagt aan een oplossing voor een aantal problemen in de woningmarkt.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. Hoe gaat een huurverhoging van 1,5% voor iemand met, laten we zeggen, € 20.000 per jaar ervoor zorgen dat iemand die geen huis heeft, een woning krijgt?

De heer **Verhoeven** (D66):

Via doorstroming. Zoals ik net heb gezegd, zorgt een huurverhoging ervoor dat iemand gaat nadenken over de keuze die hij op de woningmarkt wil maken. Ze zorgt ervoor dat iemand met een hoger inkomen die in een sociale huurwoning zit, en dus een flinke subsidie krijgt op zijn huurniveau, gaat overwegen of hij daar wel wil blijven wonen of niet. Je ziet dat hogere huren op een gegeven moment de overstap naar de koopmarkt mogelijk maken, voor groepen die dat kunnen betalen. Zo komt eindelijk dat plekje, waarvoor een wachtlijst van tien jaar is, vrij voor iemand die daar al heel lang op zit te wachten. Het heeft dus te maken met doorstroming. Het gaat gewoon om een keten die in beweging moet worden gebracht.

## Verhoeven

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):  
Mijn vraag ging over iemand met een inkomen van € 20.000. Ik neem aan dat zelfs de heer Verhoeven dat geen hoog inkomen vindt. Als deze persoon te maken krijgt met een huurverhoging van 1,5% boven op de inflatie, hoe gaat dat er dan voor zorgen dat er meer ruimte komt voor mensen die nu geen huis hebben?

De heer **Verhoeven** (D66):  
Ik wil met alle liefde serieus kijken naar alle categorieën en groepen mensen die vinden dat zij te hard worden geraakt door dit huurbeleid, maar ik kan niet elke keer op percentages en inkomensgroepen ingaan en zeggen wat ik wel en niet acceptabel vind. Dan kun je namelijk uiteindelijk niks meer acceptabel vinden, waardoor er niks mogelijk is en we in de situatie terechtkomen dat niemand iets opschiet. En dat vindt D66 weer onacceptabel.

De **voorzitter**:  
Het woord is aan mijnheer Fritsma.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):  
Voorzitter, daarnet gaf u de heer Knops ook drie interrupties.

De **voorzitter**:  
Dat klopt, maar dat was een vergissing. Dat zag ik aan zijn hoofd, aan zijn ontzettend guitige blik, maar ik heb het voorbij laten gaan.

De heer **Verhoeven** (D66):  
U zag het vast ook aan mijn diepe frons, voorzitter.

De **voorzitter**:  
Ja, ja, ik zag het allemaal, ik heb het allemaal geregistreerd. We gaan terug naar twee interrupties. Het woord is aan mijnheer Fritsma.

De heer **Fritsma** (PVV):  
Voorzitter. Ik wil graag een nieuw punt van orde maken. Het wordt namelijk steeds duidelijker dat we nu praten over een wetsvoorstel dat straks wellicht volkomen achterhaald is. Nu staat weer in het nieuws dat de coalitie, in ruil voor steun, bereid is om in de bouw te investeren, wat het CDA wil. Minister Dijsselbloem schijnt bij de onderhandelingen betrokken te zijn. Het is natuurlijk een rare zaak ...

De **voorzitter**:  
Kunt u het punt van orde maken?

De heer **Fritsma** (PVV):  
Ja. Het punt van orde is om te stoppen met dit debat, totdat we duidelijk hebben wat er wellicht gaat veranderen. We staan hier straks voor Jan met de korte achternaam ...

De **voorzitter**:  
We gaan geen debat voeren over een punt van orde. U wilt een schorsing van het debat. Volgens mij is dat punt van orde al eerder aan de orde geweest. Ik vraag aan alle leden of zij kunnen instemmen met dit verzoek. Ik zeg daarbij wel tegen iedereen om daar geen debat van te maken. Ik vraag allen dus om een kort antwoord, dat kan volstaan met ja of nee.

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

De **voorzitter**:  
Mevrouw Voortman, stemt u in met dit voorstel?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):  
Ook steun.

De **voorzitter**:  
Mijnheer Monasch, stemt u in met dit voorstel?

De heer **Monasch** (PvdA):  
Geen nieuw feit. Geen steun.

De **voorzitter**:  
Mevrouw Visser, stemt u in met dit verzoek?

Mevrouw **Visser** (VVD):  
Nee.

De **voorzitter**:  
Mijnheer Bisschop, stemt u in met dit verzoek?

De heer **Bisschop** (SGP):  
Ik zou graag ...

De **voorzitter**:  
Ik wil graag een ja of nee, alstublieft.

De heer **Bisschop** (SGP):  
Nee, dus.

De **voorzitter**:  
Dank u wel.  
Ik kan iedereen langslopen, maar ... Mijnheer Knops, iedereen wil blijkaar wat zeggen. Ja of nee?

De heer **Knops** (CDA):  
U daagde mij uit.

De **voorzitter**:  
Nou ja, ik stel vast dat een meerderheid van de Kamer inmiddels heeft uitgesproken dat er geen steun is voor het verzoek en daarmee ...  
Sorry, mijnheer Monasch, ik heb gevraagd ...

De heer **Monasch** (PvdA):  
Van de orde! Anders ontstaat het beeld dat het alleen maar om de coalitie zou gaan. Ik wil niet dat dat beeld bevestigd wordt. Ik wil het dan ook breed gemeten hebben. Ik wacht voortaan wel totdat ik als laatste iets kan zeggen.

De **voorzitter**:  
Dat lijkt mij een verstandig plan voor de voortgang van het debat.  
Mijnheer Klein.

De heer **Klein** (50PLUS):  
Voorzitter, voorlopig geen steun.

De **voorzitter**:  
Geen steun.  
Mevrouw Schouten.

## Verhoeven

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):  
Geen steun.

De **voorzitter**:  
Mijnheer Knops.

De heer **Knops** (CDA):  
Idem.

De **voorzitter**:  
Geen steun dus.

Mijnheer Verhoeven, u staat daar en u mag u ook uitspreken over het punt van orde. Geen steun of wel steun voor het ordeverzoek?

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

De **voorzitter**:  
Steun of geen steun?

De heer **Verhoeven** (D66):  
Mag ik even rustig nadenken, voorzitter?

De **voorzitter**:  
Een "eh" betekent bij u meestal dat u aan een lang verhaal gaat beginnen. Ik wil dit nu snel afronden.

De heer **Verhoeven** (D66):  
Steun. En ik vind het ...

De **voorzitter**:  
Steun voor het verzoek.  
Mijnheer Verhoeven, ik moet nu eerst even concluderen. Ik concludeer, mijnheer Fritsma, dat u geen steun hebt voor dit verzoek.  
Mijnheer Verhoeven, ik vraag u om verder te gaan met uw inbreng.

