

7

Huurprijzen

Aan de orde is de voortzetting van 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).**

(Zie vergadering van 7 februari 2013.)

De **voorzitter**:

We houden hetzelfde regime aan als gebruikelijk: in principe twee interrupties per keer.

De algemene beraadslaging wordt hervat.



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

Voorzitter. Dit Aswoensdagakkoord mag wat de SP-fractie betreft worden ingelijst met een rouwrandje eromheen. Huurders, personeel van woningcorporaties en – zo voor spel ik – ook bouwvakkers zitten straks in zak en as met dank aan VVD, Partij van de Arbeid, D66, ChristenUnie en SGP. Met name in het geval van de PvdA is dat onbegrijpelijk. VVD en D66 willen de huursector zo snel mogelijk privatiseren. Dat was allang duidelijk. En de ChristenUnie en de SGP kunnen met een paar zetels in de Eerste en Tweede Kamer niet veel meer doen dan wat gerommel in de marge. Maar de Partij van de Arbeid had met 38 zetels in de Tweede Kamer en 14 in de Eerste Kamer het verschil kunnen maken, eerst bij de keuze van haar coalitiepartners, toen bij het regeerakkoord en ten slotte bij de reparatie van het regeerakkoord. Ze hebben het niet gedaan, voorzitter!

Door deze Asdeal gaat de maximale huurverhoging voor huurders met de relatief hoogste inkomens iets omhoog, maar voor de mensen met de echt lage inkomens verandert er niets. Zij blijven jaarlijks twee keer zoveel huurverhoging betalen als in het oorspronkelijke plan. De huurbelasting wordt 1,7 miljard in plaats van 2 miljard. Dat is nog steeds het dubbele van de afspraak van de Kunduzcoalitie. Ik begrijp de juichstemming bij zo'n enorme belastingverhoging voor huurders dan ook niet. De heffing van 2 miljard euro per jaar leverde volgens de doorrekening van Ortec het volgende beeld op voor de nabije toekomst van de woningcorporaties: huurverhoging tot het wettelijk maximum voor alle vrijkomende woningen, extra huurverhogingen boven de inflatie voor alle zittende huurders en het schrappen van alle investeringen in nieuwbouw en renovatie. Dat gaat heel veel bouwvakkers die nu werk hebben, hun baan kosten! Het leidt volgens Ortec ook tot een snel verslechterende financiële situatie, waardoor steeds meer corporaties een beroep zullen moeten doen op de solidariteit van hun collega's om niet failliet te gaan. Daardoor komen ook de corporaties die nu nog kerngezond zijn in de problemen. De andere analyses van het Centraal Fonds Volkshuisvesting en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw bevestigen dit beeld.

Op dit moment rekent Ortec de effecten door van het Asakkoord. Je hoeft geen groot econoom te zijn om te zien dat de verlaging van 2 naar 1,7 miljard geen essen-

tiële verandering in de conclusies zal opleveren. Het belangrijkste verschil is dat de snelle dood door de kogel vervangen wordt door de lange lijdensweg van de uithongering. Logisch dat de Partij van de Arbeid en de VVD en hun aanhangwagens er geen enkele behoefte aan hebben om dit soort analyses af te wachten. Wat een aanfluiting uit het oogpunt van zorgvuldige wetgeving! Wat een droevig staaltje achterkamertjespolitiek! Wat een schoolvoorbeeld van politiek opportunisme van partijen die vorige week nog zeiden: je kan de huurverhogingswet niet los zien van de totale aanpak van de woningmarkt. Die totaalaanpak moet wel onafhankelijk doorgerekend worden voor de Kamer er ja of nee tegen kan zeggen.

Wat een aanslag op het voortbestaan van de woningcorporaties als sociale verhuurders! De verworvenheid van 100 jaar vooruitgang met de inzet van vele bevlogen volkshuisvesters van alle mogelijke levensovertuigingen wordt bij het oud vuil gezet. Wat een meten met twee maten! De huurders mogen het grootste deel van de rekening van de crisis in de overheidsfinanciën betalen. Zij verdienen gemiddeld de helft van wat een eigenwoningbezitter verdient. Met dank aan VVD en Partij van de Arbeid, en nu ook D66, ChristenUnie en SGP. Dit geldt trouwens voor zowel huurders van de woningcorporaties als huurders in de particuliere voorraad. De huisbazen van de laatsten hebben nog minder scrupules dan de woningcorporaties om de geboden extra ruimte voor huurverhogingen tot de bodem te benutten. De huren worden onbetaalbaar. Bovendien wordt het makkelijker om corporatiewoningen te verkopen. Dit betekent: minder sociale huurhuizen en hogere huren. Wat een hypocrisie!

Dit wetsvoorstel is gemotiveerd met het "enorme probleem" van het scheefwonen. "Enorm" volgens de minister voor Wonen en de fracties van VVD en D66. De minister heeft tot vier keer toe geweigerd om antwoord te geven op de vraag van de SP-fractie wat nu precies het aandeel van het inkomen is dat je moet betalen aan huur, wil er sprake zijn van scheefwonen. Ik snap heel goed dat hij dat niet wil. Dan zou namelijk blijken dat het probleem van de "goedkope scheefwoners", mensen die een heel laag aandeel van het inkomen aan huur betalen, heel beperkt is. Aan de andere kant zou blijken dat het probleem van de "dure scheefwoners", mensen die een onverantwoord hoog aandeel van hun inkomen kwijt zijn aan huur, veel groter is. Dat laatste probleem is door de minister, door de VVD en opmerkelijke genoeg ook door de Partij van de Arbeid stelselmatig onder het tapijt geveegd. Sterker nog, veel mensen die nu al een te groot aandeel van hun inkomen aan huur kwijt zijn, krijgen er straks nog een extra huurverhoging bovenop. Nogmaals, wat een hypocrisie!

Dit wetsvoorstel is ook gemotiveerd met het argument dat het een bijdrage levert aan het vullen van de lege staatskas. Een deel van die bijdrage is nu in beton gegoten. De verhuurders, met name de corporaties, zullen en moeten structureel 1,7 miljard per jaar in de staatskas storten. Wat niet op papier staat, is wat het wetsvoorstel de staat gaat kosten. Voor iedere huurder die zijn woning koopt, is de staat jaarlijks € 1.300 extra kwijt. Want al gaan de huren fors omhoog, de hypotheekrenteaftrek blijft goeddeels intact; dat heeft de minister in een onbewaakt moment toegegeven. Stel dat 100.000 huurders, ongeveer 12,5% van de huurders die volgens de minister scheefwonen, hun huurwoning kopen. Dan is er sprake van een structurele extra nettokostenpost van 130 miljoen

euro voor het Rijk, die je moet aftrekken van de opbrengst van de verhuurderheffing.

Wat een droefenis voor iedereen die zijn brood verdient in de bouw. Vanmorgen klopten enkele fractievoorzitters zich in Nieuwspoort op de borst: ze hadden de bouw gered. Het overzichtje van de extra rijksmiddelen voor de investeringen telt op tot rond 250 miljoen per jaar voor de komende jaren. Een belangrijk deel van de maatregelen wordt zelfs maar voor één jaar gefinancierd. Zo los je geen problemen op. De verhuurderheffing en de daaraan gekoppelde huurverhogingen zijn namelijk structureel: ze komen tot in lengte van jaren terug. In 2014 is de opgehaalde heffing bij de corporaties al bijna vijf keer zo groot als de investeringsimpuls van 250 miljoen. Corporaties kunnen voor iedere euro eigen vermogen € 5 investeren. De simpele conclusie is dan ook dat er in 2014 geen sprake is van extra investeringen, maar juist van het wegvallen van investeringen in de orde van grootte van 4 tot 5 miljard euro in de bouw en de installatiebranche. Nu al vliegen dagelijks 50 bouwvakkers de straat op. Dat zal met dank aan de Aspartijen alleen maar toenemen.

Ik had gisteren een spreektekst gemaakt waarin ik inging op de kromme redeneringen van de minister in zijn beoordeling van de elf SP-amendementen. Daarin wees ik erop dat drie kwart van de schriftelijke beantwoording naar aanleiding van de eerste termijn van de SP identiek was aan de teksten uit de nota naar aanleiding van het verslag. De brave ambtenaren van de minister hebben gewoon Control-C gebruikt. Waarschijnlijk onder het motto: wat doet het ertoe, een Kamermeerderheid gaat toch wel akkoord. Soms was de afwijzing van een amendement niet eens onderbouwd. Wat dit te maken heeft met het serieus nemen van de volksvertegenwoordiging? Ik zou het niet weten. Het heeft weinig zin meer om mijn teksten als mosterd na de maaltijd uit te spreken. Ik heb hier nog slechts enkele resterende vragen. Wat betekent de gang van zaken voor de huurverhoging van 1 juli aanstaande? De fatale datum van 1 maart, die steeds is genoemd door de minister en die noodzakelijk is om de verhuurders te tijd te geven om alles voor de nieuwe huurregels te regelen, wordt niet gehaald. Wat de SP-fractie betreft is de conclusie dat deze regeling niet meer op 1 juli kan ingaan.

Wij zouden graag in de gelegenheid worden gesteld om onze amendementen aan te passen aan de nota van wijziging. Die is om half twee vanmiddag bij de Kamer binnengekomen. Men zal begrijpen dat ik daar nog geen seconde naar heb kunnen kijken. Om die reden verzoek ik de voorzitter om de stemmingen over het wetsvoorstel en de amendementen na het reces te plannen.

De woordvoerders van D66, ChristenUnie en SGP hamerden vorige week nog op het belang van de integrale behandeling van de voorstellen voor de huurverhoging, de verhuurderheffing en de rest van het huurpakket. Bovendien zou dit moeten worden doorgerekend. Daarvan kan nu geen sprake meer zijn, omdat door deze partijen, en uiteraard door de VVD en de Partij van de Arbeid, al conclusies zijn getrokken voordat de beloofde doorrekening door het Centraal Fonds gereed is. Deze partijen nemen daarmee een zware verantwoordelijkheid op hun schouders. De grijze rekenmeesters van VVD, Partij van de Arbeid, D66, ChristenUnie en SGP helpen de sociale huursector om zeep. De inspanningen van generaties bevlogen sociaaldemocraten, socialisten, katholieken, christenen en ook een aantal echte liberalen, worden tot de grond toe afgebroken. In plaats van een feestje te vieren, is grote schaamte op zijn plaats. Wat de SP betreft ver-

dient het Aswoensdagakkoord een prominente plaats op de mestvaalt van de geschiedenis.

(geroffel op de bankjes)



Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. Ja, de doorstroming op de woningmarkt heeft een impuls nodig. En ja, scheefwonen moet worden aangepakt. Dus ja, de urgentie voor het woonakkoord is er. Een woonakkoord had er linksom of rechtsom moeten komen. Het is een gemiste kans dat het rechtsom is gebeurd. VVD-minister Blok heeft niet gekozen voor het socialere en groenere alternatief. Dat is jammer, want het alternatief van progressieve samenwerking was voorhanden. Er had een akkoord kunnen liggen dat de mensen met de laagste inkomens wel ontziet. Een akkoord met grote ambities voor energiebesparing en een akkoord dat niet bang is om ook hervormingen door te voeren op de koopmarkt.

Voor de minister was de datum van 1 maart heilig; dan moest dit voorstel door de Tweede en Eerste Kamer heen zijn. Inmiddels weten wij dat dit sowieso niet gaat lukken. Dat biedt de kans om het debat zorgvuldig te voeren. Met een gat van tussen 200 en 300 miljoen per jaar staat dit kabinet, evenals mogelijk de drie nieuwe gedoogpartners, immers voor een nieuwe uitdaging. Ook nu is de vraag of dit gat linksom of rechtsom wordt opgevuld. Linksom kan het hier en nu, door, als je het al via een inkomensafhankelijke huurverhoging zou willen doen, bijvoorbeeld meer te vragen van mensen met hoge inkomens die in een sociale huurwoning wonen. Het is merkwaardig dat het nieuwe akkoord een grotere verbetering is voor de hogere inkomens dan voor de middeninkomens. Het is een gemiste kans dat de lage inkomens niet worden ontzien. Ik wil allereerst van de minister weten of, en zo ja, hoeveel de lagere inkomens er netto op achteruitgaan, rekening houdend met de voorstellen voor de huurtoeslag. Is de minister bereid, als het dan toch via een inkomensafhankelijke huurverhoging moet, om deze in elk geval inkomensafhankelijker te maken? Daarnaast wil ik een onderbouwing zien van de ingeschatte effecten voor de doorstroming, waarbij de nieuwe plannen naast de oude worden gelegd. Het zijn toch de mensen met hoge inkomens die door middel van een huurverhoging voor doorstroming en het tegengaan van scheefwonen moeten zorgen? Als je die redenering volgt, zou dit moeten betekenen dat het effect van het verzachten van de inkomensafhankelijke huurverhoging voor hogere inkomens is, dat de doorstroming minder op gang komt. Daarom dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de doorstroming op de woningmarkt volgens het kabinet wordt bevorderd als mensen met hogere inkomens meer huur moeten betalen voor hun huis in de sociale woningbouw;

Voortman

constaterende dat de hogere inkomens in het nieuwe akkoord minder huurverhoging hoeven te betalen ten opzichte van de eerdere plannen van het kabinet;

verzoekt de regering, met een onderbouwing te komen van de ingeschatte effecten voor de doorstroming op de woningmarkt waarbij het nieuwe woonakkoord naast de eerdere regeringsplannen wordt gelegd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 44 (33330).



Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Het kan ook linksom door de hypotheekrenteaftrek verder te beperken. In plaats daarvan wordt het gat nu niet opgevuld, een blanco cheque dus.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik wilde even wachten tot mevrouw Voortman van het thema huur afstapte. Ik geloof dat ze nu doorgaat naar koop. Zij dient er geen motie over in, maar begrijp ik het goed dat GroenLinks voorstelt om voor mensen die een inkomen van meer dan € 43.000 verdienen, terug te gaan naar de 6,5% waar vorige week over werd gesproken? En gaat zij daar een motie over indienen?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Mijn vraag was de volgende. Als je het al op deze manier zou willen doen, waarom kies je er dan niet voor om het inkomensafhankelijk te maken? Waarom kies je dan voor een verzachting voor de hogere huurverhogingen en voor de laagste inkomens onder de € 33.000 juist niet?

De heer **Monasch** (PvdA):

Vragen stellen kunnen we allemaal, maar op een gegeven moment moeten er in tweede termijn ook een paar keuzes worden gemaakt. Ik wijs erop dat mevrouw Voortman de groep tussen € 33.000 en € 43.000 overslaat. Die groep gaat ook 0,5% naar beneden. Daarmee wordt dat gat ook weer groter. Mijn vraag is dus nogmaals: krijgen wij straks een voorstel van GroenLinks waarin mevrouw Voortman ervoor pleit om de huurverhoging terug te brengen naar 6,5% of naar de 5% uit het Kunduzakkoord, waar de handtekening van GroenLinks onder stond?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ten eerste stond onze handtekening niet onder die 5%. Het ging om een voorstel van 1% tussen de € 33.000 en de € 43.000, onder voorbehoud van het advies van het College bescherming persoonsgegevens. We weten inmiddels dat het CBP daarover negatief geadviseerd heeft. Wat het voorstel van een inkomensafhankelijke huurverhoging betreft: de hoogste inkomens gaan ten opzichte van het vorige voorstel 2,5% minder huurverhoging betalen, de middeninkomens 1% minder huurverhoging en bij de laagste inkomens zie ik geen enkele verbetering. Dan is dus de vraag: waarom zou je het, als je dat dan toch doet, niet op deze manier doen? Nu vraagt de heer Monasch mij of GroenLinks hier een voorstel voor gaat

indienen. Misschien moet ik aan de Partij van de Arbeid vragen of zij dat zou doen. Dan zou je immers echt een inkomensafhankelijk voorstel doen. Mijn vraag was alleen: als je het al op deze manier doet, als je al principieel kiest voor dit systeem van een inkomensafhankelijke huurverhoging, waarom dan niet op een meer solidaire manier? Ik zal de heer Monasch straks vragen of de PvdA een motie in die trant zou ondersteunen, als ik die zou indienen.

Daarnaast kan het linksom door de hypotheekrenteaftrek verder te beperken. Minister Blok gaf aan dat het gat dat er nu is, een probleem is voor het hele kabinet. Ik vrees dat dit weer betekent dat de PvdA nageeft en de VVD neemt. Waar wil de minister dat het kabinet extra in gaat snijden? De zorg? De sociale werkplaatsen? Het openbaar vervoer? Ik roep de minister op om eerst te kijken naar de koopmarkt. Zo kom je op een integrale visie voor de woningmarkt. Wat nu op tafel ligt, is geen woningmarktakkoord, maar vooral een huurmarktakkoord. Het is onbegrijpelijk dat het heilige huisje van de hypotheekrenteaftrek in stand blijft en mensen tegelijkertijd gestimuleerd worden om in zee te gaan met Frisia-financieringsconstructies: koop nu, betaal later. Dat is onverantwoord. Ik herinner de minister graag aan de vrij recente uitspraak van de minister van Financiën over soepele hypotheekregels. Ik citeer: ik geef u op een briefje dat als de begrotingscommissaris dat hoort, hij zegt: Nederland stelt de aanpak van zijn onevenwichtigheden weer uit. Graag hoor ik daarop een reactie.

Het lijkt moedig van de gedoogpartijen dat zij een handtekening hebben gezet onder dit akkoord, maar het is waaghalzerij.

De heer **Monasch** (PvdA):

Die opmerking van de minister van Financiën en de kritiek vanuit Europa heeft betrekking op het feit dat wij als overheid niet het maken van schulden fiscaal moeten stimuleren. Het is precies de kern van dit voorstel dat we dit fiscaal niet meer opdrijven. Slaat uw opmerking niet gewoon op een voorstel dat hier helemaal niet op tafel ligt? De waarschuwing van de minister van Financiën ziet u ook terug in dit voorstel. Wat we hier doen, is zeggen: als u wat meer op onderpand wilt lenen, dan kan dat, maar het wordt niet meer fiscaal aangedreven. Onderschrijft mevrouw Voortman die visie?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Nee, voorzitter. Dit komt uit een bericht op www.nu.nl over soepele hypotheekregels. Daar gaat dit voorstel wel degelijk over.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik wist niet dat www.nu.nl nu opeens het programma bepaalt of meebepaalt van GroenLinks, maar mijn waardering voor die nieuwssite. De minister van Financiën zei dat Nederland geen regeling moet maken die het fiscaal stimuleren om schulden te maken, dat we daar iets aan moeten doen. Deze regeling stimuleert het maken van schulden helemaal niet via de fiscus. Dan slaat mevrouw Voortman de plank toch mis met haar opmerking?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Nee, dat is niet het geval, want deze regeling doet dat wel degelijk. Je krijgt immers langer de tijd om af te lossen. Je hoeft niet helemaal af te lossen. Dit is wel degelijk een versoepeling van de hypotheekregels.

Voortman

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Realiseert mevrouw Voortman zich dat wij aan de aftrek niets versoepelen? Dat blijft gewoon het huidige regime. Elk huishouden behoudt de prikkel om 100% af te lossen. De Europese Commissie gaat kijken naar het risico voor de Staat, maar dat risico verandert niet. Voorts zal de Europese Commissie kijken of de schulden in totaal niet te hoog oplopen. Nu mag men maximaal 50% van de schuld overhouden. In reële termen, in euro's van nu, is dat maar 15%, want je moet het verrekenen met de inflatie over 30 jaar. Op lange termijn zouden wij een schuld hebben van 15%. Mevrouw Voortman kan mij niet wijsmaken dat de Europese Commissie daarmee een probleem heeft. Als dat wel het geval is, kunnen wij de Europese Commissie beter opheffen, want dan heeft iedereen een probleem.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Het gaat erom of de hypotheekregels, zoals die in het regeerakkoord stonden, al of niet worden versoepeld. Ik vat dit op als een versoepeling. Volgens mij is dat een belangrijk punt voor de SGP. Gefeliciteerd dat dit in het akkoord is gekomen, maar het is een versoepeling die wij niet wenselijk vinden.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Dank voor het compliment en voor de constatering dat het een versoepeling is, want dat is zeer wenselijk voor de klant. Ik constateer dat mevrouw Voortman mijn vraag echter niet beantwoordt. De vraag is of er sprake is voor een risico voor de Staat als het gaat om de financiering. Ik vind dat dit niet het geval is, want de fiscale regels veranderen niet. Bestaat het risico dat de totale schuld qua hypotheek te hoog oploopt? Het antwoord is nee, want in reële euro's gaat het om 15%. Ik krijg nog graag een reactie van mevrouw Voortman of dit volgens de Europese Commissie een risico is. Als de EC dit een risico zou noemen, dan weet ik niet wat er aan de hand is, maar iets heel ernstigs.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Zoals ik het voorstel heb gelezen, betekent het wel degelijk dat er nog steeds sprake is van onevenwichtigheden en niet van het aanpakken van de schuldenlast. Ik vraag de minister hier ook op in te gaan.

De heer **Verhoeven** (D66):

Het laatste woord van mevrouw Voortman tijdens haar inbreng was waaghalzerij.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Daar wilde ik mee doorgaan.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dan lijkt het mij goed daar direct op in te haken. Waarom noemt mevrouw Voortman dit waaghalzerij? Samen met de gedoogpartijen wordt er door middel van dit woonakkoord voor gezorgd dat er beweging in de huurmarkt komt, dat de koopmarkt weer bereikbaar wordt voor starters en dat de bouw weer wordt gestimuleerd. Getuigt dat niet veel meer van politiek lef dan van waaghalzerij?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik noem dit waaghalzerij, omdat deze partijen hun handtekening hebben gezet onder een trits aan maatregelen waarvan wij nog niet weten wat een en ander precies betekent, wat het kost en wat de effecten voor de mensen

zijn. Ik heb daar in mijn bijdrage vijf voorbeelden van. Ik loop die graag langs.

Ten eerste komt er een hardheidsclausule voor chronisch zieken en gehandicapten. Wat moet ik mij daarbij voorstellen? Betekent dit dat het amendement van collega Jansen en mij op een meerderheid kan rekenen? Zou nee, dan wil ik graag de toezegging dat de Kamer nog komt te spreken over de uitwerking van deze maatregel. Ten tweede komt er een vereenvoudiging van het woningwaarderingstelsel. Hoe dit voorstel er uit gaat zien, moet nog blijken op Prinsjesdag. GroenLinks wil nu al wel weten of de door ons en de PvdA gevreesde Donnerpunten weer terugkomen. Ten derde weten wij niet of de doelstellingen voor energiebesparing worden gehaald. Dat zou mijn fractie echt een gemiste kans vinden. Hoe gaat de minister ervoor zorgen dat de markt 450 miljoen gaat investeren in energiebesparing? Waarom dan niet een generieuzer gebaar van de minister zelf? Door de crisisheffing voor hoge inkomens te verlengen, is er meer mogelijk. Daarover de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat energiebesparing een belangrijke bijdrage levert aan het behalen van de doelstellingen voor duurzame energie;

overwegende dat woningsisolatie bijdraagt aan energiebesparing, een lagere energierekening voor burgers en werkgelegenheid in de bouw;

verzoekt de regering, het revoluerend energiebesparingsfonds te verdubbelen en de dekking voor dit fonds te vinden in verlenging van de tijdelijke crisisheffing voor hoge inkomens boven de € 150.000,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 45 (33330).



Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Het vierde punt betreft de huursombenadering, want dit woonakkoord is beperkt houdbaar. Op termijn komt er een huursombenadering. Het mooie daarvan is dat er geen privacyproblemen meer zijn. We weten nu niet hoe het er precies uit komt te zien. Wat ik vooral niet begrijp, is dat daar niet meteen voor is gekozen. Dit systeem, de huursombenadering, is in de samenleving, bij de corporaties en in de Eerste Kamer breed gedragen. Maar met dit akkoord moeten corporaties eerst het systeem van inkomensafhankelijke huurverhoging optuigen om over twee jaar over te gaan op de huursombenadering. Waarom wil de minister het niet in één keer goed doen? Vandaar de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de huursombenadering scheefwonen tegengaat, privacygevoelig is en corporaties in staat stelt, de huur af te stemmen op de kwaliteit van de woning;

overwegende dat de huursombenadering ten opzichte van de inkomensafhankelijke huurverhoging op meer draagvlak kan rekenen onder huurders en woningcorporaties;

verzoekt de regering, voor het zomerreces met een wetsvoorstel te komen dat uitgaat van de huursombenadering,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.
Zij krijgt nr. 46 (33330).

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Ik denk dat de motie van mevrouw Voortman eigenlijk zelf al aangeeft waarom het niet direct kan. Mevrouw Voortman vraagt om een wetsvoorstel vóór de zomer. Wij spreken over een huurverhoging die per 1 juli moet ingaan. Hoe rijmt mevrouw Voortman haar motie met haar oproep om het direct te laten ingaan?

☐

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. Wij zouden de huursombenadering in principe meteen, vandaag, kunnen invoeren. Mijn inschatting is dat dit niet direct op een meerderheid kan rekenen. Als mevrouw Schouten zegt dat zij de huursombenadering ook nu wil laten ingaan, dan pas ik mijn motie natuurlijk direct aan.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Volgens mij legt de motie van mevrouw Voortman zelf al bloot waar het probleem zit. Misschien kan mevrouw Voortman erkennen dat het pure winst is dat de huursombenadering nu wel geregeld is. Haar eigen motie tackelt het probleem dat zij zelf aankaart ook niet. Immers, voordat wij een wetsvoorstel behandeld hebben, zitten wij ook in 2014, en dat zijn wij even ver.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

De huursombenadering kunnen wij al invoeren. Het is niet zo dat dit helemaal niet kan. Als wij het niet doen, is dat een kwestie van onwil. Ik zal mijn motie aanpassen en voorstellen dat er zo snel mogelijk een wetsvoorstel komt. Ik ben erg benieuwd wat de ChristenUnie daar dan mee doet. Immers, ook de ChristenUnie was volgens mij voorstander van een directe invoering van de huursombenadering.

Ten slotte is niet duidelijk hoe het gat tussen de hoge verhuurderheffing en de lagere huuropbrengsten vanaf 2013 wordt gecompenseerd. In het akkoord wordt dit

probleem op het bordje van de corporaties geschoven. Dat betekent dat ze niet in staat zijn om te investeren in nieuwbouw en renovatie van de bestaande woonvoorraad. Kortom, geen impuls voor de bouwsector in de sociale woningbouw. Ik citeer de heer Verhoeven: "De verhuurderheffing hangt nog steeds als een donkere wolk boven de minister, boven het kabinet, boven de huurders, boven de woningcorporaties, boven de bouwsector en boven de economie." Ik voeg hieraan toe: met het nieuwe akkoord hangt de verhuurderheffing nu ook boven de hoofden van de drie nieuwe gedoogpartners.

Ik rond af. Het vorige voorstel wilde de minister overhaast door de Kamer drukken. Het woonakkoord dat er nu ligt is weliswaar beter, maar ook een resultaat van een overhaaste onderhandeling. Ik zei het al, het is beperkt houdbaar en niet alle kansen die voor het oprapen lagen, zijn benut. Ik liet al zien dat er veel open eindjes zijn en dat onderbouwingen en mogelijke effecten volstrekt onbekend zijn. Ik herhaal dan ook mij oproep van vorige week. Ik vraag aan het kabinet en aan de nieuwe gedoogpartners om, nu de datum van 1 maart niet haalbaar is, de kans te grijpen om te komen tot een samenhangend woonakkoord voor de huur- en de koopsector voor de langere termijn, een akkoord dat geen gat in de rijksbegroting slaat en waarmee de doorstroming wel op gang komt. Dan pak je in één keer alle problemen aan en heb je in één keer een voorstel dat op draagvlak in beide Kamers en in de samenleving kan rekenen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Mevrouw Voortman had een heleboel klachten en opmerkingen over het akkoord. In haar conclusie gaf zij het echter zelf al aan: dit woonakkoord is beter dan wat er was, beter dan het regeerakkoord dus. Wil mevrouw Voortman nog eens bevestigen dat dit in ieder geval een stap in de goede richting is, dat het een verbetering is van de situatie waarin wij een paar dagen geleden zaten?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Het is inderdaad een verbetering ten opzichte van het regeerakkoord. Maar zoals ik aangaf, zijn niet alle kansen benut en het zorgt bovendien voor nieuwe onduidelijkheden. Maar inderdaad, het is beter dan wat er lag.

De heer **Verhoeven** (D66):

Het is ruiterlijk van mevrouw Voortman dat zij toegeeft dat het woonakkoord dat vanochtend bekend gemaakt is, beter is dan het akkoord dat er lag. Mevrouw Voortman zegt dat het beter had gekund en dat niet alle kansen zijn benut. Is zij bereid om in de toekomst mee te helpen, mee te denken en mee te doen om die kansen te benutten op de woningmarkt en misschien ook wel op andere terreinen? Is mevrouw Voortman er dan wél bij?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Sterker nog, ik heb vorige week aangeboden om het gesprek aan te gaan. Ik deed dat zowel in het debat als in een-op-eengesprekken. De bereidheid was er dus en is er ook nu nog steeds.

☐

De heer **Fritsma** (PVV):

Voorzitter. Nu VVD, PvdA, ChristenUnie, D66 en SGP weer uit de achterkamertjes tevoorschijn zijn gekropen, wordt er op deze achternamiddag nog even een tekstbehan-

deling c.q. woningmarktakkoord doorgejaat. De inkt van de nota van wijziging is nog niet eens droog. Financiële doorrekeningen of het in kaart brengen van de gevolgen voor de burger: het doet er niet eens toe. De vijf partijen die deze zaak hebben beklonken, vinden het geen enkel probleem om alle gebruikelijke informatie dit keer gewoon achterwege te laten. Kamerleden krijgen daarmee in feite nauwelijks de kans om hun controlerende taak uit te oefenen. De PVV vindt dit een schoffering, niet alleen van een deel van de Kamer maar ook van de vele burgers over wier hoofden deze rare haastbeslissingen genomen zijn.

Maar goed, we ronden nu een debat af, en één ding is duidelijk: dit is het kabinet van de lastenverzwaring. In dit geval worden de woonlasten verhoogd; meer dan 2 miljoen huishoudens moeten opdraaien voor forse huurverhogingen terwijl zij het geld in deze tijden van crisis natuurlijk niet kunnen missen. Hier doet het nieuwe woningmarktakkoord helemaal niets aan af, dat akkoord dat het kabinet en drie oppositiepartijen met elkaar hebben gesloten. Al kun je van "oppositie" eigenlijk al niet meer spreken als je zo ruggengraatloos bij het kabinet op schoot kruipt.

Aan de kern van de forse huurverhogingen en de kern van de aantasting van de hypotheekrenteaftrek is helemaal niets veranderd. Er is alleen een heel klein doekje voor het bloeden verstrekt waar de burger gewoon niets mee opschiet. De oppositiepartijen hadden er natuurlijk voor moeten zorgen de huurverhogingen helemaal te blokkeren, maar hebben dat niet gedaan. Op het laatste moment hebben we, na een gênant potje paniekvoetbal van een aantal zeer beperkte spelers, een chaotische verandering van het regeerakkoord opgediend gekregen. Een verandering, nogmaals, die niets waard is.

Maar goed. Als we teruggaan naar de inhoud van de wet, is er voor de PVV maar één conclusie: die huurverhogingen zijn asociaal en ook onnodig. Als je de juiste keuzes maakt, hoef je deze aanslag op de koopkracht van de burger helemaal niet te plegen. Daarom dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat Nederland te kampen heeft met een diepe economische crisis;

overwegende dat het van belang is dat de koopkracht van de Nederlandse burger zo veel mogelijk op peil blijft;

overwegende dat de extra huurverhoging van deze regering veel mensen treft, die daardoor veel minder te besteden hebben of moeten verhuizen;

overwegende dat het daarnaast onredelijk is om ineens meer geld te vragen voor hetzelfde huurhuis wanneer het gezinsinkomen boven een bepaalde grens komt;

verzoekt de regering, af te zien van alle huurverhogingen bovenop de inflatie,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Fritsma. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.
Zij krijgt nr. 47 (33330).



De heer **Fritsma** (PVV):

Ik kan het hierbij laten, voorzitter.



De heer **Verhoeven** (D66):

Voorzitter. We spreken nu verder over de wet die het scheefhuren aanpakt. Zoals ik al zei in de eerste termijn, steunde mijn fractie de gedachte hierachter. Na onze betrokkenheid bij de totale woningmarktaanpak zoals die vanochtend is gepresenteerd, zijn wij ook positief over de uitkomst, inclusief deze wet. We hebben dit gedaan met de ChristenUnie en de SGP en natuurlijk met de twee coalitiepartijen. Dit is een gelegenheidscoalitie, puur voor de woningmarkt, maar ook een gelegenheidscoalitie die duidelijk laat zien dat het minderheidskabinet – want we hebben hier gewoon een minderheidskabinet – de oppositie steun hard nodig heeft.

In dit debat wil ik in mijn inbreng in tweede termijn toch kort ingaan op de hele woningmarkt, mede vanwege de samenhang die steeds door de verschillende woordvoerders naar voren is gebracht. De woningmarkt zit momenteel op slot. Welk cijfer over de woningmarkt je er ook bij pakt, het spreekt boekdelen. Het aantal woningverkoop is afgenomen, de prijzen gaan omlaag, de verkoop van nieuwbouwwoningen is ingezakt, makelaars en bouwbedrijven gaan failliet, starters kunnen bijna geen huis kopen en potentiële doorstromers krijgen een restschuld.

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

De heer Verhoeven maakt zich druk om de integraliteit. Dat deed hij vorige week ook al, dus in zoverre is hij consistent. Er staat mij echter bij dat de heer Verhoeven vorige week zei dat het bijzonder jammer is dat wij de brief van 1 maart en de onderbouwing van het Centraal Fonds Volkshuisvesting over de integrale effecten van het hele huurverhaal niet in een keer kunnen behandelen. Wat is er sinds vorige week veranderd?

De heer **Verhoeven** (D66):

De heer Jansen vraagt wat er veranderd is. Nu ligt er een pakket dat over de totale woningmarkt gaat. Toen wij vorige week donderdag met elkaar spraken, had de minister aangekondigd dat er voor 1 maart een brief zou komen over de verhuurderheffing en over de manier waarop wij het woningwaarderingssysteem gaan invullen, via de WOZ-waarde of op een andere manier. Die zaken zijn nu ingevuld op een integrale manier door het pakket dat vanochtend is gepresenteerd.

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

Het is echter niet doorgerekend. Volgens mij heeft de fractie van D66 daar altijd op gehamerd: zorg er nu voor dat er eerst een onafhankelijke doorrekening van de effecten is. Zegt de fractie van D66 nu bij nader inzien dat die adviezen het "ronde archief" in kunnen, omdat zij niet meer ter zake doen? Zegt zij nu dat er een deal gesloten is en

Verhoeven

dat elk onafhankelijk advies op dit punt mosterd na de maaltijd is?

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat lijkt mij geen juiste conclusie. Toen het regeerakkoord naar buiten kwam met daarin een combinatie van een verhuurderheffing en een huur van maximaal 4,5% van de WOZ-waarde – destijds heb ik het een giftige cocktail genoemd – hebben wij gezegd: dat is geen goed systeem. Dat bleek ook uit allerlei berekeningen. Op basis daarvan is er toen een nieuwe berekening gekomen en heeft de minister gezegd zijn plannen te zullen aanpassen. Op basis van een berekening zijn er nu dus aangepaste plannen. Als deze worden doorgerekend en als uit die doorberekening blijkt dat er onvolkomenheden zijn, staan wij er natuurlijk altijd voor open om daarover te spreken. Zo werkt het volgens mij altijd, in redelijkheid. Je moet altijd nagaan hoe het in de praktijk uitpakt.

Intussen krijgen potentiële doorstromers, mensen die hun huis willen verkopen en willen verhuizen naar een andere woning, een restschuld door de dalende woningprijzen. Zij raken op die manier gevangen in hun huis. Ook de huursector is gestagneerd. Scheefwoners blokkeren de toegang tot sociale huurhuizen, huurhuizen die bedoeld zijn voor de mensen die deze hard nodig hebben, dus de lagere-inkomensgroepen.

Het is bekend dat D66 het scheefwonen graag wil aanpakken, maar de scheefhuurders hebben weinig keus, want vrije huur of koop is voor velen van hen bijna onhaalbaar en onbetaalbaar. Ondanks onze omvangrijke sociale huursector van 2,4 miljoen corporatiehuizen groeien de wachtlijsten. Soms staan mensen wel meer dan tien jaar op de wachtlijst. Tegelijkertijd leggen corporaties allerlei projecten stil, waardoor er niet voldoende nieuwe woningen worden gebouwd voor de grote groepen nieuwe huishoudens, kleinere huishoudens, die als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen op zoek zijn naar een nieuwe woning in de komende decennia.

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

Ik heb het bij de minister vier keer vergeefs geprobeerd, dus ik probeer het gewoon eens bij de heer Verhoeven. Wat zijn, naar de mening van de heer Verhoeven, scheefwoners, in termen van het aandeel van het netto-inkomen dat zij uitgeven aan huur?

De heer **Verhoeven** (D66):

Wij hebben in het debat van afgelopen donderdag en in de vorige kabinetsperiode met de vorige SP-woordvoerder op het terrein van wonen, mevrouw Karabulut, heel vaak over scheefwonen gesproken. De SP probeert de definitie van scheefwonen steeds centraal te stellen in de discussie. D66 heeft altijd gezegd: kijk naar de Nederlandse woonsituatie. Er zijn 2,4 miljoen corporatiehuizen. Dat is een enorm aantal. Het is relatief gezien zo ongeveer het grootste aantal ter wereld. Toch zijn er ellenlange wachtlijsten. Dan moeten er in die huizen mensen wonen, voor wie die huizen niet bedoeld zijn. Dat is het fenomeen "scheefwonen". De definitie van scheefwonen kan iets verschillen per gebied en per huishouden. Je kunt er dus niet één definitie voor geven. Als je naar het totaalplaatje kijkt, wonen heel veel mensen met een gestegen inkomen nog steeds in een gesubsidieerde woning. De mensen die echt een gesubsidieerde woning nodig hebben, kunnen die daardoor niet krijgen. Dat is het probleem van scheefwonen.

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

Ik constateer dat de heer Verhoeven ook gewoon geen antwoord geeft. Wat dat betreft past hij erg goed bij dit kabinet. Dat is bij dezen vastgesteld. Ik zal de heer Verhoeven een klein beetje helpen aan de hand van de huurquote, het aandeel van het inkomen dat mensen aan huur uitgeven. Die quote is voor mensen met huurtoeslag 27,8%. Van iedere € 100 die zij verdienen, geven zij dus € 27,80 uit aan hun huisbaas. Dat is veel. Voor de overige huurders – dat zijn de scheefwoners van de heer Verhoeven – is de gemiddelde huurquote 21,4%. Zij geven van iedere € 100 dus € 21,40 uit aan de huisbaas. De heer Verhoeven geeft ter vergelijking het percentage erbij van de uitgaven van eigenwoningbezitters in Nederland aan woonlasten.

De **voorzitter**:

Het is woord is aan de heer Verhoeven.

De heer **Verhoeven** (D66):

Volgens mij is de heer Jansen nog bezig met het opzoeken van een getal.

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

Ik zoek even de pagina.

De **voorzitter**:

Pardon.

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

De eigenwoningbezitters met hypotheek geven van iedere € 100 in totaal € 18,10 uit aan woonlasten, aan de netto-woonquote. Dat zijn dus de hypotheekkosten. De mensen zonder hypotheekkosten geven 2,1% uit. Wat is de kruis-tocht van de heer Verhoeven tegen de scheefhuurders waard als je dit alles afzet tegen de woonquote van eigenwoningbezitters?

De heer **Verhoeven** (D66):

Wij willen het scheefwonen aanpakken. Ik zei net al waarom en ik zal dit niet uitgebreid herhalen. Wij weten namelijk dat heel veel mensen met een gestegen inkomen in een huis wonen dat door de overheid gesubsidieerd wordt, zodat de huur lager kan zijn. De heer Jansen haalt er nu een andere groep bij, namelijk de kopers. Ik ben het met de heer Jansen eens dat heel veel kopers ontzettend veel kunnen aftrekken via de hypotheekrenteaftrek en dat zij daardoor voordelen hebben. Daarom heeft mijn partij ook altijd gezegd dat er op dat vlak iets moet gebeuren. Volgens mijn partij moet je de hypotheekrenteaftrek ook afbouwen, zodat enerzijds de prikkel verdwijnt om heel veel schuld op te bouwen en anderzijds het gat tussen huur en koop, dat in dit land veel te groot is, kleiner wordt. Mijn partij heeft altijd een integrale aanpak van de woningmarkt voorgestaan en dus niet alleen een eenzijdige aanpak van scheefwonen. Wij hebben een totaalverhaal voor de woningmarkt, waarbij wij dus ook werk hebben gemaakt van het verlagen van de voordelen voor de kopers via het afbouwen van de hypotheekrenteaftrek.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

De heer Verhoeven zegt dat hij liever de hypotheekrenteaftrek verder had willen beperken. Dit akkoord kent nog een gat van 300 miljoen. In maart zal bekeken worden hoe dit opgelost moet worden. Waarom is er niet voor het

Verhoeven

verder inperken van de hypotheekrenteaftrek gekozen als dekking voor dat gat?

