



## Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Directie Inhoud**

*aan* De leden van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning

*datum* 8 december 2020

Betreffende wetsvoorstel:

### **35518**

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en van de Woningwet (wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet)

### **Eindstemming wetsvoorstel**

Het wetsvoorstel is op aangenomen door de Tweede Kamer.

Voor: Krol, 50PLUS, D66, VVD, SGP, CDA, ChristenUnie en FVD.

Tegen: SP, PvdA, GroenLinks, DENK, PVV, PvdD en Van Kooten-Arissen

### **Verworpen en ingetrokken amendementen**

#### **Artikel III, onderdeel A**

5 (Nijboer) over dat de inkomensgrens van een eenpersoonshuishouden op de huidige ondergrens blijft

De regering stelt voor om de inkomensgrens om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning voor eenpersoonshuishoudens te verlagen van ongeveer € 39.000 naar € 36.000 bruto per jaar. Daarmee sluit de regering 140.000 singles uit van een betaalbare huurwoning. Daardoor moeten zij in de onbetaalbare vrije sector huren. Singles en jongeren zijn daar dikwijls meer dan vijftig procent van hun besteedbaar inkomen kwijt aan woonlasten, waarmee financiële problemen een groot risico zijn. Indiener is van mening dat juist meer mensen toegang moeten krijgen tot sociale huurwoningen, zodat leraren, agenten en verpleegkundigen ook weer kunnen wonen in de steden waar zij

Amendementen zijn in volgorde van stemming - op artikelnummer - weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties. Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.



datum 8 december 2020

blad 2

werken. Dit amendement regelt daarom dat de inkomensgrens niet lager mag worden dan de huidige ondergrens van € 39.055. Deze ondergrens wordt jaarlijks bij ministeriële regeling geïndexeerd. Daarmee wordt de door de regering voorgestelde verlaging onmogelijk gemaakt, en behouden 140.000 singles toegang tot betaalbare huurwoningen.  
**Ingetrokken.**

### **Diverse Artikelen**

13 → 14 (Nijboer en Smeulders) over het niet automatisch aflopen van tijdelijke huurcontracten

Het amendement draait de regeling flexibele huurcontracten, waarbij eerst een kortdurend contract voor bepaalde tijd wordt aangeboden alvorens over wordt gegaan op een vast huurcontract, terug. Indieners zijn van mening dat de flexibilisering die is opgetreden bij nieuwe huurcontracten onwenselijk is en bijdraagt aan de groeiende onzekerheid bij huurders. Niet alleen omdat huurders niet zeker weten of ze na afloop van hun huurovereenkomst nog in hun eigen woning kunnen blijven, maar ook omdat het de positie van de huurder verzwakt. Een huurder die een geschil moet oplossen met de verhuurder doet dit nu met het risico dat een tijdelijk huurcontract niet verlengd kan worden. Dit kan ervoor zorgen dat huurders minder snel geneigd zijn om een gebrek te melden of om een geschil te laten beslechten. Tot slot zien de indieners nog een nadeel in het feit dat veel huurcontracten tijdelijk van aard zijn. Hierdoor kan de huurder bij mutatie een nieuwe hogere aanvangshuur vragen. Dit is dus voor verhuurders een extra stimulans om geen langdurige huurovereenkomsten aan te gaan.

Door huurcontracten die niet automatisch aflopen de norm te maken wordt een ongelijkheid in het huidige speelveld tussen verhuurder en huurder weggenomen. De regeling voor de doelgroepcontracten blijft ongewijzigd.

**Verworpen. Voor: SP, de PvdA, Krol, GroenLinks, de PvdD, Van Kooten-Arissen, DENK en de PVV.**

### **Artikel I, onderdelen A en C**

16 (Van Otterloo) over het terugdraaien van het ongedaan maken van de uitzondering van AOW-ers van een inkomensafhankelijke huurverhoging

In het onderhavig wetsvoorstel wordt de uitzondering van AOW-ers van een inkomensafhankelijke huurverhoging ongedaan gemaakt. Indiener wil met dit amendement bewerkstelligen dat deze uitzondering wel degelijk blijft gelden. AOW-ers zijn immers in de regel niet meer in staat hun inkomen aan te vullen. Ook indexatie heeft al jaren niet plaatsgevonden. Dat zou er dus toe leiden dat AOW-ers in een huurwoning een steeds groter deel van hun AOW en pensioen moeten besteden aan woonlasten. Indiener vindt dat onwenselijk.

**Verworpen. Voor: SP, de PvdA, Krol, GroenLinks, de PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK en de PVV.**



datum 8 december 2020

blad 3

### **Artikel III, onderdeel A**

7 → 10 (Beckerman) over de verhoging van de inkomensgrens voor toewijzingen van sociale huurwoningen naar anderhalf keer modaal inkomen

Het amendement verhoogt de inkomensgrens voor toewijzingen van sociale huurwoningen naar anderhalf keer modaal inkomen (€ 55.000 per jaar). De inkomensgrens is voor een aantal jaren tijdelijk uitgebreid, maar dat komt per 2021 te vervallen. Dit amendement beoogt de inkomensgrens structureel te verhogen. De huidige inkomensgrens is te beperkt en zorgt voor eenzijdige wooncomplexen en buurten. Daarnaast vallen op dit moment veel mensen met een gemiddeld inkomen tussen wal en schip, omdat zij teveel verdienen voor een betaalbare huurwoning en te weinig hebben voor een koophuis.