De heer **Verhoeven** (D66):  
Voorzitter. Als introductie op mijn verdere tekst wil ik nog wel gezegd hebben dat ik het een slim voorstel van de heer Monasch vind om even te wachten op wat de niet-coalitiepartijen vinden. Het is een sympathieke suggestie, want dan kan iedereen zijn mening geven, zonder dat onmiddellijk duidelijk is hoe de meerderheid ligt. Als we iets geleerd hebben de afgelopen dagen, dan is het wel dat meerderheden voor deze coalitie lang niet altijd helder zijn.

Wij spraken voor dit ordedebatje over 1,5%, die 1,5% boven op de oorspronkelijke 1% en 5%. Kan de minister aangeven hoe hij is gekomen tot die 1,5% extra voor alle groepen onder de € 33.000? Hij heeft op deze vraag ook schriftelijk geantwoord, maar ik zou graag van hem horen of hij inderdaad vindt dat het niets te maken heeft met de werking van de woningmarkt en dat het dus puur een belastingverhoging is met het oog op de begroting.

Het is de afgelopen uren al goed duidelijk geworden dat deze wet niet op zichzelf staat. De VVD en de PvdA hebben door een lelijke inschattingfout in het regeerakkoord namelijk een groot probleem veroorzaakt. En dan doel ik natuurlijk op de van alle kanten onder druk staande en zelfs al een beetje afbrokkelende verhuurderheffing van 2 miljard, een heffing die de minister wil opha-

len bij de woningcorporaties. Hij wordt daarin overigens gesteund door een motie van Eerste Kamerlid Essers van het CDA. De voltallige senaat, inclusief de SP, GroenLinks en de PVV, heeft voor die motie gestemd. Ik zeg "de voltallige senaat", maar dat is niet helemaal juist, want één partij heeft tegen die motie gestemd. En dat is D66. Wij hebben tegengestemd, omdat wij niet vast willen zitten aan de kaders die er al liggen, maar breed in zijn totaliteit willen kijken. Maar ik geef toe dat we het daar al eens eerder over hebben gehad.

Het betekent hoe dan ook dat deze wet huurverhoging beoordeeld moet worden in het licht van de verhuurderheffing en de aangekondigde aangepaste plannen daarvoor. Dat is een samenhang die de besluitvorming over deze wet vandaag noodzakelijk maakt. De samenhang tussen die verschillende voorstellen is in de ogen van mijn fractie eigenlijk vrij overzichtelijk. Het kabinet kan in feite aan drie knoppen draaien. Dat is allereerst de knop huur naar inkomen. Daar praten we vandaag over. De tweede knop is huur op basis van woningwaarde en de derde het afromen van de huur door de verhuurdersheffing. Op die laatste twee elementen komt de minister binnen twee weken terug.

Het is natuurlijk al wel duidelijk dat aan de ene kant de huurknoppen inkomen en woningwaarde en aan de andere kant de heffingsknop om die huuropbrengsten af te romen bij de woningcorporaties, met elkaar al draaiende in een goed evenwicht moeten komen. Ze moeten in de goede stand worden gezet, opdat de woningmarkt op de lange termijn weer gezond kan worden. En één ding is duidelijk: die drie knoppen staan niet allemaal in de goede stand. Er staat hooguit één knop enigszins in de goede stand en over die knop praten we vandaag. Aan die andere twee knoppen moet dus ook nog worden gedraaid. Doordat het een soort samenhangend spel is van aan knoppen draaien om de markt gezond te krijgen, is het wel wat onoverzichtelijk. Daarom vraag ik de minister op de volgende vragen te antwoorden.

Is die 2 miljard verhuurderheffing die hier nu is opgenomen, en die ook is ingekaderd in de motie van de Eerste Kamer, echt keihard? Welke andere aanpassingen heeft de minister nog in petto?

Wordt de verhuurderheffing bijvoorbeeld een investeringsplicht, zoals gisteravond te lezen was? Of krijgen wij in plaats van de WOZ-huur toch weer de oude huurpunten, de Donnerpunten, zoals ik tegen de heer Monasch zeg?

Mogen wij, zoals ook viel te lezen, dan ineens langer gaan doen over het aflossen van hypotheek?

Ik snap heus wel dat de minister nog bezig is met deze voorstellen, maar als hij antwoorden kan geven en zijn kan laten schijnen, wat bijlicht kan geven, op de manier waarop deze wet moet worden beoordeeld, dan is dat natuurlijk meer dan welkom.

Een andere vraag aan de minister is of het wetsvoorstel dat vandaag voorligt dan verhuurderheffingproof is, in combinatie met de aan te passen woningwaarderingvoorstellen. Ofwel, welke konijnen gaat de minister de komende week uit zijn hoed toveren? Met welke Houdini-act gaat hij zowel de Tweede Kamer als de Eerste Kamer betoveren?

De woningcorporaties zijn in afwachting en zitten met het zweet in de handen in de wachtkamer. Naast hen zitten de bouwbedrijven en daarnaast de huurders. Want de corporaties moeten natuurlijk besluiten nemen over toekomstige investeringen. De woningproductie van de ko-

## Verhoeven

mende decennia staat daarom enorm onder druk. De woningcorporaties maken immers die rekensom op basis van toekomstige inkomsten en toekomstige uitgaven. Zij moeten gewoon hogere huren kunnen rekenen om de inkomsten te genereren voor het weer bouwen van woningen voor de mensen die het nodig hebben, en om de verhuurderheffing op te brengen.

Dus de twee wetten zijn in de praktijk van de woningcorporaties – het is niet verkeerd om hier ook goed naar de praktijk te kijken – gewoon twee communicerende vaten. Als een corporatie in het land dat rekensommetje maakt, ziet dat er ongunstig uit. Immers, Rutte en co dachten op basis van CPB-cijfers uit 2007 dat de verhuurderheffing een stuk hoger kon dan 800 miljoen, namelijk 2,1 miljard vanaf 2017, met tegelijkertijd huren op basis van 4,5% WOZ-waarde.

Dat dit wishful thinking was aan de formatietafel is helder. Dat het een giftige cocktail is voor woningcorporaties en bouwbedrijven is inmiddels ook wel aangetoond, onder andere door rapporten van het CFV en Ortec. Daarover is iedereen het inmiddels wel eens. Die werkelijke WOZ-waardes vallen door dalende woningprijzen gewoon lager uit dan de aannames van het kabinet aan de formatietafel. Een groot deel van de woningcorporaties, bijvoorbeeld de corporaties die bouwen voor studenten, die bouwen in krimpgebieden en die bouwen in oudere stadswijken, ziet de inkomsten niet voldoende stijgen en zelfs vaak dalen. Dan dreigt een faillissement en als dat niet dreigt, gaan corporaties tientallen projecten uitstellen, met alle miljoeneninvesteringen die dan wegvallen en allerlei noodzakelijke woningbouwprojecten die dan ook niet meer kunnen doorgaan.

### De voorzitter:

Mijnheer Knops, twee keer krijgt u nu.