De heer **Verhoeven** (D66):

In ons verkiezingsprogramma staat een snellere en verdergaande afbouw van de hypotheekrenteaftrek dan in het regeerakkoord. Uit mijn hoofd zeg ik dat in ons programma een afbouw van 1% per jaar naar 30% in totaal stond; dus in 22 jaar van 52% naar 30%. Nu gaat de hypotheekrenteaftrek slechts met 14% omlaag naar 38% en dat in de dubbele tijd, dus met 0,5% per jaar. Dit duurt dus 28 jaar. Dit kabinet bouwt langzamer en minder ver af dan D66 had gewild. D66 is als oppositiepartij gaan onderhandelen om het totale woningmarktverhaal te verbeteren. Dan kun je een heleboel dingen voor elkaar krijgen. Ik zal daar straks kort iets over zeggen. Het verder of sneller afbouwen van de hypotheekrenteaftrek is daarbij echter niet aan de orde geweest en ook niet haalbaar gebleken. Daarom hebben wij voor andere oplossingen gekozen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Als er in maart een extra bezuiniging nodig zou zijn, is dan het inperken van de hypotheekrenteaftrek per definitie al off limits of kunnen wij die dan nog wel op tafel leggen? De woordvoerder van D66 zegt dat zijn partij de hypotheekrenteaftrek liever verder had ingeperkt, net zoals GroenLinks. Dan had hij er wellicht toch beter aan gedaan om te bezien of hij hierover met GroenLinks een akkoord had kunnen bereiken, want dan was de koopmarkt ook aangepakt.

De heer **Verhoeven** (D66):

Je kunt erover spreken met welke partijen wij ook nog een akkoord hadden kunnen bereiken, maar dit was gewoon een proces waarbij uiteindelijk de ChristenUnie, de SGP en D66 met de minister en de coalitiepartijen hebben gesproken en tot een akkoord zijn gekomen. Dat is een inhoudelijk goed akkoord. Ik weet niet of dit misschien ook met andere partijen had gekund.

Niks is off limits. Je moet het altijd met een open blik bekijken, maar één ding is wel duidelijk: we moeten niet eindeloos aan de woningmarkt blijven sleutelen. Na de plannen van het eerste kabinet-Rutte en het regeerakkoord hebben we nog weer aanpassingen moeten doen voor de woningmarkt. Ik doel op de knoppen waarover ik in de eerste termijn sprak. We kunnen die knoppen nu eindelijk in de juiste stand zetten, om langetermijnperspectief te bieden en mensen vertrouwen te geven. Iedereen weet daarmee waar hij aan toe is: huurders, kopers, starters en doorstromers. Daar gaat dit akkoord over, maar niks moet off limits zijn. Je moet het nooit in beton gieten, maar wel zorgen voor een solide basis voor de toekomst van de woningmarkt. Volgens mij levert dit akkoord daaraan een belangrijke bijdrage.

Corporaties leggen heel veel projecten stil als gevolg van onzekerheid. Daarover sprak ik net ook met mevrouw Voortman. Daardoor verdampt voor heel veel mensen de hoop op doorstroming, de hoop op een geschikt huurhuis. Ik schets nu in een notendop de huidige situatie op de woningmarkt. Huurder of koper, starter of doorstromer, bouwbedrijf of woningcorporatie, het maakt eigenlijk niet uit; iedereen zit op dit moment in de problemen. Dat komt doordat de noodzakelijke hervormingen van de woningmarkt te lang zijn uitgesteld. Natuurlijk heeft de crisis daar invloed op gehad en zijn er alle exogene factoren waar de Nederlandse overheid niet zoveel aan kan doen.

Partijen hebben te lang de hete aardappel doorschoven en politieke dogma's en allerlei taboes, te linkerzijde en te rechterzijde, regeerden als het ware de woningmarkt.

Ik heb al eerder gezegd dat het regeerakkoord in die zin een verademing was ten opzichte van de afgelopen jaren waarin totale stilstand de hele boel in een wurggreep had. Dat is in de afgelopen dagen misschien wel bevestigd. Door het regeerakkoord werden stappen gezet voor zowel de huur- als de koopsector. Het betrof een totale hervorming zoals D66 ook graag zag. Maar goed, in de woonparagraaf uit het regeerakkoord zaten wel een aantal rekenfouten, verkeerde aannames en onhandigheden. Die hebben we gezien en daarom spreken wij er nu weer over. Die zaken pakten verkeerd uit waardoor er weer onzekerheid en onduidelijkheid was. Het langetermijnperspectief, waar zo veel behoefte aan is bij bouwers, huurders en corporaties, ontbrak weer. Zo zat iedereen opnieuw in onzekerheid. En onzekerheid is slecht voor het vertrouwen en slecht vertrouwen is slecht voor de woningmarkt.

Er is doorstroming nodig. Ik heb de vorige keer ook gezegd dat doorstroming de basis van een gezonde woningmarkt is. Mensen hebben ook vertrouwen nodig, zodat zij weten waar zij aan toe zijn. Dat vertrouwen ontbrak namelijk steeds. Vertrouwen is nodig zodat huurders eindelijk een sociale huurwoning kunnen betrekken, startende stellen of zzp'ers eindelijk hun droomhuis kunnen kopen en huiseigenaren eindelijk hun huis kunnen verkopen of bijvoorbeeld aan de verbouwing van de keuken kunnen beginnen. Dat is in het belang van huurders, kopers, corporaties, bouwvakkers en de gehele economie. Niets doen is geen optie meer. We kunnen de hete aardappel niet nog langer doorschuiven. We kunnen niet nog langer "vlek op vlek" laten bestaan. We moeten nu gewoon met een verhaal komen waarmee de woningmarkt en de Nederlandse burger die een huis huurt of koopt, verder kunnen. Gelukkig hebben we met vijf partijen een oplossing gevonden die dit mogelijk maakt. Naar elkaar kijkend hebben wij de samenhangende knoppen – ik doel op de knoppen waarover ik in mijn eerste termijn sprak – allemaal in de juiste stand gezet. Daardoor ontstaat een goed totaalevenwicht.

De heer **Fritsma** (PVV):

De D66-fractie hamert op duidelijkheid. De enige duidelijkheid die de burger nu heeft, is dat de lasten fors verzaagd worden. Daar zit de burger natuurlijk niet op te wachten. Waar kunnen wij deze gedoogcoalitie op afrekenen? De heer Verhoeven sprak over mensen die doorstromen op de woningmarkt, mensen die eindelijk hun huis kunnen verkopen en scheefhuurders die ergens anders gaan wonen. Ik wil echter boter bij de vis: hoeveel scheefwoners gaan verhuizen, hoeveel extra woningen worden er verkocht en binnen welke termijn staat de zaak op de rails? De heer Verhoeven kan wel van alles roepen, maar ik wil weten waar wij aan kunnen denken en waar wij hem en de andere partijen op kunnen afrekenen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Volgens mij wil de heer Fritsma graag zien wat het woonakkoord gaat opleveren. In die zin lijkt het mij heel goed om eens te bekijken wat er bijvoorbeeld gebeurt met het aantal verhuizingen binnen de sociale huursector. Volgens mij worden dat soort cijfers allemaal bijgehouden. Maakt een aantal scheefwoners inderdaad plaats? Kan de woningmarkt weer aantrekken? Stijgt het aantal woningverkoppen? Komt er weer beweging in de markt? Die cijfers worden allemaal bijgehouden. Gaat de nieuwbouw

Verhoeven

door corporaties weer omhoog? Gaan de investeringsmogelijkheden weer omhoog? Dat zijn allemaal dingen die je kunt bijhouden. Het lijkt mij heel goed om te bekijken of de verwachting die ik ervan heb, ook uitkomt en of dat soort cijfers een positiever beeld laat zien. Ik denk dat het prima is om daarnaar te kijken.

De heer **Fritsma** (PVV):
Voorzitter ...

De heer **Verhoeven** (D66):
Ik kan nu niet zeggen hoeveel ...

De **voorzitter**:
Nee, mijnheer Verhoeven, het woord is aan de heer Fritsma.

De heer **Fritsma** (PVV):
Dat is precies het probleem; u kunt inderdaad helemaal niet zeggen waar dit toe gaat leiden, mijnheer Verhoeven. U hebt geen idee hoeveel huizen er meer verkocht zullen worden. U hebt geen idee hoeveel er minder scheef gehuurd zal worden. U hebt een handtekening gezet onder iets, maar u hebt zelf geen idee waar wij u op kunnen afrekenen, wat met dat akkoord zal worden bereikt en wat de effecten ervan zullen zijn. Ik snap het gewoon niet. Kunt u toch die heldere doelstellingen formuleren, mijnheer Verhoeven? U hebt niet voor niets die handtekening gezet. Waar kunnen we u op afrekenen? Hoeveel huizen zullen worden verkocht? Hoeveel scheefwoners gaan anders wonen? Het zijn heel simpele vragen.

De heer **Verhoeven** (D66):
Het zijn inderdaad heel simpele vragen. Ik kan heel duidelijk zijn over de doelstellingen, maar de heer Fritsma vraagt om precieze aantallen. Ik weet nog heel goed dat we hier met Rutte I zaten. Wilders, Verhagen en Rutte gingen de regeringsverklaring verdedigen. Toen heeft de fractievoorzitter van D66, de heer Pechtold, voortdurend gevraagd om afrekenbare doelen. Daarop werd steeds gezegd: we zullen alles monitoren, we komen bij u terug, maar we kunnen dat niet zo zeggen. Nu vraagt de heer Fritsma over een akkoord dat net is gesloten, of ik even kan vertellen hoeveel meer woningen verkocht zullen worden. Ik kan hem garanderen dat ik verwacht – dat is ook de doelstelling – dat het aantal bewegingen op de huurmarkt omhoog zal gaan en dat het aantal verkochte huizen, het aantal verbouwingen en het aantal banen in de bouw zullen toenemen. Dat zijn allemaal dingen die ik verwacht van het akkoord. Ik durf het wel aan om met de heer Fritsma te bekijken wat daarvan terechtgekomen is. Daar wil ik best een keer een debat over voeren, niet morgen maar wel over een halfjaar of over een jaar. Dan kunnen we daar verder over praten. Ik laat mij echter niet in de luren leggen met een getalletje dat ik nu moet noemen. Niemand kan dat getal noemen; dat weer de heer Fritsma best. Maar ik durf best te bekijken of de resultaten van dit akkoord zo positief zijn als ik verwacht.

De heer **Fritsma** (PVV):
Voorzitter ...

De **voorzitter**:
Nee, mijnheer Fritsma. Het woord is aan de heer Klein.

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

Wat de heer Verhoeven zegt, is toch wel interessant. Hij zegt in feite dat het een akkoord is. Maar het is geen akkoord. Het is eigenlijk meer wishful thinking, waarbij is vastgelegd wat we allemaal zouden willen bereiken. Ik heb al eerder uit het betoog van de heer Verhoeven begrepen dat de limits nog niet zijn bereikt. Hiermee wordt dus helemaal niets aangegeven. Het akkoord is alleen maar een soort intentie of startnotitie om te komen tot een aanpak van de woningmarkt. Het is immers volstrekt onduidelijk wat de effecten ervan zullen zijn. De heer Verhoeven werpt alleen maar vragen op. Zegt hij in feite: dit is een startnotitie, daar gaan we met elkaar rustig een tijd over nadenken en vervolgens laten we de woningmarkt zitten?

De heer **Verhoeven** (D66):

Integendeel. Wij hebben de afgelopen jaren natuurlijk heel erg goed kunnen zien hoe de woningmarkt functioneerde, wat er goed ging en wat er misging. Ik noem bijvoorbeeld de tijdelijke verlaging van de btw voor verbouw. Die maatregel is er in het verleden ook geweest. Die is geëvalueerd door verschillende organisaties en instituten. Naar aanleiding daarvan is gezegd dat die maatregel positief uitpakt en dat daarmee banen worden gecreëerd in de bouw. Er is dus bewezen dat die maatregel succesvol is. Die zetten we dus door. Zo zijn er een aantal andere maatregelen uit dit pakket, die overigens vrij concreet zijn. Laat ik de startersleningen nemen. Dit is een ander voorbeeld van iets wat er al is. Daar wordt op ingezet. Daardoor kunnen starters tegen iets lagere maandlasten een koophuis krijgen; dat is bewezen. Daarom intensiveren we de startersleningen met 30 miljoen. Het is bewezen dat die maatregel in het verleden succes heeft gehad. Die verhogen we en intensiveren we. De suggestie dat dit zomaar uit de lucht is komen vallen en dat we totaal niet weten welke kant we hiermee op moeten, is natuurlijk echt onzin. Dat is flauwiteit. Maar als je beleid maakt, ga je uit van de analyses uit het verleden en de maatregelen die zich bewezen hebben. Die combineer je op een bepaalde manier, waardoor er een totaalpakket ontstaat. Dat is wat hier gebeurd is. Nogmaals, ik durf het best aan om te bekijken hoe dat in de praktijk uitpakt, want dat is altijd de vraag bij beleid. Maar er is wel goed over nagedacht en het is gebaseerd op resultaten en successen uit het verleden.

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

Het is heel simpel. Er zitten elementen in die positief zijn. Ik noem het voorbeeld van de btw. Daar kom ik straks ook nog wel even op terug.

De heer **Verhoeven** (D66):

Mooi.

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

Het gaat echter om de voorstelling van zaken. U zegt: ik heb een akkoord. Dat wordt gepresenteerd als een soort oplossing voor de aanpak van de woningmarkt, terwijl voor u volstrekt onduidelijk is wat uiteindelijk de resultaten zullen zijn en hoe u uiteindelijk de woningmarkt uit het slop kunt halen. Er worden alleen maar lapmiddeltjes aangegeven. Daar ligt mijn grote bezwaar. Eigenlijk moet het proces andersom: u zegt welke dingen u belangrijk vindt, vervolgens rekent u die door op de effecten en als de effecten positief zijn, zet u uw handtekening eronder. U

Verhoeven

kunt toch niet zeggen dat u het goed overdacht hebt, dat u het overnigh helemaal hebt kunnen realiseren?

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik ben het in dit opzicht niet met de heer Klein eens. Ik zal altijd blijven zeggen dat je moet bekijken hoe beleid in de praktijk uitpakt. Er zitten een stuk of twintig maatregelen in dit akkoord. Ik noem als voorbeeld de mogelijkheid om de aflossing van de hypotheek uit te smeren over 35 jaar. Deze maatregel geeft heel duidelijk meer ruimte aan huishoudens. Daardoor kun je in de beginperiode lagere maandlasten voor je hypotheek hebben, als je dat wilt, en dat zorgt ervoor dat je makkelijker een woonhuis kunt. Als starter kun je dan vanuit je sociale huurhuis naar een koopwoning. Zo zijn er verschillende maatregelen waarachter een duidelijke, logische redenering zit. Die zijn allemaal bij elkaar gebracht in één pakket. Achter elke afzonderlijke maatregel zit een heel duidelijke logica. Elke maatregel heeft zich in het verleden al bewezen, naar elke maatregel is al onderzoek gedaan en elke maatregel is doorgerekend. Ik maak me er dus eerlijk gezegd niet zo'n zorgen over als de heer Klein.

De heer **Knops** (CDA):

De heer Verhoeven staat in ieder geval bij mij bekend als iemand die probeert om zeer zorgvuldig de consequenties van zijn handelen onder ogen te krijgen. De vraag is of dat in dit geval ook zo is. Die vraag stel ik aan de heer Verhoeven, omdat hij het akkoord onder tijdsdruk heeft gesloten. In het verlengde hiervan vraag ik de heer Verhoeven of er ook afspraken zijn gemaakt over de situatie waarin de regering zou kunnen komen als er extra zou moeten worden bezuinigd als gevolg van de tegenvallende economische berichten. Kan het dan zijn dat er opnieuw moet worden gEDAARD aan de knoppen waarover de heer Verhoeven zojuist sprak?

De heer **Verhoeven** (D66):

In antwoord op de vraag van de heer Knops is het goed om te zeggen dat dit echt een woonakkoord is. De partijen hebben niet ineens ook allerlei andere afspraken gemaakt, voor zover de heer Knops dat suggereert. Het is duidelijk dat dit akkoord een structureel gat van 290 miljoen euro in de rijksbegroting slaat. Heel sec gezegd: dat is niet de verantwoordelijkheid of de zorg van D66. We zijn echter wel een partij die zich verantwoordelijk voelt voor de rijksbegroting en gezonde overheidsfinanciën. Het kabinet zal in het voorjaar in de Voorjaarsnota met voorstellen komen. Daar zullen we constructief naar kijken. Dan zal worden gezien hoe het totaalverhaal weer goed op zijn poten terecht komt.

De heer **Knops** (CDA):

Als ik de heer Verhoeven goed begrijp, zegt hij: ik ben wel gehouden aan de afspraken die gemaakt zijn, inclusief de gaten die in de rijksbegroting worden geslagen, maar ik ben in formele zin niet verantwoordelijk – en dat klopt natuurlijk – voor de tekorten die ontstaan. Zegt de heer Verhoeven ook dat eventuele ombuigingen die zullen moeten plaatsvinden in de komende maanden, als het kabinet weer gaat studeren op allerlei plannen, dit dossier mogen raken? Heb ik dat goed begrepen? Of heeft hij afspraken gemaakt over het uitzonderen van dit akkoord? Als die plannen dit akkoord raken, dan gaan de knoppen die de heer Verhoeven in de "vaststand" heeft gezet, weer bewegen. Dat zou bepaalde gevolgen kunnen hebben.

De heer **Verhoeven** (D66):

We hebben ze niet in de "vaststand" gezet, maar in een optimale stand. Al die knoppen in de optimale stand geven in de huidige economische situatie in het land de meest haalbare gezonde woningmarkt. Het leuke aan de vraag van de heer Knops is dat hij mij nu bijna mezelf laat gedragen alsof ik lid ben van de regering. Als er een als-danvraag wordt gesteld, zeggen ministers altijd: ik ga natuurlijk geen als-danvragen beantwoorden. Dit is wel in die categorie. Ik weet niet wat er de komende maanden of jaren aan ombuigingen nodig zal zijn. Dat weet niemand hier in deze zaal. Op dat moment zullen we dat wel bekijken. Dan kan ook het CDA weer meekijken en voorstellen doen. De heer Knops kennende zal hij dat ook doen. In die zin ben ik eigenlijk gewoon heel optimistisch over de toekomst van de woningmarkt, maar ook over de toekomstige bijdrage van de heer Knops daarbij. De heer Knops is nu aangesproken, maar wel op een heel positieve manier.

De **voorzitter**:

Ik zie dat de heer Knops zich uitgedaagd voelt, maar hij kan ook reageren in de vorm van een toekomstige bijdrage. Aangezien hij op de sprekerslijst staat, zien wij vol verwachting uit naar zijn bijdrage op dat vlak.

Mijnheer Verhoeven, gaat u verder.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik ga verder met mijn betoog. Ik meld dat ik al ruimschoots over de helft ben. Dat gaat dus goed. Dat is altijd prettig voor de mensen om te weten.

De samenhangende knoppen op de woningmarkt staan nu in een betere stand. In deze Kamer is de afgelopen tweeënhalve jaar onder anderen door de heer Monasch vaak gesproken over een nationaal woonakkoord. Ik heb toen gezegd, daarbij Jan Schaefer niet geheel juist parafaserend, dat je in een akkoord niet kunt wonen. Dat blijft zo, want in een akkoord kun je niet wonen, maar je kunt wel een woonakkoord sluiten waardoor veel mensen in Nederland meer mogelijkheden krijgen om te wonen. Ik heb nooit zo veel gehad met het woord "woonakkoord". Het werd vaak in voorstellen genoemd en het was vaak het hoofddoel van de PvdA-fractie om een akkoord te sluiten, maar het zit niet zo in de genen van D66 om steeds maar te zeggen dat we een akkoord moeten sluiten en dat het dan is opgelost. Een akkoord moet je inderdaad sluiten, maar dan moet je het ook gewoon uitvoeren. In deze zaal en in allerlei andere zaaltjes in dit huis wordt steeds het woonakkoord genoemd en daarom vind ik het zo mooi dat we nu eindelijk een woonakkoord hebben gesloten. Ik vind het des te leuker dat wij dat hebben kunnen doen met de Partij van de Arbeid, die dit ook steeds heeft genoemd. We hebben dus woorden omgezet in daden.

D66 heeft dat woonakkoord samen met de VVD, de Partij van de Arbeid, de ChristenUnie en de SGP bereikt. Dat woonakkoord biedt perspectief, een perspectief voor huurders en voor kopers, een perspectief voor starters en voor doorstromers en een perspectief voor corporaties en bouwbedrijven. Het biedt dus perspectief op een woningmarkt die weer vooruit kan.

Het gehele pakket aan maatregelen, het akkoord en alle onderdelen daarvan, is vanochtend gepresenteerd. Alle maatregelen zijn in de brief van de minister en in de mondelinge toelichting van de minister en de drie fractievoorzitters bekendgemaakt. Ik ga daar nu niet in detail op in. Het pakket is bekend; iedereen weet wat erin zit. Zijn er

Verhoeven

vragen, dan ben ik natuurlijk wel bereid om die zo goed mogelijk te beantwoorden.

Als afsluiting van mijn betoog wil ik graag duidelijk maken wat dit woonakkoord betekent voor de huurders en kopers op de woningmarkt. Daar gaat het naar onze mening om. Dit akkoord is allereerst een heel sociaal akkoord. Het is sociaal omdat huurders minder huur gaan betalen dan volgens het regeerakkoord het geval zou zijn geweest. Mensen hoeven minder lang op een huurhuis te wachten dan in het verleden. Daarmee wordt het scheefwonen aangepakt, waarvoor mijn fractie zich altijd heeft hardgemaakt. Met deze aanpak werken we de wachtlijsten eindelijk weg. Daarbij houden we rekening met kwetsbare groepen, bijvoorbeeld door meer huurtoeslag vrij te maken voor de mensen die daarvoor in aanmerking komen. Die aanvulling is tot stand gekomen in samenwerking met een aantal fracties in deze Kamer. Wij doen dat echter ook door een huurdaling mogelijk te maken als het inkomen onverwacht daalt. Dat is in lijn met het amendement van de heer Jansen. Ik heb in de eerste termijn niet voor niks tegen de heer Jansen gezegd dat ik met een open blik naar zijn noeste werk zal kijken en dat ik zal bekijken of ik mijn fractie zover kan krijgen om een of meer van zijn amendementen te steunen. Hij heeft een enorme inzet gepleegd om deze wet, die hij slecht vindt, beter te maken. Ik zie in dit akkoord, gelukkig, ook de lijn van de heer Jansen op het gebied van de inkomensdaling terug.

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

De stelling van de heer Verhoeven is dat dit akkoord ervoor gaat zorgen dat de wachtlijsten voor huurders, die op dit moment in de sociale huursector inderdaad heel lang zijn, zullen afnemen. Kan hij dat onderbouwen?

De heer **Verhoeven** (D66):

Ja. Dat heb ik ook wel in de eerste termijn gedaan. In de eerste termijn spraken wij over een wet waarin, toen nog, werd uitgegaan van huurstijgingen van 1,5%, 2,5% en 6% plus inflatie. We hebben het toen gehad over bepaalde huishoudens. Er werden voorbeelden genoemd van mensen die hard worden geraakt. Ik heb aangegeven dat die voorbeelden juist zijn. Daarnaast heb ik aangegeven dat een hogere huur mensen met een hoger inkomen die in een sociale huurwoning wonen, de prikkel geeft om zich af te vragen of zij daar willen blijven wonen wanneer de huur meer in lijn komt met het inkomen en de werkelijke waarde van het huis. Mensen gaan dan verhuizen. Als mensen verhuizen vanuit een sociale huurwoning, komt die woning vrij. Als een woning vrijkomt, kan er iemand van de wachtlijst in die woning. Als iemand van de wachtlijst af gaat, wordt de wachtlijst korter. Dat zijn de stappen naar doorstroming die de onderbouwing vormen van mijn stelling.

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

De analyse van de SP-fractie is de volgende. Mensen uit de groep met de laagste inkomens, die onder de € 33.000, kunnen helemaal niet doorstromen, maar hun huur gaat wel structureel met 4% per jaar omhoog, wat het dubbele is van de afgelopen jaren. Voor hen lopen de woonlasten op zonder dat er enig perspectief tegenoverstaat. Vraaguitval is een ander gevolg. Misschien worden de wachtlijsten korter, maar de oorzaak daarvan is dat kinderen thuis blijven wonen en dat opa en oma moeten gaan inwonen. Is dat de sociale oplossing die de D66-fractie voorstaat?

De heer **Verhoeven** (D66):

Het volgende is sociaal. Wij willen het scheefwonen aanpakken om mensen de ruimte te geven om eindelijk van de wachtlijst af te komen. Dat vinden wij sociaal. Sociale woningen hebben we immers genoeg in dit land. Corporaties hebben genoeg huizen, maar de juiste mensen wonen er niet in. Daarom hebben we de unieke situatie dat we ondanks 2,4 miljoen sociale huurwoningen van corporaties toch ellenlange wachtlijsten hebben. Het is sociaal om dat te doorbreken door iets te bedenken. Het is sociaal dat je daarbij rekening houdt met mensen die er het hardst door worden geraakt, zoals in de eerste termijn van dit debat naar voren is gekomen. Groepen zoals chronisch zieken, ouderen, gehandicapten worden ontzien door een aantal verschillende maatregelen: meer huurtoeslag en de mogelijkheid tot huurverlaging op het moment van een onvoorziene inkomensdaling. Die scherpe randjes zijn van de oude voorstellen gehaald. Dat maakt het socialer dan het regeerakkoord. In die zin heeft D66 geholpen om het regeerakkoord socialer te maken.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Kan de heer Verhoeven toelichten hoe de regeling ten aanzien van chronisch zieken en mensen met een beperking eruit komt te zien?

De heer **Verhoeven** (D66):

Daarvoor is er de hardheidsclausule. Met die clausule wordt de mogelijkheid geboden om bezwaar aan te tekenen tegen huurverhogingen. Dit staat overigens in de brief.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik zou graag iets meer informatie willen. Voor welke mensen geldt het wel en voor welke mensen niet? Zo weten de mensen die dit debat volgen en zich hierover zorgen maken – we hebben hierover veel mailtjes ontvangen – of dit betekent dat deze huurverhoging niet voor hen van toepassing zal zijn.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dan moet ik hier op het kathedrón precies per geval gaan zeggen hoe of wat er gaat gebeuren. Die duidelijkheid gaat er komen. Ik denk dat dit een heel goede vraag is om te laten beantwoorden door de minister. Ik ben zo eerlijk dat ik niet tegen mevrouw Voortman kan zeggen welke categorieën er wel onder vallen en welke niet. Dat geef ik toe. Laten we echter ook eens positief zijn: we hebben gewoon geld geregeld voor die mogelijkheden. Je kunt ook zeggen dat dit in ieder geval een goede en sociale stap is. De minister zal moeten kijken hoe dit precies zal worden uitgewerkt. Dat geldt voor een aantal van deze maatregelen, maar dat is logisch. Je moet maatregelen altijd uitwerken tot het niveau van de praktijk, het dagelijks leven van mensen.

De heer **Knops** (CDA):

Ik exerceer even door op de denklijn van de eerste twee jaar inkomensafhankelijke huur. Daar kun je bezwaar tegen maken, zoals in het geval van de hardheidsclausule dat je minder huur krijgt te betalen als je achteruitgaat in inkomen. Hoe ziet de heer Verhoeven in dat licht het systeem van de huursombenadering, dat werkelijkheid wordt als dit plan, waar hij zijn handtekening onder heeft gezet, werkelijkheid wordt? Hoe gaat dat in de praktijk? Welke duidelijkheid wordt er geschapen en voor welke termijn?

Verhoeven

De heer **Verhoeven** (D66):

Het is goed dat die hardheidsclausule en bezwaarmogelijkheid er zijn. De introductie van de huursombenadering en de precieze toepassing ervan moet in totale precisie worden uitgewerkt. De heer Knops weet dat ook. Niemand kan op dit moment zeggen hoe het precies gaat lopen. Als iemand dat wel kan, lijkt het mij goed dat dit in het debat gebeurt. Het enige wat ik weet, is dat we een aantal dingen hebben gedaan. We hebben een inkomensafhankelijke huurverhoging staan. De grootste scherptes hebben we daarvan afgevoerd. Daarnaast hebben we de mogelijkheid geschapen van huurverlaging bij inkomensverlaging. We hebben rekening gehouden met kwetsbare groepen. Dat is wat aan dit akkoord heel sociaal is. Dat is ook duidelijk in maatregelen gevat. Die worden nu uitgewerkt tot op het niveau van huishoudens, zoals de heer Knops weet.

De heer **Knops** (CDA):

U zegt dat ik dat wel weet. Was dat maar zo, dan had ik die vraag niet hoeven stellen. Ik denk namelijk dat u het ook niet weet; u hebt dat zelf net aangegeven. Dat maakt meteen duidelijk hoe kwetsbaar het is om dit soort afspraken in een achternamiddag te maken en het beeld neer te zetten dat voor de mensen die in inkomen achteruitgaan, de mogelijkheid bestaat van een beroep op de hardheidsclausule. De vraag is hoe dit dadelijk in die huursombenadering kan. Volgens mij kan dat namelijk helemaal niet meer. Het is goed om dat even te melden.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik ben altijd open, ik ben altijd eerlijk. Ik ben ook iemand die geen beloften doet die niet kunnen worden waargemaakt. Ik ben hierover heel helder geweest. Ik heb aangegeven dat wij geld hebben gereserveerd om kwetsbare groepen te ontzien; dat kan de heer Knops niet ontkennen. De heer Knops, de heer Jansen, mevrouw Voortman en de heer Fritsma kunnen niet ontkennen dat er geld is vrijgemaakt om kwetsbare groepen te vrijwaren van onnodig hoge huurstijgingen. Dat is gewoon gebeurd, dat is een hard feit. Laat men dat eerst aangeven en zeggen dat men dat hier mooi aan vindt; dat dit het akkoord sociaal maakt. In dat geval ben ik degene die zegt: laten we eens kijken hoe we die maatregelen op basis van die potten geld die we hebben gereserveerd, gaan invullen. Daar staan we nu. Op zich lijkt mij dat een heel goede tussenstap.

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

Voorzitter. Ik hoor wat nieuws: dat er geld is vrijgemaakt. In het financiële overzicht zie ik namelijk helemaal geen geld dat is vrijgemaakt. Ik zie dat de heer Verhoeven van D66 en de andere Aspartijen mooi weer spelen met het geld van de woningcorporaties. In wezen betekent dat namelijk minder huurinkomsten voor de woningcorporaties. Of heb ik een bedrag gemist in het staatje van de heer Verhoeven?

De heer **Verhoeven** (D66):

Wat de heer Jansen zegt kan wel zijn, maar het gaat om het volgende. De heer Jansen stond hier donderdag. Toen ging het over de groepen die werden geraakt. Wij hebben daarnaar gekeken en dat lijkt mij heel positief. Ook de woningcorporaties hebben natuurlijk een bijdrage geleverd. Maar de heffing voor de woningcorporaties gaat ook gewoon omlaag, dus in die zin is er wel degelijk wat

gebeurd. Je kunt ook niet ontkennen dat er structureel 290 miljoen euro minder aan inkomsten is in de begroting. In die zin is er toch een verandering van het budget opgetreden; dat kan de heer Jansen niet ontkennen.

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

Mijn informatie is – maar die wordt na dit debat onderbouwd, want de coalitie wilde uiteraard niet wachten op de echt harde cijfers – dat de corporaties zeggen dat de rekening die bij hen wordt neergelegd, veel groter is dan de compensatie die wordt geboden en dat dus per saldo de situatie voor hen nog verslechtert ten opzichte van het beeld van een maand geleden. De heer Verhoeven weet prima wat dat beeld was, namelijk dat 10% van de corporaties zonder saneringssteun over vijf jaar failliet is, en dat ze niks meer kunnen bouwen, geen renovaties meer kunnen doen. Dat waren de feiten van een maand geleden. De problemen voor de woningcorporaties zijn nu nog groter geworden.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat durf ik te bestrijden. De woningcorporaties krijgen in de jaren 2014 tot en met 2016 inderdaad een heffing die hoger is dan de mogelijke huurinkomsten; dat staat duidelijk in de tabellen. Een aantal dingen zijn mogelijk om die eenmalige, of in ieder geval jaarlijkse tekorten op te vangen. Dat kan onder andere door woningen te verkopen of door efficiënter te gaan werken – allerlei onderzoeken wijzen uit dat dit heel goed mogelijk is – en ook door gewoon te kijken naar wat soberder salarissen. De woningcorporaties hebben dus structureel, op de lange termijn, voldoende dekking uit de mogelijke huurstijgingen, om daar de heffing uit te betalen en toch te kunnen blijven investeren. Een aantal jaren zullen ze maatregelen moeten nemen die van tijdelijke aard zijn.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Wat is er dan anders sinds vorige week? Vorige week was het nog: de heffing hangt als een donkere wolk boven allerlei partijen, ook boven de corporaties. Het enige verschil dat ik zie, is dat die 300 miljoen omlaag is gegaan. Hoezo is deze donkere wolk ineens opgelost?

De heer **Verhoeven** (D66):

Er zijn meer maatregelen genomen die voor de corporaties positief kunnen uitpakken. Denk aan het Energiebesparingsfonds. Dat zal voor de corporaties een impuls kunnen betekenen. Denk aan de lagere btw, die voor de corporaties ook positief kan uitpakken. Dit staat zo in de stukken. Ten eerste is de heffing voor corporaties inderdaad lager dan in het oorspronkelijke regeerakkoord. Daarnaast zijn er andere maatregelen genomen, zoals het makkelijker verkopen van woningen. Ook dat wordt geregeld in dit akkoord. Dat maakt het voor corporaties mogelijk om het tijdelijke gat tussen heffing en huurinkomsten te overbruggen. Inderdaad, er is nog steeds sprake van een heffing van 1,7 miljard structureel.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dan is er dus helemaal geen sprake van dat er meer investeringsruimte gaat ontstaan. Die btw-verlaging is inderdaad mooi, maar het kost natuurlijk alsnog geld om te investeren in woningen. Als je dat geld niet hebt, heb je dus niets aan die btw-verlaging. De investeringscapaciteit voor corporaties neemt hiermee niet toe.

Verhoeven

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik denk dat de investeringsmogelijkheden voor woningcorporaties wel degelijk toenemen. Er was een heffing van 2,1 miljard; dat is nu 1,7 miljard geworden. Dat is dus een flinke daling. In die zin wordt de investeringsruimte voor corporaties groter. Daarnaast zijn er aanvullende maatregelen genomen, zoals het energiebesparingsfonds, waar corporaties ook voordeel uit halen. In die zin is de situatie voor corporaties dus wel degelijk verbeterd.

Ten tweede is dit akkoord een versterking van de privacy voor huurders, die op deze manier wordt gewaarborgd. De verhuurder krijgt alleen de categorie van het inkomen te zien. Dat was natuurlijk in het oude voorstel al zo. De verhuurder mag die gegevens alleen gebruiken voor huuraanpassing en de gegevens mogen maximaal een jaar bewaard worden; dat staat expliciet in de brief van de minister. Een heel belangrijk punt voor onze fractie is dat het College bescherming persoonsgegevens een boetebevoegdheid krijgt als er misbruik wordt gemaakt van die gegevens. Dat is volgens de motie-Recourt.

Ten derde krijgen starters en zzp'ers nu echt meer kans op een koophuis. We hebben het vaak gehad over doorstroming. De starters zijn een van de belangrijkste sleutelgroepen voor beweging op de woningmarkt. Vaak zijn dat zzp'ers, mensen met een flexcontract. Ik zei het al: als die groepen kunnen gaan kopen, breng je echt weer een heleboel beweging in de totale woningmarkt, want dan kunnen andere mensen, die nu al een huis hebben, dat huis verkopen. Dat leidt ertoe dat meer mensen verhuisbewegingen gaan maken. Dat hebben we mogelijk gemaakt door 30 miljoen extra te investeren in de startersleningen. Dat is een bewezen regeling die ook een bewezen succes is; dat zeg ik tegen de heer Knops en volgens mij ook tegen de heer Jansen. In die zin is dit dus een verbetering van de situatie voor starters. We hebben dit ook mogelijk gemaakt door meer hypotheekruimte te bieden voor mensen met een flexcontract, zoals zzp'ers. Zij krijgen een soepelere beoordeling door banken, zodat hun flexibele inkomen meer mogelijkheden geeft voor het afsluiten van een hypotheek.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Het is natuurlijk heel belangrijk dat zzp'ers en mensen met een flexibel contract meer ruimte krijgen, maar in het woonakkoord lees ik alleen dat er onderzocht wordt of dat mogelijk is.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat klopt. Dat onderzoek zal zich bijvoorbeeld richten op de mogelijkheid om de inkomensbeoordeling bij mensen met een flexibel contract – die beoordeling vindt nu vaak plaats op basis van drie jaar – terug te brengen naar twee jaar.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

U gaf zojuist aan dat dat gewoon gaat gebeuren, maar dit moet dus nog onderzocht worden. Dit is dus weer een los eindje.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik vind het jammer dat mevrouw Voortman, die toch vooral heeft gezegd dat dit akkoord een verbetering is ten opzichte van het regeerakkoord, en ook anderen zeggen dat er sprake is van losse eindjes. Ik heb bijna alle concrete elementen uit het woonakkoord genoemd en ik heb daarbij heel duidelijk uitgelegd wat het voordeel is voor die

bepaalde groep mensen op de woningmarkt. Volgens mij is dit een zeer concrete aanpak. Als starters nu bij de bank komen omdat zij een huis willen kopen en een hypotheek willen afsluiten, gaat dat heel moeilijk. Dat hoor je mensen altijd zeggen – tweeverdieners met allebei een flexibel inkomen, tweeverdieners met een vast inkomen en een flexibel inkomen, zeer succesvolle ondernemers die pas twee jaar veel geld verdienen – en daar wordt nu naar gekeken. Dat is gewoon een goede stap vooruit om meer mensen die dat prima kunnen betalen, aan een koophuis te helpen. Laten we dan ook een beetje positief zijn en laten we gewoon zeggen dat het goed is dat dit soort maatregelen wordt genomen. Mevrouw Voortman is wel zo ver dat zij zegt dat dit een verbetering is ten opzichte van het regeerakkoord. Daar ben ik blij mee. Er zitten enkele maatregelen in die een zeer duidelijke richting aangeven voor mensen die nu met de handen in het haar op de woningmarkt staan en zich afvragen waar zij in hemelsnaam heen moeten. Ik geef toe dat dit nog een onderzoek vergt of nog verder uitgewerkt moet worden, maar daar zullen de vijf partijen die dit akkoord hebben gesloten, natuurlijk stevig achteraan zitten. Ook daar kan mevrouw Voortman mij weer op aanspreken.

Tegen degenen die zeggen dat hier nog losse eindjes in zitten, zeg ik dus: wees nou niet zo bezorgd! Het is een doordacht akkoord met een aantal zeer concrete maatregelen die, voortkomend uit het verleden of uit logica, zeer goed zullen werken voor de woningmarkt. Laten we gewoon eens bekijken of het evenwicht dat wij nu hebben gecreëerd, die langere termijn, die duidelijkheid en dat vertrouwen echt uitwerken zoals wij denken. Ik heb daar het volste vertrouwen in.

Ten vierde stimuleert dit woonakkoord ook de bouw en de economie. Toen de oude voorstellen uit het regeerakkoord over de verhuurderheffing bekend werden, hebben de corporaties gezegd: wij laten nu alle projecten vallen, wij stoppen ermee. De bouw, een ontzettend belangrijke aandrijver van de Nederlandse economie, heeft het moeilijk. We hebben maatregelen getroffen om die sector een impuls te geven. Dat doen we door een lagere btw op verbouw, zodat mensen die al heel lang tegen een verbouwing aanhikken, die eindelijk kunnen laten uitvoeren. Verder komt er een energiebesparingsfonds van 150 miljoen. Dit geeft een enorme impuls aan de economie en aan het aantal banen, maar ook aan het minder verspillen van energie en het isoleren van huizen.