**Verworpen. Voor: SP, de PvdA, Krol, GroenLinks, de PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK en de PVV.**

### **Artikel III onderdeel A**

9 (Nijboer) over een onderscheid in inkomensgrenzen tussen eenpersoonshuishoudens, tweepersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens

De regering stelt voor om onderscheid te maken tussen eenpersoonshuishoudens en huishoudens met twee of meer personen bij het bepalen van de maximale inkomensgrenzen voor de toewijzing van sociale huurwoningen. Onderzoek van Platform31 laat zien dat dit onderscheid onvoldoende rekening houdt met het besteedbaar inkomen dat grotere huishoudens kunnen besteden aan woonlasten. Grotere gezinnen kunnen bijvoorbeeld pas bij een inkomen van € 55.000 een huur van € 711 betalen, gebaseerd op het prijspeil van 2017. Daarbij komt dat grotere gezinnen aangewezen zijn op grotere woningen, die in de vrije sector pas vanaf veel hogere huurprijzen beschikbaar zijn. Indiener is van mening dat ook gezinnen met middeninkomens betaalbaar moeten kunnen wonen in de steden. Daarom regelt dit amendement dat een onderscheid wordt gemaakt tussen eenpersoonshuishoudens, tweepersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens bij het vaststellen van de DAEB-inkomensgrenzen. De laatste groep huishoudens bestaat uit drie of meer personen. Voor de eerste groep huishoudens wordt de inkomensgrens vastgesteld op € 39.055 bruto per jaar, voor tweepersoonshuishoudens op € 43.574 en voor meerpersoonshuishoudens op € 52.000. Dit amendement is gebaseerd op het voorstel van de Woonbond en Aedes en kan derhalve rekenen op steun van woningcorporaties en vertegenwoordigers van huurders.

**Verworpen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, de PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK en de PVV.**

### **Artikel III, onderdeel A**

8 (Smeulders) over een inkomensgrens bij een huishouden van drie personen of meer op niet minder dan € 52.000



datum 8 december 2020

blad 4

In het wetsvoorstel wordt de inkomensgrens voor sociale huurwoningen gedifferentieerd naar huishoudsamenstelling. Dit vindt indiener een goed idee, want het sluit aan bij het feit dat in de praktijk meerpersoonshuishoudens vaak in grotere en daarmee vaak duurdere woningen wonen. De wijze waarop de inkomensgrenzen nu worden bepaald zijn naar de mening van indiener niet eerlijk omdat, zeker in gebieden met een schaarste aan beschikbare woningen, woningen voor gezinnen vaak veel duurder zijn dan waar in het wetsvoorstel van wordt uitgegaan. Daarom wil indiener, in lijn met bijvoorbeeld ook de voorstellen van Aedes en de Woonbond, met dit amendement de inkomensgrens voor huishoudens van drie personen of meer verhogen naar niet minder dan € 52.000.

**Verworpen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, de PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK en de PVV.**

### **Artikel III, onderdeel B**

15 (Smeulders) over de vrije toewijzingsruimte op 15 procent zetten

Er is sprake van woningnood en huishoudens (vaak gezinnen met kinderen) die net teveel verdienen voor een sociale huurwoning kunnen hierdoor in bepaalde regio's heel lastig aan een betaalbare woning komen. Om maatwerk te kunnen leveren hebben woningcorporaties de mogelijkheid om een klein percentage van hun woningen toe te wijzen aan huishoudens die net boven de inkomensgrens zitten. Dit kan een goede maatwerk oplossing zijn voor deze huishoudens en het geeft woningcorporaties de mogelijkheid om in bijvoorbeeld kwetsbare wijken meer werk te maken van leefbaarheidsoplossingen. In het wetsvoorstel wordt de vrije toewijzingsruimte beperkt van 10 procent naar 7,5 procent. Lokaal kan deze ruimte wel worden opgerekt naar 15%. Als daarover lokaal goede afspraken kunnen worden gemaakt, biedt de 15 procent vermoedelijk in veel gevallen voldoende ruimte. Er zijn echter wel zorgen over de uitvoerbaarheid. Wat moet een corporatie bijvoorbeeld doen als zij in meerdere gemeenten actief zijn, en in de ene gemeente wel afspraken maakt en in de andere niet? En kan een corporatie voldoende toekomstgericht beleid voeren, als er telkens opnieuw moet worden bewerkstelligt dat de oprekking naar 15% in de prestatieafspraken wordt opgenomen? Om deze onzekerheid weg te nemen lijkt het indiener verstandiger om de vrije toewijzingsruimte op 15 procent te zetten. Hiermee kan door corporaties structureel beleid worden gemaakt en kunnen zij ook werk maken van betere leefbaarheid in kwetsbare wijken.

**Verworpen. Voor: SP, de PvdA, Krol, GroenLinks, de PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK, de SGP en de PVV.**

### **Moties**

17 (Beckerman) over een Nibud-onderzoek naar de financiële positie van huurders in de sociale en vrije sector

**Met algemene stemmen aangenomen.**



*datum* 8 december 2020

*blad* 5

18 (Beckerman) over de capaciteit van de Huurcommissie uitbreiden

**Verworpen. Voor: SP, de PvdA, Krol, GroenLinks, de PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK, de SGP en de PVV.**

19 (Van Eijs) over afspraken over de vrije toewijzingsruimte voor corporaties

**Aangenomen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, de PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK, D66, de VVD, de SGP, het CDA, de ChristenUnie, de PVV en FVD.**

20 (Van Eijs) over het aanpassen van het woningverdeelsysteem ten gunste van lage middeninkomens

**Met algemene stemmen aangenomen.**

21 (Smeulders c.s.) over het aanpassen van de systematiek van indexering

**Verworpen. Voor: SP, PvdA, Krol, GroenLinks, de PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen en DENK.**

22 (Bisschop) over oplossingen in kaart brengen voor een onbedoeld effect van de indexering van de inkomensgrenzen

**Met algemene stemmen aangenomen.**