### De heer Knops (CDA):

Ik luister met veel belangstelling naar de woorden van de heer Verhoeven waarin hij grote bezwaren uit maar ook een koppeling legt tussen het wetsvoorstel dat wij nu behandelen en de verhuurderheffing. Ik deel zijn zorgen in hoge mate. Maar het is wel dankzij hem en anderen dat wij vandaag dit debat voeren. Hij heeft steun gegeven aan het doorgaan van dit debat, samen met de twee coalitiepartijen. De rest van de oppositie vond dat het verantwoord was, gezien het ontbreken van inzichten in de effecten van dit wetsvoorstel, in combinatie met de verhuurderheffing op de investeringscapaciteit van corporaties. Vindt hij het achteraf verstandig om het debat nu dan op deze wijze, met zijn steun, te voeren?

### De heer Verhoeven (D66):

Ja.

### De heer Knops (CDA):

Hoe rijmt hij dat dan met zijn betoog van zojuist, waarin hij aangeeft grote zorgen te hebben, daar waar de minister aangeeft dat het wel goed komt?

### De heer Verhoeven (D66):

Dit is een logische vraag. Het grappige is dat de minister tijdens het ordemoment eigenlijk al het antwoord heeft gegeven. Wij moeten op de een of andere manier toch een keer gaan praten over deze wetten. Dat doen wij in de Tweede Kamer, tijdens de behandeling van deze wet. Daarom stel ik allerlei vragen aan de minister om ant-

woorden te krijgen op de relatie tussen beide wetten. Als wij dit weer hadden uitgesteld, hadden wij die antwoorden ook niet gekregen. Dan hadden wij aan de andere kant gezeten met het probleem dat de andere wet als eerste zou zijn behandeld. Je moet op een gegeven moment ook een keer kunnen beginnen. Op basis van de inhoudelijke gedachte achter de wet inzake huurverhoging die wij vandaag behandelen heb ik gezegd dat wij de samenhang zien met andere wetten, maar dat wij toch vinden dat deze wet kan worden behandeld. Dan kun je zeggen: gaan wij het wel steunen of niet? Wij hebben op basis van een inhoudelijke overweging gezegd: wij steunen het debat met de minister in de Tweede Kamer. Wij kunnen dan vragen wat wij willen weten en zeggen wat wij willen zeggen. Zo was het bedoeld.

Ik keer terug naar mijn betoog. Volgens mij was ik gebleven bij de dramatische consequenties van de giftige cocktail voor de bouw, de woningmarkt en de hele economie. Gelukkig – dat valt te prijzen – heeft de minister in de debatten direct na de totstandkoming van het regeerakkoord geluisterd naar de oppositie. Hij heeft geluisterd naar maatschappelijke organisaties en komt binnen nu en twee weken met een aangepast voorstel. Het siert het kabinet – dat zeg ik ook – dat het de plannen herziet. Hopelijk gaat dat nu wel goed gebeuren. Maar het is goed dat er geluisterd is naar de partijen in het veld en in de Kamer. Met "hopelijk gebeurt het goed" bedoel ik te zeggen dat het niet alleen goed moet zijn en recht moet doen aan de huurders, maar ook dat woningcorporaties voldoende adem houden om te doen waarvoor ze zijn opgericht, namelijk het bouwen van sociale huurwoningen, woningen voor mensen met een lager inkomen. Ze moeten niet gedwongen zijn om dit soort projecten op de lange baan te schuiven. De komende jaren ontstaat er door gezinsverdunding een behoefte aan honderdduizenden extra woningen. Een groot deel daarvan zal moeten worden gebouwd door woningcorporaties. Het is dan ook gewoon nodig dat deze organisaties kunnen blijven bouwen. Dat is ook goed voor de economie.

Wij moeten ervoor zorgen dat de financiële paragrafen in deze wet en in de toekomstige over de verhuurderheffing op orde zijn, zodat wij hier over een jaar niet opnieuw staan om over nieuwe huurverhogingen te praten. Dat is immers geen goed langetermijnbeleid. Stel dat de Kamer deze wet aanneemt, verwacht de minister dan dat het in de toekomst nodig is om nieuwe huurafspraken te maken? Of is hij zeker van zijn zaak dat, kijkend naar het hele plaatje, deze wet toekomstproof is?

Zoals ik net al zei tegen mijn collega Voortman van GroenLinks, is, kijkend naar de hele woningmarkt, het credo van D66: doorstroming, beweging, dynamiek. Starters verdienen een betere kans, zowel op de huurmarkt, met kortere wachtlijsten, als op de koopmarkt, met ruimere financiering en kredietverlening voor flexwerkers, freelancers en tweeverdieners met een carrièreperspectief zonder vast contract, mensen die dus prima een schuld kunnen aangaan, maar geen eindelijk durend arbeidscontract hebben zoals in de oude situatie wel het geval was. Ze hebben op een andere manier best voldoende perspectief om te kunnen zeggen: bank, leen mij geld en laat mij dat huisje kopen. Zij kunnen dan uit de sociale huurwoning, waardoor deze vrijkomt en iemand die op de wachtlijst staat, kan zeggen: eindelijk ben ik aan de beurt; ik maak nu de stap naar mijn huisje. Zo kijken wij ertegenaan. Doorstroming is dus het credo. Starters hebben de sleutel in handen. Ze bevrijden de doorstromers die ge-

## Verhoeven

vangen zitten in hun huis. Daartoe moet de private huursector, die in Nederland heel klein is, een sterkere schakel worden tussen sociale huur enerzijds en koop anderzijds.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Mijn interruptie ging over mensen met een laag inkomen tot € 20.000. Hoe gaat de heer Verhoeven ervoor zorgen dat deze groep mensen meer kansen krijgt om een huis te kopen? Immers, € 20.000 is toch niet echt een hoog inkomen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Volgens mij gaan wij deze mensen helpen door de wachtlijsten korter te maken.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik heb het nu over mensen die gelukkig wel een huis hebben en die dus te maken krijgen met een huurverhoging van 1,5% boven op de inflatie, terwijl ze een laag inkomen hebben.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dan gaat het weer over de bestaande gevallen. Daar zitten inderdaad mensen tussen die denken: tjonge, mijn koopkracht gaat erop achteruit. Dat geldt voor alle mensen in Nederland. Het is echter van belang dat wij ervoor zorgen dat een huurverhoging reëel wordt doorgevoerd, opdat mensen in beweging komen en uit de woningen gaan waar ze al heel lang in zitten om daarmee plaats te maken voor mensen die het het allerhardst nodig hebben. Ik kan mij best voorstellen dat de GroenLinks-fractie alleen wil opkomen voor mensen die al een huis hebben, voor bestaande gevallen, maar wij willen ook kijken naar mensen ... Ja voorzitter, u zucht, maar ik krijg steeds dezelfde vragen en zo lang zijn mijn antwoorden gemiddeld niet. Soms antwoord ik zelfs maar met één woord. Nu doe ik het wat langer om ervoor te zorgen dat mensen die op de wachtlijst staan, een kans krijgen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter, nu word ik direct aangesproken.

De **voorzitter**:

Ja, maar dat doet u ook! Dat is een beetje de aard van het debat.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ja, dat is het idee van een interruptie.