Tot slot wordt de verhuurderheffing voor corporaties lager dan in het regeerakkoord, namelijk 1,7 miljard in plaats van 2,05 miljard. Dat is genoeg voor een gezonde begroting en zorgt voor een goede en duurzame investeringsruimte voor woningcorporaties, zodat er gebouwd kan blijven worden. Mits ze – dit zei ik net al tegen de heer Jansen – efficiënter gaan werken, kijken naar de verkoop van huizen en de salariering versoberen. Overigens geldt de verhuurderheffing niet voor onzelfstandige woningen. Dit is heel goed voor onder anderen studenten en ouderen. Door de versoepelde verkoop van corporatiewoningen wordt de private huursector weer wat groter. Die wordt zo een veel sterker scharnier tussen aan de ene kant de sociale huursector en aan de andere kant de koopsector. Nu staan die heel ver uit elkaar, waardoor heel veel mensen geen beweging kunnen maken. Door die private huursector te vergroten maak je het scharnier veel sterker.

Ik kom tot mijn conclusie. Dit woonakkoord biedt perspectief op de lange termijn. Voor huurders en voor ko-

Verhoeven

pers. Voor starters en voor doorstromers. Voor corporaties en voor bouwbedrijven. Dit akkoord dicht een gat van 1,7 miljard in de schatkist, stimuleert de bouwsector en creëert banen. Na tien jaar stilstand en onzekerheid op de woningmarkt brengt dit akkoord rust en vertrouwen dichterbij.

De voorzitter:

Ik geef nu het woord aan de heer Dijkgraaf, die al een tijdje stond te wachten. Hij vervangt zijn collega Bisschop, die de eerste termijn heeft gedaan.



De heer Dijkgraaf (SGP):

Voorzitter. Dit is werkelijk een uniek moment. Het is namelijk het eerste debat waarin de heer Verhoeven optreedt, maar ik hem niet geïnterrupteerd heb. Dat heeft niks met de situatie te maken. Met wat hij zei, was ik het gewoon eens. Daar wil ik toch wel even bijilstaan, zodat het vastgelegd wordt in het verslag. Ik vermoed namelijk dat het niet lang zal duren voordat dit weer anders is.

De heer Verhoeven (D66):

Voorzitter.

De voorzitter:

Mijnheer Verhoeven, ik had al gedacht dat u de handschoen op zou nemen.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Nu doet u het weer!

De heer Verhoeven (D66):

Ik dank de heer Dijkgraaf voor zijn opmerking. Maar ik weiger mee te werken aan een debat waarin de heer Dijkgraaf spreekt en ik niet interrupteer. Bij dezen.

De voorzitter:

Waarvan akte!

De heer Dijkgraaf (SGP):

Ik dank de minister voor de beantwoording in eerste termijn. Je zou dat bijna vergeten, maar het is natuurlijk wel gebeurd. In onze herinnering is het even geleden. Ik dank de heer Verhoeven voor zijn uitgebreide toelichting op alle plannen. Het lijkt me niet nuttig voor het debat om die te herhalen. Hij heeft dat uitstekend gedaan, als eerste in de rij van degenen die onder dit akkoord staan.

Ik kom terug op mijn eerste termijn, waarin wij drie piketpalen sloegen. Het eerste wat de heer Bisschop aan de orde gesteld heeft: het moet wat ons betreft socialer. Eigenlijk, dat is wel interessant, hadden wij in de eerste termijn nog helemaal niet gezegd of we de wet steunden of niet. Of eigenlijk is dat niet zo interessant, want dat doen we nooit. We stellen een aantal vragen, we wachten de beantwoording af en in de tweede termijn trekken we onze conclusie. Daar zijn we nu. Een van de punten was dus: het moet socialer. Ik kan niet anders dan constateren dat dit gelukt is. De punten die wij aan de orde stelden, zijn beantwoord door dit akkoord, door de brief die de minister gestuurd heeft. Onder andere vroegen wij om een beduidend lagere huurverhoging. 2,5% voor de categorie boven de 43.000, 0,5% lager tussen de 33.000 en de 43.000. Dat is nogal wat. We hebben het gehad over trapop, trapaf, het amendement-Schouten en het amende-

ment-Jansen. In feite is dat gecombineerd tot een goede regeling, waarin inderdaad gegarandeerd wordt dat je niet alleen meer gaat betalen als je inkomen stijgt en je boven bepaalde grenzen komt, maar ook dat je minder gaat betalen als je inkomen weer daalt. Dat is heel belangrijk om dit sociaal acceptabel te maken.

De heer Paulus Jansen (SP):

Nu mijn amendement wordt aangehaald, wil ik toch even informeren wat precies het verschil is tussen de nota van wijziging en mijn amendement. Mijn observatie is de volgende. In de nota van wijziging staat: we gaan nu tot twee jaar terug eventueel de trap weer af. Mijn vraag aan de SGP-fractie is de volgende. Stel iemand is op dit moment 60 jaar en zit net boven de 33.000. Dan krijgt die persoon drie keer de tophuurverhoging voor de kiezen en vervolgens gaat het inkomen omlaag. Daar komt dan nog een keer de korting van het pensioenfonds overheen. Ik heb dat voorbeeld in eerste termijn genoemd. Is deze casus nu gedekt door de nota van wijziging of niet?

De heer Dijkgraaf (SGP):

Hij werkt in dit geval met t-2. Hij gaat twee jaar terug, twee jaar met terugwerkende kracht. Als ik het goed interpreteer – dat zal in detail uitgewerkt moeten worden en wat mij betreft komt de minister daar nog even op terug, want het zijn wel belangrijke gevallen – is dat niet gedekt. Volgens mij is dat ook de reden waarom de heer Jansen die vraag stelt.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ja, dat ziet de heer Dijkgraaf goed. Ik denk dat dit juist de grootste probleemgevallen zijn. Dat zijn mensen die gestapeld een aantal jaren achter elkaar de tophuurverhoging voor de kiezen gekregen hebben en dan minder inkomen krijgen door pensionering, door ontslag of om welke reden dan ook. We hebben de voorbeelden laten passereren. Vindt de heer Dijkgraaf dan dat het bovenop wat er al bereikt is, redelijk zou zijn om alsnog iets te doen – zoals bijvoorbeeld wordt gesuggereerd in mijn amendement – voor de ernstigst getroffen gevallen?

De heer Dijkgraaf (SGP):

De twee jaar komen voort uit het feit dat het anders qua kosten uit de hand liep. Je hebt altijd een afweging tussen hoe ver je terug wilt gaan en de kosten. Hoe verder, hoe mooier, maar het wordt steeds duurder en op een gegeven moment moet je daar een keuze in maken. De politieke keuze van twee jaar hebben wij gemaakt. Daar zit ook wel een verhaal achter, want als je jaar op jaar 4% plus 2,5% inflatie, dus 6,5%, voor de kiezen krijgt, dan moet dat betekenen dat je nu op een heel laag niveau zit. We hebben immers ook het plafond. Stel dat je nu al op dat plafond zit, dan heb je die verhoging helemaal niet. Het puntstelsel is door het regeerakkoord naar onze mening onterecht buiten werking gesteld. Wij hebben in het akkoord gezegd: dat plafond moet er zijn, juist om deze reden.

De heer Paulus Jansen (SP):

Excuus dat ik nog een keer interrupteer, voorzitter. Voor een eengezinswoning is het plafond gemiddeld 180 punten, dat betekent een huur van rond de € 850. Dat is bijna het dubbele van de huidige huur. Vindt de heer Dijkgraaf dat een plafond van € 850 materieel voldoende zekerheid biedt aan mensen die na vijf jaar een enorme inkomens-

Dijkgraaf

val krijgen door pensionering of ontslag van henzelf of hun partner?

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

We moeten de discussie wel zuiver houden en discussiëren over de vraag of dat plafond deugt, ja of nee. Die discussie gaan we ook voeren met elkaar en daar ben ik graag toe bereid. Het is of het een of het ander. We kunnen dat niet in deze wet regelen. Dat is een andere wet, maar ook die discussie ga ik graag aan met de heer Jansen.

Een derde sociale punt is de hardheidsclausule. Het ging er net al even over. Ik ga niet het hele punt herhalen, al is het wel een belangrijk punt voor ons. Ik heb ook een vraag aan de minister. Anders krijgt hij helemaal geen vragen, behalve van partijen die niet onder het akkoord staan, en dat zou ook jammer zijn. Mijn vraag betreft de ministeriële regeling. In de brief staat dat er een ministeriële regeling komt, waarin het punt uitgewerkt wordt dat mevrouw Voortman terecht aansneet: over welke groep gaat het nu precies? Ik ga ervan uit dat de minister die ministeriële regeling voorlegt, zodat wij daar nog een keer over kunnen spreken. Ik zou graag van hem horen of dit het geval is. Ik vind het heel belangrijk. De discussie over waar je precies de grenzen legt, zal best lastig zijn. Het is echter wel een heel belangrijke discussie, gegeven de financiële kaders die wij hebben meegegeven. Dit zijn heel belangrijke punten, gezien de sociale dimensie.

De vraag was ook of er voldoende investeringen kunnen plaatsvinden door corporaties. Ik kan alleen maar constateren dat dit is gelukt. Als je naar de reeksen kijkt, moet iedereen constateren dat de stijging van de huren hoger is dan de stijging van de verhuurderheffing en dat die dus is gedekt. Corporaties kunnen dus investeren. Dat is in 2013 het geval en ook in 2017 en verder. Ik kom zo op het gat 2014, 2015 en 2016 ...

Ik zie echter dat de heer Jansen een vraag heeft over dit punt.

De **voorzitter**:

Ik wacht meestal tot iemand zijn zin heeft afgemaakt. U onderbreekt uzelf, dus dan geef ik het woord aan de heer Jansen.

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

De heer Dijkgraaf zegt dat de reeks voor zichzelf spreekt. Wie heeft die reeks eigenlijk vastgesteld? Ik dacht dat wij nog wachtten op de doorrekening van het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Ortec hebben wij ook nog niet gehad. Die is op dit moment druk doende. Op wiens autoriteit is de reeks die in de notitie van de minister staat eigenlijk tot stand gekomen?

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Gezien de ondertekening van de brief, lijkt mij dat die cijferreeks tot stand is gekomen onder verantwoordelijkheid van de minister en dat die is opgesteld door zijn ambtenaren. Ik denk niet dat de minister dit zelf heeft uitgerekend, al acht ik hem daar zeer toe in staat gezien zijn achtergrond. Gezien zijn tijd denk ik echter dat de ambtenaren dat gedaan hebben en dat de minister zijn verantwoordelijkheid heeft genomen. Dat is nu precies de reden dat wij van de week hebben gezegd dat het ministerie dat wel kan vinden, maar dat wij constateren dat er veel maatschappelijke onrust en maatschappelijke discussie is. Wij hebben gevraagd of die cijfers kloppen of niet. Wij

willen dat er een onafhankelijk onderzoek naar wordt gedaan, dat het Centraal Planbureau en het Centraal Fonds Volkshuisvesting ernaar kijken. Die doorrekening willen wij hebben voordat wij beslissen over de verhuurderheffing. Die komt, als ik het goed heb onthouden, in september.

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

Ik denk dat de heer Dijkgraaf zich een beetje heeft versproken. Hij deed voorkomen dat die reeks al vaststond. Nu zegt hij dat deze reeks de huidige visie van de minister betreft en dat hij die wil laten checken. Mocht blijken dat deze reeks niet klopt, is dan voor hem de discussie weer open? Moet ik hem zo beluisteren?

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Wij hebben voldoende vertrouwen in de kwaliteit van de cijfers en in de aannames die het ministerie heeft gedaan. Daar is zeer zorgvuldig naar gekeken. Ik ga er dus volledig vanuit dat die cijfers kloppen. Gezien het belang van en de discussie over de investeringsruimte van corporaties, hechten wij echter zeer aan dat onafhankelijke onderzoek. Wij vragen daar natuurlijk niet voor niets om. Als daar iets totaal anders uitkomt, hebben wij op zijn minst discussie.

De heer **Knops** (CDA):

Daar zit natuurlijk precies het probleem. Wij hebben, met de heer Dijkgraaf, om dat onderzoek gevraagd. Nu voeren wij een debat over de inkomensafhankelijke huren, maar dat is natuurlijk gerelateerd aan de verhuurderheffing en de investeringscapaciteit. Ik denk dat de heer Dijkgraaf dat niet tegenspreekt. Hij was echter zeer stellig over de cijferreeks. Het is helemaal de vraag of dat wel zo is. Is hij niet, met mij van mening, dat pas definitieve conclusies daarover kunnen worden getrokken nadat de validatie heeft plaatsgevonden?

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Zeker, dat is precies wat in de brief staat en ook precies wat wij hebben gevraagd. Wat is het relevante moment dan? Dat is de behandeling van het wetsvoorstel over de verhuurderheffing. Dat is niet het wetsvoorstel dat nu voorligt, want dat betreft de huurverhoging. Even in het extreme getrokken: stel dat dit wetsvoorstel wordt aangevaard in de Tweede en Eerste Kamer en de verhuurderheffing blijft op het huidige niveau, dan garandeer ik dat corporaties voldoende investeringsvolume hebben.

De heer **Knops** (CDA):

Dat is precies waarom het allemaal zo ingewikkeld is. De heer Dijkgraaf zegt terecht dat het nu over de inkomensafhankelijke huren gaat. Dat is waar. Het gaat echter over alles. Het gaat ook over een akkoord. Er schijnt een akkoord gesloten te zijn, vannacht. Dat is vanochtend voorgelegd aan de fracties en er schijnt ook een brief over gestuurd te zijn aan de Kamer. Weliswaar laat, maar die is gestuurd. Die maakt ook onderdeel uit van dit debat. Stel dat uit die validatie blijkt – dat is mijn veronderstelling – dat de investeringsruimte te beperkt is. Om in het jargon van de heer Verhoeven te spreken: aan welke knop gaat de heer Dijkgraaf dan nog draaien?

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Dat gaan wij op dat moment bepalen. Wij zijn een partij van de ordeijkheid. Nu is aan de orde de wet op de huren. Daarbij zijn al die huurelementen van belang, bijvoor-

Dijkgraaf

beeld ten aanzien van de sociale elementen. Die hebben wij ook stelselmatig afgelopen. Er is nu een nota van wijziging die dat goed regelt. We zullen daar zeer serieus naar kijken op het moment dat de doorrekening er is. En we gaan besluiten over de verhuurderheffing.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Maakt de SGP dan nog een voorbehoud wat betreft de hoogte van de verhuurderheffing van 1,7%? Het klinkt als of de heer Dijkgraaf aangeeft: we hebben het vandaag over de huurverhoging en pas wanneer de investeringscapaciteit van de corporaties bekend is, gaan wij het hebben over de verhuurderheffing.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Ik heb gezegd dat ik volledig vertrouwen heb in de cijfers. Stel dat we om een doorrekening vragen – ik zeg even iets gek – en daar komt uit dat er per jaar een gat is van een miljard voor de woningcorporaties. Mevrouw Voortman zal begrijpen dat ik expres overdrijf. Dan hebben wij natuurlijk een probleem, maar dat zal de minister als eerste constateren. Hij zal dan met de corporaties om de tafel gaan. Ik ga er echter van uit dat deze cijfers kloppen. Ik ga ervan uit dat het op deze manier kan. Wij zien graag het rapport tegemoet ter onderbouwing daarvan. Als er een groot gat is, dan moeten wij onze knopen tellen. Dan gaan wij bezien wat wij dan gaan doen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik constateer dat, als de investeringscapaciteit van de corporaties inderdaad niet toeneemt door dit voorstel, de SGP-fractie haar steun aan het akkoord gaat heroverwegen.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Mevrouw Voortman probeert het digitaal te krijgen, maar ik houd het bij mijn eigen woorden. Wij nemen dit heel serieus. We zullen de uitkomsten van het onderzoek zeer goed bekijken. Dat is mede bepalend voor ons stemgedrag over de wet over de verhuurderheffing.

Ik heb gesproken over structureel dekkend. In 2013 is het dekkend. In 2014, 2015 en 2016 is er een tekort. Als je de tekorten van die drie jaar bij elkaar optelt, kom je op 350 miljoen. Dat is een probleem. Als je het puur economisch bekijkt, dan kun je je wat betreft de corporaties afvragen of het wel echt een probleem is, omdat er in 2013 een overschot is. Vanaf 2017 is er ook een overschot. Neem je in economische termen de netto contante waarde over al die jaren, dan kun je je afvragen of er wel een probleem is. Maar goed, laten wij even stellen dat het probleem 350 miljoen is. Ik daag iedereen uit die stelt dat er geen extra investeringsruimte bij is gekomen – daar ging de discussie zojuist over, in relatie tot het CPB – om aan te geven hoe dat kan. Er is een gat van 350 miljoen. Wij zeggen tegen de corporaties dat wij zullen zorgen voor soepeler regels, waardoor men voor 500 miljoen aan woningen kan verkopen. Dan heeft men al weer een overschot van 150 miljoen. We zeggen ook tegen de corporaties: veel dank dat de heer Calon als voorzitter heeft aangegeven dat er efficiëncymogelijkheden zijn, dat het maar eens afgelopen moet zijn met het kopen van boten, en dat er veel ruimte is als je naar het salarisgebouw van corporaties kijkt. Als je een en ander bij elkaar optelt, leidt dat structureel elk jaar tot een efficiëncywinst van 350 miljoen, bovenop die 500 miljoen, plus het btw-voordeel waarvan de corporaties profiteren en het Energiebespa-

ringsfonds van 150 miljoen. Van beide profiteren de corporaties maar voor een deel, maar het gat was al gedekt met die 500 miljoen. Hoe kun je dan zeggen dat de investeringsruimte afneemt? Ik weet niet welke kant je dan oprekent, maar in ieder geval de verkeerde.

Ik kom als tweede punt bij de koppeling met koop. Je moet wel een hypotheek kunnen krijgen. Dat is voor ons het uitgangspunt geweest. Scheefwonen vinden wij inderdaad een probleem. Dan kun je de huren verhogen. Dat vinden wij een oplossing, mits dat sociaal gebeurt, maar je moet een hypotheek kunnen krijgen. Wij vinden de huidige regeling met 100% aflossing echt te rigide. Daarom ben ik blij dat er nu een oplossing is waarbij je ervoor kunt kiezen dat de helft wordt afgelost. Nu bestaat daar wel verwarring over: wat betekent het precies? Heel in het kort betekent dit het volgende. Je hebt één product en je hebt twee leningen. De ene lening is 100% van het koopedrag. Laten we zeggen dat je een huis koopt van twee ton. Je hebt dan een annuïtaire lening met een looptijd van 30 jaar voor twee ton. Tegelijkertijd heb je op dat moment een tweede lening met een looptijd van 30 jaar voor 0 euro. Het eerste jaar los je af, laten we zeggen 4.000 euro. De eerste lening gaat dan naar 196.000 euro. De tweede lening gaat naar 2.000 euro, van 0 euro naar 2.000, de helft van die aflossing. Zo bouwt die ene annuïtaire lening in 30 jaar netjes naar 0 af, zoals de wet voorschrijft. De andere annuïtaire lening bouwt in 30 jaar naar de helft van de aflossing op. Dit is een simpel product, en het werkt wel.

Ik heb daarbij twee kanttekeningen. Ten eerste was voor ons een uitgangspunt dat fiscaal de prikkel overeind moest blijven om volledig af te lossen. Daarom veranderen wij ook niets aan de fiscale behandeling. Die blijft exact dezelfde. Dat is ook een groot voordeel. Anders zouden wij namelijk een complete wetwijziging moeten doorvoeren. Voor je het weet, gaat dat een jaar duren en geeft dat een jaar onzekerheid in de markt. Dat wilden wij niet. Dat is ook mogelijk, namelijk door de Belastingdienst te laten verklaren dat dit mag. Dat geeft de ruimte aan banken om dit gewoon te doen. Daarmee heb je een goede oplossing.

Ten tweede zou ik weleens willen dat mensen die zwaar hechten aan de 50% – daarover ging de discussie met mevrouw Voortman zo-even, toen ik interrumpeerde – de inflatie meerekenen. Reken even met 2% per jaar. In 30 jaar gaat er zo'n 70% af. De 50% die je overhoudt, is in feite maar 15% in reële termen. Waar hebben wij het dus over? Maar je geeft starters en overstappers van huur naar koop wel de mogelijkheid om lagere maandlasten te hebben om de woning te financieren. Het hoeft allemaal niet – het is niet verplicht, men kan ervoor kiezen – maar het geeft wel meer flexibiliteit en meer financieringsmogelijkheden. Bovendien vragen banken er al om.

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

Ik geloof dat de heer Dijkgraaf een uitstekende verkoper is, maar volgens mij word ik blij gemaakt met een dode mus. Het hele systeem met de tweede lening dat de heer Dijkgraaf schetst, is fiscaal immers onaantrekkelijk. Op termijn is het duurder voor degene die de woning heeft gekocht. Daarnaast is het een dode mus omdat dit in het huidige systeem al kan.

Dijkgraaf

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Ik begin met het laatste punt. Kan de heer Klein mij één concreet voorbeeld noemen van een bank die deze lening verstrekt?

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

Inmiddels heeft een hypotheekbemiddelaarsorganisatie keurig aan ons aangegeven dat zij dit al rustig kan regelen.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Ja, maar een hypotheekbemiddelaar is niet degene die de lening verstrekt. Er is op dit moment geen bank in Nederland die deze lening verstrekt. Dat komt omdat banken onzeker zijn of het mag van de Autoriteit Financiële Markten. Als het niet mag, krijgen ze een boete. Precies hierover hebben wij duidelijkheid aan de regering gevraagd. Maar de heer Klein heeft gelijk: laten wij blij zijn, we hoeven de wet niet eens te veranderen en het kan bijna met onmiddellijke ingang ingaan. De Belastingdienst geeft een verklaring af en het is klaar. Maar het moest wel geregeld worden, en tot nu toe was het onmogelijk.

Daarnaast sprak de heer Klein over blij maken met een dode mus. Nee, het is geen dode mus. De eerste achttien jaar zijn je maandlasten beduidend lager. Daarna zijn je maandlasten hoger; daarin heeft de heer Klein gelijk. Over de hele looptijd zijn de lasten inderdaad hoger. Het is dus aan de consument om te kiezen of hij lagere lasten aan het begin wil en hogere lasten aan het eind, met een duurdere rekening, of lagere lasten over de hele periode. Dat is een keuze die de consument kan maken. Ik weet dat heel veel mensen in die markt instappen die het uiterst moeilijk kunnen financieren en dolblij zijn met lagere maandlasten. Die mogelijkheid willen wij hun bieden en die mogelijkheid krijgen zij.

Het tweede element dat wij hebben toegevoegd om de aantrekkelijkheid van de hypotheek te vergroten, is de verlenging van 30 naar 35 jaar. Dat leidt ook weer tot lagere maandlasten.

Een derde element bij de koop is de voorwaarde. Wij lopen aan tegen het feit, waarover wij wel hebben vaker gediscussieerd in dit huis, dat je bijvoorbeeld zzp'ers of mensen met een tijdelijk contract hebt, zoals Kamerleden schijnbaar zijn, en ministers ook. Zij hebben een elke dag opzegbaar contract. Tegen hen zegt de bank: u hebt een tijdelijk contract; hoe krijgt u die hypotheek dan rond? Kamerleden kunnen dat meestal nog wel compenseren doordat zij een relatief hoog inkomen hebben, maar dat hebben lang niet alle Nederlanders. Je zult maar een gewoon inkomen hebben en een tijdelijk contract. Dan krijg je het helemaal niet meer voor elkaar.

Wij willen dat dat anders gaat. We willen dat Financiën erop toeziet dat de Autoriteit Financiële Markten de ruimte daarvoor geeft en dat banken die ruimte ook durven nemen omdat ze niet bang hoeven te zijn voor een boete. In feite is wat afgesproken is, niet een onderzoek of het kan. Daar ging de discussie juist met de heer Verhoeven over. Ik was het niet helemaal eens met zijn antwoord, moet ik eerlijk zeggen, maar had me bedacht dat ik dat nu zou corrigeren. Ik hoor graag de minister op dit punt. Wél is afgesproken dat onderzocht wordt of de huidige aanpassing van december 2012 voldoende is. Al in december 2012 namelijk, is door het ministerie aangegeven dat de AFM die ruimte moet bieden. We zien echter wel eens dat dit wel wordt gezegd maar niet gebeurt. Wij zien erop toe dat het ook feitelijk gebeurt en dat die ruim-

te zzp'ers en mensen met een tijdelijk contract ook daadwerkelijk wordt geboden. Dat wordt onderzocht. Dus, mevrouw Voortman vroeg dit, het gebeurt gewoon.

Het vierde punt met betrekking tot de koop is de starterslening. Die is voor ons essentieel om te zorgen dat starters meer ruimte krijgen. Er was al een regeling, er hoeft dus geen ingewikkelde nieuwe verzonnen te worden. We hebben gewoon gezegd: we verhogen het budget voor de starters van 20 miljoen naar 50 miljoen.

Dit waren mijn punten in eerste termijn. Ik kan alleen maar constateren dat al deze punten in het akkoord zitten en dat wij dus kunnen concluderen dat we dat akkoord steunen. Er kwam nog één extra ding bij, de bouw. Gegeven het gehele pakket waarmee we bezig waren, was dit natuurlijk ook dé kans om de bouw te stimuleren. Prachtig dat dit is gelukt via het creëren van een energiebesparingsfonds, via het regelen van de koopmarkt, maar zeker ook via de verlaging van de btw, bijna met onmiddellijke ingang, van 21% naar 6%.

De heer **Knops** (CDA):

Er zitten een aantal leuke voorstellen in dit plan, daar begin ik maar tegen de heer Dijkgraaf. Op zichzelf is de verdubbeling van de startersfaciliteit heel belangrijk om ook aan die kant de zaak weer aan de gang te krijgen. Daar heeft de heer Dijkgraaf helemaal gelijk in. Kan hij zeggen aan welk volume we moeten denken? Hoeveel mensen kunnen ermee geholpen worden?

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Als je vanuit de 50 miljoen een lening zou verstrekken van € 20.000, heb je het over 2.500 starters. Dat is geen gigantisch aantal. We zouden graag nog veel meer mensen helpen, maar soms is het al zo dat je met een relatief klein bedrag net dat koprisico kunt wegnemen voor een bank om het te financieren. Daar gaat het namelijk vaak om.

De heer **Knops** (CDA):

Nogmaals, dit is een belangrijk punt en het is goed dat er middelen voor worden vrijgemaakt. Echter, het is op zich niet een heel groot aantal. De vraag is of daarmee de ambities om de zaak vlot te trekken, die ook door de heer Dijkgraaf worden neergezet, gerealiseerd worden. Op dit moment zijn er bij wijze van spreken tienduizenden starters die zich afvragen wat zij willen en wat zij kunnen op de arbeidsmarkt. De vraag is of zij hiermee bediend worden. Eigenlijk heeft de heer Dijkgraaf het antwoord op deze vraag zojuist al gegeven.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Nee, want het was het vierde punt in mijn opsomming. Ik ben eerder begonnen over de voorwaarden van de AFM voor mensen met een tijdelijk contract. Wat zijn starters over het algemeen? Jonge mensen met, tegenwoordig helaas, in 98% van de gevallen een tijdelijk contract. Zij lopen tegen deze barrière aan. Ik ken heel veel starters die het wel degelijk kunnen financieren vanuit hun inkomen, maar die gewoon de hypotheek niet rond krijgen, omdat de bank zegt dat zij niet voldoen aan de voorwaarden omdat ze een tijdelijk contract hebben. Ik heb het ook gehad over de 50% aflossing. Dat scheelt een hoop voor diezelfde starters. Ik heb het ook nog gehad over de verlenging van 30 jaar naar 35 jaar. Als je een huis koopt dat je gaat renoveren en dat valt niet onder 21% btw maar onder 6% btw, wordt dat ook al een stuk goedkoper. Dan hoef je dat niet te financieren. Ik denk dat deze stapeling der dingen

Dijkgraaf

ervoor kan zorgen dat er in ieder geval meer schwing in de markt komt en dat meer starters aan een huis komen.

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

De heer Dijkgraaf had het over 50 miljoen. Die € 20.000 is 50 miljoen mensen. In het financiële overzicht lees ik echter een bedrag van 30 miljoen.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Dat zei ik zojuist al. Er zit al 20 miljoen in. We stoppen er 30 miljoen bij. Dus het totaal is 50 miljoen. 2.500 maal 20.000 is wat er totaal is. Om de heer Jansen voor te zijn: ons extra effect is natuurlijk minder.

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

Ja, 1.500 om precies te zijn. Als ik het goed samenvat, begrijp ik dat dit kabinet, nu met steun van de fractie van de SGP, 2,4 miljoen huurders substantieel extra huurverhoging door de strot gaat douwen en als genereuze geste 1.500 mensen per jaar een extra faciliteit gaat bieden om een woning te kopen. Dat is zo'n beetje de conclusie die we moeten trekken.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Als de heer Jansen deze conclusie trekt na dit betoog, dan constateer ik dat hij een minuut geleden de zaal binnengekomen is en de rest van mijn verhaal niet gehoord heeft.

Dat was mijn inbreng. Alles bij elkaar hebben wij een goed akkoord dat beter is voor kopers, huurders en bouders. Wat mij betreft, staat dat akkoord als een huis.

□

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

Voorzitter. Ik dank de minister voor zijn beantwoording in eerste termijn. Hij heeft zijn beantwoording helemaal ingekaderd in de gedachte van de opbrengsten van de verhuurderheffing. In feite is het hele idee niet zozeer het scheefwonen aanpakken, maar meer de vraag: hoe kan ik zo veel mogelijk huurverhogingen realiseren voor de woningbouwverenigingen zodat die de verhuurderheffing kunnen gaan betalen? Dat maakt het lastig, want zoals ik in eerste termijn ook had aangegeven, gaat het 50PLUS bij een wetswijziging met name om het doel, namelijk het scheefwonen tegengaan. Wellicht zou een combinatie van huursombenadering en huurbelasting daarvoor een betere oplossing kunnen geven. In de beantwoording heeft de minister aangegeven dat wat uitvoeringstechnische aspecten een dergelijke oplossing in de weg staan. Dat vinden wij jammer, want dat geeft geen echt principiële discussie over de vraag wat goed is om deze situatie aan te pakken.

Dat betekent dat wij vervolgens kijken naar hoe wij dit wetsvoorstel gaan invullen en hoe wij het nog kunnen verbeteren. Vandaar dat 50PLUS zich de vraag stelt: als wij die richting kiezen, wat kunnen wij dan nog verbeteren aan het huidige wetsvoorstel? Wij zien een aantal wijzigingen. Een van de belangrijke wijzigingen in het akkoord die wij als winstpuntje zien – je moet niet alles negatief zien – is het hele systeem dat je huur weer naar beneden gaat wanneer je inkomen naar beneden gaat. Wij denken daarbij met name aan gepensioneerden en mensen die met pensioen gaan. Dat systeem wordt nu ingevoerd. Dat is beter dan het was en meer dan wat de minister in eerste termijn had aangegeven, namelijk dat hij wilde onder-

zoeken hoe dat eventueel zou moeten. Nu hebben wij duidelijk een afspraak om dat te realiseren. Dat is een winstpunt.

Ook een winstpunt vindt 50PLUS de bepaling en afspraak over de aangepaste woningen. Wanneer je een aangepaste woning hebt, bijvoorbeeld vanwege een chronische ziekte, dan hoeft je er niet uit en wordt je niet geconfronteerd met een huurverhoging. De uitwerking van die hardheidsclausule zien wij graag tegemoet.

Een onderdeel dat echter wel blijft, is een zeer schrijnende situatie. Daarvoor zal 50PLUS dan ook een amendement indienen. Als je scheefwonen wilt tegengaan, moet er wel een alternatief zijn. Als er geen alternatief is, is het gewoon een ordinaire huurverhoging. Een alternatief zou moeten zijn dat een woningbouwcorporatie een duurdere woning kan aanbieden, dan wel dat de huurder mogelijkheden heeft om een koopwoning aan te schaffen en dus kan doorstromen. Dat is namelijk uiteindelijk de doelstelling van dit wetsvoorstel of deze wetswijziging. Op dit moment krijgen wij veel signalen dat het soms niet mogelijk is. Als je bijvoorbeeld in een dorp woont en de woningbouwvereniging geen alternatief heeft, dan kun je geen kant op. Op dat moment moet je een dergelijke huurverhoging niet doorvoeren. Vandaar dat wij een amendement hebben ingediend dat ervoor zorgt dat er geen inkomensafhankelijke huurverhoging zal plaatsvinden op het moment dat er geen alternatief is om te komen tot doorstroming.

Een kleiner, maar voor ons wel principiële onderdeel is het tijdelijke probleem dat ontstaat doordat de huurtoeslaggrens wordt verschoven per 1 januari 2014 en de huurverhogingen ingaan per 1 juli 2013. Door die systematiek ontstaat er een klein verschil. We praten over maximaal € 3,20 per maand. Ons gaat het niet zozeer om het bedrag als wel om het principe. Wij vinden dat de burgers niet de dupe kunnen zijn van een systeemwijziging waar zij zelf niets aan kunnen doen. Als het dan toch een klein bedrag is, kun je dat net zo goed opvangen. Ik dien daarover de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat ongeveer 20.000 huurtoeslagontvangers gedurende een halfjaar te maken krijgen met een extra lastenverhoging van maximaal € 3,20 per maand, doordat de huurtoeslaggrens pas per 1 januari 2014 wordt aangepast en de huur per 1 juli 2013 wordt verhoogd;

overwegende dat negatieve effecten als gevolg van systeemwijzigingen niet eenzijdig op de huurders afgewenteld mogen worden;

voorts overwegende dat deze extra lastenverhoging op zichzelf beschouwd weliswaar beperkt van omvang is, maar dat juist de stapeling van kleine lastenverzwaringen negatieve gevolgen heeft voor de lagere inkomensgroepen;

verzoekt de regering, het verlies van huurtoeslag over het tweede halfjaar van 2013 te compenseren met een aanpassing van het budget voor de huurtoeslagen,

Klein

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Klein. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 49 (33330).



De heer Klein (50PLUS):

Ik ga nu in op het woonakkoord, om het zo maar eens uit te drukken. Het is een overeenstemming tussen een aantal partijen, maar de uitwerking ervan moet duidelijk nog plaatsvinden. We hebben nu een conceptschets gekregen. Hoe je het voorstel ook beoordeelt, de verhuurderheffing blijft nog steeds overeind en de huurders dienen die op te brengen. Het is in feite een soort verkapte belastingmaatregel. Het is weliswaar een stukje minder geworden, maar het is nog altijd een verslechtering ten opzichte van de situatie zonder verhuurderheffing. De kritiek op de heffing – hoe kun je er daarmee voor zorgen dat de woningbouwverenigingen daadwerkelijk gaan investeren en renoveren? – blijft onverlet, hoewel er wel een stukje ruimte is ontstaan. Dat heeft de heer Dijkgraaf zojuist ook heel duidelijk aangegeven. De vraag is echter of het voldoende is. Wij denken van niet, omdat het in principe hetzelfde voorstel is, met hier en daar wat pleisters.

Terecht wordt in het woonakkoord aangegeven dat de verlaging van de btw van 21% naar 6% een goede maatregel is die zichzelf in het verleden heeft bewezen. Daar zijn wij ook zeer tevreden mee, met dien verstande dat wij ons afvragen waarom deze maatregel pas per 1 maart wordt ingevoerd als het zo'n goede maatregel is. Dat betekent namelijk dat er weer uitstelgedrag ontstaat, waardoor ondernemers zich afvragen of zij een opdracht nu wel of niet krijgen. Als je het doet, doe het dan goed en doe het per direct of zo snel mogelijk. Daarom dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende de btw dat voor verbouwingen en renovatiewerkzaamheden per 1 maart voor de duur van een jaar verlaagd zal worden van 21% naar 6%;

overwegende dat geplande verbouwingen en renovatiewerkzaamheden nu uitgesteld worden tot de periode na 1 maart, en dat ondernemers hierdoor inkomsten mislopen;

verzoekt de regering, de voorgenomen btw-verlaging zo mogelijk per direct, of indien dit niet mogelijk is zo spoedig als praktisch haalbaar en uitvoerbaar is, in te voeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Klein. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 50 (33330).

De heer Dijkgraaf (SGP):

Ik vind het een sympathieke motie, want het zou mooi zijn als het onmiddellijk in kon gaan. Maar realiseert de heer Klein zich de volgende twee dingen wel? Ten eerste is dit onuitvoerbaar omdat de Belastingdienst dit niet aankan en de systemen daar het niet aankunnen. Het kan namelijk alleen per de eerste van de maand. Daar zijn alle systemen op ingericht. Ten tweede is niet de uitvoeringsdatum het belangrijkste criterium voor de btw, maar de factuurdatum, al hoor ik daar ook graag de mening van de minister over. Als de factuurdatum 1 maart is, is dat voldoende.



De heer Klein (50PLUS):

In uw eigen bijdrage had u het ook over "per direct", maar misschien was dat een slip of the tongue. Daar sluit deze motie mooi op aan. Ik heb aangegeven dat we moeten bekijken of het uitvoerbaar is. De btw hangt inderdaad af van de factuurdatum, maar de factuurdatum zou ook 15 februari kunnen zijn en daar zou de Belastingdienst rekening mee kunnen houden. Dat hebben we in het verleden bij bijvoorbeeld verhogen ook gezien.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Bij mijn weten hebben we verhogen altijd ingevoerd per de eerste van een maand, het liefst per 1 januari of per 1 juli. Het is al vrij uitzonderlijk om dit per 1 maart te doen. Het punt is dat de systemen er niet op ingericht zijn. Ik sprak inderdaad over onmiddellijke ingang – dat was geen slip of the tongue, want dat probeer ik altijd te voorkomen – omdat er de facto geen probleem is als de factuurdatum 1 maart is. Als iemand morgen een factuur stuurt, geldt de btw van 21%, maar als de factuur op 1 maart gedateerd wordt, is er geen enkel probleem. Volgens mij mag dat gewoon. Er moet natuurlijk niets illegaals plaatsvinden. Ik hoor graag van de minister of deze interpretatie klopt en hoe het allemaal precies zit.

De heer Klein (50PLUS):

Het gaat ons erom dat we uitstelgedrag willen vermijden. Daarom kiezen we voor deze systematiek. Ik hoor graag van de minister en vooral ook van staatssecretaris Weekers hoe het zit met de uitvoering door de Belastingdienst. Daarom staat in de motie ook dat het praktisch uitvoerbaar moet zijn. 1 maart is net zo'n willekeurige datum als, ik noem maar wat, 20 februari.

Dan kom ik op het hypothecaire deel. Wat dat betreft zijn we benieuwd hoe de rook straks zal optrekken en wat de consequenties zullen zijn. Worden we blij gemaakt met een dooie mus? Of is het iets substantieels? En wat betekent het dan? Uit de discussie die ik net met de heer Verhoeven had, bleek ook wel dat het allemaal ideeën zijn, maar dat het volstrekt onduidelijk is wat die straks gaan opleveren.

De heer Verhoeven (D66):

Ik heb dat de heer Klein inderdaad horen zeggen en ik heb dat weerlegd met een heleboel concrete voorbeelden van maatregelen uit het pakket die hun succes hebben bewezen. Daarnaast ontkent de heer Klein toch niet dat er 290 miljoen euro netto uit de begroting structureel ten goede komt aan de woningmarkt?

Klein

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

Nee, maar het is de vraag of dat voldoende is. Ik noemde het een minder-meerverslechtering. Het verslechtert dus zeer, maar je plakt er nu een pleister op, zodat het weer beter wordt.

De heer **Verhoeven** (D66):

Het is goed om dit vast te stellen. Ik hoor wat de woordvoerder van GroenLinks zegt. Ik lees net een persbericht van de Vereniging Nederlandse Woonbond. Ik hoor wat de heer Klein en de heer Fritsma zeggen. Heel veel mensen zeggen dat het niet voldoende is, maar al die mensen zeggen ook dat het een verbetering is ten opzichte van wat er lag. Geldt dit ook voor de heer Klein?

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

Ik heb zojuist mijns inziens duidelijk aangegeven dat ik ook winstpuntjes zie. Ik ben mijn verhaal positief begonnen met de vermelding dat de minister oorspronkelijk, in de eerste termijn, had gezegd dat niets kon, maar dat er nu wel iets blijkt te kunnen. Vervolgens is het de vraag of dit wel voldoende is. Sterker nog, bij de begrotingsbehandeling heeft mijn partij gezegd dat zij vindt dat er eigenlijk geen integrale samenhang is. Iedereen heeft het daarover. De minister en het kabinet hebben in dezen veel meer een soort "brandweermannetjesbeleid" gevoerd. Zij blussen overal wat brandjes; hier en daar wordt een lapmiddeltje ingezet. Dit leidt vervolgens tot een uitslaande brand op de hele woningmarkt. Het gevolg van die brand is een Aswoensdagakkoord. Het is nu heel erg belangrijk – ik help het de heer Verhoeven hopen – dat uit deze as een feniks zal herrijzen en dat dit zal leiden tot een daadwerkelijke verbetering van de woningmarkt, want daar staat de partij 50PLUS uiteindelijk voor.