De **voorzitter**:

Ik sta het nu toe, maar wilt u er alstublieft allemaal op letten dat u dat niet doet?

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik zal erop letten, voorzitter.

De **voorzitter**:

Anders wordt dit debat wel heel erg lang. Gaat uw gang, mevrouw Voortman. Kort.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

GroenLinks heeft diverse voorstellen ingediend om ook starters meer kansen te geven, maar het is in ieder geval geen oplossing om mensen met een laag inkomen te confronteren met zeer grote huurverhogingen. Blijkbaar vindt D66 dat wel te billijken.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat is echt geen goede conclusie. Het is ook geen goede weergave van ons laatste debat, waarin mevrouw Voortman zich aangesproken voelde. Wij vinden dat je alle mensen op de woningmarkt op een evenwichtige manier in beweging moet brengen, en hun op een evenwichtige manier moet vragen om een bijdrage te leveren aan het gezond maken van de markt. Dat heb ik gezegd. Daarbij kijken we dus niet naar één groep in het bijzonder, maar naar alle groepen, die als een soort harmonica met elkaar in relatie staan.

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

Ik begrijp dat D66 groot voorstander is van doorstroming. Ik heb in mijn bijdrage het voorbeeld genoemd van een corporatie in Coevorden, waarvan meer dan 50% van de huurders 65-plus is. Waarheen moeten die mensen doorstromen, behalve te zijner tijd naar een verpleeghuis?

De heer **Verhoeven** (D66):

Wij zullen nooit zeggen dat iemand verplicht moet doorstromen. Doorstromen wordt gestimuleerd door een huurverhoging. Als iemand bereid is om die huurverhoging te betalen, kan hij gewoon blijven wonen waar hij woont. De heer Jansen noemt een voorbeeld uit Coevorden. Er zijn allerlei voorbeelden in het land waarin mensen geconfronteerd zullen worden met een huurverhoging die ze niet prettig vinden. Dat ziet D66 ook.

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

Dat laatste is zeker het geval; dat kan ik onderschrijven. In heel Nederland gaat het om ruim een derde van de huurders van corporaties; ik dacht 36%. Die mensen zitten in dat schuitje. Zij kunnen niet doorstromen maar gaan wel meer betalen. Daarbij worden zij op dit moment geconfronteerd met een stapeling van extra kosten. Ze moeten meer gaan betalen voor de zorg, hebben een extra eigen risico et cetera. Vindt de D66-fractie dat daar nog eens naar gekeken moet worden?

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik wil er best naar kijken, maar dan vraag ik de heer Jansen om eens te kijken naar mensen die bijvoorbeeld al jarenlang noodgedwongen bij hun ouders wonen, terwijl ze eigenlijk hun vleugels zouden willen uitslaan en de stap zouden willen zetten naar individuele vrijheid, naar een eigen leven met een eigen huisje. Die mensen blijven noodgedwongen bij hun ouders wonen omdat de wachtlijsten zo lang zijn. Ze worden nodeloos lang geconfronteerd met een situatie die ze ook helemaal niet willen. Ik zeg dus nogmaals dat we niet naar één groep moeten kijken, die best hard getroffen kan zijn. Dat ziet D66 ook en dat heeft ook te maken met de totale economische situatie in ons land. We moeten kijken naar alle groepen.

De heer **Klein** (50PLUS):

Ik kan de logica van de heer Verhoeven even niet volgen. De heer Jansen noemde het voorbeeld van de 65-plusser die geen kant uit kan. De heer Verhoeven zegt dat die persoon de huurverhoging maar moet accepteren, als ik het goed begrijp. De doelstelling van de wet is toch juist om de doorstroming te stimuleren? De heer Verhoeven vindt dat die extra huurverhoging maar geaccepteerd moet worden, boven op de inflatie en de andere lastenverhogingen. Dat is dan toch geen realistisch verhaal voor deze groep, die je met deze wet juist wilt helpen?



## Verhoeven

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat kan ik verduidelijken. Het is een terechte vraag van de heer Klein. Doorstroming van of het een plek bieden aan mensen die op een wachtlijst staan of die geen plek vinden voor een woning, kan op twee manieren. Je kunt doorstromen in de fysieke zin van het woord, namelijk je woning verlaten en plaats maken voor een ander. De heer Klein en de heer Jansen duiden op de andere groep mensen, namelijk de mensen die willen blijven zitten. Aan hen wordt een huurverhoging gevraagd – dat is heel vervelend voor die mensen – zodat de woningcorporaties weer inkomsten hebben om nieuwe woningen te bouwen voor mensen die nu geen huis hebben. Dat is dus doorstroming via de indirecte weg. Er zijn in de visie van D66 dus twee wegen om tot doorstroming te komen.

De heer **Klein** (50PLUS):

Dat kan ik nog volgen, los van de vraag of het juist of niet juist is. Ik begreep echter dat het de bedoeling is om deze huurverhoging te gebruiken voor het betalen van de verhuurderheffing. De woningbouwverenigingen wordt dus helemaal geen mogelijkheid geboden om daadwerkelijk te investeren.

De heer **Verhoeven** (D66):

Op die relatie en op dat wringende probleem ben ik in mijn betoog ingegaan. Kijk, in de ideale wereld zouden we de verhuurderheffing niet hoeven te vragen. Dan zouden we genoeg geld hebben. Dat verdienen we dan met exporteren en bouwen; dat zou fantastisch zijn voor onze economie. Die zou dan groeien met 10% per jaar en dan hoefden we niet te bezuinigen. De economie zou hard groeien, bedrijven en mensen zouden zo veel btw betalen dat we schatrijk waren. Ja, dan zouden we geen maatregelen nemen die mensen hard raken. Maar in die situatie leven we niet, dus doen we nu wat we kunnen om de economie en de woningmarkt weer gezond te krijgen.

De **voorzitter**:

Gaat u verder met uw inbreng.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik ben een heel eind hoor, voorzitter. Ik zie dat u denkt: waar gaat dit allemaal naartoe? Ik denk dat ik het binnen de mij resterende drie minuten ga redden. De visie van D66 op de woningmarkt heb ik denk ik wel voldoende aan de orde gesteld. Dat stuk sla ik nu daarom maar even over.

Ik wil nog een paar vragen aan de minister stellen. Hoe kijkt hij zelf naar de directe relatie tussen de wet over de huurverhoging en het wetsvoorstel over de verhuurderheffing dat er aankomt? Hoe ziet hij die drie huurknoppen waaraan hij kan draaien? Hoe brengt hij die met elkaar in evenwicht en ziet hij dat ook als een mogelijkheid? Hoe zorgt hij ervoor dat de ene wet afdoende is om de andere wet in de praktijk voor de woningcorporaties mogelijk te maken? Graag krijg ik een zo duidelijk mogelijke reactie. Ik weet heus wel dat de minister bezig is met zijn plannen, maar alle duidelijkheid die hij daarover kan geven, zou ons zeer welkom zijn.

Ik kom tot een aantal concluderende opmerkingen. Deze wet is op zichzelf goed voor de huurmarkt. D66 heeft dit in tegenstelling tot andere partijen steeds gevonden en gezegd, puur vanuit een inhoudelijke benadering. Daarom heb ik zojuist ook aan de heer Knops uitgelegd waarom wij het doorgaan van dit debat hebben gesteund.

Dat was vanuit een inhoudelijke benadering. Er is echter meer aan de hand. De verhuurderheffing hangt als een donkere wolk boven de minister, boven het kabinet, boven de huurders, boven de woningcorporaties, boven de bouwsector en boven de economie. Laat de eerste stap naar een doorbraak op de woningmarkt een goede en zorgvuldige wet zijn die het scheefwonen aanpakt en corporaties voldoende ruimte geeft om in de toekomst hun kerntaak uit te voeren, een wet die recht doet aan huurders, bouwers en de economie. We wensen de minister veel succes. Hij zal het nodig hebben.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik heb bewust tot het eind van het betoog van de heer Verhoeven gewacht omdat ik dacht dat hij misschien nog over privacy zou beginnen. Het College bescherming persoonsgegevens heeft een negatief advies uitgebracht over deze wet. Wat is de reactie van D66 daarop?

De heer **Verhoeven** (D66):

Wij hebben ook contact gehad met het college. Bij de behandeling van de eerste tranche van dit beleid hebben we uitgebreid over privacy gesproken. Het staat buiten kijf dat dit heel belangrijk is. Ook wij vinden het vervelend dat het via derden moet lopen, zoals het CBP schrijft. Het gaat op dezelfde manier als bij de eerste tranche. Ik heb het amendement van de heer Jansen gezien. Zelf hebben we destijds een motie ingediend om te vragen om een afschrift. Uiteindelijk moeten we zorgen voor zo veel mogelijk en zo goed mogelijke waarborgen om de privacy en de positie van huurders ten opzichte van verhuurders, want daar gaat het hier eigenlijk om, zo goed mogelijk te beschermen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Het College bescherming persoonsgegevens concludeerde in juni 2012 dat deze wet op gespannen voet staat met de Wet bescherming persoonsgegevens. Ik verwachtte daarom dat D66, die privacy ook belangrijk vindt, dat ook mee zou wegen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Zonder meer. Ik heb al aangegeven dat we achter de gedachte van deze wet kunnen staan. Het basisdoel van deze wet kunnen wij steunen. De heer Jansen heeft allerlei amendementen ingediend omdat hij een aantal fundamentele punten en enkele punten die met de uitvoering van de wet te maken hebben, heel lastig vindt. We gaan naar al zijn amendementen kijken. We gaan ook bekijken of we in tweede termijn een motie zullen indienen als de minister onvoldoende waarborgen kan geven op een aantal uitvoeringsonderdelen van deze wet. Privacy weegt voor D66 zwaar mee, maar ook daarvoor geldt dat we de wet in zijn geheel moeten bekijken.

De **voorzitter**:

Het woord is aan de heer Bisschop. Omdat ik weet dat een aantal mensen dit graag wil weten, deel ik mee dat ik na de inbreng van de heer Klein zal schorsen voor de lunch.

De heer **Bisschop** (SGP):

Voorzitter. Wie meer dan 25 jaar geleden de eerste schreden zette op het pad van het openbaar bestuur en zich be-

## Bisschop

zighield met woningbouw, woningverdeling en woningcorporaties, kreeg onmiddellijk te maken met termen als "woonbehoefte", "bouwcontingent" – dat woord is inmiddels vergeten – en "scheefwonen". Dat is zelfs een buitengewoon actueel woord. Scheefwonen werd toen al gesignaleerd. Je hoorde de wethouders voor volkshuisvesting verzuchten: daar zou eens wat aan gedaan moeten worden, maar ik heb geen instrumenten daartoe. De fractie van de SGP waardeert het dat dit wetsvoorstel beoogt om dat in elk geval aan te pakken. Het wetsvoorstel heeft veel reacties opgeroepen, spontaan en soms ook geregiseerd. Dat mag allemaal. Dit geeft aan dat dit wetsvoorstel het bestaan van mensen rechtstreeks treft. Het is heel begrijpelijk dat die reacties worden afgegeven, omdat wonen een primaire levensbehoefte is. Die raakt mensen zeer persoonlijk in hun bestaansbasis.

Het regeerakkoord stelt een hervorming van de woningmarkt voor. De SGP verleent graag steun aan die gedachte. Voor de SGP is het wel belangrijk dat bepaalde uitgangspunten in de gaten gehouden worden. De SGP hanteert het Bijbelse uitgangspunt dat het een taak van de overheid is om onder meer schild der zwakken te zijn. Dat probeert de SGP naar concrete beleidsterreinen te vertalen en daar hoort volkshuisvesting bij. In het kader van dit wetsvoorstel wil dit zeggen dat er een betaalbare sociale huurwoningvoorraad moet blijven bestaan ten behoeve van de laagstbetaalden en dat de doorstroming bevorderd moet worden. In die zin val ik mijn collega van D66 bij. Daarbij heb ik met name de middeninkomengroepen op het oog. De mensen, de gezinnen of de huishoudens met meer inkomen zijn doorgaans namelijk uitstekend in staat om in hun eigen huishouding te voorzien. In dit verband komt de fundamentele taak van de overheid om het schild der zwakken te zijn dus wezenlijk tot uitdrukking.

Eigenlijk zou je wel een meer integrale benadering van de woningmarkt moeten voorstaan. De SGP mist enigszins een goed masterplan als basis voor de operatie hervorming woningmarkt. Een dergelijk masterplan stelt je in staat om niet alleen de volkshuisvestelijke aspecten, maar ook de aspecten op het terrein van zorg en bouw integraal af te wegen en te benaderen. Al deze aspecten komen successievelijk wel aan de orde en in het regeerakkoord is er ook wel een zekere tijdlijn, een soort stappenplan, afgesproken. Een echt masterplan geeft echter ook inzicht in de wijze waarop de maatregelen effecten hebben op de aanpalende sectoren, die ik zojuist benoemde. Dat ontbreekt hier.

Er zijn uitspraken gedaan en keuzes gemaakt ten aanzien van de hypotheekrenteaftrek. Nu is het huurbeleid aan de orde. Het scheefwonen moet worden aangepakt. Straks komen de effecten op de bouw aan de orde. Dit zijn allemaal punten die ermee te maken hebben, maar eigenlijk wil je een totaalplaatje hebben waardoor je heel gericht kunt acteren op bepaalde onderdelen van het totaalplan, het masterplan. Het nadeel van dit specifieke voorstel is dat het één bouwsteen is uit een groter geheel. Dat maakt een integrale afweging lastig.