□

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Ik dank de minister en zijn ambtenaren voor de beantwoording van de vragen in de eerste termijn. Wij zeiden in de eerste termijn al dat dit het eerste kabinet in decennia is dat het aandurft om zowel de koop- als de huurmarkt te hervormen. Die hervorming is stevig versterkt door het vandaag gesloten woonakkoord. Daarom richt ik allereerst een woord van dank en waardering aan de fracties van D66, ChristenUnie en SGP die dit mogelijk hebben gemaakt. Belangrijke, ingrijpende hervormingen kunnen daarmee rekenen op een brede steun.

De heer **Fritsma** (PVV):

De heer Monasch begint zelf over de koopmarkt. Dat deed mij even denken aan de begrotingsbehandeling van enige tijd terug. Toen kon de heer Monasch een verdere aantasting van de hypotheekrenteaftrek niet uitsluiten. Ik bedoel dus een aantasting die verdergaat dan het regeerakkoord aangaf. Ik wil daar nu graag duidelijkheid over, want ik neem aan dat dit in het onderhandelingsclubje is besproken. Is in het kader van dit akkoord besproken dat er in geval van nieuwe bezuinigingen niet verder getornd wordt aan de hypotheekrenteaftrek?

De heer **Monasch** (PvdA):

De heer Fritsma doet de laatste tijd in debatten nogal vaak alsof hij de afgelopen twee jaar niet hier aanwezig was. De PVV stemde bijvoorbeeld tijdens het vorige kabinet in met 5% huurverhoging. Nog maar drie of zes weken

geleden is hierover een motie ingediend, omdat de heer Knops dit graag wilde vastleggen. Die motie is aangenomen. Ik begrijp dus niet waarom de heer Fritsma naar zaken vraagt die allang bekend zijn en middels een motie zijn vastgelegd.

De heer **Fritsma** (PVV):

Ja, maar na die motie is er opnieuw onderhandeld met vier andere partijen. Is er in het kader van die nieuwe onderhandelingen klip-en-klaar helder gemaakt en afgesproken dat er niet verder getornd wordt aan de hypotheekrenteaftrek? De heer Monasch heeft zelf herhaaldelijk het belang van duidelijkheid en helderheid aangeduid. De burger moet weten waar hij aan toe is. Daarbij helpt het als de heer Monasch kan zeggen dat er in het kader van deze onderhandelingen is afgesproken dat er niet verder wordt getornd aan de hypotheekrenteaftrek. Is dat gebeurd of niet? Het zou mooi zijn als die helderheid kan worden gegeven.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik kan daar heel kort en krachtig over zijn: daarin is geen verandering gekomen.

Dit woonakkoord is goed voor de bouwsector. Het is goed voor kopers en voor huurders. De PvdA is zeer tevreden over het stevige pakket aan maatregelen dat de woningmarkt weer in beweging kan brengen en een goed oog heeft voor de betaalbaarheid van woningen voor zowel huurders als kopers. Door het Energiebesparingsfonds, het lagere btw-tarief en de extra middelen voor startersleningen krijgt de werkgelegenheid in de bouw een belangrijke impuls en kunnen ondernemers verder met hun bedrijf. Wij zijn buitengewoon blij met de instemming van onder meer de Aannemersfederatie en Bouwend Nederland. Het is vandaag zelfs zo ver gegaan – dat is bij mijn weten nog niet eerder voorgekomen – dat beursgenoteerde bedrijven die actief zijn in de bouwbranche hun aandelen met 8 tot 10% hebben zien stijgen. Zo ver gaat het akkoord inmiddels.

De huurmarkt wordt verbeterd. De sociale woningvoorraad blijft in stand. De inkomensafhankelijkheid werkt beide kanten op. Huurders die hun inkomen bij ontslag of pensioen drastisch zien dalen, hebben recht op een huurdeling, iets waarvoor de PvdA in de vorige periode en ook in haar bijdrage in eerste termijn gepleit heeft. Huurstijgingen voor inkomens boven € 43.000 zijn verlaagd met 2,5% en zijn daarmee lager dan in het kabinet-Rutte I was afgesproken. Een politicus wordt vaak gevraagd of hij zich aan zijn beloftes heeft gehouden. Ik geef toe dat wij een verkiezingsbelofte hebben gebroken, want in ons verkiezingsprogramma stond een huurstijging van 5%, terwijl dat nu 4% is geworden. Ik breek echter met plezier een dergelijke belofte.

Het plafond van de huurstijging voor een sociale huurwoning is beperkt van het plafond uit het woningwaarderingsstelsel tot een maximaal redelijke huur. Het kabinet kondigt een nieuw, gemoderniseerd WWS aan, alsook de invoering van de huursombenadering.

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

Ik gun de heer Monasch zijn succesje: ten opzichte van het Kunduzakkoord is de huurstijging voor inkomens boven € 43.000 gegaan van inflatie plus 5% naar inflatie plus 4%. Ongeveer acht maanden geleden liep de heer Monasch bij deze interruptiemicrofoon te hoop tegen het Kunduzakkoord, waarin was afgesproken dat voor inko-

Monasch

mensen tot € 33.000 de inflatie zou gelden en voor inkomens tot € 43.000 de inflatie plus 1%. In het Aswoensdagakkoord wordt nu uitgegaan van inflatie plus 1,5% voor inkomens onder € 33.000 en inflatie plus 2% voor inkomens tot € 43.000. De SP-fractie dacht dat dit de kerndoelgroep was van de PvdA. Wij meenden dat de PvdA voor deze groep opkomt, om te voorkomen dat de mensen in deze groep nog verder achteruit kachelen met hun inkomens. Wat is er sinds vorig jaar veranderd?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik heb de indruk dat de heer Jansen het in eerste termijn gevoerde debat herhaalt, bij gebrek aan betere argumenten. Een van de punten waarvan de heer Jansen voortdurend wegloopt, is het enorme bedrag dat wij hebben vrijgemaakt voor de huurtoeslag, 425 miljoen euro, om juist die inkomensgroep goed te kunnen compenseren. Uit de berekeningen van het kabinet blijkt dat de stijging van de huurlasten in huurquote, maar ook in koopkracht buitengewoon beperkt is. Die zal nog beperkter zijn, omdat bijvoorbeeld voor de groep met een inkomen boven € 33.000 er niet langer sprake is van een stijging met 2,5%, maar van een stijging met 2%.

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

Tegen die 425 miljoen euro staat de 1,7 miljard euro die de PvdA ophaalt bij de huurders. Op een vraag van mij over de mensen met een inkomen onder € 33.000 heeft de minister – in een van de gevallen waarin hij bij uitzondering antwoord gaf op mijn vraag – bevestigd dat er 500.000 huurders zijn met een inkomen onder € 33.000 die geen huurtoeslag krijgen. Die mensen betalen jaar in, jaar uit 4% extra. Vindt de PvdA dat een sociale uitkomst van het Aswoensdagakkoord?

De heer **Monasch** (PvdA):

Wij vinden dit een buitengewoon sociale uitkomst, omdat iedereen die in aanmerking komt voor huurtoeslag volgens deze systematiek gecompenseerd wordt.

Zoals ik al zei, kondigt het kabinet een nieuw, gemoderiseerd WWS aan, alsook de invoering van de huursombenadering. De PvdA gaat ervan uit dat wij dan wederom de discussie zullen voeren over de grenzen aan de huurstijgingen. Het standpunt van de heer Rutte bij de regeringsverklaring en onze discussie daarover, waaraan ik al refereerde, zullen wij daarbij zeker in ons achterhoofd houden.

Het Aswoensdagakkoord is goed nieuws voor aspirant-kopers en huizenbezitters. Zij hebben meer tijd en ruimte voor de aflossing van hun hypotheek, zonder dat het de schatkist één euro extra kost. Dit is goed voor de betaalbaarheid en de verkoopbaarheid van huizen, omdat door deze hypotheekmaatregel mensen makkelijker een te koop staand huis kunnen kopen. Chronisch zieken en gehandicapten worden gevrijwaard van huurverhoging, opdat zij in hun woning kunnen blijven wonen en de mantelzorg goed mogelijk blijft. De PvdA was reeds voornemens het amendement ter zake te steunen, maar het is natuurlijk nog veel beter dat het nu een belangrijk onderdeel is van het akkoord. Het kabinet zet in op het Energiebesparingsfonds en een lagere btw. Dat zijn buitengewoon goede investeringen voor het energiezuinig maken van woningen. Deze maatregel is buitengewoon belangrijk om ook de woonlasten voor huurders uit alle inkomenscategorieën betaalbaarder te maken. Dit is wederom een maatregel die wij buitengewoon sociaal vinden

en die ook nog duurzaam is. Ik verzoek de minister om bij de uitwerking van de plannen in de communicatie naar buiten aan te geven in welke mate dit soort maatregelen de woonlasten beheersbaar kunnen maken.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

De heer Jansen en ik hebben een amendement ingediend waarin een uitzondering wordt gemaakt voor de huurverhogingen voor de mensen die afhankelijk zijn van een aangepaste woning. Begrijp ik goed dat de heer Monasch zegt dat in het woonakkoord hetzelfde wordt beoogd als met dit amendement?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik spreek mijn standpunt over dit amendement uiteindelijk pas uit als ik ook de reactie van de minister heb gehoord. Dat doe ik bij elk debat waarin ik optreed als woordvoerder van de fractie van de Partij van de Arbeid. Volgens mij is de tekst in de brief die vanochtend is rondgestuurd klip- en klaar. De uitwerking daarvan zullen wij de komende tijd tegemoet zien.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Volgens mij zit er licht tussen: het ene spreekt van een hardheidsclausule en het andere van een uitzondering. Als dat echter precies hetzelfde is, zal ons amendement ongetwijfeld breed worden gesteund.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik hoop niet dat dit een vraag was maar een constatering. Het is altijd zinnig dat er enige onduidelijkheid blijft hangen. Verder refereer ik aan de brief die het kabinet vandaag aan de Kamer heeft gestuurd.

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

Ik ben enigszins in dubio. Komt de heer Monasch terug op het wetsvoorstel of gaat hij nu de andere geneugten van het woonakkoord behandelen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Volgens mij kom ik daar nog op terug.

De **voorzitter**:

Anders komt de heer Jansen daar nog op terug, denk ik.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik kom ook nog terug op de SP, dus dat zal de heer Jansen ook reden geven om weer terug te komen.

Nederland sterker en socialer uit de crisis loodsen, is waar deze moeilijke tijd om vraagt. Behalve deze afspraak is het goed om te refereren aan de afspraken uit het Sociaal Akkoord onder aanvoering van minister Asscher, waarin 100 miljoen is uitgetrokken voor de verbetering van de werkgelegenheid in de bouw.

Andere partijen nemen ons bij zo'n akkoord graag de maat. Het was bijna niet bij te houden bij de vrienden van de SP. In de eerste termijn werd het rijke verleden, de geschiedenis van de Partij van de Arbeid erbij gehaald. Ondanks dat het moeilijk is om in deze voetsporen te treden, ben ik trots op dit roemruchte verleden met volkshuisvesters van Wibaut tot Schaefer. Het is niet verstandig dat een partij die zelf een maoïstisch verleden heeft, die probeert ons de maat te nemen over de geschiedenis terwijl haar geschiedenis bestaat uit het achternalopen van de Chinese leider Mao Zedong, dit soort vergelijkingen in deze Kamer maakt. Ik vind dat niet erg kies.

Monasch

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

De ranzigheid van de heer Monasch kent geen grenzen en dat is, eerlijk gezegd, droevig. Ik zou het op prijs stellen dat hij zich zou beperken tot de inhoudelijke discussie en tot het meningsverschil tussen ons. Ik heb in mijn eerste termijn juist lof toegezwaaid aan alle idealisten van sociaaldemocratische afkomst en ook van andere denominaties die gestreden hebben voor het tot stand komen van de woningcorporaties. Dat wil zeggen, hoe die twintig jaar geleden waren. Ik had gehoopt dat de Partij van de Arbeid enig perspectief zou bieden aan die corporaties om over 50 jaar nog even sociaal te zijn als ze de afgelopen 100 jaar geworden zijn. Ik zou graag van de heer Monasch een inhoudelijke reactie krijgen op mijn stelling dat per saldo dit Aswoensdagakkoord ervoor gaat zorgen dat over vijf of tien jaar de corporaties ofwel failliet zijn, ofwel zijn verworden tot een verhuurder die de marktprijs vraagt. Mijn vraag is dan: wat is op dat moment het verschil met een commerciële verhuurder?

De heer **Monasch** (PvdA):

De suggestie is natuurlijk klinkklare onzin. Het is buitengewoon moeilijk om te bepalen waar je moet beginnen, maar toch. Als je eigen geschiedenis niet op orde is, moet je anderen niet de maat nemen over hun geschiedenis. Dat is één punt. Het tweede gaat over de rol van de woningcorporaties, maar daar kom ik dadelijk op terug. Het eerste wat ik heb gezegd toen ik woordvoerder werd voor de Partij van de Arbeid is dat wij de corporaties zien als een bondgenoot. Zij zijn buitengewoon belangrijk voor de sociale huisvesting in Nederland. Maar er zijn ook dingen verkeerd gegaan. Wij vinden dat in de uitdijende sociale woningvoorraad sommige groepen meer moeten betalen omdat zij dat kunnen. In de toekomst moeten wij het systeem zo inrichten dat die woningen beschikbaar komen voor lagere- en middeninkomensgroepen om zo wachtlijsten weg te werken. Wij hadden gehoopt daarin de SP als bondgenoot te vinden, maar dat blijkt helaas niet het geval te zijn. De SP wil kennelijk de wachtlijsten in stand houden en die probeert de Partij van de Arbeid juist terug te dringen. In dat verband is het ook buitengewoon spijtig dat de SP hier een soort paniek probeert te zaaien onder lage inkomens. De heer Jansen zegt dat de lage inkomens 4% meer huur gaan betalen. Ik vind dat de woordvoerder van de SP dan ook hom of kuit moet bieden. Zegt de SP daarmee dat zij de huur niet met de inflatie zal laten stijgen, zoals zij heeft aangegeven in de doorrekening van het verkiezingsprogramma door het CPB? Zegt de SP daarmee dat zij de huur voor de inkomens tot € 43.000 niet met 2,8% zal verhogen? Zegt de heer Jansen dat nu, ja of nee? Want anders moet de heer Jansen gewoon eerlijk zijn en zeggen dat de huurverhoging voor de lage inkomens – ik ben daar eerlijk over – 1,5% is met compensatie voor de huurtoeslag. De SP kan hier geen onrust gaan zaaien met cijfers terwijl zij zelf bereid is bijna 3% – dat is de inflatie – wel door te laten voeren.

De **voorzitter**:

Ik geef u zo de kans die vraag te beantwoorden, mijnheer Jansen. Mijnheer Monasch, dit is uw inbreng en het is de bedoeling dat u hier vertelt wat u vindt en dat u niet rondslaat en klappen uitdeelt, zoals u zojuist deed, of dat u vragen stelt die u bij interruptie heeft kunnen stellen en ook gesteld heeft. Ik geef nu de kans aan de heer Jansen de vragen te beantwoorden, maar vraag u in het vervolg

u te beperken tot uw eigen verhaal, want daarvoor krijgt u nu de spreekruimte.

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

Ik constateer dat de heer Monasch tijdens mijn termijn zo stil was als een muis; de copywriter moest klaarblijkelijk nog aan de slag gaan. Die heeft altijd enige tijd nodig en dat snap ik heel goed. Tussen de regels door erkende de heer Monasch juist dat de inflatie aan het oplopen is. In de eerste termijn heb ik mij geconformeerd aan de analyse van de minister dat de inflatie 2,5% bedraagt, hoewel ik daarbij al mijn twijfels had. Sinds vanmorgen is de inflatie 3%. In feite komt er voor de laagste inkomens op jaarbasis dus nog 4,5% bovenop. Dit krijgen de mensen niet gecompenseerd en de SP-fractievoorzitter – dit is gelijk een antwoord op de vraag van de heer Monasch – heeft in zijn verkiezingsprogramma gekozen voor een inflatie voor het huurbeleid. Dit was overigens een aanpak die gelijk is aan de afgelopen vijf jaar. Onder Wouter Bos was dit nog een kroonjuweel, kan ik mij herinneren, dus ik zou zeggen: tel uw zegeningen. Op dit punt had de PvdA ons als bondgenoot kunnen hebben. Mijn vraag aan de PvdA is en blijft: hoe is het mogelijk dat de PvdA 500.000 mensen zonder huurtoeslag gewoon laat zakken als een baksteen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Die vraag heb ik al beantwoord. Ik heb hier van geen enkele partij – ik zal het niet naar één partij richten – geen enkel voorstel gehoord om de huren niet met de inflatie te laten stijgen. Iedereen die hier over een huurstijging praat, vertelt daarbij tevens het eerlijke verhaal dat de inflatie ook in hun voorstel zit, of deze inflatie nu 2,5% of 3% bedraagt.

Het is juist een goed voor huurders dat er startersleningen komen, want starters zitten vaak in een huurwoning en stromen door naar de koopmarkt. De starterslening is een investering en een buitengewoon sociale maatregel, want daarmee helpen wij de doorstroming op gang komen.

Het is jammer dat het kabinet en het CDA niet tot een akkoord zijn gekomen. Onze fractie heeft wel grote waardering voor collega Knops dat hij het gesprek wilde aangaan. Hij heeft hier tijdens de begrotingsbehandeling ook aangegeven niet gebonden te zijn aan moties van de Eerste Kamer. Dit wist het kabinet ook. Wij verbazen ons over het feit dat de CDA-fractie in de Eerste Kamer kennelijk wegliiep bij de door haar ingediende motie. Dan is het moeilijk voor een minister om tot een akkoord te komen. Ik denk dat het debat mede in dat licht in de Eerste Kamer met grote belangstelling zal worden gevolgd.

Dit kabinet wil bruggen slaan. Wie bruggen wil slaan, moet wel weten waar de oevers liggen. Dat lijkt mij ook voor de voorzitter van Bouwend Nederland een belangrijke boodschap. Er zijn weinig leden van Bouwend Nederland die bruggen kunnen bouwen naar bewegende oevers. Laat dat ook de les zijn naar de toekomst, naar het kabinet, naar de coalitiepartijen: willen wij bruggen bouwen, dan moeten wij van elkaar weten waar de oevers liggen. Het helpt daarbij als beide kanten stabiel zijn.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Het woonakkoord slaat ook een gat in de begroting van 200 tot 300 miljoen euro. Waarop zou bezuinigd moeten worden als het aan de PvdA ligt?

Monasch

De heer **Monasch** (PvdA):

Vorige week is er nog een bank bijgekomen die het nodige geld zal kosten. Al dat soort zaken zullen wij, samen met de CPB-berekeningen later deze maand, in een totaalpakket bekijken. Dan zullen de afwegingen worden gemaakt.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Bij de behandeling van de begroting van Wonen heeft de heer Monasch expliciet aangegeven dat extra ingrepen in de hypotheekrenteaftrek wat hem betreft niet uit te sluiten zijn. Waarom is niet meteen daarvoor gekozen?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik heb net al gerefereerd aan een motie die hier is aangenomen. Ik zeg nogmaals: wat wij gaan doen in februari en maart en vervolgens in het traject naar de Voorjaarsnota en de nieuwe Miljoenennota, die afweging maken wij dan. Naast de nodige hervormingen heeft het kabinet ook een enorme financiële opgave: een ombuiging van 47 miljard tussen 2010 en 2017. Daaraan moet iedereen een bijdrage leveren. Daarom is het akkoord niet alleen op doorstroming gericht, maar ook op het leveren van een bijdrage aan deze financiële opgave.

De PvdA begrijpt de zorgen van mensen over hogere huren. De effecten op de koopkracht en de huurquote waren al zeer goed verdedigbaar, zo bleek bij de doorrekening van de aanvankelijke plannen van het kabinet. Mede door de inzet van 425 miljoen extra voor de huurtoeslag worden de effecten voor veel huurders gecompenseerd.

Bijna 80% van de huurders in Nederland heeft een inkomen in de laagste inkomenscategorie. 60% van de huurtoeslagontvangers krijgt AOW. Dat geld komt dus zeer goed terecht. Voor deze groep is het goed dat het kabinet een ruim budget voor de huurtoeslag uittrekt. Voor andere inkomensgroepen bleken de koopkrachteffecten al zeer beperkt. De minister gaf zelf in eerste termijn al aan dat deze ergens tussen -0,1 en -1,2% liggen. Kan de minister ons in de komende weken per brief informeren over de koopkrachteffecten van het vandaag gepresenteerde woonakkoord, op basis van de aangepaste huurprijzen en de substantieel lagere huren?

Het is goed om nogmaals te benadrukken dat we hier spreken over maxima. Woningcorporaties hoeven deze maxima niet op te leggen. Verschillende mogelijkheden zijn al de revue gepasseerd. Ik wil toch nogmaals benadrukken dat het kabinet in zijn brief zegt dat bij de corporaties 10% efficiency mogelijk is. Dat levert een bezuiniging op van zo'n 350 miljoen. Ik wil erop wijzen dat Aedes in zijn eigen hoofdredactioneel commentaar spreekt over de mogelijkheid om 20% efficiencykorting te realiseren. Dat zijn bedragen van rond de 700 of 800 miljoen. Ik zeg daarom dat er een opgave is voor huurders om erop toe te zien dat eerst gekeken wordt naar bezuinigingen, en niet alleen naar het verhogen van de huren.

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

Wellicht weet de heer Monasch meer dan de fractie van de SP. Hij zat er immers bij en ik niet. Volgens mij is in het tabelletje van de minister over de verhuurderheffing en de extra opbrengsten aan de kant van de corporaties uitgegaan van het volledig inboeken van de huurruimte die er is, ter dekking van die verhuurderheffing. Is dat volgens de heer Monasch ook zo, of is dat niet zo? En zo nee, wat is dan het percentage dat maximaal opgehaald zou

kunnen worden en dat corporaties nodig hebben om een break-even te bereiken?

De heer **Monasch** (PvdA):

Wij gaan niet over de wijze waarop corporaties hun bedrijfsvoering inrichten. Vorig jaar is echter de motie-Monasch aangenomen. Daarin staat dat de kosten in ieder geval niet meer tot boven de inflatie mogen stijgen. Die bedrijfslasten blijven namelijk maar stijgen. Ik refereer in dit verband alleen aan wat Aedes in een hoofdredactioneel commentaar in zijn eigen lijfblad zegt. Het staat zo'n beetje op bladzijde 3, na het voorblad. Aedes zegt: dit soort besparingen zijn mogelijk. Dat betekent dat corporaties ook andere mogelijkheden hebben. Dit bedrag voor de huren sluit volgens de berekeningen van de minister aan bij die 1,7 miljard. Er zijn echter ook andere mogelijkheden. Het is goed om dat in dit debat te benadrukken, mede naar de huurders toe. Zij hebben hopelijk nog steeds enige inspraak bij woningcorporaties.

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

In het Aswoensdagakkoord is bij de woningcorporaties al een bepaalde efficiencywens ingeboekt. Deze bedraagt 10% op de algemene bedrijfskosten. Uit mijn hoofd is dat 350 miljoen euro. Zit dat nou wel of niet in de rekensom? Met andere woorden: moet volgens de rekensom van de minister dat maximale huurplafond benut worden? Of is er nog ruimte tussen het plafond en het bedrag dat werkelijk nodig is?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik dacht dat ik duidelijk was in mijn eerste beantwoording. Dit bedrag staat gelijk aan wat volgens de berekening van de minister vanuit de huurstijgingen mogelijk is. Daarnaast zijn er vele andere mogelijkheden om tot een hogere opbrengst te komen. De heer Dijkgraaf heeft die mogelijkheden allemaal al geschetst. Je kunt er bijvoorbeeld voor kiezen om een minder grote huurverhoging door te voeren. Ik denk dat beide partijen hopen dat huurders naar hun corporaties gaan en ze daarop aanspreken, zodat die mogelijkheden ook echt onderzocht worden.

Het kabinet kondigt nog een aantal andere wijzigingen aan. Zo wordt het woningwaarderingsstelsel aangepast. We ontvangen daarvoor op Prinsjesdag voorstellen. Ook wordt de inkomensafhankelijke huurbenadering in 2015 omgezet in een huursombenadering. Bij beide zaken hecht de PvdA er zeer aan dat het kabinet tijdig – en we hebben nu even tijd – in overleg treedt met maatschappelijke organisaties als de woonbonden en Aedes. Bruggen slaan doe je ook, en zelfs met name, met de samenleving. Kan de minister dit toezeggen?

Ik merk daarbij op dat wij het van het grootste belang vinden dat het kabinet en de corporaties de komende tijd werken aan een goede onderlinge band. Corporaties zijn van onschatbare waarde voor onze sociale huisvesting en voor de hoogwaardige kwaliteit van onze sociale woningbouw. Ook zijn ze medeverantwoordelijk voor het feit dat wij in ons land gelukkig nog vaak in gemengde wijken leven. De Partij van de Arbeid roept op om te investeren in de relaties met de corporaties, want daar moet van beide zijden verbetering in komen. Ze zal die investering ook zelf plegen. Daartoe bieden de aangekondigde voorstellen alle gelegenheid: nieuw vertrouwen is van groot belang.

In mijn eerste termijn heeft de fractie van de Partij van de Arbeid benadrukt ...

Monasch

De heer **Knops** (CDA):

Het zijn behartigenswaardige woorden van de heer Monasch over de corporaties. Dat spreekt mij zeer aan. Collega Dijkgraaf gaf al aan dat we niet helemaal overzien wat er precies gaat gebeuren. Dat kan ook bijna niet als je zo snel een akkoord maakt. Maar stel dat de investeringscapaciteit van de corporaties onevenredig zwaar getroffen blijkt te worden, waardoor alle dingen die wij willen niet meer kunnen. Aan welke knop gaat de heer Monasch dan draaien?

De heer **Monasch** (PvdA):

Dat is altijd een van de meest verleidelijke vragen in Den Haag, maar het antwoord is vaak ook zo voorspelbaar. Ik probeer in het algemeen niet voorspelbaar te zijn, maar vergeef me dat ik het op dit moment misschien wel ben. Ik was eigenlijk precies op dat punt aanbeland in mijn tekst. De berekeningen die de minister heeft aangeleverd, zijn ergens op gebaseerd. Ik neem aan dat ook de lessen uit het verleden rond de berekening van dit dossier erin zijn meegenomen. Ik zal zo dadelijk aan de minister vragen of hij in zijn termijn wil aangeven wat de hardheid en de onderbouwing zijn van deze berekeningen. Dat lijkt mij buitengewoon belangrijk, gelet op de problemen die nu zijn ontstaan.

De heer **Knops** (CDA):

Is deze vraag niet gesteld tijdens het overleg met de verschillende partijen, voordat de heer Monasch zijn handtekening heeft gezet? Dat lijkt mij een conditio sine qua non.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ja, maar als zaken elders besproken worden, is het goed dat de vragen ook in de Kamer publiekelijk en transparant worden gesteld zodat de minister antwoord kan geven.

Ik wil het toch nog even in mijn eigen woorden benadrukken. In eerste termijn heeft de fractie van de Partij van de Arbeid immers benadrukt dat de voorstellen van het kabinet de investeringscapaciteit van de corporaties moet zekeren en dat leningen via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw weer geborgd worden op basis van zijn plannen. Ik hoor graag een reactie op deze punten in relatie tot het woonakkoord en de berekeningen die de minister heeft toegestuurd. Graag ook een reactie van de minister op het effect van deze voorstellen op corporaties in krimp- en plattelandsgebieden. Wij herinneren de minister aan de behartigenswaardige woorden die hij heeft gesproken tijdens recente werkbezoeken op het platteland en in kleine kernen.

De ellende waarin wij zitten, is zeker voor de coalitiepartijen vanzelfsprekend een gruwel omdat wij op korte termijn zekerheid wilden bieden. We zijn volgens mij steeds dichterbij het punt dat we ook echt zekerheid kunnen bieden door dit nieuwe akkoord. De ellende is begonnen met een foutieve berekening van het CPB. Dat is de reden waarom we nu dit debat voeren. De berekening ging uit van drie elementen: bezuinigingen, bijdragen aan de betaalbaarheid via de huurtoeslag en de investeringscapaciteit verbeteren. Het zijn nog steeds de uitgangspunten die gelukkig ook in het woonakkoord terug te vinden zijn.

Nogmaals spreek ik namens mijn fractie dank en erkenning uit voor de partijen die het historische woonakkoord mogelijk hebben gemaakt. Het is goed voor huurders, huizenbezitters, kopers, de werkgelegenheid en be-

drijven in de bouw. Je zou bijna zeggen: het lijkt wel een nationaal woonakkoord.

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

De heer Monasch had in eerste termijn een aantal stokpaardjes waarvan hij zei dat die zaken echt geregeld moesten worden. Een van de punten was het "trap op, trap af"-principe waarover ik het met de heer Dijkgraaf ook al gehad heb. Volgens mij stond de heer Monasch toen, net als ik, op het standpunt dat de trap helemaal op gaan, ook betekent de trap helemaal af gaan. Ik begrijp dat het kabinet de mogelijkheden nu beperkt tot twee treetjes omhoog en twee treetjes omlaag. Daar houdt het mee op. Is dat voor de heer Monasch voldoende?

De heer **Monasch** (PvdA):

Het principe keert terug en blijft overeind: inkomenstrap op en inkomenstrap af. We hebben gezegd: kijk naar wat er gebeurt. De huurstijgingen zijn veel beperkter. Dat is een grote winst ten opzichte van de plannen die er eerder lagen. Het vermindert de druk. Ten tweede praten we over een periode van twee jaar. Zoals u hebt gezien, gaan we de komende twee jaar werken aan voorstellen rond een herziening van het woningwaarderingssysteem op korte termijn en een huursombenadering over twee jaar. Dus ook daar zal debat over gevoerd worden. Voor het overige verwijs ik naar de antwoorden die de heer Dijkgraaf heeft gegeven, met wie wij hierin samen zijn opgetrokken.

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

Maar is dan op zijn minst de inzet van de heer Monasch deze: de PvdA-fractie vindt nog steeds, als inzet van de discussie die nog gaat volgen, dat de trap helemaal op ook betekent de trap helemaal af? Of zegt hij: bij nader inzien vind ik dat niet meer zo interessant?

De heer **Monasch** (PvdA):

Nee, want juist het principe van "trap op, trap af", inkomensafhankelijk is inkomensafhankelijk, is verankerd in de brief van het kabinet.

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

Ik heb met belangstelling naar het einde van het betoog van de heer Monasch geluisterd. Hij eindigt ermee dat er nu een soort nationaal woonakkoord zou zijn. In zijn betoog had hij het ook over de startershypotheken. Hij zei dat dat een belangrijk onderdeel is. Een van de belangrijkste onderdelen voor startershypotheken is een juiste rente voor de hypotheken. Gisteren hebben we een petitie van de Vereniging Eigen Huis gehad. Daarin werd duidelijk het volgende aangegeven: wat je relatief goedkoop en gemakkelijk zou kunnen doen, is het verlagen van de overwinsten bij de banken op de hypotheekopbrengsten, waardoor je uiteindelijk een veel betere rente kunt krijgen. Enerzijds wordt het voor kopers daardoor gemakkelijker om een hypotheek te verkrijgen en anderzijds is dat ook een voordeel voor de schatkist, omdat je dan minder renteaftrek hebt. Heeft de heer Monasch dat element ook meegenomen in zijn afwegingen om dit woonakkoord echt goed te laten zijn?

De heer **Monasch** (PvdA):

De minister heeft er op andere plekken ook al naar verwezen. Binnenkort ontvangen we een advies van de heer Broekhuizen over de manier waarop we de pensioenfondsen kunnen betrekken bij de hypotheekmarkt en de ver-

strekking van hypotheeken. Verder is door het kabinet, maar ook door ons, gezegd dat er meer concurrentie op de hypotheekmarkt moet komen, want het feit dat we op dit moment helaas met te veel staatssteun moeten werken, leidt tot een beperkte concurrentie. Dat zijn de eerste plekken waar het moet gebeuren. Daarnaast staat in de brief ook – en dat is mede naar aanleiding van de antwoorden op vragen die ik met de heer Lucassen van de PVV en met zijn opvolger, de heer Fritsma, heb gesteld – dat er bij het maatwerk dat kan worden geleverd, veel preciezer moet worden gekeken naar mensen die een huis willen kopen. Ook daaraan wordt in de brief gerefereerd: er moet meer maatwerk komen, er moet beter worden bekeken of de afspraken die het kabinet al heeft gemaakt en in december jongstleden in een brief heeft vastgelegd, daadwerkelijk worden nageleefd. Wanneer ik met banken spreek, dan hoor ik bankiers nog steeds zeggen: we zouden wel willen, in dat maatwerk, maar we worden nog te veel op de vingers gekeken door de AFM, ook al zijn de regels wellicht veranderd. Daarom heeft het kabinet in zijn brief ook aangegeven dat er opnieuw naar zal worden gekeken.

De heer Klein (50PLUS):

Dat is één aspect. Een ander aspect betreft de concurrentie. Er is te weinig concurrentie en die is ook weer minder geworden door de nationalisatie van SNS. Daardoor krijg je het probleem dat men zegt: er is geen concurrentie, we kunnen praten wat we willen met de pensioenfondsen. Het is ook maar de vraag of dat een verstandige keuze is. Kun je er niet voor zorgen, zoals ook het pleidooi van de Vereniging Eigen Huis is, dat de overwinsten worden aangepakt, waardoor het interessanter wordt om lagere rentes te realiseren?

De heer Monasch (PvdA):

Een veel interessantere weg is om de discussie in Brussel, op Europees niveau, te starten. Mijn collega Nijboer, onze woordvoerder Financiën, heeft dat aangedragen. We hebben nu zo veel banken onder staatssteun en we mogen niet concurreren op de hypotheekmarkt. Wie betaalt daarvoor de rekening? De huizenbezitter, en in het verlengde daarvan de belastingbetaler via de hypotheekrenteaftrek. Kunnen we niet terug om daar te bekijken of we terug kunnen naar niveaus die redelijk zijn en die liggen op een lager niveau dan waarop we nu zitten? Het huidige niveau is immers ontstaan doordat er maar één marktleader is, die buitengewoon beperkte concurrentie heeft vanwege deze staatssteunregeling. Ik denk dat het debat op zo kort mogelijke termijn dus daar zal moeten worden gevoerd.

□

Mevrouw Visser (VVD):

Voorzitter. Voordat ik inhoudelijk aan het debat begin over het wetsvoorstel en de nota van wijziging die voorligt, spreek ik allereerst mijn dank uit aan de drie partijen die de afgelopen dagen intensief hebben samengewerkt om te komen tot een woonakkoord. Dat toont aan dat die partijen het belang van de woningmarkt en het weer op gang laten komen van die woningmarkt vooropstellen en dat ze bereid zijn om na te denken over de wijze waarop dat kan. Het is ook een heel duidelijk signaal vanuit de politiek dat men de bereidheid heeft om de woningmarkt

weer op gang te krijgen. Dat verdient alle waardering en alle steun, ook van de VVD-fractie.

Het betekent dat er duidelijkheid is vanuit de politiek dat wij de woningmarkt integraal willen aanpakken. Ik heb een aantal partijen hier horen zeggen dat er geen integraliteit is: het is een pakket en het hangt niet met elkaar samen. Volgens mij ligt er een pakket vanuit het regeerakkoord met een aantal aanvullende maatregelen waarmee wij aan zowel de huurmarkt als de koopmarkt duidelijkheid en perspectief bieden en een duidelijk politiek signaal geven hoe wij daarmee willen omgaan richting de toekomst. Als wij die duidelijkheid aan de woningmarkt weten te bieden, komt ook de bouwsector, die totaal afhankelijk is van de woningmarkt, mee uit het slop. Dan kunnen er banen worden gecreëerd en kunnen er mensen aan het werk.

De heer Fritsma (PVV):

Ik heb het woord "duidelijkheid" nu al vijf keer gehoord. De enige duidelijkheid die de VVD-fractie biedt aan de burger is dat de lasten enorm verzwwaard worden, in tegenstelling tot de lastenverlichting die u altijd hebt beloofd. Sinds wanneer denkt de VVD-fractie dat je de woningmarkt en de economie uit het slop haalt door zo veel mogelijk koopkracht af te pakken van zo veel mogelijk mensen?

Mevrouw Visser (VVD):

Deze discussie hebben wij meerdere malen met de heer Fritsma gehad. In deze discussie vergeet de PVV eigenlijk altijd te zeggen: gaat u maar rustig slapen, over vijf jaar wordt u wakker en dan mag u een rekening betalen omdat wij alle problemen hebben doorgeschoven in dit land. Daar staat de VVD niet voor. Wij staan voor een heel moeilijke opdracht en moeten een aantal pijnlijke maatregelen nemen. 47 miljard is een groot bedrag en dat betekent heel veel voor Nederland. Willen wij de voorzieningen in dit land in stand houden, die ook de VVD van belang acht, dan moeten wij een aantal maatregelen nemen. Dat doen wij nu. Dat betekent wat en iedereen zal dat voelen, maar de VVD vindt dit verantwoord voor Nederland, juist voor de toekomst van Nederland.

De heer Fritsma (PVV):

Dat komt omdat de VVD precies de verkeerde keuzes maakt. Je kunt bijvoorbeeld veel meer geld weghalen bij de ontwikkelingshulp. Dan hoeft u niet aan de portemonnee van de burger te komen.

Waarom accordeert de VVD-fractie dat juist de middenklasse zo hard wordt gepakt? De VVD lijkt wel in oorlog met de middenklasse. Dat bleek ook al uit de verhoging van de assurantiebelasting, van de btw en noem het maar op en het blijkt nu weer. Het zijn de mensen die iets meer verdienen dan € 33.000, de hardwerkende Nederlanders die nu worden geconfronteerd met huurverhogingen van ongeveer 5%. Realiseert u zich dat u juist de mensen zo hard aanpakt die dit land draaiende moeten houden?

Mevrouw Visser (VVD):

De PVV zegt dat de VVD de middenklasse wil aanpakken. Ik wijs er nog een keer op dat u geen keuzes durft te maken, als het gaat om de woningmarkt. U verwijst altijd heel makkelijk naar ontwikkelingssamenwerking. U weet wat het standpunt daarin is van de VVD. U hebt het regeerakkoord kunnen lezen, dus u weet welke stappen wij daarin zetten. U durft geen keuzes te maken in het wo-

ningmarktdossier. U schuift de problemen door en u presenteert in 2017 een rekening van 5 miljard. Dat vinden wij niet wenselijk.

De voorzitter:

Ik heb net iets tegen de heer Monasch gezegd. Ik zal dat niet herhalen, maar u hebt dat ook goed gehoord.

De heer Paulus Jansen (SP):

Mevrouw Visser is heel optimistisch over de effecten ...

De heer Monasch (PvdA):

Voorzitter. Even van de orde. Ik heb het net gewoon laten passeren omdat ik het debat niet daarover wil laten gaan, maar wij gaan zelf over onze eigen inbreng.

De voorzitter:

Uiteraard.

De heer Monasch (PvdA):

Als ik hier een telefoonboek had willen voorlezen, had ik hier een telefoonboek voorgelezen. Als ik het hele programma had willen laten fileren, had ik dat programma laten fileren. U gaat er nu weer op in. Als u op deze manier probeert het debat te beknotten, hebt u in ieder geval niet mijn steun. Ik ga over mijn eigen inbreng en mijn collega's ook.

De voorzitter:

Mijnheer Monasch, het is in dit huis gebruikelijk om via de voorzitter te spreken en niet alleen maar via de voorzitter, maar ook in de derde persoon. Dat is om het debat op inhoud te voeren en niet op de man. Ik heb zowel in de eerste termijn als in de tweede termijn heel veel toegelaten, maar ook gezegd: er is een grens, doe het op de inhoud. Op de inhoud is er in dit debat heel veel te bespreken. Dat doet u en daar geef ik u alle ruimte voor. Maar ik vind dat ik als voorzitter het recht heb – dat heb ik ook – om aan te geven dat er grenzen zijn aan de betamelijkheid, namelijk dat wij hier het debat op de inhoud voeren. Daar geef ik alle ruimte voor, maar daar zijn grenzen aan. Dat heb ik willen doen. Daar hoeft u geen steun aan te geven, maar dat is wel waarop ik hier gekozen ben. Ik heb bij mijn verkiezing tot voorzitter precies deze woorden uitgesproken. Ik zal hierop toezien en ik zal mensen er ook op aanspreken als niet de inhoud maar de persoon de boventoon voert. Dat is precies wat ik heb gedaan. Daarvoor heeft de Kamer in brede zin haar steun aan mij uitgesproken. Ik geef nu het woord aan de heer Jansen.

De heer Monasch (PvdA):

Voorzitter. De Voorzitter van de Tweede Kamer heeft niet het recht om te bepalen wat de inhoud is van de inbreng van een Kamerlid. Dat is het uitgangspunt en daar zal ik mij in de tijd die ik hier zit, volledig aan houden.

De voorzitter:

Mijnheer Jansen.