Zoals ik reeds zei, deelt de SGP de intentie van het wetsvoorstel om scheefwonen aan te pakken. De SGP heeft dan ook een eerder wetsvoorstel met betrekking tot inkomens van hoger dan € 43.000 gesteund. In principe steunt de SGP het voorstel van huur op basis van het huishoudinkomen gecombineerd met het woningwaarderingsstelsel met een maximum van 4,5% van de WOZ-waarde. Het zou mooi zijn als dit wettelijk verankerd wordt. Deze opmerking werd tijdens een interruptie ge-

maakt en ik deel die visie. Natuurlijk blijft maatwerk op lokaal niveau belangrijk, zoals het goed kijken naar de samenstelling van de huishoudens.

De SGP ziet een aantal forse knelpunten. Als wij de huren willen verhogen om scheefwonen tegen te gaan, moeten er in ieder geval geen drempels worden opgeworpen op de woningmarkt, want die zijn er nu al genoeg. Dat heeft dit kabinet echter wel gedaan door te eisen dat hypotheekrenteaftrek volledig volgens een annuïtair schema worden afgelost. Daardoor kunnen de kosten voor ex-huurders alsnog zo hoog worden dat het per saldo een belemmering is om door te stromen naar een koopwoning. Erkent de minister dit? Wil hij daarom alsnog regelen dat op een hypotheek niet meer dan zo'n 50% hoeft te worden afgelost in de looptijd om in aanmerking te komen voor hypotheekrenteaftrek? Wil de minister in elk geval regelen dat woningbezitters alsnog via een fictief annuïtair aflossingsschema kunnen gaan aflossen, zodat je de hypotheekrenteaftrek feitelijk limiteert tot datgene wat nog niet hoeft te worden afgelost?

Een tweede punt gaat over ouderen die vanwege hun leeftijd geen financiering meer kunnen krijgen voor de aankoop van de woning. Dat betekent onder andere dat de verkoopbaarheid van corporatiewoningen zal afnemen. Hoe denkt het kabinet daarop te acteren?

Een volgende knelpunt zijn de inkomensgerelateerde huurkosten. Die zijn op zich oké, maar als de stijging van de huur aan de inkomensstijging wordt gerelateerd, vereist de logica dat de huur ook wordt aangepast als het inkomen weer daalt. Hiervan zijn al voorbeelden genoemd. Hierin voorziet het wetsvoorstel niet, zover ik heb kunnen zien.

Het laatste knelpunt dat ik wil noemen, is de vraag in hoeverre bij de uitvoering van de voorgestelde huurverhogingsmaatregelen rekening kan worden gehouden met stapelingseffecten in individuele gevallen als gevolg van andere maatregelen. Dit gaat over de geïntegreerde benadering van aanpalende beleidsterreinen.

**De heer Monasch (PvdA):**

Dank voor deze goede, inhoudelijke beschouwing. Zoals de heer Bisschop weet, hebben wij ook de opmerking gemaakt "inkomensafhankelijk is inkomensafhankelijk". Als de inkomens stijgen, gaan de huren mee, maar als ze dalen, gaan de huren ook de andere kant op. De heer Bisschop vroeg waarom dat niet zo is, maar hij gaf het standpunt van de SGP daar niet bij. Wij zijn benieuwd naar het standpunt van de SGP in dezen.

**De heer Bisschop (SGP):**

Ik heb wel overwogen om dat te doen, maar ik wil de minister ook een faire kans geven om te zeggen dat wij ons vergissen en dat dit wel gebeurt. In tweede termijn zal ik mijn standpunt dan met vreugde uitdragen.

**De heer Monasch (PvdA):**

Begrijp ik goed dat de heer Bisschop vraagt of er een omissie in het stuk van de minister zit, maar dat hij in principe vindt dat de huren ook naar beneden moeten gaan als de inkomens dalen en in een lagere categorie terecht komen?

**De heer Bisschop (SGP):**

Dat lijkt mij de consequentie van de keuze voor een inkomensafhankelijke benadering. Je bepaalt de huur niet alleen aan de hand van de waarde van de woning, maar

## Bisschop

ook aan de hand van het inkomen. Dat is de manier om scheefwonen te voorkomen. Als er opnieuw een situatie ontstaat waarin geen sprake meer is van feitelijk scheefwonen, lijkt aanpassing dus een logische consequentie. Ik realiseer mij dat dit enorm veel extra administratieve rompslomp kan geven, maar ik vind wel dat hier een heel goede oplossing voor moet komen.

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

Ik begrijp de theorie van communicerende vaten die de heer Bisschop hanteert heel goed, want die deel ik. De SP-fractie vindt dit ook. Er is echter ook sprake van een andere situatie van communicerende vaten, namelijk bij de huren van de woningen die vrijkomen. Aanvankelijk waren het betaalbare woningen, maar de huur is gestegen, misschien tot boven de liberalisatiegrens. Is de SGP-fractie net als de SP van mening dat de huren daar weer omhoog moeten en dat die met voorrang moeten worden toegewezen aan mensen uit de doelgroep voordat ze eventueel verkocht en geliberaliseerd kunnen worden?

De heer **Bisschop** (SGP):

Ik ben het eens met een van de collega's, naar ik meen de heer Verhoeven, die uiteenzette hoe groot de sociale huurmarkt is. Ooit is deze markt begonnen om de woningnood op te lossen en mensen op weg te helpen, maar op een gegeven moment is die zijn doel voorbijgeschoten. Ik heb er dus geen enkel bezwaar tegen dat corporaties bekijken of zij de duurdere woningen, waarmee zij de sociaal kwetsbaarste groepen niet meer kunnen bedienen, kunnen afstoten. Met het daardoor verworven kapitaal kunnen zij namelijk blijven investeren in woningbouw ten behoeve van de laagstbetaalde groepen.

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

Dat was geen antwoord op mijn vraag. Stel er komt een woning vrij, die vroeger € 500 kostte, en er staan 5.000 mensen uit de doelgroep op de wachtlijst. Dat zijn mensen die minder verdienen dan € 33.000 en die graag die woning willen krijgen. Is de corporatie dan verplicht om het enorme stuwmeer aan wachtenden te bedienen of kan de corporatie, omdat zij in geldnood zit, die woning liberaliseren of verkopen? Wat vindt de SGP-fractie?

De heer **Bisschop** (SGP):

Ik weet niet of dat stuwmeer aan laagstbetaalden zo groot is en of die groep door dat type woningen kan worden bediend. Ik kan mij voorstellen dat het volgende systeem wordt ontwikkeld. Zodra een woning vrijkomt die boven de huurwaarde geprijsd is als gevolg van het inkomen van de toenmalige bewoner, moet zij een correctie naar beneden krijgen, die is gebaseerd op het woonwaardestelsel, dat bepaalt hoeveel punten een woning verdient. Op basis daarvan moet je de woning proberen beschikbaar te houden voor die markt. Een woningbouwcorporatie hoeft wat mij betreft geen woningen te reserveren voor middengroepen maar wel voor de laagstbetaalde groepen, zodat zij haar sociale taak kan blijven verrichten.

De beantwoording van de vragen door de minister zal mede het standpunt van de SGP bepalen. Ik hoop dat deze exercitie het woord "scheefwonen" net zo spoedig doet vergeten als het woord "bouwcontingent".