De heer Paulus Jansen (SP):

Dank u wel, voorzitter. Mevrouw Visser is heel optimistisch over de effecten van het Aswoensdagakkoord op de bouwnijverheid. In een eerder stadium is het effect van het regeerakkoord doorgerekend door onder meer Ortec en het Centraal Fonds Volkshuisvesting. De conclusie van die onafhankelijke instellingen was dat het effect

van het regeerakkoord catastrofaal was. Afhankelijk van de instelling was de conclusie dat er tussen 6 miljard euro en 10 miljard euro aan investeringen van de corporaties zou wegvallen. Inmiddels is de verhuurderheffing verlaagd van 2 miljard naar 1,7 miljard. Ik heb in mijn tweede termijn gezegd dat dat zo'n beetje het verschil is tussen de dood door de kogel en de dood door de wurgslang. Je leeft natuurlijk wat langer, maar uiteindelijk komt het op hetzelfde neer. Kan mevrouw Visser mij uitleggen wat er niet klopt aan mijn redenering?

Mevrouw Visser (VVD):

Ik loop het gevaar dat ik de tweede termijn van de SP-fractie ga herhalen, maar volgens mij verschillen wij in dit debat gewoon van mening over de uitwerking. U kiest er in de huursector voor om huren te verlagen, waardoor er juist nog meer schaarste zou ontstaan in de huursector. De SP maakt op dat punt een aantal andere keuzes. Dat is uw keuze, dat mag, daar staat u voor en daar hebt u voor gepleit. De VVD en de andere partijen van het woonakkoord dat vanochtend is gepresenteerd door minister Blok, gaan voor een integrale aanpak waarin de doorstroming centraal staat. Het gaat daarbij om een aantal maatregelen en dus niet om één maatregel. Ik heb bij de begrotingsbehandeling al gezegd dat ik zou willen dat we met één maatregel alle problemen op de woningmarkt zouden kunnen oplossen. Dat is helaas niet zo. Dat betekent dat een heel pakket van maatregelen ertoe moet leiden dat er duidelijkheid komt op die totale woningmarkt en met name dat de bouwsector gewoon weer aan de slag kan gaan. Dat wordt gecombineerd met een aantal incidentele maatregelen binnen de bouwsector, waaraan enkele collega al hebben gerefereerd. Die maatregelen hebben te maken met het energiebesparingsfonds en de btw-verlaging. Wij denken dat dit op langere termijn duidelijkheid biedt, maar dat dit ook op de korte termijn ervoor zal zorgen dat er sneller banen gaan komen in de bouwsector en dat er sneller omzet wordt gemaakt. Volgens mij heeft de heer Monasch al gezegd dat de beurskoersen van een aantal bouwbedrijven al flink omhoog zijn geschoten.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik stelde geen vraag over onze plannen, maar over de plannen van de fracties van de VVD, de PvdA en de drie ondersteunende partijen. Ik heb een voorbeeld gegeven en ik ben volgens mij vrij feitelijk geweest. In 2014 gaat het met de verhuurderheffing al om een bedrag in de orde van 1,2 miljard, volgens mij 1,185 miljard. Het totale bedrag dat de fracties van de VVD, de PvdA en de ondersteunende partijen terugpompen in de bouwnijverheid, is 250 miljoen euro op jaarbasis. Als we dat van elkaar aftrekken, komen we op een vermindering van 900 miljoen euro, in combinatie met een multiplierfactor 5. Kortom, in 2014 dreigt deze gelegeheidscombinatie 4,5 miljard euro te onttrekken aan de bouwnijverheid, waardoor de 50 bouwvakkers die er per dag uit vliegen, nog maar voorboden zijn van de ellende die ons nog te wachten staat. Hoe zit dat, mevrouw Visser?

Mevrouw Visser (VVD):

Ik gaf in mijn eerdere beantwoording al aan dat wij volgens mij fundamenteel van inzicht verschillen over oplossingen voor deze problematiek. U geeft in uw bijdrage aan dat het vooral vanuit de overheid moet komen, met nog meer investeringen en met ervoor zorgen dat

er nog meer geld in wordt rondgepompt. De VVD-fractie vindt het juist heel belangrijk dat de sector zelf gaat hervormen. Of het nou om de huursector gaat of om de bouwsector, er moet nu op korte termijn een impuls worden gegeven om ervoor te zorgen dat de woningmarkt sneller uit het slop gaat komen. Daarbij gaat het echter niet om een structurele bijdrage vanuit de overheid. Wij willen de marktsector juist de vrije kans geven. Vandaar het pleidooi, ook bij de begrotingsbehandeling, om de huren in de vrijemarktsector vrij te geven. Bouwbedrijven hebben nu volgens mij een kans. Volgens mij gaan er nu zat bedrijven aan de slag. Men heeft het vandaag kunnen zien aan de beurskoersen. Het energiebesparingsfonds, dat revolverend is en waaraan ook marktpartijen straks een bijdrage moeten leveren, maakt dat men aan de slag kan gaan. De verhuurderheffing is er nadrukkelijk voor bedoeld dat corporaties inefficiëncies in hun bedrijfsvoering gaan wegsnijden. Het gaat daarbij om belastinggeld dat wij allemaal betalen, en blijkbaar betalen wij te veel. Dat zulk inefficiënt gebruik wordt weggesneden, zou de heer Jansen moeten aanspreken, want hierdoor kunnen wij andere voorzieningen wel in stand houden in Nederland.

De heer Knops (CDA):

De beurskoersen zijn nu al twee keer genoemd, zowel door de VVD als door de PvdA. Daarom ga ik er nu maar op door, want ik zou niet graag willen dat de beurskoersen onze besluitvorming zwaar beïnvloeden. Wij moeten er wel naar kijken, maar ze moeten niet doorslaggevend worden.

Mevrouw Visser (VVD):

Dat gebeurt te veel!

De heer Knops (CDA):

Hierbij gaat het om een verwachting, die zich in beurskoersen vertaalt. Veel belangrijker is wat er daadwerkelijk gaat gebeuren. Als er niet gebeurt wat mevrouw Visser verwacht dat er gebeurt, is zij dan ook bereid om in te grijpen?

Mevrouw Visser (VVD):

Dit is inderdaad een verwachting die wij uitspreken. Het is volgens mij ook een heel belangrijk signaal. Ik begon met het feit dat een aantal partijen in de Kamer, niet alleen de coalitiepartijen maar ook de SGP, de ChristenUnie en D66, hebben gezegd dat zij bereid zijn om in het belang van de woningmarkt een aantal maatregelen te nemen, die wellicht soms niet in hun verkiezingsprogramma staan maar die zij wel onderschrijven. Zij hebben gezegd: doorstroming op de woningmarkt staat centraal. Wij gaan voor meer marktconformiteit van de huren en aanpak van het scheefwonen. Wij gaan ervoor zorgen dat er meer ruimte komt voor particuliere beleggers of voor kopers om een eigen huis te kopen en dat starters meer ruimte krijgen. Dat zij dit hebben gezegd, is een belangrijk politiek signaal. Dit moet ervoor zorgen dat marktpartijen hun ruimte kunnen pakken en dat het vertrouwen terugkomt. Ik hoop dat dit eruit zal komen, maar wij zullen het uiteraard monitoren. Volgens mij staan wij hier wekelijks om met elkaar te praten over de woningmarkt, en onderkent iedereen in de Kamer het belang daarvan.

De heer Knops (CDA):

De goede intenties zijn alleen maar te waarderen. Ook is het een constatering dat er in de Kamer brede steun

bestaat voor de opvatting dat er iets moet gebeuren. De vraag is echter: als het monitoren dadelijk leidt tot een conclusie die anders is dan de aannames bij de gepresenteerde plannen, hoe gaan wij daar dan mee om? Is de VVD bereid om op basis van de feiten eventueel bij te sturen om ervoor te zorgen dat de verwachtingen die nu worden uitgesproken, daadwerkelijk worden gerealiseerd?

Mevrouw Visser (VVD):

De heer Knops stelt een heel open vraag. In het woonakkoord staan veel verschillende maatregelen, die nog allemaal uitgewerkt moeten worden. Die zullen wij steeds individueel beoordelen in het kader van de situatie die op dat moment speelt. De heer Knops is natuurlijk van harte uitgenodigd om daarover mee te denken. Ik heb het gevoel dat het CDA absoluut een inbreng zal doen om tot een goede oplossing te komen.

Voorzitter. Het signaal dat deze partijen bereid zijn om de woningmarkt een extra impuls te geven, zoals in het vanochtend gepresenteerde woonakkoord staat, vindt de VVD-fractie heel belangrijk. Zoals ik zonet aangaf in het interruptiedebat met het CDA, is de aandacht voor starters in het voorliggende akkoord op meerdere manieren nog meer geborgd. Daarvoor wordt gezorgd door de startersleningen en met name door het feit dat er, juist voor de starters, meer ruimte voor maatwerk zal komen met betrekking tot de hypothecaire leningen die men kan verkrijgen. In het begin heeft men daardoor minder maandlasten. Uiteraard is het aan de persoon zelf om daarvan wel gebruik te maken of niet. Dit vindt de VVD erg belangrijk.

Ook de termijn waarop de aflossing kan worden geregeld, is een belangrijk punt. De minister heeft gesteld dat hij dit met een beleidsbesluit zal doen. Op welke termijn gaat hij dat doen? Het is immers in het belang van de sector zelf dat er zo snel mogelijk duidelijkheid komt over de wijze waarop dit wordt uitgewerkt en dat mensen daarvan zo snel mogelijk gebruik kunnen maken. Ik vraag de minister ook om in zijn beantwoording in te gaan op eventuele overgangstermijnen die zouden kunnen gaan gelden. Welke maatregelen gaat hij daarvoor nemen? Wij hebben immers recentelijk een aantal aanpassingen in het Belastingplan gehad, die vanaf 1 januari zijn geëffectueerd, en de minister gaat nu ook met een beleidsbesluit komen.

Voorzitter: Elias



Mevrouw Visser (VVD):

Ik kom op het wetsvoorstel dat nu feitelijk voorligt. In eerste termijn heeft de VVD-fractie aangegeven dat dit wat haar betreft een goede bijdrage is aan de aanpak van scheefwonen. Daar blijven wij achter staan. Wij blijven vinden dat mensen die op eigen benen zouden kunnen staan op de woningmarkt, ook op eigen benen moeten staan, en dat de socialewoningvoorraad alleen voor mensen is bestemd die niet op eigen benen kunnen staan op de woningmarkt. Wij zullen dit wetsvoorstel dus blijven steunen. Wij zijn ook blij met de antwoorden van de minister in eerste termijn op de vragen over privacy. Een aantal van onze voorstellen is verwerkt in het nu voorliggende woonakkoord. Die kunnen dus ook op onze steun rekenen.

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

Ik bespeur dat mevrouw Visser aan het einde van haar termijn is gekomen. Ik heb nog een vraag over het huurbeleid. In het verkiezingsmateriaal van de VVD stond onder meer de slogan "werk moet lonen". In mijn eerste termijn heb ik het voorbeeld genoemd van iemand die 1 euro meer verdient dan zijn buurman, namelijk € 42.999 versus € 43.000, en die in 4 jaar tijd € 1.200 meer huur gaat betalen, als dank voor het feit dat hij 1 euro meer verdient. Dat zal met de aangepaste percentages nu € 750 worden. Vindt de VVD, de partij voor de hardwerkende Nederlander, dat dit een eerlijke wet is?

Mevrouw **Visser** (VVD):

Zoals ik zojuist al heb aangegeven, is de VVD voor aanpak van scheefwonen. Wij hebben in ons verkiezingsprogramma heel duidelijk staan voor welke inkomensgroepen de voorraad sociale woningen bedoeld is. Over de inkomensgrens die de heer Jansen noemt, heeft de VVD eerder, in eerste termijn, al gesteld dat dit juist de inkomens zijn die niet thuishoren bij de sociale woningbouw. Zij zullen een keuze moeten gaan maken. Of ze blijven daar wonen en accepteren dat zij een hogere huur moeten betalen, of gaan naar de vrijehuursector, of ze gaan een koopwoning kopen. Die ruimte wordt geboden. In het voorliggende woonakkoord wordt die ruimte juist versterkt. Die mensen hebben er dus een keuze in.

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

Ik begrijp dat de VVD-fractie zegt: als je € 42.999 verdient, hoor je thuis in de socialehuursector. Dan moet je ook wel extra gaan betalen, maar als € 43.000 verdient – dus 1 eurootje meer – moet je in 4 jaar tijd € 750 extra gaan betalen. Overigens, als je daarna met pensioen gaat en je inkomen opeens veel lager wordt dan dat van je buurman, betaal je nog steeds die € 750 per jaar extra. Is dat nou het rechtvaardige systeem van huren dat de VVD in haar hoofd had?

Mevrouw **Visser** (VVD):

De heer Jansen heeft mij verkeerd begrepen, want de VVD heeft absoluut niet gesteld dat mensen met een inkomen van € 42.999 per jaar thuishoren in een socialehuurwoning. De VVD heeft aangegeven, ook in eerste termijn, dat we wet- en regelgeving hebben waarvoor de Europese toewijzingsgrens geldt. Die hanteren wij nu als wet om te bezien waar mensen recht hebben op een socialehuurwoning. De inkomensgrens die de heer Jansen noemt, betreft juist de inkomens die niet thuishoren in de socialehuursector. Daarom vindt de VVD het juist dat het voorliggende wetsvoorstel een prikkel inbouwt om mensen bewust te maken van het feit dat zij gebruikmaken van een sociale voorziening, die door ons allemaal wordt betaald. Wij vinden het niet rechtvaardig dat deze mensen daardoor zorgen dat mensen die op grond van hun inkomen wel recht hebben op een dergelijke woning en die op een wachtlijst staan, niet kunnen instromen. Dat is de reden dat wij het wel gerechtvaardigd vinden om te zorgen dat er een inkomensafhankelijke prikkel komt. Om het even scherp te stellen: de voorraad sociale woningen is niet bedoeld voor inkomens van € 42.999.

De **voorzitter**:

Mevrouw Visser vervolgt haar betoog of rondt dat af.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik ben bijna bij de afronding, voorzitter. Ik wil nog wel een heel duidelijke oproep doen. Ik heb in het begin al een heel duidelijk politiek signaal vanuit deze Kamer gegeven. Zoals ik ook bij de begroting al heb gedaan, wil ik mijn pleidooi ook richten tot alle partijen die een belang hebben binnen de woningmarkt, of het nou de huurdersector is of de woonsector. Ik vraag hen om de handschoen die er nu ligt, dit heel duidelijke signaal dat de politiek bereid is om maatregelen te nemen om te zorgen dat de woningmarkt uit het slop komt, waardoor de bouwsector wordt gestimuleerd en er dus meer werkgelegenheid komt, op te pakken. We kunnen met elkaar immers wel continu blijven debatteren over de vraag of sommige dingen misschien een stapje meer of een stapje minder kunnen, maar we zullen er met elkaar uit moeten komen. Ik hoop dat die partijen de handschoen zullen oppakken. Ik spreek hier de wens en ambitie uit om dat met die partijen binnen en buiten deze Kamer te doen.

De **voorzitter**:

De heer Fritsma van de PVV voelt zich aangesproken.

De heer **Fritsma** (PVV):

Ik vind de oproep aan die organisaties om de handschoen op te pakken bijna kolderiek. Wat verwacht mevrouw Visser eigenlijk? Dat zij in achterkamertjes van alles kan bekostoven waarvan de gevolgen gewoon niet bekend zijn? Er zijn geen doorrekeningen, er zijn geen koopkrachteffecten bekend, niemand weet waar hij aan toe is, corporaties niet en huurders niet. Als zij de arrogantie heeft om dat hier te doen via die achterkamertjespolitiek, moet zij niet een beetje schijnheilig een oproep doen aan alle belanghebbenden om de handschoen op te pakken. Mevrouw Visser geeft namelijk niemand de kans om daar op grond van feiten, financiële doorrekeningen of effectenrapportages een normaal gesprek over te voeren.

De **voorzitter**:

Wat is uw vraag, mijnheer Fritsma?

De heer **Fritsma** (PVV):

Realiseert mevrouw Visser zich dat?

Mevrouw **Visser** (VVD):

Mijn oproep aan de partijen, waarvan sommige gelukkig heel positief hebben gereageerd op dit woonakkoord en een aantal er zware kanttekeningen bij heeft geplaatst, is juist om met elkaar het gesprek aan te gaan om te kijken hoe de uitwerking voor elkaar moet komen. De heer Fritsma heeft in het vorige regeerakkoord, waar hij op een bepaalde manier zelf een bijdrage aan heeft kunnen leveren, al kunnen zien dat een aantal maatregelen moet worden uitgewerkt in wet- en regelgeving. Dat wordt hier in de Kamer aan ons voorgelegd. Daar kan de heer Fritsma zijn mening over geven. In het woonakkoord staat echter ook dat dit met aantal partijen zal worden uitgewerkt en opgepakt. In het belang van de woningmarkt kunnen wij blijven roepen dat een aantal zaken onvoldoende of onvolledig is en dat wij meer duidelijkheid willen geven of op dit moment meer duidelijkheid willen hebben. De minister heeft vanochtend en eerder in de Kamer gezegd dat hij zich heel goed realiseert dat heel snel een aantal voorstellen moet worden uitgewerkt. Mijn vraag is erop gericht dat wij de woningmarkt centraal gaan stellen, zoals ook de andere partijen hier hebben gedaan.

De voorzitter:

Uiteraard krijgt u het woord, mijnheer Fritsma, maar mag ik u vragen om niet in herhalingen te vallen? Anders heeft het niet zo veel zin.

De heer Fritsma (PVV):

Nee, maar ik heb toch behoefte aan een vervolgvraag. Normaal gesproken wordt er een wetsvoorstel behandeld, waarvan een doorrekening heeft plaatsgevonden, het Centraal Planbureau de koopkrachtplaatjes heeft bekeken en alle effecten in kaart zijn gebracht. Dan heb je iets om over te praten. Nu leven wij in een soort omgekeerde wereld waarin er wordt gestemd over een wetsvoorstel waarvan niemand weet wat de gevolgen zijn. In dat licht stelde ik mijn eerste vraag: waarom denkt mevrouw Visser de oproep te kunnen doen aan alle organisaties om de handschoenen op te pakken, terwijl niemand weet waar hij aan toe is? Dat is de tegenstrijdigheid en een beetje de absurditeit van de oproep van mevrouw Visser. De vraag is dus: erkent mevrouw Visser dat wij hier leven in een soort omgekeerde wereld die ongewenst is, namelijk dat wij wel een wetsvoorstel behandelen en wel over dingen gaan stemmen, maar in tegenstelling tot de normale gang van zaken geen enkel idee hebben over wat de gevolgen hiervan zijn?

Mevrouw Visser (VVD):

Misschien heb ik het niet helemaal goed begrepen. De heer Fritsma vraagt of ik mij realiseer in welke wereld ik leef, maar over dit wetsvoorstel zijn twee schriftelijke vragenrondes geweest. Dit wetsvoorstel is vorig jaar uitgebreid in deze Kamer behandeld. Dit wetsvoorstel heeft een verleden uit Rutte I. Bij dit wetsvoorstel zijn meerdere malen door de minister koopkrachtplaatjes geleverd, die laten zien wat een en ander betekent. De heer Fritsma heeft heel veel feitelijke informatie over dit wetsvoorstel. Hij heeft in zijn pleidooi nadrukkelijk gezegd dat hij een sociaal huurbeleid wil. Hij heeft ook het woonakkoord gezien. Hij heeft daarmee voor zichzelf de inschatting kunnen maken wat dat betekent voor de koopkrachtplaatjes. Hij kan dus niet zeggen dat dit wetsvoorstel geen historie kent in deze Kamer, dat er niet eerder over is gesproken en dat er geen enkel feitelijk materiaal over beschikbaar is. Er liggen op mijn bureau ongeveer 60 pagina's aan feitelijk materiaal over dit wetsvoorstel. Er is dus voldoende kennis en knowhow om tot een afronding hiervan te komen.

□

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

Voorzitter. Ik zou mij natuurlijk kunnen aansluiten bij wat de heren Dijkgraaf en Verhoeven al hebben gezegd, maar ach, laten wij nog eens bevestigen wat de heren gezegd hebben. Dit is een tweede termijn van de Kamer. Ik heb niet zo vaak meegemaakt dat er zo veel energerende dagen zaten tussen een eerste en tweede termijn van een behandeling van een wetsvoorstel. Onze fractie heeft besloten om met de minister mee te denken over verbeteringen van het wetsvoorstel. Daarbij is de inzet van de ChristenUnie altijd geweest: wat kunnen wij doen om de dramatische situatie op de woningmarkt te verbeteren? Daar is het bij ons altijd om gegaan. Dat hebben wij daarbij altijd centraal gesteld. Zo'n 9.000 ontslagen per maand in de bouw, daar moet je wat aan doen. Daar kun je als politiek niet van wegkijken. We moeten ervoor zorgen dat daar maatregelen voor worden genomen, en mijn frac-

tie heeft daar in het verleden al vaak voorstellen voor gedaan. In dat kader wil ik ook de geweldige impuls noemen die de verlaging van het btw-tarief voor een jaar teweeg kan brengen in de bouw. We hebben het in 2009 gedaan, er wordt al heel lang om gesmeekt vanuit de sector en ik ben blij dat we het nu voor elkaar hebben kunnen krijgen.

In mijn eerste termijn heb ik aangegeven dat de ChristenUnie de problematiek van de woningmarkt in haar geheel wil bekijken. Het gaat dan niet alleen over de wet op de huurverhoging op grond van inkomen, maar bijvoorbeeld ook over de vraag hoe je de bouw een impuls kunt geven of de vraag hoe de koopmarkt weer op gang gebracht kan worden. Ik constateer dat er nu een pakket ligt waarin die samenhang ook gevonden is. Ten aanzien van de koopmarkt hebben we een aantal maatregelen genomen, die hier al zijn genoemd. In het bijzonder wil ik nog de startersregelingen noemen. Die vormen een belangrijke impuls voor de starters om in te stappen op de woonmarkt, wat de doorstroming op de woonmarkt in zijn totaliteit ten goede kan komen.

Vandaag spreken we natuurlijk specifiek over het wetsvoorstel huurverhoging op grond van inkomen. Wij hadden op een aantal punten moeite met dat wetsvoorstel. Wij hebben aangegeven dat het wat ons betreft sociaal, duurzamer en toekomstbestendiger moest. De afgelopen dagen hebben wij onderhandeld om die punten gerealiseerd te krijgen. Ik kan niet anders concluderen dan dat wij daar in hoge mate in geslaagd zijn.

Ten eerste ga ik in op het punt van het plafond in de huren. In het regeerakkoord stond geen limiet voor de huurstijgingen voor mensen met een inkomen boven € 43.000. De huur kon zelfs hoger worden dan de maximale huur van het woningwaarderingstelsel en kon onbeperkt doorgroeien. Wij hebben gezegd dat er wel een duidelijke limiet moest komen, en het is goed dat dit nu is gerealiseerd.

Ook op het punt van de huurstijging hebben we duidelijke verbeteringen kunnen realiseren. Er is een aantal keren gerefereerd aan wat er in het Lenteakkoord was afgesproken, namelijk 1,5%, 2,5% en 5%. Wij zijn nu uitgekomen op 1,5%, 2% en 4% maximale huurstijging. Voor de laagste inkomens staan daar ook nog eens een verhoging van de huurtoeslag en extra middelen voor de huurtoeslag tegenover, die in deze regeerperiode beschikbaar komen. In dat licht bezien, is het een socialere oplossing dan de oorspronkelijke plannen.

Ik ga nu in op de "trap op, trap af"-benadering. Het is een beetje een technische benaming. Wat gebeurt er met je huur als je inkomen daalt? De heer Jansen heeft daar – ere wie ere toekomt – een geweldig pleidooi voor gehouden in zijn eerste termijn. Ook wij wilden dat daar maatregelen op getroffen werden. Ik had daarom een eigen amendement ingediend om de gevallen te repareren waarin de huur boven de liberalisatiegrens uitkomt, iemant een huurverlaging krijgt en vervolgens niet meer in aanmerking komt voor de huurtoeslag. Ik constateer dat deze punten nu in de nota van wijziging gerealiseerd zijn. Dank daarvoor. Dat was broodnodig. Ik ben blij dat we het gerealiseerd hebben en dat we een groot stuk onzekerheid bij deze mensen kunnen wegnemen. Dat houdt ook in dat ik mijn amendement op stuk nr. 34 kan intrekken.

De voorzitter:

Het amendement-Schouten (stuk nr. 34) is ingetrokken.



Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Een punt waar wij ons zeer hard voor hebben gemaakt, is een goede regeling voor de chronisch zieken en gehandicapten. Wij hebben in het afgelopen weekend vele mails binnengekregen van mensen die onzeker werden. Mensen in een woning met aanpassingen waren bang dat de huur zo hoog zou worden dat ze er niet meer in zouden kunnen wonen. Mensen waren ook bang dat de duurdere woning meegenomen zou worden in het woningwaarderingsstelsel. Ook waren er vragen als: wat gebeurt er als ik als mantelzorger in huis woon bij mijn moeder of broer en onze inkomens bij elkaar worden opgeteld? Daarom was het voor ons echt belangrijk hiervoor een goede regeling te treffen. De minister heeft in de brief aangegeven dat hij zoekt naar een goede regeling. Ik vind het goed dat het in een ministeriële regeling komt. Dat geeft de mensen duidelijkheid. Ik heb uit de brief begrepen dat de minister zoekt naar een haakje in de zorgindicatie. Ik zie dit graag snel uitgewerkt. Op welke termijn denkt de minister dat naar de Kamer te kunnen sturen, zodat we snel duidelijkheid in het land kunnen geven?

Wij hadden ook de nodige vragen over de privacy. Daar is veel over gediscussieerd. Mijn fractie vindt dat er goede stappen genomen zijn en dat er steeds meer waarborgen zijn die voorkomen dat er lichtzinnig met de gegevens van huurders wordt omgesprongen.

Door al deze punten bij elkaar hebben wij samen met D66 en de SGP besloten dat we het wetsvoorstel met deze wijzigingen kunnen aanvaarden. Dat staat wat ons betreft ook in een breder perspectief. Dit pakket moet namelijk duidelijkheid bieden en een fundament zijn voor vertrouwen in de markt. Daarvoor moet je een bredere visie durven neerleggen. Wat ons betreft ligt die visie in het introduceren van de huursombenadering waarvoor het wetsvoorstel in 2014 zal komen. Wij zijn, waren en blijven van mening dat inkomenspolitiek bij de overheid hoort.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Op dit punt zitten de ChristenUniefractie en de GroenLinksfractie op één lijn. Dit hoort inderdaad bij de overheid te liggen en het hoort niet te gebeuren op de manier die nu wordt voorgesteld. De huursombenadering hoeft echter niet via een apart wetsvoorstel geregeld te worden. Ik zal zo mijn motie laten aanpassen. Het kan gewoon via de circulaire voor het huurprijsbeleid. Dan zouden we het voor 1 juli nog kunnen regelen. Steunt de ChristenUnie dat?

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Ik heb de afgelopen dagen veel mensen bevraagd over de huursombenadering. Iedereen verstaat er wat anders onder. Voor mij is het belangrijk dat we met elkaar en met de sector – denk aan de Woonbond, Aedes en de partijen die bij Wonen 4.0 betrokken zijn – duidelijk krijgen wat we hieronder verstaan en hoe we het kunnen regelen. De huursombenadering is echt een principiële stap. We hebben het nu niet en het is een heel ander systeem. Ik vind dat we daar zorgvuldig naar moeten kijken. We willen straks niet weer met onduidelijkheid zitten. Ik wil de minister de tijd gunnen om dit te regelen. Ik constateer echter ook dat we er nu een afspraak over hebben gemaakt en dat vind ik winst.

De **voorzitter**:

Mevrouw Voortman, u hebt het over een gewijzigde motie. Mocht u daarop het advies van de minister willen horen, dan is het handig als hij die gewijzigde motie op tijd heeft.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dank u wel voorzitter, ik zal het straks meteen regelen. Wat de circulaire betreft: dat kunnen we vanavond nog bespreken met de verschillende partijen; die zijn hier nu toch. We zouden het meteen kunnen regelen. Die circulaire kan heel snel geregeld worden. De vraag blijft dus: waarom regelen we het niet nu in plaats van pas over een paar jaar nadat we eerst twee jaar de inkomensafhankelijke huurverhoging en -verlaging hebben gehad? Waarom eerst die spaghetti van verschillende regelingen? Waarom regelen we die huursombenadering niet nu meteen? Technisch kan het.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Ik gaf al aan dat er veel partijen mee gemoeid zijn, niet alleen in de markt maar ook in de Kamer. Het is belangrijk dat er een breed draagvlak is voor wat wij onder die huursombenadering verstaan. Ik constateer nu dat we toch wat meer tijd nodig hebben om dat goed uit te werken. Nogmaals, ik wil de minister die extra tijd graag gunnen.

De heer **Knops** (CDA):

Mevrouw Schouten heeft een- en andermaal uitgesproken dat zij echt voorstander is van de huursombenadering. Er wordt nu toch enige onduidelijkheid gecreëerd want we gaan nu een wet invoeren waarvan al bekend is dat hij wordt opgevolgd door de huursombenadering; hoe die er dan ook uit zal zien. Kan mevrouw Schouten nog eens bevestigen dat er in dit akkoord onvoorwaardelijk en onomkeerbaar is afgesproken dat er een huursombenadering komt?

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

In de brief staat dat er eind 2014 een wetsvoorstel zal liggen waarin de huursombenadering is uitgewerkt, gericht op implementatie in 2015. Dat laatste kun je echter niet afdwingen, want dat hangt af van het feit of er tegen die tijd een meerderheid voor is in de Kamer. Ik weet niet of dit kabinet er dan nog zit. Ik heb daar zo mijn eigen gedachten over. Laten wij in ieder geval hopen dat er een meerderheid is voor dat wetsvoorstel. Ik kan dat niet van tevoren zien. Als de heer Knops dit wel kan zien, hoor ik dat graag.

De **voorzitter**:

Wij gaan hier niet koffiedik kijken.

De heer **Knops** (CDA):

Het antwoord daarop is "nee"; ik kan dat natuurlijk niet zien. Ik vind het een beetje vreemd dat nu enkele partijen, die een riante meerderheid in deze Kamer hebben, een afspraak hebben gemaakt, maar dat zij elkaar niet vertrouwen wat betreft de daadwerkelijke invulling van die afspraak.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Nee, dat zijn de woorden van de heer Knops. Ik constateer dat er eind 2014 een wetsvoorstel huursombenadering ligt. Er is wat tijd nodig om helemaal uit te werken wat wij daar precies onder verstaan, maar het wetsvoorstel zal er

Schouten

in ieder geval liggen. Mijnheer Knops, wacht maar af. Dat doe ik ook.

Ik ga nu verder met mijn betoog. Wil de minister snel met alle betrokken partijen in het veld om tafel gaan zitten om te overleggen over de huursombenadering? Ik noemde al de Woonbond en Aedes, maar ik kan mij voorstellen dat er nog meer partijen zijn die de minister in dit verband zal consulteren.

Verder ga ik in op het energiebesparingsfonds. Het moge duidelijk zijn dat mijn fractie daar erg blij mee is, al is het alleen maar om de investeringsmogelijkheden die je daarmee lostrekt. Ik heb vernomen dat enkele corporaties, bouwers en financiers het plan hebben om bestaande woningen volledig energieneutraal te maken. Daar kan mijn partij uiteraard nooit een tegenstander van zijn. Dit vraagt echter grote investeringen in woningen en dus langjarige zekerheid. Het zou mogelijk worden als corporaties naast de geldstromen uit de huur, ook de geldstromen uit de energienota hiervoor kunnen inzetten. Verder is het noodzakelijk dat corporaties virtueel kunnen salderen binnen hun woningvoorraad en kleinschalig energie kunnen opwekken. Is de minister bereid om dit voorstel met die partijen te bespreken, ook in het kader van het woningwaarderingstelsel dat nog aangepast moet worden? Die discussie kunnen wij daarbij betrekken. Het lijkt mij een interessante gedachte. Ik kan nog niet helemaal overzien welke mitsen en maren er zijn. Is de minister in ieder geval bereid om met deze in Platform31 verenigde partijen in overleg te treden?

Tot slot heb ik nog enkele opmerkingen van technische aard. Ik wil namelijk de amendementen op stuk nrs. 26 en 38 intrekken.

De **voorzitter**:

De amendementen-Schouten (stuk nrs. 26 en 38) zijn ingetrokken.



Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Ik trek die amendementen in, omdat hierin al is voorzien met de nota van wijziging.

De **voorzitter**:

Mevrouw Voortman, u bent al aan de beurt geweest.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ja, maar dit is een vraag over een ander aspect. In het woonakkoord zit een gat van 200 miljoen tot 300 miljoen. Waarom is er niet voor gekozen om dat te dekken via het beperken van de hypotheekrenteaftrek?

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Door dit akkoord ontstaat er inderdaad een gat van ongeveer 250 miljoen. Wij hebben aan het kabinet gezegd dat het dit maar bij de maartbesluitvorming moet betrekken. De dekkingsvraag is niet op tafel geweest. Dat is iets voor het kabinet. Er is waarschijnlijk een grotere problematiek en dit moet in die samenhang gezien worden.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik constateer dat het woonakkoord op dat punt dus niet gedekt is en er waarschijnlijk extra bezuinigingen zullen komen. Bovendien constateer ik dat de ChristenUnie niet de kans heeft gegrepen om dit te regelen via de hypo-

theekrenteaftrek. Ik vrees dat er dus op zorg, sociale zaken of andere belangrijke onderwerpen wordt bezuinigd.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Mevrouw Voortman moet bekijken waar dit bedrag uit bestaat. Bij een dekking via de hypotheekrente gaat het om lasten. Bij een deel van het gat in de dekking gaat het echter om uitgaven. Mevrouw Voortman weet net als ik dat wij een vrij rigide begrotingskader hebben. Aan de ene kant is er het inkomstenkader en aan de andere kant het lastenkader. Als mevrouw Voortman dit via de hypotheekrente had willen doen, was dit niet mogelijk geweest, omdat een heel groot deel in de uitgaven zit.

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

Mijn belangstelling is nu echt gewekt.

De **voorzitter**:

Daar was ik al bang voor.

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

Mevrouw Schouten is erg goed in geldzaken, maar zij heeft ook een sociaal hart. De minister voor Wonen en Rijksdienst heeft vanmorgen tijdens de persconferentie gezegd dat het hem niet zal lukken om in zijn begroting dekking te vinden voor de 425 miljoen euro, want die beslaat uitsluitend uit de huurtoeslag. Hij heeft daarbij de woorden "niet uitsluitend" gebruikt. Dit suggereert dat voor de minister de optie open staat dat een deel van de dekking gevonden wordt door een bezuiniging op de huurtoeslag. Hoe staat de ChristenUniefractie hierin?

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

In de brief van de minister worden heel nadrukkelijk de middelen genoemd die op grond van het regeerakkoord naar de huurtoeslag gaan. Dat is voor ons onderdeel van het akkoord. Met andere woorden: dat zijn de middelen die op grond van het regeerakkoord toegevoegd werden aan de begroting van de minister. Dat is dus gewoon onderdeel van het akkoord.

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

Zeker, dat is zo, want zolang dat niet is teruggedraaid, blijft het bedrag van 425 miljoen euro gewoon staan. Daar kan echter nog een keer de kaasschaaf overheen gaan, in het kader van een nieuwe operatie om de 250 miljoen euro te dekken. Mijn vraag is of een dergelijke kaasschaafoperatie, waarbij de huurtoeslag alsnog omlaag gaat voor deze groep, voor de ChristenUniefractie een acceptabele oplossing is.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Wij zouden rondjes draaien als wij het ene moment in een brief opschrijven wat wij willen en het andere moment dat weer schrappen met het oog op de dekking. Dat lijkt mij heel wonderlijk. Voor ons is de brief het kader. Daarin zijn de afspraken vastgelegd.

De **voorzitter**:

Mijnheer Fritsma, heel kort graag.

De heer **Fritsma** (PVV):

Er is geen dekking voor het hele verhaal. Dat is natuurlijk vreemd. Kan mevrouw Schouten in het kader van de transparantie aangeven of tijdens de onderhandelingen wel is gesproken over het dekken van het verhaal, bij-

Schouten

voorbeeld via verdere aantasting van de hypotheekrente-af trek? Mevrouw Voortman maakte mij eerlijk gezegd een beetje bang. Is er gesproken over het vinden van dekking?

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Eerst moet mij van het hart dat het mij verheugt dat de heer Fritsma zich, volgens mij voor het eerst, druk maakt over de dekking van plannen. Dat heb ik niet vaak meege-maakt.

De minister van Financiën heeft bij de gesprekken geze-ten en uiteraard geconstateerd dat hij een probleem heeft met de dekking. Dat probleem hadden wij natuurlijk zelf ook al gezien. Wij hebben tegen de minister gezegd dat hij dit maar bij de besluitvorming in maart moet betrek-ken.



De heer **Knops** (CDA):

Voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording van de vragen en het commentaar op de vele amendemen-ten die door de collega's zijn ingediend. Wij zouden bij-na vergeten dat dit debat gaat over het wetsvoorstel inza-ke wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, een voorstel dat in de discussie in eerste termijn wat breder is getrokken door veel partijen, inclusief mijn partij, omdat het niet al-leen gaat over het voorliggende wetsvoorstel. Het heeft veel grotere effecten, voor zowel huurders als verhuur-ders.

Ik zie dat de heer Verhoeven wil interromperen.

De **voorzitter**:

Ik bepaal de orde. Gaat u verder.

De heer **Verhoeven** (D66):

Als u mij niet aan het woord laat, ga ik maar weer zitten.

De **voorzitter**:

Ik zal niet flauw doen. Ga uw gang, mijnheer Verhoeven.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat wilde ik net zeggen. Als je een interruptie wilt plegen, moet dat mogelijk zijn, zeker als je de hele tijd geduldig luistert naar collega's.

De **voorzitter**:

Voor de goede orde: mijn bedoeling was om de heer Knops even zijn redenering te laten afmaken. Mijnheer Verhoeven, ga uw gang.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dank u, voorzitter. De heer Knops zegt nu dat partijen de behandeling van het wetsvoorstel breder hebben getrok-ken en het debat hebben gekoppeld aan andere dossiers, maar de CDA-fractie is daar afgelopen donderdag mee begonnen, door nadrukkelijk te zeggen dat zij dit debat aangreep om het totale dossier in discussie te brengen.

De heer **Knops** (CDA):

Exact. Dat was precies wat ik zei. Ik begrijp dus niet waar-om de heer Verhoeven zijn vraag stelt.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik wilde alleen duidelijk maken dat niet alle fracties dat gedaan hebben. Het is de CDA-fractie geweest die de har-

de koppeling gelegd heeft. Dat is op zich prima en dat heeft ook goed uitgepakt, maar het is begonnen bij de CDA-fractie. Het leek mij goed om dat nog even te bena-drukken.

De heer **Knops** (CDA):

Als er discussie is over wie ermee begonnen is, dan wil ik best de schuld op mij nemen en zeggen dat ik ermee begonnen ben. Alleen heb ik geconstateerd dat velen het met mij eens waren; laat ik het dan zo zeggen.

De behandeling van het wetsvoorstel gaat veel verder. Dat blijkt ook wel, want er is veel druk gezet op de behan-deling ervan. Wij hebben daar een aantal keren procedu-reel over gesproken. Ook ik heb mijn bezwaren geuit over de haast waarmee dit gebeurt, juist vanwege het ontbre-ken van zicht op een aantal effecten. Uiteindelijk heeft de meerderheid van de Kamer besloten om het wel te be-handelen. Er is inmiddels ook een akkoord gesloten: het Aswoensdagakkoord. Gisterenavond was het nog het car-navalsakkoord, zou ik bijna zeggen. Als carnavalsvierder weet ik wat Aswoensdag betekent. Aswoensdag is de dag dat je soms met een zwaar hoofd terugkijkt op de leuke dagen die je daarvoor hebt gehad. Ik had bij de perscon-ferentie het idee dat de collega's die bij dit akkoord zijn betrokken, is overkomen. Er ligt een akkoord, maar de effecten van dat akkoord zijn niet duidelijk. Ik hoop dan ook dat degenen die gisterenavond dat akkoord hebben getekend en vanochtend daarover in de persconferentie hun euforie hebben laten blijken, zich realiseren dat de consequenties ervan niet vandaag of morgen zichtbaar zijn. Die zullen pas op de langere termijn duidelijk wor-den.

Premier Rutte zei bij de presentatie van het regeerak-kkoord dat er in de woonparagraaf een plan van aanpak lag dat duidelijkheid moest geven aan de markt en dat 30 jaar zou moeten meekunnen. Al na 100 dagen moest er worden onderhandeld, in navolging van hoe het met de zorgpremie ging, en nu is er een compleet ander plan uit tevoorschijn gekomen. Opnieuw wordt gesteld, ditmaal door de minister voor Wonen, dat dit een toekomstbe-stendig plan is dat duidelijkheid moet gaan scheppen.

Bij de behandeling van dit wetsvoorstel hebben wij een- en andermaal gezegd dat het niet alleen maar gaat om de inkomensafhankelijke huurverhoging. Daar zijn wij overigens een voorstander van, ik zeg dat nogmaals. Het gaat ook om de koppeling met investeringen om de zaak weer aan de gang te brengen. Veel collega's hebben al gezegd dat het nu zaak is om te investeren, want op dit moment staat de motor bijna stil. Er is veel onduidelijk-heid en veel onzekerheid, er wordt niet gebouwd terwijl dat wel moet en dat leidt tot oplopende werkloosheid. Elke dag verliezen mensen in de bouw hun baan en de vraag is wat de schade is. Die discussie wordt vaak niet gevoerd. Het gaat niet alleen om de persoonlijke schade maar ook om de financiële schade omdat dit gebeurt. De vraag is ook wat we kunnen doen om die beweging tegen te houden en op een goede manier te keren.

Laat ik beginnen met het uitspreken van een compli-ment aan de partijen die de afgelopen dagen zich onttrok-ken hebben aan het carnaval en bij elkaar zijn gaan zit-ten om ervoor te zorgen dat er een plan komt dat beter is dan het plan dat er lag. Laat ik een aantal elementen noe-men die ook onze fractie van groot belang achtte en die wij eerder in diverse debatten hebben ingebracht, name-lijk het reserveren van geld voor een energiebesparings-fonds, wat indertijd door het amendement van Van Hijum

Knops

is ingebracht, een lager btw-tarief voor innovatie in hetzelfde amendement en het pleidooi van de collega's aan de overkant voor verruiming van hypotheekrenteregels. Ook wij hebben gevraagd om te kijken naar de effecten op de huurprijs als het inkomen daalt.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Je zou bijna zeggen dat het CDA akkoord is.

De heer **Knops** (CDA):

Ware het niet dat ik mijn inbreng nog niet heb afgerond. Ik ben begonnen met complimenten, dat is correct.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Het is een op zich serieuze vraag in een wat ludieke vorm. De heer Knops erkent ruiterlijk de zegeningen van het akkoord. Wij zijn natuurlijk heel benieuwd waar dat de CDA-fractie brengt. De twee moties-Essers zijn volledig uitgevoerd. Het verkiezingsprogramma van het CDA heeft het over een huurverhoging van 5% en een iets anders genoemde verhuurderheffing van 1,6 miljard. Als je dat vergelijkt met het akkoord dat hier ligt, gekoppeld aan het amendement-Van Hijum en de inzet van de CDA-fractie in het verleden, dan kan het CDA volgens mij gewoon voor dit wetsvoorstel stemmen en blij met ons meegaan de toekomst in.

De **voorzitter**:

En uw vraag is?

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Deelt de heer Knops deze opvatting?

De heer **Knops** (CDA):

Toen de heer Dijkgraaf in zijn eigen termijn sprak, dacht ik al: hij verkoopt het prima, volgens mij is hij door de onderhandelaars aangewezen om dit aan de man te brengen. Ik erken dat er in dit akkoord elementen zitten die een-op-een uit onze koker zouden kunnen komen, ware het niet dat bij de behandeling van de begrotingen van Wonen en Financiën al onze voorstellen deels door de SGP-fractie aan de kant zijn geschoven. Er werd gezegd dat de dekking niet deugdelijk was, waardoor er uiteindelijk geen ruimte was. Er moest binnen de redeneertrant van de bewindslieden aan de budgettaire kaders van dit kabinet worden vastgehouden. Er was geen ruimte om dit soort wensen in te vullen. Dat maakt dat wij vandaag spreken over een wetsvoorstel, waar dit niet over gaat, over een akkoord dat vanochtend is gepresenteerd en dat als een schaduw over dit debat heen ligt. En waar natuurlijk een aantal elementen in zitten die bij wijze van spreken door ons bedacht zouden kunnen zijn.

De **voorzitter**:

Wij zouden het in tweeën doen, mijnheer Dijkgraaf, de interrupties. Maar omdat u heel weinig aan het woord bent geweest, mag u het snel doen.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Dit is op zich wel een belangrijk punt. Ik begrijp de heer Knops zo dat hij het er inhoudelijk mee eens is, maar om procedurele redenen nog moeite heeft ermee in te stemmen.

De heer **Knops** (CDA):

Nee nee. Ik heb het over deze specifieke elementen gehad en dat die in lijn liggen met wat het CDA heeft voorgesteld. Dat zijn de drie dingen die ik net heb genoemd: btw, energie en ook wat CDA-collega's aan de overkant hebben ingebracht. Daarover kan ik staatsrechtelijk niet spreken. Toen wij het akkoord lazen, dachten wij: dat hebben wij eerder gezien, dat is interessant.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Ik weet dat de heer Knops zijn betoog nog zal vervolgen, maar misschien is het goed een opmerking te maken, nu wij het toch even over de Eerste Kamer hebben. De heer Knops geeft aan dat de Tweede Kamer een aantal bezwaren had. Dat klopt en dat hebben wij ook tijdens de begrotingsbehandeling gedeeld. De Eerste Kamerfractie van het CDA heeft twee heel duidelijke moties neergelegd waarin zelfs nog een financieel kader van 2,1 miljard stond bij de verhuurderheffing waar de CDA-fractie zelf om vroeg, terwijl wij al lager zijn uitgekomen. Betekent het nu dat de Tweede Kamerfractie van het CDA zegt hierin niet mee te gaan, terwijl in de Eerste Kamer de fractie er wel voor gaat staan?

De heer **Knops** (CDA):

Mevrouw Schouten stelt twee vragen in een en ik moet ze toch doormidden hakken. De ene vraag parkeer ik even, want die kan ik niet beantwoorden omdat het iets is wat in de Eerste Kamer speelt. Het antwoord op de eerste vraag ga ik in mijn bijdrage aan de tweede termijn van dit debat geven, wat bijna lijkt op een eerste termijn.

De **voorzitter**:

Dan stel ik voor dat toch even af te wachten.

De heer **Knops** (CDA):

Toen wij dat akkoord lazen, stonden daar een aantal elementen in die zeer herkenbaar waren maar die bij ons wel de vraag opriepen waarom dit niet eerder bespreekbaar was. Des te meer complimenteer ik D66, ChristenUnie en SGP dat zij erin geslaagd zijn die elementen in een akkoord neer te zetten.

Toch blijft een beetje dat gevoel van Aswoensdag, dat je met een zwaar hoofd denkt: wat gaat er nu gebeuren? Wat zijn nu precies de effecten van al deze maatregelen en van de nobele intenties die in dit akkoord staan? Wij hebben net in een aantal interruptiedebatjes al gehoord dat aan de intenties niet hoeft te worden getwijfeld, maar dat het de vraag is in hoeverre ze gerealiseerd zullen worden. Als wij nu zien dat het Centraal Fonds en het Centraal Planbureau allerlei zaken in beeld moeten brengen, ook ten aanzien van de resterende investeringscapaciteit bij corporaties en de effecten van de heffing van de andere maatregelen die genoemd worden, dan vind ik het toch vreemd dat wij nu in dit debat zitten. Dit debat gaat weliswaar over de inkomensafhankelijke huurverhoging, maar is de facto veel breder is en raakt aan allerlei andere zaken. Ik zeg dit nog maar eens in de richting van de heer Verhoeven.

Wij denken in tegenstelling tot het kabinet dat de opbrengsten van die huurverhoging weleens minder kunnen zijn dan de heffing. Wij denken dat daardoor de kasstroom verminderd wordt en de vraag reëel is of die corporaties nog wel kunnen investeren. Wij krijgen signalen dat dit niet het geval is. Ik zeg u heel eerlijk: ik durf hier niet de stelling aan dat dit wel het geval is, maar ik

Knops

krijg signalen dat het niet het geval is. Dit maakt dat het voor onze fractie op dit moment heel moeilijk is om in te stemmen op basis van de feiten en de cijfers die ons nu worden voorgeschied, voor een deel voortgekomen uit twee dagen intensief onderhandelen. Wij vragen ons af of dit de doorwrochte plannen zijn op basis waarvan wij zouden kunnen instemmen.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Ik snap dat en er is inderdaad discussie over gaande. Wij krijgen nog een doorrekening van het CPB en van het CFV. Hier is echter concreet de vraag aan de orde of de CDA-fractie instemt met het wetsvoorstel over huren en niet over de verhuurderheffing. Die discussie krijgen wij nog. Als de CDA-fractie bang is dat deze huurstijging, die lager is dan in het verkiezingsprogramma van het CDA staat, tot een lagere reeks leidt, leidt dat volgens mij weer tot bepaald stemgedrag bij de wet over de verhuurderheffing, die nog komt.

De heer **Knops** (CDA):

Ik begrijp het punt van de heer Dijkgraaf. Ik heb echter ook in eerste termijn, nog voor u een akkoord gesloten had, aangegeven dat er wat ons betreft wel degelijk een verband is tussen de verdien capaciteit – die te maken heeft met de inkomensafhankelijke huren – en de heffing die gebruikt wordt om af te romen bij de corporaties, en die bedoeld is voor het spekken van de staatskas. Ik begrijp ook dat de heer Dijkgraaf die zaken wil scheiden en ze een voor een wil behandelen. Dat wordt een salami-tactiek. Ik denk dan: wacht even, het gaat hier over veel meer dan dat. Dat wordt ook bevestigd door het akkoord, het grote woonakkoord, het carnavalsakkoord, of het Aswoensdagakkoord dat nu gesloten is. Daaruit blijkt namelijk dat er inderdaad een samenhang is tussen al die maatregelen. Door uw eigen akkoord wordt dus bevestigd dat je dit niet kunt scheiden.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Dat is in ieder geval een creatief antwoord. Wij, de fractie van het CDA en eigenlijk iedereen maakt zich zorgen over die investeringscapaciteit. We staan er alleen allemaal net anders in. Waar het om gaat, is het verschil tussen de heffing en de huuropbrengsten. Nu leggen we de huuropbrengsten vast. We leggen ook de huurstijging vast, en daarmee de potentiële opbrengst om die heffing mee te financieren. Als we vervolgens die heffing niet verhogen, is de investeringscapaciteit voor woningcorporaties fantastisch. Als het CDA instemt met deze wet, kan het nooit ook maar enig probleem creëren voor de investeringscapaciteit van corporaties. Sterker nog: als de huren niet verhoogd worden, de fractie van het CDA tegenstemt en de wet niet wordt aangenomen, weet je één ding zeker. De investeringscapaciteit wordt dan geremd, want de huren gaan niet omhoog.

De heer **Knops** (CDA):

Op zich is alles wat de heer Dijkgraaf zegt waar. Ik zeg hem echter dat het één toch absoluut met het ander te maken heeft. Wij zijn niet tegen een inkomensafhankelijke huurverhoging. Ook wij zijn voor de maatregelen die de woningmarkt op gang brengen. Je kunt nog discussiëren over de vraag in hoeverre dat wel of niet nodig is. De heer Dijkgraaf kan echter niet ontkennen dat er een relatie is tussen wat je de corporaties aan verdien capaciteit geeft en wat je afroemt. Als de heer Dijkgraaf zegt dat de

partners – en niet alleen de SGP met drie zetels – allemaal vinden dat de verhuurderheffing opnieuw ter discussie kan komen te staan, bijvoorbeeld als uit de doorrekening blijkt dat er onvoldoende verdien capaciteit is, dan hebben we een ander verhaal. Dat heb ik echter niet gehoord. Ik heb hier een aantal keren een interruptie over gepleegd. Van de heer Dijkgraaf heb ik het wel gehoord, maar van een aantal anderen niet. In die zin is er dus wel een connectie tussen die twee zaken.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Bij uitzondering, voorzitter. Daarna zal ik er echt mee stoppen. Van de fractie van de SGP heeft de heer Knops dat wel gehoord. Daarmee is er dus geen meerderheid in de Eerste Kamer. Als dat het argument is, heeft de heer Knops voldoende in handen om gewoon voor die wet te stemmen.

De heer **Knops** (CDA):

Ik begrijp dat de heer Dijkgraaf zich heel druk maakt om de positie van het CDA in dezen. Ik waardeer het dat u een hand uitsteekt en bruggen slaat, maar tegelijkertijd hebt u ons in deze Kamer niet nodig. De geschiedenis van dit dossier leert dat er heel weinig ruimte was om dingen te doen. De partners zoals ze zojuist genoemd werden zijn erin geslaagd om een aantal dingen te verbeteren. Er is echter nog steeds geen duidelijkheid over de combinatie tussen de verhuurderheffing en het volume dat in de inkomensafhankelijke huurstijging zit. Voor ons is dat toch iets wat je niet uit elkaar kunt halen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik heb een vraag voor de heer Knops. Hij stelt een aantal vragen en vindt zaken nog onduidelijk. Hij zegt ook heel eerlijk dat hij niet kan zeggen of het gaat lukken met de investeringen. Is hij nog te overtuigen door de beantwoording van de minister in tweede termijn?

De heer **Knops** (CDA):

Ik zou zeggen dat je je altijd moet willen laten overtuigen. Op basis van het akkoord en de duiding die daaraan door verschillende partijen gegeven is, krijg ik echter het gevoel dat mijn veronderstelling juist is dat een aantal van die effecten gewoon nog niet helder is. Er zijn plannen gemaakt, er zijn goede intenties en we staan allemaal aan dezelfde kant als het gaat om het in beweging brengen van de woningmarkt. Als puntje bij paaltje komt, blijft er echter onzekerheid bestaan. Vanuit de positie van de minister begrijp ik het wel. Hij heeft immers ook een financieel probleem. Dat is net al aan de orde geweest. Met dit akkoord is dat probleem alleen maar groter geworden. Dat zijn de kaders die binnen deze coalitie zijn afgesproken en waar het CDA niet voor getekend heeft.

De heer **Monasch** (PvdA):

Het zou heel gemakkelijk zijn om nu de flauwe weg naar Bouwend Nederland te nemen. Dat doe ik dan ook bewust niet. Er zijn organisaties, zoals de Aannemersfederatie en Bouwend Nederland als bouwersclub. Dit staat even los van allerlei dubbele petten van voorzitters daar. Ook is er de NVM. Allemaal zeggen ze dat dit goed is. Het plan leidt tot investeringen en men kan weer aan de slag. Ik heb een e-mail gekregen van de Aannemersfederatie, waarin stond: fantastisch, eindelijk, de verlaging van de btw, het zijn zaken waartegen we ook zijn aangelopen. Ik ben er zelf als woordvoerder ook tegen aangelopen. Ik wilde ook

Knops

dat het kabinet dingen deed, maar er was op dat moment geen ruimte voor. Dank dat de andere drie die ruimte hebben weten af te dwingen. Al die clubs hebben aangegeven dat ze hiermee aan de slag kunnen, dat het tot meer investeringen leidt en dat het goed is voor de bouw. Zijn deze signalen, samen met de waarde die het CDA hecht aan het maatschappelijk middenveld, geen reden om te overwegen het plan te steunen? Wij hechten zeer aan de steun van het CDA in dezen.

De heer Knops (CDA):

Dat is waar. Wij hebben ook in eerdere debatten aangetoond dat we erover willen nadenken hoe het verder kan. Het is een sector die ons na aan het hart ligt. Ik zit hier geen holle kreten te verkondigen. De heer Monasch noemt nu een aantal positieve signalen, maar er zijn ook kanttekeningen bij te plaatsen. Een aantal organisaties is buitengewoon negatief. Dus niet alle seinen staan op groen. Ik geef toe dat er zelden een plan in de Kamer ligt waarvoor alle seinen op groen staan. Toch vind ik dat we serieus moeten luisteren naar de signalen die worden afgegeven, bijvoorbeeld door Aedes dat op basis van zijn eigen berekeningen aangeeft dat het echt problematisch gaat worden voor de solvabiliteit van de corporaties. Als niemand het tegendeel kan bewijzen, zit ik met het probleem, want ik word gevraagd om een besluit te nemen. Ik twijfel niet aan de goede bedoelingen van de partners, maar alle goede bedoelingen ten spijt moeten we wel de juiste dingen doen die echt voor duidelijkheid zorgen.

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

We kwamen even te spreken over de heffing. De heer Knops geeft eerlijk aan dat hij het niet weet, het niet kan overzien en het daarom moeilijk vindt om het te beoordelen. Dat is zijn goed recht. Zijn Eerste Kamerfractie had de conclusie echter allang getrokken in de motie-Essers c.s. Daar was het kader zelfs 2,1 miljard euro voor de verhuurderheffing. Toen had Aedes ook gezegd dat het niet kan. Heeft de Eerste Kamerfractie van het CDA het dan helemaal mis gehad en heeft de heer Knops dat ook gemeld? Of is hij tot een nieuw inzicht gekomen?

De heer Knops (CDA):

Ik begrijp de vraag maar ik moet formeel zeggen dat ik hier namens de Tweede Kamerfractie spreek. Ik zal proberen de duiding te geven waar mevrouw Schouten om vraagt. De motie-Essers c.s. is inderdaad ingediend. In de motie staat: gegeven de budgettaire kaders van 2,1 miljard euro voor de verhuurderheffing. In de motie staat ook de voorwaarde dat er voldoende investeringsruimte zal overblijven. Dat is in het debat uitgebreid gewisseld. Mevrouw Schouten weet net zo goed als ik dat de duiding van de motie minstens zo belangrijk is. We hebben inmiddels de reactie van de minister. Ik begrijp dat er onduidelijkheid is ontstaan over de vraag waar de CDA-fractie in de Eerste Kamer staat. Uit contacten die ik met leden van de Eerste Kamer heb gehad en ook uit de Handelingen blijkt dat het altijd gekoppeld is geweest aan de ruimte die er zou overblijven voor investeringen. Laat daar nu net twijfel over bestaan. De draai of de andere beweging die gemaakt zou worden, zie ik daarom helemaal niet. Ik zie dat er terecht gewaarschuwd is voor het mogelijk gebrek aan investeringscapaciteit en de resterende investeringscapaciteit. Dat is precies mijn zorg geweest in eerste termijn van dit debat en ook in tweede termijn.

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

Dus als blijkt dat de investeringsruimte er wel degelijk is, en wij hebben daar alle vertrouwen in, zal de CDA-fractie instemmen? Alleen dan is ze consequent met het beleid dat ze een paar weken geleden heeft ingezet.

De heer Knops (CDA):

Dat zou waar zijn als wij de ruimte zouden krijgen om het debat niet nu te hebben, maar op een ander moment. Ondanks het feit dat we er tegen waren, begrijp ik dat er allerlei redenen zijn om het debat nu te voeren. Het heeft te maken met 1 juli, met de invoeringsdatum en noem maar op. Maar mevrouw Schouten kan mij niet verwijten dat ik op basis van onvolledige informatie en allerlei rapportages die nog zijn toegezegd, nu geen besluit neem over dit element, terwijl ik weet dat er een koppeling is met het andere. Ik begrijp de vraag, maar voor mij is het onmogelijk om een positie te kiezen die mevrouw Schouten misschien tevreden zou stellen.

Mevrouw Visser (VVD):

Mijn vraag ligt in het verlengde van die van mevrouw Schouten. Ik heb de heer Knops eerlijk de positieve elementen uit het woonakkoord horen toegeven. Hij heeft ook aangegeven dat het allerlei zaken zijn waar het CDA achter staat, en dat hij daar misschien ook aan had moeten meedoen. Hij zegt zelfs dat hij wil meewerken omdat het CDA zichzelf erin herkent. Als de cijfers van het CPB en het Centraal Fonds Volkshuisvesting er over twee weken liggen, en het blijkt dat er allerlei ruimte is voor de verhuurderheffing en de investeringscapaciteit, stemt de CDA-fractie in de Tweede Kamer dan in met het wetsvoorstel, zowel met inkomensafhankelijke huurverhoging als met de Wet verhuurderheffing?

De heer Knops (CDA):

Ik heb een- en andermaal die koppeling gemaakt. Ik begrijp – en hierbij kijk ik even naar de voorzitter – dat we morgen zullen stemmen over dit wetsvoorstel. Dan heb ik nog niet de beschikking over die gegevens. Dat wordt dan toch een probleem. Het is niet voor het eerst dat ik dit noem. Het probleem is ook door de heer Fritsma en mevrouw Voortman genoemd. Het is een serieus probleem. We doen onszelf als Kamer tekort – dit is, geloof ik, een letterlijke tekst uit een proceduredebat – als we niet die check kunnen doen en ons tegelijkertijd wel wordt gevraagd om in te stemmen.

Mevrouw Visser (VVD):

U geeft zelf aan dat u voor de inkomensafhankelijke huurverhoging bent en dat u zekerheid nodig hebt om daarmee in te stemmen in relatie tot de verhuurderheffing. Ik stel het anders: als over twee of drie weken uit de cijfers blijkt dat er wordt voldaan aan zowel de opbrengsten voor de verhuurderheffing als de verdien capaciteit voor corporaties, gaat de CDA-fractie dan instemmen met het wetsvoorstel inzake de Wet verhuurderheffing? Of heeft het CDA dan andere eisen, die u nu nog niet op tafel hebt gelegd – misschien komt u er in uw bijdrage nog op terug – en waarvan u zegt: dat willen we geregeld hebben, willen we ermee instemmen? Tot op heden heb ik u alleen maar voorwaarden horen noemen waarmee u instemt, en geen zaken waarmee u niet zou willen instemmen. Dus wanneer gaat de CDA-fractie instemmen met de Wet verhuurderheffing, dit jaar?

Knops

De heer **Knops** (CDA):

Het feit dat ik bij de complimenten ben gestopt, komt niet door mij maar komt doordat ik werd geïnterrupteerd. Dat wil ik toch even rechtzetten. Het is een beetje dezelfde als-danvraag die u mij zojuist verweet te stellen. Ik heb duidelijk aangegeven wat voor ons relevant is, namelijk dat er voldoende investeringscapaciteit overblijft. Ik constateer slechts dat er op dit moment een groot verschil van mening bestaat tussen hetgeen in het akkoord wordt gesteld en datgene wat Aedes, om het maar concreet te noemen, aan ruimte, of gebrek aan ruimte, ziet. Dat is niet een klein verschil, maar een zodanig groot verschil dat we gereede twijfels mogen hebben bij hetgeen in het akkoord is gesteld.

De heer **Verhoeven** (D66):

In het debat van donderdag heb ik tegen de heer Knops gezegd: wat de heer Knops wil, kan niet. De heer Knops wilde namelijk én lagere huren én een lagere heffing én meer investeren. Dat was mijn stellige overtuiging, maar dit akkoord laat zien dat het wél kan. Dat waren de eisen van het CDA. Dat is toch het ultieme argument voor de CDA-fractie om toch te overwegen om morgen en over twee weken voor deze Houdini-act, waarbij we de minister een beetje hebben geholpen, te stemmen.

De heer **Knops** (CDA):

Soms is het heel lastig voor mensen om complimenten te accepteren. Dat heb ik zojuist gedaan in de richting van de heer Verhoeven. Daar laat ik het bij.

De **voorzitter**:

Maar de heer Verhoeven niet, dus stelt hij nog één vraag.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik kan dit compliment op zich wel handelen. Ik zal het hier dan maar bij laten. Ik hoopte de heer Knops ook nog te overtuigen, maar misschien moeten we ook niet te veel aandringen, want als je te veel aandringt, word je er niet aantrekkelijker op. Ik hoop dat de antwoorden van de minister het laatste zetje geven.

Ik heb nog een ander punt, over de corporaties en de heffing. De heer Bloks stelt de hele tijd: Aedes heeft toch aangegeven ...

De heer **Knops** (CDA):

Sorry. De heer Bloks?

De heer **Verhoeven** (D66):

Knops. Excuses.

De **voorzitter**:

U zei: de heer Bloks.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat is een soort symbiose die niet zo was bedoeld.

De **voorzitter**:

Het is de heer Knops. De heer Blok zit achter de tafel.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ja, het spijt me.

De **voorzitter**:

Ik vergiste me net ook.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat is geen argument voor mij om het ook te doen, voorzitter.

De heer Knops zei: het signaal van Aedes dat het nog steeds niet uit kan, neem ik heel serieus. Dan toch nog even de reactie op de woorden van de voorzitter van Aedes. Hij zei: je kunt flink besparen op efficiency, 20%. Dat is ongeveer 700 miljoen. Dan heb je het gat eigenlijk al bijna overbrugd. Wat vindt de heer Knops daarvan? Dat zijn ook uitspraken van Aedes.

De heer **Knops** (CDA):

Jazeker. In meen overigens dat het 10% is, de helft, dus 350 miljoen. Daar is zeker een slag te maken. De vraag is natuurlijk wel – die heeft te maken met je politieke opvatting over de taakstelling van corporaties, zeg ik er meteen bij – wat je ziet als kerntaken en wat niet. Dwars door dit akkoord heen zie ik partijen die daar verschillend over denken. Ze hebben elkaar gevonden op deze taakstelling van 10%, die ook door Aedes is bevestigd. Dat lijkt me verdedigbaar, maar dat kun je niet jaar op jaar doen. Je kunt een taakstelling realiseren die een structureel karakter heeft, maar die kun je niet jaar op jaar cumulatief inzetten. Laten we ons dus niet rijk rekenen, zeg ik tegen de heer Verhoeven. Het is een actie die je eenmalig kunt doen. Die zul je ook niet onmiddellijk vanaf jaar één realiseren. Je zult die taakstelling niet meteen vanaf volgend jaar realiseren. Dus ja, dat is waar. Wij zullen het algemeen overleg over de toekomst van de corporaties nog meer fundamenteel voeren: wat zien wij met de corporaties gebeuren in de toekomst? Ik constateer dat er verschillen zijn, ook binnen de coalitie, over die taakstelling en dat dit voor een deel bepaalt in welke mate je die taakstelling zou kunnen realiseren.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik heb hier het lijfblad van Aedes. In het hoofdredactioneel commentaar staat: door in deze tijd slank en lenig te opereren tonen wij leiderschap en laten wij zien dat wij verstand hebben van bedrijfsvoering anno 2013; wij moeten in staat zijn de komende jaren 20% efficiënter te werken; dat kan deels door commerciële fratsen of hoge salarissen voor bestuurders in de ban te doen, maar ook door te snijden in de organisatie. Dat is toch een enorm bedrag waarmee je zekerheid krijgt dat die investeringen te realiseren zijn, want snijden in deze vaste lasten betekent ruimte voor andere zaken.

De heer **Knops** (CDA):

Ik ben het helemaal met de heer Monasch eens dat, wanneer je dat kunt, je het ook moet doen. In de stukken die ik heb gekregen, werd die 10% genoemd. Ik zal niet bestrijden wat daar staat, want het is een blad van Aedes. De vraag is ook hoe snel je dat realiseert. Sommige corporaties zullen daarin meer kunnen doen dan andere. Macro gezien zal het misschien dat bedrag opleveren, maar er zijn natuurlijk ook corporaties die die maatregelen al hebben genomen – dat is de wet van de remmende voorsprong – en die deze slag niet nog een keer kunnen maken. Het vergt maatwerk. Het belangrijkste signaal dat ik hier afgeef, is dat diezelfde brancheorganisatie die de heer Monasch citeert desalniettemin op basis van het akkoord, waarvan de inkt nog niet helemaal droog is, zegt dat dit zeer risicovol is en dat een aantal corporaties echt in de problemen zullen komen.

Knops

De voorzitter:

De heer Knops vervolgt zijn betoog met het negatievere deel.

De heer Knops (CDA):

Zojuist kwam in een interruptiedebat de vraag naar voren wat er gebeurt als de profetische beelden van minister Dijsselbloem werkelijkheid worden, namelijk dat het met de economie niet gaat zoals wij willen. Wat betekent dat dan voor het akkoord dat nu is gesloten? Ik hoor graag hoe de minister daartegen aankijkt. Zoals de heer Jansen net al heeft gezegd, zijn er weinig knoppen in financiële zin waaraan deze minister kan draaien om ergens anders geld vandaan te trekken. Waar komt dat dan vandaan?

Op basis van de inzichten dat er echt risico's zijn voor de kasstroom, voor de solvabiliteit en ook voor leningen en voor investeringen die corporaties kunnen doen, hebben wij geconstateerd dat die ook effect hebben op de nieuwbouwproductie en op de opdrachten om woningen te verduurzamen. Deze gelegenheidscoalitie, die nog geen naam heeft, heeft een noodbrug gebouwd in de richting van een meerderheid in de Tweede Kamer en ook de Eerste Kamer. De vraag is of de brug naar de partijen, waartoe werd opgeroepen door een aantal collega's, nu ook is geslagen. Ik constateer dat er een diffuus beeld is van partijen die gematigd positief zijn tot partijen die nog steeds negatief zijn.

Het is van belang dat de investeringen weer op gang komen, dat die zwakke economie in de bouwsector weer gaat bewegen, dat bouwvakkers weer aan het werk kunnen en dat nieuwe woningen worden gebouwd.

Dan kom ik bij het kritische punt, zo zeg ik in de richting van de heer Verhoeven, de heer Dijkgraaf en anderen. Er zitten een aantal maatregelen in die, hoewel sympathiek en ook door ons ondersteund, toch een tijdelijk effect hebben. De btw bijvoorbeeld is een tijdelijk effect. Stel nu dat over een jaar de bouwsector nog steeds in de problemen zit, wordt die maatregel dan verlengd? Of mogen wij ervan uitgaan dat dit voldoende effect resorteert om de zaak aan de gang te krijgen? Het is wel belangrijk, ook in financiële zin.

Ik heb de inkomensafhankelijke huurverhoging al eerder genoemd. Uit de interruptiedebatten is mij helder geworden wat nu de redenen zijn, bijvoorbeeld voor de ChristenUnie, om te kiezen voor eerst de inkomensafhankelijke huurverhoging en dan de huursombenadering. Het blijft wetstechnisch gezien natuurlijk geen fraaie oplossing. Het was toch ook mogelijk geweest om dit met een Algemene Maatregel van Bestuur per direct in te voeren? Het is raar. Wij roepen nu dat wij duidelijkheid willen en de coalitie roept dat wij duidelijkheid krijgen. Maar als er vragen worden gesteld over de uitvoering – ik begrijp dat, als je in twee dagen iets in elkaar zet – wordt die duidelijkheid niet gecreëerd.

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

Nogmaals, ik waardeer de genuanceerde houding van de heer Knops en ook de tweedeling. Eerst stelt hij dat dit akkoord een gat in de begroting slaat en dat dit een probleem is. Vervolgens maakt hij er bezwaar tegen dat de btw-verhoging maar een jaar duurt en zegt hij dat dit misschien een nog groter probleem oplevert als wij die maatregel niet verlengen. Die twee zaken zijn lastig verenigbaar. Waar kiest de heer Knops nou voor? Wil hij investeren, ook als dat betekent dat er nog een gaatje in de begroting geslagen wordt? Of zegt hij dat wij er nu helemaal

voor moeten zorgen dat alles op 3% blijft zitten en dat de nadruk daarop ligt?

De heer Knops (CDA):

Even voor de duidelijkheid: ik maak geen bezwaar tegen die btw-maatregel. In het kader van het doordenken en de langetermijneffecten vraag ik alleen of er al is nagedacht over plan-B: wat moeten we daarna? Dat betekent immers weer 200 miljoen extra, bovenop de tekorten die er nu al zijn. Ik heb daar dus absoluut geen bezwaar tegen. Ik heb zojuist al aangegeven dat wij dit element eerder zelf hebben ingebracht. Juist in de huidige tijd kan dit een heel goed instrument zijn, maar mijn vraag aan de minister en feitelijk ook aan mevrouw Schouten is of zij erover hebben nagedacht wat er gebeurt wanneer dit straks afloopt. Zijn er al plannen om dat op te pakken of vallen we dan weer terug in een nieuwe dip, die wij allemaal niet willen?

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

Ik kan mij best iets voorstellen bij de zorgen van de heer Knops, maar dan wacht ik de voorstellen af waarin hij aangeeft hoe hij dit wil continueren en waar hijzelf de dekking vandaan haalt.

De heer Knops (CDA):

Ik maak een compliment voor het feit dat dit gebeurt is; dat doe ik nu voor de derde keer. Daarnaast vraag ik hoe het nu verder gaat. Ik heb geen amendement achter de hand met een dekking. We hebben eerder enkele amendementen ingediend en die werden meteen van tafel geveegd, ook al gingen zij allemaal over zaken die nu in het akkoord staan. Nu kunnen die dingen dus blijkbaar wel, maar ik heb op dit punt geen amendement voorbereid.

De voorzitter:

Ik stel voor dat we niet in herhaling vervallen en dat u uw betoog nu afrondt.

De heer Knops (CDA):

Ik kom bij de vraag hoe we omgaan met de corporaties: zien we de corporaties als een middel om de schatkistproblemen op te lossen of vinden we dat de corporaties een wezenlijke maatschappelijke functie hebben op het punt van investeringen op lastige plekken, waar de leefbaarheid in het geding is, waar binnenstedelijke problemen zijn – dat zeg ik in de richting van de heer Monasch – en waar private investeerders, misschien door de tucht van de markt, op dit moment omheen lopen? Er zijn corporaties die de wat minder renderende projecten nog wel oppakken, ook vanuit dat maatschappelijk perspectief. Ik vind dat dat element te weinig aan de orde is gekomen in dit debat. Het lijkt er nu te veel op dat de corporatie wordt beschouwd als een melkkoe die wordt afgeroomd in plaats van dat er in die sector wordt geïnvesteerd. Los van dit debat moeten wij die discussie over de toekomst van de corporaties voeren. Ik ben zeer benieuwd naar de opvatting van de minister op dit punt.

De heer Monasch (PvdA):

Dat blad van Aedes lees ik graag. Ik kan dat iedereen aanbevelen, want het is een uitstekend blad. Het aardige is – en het is goed dat daarover iets is opgenomen in de brief – dat daar bijvoorbeeld iets in staat over een uitstekend project van een pensioenfonds in Rotterdam, dat wil investeren in socialewoningbouwprojecten. Dat gebeurde vroeger niet. Door niet meer te kijken naar 50 jaar afschrij-

Knops

ving maar de marktwaarde te hanteren, willen pensioenfondsen investeren in sociale woningbouw. Dat moet ook u aanspreken. Ook dat onderdeel wordt genoemd in het woonakkoord: er is geen sprake van een uitverkoop; nee, je moet juist bekijken hoe je pensioengeld niet naar Engeland laat gaan om daar geïnvesteerd te worden in studentenwoningen, maar hier laat investeren in sociale woningbouw. Ook dat onderdeel wordt geadresseerd. Daar komen we verder over te spreken, maar dat moet ook u toch aanspreken?

De heer **Knops** (CDA):

Mijn excuses aan de heer Monasch voor het feit dat ik mijn reeks van complimenten niet heb uitgebreid met dit punt. Ik heb slechts een selectie gemaakt van zaken die wij zelf ook hebben ingebracht, maar ook dit punt spreekt ons aan. Het gebeurt echter nog niet als dit in zo'n akkoord wordt opgeschreven. Dat is mijn probleem. Er staan heel veel zaken in die vanuit goede intenties zijn opgeschreven en waar ik ook helemaal voor ben, maar we moeten zeker met betrekking tot pensioenfondsen niet gaan zitten op de stoelen van werknemers en werkgevers, die de pensioenen beheren. Ik heb de minister al gevraagd wat hij kan doen om pensioenfondsen tot dit soort dingen te bewegen. Wij moeten als politiek de kaders en de voorwaarden scheppen, maar tegelijkertijd moeten wij niet tegen de pensioenfondsen zeggen: u zult en moet dit soort dingen allemaal doen. Ik ben het echter helemaal met de heer Monasch eens dat er op dit punt meer ruimte moet komen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Daar ben ik het helemaal mee eens, maar het interessante van zo'n artikel en zo'n project is dat dit door een andere benadering van afschrijvingen en van waardering van de marktwaarde blijkbaar interessant is voor pensioenfondsen; volgens mij sluit dat aan bij de brief. Inderdaad, dat moeten ze samen uitzoeken. Maar ik houd op met de verzoeken. Dank voor de complimenten. Ik begrijp in ieder geval dat het CDA dit constructief-kritisch zal volgen.

De **voorzitter**:

Ik neem aan dat dit geen reactie behoeft.

De heer **Knops** (CDA):

Nee, ik zie daar geen vraag in. Dank.

De heer **Verhoeven** (D66):

Het is heel slim geweest van de heer Knops dat hij begon met de complimenten en daarna nog even inging op een aantal maatregelen. Laten wij die complimenten achter ons laten en ingaan op zijn punten van kritiek, want die zijn interessanter voor dit debat. De heer Knops zei iets opmerkelijks. Het feit dat het in het akkoord is opgeschreven, zo zei hij, wil nog niet zeggen dat het ook gaat gebeuren. Twijfelt hij eraan dat een aantal van de voorstellen die wij hebben opgeschreven, worden uitgevoerd? Heeft hij het idee dat wij dit maar hebben opgeschreven en het vervolgens niet gaan doen? Dat vind ik namelijk een beetje te cru.

De heer **Knops** (CDA):

Nee, dat heb ik niet gezegd. Echter, waar het gaat om zaken die andere partijen raken, kan noch de minister noch de heer Verhoeven zeggen dat het gaat gebeuren. Bij dit onderwerp was dat het geval. Ik heb geenszins willen zeg-

gen dat de dingen die erin staan, zomaar even zijn opgeschreven. Ik zou niet durven beweren dat dat zo is.

De **voorzitter**:

De heer Knops vervolgt zijn betoog en gaat naar een afronding.

De heer **Knops** (CDA):

Ja, ik kom bijna tot een afronding, voorzitter.

Op dit moment zien wij dat er een aantal onzekerheden zijn, waarop ik zojuist in het debat ben ingegaan. Er is onduidelijkheid over de investeringsruimte, die juist voor corporaties, die 60% van de productie voor hun rekening nemen, zo cruciaal is. Daarom is dit een aangelegen punt in dit debat. Wij hebben twijfels of deze plannen daadwerkelijk realiseren wat ermee beoogd wordt; over wat dat is, bestaat een gemeenschappelijke opvatting, denk ik. Ik concludeer ook dat er van de woningparagraaf uit het oorspronkelijke regeerakkoord niet zo heel veel is overgebleven. De minister is begonnen met slopen, dan wel grondig renoveren; het is maar net hoe je het bekijkt. Ik was ook heel benieuwd of de teksten die de heer Monasch indertijd op dat punt heeft aangeleverd, nu wat dichterbij zijn oorspronkelijke teksten komen.

Wat onze fractie betreft, is het heel lastig om op dit moment op basis van de huidige situatie en onder deze tijdsdruk voor dit voorstel te kunnen stemmen, juist vanwege het feit dat er de relatie is die ik zojuist benoemd heb. Bovendien zijn wij van mening dat er onvoldoende zekerheid is over de investeringsagenda, die zo belangrijk is om de woningmarkt daadwerkelijk vlot te trekken.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik heb met belangstelling naar de heer Knops geluisterd. Hij hamerde er continu op dat er zoveel onzekerheid is en dat onbekend is hoe de voorstellen worden uitgewerkt. Vandaag is er echter ook een kans voor de heer Knops. Hij hamert continu op de investeringscapaciteit van de corporaties en het belang dat hij daaraan hecht. Hij heeft een terecht punt als hij zegt dat wij daarover verder discussies zullen voeren. Ik vraag hem echter om ons ook iets mee te geven. Onder welke voorwaarden wil het CDA instemmen met een verhuurderheffing dit jaar? De heer Knops hamert op de investeringscapaciteit, maar wat zijn nu de kaders of de richtlijnen die de CDA-fractie zou willen meegeven in de uitwerking van dit voorstel? De heer Knops kan constateren dat er veel onzekerheid is en dat het daarom niet kan, maar hij kan ook een kader meegeven voor wat er moet gebeuren wil het CDA instemmen met dit voorstel. Als hij dat doet, weten wij in ieder geval waar wij aan toe zijn met de CDA-fractie.

De heer **Knops** (CDA):

Ik begrijp die vraag volledig. Ik heb ook aangegeven dat er een verschil in wetstechnische zin is tussen dit voorstel en hetgeen nog komen gaat, maar dat een en ander inhoudelijk natuurlijk wel met elkaar te maken heeft. Morgen wordt ons dus gevraagd om ons oordeel te geven over dit wetsvoorstel, dat gekoppeld is aan die andere maatregelen. Mevrouw Visser vroeg wat dan de piketpalen voor het CDA zijn, zodat wij elkaar op die punten kunnen treffen. Van belang is dat aantoonbaar is dat er voldoende investeringscapaciteit overblijft, zowel op de korte als op de lange termijn, zodat de corporaties kunnen doen waarvoor zij in het leven geroepen zijn. Wij betwijfelen op basis van deze plannen of dat zo is. Als mevrouw Visser

Knops

de CDA-fractie ervan kan overtuigen dat die capaciteit wel overblijft, zijn wij een goede gesprekspartner.