□

De heer **Klein** (50PLUS):

Voorzitter. De fractie van 50PLUS is wel degelijk voor het aanpakken van scheefwonen. Je moet ervoor zorgen dat sociale woningbouw beschikbaar komt voor mensen met een laag inkomen. Als mensen met een veel te hoog inkomen in die huizen zitten, is het verstandig om daar iets aan te doen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik vind het altijd leuk als mensen, net als D66, zeggen dat zij voor het aanpakken van scheefwonen zijn. Wel wil ik van de heer Klein weten hoe hij dat dan doet. We kunnen allemaal wel zeggen dat wij voor het aanpakken van scheefwonen zijn, maar zodra daar de rekening voor wordt gepresenteerd en je vervolgens iets met de huren doet, krijg je vaak te horen dat het allemaal niet kan. Daarom wil ik helderheid over de vraag hoe 50PLUS het scheefwonen aanpakt.

De heer **Klein** (50PLUS):

Ik was bij z'n één van mijn betoog. Ik heb een viertal velletjes voor mij liggen, waarop een en ander staat aangegeven. In mijn betoog zal ik uiteraard ook aangeven hoe dat dan wel moet. Als de heer Verhoeven even wil wachten, zal ik hem op zijn wenken bedienen. Aanpakken is op zichzelf dus verstandig. Hoe, dat vertel ik zo.

Wordt het doel echt bereikt met dit wetsvoorstel, zeker als het gaat om de groep met een huishoudinkomen van € 33.000 of € 43.000? Het gaat dus niet om de individuele inkomens maar om de inkomens bij elkaar opgeteld. Zeker voor de groep van 50-plussers is het extra lastig. Die kunnen volgens ons geen kant uit. Die groep kan vaak geen hypotheek meer krijgen voor een nieuwe woning. De geliberaliseerde huurmarkt is vaak veel duurder. Dat is dus ook geen realistische optie.

Bovendien wordt in het hele verhaal vaak vergeten dat mensen die verhuizen, verhuiskosten moeten betalen. Ook de verhuiskosten vormen een substantieel bedrag. Ook dat moet worden opgebracht. Wellicht krijg je hiermee het tegenovergestelde van wat je wilt bereiken, namelijk dat de verhuiskosten – ik ga nu uit van de calculerende burger – hoger zijn dan de huurverhoging die hij dan eventueel zou moeten betalen. Hij blijft dus zitten. Het doel bereik je hiermee dus niet. Bovendien, wat moet je doen met de aangepaste woningen? We hadden het er zo straks al even over. Zeker in de groep van ouderen zie je veel aangepaste woningen. Dit zijn woningen die met gemeenschapsgeld van de Wmo of de gemeenten zijn verbeterd. Vervolgens moeten zij er op grond van deze wet eventueel uit. De gemeenten krijgen op dat moment dus weer extra lasten om de andere woningen aan te passen, plus dat de mensen zelf nog wat extra kosten zullen hebben om de bestaande aanpassingen weer weg te halen, want je moet in principe een woning achterlaten in de staat zoals je die oorspronkelijk hebt gekregen.

Een ander punt dat ons erg tegen de borst stuit, is het feit dat er een inkomensbeleid gevoerd gaat worden via een private instelling. In dit verband is dat via de woningcorporaties. Dat was al eerder zo in het andere voorstel van afgelopen voorjaar. 50PLUS zat daar niet bij. Wat je hierbij ziet, is echter helemaal een uitermate vreemde zaak. Met name is uitermate vreemd, zeker na het debacle van de inkomensafhankelijke ziektekostenpremie, waarbij private instellingen ook ineens inkomensbeleid

## Klein

zouden voeren, dat bijvoorbeeld een partij als de VVD er erg voor is om dat in dit verband ook te doen via de inkomens- en huurbelasting, wat nu wordt voorgelegd. Ik roep het woord "huurbelasting", maar daarmee geef ik in feite ook het alternatief. Wij willen namelijk niet zozeer een inkomensafhankelijke huurverhoging hebben, als wel een doorstromingsbeleid realiseren door een soort omgekeerde huurtoeslag. Daarmee wordt het individueel bekeken. Dan heb je dus te maken met een huurbelasting die veel meer gaat naar het individu en niet zozeer kijkt naar de vraag hoe het met je woning zit. Nu krijg je in feite een heel onrechtvaardige huurverhoging versus een inkomensdaling. Dat ondervang je op het moment dat je een soort huurbelasting hebt, want dan is het gewoon gekoppeld aan de persoon en niet zozeer aan de woning. In het huidige voorstel wordt ervan uitgegaan dat de huur, als het inkomen naar beneden gaat, bijvoorbeeld door het bereiken van de AOW-leeftijd, niet naar beneden gaat.

### Mevrouw Visser (VVD):

Ik ben het even kwijt bij de heer Klein. Ik kan mij nog herinneren dat 50PLUS tijdens de begrotingsbehandeling Wonen 4.0 heel erg omarmde. In Wonen 4.0 wordt de huursombenadering benadrukt. Ik hoor de heer Klein er nu een pleidooi voor houden dat corporaties geen inkomenspolitiek moeten voeren. Vervolgens hoor ik hem een pleidooi houden voor een huurbelasting, maar ik neem aan dat die dan wel is gebaseerd op inkomen. Dat hoor ik hem nu ook uitleggen. D66 vroeg het ook al. De heer Klein wil scheefwonen aanpakken, maar wat is precies het pleidooi van de heer Klein? Ik hoor hem namelijk vooral dingen zeggen die hij niet wil, maar de concretisering daarvan in de vorm van een concreet voorstel heb ik nog niet uit zijn mond horen komen. Ik kon het in ieder geval niet volgen op grond van de uitgangspunten die hij net heeft genoemd.

### De heer Klein (50PLUS):

Het gaat om de beoordeling van dit wetsvoorstel. Leidt dit wetsvoorstel tot een daadwerkelijke aanpak van het scheefwonen, met alle voetangels en klemmen die in dit voorstel zitten? Ik zeg dat het antwoord daarop nee is. Daar kom ik in het vervolg ook op. Vervolgens is de vraag wat je dan gaat doen. Je moet veeleer kijken naar het inkomen van mensen zelf en bekijken in hoeverre je een soort omgekeerde huurtoeslag kunt invoeren. De huurtoeslag is een soort huurbelasting. Huurbelasting betekent op een gegeven ogenblik dat mensen te weinig huur betalen in relatie tot hun inkomen. Vervolgens zijn zij dan in feite meer huur kwijt en zullen zij naar een andere woning gaan. Dat geld gaat dan dus niet naar de woningbouwvereniging maar rechtstreeks naar de schatkist, om het zo maar eens uit te drukken, net zoals de huurtoeslag ook vanuit de schatkist wordt betaald.