De voorzitter:

Maar dan beginnen wij een heel nieuw debat. Wilt u heel kort zijn, mevrouw Visser?

Mevrouw **Visser** (VVD):

Ik stel een heel korte, simpele vraag. Wat verstaat de heer Knops onder "aantoonbaar"? Is het aantoonbaar als uit de doorberekening van het Centraal Fonds en het CPB blijkt dat het kan? Is dat voldoende om aan te tonen dat er voldoende investeringscapaciteit is, of heeft het CDA aanvullende eisen?

De heer Knops (CDA):

Ik word nu geacht om mijn punten hier publiekelijk op tafel te leggen. Laat ik een poging doen. Ik refereer aan het betoog van mevrouw Visser zojuist. Zij deed een oproep aan alle partijen om dit akkoord te omarmen en te steunen. Alle partijen, ook Aedes. Ik zou het aardig vinden als het kabinet het verhaal van die uitgestoken hand concreet maakt en met die partijen om tafel gaat zitten om ervoor te zorgen dat er een plan komt dat door iedereen wordt gedragen. Het gaat mij er niet om wie er gelijk heeft; het gaat mij erom dat er weer geïnvesteerd wordt, dat mensen weer aan de slag kunnen, dat er weer gebouwd wordt. Zo lang dat niet gebeurt, hebben we een heel ander probleem. Ook voor de staatskas, zeg ik erbij, dus het zou ook in het belang van de minister van Financiën zijn om op dit punt mee te denken.

De heer Paulus Jansen (SP):

De heer Knops wil een heel beleefd, onderkoeld betoog houden, maar de bottomline van zijn inbreng is, naar ik nu begrijp: de CDA-fractie zal als er morgen wordt gestemd over dit wetsvoorstel tegen stemmen, maar is eventueel bereid om te overwegen voor te stemmen als de stemming over het wetsvoorstel zal plaatsvinden na het integrale debat waarin ook alle andere thema's aan de orde komen. Begrijp ik dat goed?

De heer Knops (CDA):

Op zich begrijpt de heer Jansen het goed, maar het is een volstrekt hypothetische casus. De heer Jansen weet immers net zo goed als ik dat het niet het geval is dat er later wordt gestemd. Om allerlei praktische, wetstechnische redenen worden wij geacht om morgen een ja of een nee te geven op dit voorstel. Alle andere zaken zullen later worden besproken. We doen de dingen niet in de goede volgorde, dat heb ik al eerder gezegd. Dat maakt het buitengewoon ingewikkeld om nu even simpel ja te zeggen.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik zeg het toch goed dat de minister nu weet dat morgen stemmen gewoon betekent dat de steun van de CDA-fractie hoe dan ook wegvalt?

De heer Knops (CDA):

Dat is correct, voorzitter.

De voorzitter:

En daarmee?

De heer Knops (CDA):

Daarmee ben ik aan het einde van mijn betoog gekomen.

De voorzitter:

Dank u zeer. Daarmee zijn wij gekomen aan het einde van de tweede termijn, tenzij mevrouw Voortman nog iets wil zeggen over haar motie.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik heb geen interruptie voor de heer Knops, maar een wijziging van mijn motie op stuk nr. 46, over de huursombenadering

De voorzitter:

De motie-Voortman (33330, nr. 46) is in die zin gewijzigd dat zij thans luidt:

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de huursombenadering scheefwonen tegengaat, niet privacygevoelig is en corporaties in staat stelt, de huur af te stemmen op de kwaliteit van de woning;

overwegende dat de huursombenadering ten opzichte van de inkomensafhankelijke huurverhoging op meer draagvlak kan rekenen onder huurders en woningcorporaties;

overwegende dat in het woonakkoord is afgesproken dat er wordt overgestapt op een systeem van huursombenadering zoals in Wonen 4.0;

verzoekt de minister, snel met de partijen van Wonen 4.0 in overleg te gaan over de huursombenadering en deze op te nemen in de circulaire huurprijsbeleid zodat de huursombenadering per 1-7-2013 kan worden ingevoerd,

en gaat over tot de orde van de dag.

Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 52, was nr. 46 (33330).

We zijn hiermee gekomen aan het einde van de tweede termijn van de zijde van de Kamer. Het is niet verstandig om nu na een korte schorsing snel verder te gaan, dus ik stel voor dat we nu de dinerpauze plannen en om 19.45 uur doorgaan met het antwoord van de minister in tweede termijn.

De vergadering wordt van 18.58 uur tot 19.50 uur geschorst.

De voorzitter:

Wij zijn gekomen bij het antwoord in tweede termijn van de minister, die wij opnieuw van harte verwelkomen. Ik verleen hem graag het woord.

□

Minister Blok:

Voorzitter. Dit debat is vorige week na de eerste termijn geschorst om de mogelijkheid te bieden om in nader

Blok

overleg met verschillende fracties tot een woonakkoord te komen. Mevrouw Schouten – ik zie haar nu even niet – had het over enerverende dagen. Ik voel met haar mee, maar het waren ook welbestede dagen. In deze twee-termijn spreken wij immers van een breedgedragen woonakkoord. Ook ik wil vanaf deze plaats de betrokken fracties – die van D66, de ChristenUnie, de SGP en natuurlijk de coalitiefracties – bedanken voor hun enorme inzet de afgelopen dagen. Het was weekend- en nachtwerk. Ik wil hen bedanken voor hun bereidheid om over ingegraven standpunten heen te stappen in het grote belang van het in beweging brengen van de woonmarkt, zowel de huur- als de koopsector, ook vanwege het grote belang van de banen in de bouw. Het resultaat mag er zijn. Het is logisch dat alle sprekers, voordat zij ingingen op de nog openstaande vragen over het voorliggende wetsvoorstel, eerst uitgebreid zijn ingegaan op het woonakkoord. Ikzelf wil ook eerst de belangrijkste punten van het woonakkoord met de Kamer doorlopen, voordat ik inga op de aan mij gestelde vragen, specifiek over de huurverhoging. Ik zie net mevrouw Schouten binnenkomen. Ik heb haar woorden gememoreerd dat het – ik denk wat ons beiden betreft – enerverende dagen waren maar ook welbestede dagen.

In het pakket waar wij het over eens zijn geworden en dat wij vanochtend gepresenteerd hebben, wordt deels invulling gegeven aan afspraken uit het regeerakkoord, maar op belangrijke onderdelen wordt het regeerakkoord geamendeerd. Een aantal hervormingen is verzacht, maar de essentie blijft staan. Wij doen daarmee tegelijkertijd recht aan een aantal moties uit de Eerste Kamer, die in dit debat ook een aantal keren genoemd is.

Er zijn vier belangrijke pijlers in het akkoord. De eerste is het aanjagen van investeringen, in het bijzonder duurzame investeringen. Dat is goed voor het milieu en de koopkracht. De heer Monasch wees daar specifiek op. Ik ben het zeer met hem eens. Ik zal daar zo meteen verder op ingaan. Maar het is natuurlijk vooral goed voor de werkgelegenheid in de bouw. Naast de pijler van de investeringen zijn er de pijlers van de evenwichtige aanpak van de huurmarkt en de koopmarkt. De vierde pijler is de zorg voor kwetsbare groepen op de woningmarkt.

Allereerst kom ik op de pijler van de impuls voor investeringen en daarmee voor banen in de bouw. De btw op verbouwing en renovatie wordt verlaagd van 21% naar 6%. Er werd al op gewezen dat dat in het verleden ook een beproefd middel is geweest. Wij gaan dat met ingang van 1 maart doen. Ik zal zo meteen nader ingaan op de vragen die gesteld zijn over die datum. Er komt een investeringsfonds van 150 miljoen voor energiebesparende maatregelen in de gebouwde omgeving, dat zowel gebruikt kan worden door verhuurders als eigenwoningbezitters in de verhouding fiftyfifty grosso modo. Omdat wij weten dat er grote interesse is vanuit de markt om te participeren in zo'n fonds is onze verwachting dat er een totaal investeringsbedrag beschikbaar komt van 600 miljoen. Met dit hele pakket leveren wij een grote bijdrage aan de werkgelegenheid in de bouw.

De voorzitter:

Ik bekijk even hoe wij het gaan doen. Als er vragen zijn die onmiddellijk aansluiten bij wat de minister zegt, dan lijkt mij het verstandig om ze te stellen.

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

Hoe stelt de minister zich dat voor? Het lijkt erop dat je, als je € 3 zelf inbrengt, € 1 uit dat revolverende fonds kunt krijgen. Kan de minister een tipje oplichten van de uitwerking van deze regeling? Hoe gaat die eruitzien?

Minister **Blok**:

Wij hebben een uitgewerkt plan ontvangen van een aantal private partijen in het kader van de green deal. Volgens mij is dat plan ook aan de Kamer toegestuurd. Dat is een heel interessante optie, die inhoudt dat wanneer er een fonds is gecreëerd waarin een risicodragend kapitaal wordt gestort door de overheid, de financiers die daarbij betrokken waren, zoals pensioenfondsen en banken, bereid zijn om ook hun bijdrage aan dat fonds te doen. In dit voorbeeld vond terugbetaling plaats via de energierekening. We hebben ook goed contact met SVn, de organisatie die de startersleningen op dit moment regelt en dus grote ervaring heeft op dit gebied. Ook SVn is zeer geïnteresseerd in deze manier van werken.

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

Ik probeer te achterhalen wanneer je in aanmerking komt voor dat fonds. Ik begrijp dat het fonds voor een kwart wordt gevuld door de minister en voor driekwart door andere partijen. Vervolgens kunnen derde partijen ervan gebruikmaken om investeringen te doen tegen een aantrekkelijke rente. Waarin zit nu precies de aantrekkelijkheid voor bijvoorbeeld woningcorporaties of particulieren?

Minister **Blok**:

De aantrekkelijkheid zit erin dat energiebesparing, bijvoorbeeld door middel van een hoogrendementsketel of woningisolatie, een investering vooraf vraagt. Ik neem even het voorbeeld van een particulier. Dat is al gauw een paar duizend euro, en dat bedrag is voor heel veel mensen in Nederland niet zomaar op te hoesten. Dan helpt het ontzettend als de mogelijkheid bestaat van een laagrentende lening of een lening die kan worden terugbetaald via de energierekening. Dat helpt enorm. Op het gebied van corporaties noemde mevrouw Schouten het voorbeeld van een aantal corporaties en ondernemingen dat de hoofden bij elkaar heeft gestoken om energieneutrale woningen te ontwikkelen. De initiatieven liggen dus klaar. Ik heb in eerdere debatten al gezegd dat, mocht ik geld hebben, energiebesparing wat mij betreft het beste doel was om dat aan uit te geven. Het resultaat van het akkoord dat wij hebben gesloten, is dat het geld er is. Dat kan dus besteed worden aan wat ik in elk geval het beste doel vind om het op dit moment aan te besteden in de woningmarkt.

De heer **Monasch** (PvdA):

Betekent dit dat ook de nieuwbouw hiervoor in aanmerking kan komen?

Minister **Blok**:

Dat zou kunnen in de vorm die mevrouw Schouten noemde en die we met deze partijen gaan onderzoeken. Daar zit een nieuwbouwoptie in. We zijn overigens in contact met Platform31. Ik heb daar heel recentelijk nog gesproken. De grootste opgave – dat weet de heer Monasch even goed als ik – ligt in de bestaande bouw, omdat de normen voor nieuwbouw zo streng zijn dat de energie-efficiency daar al heel groot is. Waarschijnlijk is het dus het best om de grootste investering in de bestaande bouw te doen.

Blok

De **voorzitter**:

De minister vervolgt zijn betoog.

Minister **Blok**:

Dit wat betreft de eerste poot van het akkoord, de investeringsimpuls.

De tweede poot is de aanpak van de huurmarkt. Daarbij blijft de essentie dat sociale huurwoningen beschikbaar horen te zijn voor die mensen die er echt op zijn aangewezen, dus mensen met een kleine beurs. Naar de stellige overtuiging van het kabinet blijft het dus nodig om scheefwonen aan te pakken. Daarbij helpt de inkomensafhankelijke huurverhoging. Overigens is het doel van de huurverhoging niet alleen het aanpakken van scheefwonen. Het doel is wel degelijk ook om mensen een prijs te laten te betalen die passend is bij de kwaliteit van de woning die ze gebruiken. Dat zeg ik tegen de heer Klein.

Het pakket leidt ertoe dat de huurverhogingen gematigd worden, maar nog steeds het effect zullen hebben dat scheefwonen langs deze route wordt aangepakt. Dat is wezenlijk omdat daarmee de huurwoningen, waarvoor wachtlijsten van vele jaren zijn, veel sneller beschikbaar komen voor de groep waar ze eigenlijk voor bestemd zijn. De heer Verhoeven wees daar een aantal keren heel scherp op.

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

Ik probeer de percentages die uit de onderhandelingen gekomen zijn, te rijmen met de doorstromingsdoelstelling van de minister. Ik dacht dat zijn redenering was dat naarmate het inkomen hoger is de prikkel ook groter moet zijn om de doorstroming te bevorderen. Maar nu is de aftopping bij de relatief hoge – zo hoog zijn ze nou ook weer niet – inkomens heel groot. Daar is namelijk 2,5% van afgegaan. Voor de middengroep geldt een percentage van 0,5 en voor de laagste groep die geen kant op kan, is er helemaal niks. Hoe is dat te rijmen met de doorstromingsdoelstelling van de minister?

Minister **Blok**:

Ook na de wijzigingen die zijn aangebracht, is de mogelijke huurverhoging nog steeds hoger naarmate het inkomen hoger is. De prikkel om door te stromen of om een reële huur te betalen, is dus ook groter naarmate het inkomen hoger is.

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

Zeker, maar 1% tikt voor de laagste inkomens harder aan dan voor de hoogste inkomens. Dat is de minister denk ik wel met mij eens. Er was ook nog een soort solidariteitsbeginsel van toepassing op de hoogte van het percentage omdat iedereen naar draagkracht een bijdrage moest leveren aan de staatskas. Hoe is dat principe te rijmen met het feit dat de laagste inkomensgroep hetzelfde percentage gevolgen ervaart namelijk rond de 0,1%. De groep daar net boven heeft te maken met gevolgen van 0,5%. Dat

Minister **Blok**:

Ook in de eerste termijn hebben we het uitgebreid gehad over de inkomenseffecten per inkomensgroep. Ook in de schriftelijke behandeling is dit uitgebreid uitgewerkt. Voor de laagste inkomensgroep blijft gelden dat de groep die recht heeft op huurtoeslag nauwelijks enig effect van deze huurverhoging in de portemonnee voelt. De inkomensgevolgen liggen namelijk rond de 0,1%. De groep daar net boven heeft te maken met gevolgen van 0,5%. Dat

zijn dus zeer gematigde effecten. De grotere effecten trof je in de koopkrachtberekeningen die we toen besproken hebben logischerwijs aan bij de hoogste inkomensgroep. Daar kon het oplopen tot 1,5%. Die 1,5% zal natuurlijk gematigd worden door deze maatregel. De heer Jansen zal mij vergeven dat ik dat niet tussen vanochtend en nu in detail heb doorgerekend, maar die berekeningen zullen naar de Kamer komen. We zijn het echter allemaal met elkaar eens dat het voor een relatief kleine groep waarvoor het eerst 1,5% was bij een huurverhoging van 6,5% op inflatie, minder zal zijn bij de nu overeengekomen huurverhoging.

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

Behalve dat de huurverhoging bedoeld is om de doorstroming te bevorderen en het scheefwonen tegen te gaan, legt de minister ook een relatie met de kwaliteit van de woning. Dat zie ik in dit voorstel helemaal niet terug. Die relatie ligt volgens mij veel meer in de systematiek die onder andere mevrouw Voortman heeft genoemd, namelijk de huursombenadering. Daar kun je wel die relatie leggen. In dit voorstel zie ik dat echter niet. Of heb ik iets fout gezien? Is het zo dat er bij een laag inkomen en een slechte woning ineens een andere situatie ontstaat?

Minister **Blok**:

De huren blijven gekoppeld aan het bestaande woningwaarderingssysteem. Dat is ook een onderdeel van het akkoord, ook al gaan we dat op niet al te lange termijn herzien. Dat betekent ook dat de maximaal te berekenen huur nog steeds gekoppeld is aan de kwaliteit van de woning. Voor de vele woningen waarvoor op dit moment een lagere huur wordt berekend dan toegestaan zou zijn op grond van de kwaliteit van de woning, kunnen we daar sneller naartoe groeien met de huurverhogingen die nu mogelijk zijn.

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

De huurverhoging is dus alleen gekoppeld aan het inkomen. Het is tenslotte een inkomensafhankelijke huurverhoging. Dat heeft niets met de kwaliteit van de woning te maken.

Minister **Blok**:

We kunnen deze wet niet geïsoleerd zien van de overige regelgeving op het gebied van de huurmarkt. De huren worden gebaseerd op de waarde van de woning op grond van het woningwaarderingssysteem en daarnaast op het inkomen. Je kunt niet zeggen dat je alleen maar naar het inkomen kijkt bij het behandelen van dit wetsvoorstel. Het is ook gekoppeld aan de waardering van de woning.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Als je ervan zou uitgaan dat een grotere huurverhoging leidt tot meer doorstroming en dat dit vooral bij hoge inkomens het geval zou zijn, zou de doorstroming dan niet minder worden als je dat percentage verlaagt?

Minister **Blok**:

Dat is een logische gevolgtrekking.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dit betekent dat het voorliggende akkoord tot minder doorstroming zal leiden dan het regeerakkoord.

Blok

Minister Blok:

Als je de huurverhoging in de bovenste categorie wat verlaagt, lijkt het mij logisch dat er minder doorstroming zal zijn, maar de maatregel zal ook dan nog steeds een substantieel effect sorteren. Ik verwijs hiervoor naar het debatje met de heer Jansen van zojuist. Het is nog steeds zo dat de mensen met hogere inkomens meer ruimte of fors meer ruimte hebben voor huurverhoging dan mensen met lagere inkomens, maar het is inderdaad ietsje minder dan in het regeerakkoord. Het effect op de doorstroming zal er echter zeker nog zijn.

Ik was bij de "poot" – om het zo maar te zeggen – modernisering van de huursector van het totaalakkoord. In het akkoord is toegevoegd dat huurders die na een inkomensafhankelijke huurverhoging te maken krijgen met inkomensdaling, huurverlaging krijgen. Dat is vervat in de nota van wijziging. Er zijn ook extra waarborgen voor de privacy ingebouwd. Dit is eveneens vervat in de nota van wijziging. De opbrengst van de huren samen met de mogelijkheden om efficiënter te werken en woningen te verkopen, zijn structureel voldoende om de verhuurderheffing, ook in de aangepaste vorm, te kunnen betalen. Het debat over de verhuurderheffing volgt weliswaar nog, maar velen wezen op de samenhang en die is er natuurlijk ook.

Ik kom nu op de aanpak van de koopmarkt uit het akkoord van vanochtend. Wij bieden de mensen die een nieuwe hypotheek afsluiten – dat kunnen starters of verhuizers zijn – meer lucht. Daarmee krijgen wij de koopmarkt veel meer in beweging en dit heeft weer grote effecten op alle sectoren, zoals de bouw, de woninginrichters of de schilders, die hun omzet uit de verhuizingen kunnen halen. Een hypotheek waarover de rente wordt afgetrokken, moet nog steeds binnen maximaal 30 jaar annuïtair worden afgelost, maar wij zullen de mogelijkheid bieden om daarnaast een lening zonder renteaftrek af te sluiten die kan oplopen tot maximaal de helft van de waarde van de woning en een looptijd kan hebben van maximaal 35 jaar. Die lening is niet aftrekbaar, dus de mensen zullen goed moeten letten op de financiële gevolgen hiervan. Dit betekent dat je ieder jaar een deel van de uitgaven voor aflossing kunt financieren uit de bijbehorende lening. De heer Dijkgraaf wees er al op dat dit 10% tot 15% meer ruimte in de portemonnee kan opleveren, hetgeen heel substantieel is.

De heer Fritsma (PVV):

De minister spreekt in heel algemene bewoordingen: de doorstroming op de huurmarkt wordt bevorderd; er komen meer starters op de koopmarkt. Wat zijn nu de concrete doelstellingen? Er ligt een veranderd regeerakkoord voor. Dit is een heel pakket aan maatregelen dat volgens mij 250 miljoen kost. Wat wil de minister nu precies bereiken met dat potje paniekvoetbal van gisteravond? Hoeveel starters mogen wij in concreto verwelkomen op de koopmarkt? Hoeveel huizen zullen er meer verkocht worden? Hoeveel scheefwoners gaan ergens anders wonen? Ik wil graag concrete informatie.

Minister Blok:

Ik denk dat geen regering ooit in staat is om met cijfers tot ver achter de komma precies aan te geven hoeveel huizen er gekocht of verkocht worden, hoeveel banen er bij komen of hoeveel huizen er meer verhuurd worden ten gevolge van beleid. Op grond van een model kun je een berekening laten maken, bijvoorbeeld door het Cen-

traal Planbureau. Dat is het meest professionele wat je kunt doen. Wij weten dat wij effecten op de werkgelegenheid en de doorstroming kunnen verwachten. Wij kunnen het echter niet tot achter de komma nauwkeurig voor personen of huizen definiëren.

De heer Fritsma (PVV):

Dat is precies het probleem. Wij hebben de berekeningen van het Centraal Planbureau niet. Wij hebben geen idee waarover wij praten. Als de minister echter met stelligheid zegt dat er verbeteringen zullen optreden, dan moeten wij het kabinet daarop toch kunnen afrekenen? Het kabinet moet toch de gezonde ambitie hebben om duidelijk te maken wat het wil bereiken? Als die ambitie er niet is, kunnen wij net zo goed naar huis gaan.

Minister Blok:

Het kabinet brandt van ambitie. Het pakket is onderdeel van een veel groter pakket van zeer dringend noodzakelijke hervormingen op de woningmarkt. Al tien tot twintig jaar wordt gezegd dat er een samenhangend pakket voor de huur- en de koopmarkt moet komen. Veel wetenschappers hebben in de afgelopen weken en de afgelopen jaren gezegd dat dit pakket zorgt voor meer doorstroming en dat het goed is voor de woningmarkt en de arbeidsmarkt. Het is goed voor de werkgelegenheid als mensen gemakkelijker in de buurt van hun werk kunnen gaan wonen. Nogmaals, daar kan men modelmatige berekeningen over maken, maar wat mij meer zegt, zijn de enthousiaste reacties op het vanochtend gepresenteerde pakket, van onder meer de Aannemersfederatie en de vereniging van de kleine aannemers. Dat zijn de mensen die letterlijk het cement aan de handen hebben. Die mensen zeggen: dit is wat wij nodig hebben. Dat zegt toch meer, mag ik hopen, dan modelmatige berekeningen?

De voorzitter:

Ik begrijp dat u wilt reageren, mijnheer Fritsma, want u wordt aangesproken, maar voor de mensen die meekijken leg ik nog een keer de regel uit: u wordt aangesproken, dus hebt u de mogelijkheid om iets te zeggen.

Minister Blok:

Ik had behoren te zeggen: mijnheer de voorzitter, zoals de heer Fritsma zei ...

De heer Fritsma (PVV):

Wij horen niet alleen positieve geluiden, maar ook een heleboel kritiek, bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis en noem maar op. Bij die kritiek kan ik mij heel veel voorstellen. Ik stel nogmaals de vraag wat het kabinet concreet te bieden heeft. Wat zijn de vooruitzichten? Wat zijn de verbeteringen die wel worden benoemd, maar niet worden gekwantificeerd?

Minister Blok:

Het is toch ongelooflijk om, in een tijd waarin het financieel zo moeilijk gaat, een pakket te kunnen presenteren waarin wij 30 miljoen euro beschikbaar stellen voor startersleningen? Daarmee zullen wij duizenden starters gelukkig maken. Het is fantastisch dat wij in deze moeilijke tijd een groot pakket bij elkaar hebben kunnen brengen voor investeringen in energiebesparing. De mensen kunnen daardoor een lening afsluiten om bijvoorbeeld een hoogrendementsketel te kopen of hun huis te isoleren, waardoor hun maandlasten omlaag gaan, wat belang-

Blok

rijk is in deze financieel moeilijke tijd, en zij comfortabel kunnen wonen. Dat zijn toch heel concrete maatregelen? Ik vind dat de opstellers van dit akkoord er trots op kunnen zijn dat het op dit moment gelukt is. Daar gaan duizenden Nederlanders van profiteren, doordat zij beter gaan wonen, hun baan behouden of een baan krijgen. Ik vind het echt zeer de moeite waard.

De voorzitter:

Ik had u volgens mij al uitgebreid aan de balie gehad, mijnheer Klein.

De heer Klein (50PLUS):

Over een heel ander punt.

De voorzitter:

Inderdaad, over de huur. Dit gaat over de koop.

De heer Klein (50PLUS):

Een van de elementen die de minister noemt, is de hypothecaire lening en het leendeel waar mogelijk 50% bij kan worden geleend. Volgens mij wordt Nederland op dit punt blij gemaakt met een dode mus. Als ik het goed zie, kan men niet op hypothecaire basis bijlenen, maar moet men bijlenen op basis van een consumptief krediet. Daarvoor zal een veel hogere rente betaald moeten worden. In feite werken wij de mensen dus extra in de schulden. Is het niet veel makkelijker om te zeggen dat men de bestaande hypothecaire lening maar voor de helft hoeft af te betalen?

Minister Blok:

Het lenen van geld kost altijd geld. Ook in de door de heer Klein beoogde constructie, waarbij men tot de helft aflost, blijft men meer in de schulden zitten en heeft men na 30 jaar een schuld waarover de rente überhaupt niet kan worden afgetrokken. Een voorzichtige burger zal ook voorzichtig omgaan met leningen en rentebetalingen. Tegelijkertijd willen we absoluut dat mensen een eigen huis kunnen kopen en dat zij de rente op een lening, die net als vroeger in 30 jaar wordt afgelost, kunnen blijven afrekken. Wij hebben de afgelopen weken de concrete vraag gehad van banken: is het mogelijk om langs de route die we net hebben beschreven mensen meer financiële ruimte te geven? Banken durven die constructie niet aan omdat zij niet weten of dat uiteindelijk is toegestaan. Het is een product waarbij je goed moet opletten, want je betaalt er rente over en na 30 jaar heb je een schuld, maar dat kan verantwoord. We weten dat banken hierin geïnteresseerd zijn. Dan is het toch mooi dat wij als overheid de duidelijkheid kunnen bieden waardoor die leningen echt verstrekt kunnen worden, op voorwaarde dat dit op een verantwoorde manier gebeurt.

De heer Klein (50PLUS):

Ik begrijp dat dit een niet-hypothecaire grondslag is, want daarvoor heb je eerst al een hypotheek verleend. Dat betekent dus per definitie dat je een veel hogere rente betaalt, die niet aftrekbaar is. De mensen zijn dus veel duurder uit! Dat kan toch niet anders? Daarmee stimuleer je niet, maar werk je mensen verder in de schulden en dat was niet de bedoeling van wat u eerder hebt beoogd.

Minister Blok:

Je bent natuurlijk duurder uit naarmate je meer geld leent. Wil je dat vermijden, dan is het verstandig om een

annuïtair aflossende hypotheek te nemen. We weten echter dat deze behoefte bestaat en dat die in een groot aantal gevallen op een verantwoorde manier kan plaatsvinden. Daarom bieden we deze gelegenheid.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Excuus voor de techniek, maar het is wel belangrijk, ook omdat de Vereniging Eigen Huis pontificaal op Teletekst staat en het, net als de heer Klein, niet heeft begrepen. De Vereniging Eigen Huis zegt: banken gaan het niet doen, want het is geen hypothecaire lening, het is een krediet. Dat zegt ook de heer Klein. Om die reden zal er ook een hogere rente komen. In het akkoord staat echter dat ook de tweede lening een hypothecaire lening is. Dat kan omdat die de grootte heeft en langzaam opbouwt van de helft van de aflossing van de eerste lening. De verhouding tussen de lening en de waarde van de woning neemt gewoon netjes af. Het geld kan gewoon verstrekt worden, er is gewoon een onderpand en er zijn gewoon twee hypothecaire leningen. De AFM zal eisen dat het rentepercentage identiek is tussen de beide leningen, zodat er geen rentearbitrage tussen de leningen kan plaatsvinden. Kan de minister bevestigen dat dat de juiste lezing is? Er gaan allerlei beelden de wereld in die heel interessant zijn, maar niet kloppen.

Minister Blok:

Met dien verstande dat in het beleidsbesluit van het ministerie van Financiën de criteria voor de rente zullen worden vastgelegd zoals de heer Dijkgraaf beschrijft.

De heer Monasch (PvdA):

In aansluiting bij de heer Dijkgraaf, die dit al duidelijk neerzet, lijkt het mij goed voor de communicatie dat dit helder naar voren komt. Ik kan u een persoonlijk feit melden dat ondergetekende uit eigen ervaring weet dat die lening een stuk lager is dan een persoonlijke lening om een vakantie te financieren. Je hebt namelijk een degelijk onderpand en dat is een van de aardige punten van zo'n lening. Het is goed dat het kabinet duidelijk communiceert.

De voorzitter:

Waarbij ik aantekenen dat, toen u sprak over een persoonlijk feit, u een persoonlijk gegeven bedoelde. Onder een persoonlijk feit verstaan wij in ons Reglement van Orde iets anders.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik ben wellicht financieel een mindere specialist dan sommige anderen hier, maar ik heb toch wel begrepen dat de fiscale aftrek gebaseerd blijft op annuïtair aflossen. Voor het effect op de schatkist gaan wij uit van annuïtair aflossen, maar men mag de facto wel kiezen voor een gemengde lening. In de ons omringende landen, met name in België en Duitsland, is de fiscale aftrek al jaren minder dan in Nederland. Daar is de annuïtaire lening de facto standaard geworden omdat het in combinatie met de inbreng van 20% eigen geld de laagste rente oplevert. Wat brengt de minister ertoe om te denken dat dit een aantrekkelijke leningsvorm is voor starters op de woningmarkt? Ik neem namelijk aan dat de lening voor hen bedoeld is.

Blok

Minister **Blok**:

Of de lening aantrekkelijk is, is een afweging die mensen zelf moeten maken. De heer Klein heeft gelijk dat naarmate je meer geld leent, zeker met een lening met niet-afrekbare rente, je dat meer geld kost. Wij zijn benaderd met de vraag of dit product gevoerd mag worden. Er is dus belangstelling voor. Dit product zal overigens niet alleen door starters gebruikt kunnen worden, maar door iedereen die een nieuwe hypotheek sluit en de financiële ruimte ervoor heeft.

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

Betekent dit dat de AFM ook al naar dit product heeft gekeken en daaraan zijn zegening heeft gegeven?

Minister **Blok**:

Wij hebben met de AFM overlegd en de AFM geeft hiervan aan, net als ik nu zeg, dat het een product is waar je zorgvuldig mee moet omgaan, maar dat voor een grote groep mensen aantrekkelijk en verantwoord kan zijn. Het blijft de afweging van mensen zelf of ze echt zo'n lening willen.

De **voorzitter**:

De minister vervolgt zijn betoog.

Minister **Blok**:

Voorzitter, daarmee heb ik inderdaad de voorstellen van het woonakkoord met betrekking tot de koopmarkt afgerond.

Ik kom nu bij de laatste maar niet minst belangrijke poot: de zorg voor de kwetsbare groep.

De **voorzitter**:

Niet dan nadat mevrouw Visser een vraag heeft gesteld.

Mevrouw **Visser** (VVD):

Wij hadden in onze bijdrage de vraag gesteld wanneer de minister verwacht het beleidsbesluit te publiceren, juist ook vanwege de reacties vanuit de sector, en of sprake zal zijn van een eventuele overgangstermijn. Het is immers al februari en mensen hebben al een hypotheek afgesloten onder het nieuwe regime. Ik wil graag weten hoe dit besluit zich verhoudt tot de hypotheek die nu al zijn afgesloten en of aanvullende regimes beschikbaar worden gesteld.

Minister **Blok**:

Ik hoop dat mevrouw Visser het goed vindt dat ik daar zo op in zal gaan.

Dan kom ik nu toch bij de zorg voor de kwetsbare groepen in het vanochtend bekendgemaakte woonakkoord. Er zal een hardheidsclausule komen voor gehandicapten en chronisch zieken – ik zal deze groepen met een ministeriële regeling preciezer beschrijven – waardoor zij bij een inkomensafhankelijke huurverhoging niet hoeven te worden getroffen door die huurverhoging. Die ministeriële regeling zal ik inderdaad aan de Kamer voorleggen.

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

Ik neem aan dat een bedrag is ingeboekt hoeveel de corporaties hiervoor nodig hebben, omdat de minister zegt dat dit dient om de lasten en baten keurig in evenwicht te houden. Hoeveel is voor de hardheidsclausule uitgetrokken?

Minister **Blok**:

Voor de gezamenlijke hardheidsclausules wordt 30 miljoen uitgetrokken. De heer Jansen moet mij hierop niet vastpinnen, want ik zeg dit uit mijn hoofd.

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

Is het mogelijk dit op papier te ontvangen, zodra dit wel duidelijk is?

Minister **Blok**:

Ja.

De **voorzitter**:

Wanneer zal dat zijn, mijnheer de minister?

Minister **Blok**:

Dan ligt dat er morgen.

Een tweede wijziging, die ook is opgenomen in de nota van wijziging, is dat huurders die te maken hebben met een inkomensdaling, de huur weer omlaag kunnen laten aanpassen, zelfs tot op het niveau van de huurtoeslaggrens, zoals mevrouw Schouten al eerder in een amendement had vastgelegd.

Wat geldig blijft, het punt dat wij net besproken hebben, is dat mensen onder de huurtoeslaggrens sowieso zo goed als volledig gecompenseerd zullen worden voor de huurstijging. Onzelfstandige wooneenheden, denk aan studenten en ouderen, worden vrijgesteld van de verhuurderheffing. Hiernaar is vaak gevraagd.

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

Ook van het laatste punt zou ik graag willen weten om welke bedragen het gaat. Het lijkt mij dat hier de wet van communicerende vaten geldt: alles wat de een aan korting krijgt, gaat de ander meer betalen. Het is interessant de verhouding te kennen tussen de onzelfstandige eenheden en de rest. Hoeveel procent gaat de rest mee omhoog als die andere omlaag gaan? Heeft de minister hierbij een bedrag in zijn hoofd?

Minister **Blok**:

Het wetsvoorstel voor de verhuurderheffing komt nog, maar omdat deze groep er überhaupt niet onder valt, kun je niet zeggen dat de rest daardoor meer zal moeten gaan betalen.

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

Ik stel voor, of zou de minister althans willen vragen op dit punt toch te verduidelijken om welke aantallen het gaat. Dat kan hij volgens mij altijd wel doen. Ik sta buitengewoon sympathiek tegenover onzelfstandige eenheden voor ouderen en studenten, maar ook tegenover bijvoorbeeld woningen voor de minima. Ook dat is een kwetsbare groep. Ik wil dus graag een afweging kunnen maken. Is dat mogelijk?

Minister **Blok**:

Mijn verzoek is dan wel om die informatie bij de behandeling van de wet op de verhuurderheffing te leveren. Daar is dit immers aan de orde.

De **voorzitter**:

De heer Jansen stemt daarmee in, begrijp ik?

Blok

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

Zeker, voorzitter. Mag ik dat andere punt ook nog aan de orde stellen? Ik had een amendement ingediend over die "trap op, trap af"-systematiek. Dat kunnen we dan ook meteen afhandelen. Er is natuurlijk toch een verschil tussen wat de minister nu doet en wat in het amendement van het lid Jansen wordt voorgesteld. Dat is namelijk volledig trap op, trap af. Ik ben even het nummer van dat amendement kwijt. De minister zegt t-2, dus over maximaal twee jaar. Nu heeft de heer Monasch in eerste termijn gezegd dat hij het amendement van de SP niet steunt, omdat hij de minister graag de gelegenheid geeft om het gewoon goed te regelen. Laten we het erop houden dat de minister het half geregeld heeft. Dat is een stapje vooruit. Wat gaat de minister nog meer doen om het helemaal te regelen? Wat kunnen we nog van de minister verwachten?

De **voorzitter**:

Als ik goed geïnformeerd ben, gaat dit over het amendement op stuk nr. 23.

Minister **Blok**:

De nota van wijziging is gebaseerd op het woonakkoord. De nota gaat twee jaar terug, omdat de periode ook voor de corporatie te overzien moet zijn. Gezien de intentie om in 2015 over te gaan op een wetswijziging gebaseerd op de huursombenadering, en als het allemaal gaat lopen zoals wij willen, zullen dit overigens ook precies de twee jaren zijn waarin dit systeem van kracht is.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

De situatie in 2015 wordt inderdaad interessant, met de huursombenadering en inkomensafhankelijke huurverhogingen en -verlagingen. Ik heb echter een vraag over de ouderenhuisvesting en de studentenhuysvesting. Het is heel goed dat die worden uitgezonderd van de verhuurderheffing. Dat leidt echter wel tot een verdelingsvraagstuk. De heffing blijft namelijk ongeveer hetzelfde. Er gaat weliswaar 300 miljoen af, maar er komen ook minder inkomsten binnen. Mijn vraag aan de minister is hoe dit dan verdeeld wordt. Het moet er dan toch wel toe leiden dat corporaties die geen ouderenhuisvesting of studentenhuysvesting aanbieden meer heffing gaan betalen?

Minister **Blok**:

Nogmaals: ik beantwoord deze vragen graag, maar het lijkt mij logisch om dat te doen op het moment dat we de verhuurderheffing behandelen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dit hangt wel degelijk samen met de huurverhoging. Als een corporatie wel de inkomensafhankelijke huurverhoging kan vragen, heeft ze daaruit inkomsten maar is ze vrijgesteld van de heffing. Dit heeft dus wel degelijk met elkaar te maken.

Minister **Blok**:

U zou dat verheugd kunnen incasseren, want een corporatie die studentenwoningen beheert, kan dan meer studentenwoningen bouwen.

Ik rond dan af wat betreft het woonakkoord van vanochtend. Zoals velen hier constateerden, hebben de afspraken hun gevolgen voor de rijksbegroting, oplopend tot zo'n 290 miljoen in 2017. Het kabinet blijft vasthouden aan de inzet om de overheidsfinanciën gezond te maken.

We zullen bij de voorjaarsnota met aanvullende voorstellen voor de dekking komen. Dat wat betreft het woonakkoord.

Ik wil dan nu ingaan op de specifieke vragen die gesteld zijn.

De heer **Knops** (CDA):

Ik twijfel even of dit een specifieke vraag is, maar mijn punt haakt meteen aan bij de opmerking van de minister dat hij zal kijken naar een oplossing voor die 290 miljoen. De vraag die ik in dat kader gesteld heb, is of de minister kan aangeven of een eventuele nieuwe bezuinigingsronde dan zou neerslaan bij zijn eigen departement. Met andere woorden: zou die terugslaan op het zojuist gesloten akkoord?

Minister **Blok**:

Ik vind het echt veel te speculatief om ons te buigen over de vraag op welk departement dan welke maatregelen getroffen zullen worden. We hebben immers de berekeningen van het Centraal Planbureau niet die aangeven hoeveel aanvullende maatregelen er überhaupt getroffen moeten worden.

De heer **Knops** (CDA):

Die vraag is natuurlijk helemaal niet zo gek. Ik heb zojuist in mijn bijdrage aangegeven dat ik op een aantal punten duidelijkheid zou willen. Nu vraag ik de minister om duidelijkheid en krijg ik als antwoord dat het speculatief is. Mocht het wel zo zijn dat er gevolgen zijn voor het akkoord, dan hebben we dus een heel ander akkoord.

Minister **Blok**:

Ik vrees dat wij in de Kamer geen van allen weten met welke opgaven het Centraal Planbureau komt. Tot die tijd kunnen wij, of het nu over mijn ministerie gaat of dat van collega's, met geen enkele exactheid praten over maatregelen die wel of niet nodig zijn.

De heer **Monasch** (PvdA):

Gaat de minister nog in op de doorrekening van het CFV en het CPB of is dat afgesloten met dit blokje?

Minister **Blok**:

Ik zie zelfs dat de eerste vraag die ik ga beantwoorden over de doorrekening gaat.

De **voorzitter**:

Ik denk dat de heer Fritsma eerst nog iets over het algemene punt wil zeggen.

De heer **Fritsma** (PVV):

Ja, en wel over de financiële dekking die nog gevonden moet worden. De minister geeft aan dat nog gevonden is waar de dekking vandaag moet komen. Kan hij in ieder geval garanderen dat de komende jaren niet verder wordt gedraaid aan de knop van de aantasting van de hypotheekrenteaftrek?

Minister **Blok**:

Bij het vorige debat is een motie over dit onderwerp ingediend die ik als ondersteuning van beleid heb aangemerkt en die is aangenomen.