### Mevrouw Visser (VVD):

Ik probeer de heer Klein te volgen, maar ik constateer nog steeds dat hij huurtoeslag en huurbelasting door elkaar haalt. Dat zijn volgens mij twee heel verschillende dingen. Hij gooit die op één hoop. Ook maakt hij het alsnog inkomensafhankelijk. Dat begrijp ik uit zijn verhaal, want ik hoor hem het heel nadrukkelijk koppelen aan het inkomen. Ik hoor de heer Klein ook zeggen dat het via de corporaties moet lopen. De uitgangspunten die in het wetsvoorstel staan, inkomensafhankelijk en via de corporatie, onderschrijft hij dus wel?

### De heer Klein (50PLUS):

Mijn stelling is juist dat het niet inkomensafhankelijk moet via de woningbouwcorporaties, maar via het normale systeem dat ook geldt voor de huurtoeslag. Je laat dan de woningbouwcorporaties niet indirect een soort van belastingdienstje zijn. Het gebeurt dan via een ander systeem, waarop ook een van onze voorstellen betrekking had. Waarom is niet gekozen voor een dergelijke huurbelasting om eventueel scheefwonen aan te pakken?

Waarom – dat is ook een wat merkwaardig verhaal – gaat op het moment dat de AOW-leeftijd wordt bereikt, de huur niet omlaag als het inkomen daalt? De huur blijft hoger omdat het aan inkomen gekoppeld zou zijn in die situatie. De reactie van de minister in het verslag was dat mensen dan maar moeten verhuizen naar een goedkopere woning. Maar ja, de vraag is of die woning beschikbaar is. Het is sociaal onjuist en jaagt mensen weer op extra kosten. Het is dus erg onverstandig om dat te doen. De SP heeft hierover ook vragen gesteld. Op het moment dat het inkomen daalt, zou ook de huurprijs omlaag moeten en niet alleen ten opzichte van het laatste jaar, maar ook ten opzichte van de jaren ervoor. Daaraan moet je het koppelen. Dat los je op met de maatregel die ik net aangaf.

Dan is er nog het punt van de ontvangen huurtoeslag die niet wordt gecompenseerd door dit wetsvoorstel. Dat is een klein onderdeel, waarbij het gaat om het bedrag. Is de minister bereid om dit te compenseren en daarvoor maatregelen te treffen?

De inkomensverklaring levert een heleboel bureaucratie op. Dat is ook een bezwaar dat wij tegen het wetsvoorstel hebben. De inkomensverklaring leidt tot hoge kosten. Die kosten moeten nog berekend worden. Uit berichten begrijp ik echter al dat het tot hoge kosten leidt in de uitvoeringssfeer. Die inkomensverklaringen moeten op een gegeven moment door de woningcorporaties worden aangevraagd bij de Belastingdienst. Dat betekent twee dingen. Ten eerste hebben wij grote bezwaren op het gebied van de privacy. Het College bescherming persoonsgegevens heeft al opmerkingen gemaakt over het verstrekken van gegevens door de Belastingdienst aan woningcorporaties, aan private instellingen. Daar hebben wij ten principale grote moeite mee. Ten tweede is een inkomensverklaring, nog los van de kosten, geen garantie dat het klopt. Als een huurder bezwaar zou maken en de Huurcommissie oordeelt dat dit correct is en dat een verkeerde verklaring is verstrekt, moet de verhuurder de proceskosten van € 450 betalen. De woningbouwcorporatie kan er echter niets aan doen, omdat zij gewoon een verkeerde verklaring heeft gekregen van de Belastingdienst.

Er is nog iets vreemds, wat te maken heeft met de opmerkingen van de heer Bisschop, en dat betreft het totale verhaal en de reacties vanuit de samenleving. Is er draagvlak en kunnen wij er iets aan doen? Hier zien wij heel nadrukkelijk een soort van Haagse-stolpidee dat wij hier de problemen op de woningmarkt stukje bij beetje proberen op te lossen en dat wij niet naar buiten kijken of naar de reacties van anderen. Wonen 4.0 is al een paar keer genoemd. Dat is een element. Dat hebben wij ook aangegeven in eerdere discussies. Ook over dit wetsvoorstel zien wij heel veel reacties, en niet alleen van mensen. Heel veel mensen hebben ons hierover benaderd. Ook via ons Meldpunt koopkracht horen wij van mensen dat dit er extra bij komt en dat dit hun koopkracht extra aantast. Zo er geen belangstelling is voor wat mensen vinden, zijn er ook reacties van organisaties. Woningcorporaties, woon-

## Klein

bonden en gemeenten, zeker de grote gemeenten, hebben ons allemaal benaderd. Ook het College bescherming persoonsgegevens heeft opmerkingen gemaakt: dit moet je op deze manier niet doen. Vervolgens wordt dat allemaal terzijde geschoven.

Ik concludeer dat het doel, het aanpakken van scheefwonen, hiermee niet bereikt zal worden. Ik heb net aangegeven dat er alternatieven zijn. Het moet eigenlijk in samenhang worden gezien met de verhuurdersheffing. In feite is het een soort financieringsmethodiek om de staatskas te kunnen spekken.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik heb beluisterd wat de heer Klein allemaal heeft verteld na mijn vragen over het aanpakken van scheefwonen. Kan ik concluderen dat hij denkt scheefwonen te kunnen aanpakken zonder huurverhoging?

De heer **Klein** (50PLUS):

Ja.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dus volgens de heer Klein gaan mensen zonder huurverhoging toch de beweging maken die zij nu al decennia niet maken? Wij zitten met wachtlijsten van tien jaar en ineens lost het probleem zich op? Je hoeft mensen geen prikkel te geven om hen in beweging te brengen?

De heer **Klein** (50PLUS):

Nee, ik heb aangegeven dat je dan te maken zou hebben met een huurbelasting, een omgekeerde huurtoeslag. Op het moment dat een huurwoning voor jou te duur is, kun je huurtoeslag krijgen om het wonen betaalbaar te houden. In onze visie kan het ook andersom: je kunt huurbelasting krijgen op het moment dat jouw inkomen te hoog is. Dat loopt dan echter niet via de woningbouwcorporatie.

Het gaat er eigenlijk om dat de wet met de gekozen oplossingen een soort financieringsstroom wordt. Er staat in de wet heel eufemistisch: de verhuurder kan een voorstel doen aan de huurder. Maar in feite moet je dat voorstel slikken of stikken. Je moet het gewoon doen. Het slikken is betalen en het stikken is dat je eruit zou moeten terwijl dat helemaal niet kan. Dat betekent in feite ook slikken. De fractie van 50PLUS ziet hiermee helemaal geen volkshuisvestingsdoel bereikt worden, maar vindt dat het veel meer is bedoeld om te komen tot een soort financiering van de rijksoverheid. Volkshuisvestingsbeleid moet in eerste instantie gericht zijn op goede volkshuisvesting, juist voor de ouderen en juist voor de starters. Daarvoor moet je goed beleid hebben. Je moet ruimte geven aan de woningbouwcorporaties om sociale woningbouw te kunnen realiseren. Sociale woningbouw realiseren betekent bouwen, bouwen betekent investeren en investeren betekent dat ze er geld voor moeten hebben, maar dat is niet via deze weg.

De vergadering wordt van 13.29 uur tot 14.05 uur geschorst.