Blok

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

De minister ziet het tekort oplopen naar 290 miljoen euro. Een substantieel deel daarvan is echter een gevolg van verminderde opbrengst door de verhuurderheffing. Het idee erachter is dat dit geld gebruikt gaat worden voor investeringen bij de woningbouwverenigingen. Is dit inclusief of exclusief de inverteffecten? Ik heb namelijk begrepen dat er extra btw-opbrengsten en inkomsten bij bedrijven en werknemers ontstaan op het moment dat woningbouwverenigingen gaan investeren. Is dat deel er nog niet in verwerkt?

Minister **Blok**:

Volgens de begrotingsregels, die we breed delen, worden inverteffecten nooit meegerekend.

Ik ga eerst in op vragen die zijn gesteld over de berekeningen van het Centraal Fonds Volkshuisvesting en de samenhang met de verhuurderheffing. Het CFV heeft in een eerdere fase de gevolgen van het regeerakkoord voor de verhuurderheffing en de investeringscapaciteit berekend. Deze berekeningen gingen nog uit van een woningwaardering die was gebaseerd op 4,5% van de WOZ-waarde. Door deze afbakening gaf het CFV aan dat de huur-opbrengsten te laag zouden worden voor de geplande verhuurderheffing. In de brief van vanochtend hebben we aangegeven dat de 4,5% WOZ-waarde niet meer wordt gehanteerd. Voorlopig wordt het puntensysteem gebruikt dat op vrij korte termijn wordt vervangen door een ander systeem, onder de voorwaarde dat het geen knellend systeem wordt. Daarmee is het belangrijkste knelpunt van de doorrekeningen weggenomen. Natuurlijk zullen er nieuwe doorrekeningen komen op grond van het akkoord dat er nu ligt.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik heb daar twee opmerkingen bij die de Partij van de Arbeid belangrijk vindt. Het hele gedoe is begonnen met een verkeerde doorberekening van het CPB. Wij nemen hier de verantwoordelijkheid voor, maar dat is het punt. Zoals de minister wellicht weet, vragen veel volkshuisvestingsdeskundigen en financieel deskundigen in de sector zich af of het CPB-model überhaupt wel geschikt is voor dit soort doorberekeningen. Op de lange termijn wel, maar op de vraag wat er de komende vier jaar gaat gebeuren, lijken de modellen niet helemaal aan te sluiten. Het is de afgelopen keren ook bewezen dat dit het geval is. Creëren we niet een nieuw probleem als we te veel waarde hechten aan een model of met een model werken dat wellicht niet aansluit bij de doelstelling van de doorrekening?

Minister **Blok**:

Ik ben het met de heer Monasch eens dat je altijd zorgvuldig moet omgaan met modellen. Niet omdat het Centraal Planbureau, het Centraal Fonds Volkshuisvesting of een andere modellenbouwer onzorgvuldig zou zijn, maar het blijven modellen. Ik weet dat het Centraal Planbureau ook kritisch op zichzelf is op grond van de ervaringen rond het regeerakkoord. Het feit dat we meerdere rekenmeesters hebben, helpt. Dat was ook mijn reactie toen na het regeerakkoord die berekeningen er waren. Het was niet alleen een reactie; ik heb er ook op gehandeld. Verder moeten we altijd goed blijven kijken naar de aannames. Ook toen heb ik de Kamer aangegeven, ook in een brief, dat de verschillen niet alleen te maken hebben met modellen, maar ook met de volgende vraag: ga je ervan uit dat een

corporatie, los van de huurverhogingen, bij verhuizing de huur gaat berekenen die mag op grond van het woningwaarderingssysteem, waar vaak veel ruimte in zit?

Heel belangrijk is de onder meer door de heer Knops aan de orde gestelde vraag in het debat, namelijk: gaan corporaties echt efficiënter werken? Daarover heeft de heer Monasch zelf ook een motie ingediend. Daar zit heel veel ruimte in. Als je bereid bent om dat ook echt in een model op te nemen, dan laat dat model natuurlijk ook zien dat het heel veel investeringscapaciteit oplevert. Terecht. Maar als iemand anders een modelletje laat rekenen zonder die efficiency, dan kan hij vervolgens zeggen dat er geen geld is.

Een soortgelijke afweging geldt bij verkopen. Corporaties bezitten veel buiten de sociale huursector. Daar zitten zelfs bedrijfsspannen bij. Ik vind het heel verstandig als bij verkoop de opbrengst wordt geïnvesteerd in sociale huurwoningen of verbetering van de kwaliteit. Als degene die het model voedt, zegt dat er helemaal niets wordt verkocht en helemaal niets wordt geïnvesteerd, dan krijg je heel andere uitkomsten. Ik voorspel bij dezen dat we straks een heleboel berekeningen over ons heen zullen krijgen die verschillende uitkomsten zullen kennen. Het is aan ons om heel goed te bekijken of we de uitgangspunten reëel vinden.

De heer **Monasch** (PvdA):

Laten we ten aanzien van het CPB ten slotte dit concluderen: een gewaarschuwd man telt voor twee. Ik wijs er nogmaals op dat er veel vraagtekens zijn of daar wel de geschikte modellen zijn voor dit type berekeningen. Maar goed, we zullen zien.

Ik heb nog een volgende vraag. In dit verband is het buitengewoon belangrijk dat we zeker weten dat het WSW, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, de leningen van corporaties ook weer zal gaan borgen als we verdergaan. Het vervolgprobleem was immers dat het WSW zei dat het zijn borging introk. Kan de minister toezeggen dat hij in het proces van de komende tijd, waarin de doorberekening plaatsvindt, overleg voert met het WSW, zodat we zeker weten dat de leningen weer kunnen worden geborgd? Er liggen tal van bouwplannen klaar die zijn opgeschort vanwege deze berekeningen. Als we zeker weten dat het WSW die "WSW-proof" acht, dan kunnen we weer verder met de investeringen.

Minister **Blok**:

Ja, die vraag had de heer Monasch ook gesteld. Ook bij de berekeningen van het WSW werd uitgegaan van een huur die beperkt bleef tot 4,5% van de WOZ-waarde. Ook bij het WSW was dat een belangrijke reden waarom er relatief weinig investeringsruimte overbleef. Met de helderheid die we vandaag hebben geboden, gaat het WSW ongetwijfeld ook rekenen. Er is geen gezagsrelatie tussen de minister en het WSW. Het is een zelfstandige organisatie. Natuurlijk zullen de aangesloten organisaties aan het WSW vragen wat dit akkoord voor hun investeringsruimte betekent. Het WSW zal dat publiceren.

De heer **Monasch** (PvdA):

Mijn vraag was of de minister bereid is om daarin zelf een actieve rol te spelen, gelet op het enorme belang voor de investeringen die nu zijn opgeschort.

Blok

Minister **Blok**:

Ik heb regelmatig overleg met het WSW en zal dat ook blijven hebben. Nogmaals, ik heb geen gezagsrelatie met het WSW.

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

De minister zegt dat we gaan switchen van de 4,5% van de WOZ-waarde naar de goede oude puntentelling. Mijn eerste vraag aan de minister is of dat de goede oude puntentelling is inclusief de door mijn collega Monasch gehaakte Donnerpunten.

Minister **Blok**:

We wijzigen nu niets aan de puntentelling. Wat er door voorgangers van mij is veranderd, blijft dus zo. We hebben echter wel afgesproken dat we dit jaar nog met voorstellen komen voor een gewijzigd stelsel. Dat zal ik in goed overleg doen – daarnaar werd veel gevraagd – met onder meer Aedes en met andere organisaties. Het is niet helemaal raden hoe dat eruit zal zien. Ik verwacht dat het een mengeling zal zijn van het puntensysteem en een waardering gebaseerd op de locatie. Het zal niet meer het huidige puntenstelsel zijn.

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

Voordat ik de vraag stelde, meende ik van de minister te beluisteren dat het nieuwe stelsel zeker niet minder ruimte zal bieden voor de huurders dan het huidige. Kan de minister bevestigen dat het huidige stelsel, inclusief die gehate Donnerpunten, voor maximaal 10% van het woningbestand van de woningcorporaties op dit moment de facto enig plafond legt in de te vragen huur, omdat voor alle andere gevallen, dus voor 90%, de markthuurlager ligt dan het plafond van het woonruimteverdelingssysteem inclusief die gehate Donnerpunten?

Minister **Blok**:

De cijfers die de heer Jansen nu noemt, ken ik niet. Ik kan ze noch bevestigen, noch ontkennen.

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

Is de minister bereid dat uit te zoeken?

Minister **Blok**:

Dat kan.

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

Dank u wel.

De heer **Knops** (CDA):

Ik wil nog even aanhaken bij de opmerking van de minister dat het van belang is dat er helderheid komt over de modellen. Het zou mooi zijn, zeg ik in navolging van de heer Monasch, dat er een soort communis opinio ontstaat over een model op basis waarvan je beleid kunt voeren. Ik zie nu dat er verschil is over de interpretatie van aannames. Is de minister bereid, ook in het kader van de uitgestoken hand, te proberen met de verschillende instanties in de sector te komen tot een model waarvan iedereen zegt: dit model is fair, hier kunnen we mee werken? Dat zou ook in de toekomst een hoop van de discussie kunnen voorkomen die wij hier hebben gehad.

Minister **Blok**:

Een model is altijd fair. Het is een aaneenschakeling van formules uitgaande van economische groei en gedrag,

gebaseerd op wat je in het verleden hebt gezien. Wat uit een model komt, hangt natuurlijk heel sterk af van wat je erin stopt. Wij moeten het elkaar niet aandoen dat wij ooit de uitkomsten van een model kritiekloos overnemen. Het blijft altijd een hulp bij de besluitvorming, waarbij wij als-jeblijft de ogen en de oren open moeten houden voor de realiteit.

De heer **Knops** (CDA):

De bedoeling van mijn vraag was niet om hier zelf modellen te maken, maar om te bekijken hoe die modellen functioneren, hoe ze in elkaar zitten en waar de gevoeligheid zit om daarmee een zo zuiver mogelijke uitkomst te krijgen, die natuurlijk onderwerp van politiek debat kan zijn. Ik constateer dat wij verschillende opvattingen hebben over de feiten. Voor een deel is de verklaring van de minister dat er gewoon verschillende modellen zijn. Dat is een onwenselijke situatie. Is de minister het daarmee eens?

Minister **Blok**:

Een heel belangrijk punt in het model is de vraag van welke huur je nu uitgaat bij nieuwe bewoners. Een heel belangrijk punt in het model is de vraag hoe wordt omgegaan met verkopen. Dat zijn beslissingen waarin organisaties verschillende afwegingen kunnen maken en waarin de politiek verschillende afwegingen kan maken. Ik kan mij niet voorstellen dat je er ooit 100% hetzelfde over gaat denken. Dan zul je het toch in het debat in de Kamer met elkaar eens moeten worden over de vraag wat je een reële aanname vindt. Dat kun je vervolgens in een model stoppen, maar de uitkomst hangt af van de aannames aan het begin.

De heer Jansen vroeg van welk inflatiepercentage wordt uitgegaan bij de huurverhoging. Dat is het inflatiepercentage van het afgelopen jaar, 2012, en dat is 2,5.

De heer Jansen vroeg wat er gebeurt als het wetsvoorstel niet op 1 maart is aangenomen. Ik heb goede hoop dat ik ook medewerking krijg van de Eerste Kamer, die zich het belang van deze wet realiseert. Nogmaals, ik realiseer mij hoezeer ik u heb opgejaagd. Als er morgen inderdaad kan worden gestemd, kan de wet morgen door naar de Eerste Kamer. Ik heb in eerdere debatten aangegeven dat die tijdsdruk erop zit, omdat 1 juli de normale huurverhogingsdatum in Nederland is. Ik vind het fatsoenlijk dat de huurders op tijd worden geïnformeerd en dat de verhuurders zorgvuldig kunnen communiceren met de huurders en met de Belastingdienst. Daarom hecht ik zo aan die datum van 1 maart. Als wij op deze manier kunnen doorwerken, word ik daar absoluut niet wanhopig over.

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

Het was mij wel duidelijk dat de minister hecht aan 1 maart. Dat heeft hij diverse keren gezegd. De vraag was wat er gebeurt als wij 1 maart niet halen. Wij halen 1 maart niet. De Eerste Kamer heeft gezegd dat zij zich op zijn vroegst op 5 maart plenair afrondend zal buigen over dit wetsvoorstel. Mijn vraag aan de minister is wat dit betekent voor de huurverhoging van 1 juli aanstaande.

Minister **Blok**:

Als het 5 maart zou zijn, is het voor de uitvoeringspraktijk vier dagen krappert, maar niet onmogelijk. Daarna gaan we over zulke krappe termijnen spreken dat het ten op-

Blok

zichte van huurders en verhuurders onzorgvuldig dreigt te worden.

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

Ik neem aan dat de minister zich realiseert dat hij zich hiermee processen op de hals kan halen. Hij heeft niet voor niets tot nu gezegd dat 1 maart een keiharde deadline is; daar heeft hij ons mee onder druk gezet. Als hij 1 maart niet haalt, wordt het zo onzorgvuldig ten opzichte van verhuurders – terwijl hijzelf alle tijd van de wereld neemt – dat die verhuurders kunnen eisen dat zij de tijd krijgen die nodig is voor een fatsoenlijke, degelijke voorbereiding. Dat is toch een logische eis van de verhuurders in Nederland?

Minister **Blok**:

Vandaar dat ik er uit alle macht op heb ingezet – nogmaals: gelukkig met de medewerking van de Kamer – om die datum te halen.

Mevrouw Voortman vroeg mij specifiek naar de gevolgen voor de lagere inkomens. Ik ben daar zojuist al op ingegaan. Voor de lagere inkomens zijn de effecten eigenlijk precies zoals in de eerste termijn is besproken. De mensen die recht hebben op huurtoeslag, ondervinden zeer beperkte gevolgen van deze maatregelen; de groep daarboven ondervindt ietsje meer effecten, maar nog steeds zeer voorzichtig. Het akkoord van vanochtend verandert natuurlijk ook niets voor de groep onder € 33.600.

De heer Monasch vroeg of ik de Kamer de koopkrachteffecten van dit pakket wil toesturen. Dat heb ik zojuist in een interruptiedebatje toegezegd.

De heer Dijkgraaf vroeg mij naar de ministeriële regeling inzake de chronisch zieken en gehandicapten. Die zal ik inderdaad eerst aan de Kamer voorleggen.

Mevrouw Voortman vroeg of er in de jaren waarin de huuropbrengsten de heffing nog niet volledig dekken, geen nodeloze beperking van de investeringsruimte zou zijn. Dat verschil is ongeveer 300 miljoen. Ik heb al aangegeven dat alleen al uit een 10% grotere efficiency 350 miljoen te halen is. Dan heb ik het nog niet over de mogelijkheden om te verkopen, de ook voor de woningcorporaties zeer aantrekkelijke btw-verlaging en het energiebesparingsfonds. Zonder dat wij nu de details van de heffing nu voor ons hebben liggen, is dus al snel uit te rekenen dat er per saldo een heel goed te financieren pakket ligt en dat er nog steeds geïnvesteerd kan worden.

De heer **Verhoeven** (D66):

We hebben het in dit debat vaak gehad over de mogelijkheid of onmogelijkheid voor corporaties om te blijven investeren. De minister en de partijen die dit akkoord hebben gesloten, denken dat er voldoende ruimte blijft. De corporaties stellen daarentegen dat die ruimte te beperkt is. Gaat de minister er echt bij de corporaties op aandringen om dat goed in beeld te brengen en om, wanneer dat in beeld is, te stoppen met dat verzet dat puur is gebaseerd op het feit dat zij dit niet willen, zodat zij de investeringen die nu in onze ogen mogelijk zijn, daadwerkelijk realiseren?

Minister **Blok**:

Ik hoop dat ik de heer Verhoeven een beetje gerust kan stellen door te zeggen dat ik morgen al met Aedes om de tafel zit. Ik zal Aedes daarbij natuurlijk kritisch bevragen op de punten die ik hier ook heb besproken: de enorme ruimte in de efficiency – daar zijn wij het volgens mij

allemaal over eens – en het verkopen van de woningen die niet bij de kerntaken horen, met name bedrijfspanden, en het herinvesteren van de opbrengst. Ik zou dat geen "druk" willen noemen, maar ik hoop dat wij elkaar er in redelijkheid van kunnen overtuigen dat niemand baat heeft bij een voortdurende discussie, zeker als die niet goed is gebaseerd op feiten.

Mevrouw Voortman vroeg mij, ook via een motie, waarom wij de huursombenadering niet meteen regelen. Een huursombenadering kan heel goed werken – dat is de reden waarom wij hebben afgesproken dat wij daartoe op vrij korte termijn overgaan – maar heeft andere koopkrachteffecten, waarop wij dan ongetwijfeld zullen ingaan. In de huursombenadering kun je namelijk niet zo precies de lage inkomens ontzien als mogelijk is met deze regeling. Daarom vind ik de combinatie die nu gekozen is, eigenlijk een heel verstandige route. Eerst is er een periode met een inkomensafhankelijke huurverhoging, waardoor de huren voor de hoge inkomens wat sneller zullen stijgen. Die periode wordt gevolgd door de huursombenadering, die niet meer differentieert naar inkomen. Mevrouw Voortman wijst er terecht op dat de huursombenadering brede steun heeft. Het is ook zeker mijn intentie – daar werd van verschillende kanten naar gevraagd – om bij de uitwerking de partijen die hierbij betrokken zijn maar ook de partijen die hiervoor hun steun hebben uitgesproken, te betrekken.

De **voorzitter**:

Hebt u een vraag op dit punt, mevrouw Voortman?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ja, dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Kort graag.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dat leidt er dan wel toe dat wij vanaf 1 juli te maken hebben met de inkomensafhankelijke huurverhoging en volgend jaar ook, en dat wij dan overstappen op de huursombenadering. Dan zijn er dus huurverhogingen en waarschijnlijk ook huurverlagingen, en komt de huursombenadering er nog overheen. Dat wordt dan toch eigenlijk een spaghetti van regelingen.

Minister **Blok**:

Er zit wel een logische samenhang in. Nogmaals, als wij nu een huursombenadering zouden invoeren, zou ik met koopkrachtberekeningen bij de Kamer komen waarover mevrouw Voortman naar ik vermoed voor een deel zou zeggen dat die niet haar bedoeling zijn. De manier waarop wij nu namelijk de laagste inkomens kunnen ontzien, kunnen wij in de huursombenadering echt niet garanderen. Wij hebben nu een periode waarin wij de laagste inkomens goed kunnen ontzien en er tegelijkertijd een goede prikkel is om door te stromen. Wij laten die volgen door een huursombenadering, die weer als voordeel heeft dat die veel beter de woonkwaliteit representeert – dat is het punt van de heer Klein – maar als nadeel heeft dat de koopkrachteffecten voor lagere inkomens echt veel minder goed te regelen zijn.

Mevrouw Visser vroeg, ook zo-even bij interruptie, wanneer het beleidsbesluit over de hypotheekregels zal komen. Mijn bedoeling is om dat begin maart te doen. De uitwerking moet zorgvuldig gebeuren. Tijdens het inter-

Blok

ruptiedebat bleek al hoe nauw het luistert. Begin maart lijkt mij de juiste combinatie van snelheid en zorgvuldigheid.

Mevrouw Voortman vroeg hoe de mogelijkheden die wij nu gaan bieden rond de lening naast de hypotheek, te koppelen zijn met de uitspraken van de minister van Financiën, die erop wees dat het in verband met de financiële stabiliteit van belang is om te blijven aflossen. Duidelijk is dat aflossen de norm blijft. Wij veranderen niets aan de wet waarin staat dat je voor een hypotheek waarover je de rente wilt aftrekken, een maximale looptijd van 30 jaar hebt en ten minste annuïtair aflost. Dat is de hoofdregel. Dat wij daarnaast deze mogelijkheid bieden, betekent niet dat die hoofdregel, met de grote stimulans tot aflossen die ervan uitgaat, opeens verdwijnt. Ik maak mij dus eerlijk gezegd geen zorgen dat wij met dit maatwerk de hele financiële positie van Nederland weer ter discussie stellen.

De heer Klein vroeg opnieuw naar de hypotheektarieven in Nederland. Het blijft een punt van zorg, ook voor mij; recent heb ik hierover ook uitspraken gedaan. Ik heb gezegd dat ik het zeer goed zou vinden als buitenlandse banken weer meer naar Nederland zouden komen. Ik heb hier ook al genoemd dat de NMa erbovenop zit. Dat vind ik ook zeer wezenlijk. Ik blijf er overigens van overtuigd dat het juist voor de concurrentie en voor de komst van buitenlandse banken zo van belang is dat wij nu overgaan naar de standaardvorm van de hypotheek die afgelost wordt. Uiteindelijk moet zo'n bank namelijk op zijn hoofdkantoor kunnen uitleggen wat voor woninghypotheek er verstrekt wordt. Als dat aan een hoofdkantoor in Duitsland of in Frankrijk is, scheelt het een hoop als men kan zeggen: dit is zo'n beetje een hypotheek zoals die bij ons, want er wordt op afgelost. Dat maakt het echt veel makkelijker, en van die concurrentie profiteert uiteindelijk de consument.

De heer Dijkgraaf vroeg naar het aantal startersleningen. Ik heb geen enkele twijfel aan de rekencapaciteiten van prof. dr. Dijkgraaf, maar de subsidie voor de startersleningen wordt niet gebruikt voor de lening zelf maar voor de rente over de lening. Daarom kunnen er veel meer leningen van worden verstrekt. Als het gebruik gelijk zal zijn aan wat de ervaring van de afgelopen jaren was, kunnen er zo'n 11.000 extra leningen worden verstrekt met 50 miljoen. Ook de heer Dijkgraaf is daar blij om, zie ik.

De voorzitter:

U mag interrumpen, mijnheer Dijkgraaf, als u mij maar niet zo laat schrikken als de vorige keer, toen opeens het woord "pontificaal" uit uw mond klonk.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Tja, voorzitter, dat krijg je als je een "Bisschop" in je fractie hebt.

Minister Blok:

Bisschoppen maken op dit moment kans op promotie, dus hou hem in de gaten!

De heer Dijkgraaf (SGP):

Ja, maar deze Bisschop niet voor die functie! Dat zal niet gaan ...

Voorzitter. Wat ben ik blij dat ik ernaast zit.

Minister Blok:

Die blijdschap delen wij.

Voorzitter. Mevrouw Schouten vraagt mij naar het initiatief van corporaties en bouwers rond energieneutrale woningen. Wij zijn met hen in gesprek en gaan bekijken of we dit kunnen inpassen.

De heer Monasch (PvdA):

Ik hecht eraan om een punt te benadrukken. De heer Fritsma vroeg terecht wat er echt gerealiseerd gaat worden. Ik wil graag de minister horen op dit punt. 11.000 startersleningen betekent in de woningmarkt minimaal een factor vier verkoop. Als starters gaan kopen, komt er immers een trein van vier op gang. Kan de minister ook deze cijfers bevestigen? Met 11.000 startersleningen zijn er 11.000 extra starters maal vier geholpen. Dat is de enorme impact die starters hebben op de woningmarkt.

Minister Blok:

Ik kijk meteen naar de heer Dijkgraaf. Hij schudt geen nee. Inderdaad, die effecten mag je verwachten. Nogmaals, het is het aantal startersleningen op basis van de ervaringen uit het verleden. Mijn zorg is een beetje dat we hier een Noord-Koreaanse woningmarkt gaan plannen. Zo precies kunnen we het niet doen, maar we kunnen wel zeggen dat indien het gedrag blijft zoals dat in het verleden was, er 11.000 nieuwe starters bij komen. De heer Monasch heeft gelijk dat daar een hele trein achteraan komt.

De heer Dijkgraaf vraagt of de factuurdatum het btw-regime bepaalt. Eigenlijk wordt dat bepaald door de datum waarop de dienst is afgerond. De gemiddelde ondernemer zal heel snel daarna een factuur willen versturen, want hij wil snel zijn geld ontvangen.

De heer Knops vraagt of de btw-verlaging verlengd wordt als de problemen in de bouw voortduren. Ik hoop van harte dat we, met het pakket dat we vandaag afspreken en, meer in het algemeen, met de maatregelen die het kabinet neemt om de economie op orde te krijgen en met de eerste lichtpuntjes die we gelukkig internationaal zien, over een jaar met elkaar zullen kunnen constateren dat we weer licht aan het einde van de tunnel zien. Ik ga dus niet speculeren op verlenging.

De heer Knops vraagt mij ook wanneer ik kom met de visie op de toekomst van de woningcorporaties. Ik kom met een novelle op de herziening van de Woningwet. Die ligt al in de Eerste Kamer. Deze novelle zal de afspraken uit het regeerakkoord rond de taakafbakening bevatten. Taakafbakening raakt natuurlijk precies aan de visie op de rol van woningcorporaties waar de heer Knops op doelt. Ik zal voor de zomer met die novelle weer hier staan.

Daarmee hoop ik de vragen beantwoord te hebben en ga ik over tot de moties en tot die amendementen die ik nog niet schriftelijk heb behandeld.

De voorzitter:

Voor ons goede begrip: dat laatste gaat dan over de amendementen op de stukken nrs. 40, 41, 48 en 51.

Minister Blok:

Even kijken: ik heb hier 41 en 48 en daar 51. Ja, inderdaad, voorzitter.

Blok

De heer **Paulus Jansen** (SP):
Even een puntje van orde. Ik heb nog een hele hoop vragen over de amendementen waarop de minister al schriftelijk heeft gereageerd. Wanneer moet ik die stellen?

De **voorzitter**:
Ik denk in dit debat.

De heer **Paulus Jansen** (SP):
Het is maar dat u het weet, voorzitter.

Ik heb één vraag die niet samenhangt met de amendementen maar wel met de verklaring die de minister vanmorgen heeft afgelegd bij de persconferentie. Hij zei toen dat hij inschat dat het niet mogelijk is om de volledige 250 miljoen te halen uit de begroting van Wonen, dat het grotendeels bestaat uit huurtoeslag. "Niet uitsluitend" was volgens mij de term die hij gebruikte. Sluit de minister uit dat een deel van de bezuiniging die nodig is om die 250 miljoen te dekken, komt uit het budget voor de huurtoeslag?

Minister **Blok**:
Voordat wij de ramingen hebben van het Centraal Planbureau waarin staat of en hoeveel aanvullende maatregelen er genomen moeten worden, ga ik niet speculeren over maatregelen op mijn ministerie of een ander ministerie, maar ik kan de heer Jansen wel garanderen dat wij nooit maatregelen zullen nemen zonder dat de Kamer daar haar oordeel over kan vellen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):
Dat is waar. Het gaat om wetgeving, dus dat zal wel moeten, maar het gaat mij om het uitgangspunt. Je kunt natuurlijk zeggen: wij gaan de kaasschaaf halen over de huurtoeslag; wij hebben daar eerst 450 miljoen euro heen geschoven, maar wij gaan daar bijvoorbeeld weer 50 miljoen van afschaven. Wijst de minister dat uitgangspunt niet principieel van de hand?

Minister **Blok**:
Nogmaals, ik vind het onzuiver om op het gebied van mijn departement op als-watvragen antwoord te geven, net zoals ik dat onzuiver zou vinden bij andere departementen, omdat je daar als kabinet gezamenlijk een beslissing over neemt. Die beslissing neem je wanneer je de goede informatie op tafel hebt. Dat is de inschatting van het Centraal Planbureau over de begroting voor volgend jaar. Die inschatting hebben wij nog niet.

Dan kom ik op de moties en daarna de amendementen. In zijn motie vraagt de heer Klein mij om de btw-verlaging zo spoedig mogelijk of direct in te laten gaan. Ik kan haar echt niet voor 1 maart in laten gaan, omdat ook een btw-maatregel netjes gepubliceerd moet worden. 1 maart is zo dichtbij dat ik ervan overtuigd ben dat wij daarmee ook mensen die op korte termijn aan de slag willen, al ontzettend veel lucht geven.

De heer **Klein** (50PLUS):
Het gaat er niet om dat je aan de slag kunt, want dat is nog wel uit te stellen. Het gaat om de vraag wanneer een dienst op een gegeven ogenblik gereed is. Daar hebben wij het net over gehad. Wij verlengen werkzaamheden dan op een gegeven moment, waardoor er weer minder capaciteit is. Dus je kunt het veel beter zo snel mogelijk doen, waardoor de ondernemer zo snel mogelijk de fac-

tuur kan uitsturen, maar die factuur kan hij dan uitsturen tegen 6%.

Minister **Blok**:
De bedoeling van de maatregel is om extra werk aan te lokken. Het lijkt mij juist van belang dat wij hier nieuw werk mee creëren en niet bestaand werk een douceurtje geven.

In haar motie vraagt mevrouw Voortman om voor het zomerreces al met een wetsvoorstel te komen waarin wordt uitgegaan van de huursombenadering. Ik heb al aangegeven dat dat koopkrachteffecten heeft. Daarnaast wil ik de gelegenheid gebruiken om alle partijen die constructief mee willen denken over de huursombenadering, de kans te geven om dat te doen.

De **voorzitter**:
Mevrouw Voortman komt iets rechtzetten, heb ik het idee.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Die motie had ik aangepast. In de eerste versie werd verzocht om voor de zomer met een wetsvoorstel te komen. In de tweede versie wordt verzocht om het op te nemen in de circulaire huurprijsbeleid, want dan kun je het echt snel doen.

De **voorzitter**:
Dat is de versie die u aan het eind van de tweede termijn hebt voorgelezen en die rondgestuurd is.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Dat klopt, ja.

Minister **Blok**:
Dat is een terechte correctie, maar of ik dat nou bij wet of circulaire zou doen, voor de koopkrachteffecten blijft hetzelfde gelden. Voor de onderkant zou het minder gunstig zijn dan wat wij nu kunnen laten zien. Voor de termijn die nodig is om goed te kunnen overleggen, heeft het dezelfde consequenties. Dus ook in de aangepaste vorm blijf ik deze motie ontraden.

In haar motie vraagt mevrouw Voortman met een onderbouwing te komen voor de ingeschatte effecten op de doorstroming. Dat kan ik niet zo specifiek doen. Ik hanteer overigens ook geen kwantitatieve doelstelling. Er zijn berekeningen gemaakt door het Centraal Planbureau. Daar hebben wij eerder over gesproken. Dat model is niet zo precies dat ik het nog een keer in kan zetten voor dit pakket. Het is een redelijke inschatting dat de effecten wat minder zullen zijn dan bij de plannen op grond van het regeerakkoord, maar dat ze nog steeds substantieel zullen zijn.

De **voorzitter**:
En wat is dan uw oordeel over de motie op stuk nr. 44?

Minister **Blok**:
Mijn oordeel is ontraden, omdat ik ook echt niet over een model beschik dat deze verschillen kan berekenen.

Mevrouw Voortman verzoekt de regering in haar volgende motie om het revolverend fonds voor energiebesparing te verdubbelen en daarvoor dekking te vinden in een verlenging van de tijdelijke crisishelling hogere inkomens. Die motie ontraad ik, omdat ik het niet nodig vind en ik de dekking niet deel. Ik vind het niet nodig omdat ik het, nogmaals, fantastisch vind dat we met 150 miljoen

Blok

uiteindelijk 600 miljoen kunnen aantrekken. Dat is een zeer substantieel bedrag. Daarnaast deel ik de dekking echt niet.

De voorzitter:

Dat ging over de motie op stuk nr. 45.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

We kennen allemaal de cijfers dat iedere euro die je in de bouwsector stopt, er in twintigvoud weer uit komt. Als wij het fonds dus zouden verdubbelen, zou dat ook een enorm effect hebben. En wat betreft de dekking uit de crisisheffing voor hogere inkomens merk ik op dat de minister zelf een van de geestelijk vaders van die heffing is. Het stond ook in het Lenteakkoord.

De voorzitter:

En dus?

Minister Blok:

De redenering dat iedere euro in de bouw er twintigvoudig uit komt, zou mij ertoe doen neigen om mijn minister-schap neer te leggen en de bouw in te gaan. Volgens mij is die som gebaseerd op het vermogen dat een woningcorporatie heeft om met eigen vermogen te investeren. Dan kom ik ongeveer in de buurt van deze factor. Dat verandert echter niets aan mijn oordeel over deze motie.

De heer Fritsma verzoekt de regering in zijn motie om af te zien van alle huurverhogingen. Het zal duidelijk zijn dat ik die motie ontraad, omdat ik de huurverhogingen noodzakelijk vind voor een betere werking van de huurmarkt en inderdaad ook als financieringsbron voor de verhuurderheffing.

De voorzitter:

Dat was de motie op stuk nr. 47.

Minister Blok:

Ja. Sorry, ik heb nog geen genummerde versie voor me. Het is dus goed dat u dat aanvult.

De heer Klein vraagt mij in zijn motie om het verschil dat gedurende een halfjaar bestaat tussen de huurverhoging en de huurtoeslaggrens te compenseren. Het verschil dat nu optreedt, is eerlijk gezegd niet nieuw. Het is al heel lang zo dat huurverhogingen per die beroemde datum van 1 juli plaatsvinden, en de huurtoeslagssystematiek per jaareinde wijzigt. Ik zie geen reden om daar dit jaar opeens een aparte aanpassing voor te doen. Zoals de heer Klein zelf al aangaf, is het bedrag te overzien. Het principe waar hij het over had, bestaat al jarenlang.

De voorzitter:

Wat is daarmee uw expliciete oordeel over de motie op stuk nr. 49?

Minister Blok:

Ik ontraad deze motie.

De heer Klein (50PLUS):

Eén keer een verkeerde weg ingeslagen, betekent toch niet dat je altijd op die weg moet doorgaan? Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald. Een dergelijke systeemfout kun je beter op dit moment opheffen.

Minister Blok:

Nogmaals, dit heeft jarenlang geen problemen opgeleverd. De financiële verschillen waar het om gaat, zijn klein. De heer Klein spreekt over een principe. Ik vind het probleem zo klein dat ik het principe niet zo zwaar vind wegen. Ik blijf de motie dus ontraden.

Ik ga nu in op het amendement op stuk nr. 41 van de heer Jansen, waarmee wordt beoogd om de grens voor de huurverhoging te wijzigen van € 43.000 naar € 43.800, in zekere zin parallel aan de wijziging van de grens van € 33.000 naar € 34.085. De wijziging van die onderste grens heeft een objectieve basis, namelijk de DAEB-grens. De bovenste grens heeft die objectieve basis niet, dus ik zie geen reden om die te introduceren.

De heer Paulus Jansen (SP):

De minister heeft twee amendementen tegelijk te pakken, want in een ander amendement stel ik voor om die € 33.000 aan te passen aan het streven, ook van de PvdA-fractie, om de € 33.000-grens naar € 38.000 op te trekken. Volgens mij had de Eurocommissaris daar ook geen bezwaar tegen. Als dat de DAEB-grens wordt, indexeren we nog veel verder. Mijn vraag ging echter over de indexering van het bedrag van € 43.000 naar € 43.800. Als die € 33.000 is geïndexeerd over twee jaar, dan is het toch ook redelijk dat het andere bedrag over twee jaar wordt aangepast? Ik snap de ratio hierachter niet. De minister zegt wel dat het gekoppeld was, maar door die koppeling is het toch gewoon geïndexeerd. Waarom zou het bij dat andere bedrag dan niet redelijk zijn? Wat is daar het argument voor?

Minister Blok:

Het argument ging wat mij betreft niet over de redelijkheid maar over de vraag of er een objectief criterium is. Voor de grens voor de diensten van algemeen economisch belang is een objectief criterium. Die grens is vastgesteld. De bovengrens kent dat objectieve criterium niet. Daarom zie ik geen reden om die bovengrens te wijzigen.

De heer Paulus Jansen (SP):

Dan is de logische vervolgvraag of de minister dat redelijk vindt. De SP-fractie vindt dat namelijk onredelijk.

Minister Blok:

Ik vind de bovengrens inderdaad redelijk gekozen. Je kunt altijd discussiëren over de hoogte van een grens. Het is een politieke weging of je die redelijk vindt. Ik vind die grens in ieder geval redelijk.

Dan kom ik bij het amendement op stuk nr. 48 van de heer Klein. Daarin wordt voorgesteld om bij een huurverhoging de verplichting op te leggen een passend aanbod te doen voor een vervangende huurwoning of om af te zien van de huurverhoging als de persoon aantoonbaar geen hypotheek te kunnen krijgen. In de praktijk zou dit amendement betekenen dat er honderdduizenden keren per jaar andere huurwoningen moeten worden aangeboden of dat er mensen met hypotheekoffertes langskomen. Er zal namelijk in honderdduizenden gevallen sprake zijn van huurverhogingen. Ik kan me daar geen werkbare situatie bij voorstellen. Om die reden moet ik het amendement ontraden.

De heer Klein (50PLUS):

Als alle huurverhogingen hieronder zouden vallen, heeft de minister volkomen gelijk als hij zegt dat het einde zoek

Blok

is. Het gaat mij echter om de inkomensafhankelijke huurverhogingen. Alleen in dat geval wil ik dat bekeken wordt wat er mogelijk is. De doelstelling is namelijk nog altijd doorstroming. Als mensen die keuze niet hebben omdat er geen andere woningen zijn in hun omgeving of omdat ze geen nieuwe hypotheek krijgen, bijvoorbeeld omdat ze 60 jaar zijn, zijn zij gedwongen om die huurverhoging te accepteren, terwijl het doel van doorstroming niet bereikt wordt.

Minister Blok:

Het aantal mensen met een inkomen boven de grens waarbij sprake kan zijn van een inkomensafhankelijke huurverhoging komt op zo'n 800.000. Dat is precies de reden dat ik net zei dat je dan bij honderdduizenden gevallen ieder jaar opnieuw vervangende woonruimte zou moeten aanbieden. Dat is onuitvoerbaar. Ik blijf het amendement dus ontraden.

Het amendement op stuk nr. 51 van de heer Jansen en mevrouw Voortman vraagt om voor een specifieke groep huurders, namelijk chronisch zieken en mensen die de AOW-leeftijd hebben bereikt, helemaal geen huurverhoging toe te passen, dus ook niet de 1,5% in de laagste categorie. Ook dit amendement moet ik ontraden. Mensen die de AOW-leeftijd hebben bereikt of die te maken hebben met een chronische ziekte hebben gelukkig niet allemaal een laag inkomen. Dat hebben we gelukkig weten te voorkomen in Nederland. Ook voor deze groep geldt dat er sinds 2007 geen sprake is geweest van huurverhogingen anders dan door de inflatie. Ik zie dus geen reden om hier een uitzondering te maken ten opzichte van de algemene regel.

De heer Paulus Jansen (SP):

De minister herhaalt nu zijn reactie op het oorspronkelijke amendement op stuk nr. 22. Maar ik heb dat amendement veranderd om tegemoet te komen aan zijn kritiek dat niet alle mensen met een zorgbehoefte arm zijn of een laag inkomen hebben. Daarom sluit het amendement nu aan op de Zorgverzekeringswet en op de AWBZ. Ik zal de toelichting even voorlezen. De minister stelt in zijn brief dat ziekte niet automatisch betekent dat je een laag inkomen hebt. Daar heeft hij een punt. Het middel dat ik gebruikte bij het amendement, de Wet tegemoetkoming chronisch zieken en gehandicapten, was mogelijk wat grofmazig. Dit is uit het amendement gehaald. Als alternatief richt het amendement zich nu op mensen die binnen de Zorgverzekeringswet een compensatie krijgen voor het eigen risico en de mensen die een eigen bijdrage betalen voor de AWBZ. Dit zijn mensen die bekend zijn bij het Centraal Administratie Kantoor (CAK) en gecompenseerd worden vanwege hun inkomenspositie in de zorgkosten. Een forse huurverhoging hoort daar dus niet ook bij. Kortom, ik kom tegemoet aan de bezwaren van de minister. Het lijkt mij dat de kritiek op het amendement daarmee is weggenomen.

Minister Blok:

Het amendement op stuk nr. 51 omvat sowieso een veel grotere categorie, namelijk ook alle AOW'ers. Daarin staat specifiek dat het ook gaat om AOW'ers met een aanvullend pensioen. Dit illustreert precies mijn punt dat in Nederland gelukkig niet alle mensen die tot deze doelgroep behoren, ook een laag inkomen hebben.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik zou graag nog een reactie van de minister krijgen op de vraag of de aanpassingen betreffende de chronisch zieken tegemoetkomen aan de kritiek van de minister. Desnoods splits ik het amendement.

Minister Blok:

Gelukkig is het in Nederland ook niet zo dat iedereen die chronisch ziek is – dat zijn een paar miljoen mensen – een laag inkomen heeft. Gelukkig is dat niet zo.

De heer Paulus Jansen (SP):

Dat is nu aangepast in het amendement. Dat meld ik nogmaals. Het is een nieuw, aangepast amendement, waarin het inkomen de factor is om te bepalen of men in deze categorie valt. Daarmee is volgens mij tegemoetgekomen aan de kritiek van de minister.

Minister Blok:

Onder de aanpassingen vallen ook AOW'ers en gepensioneerden. Zelfs als de heer Jansen dat nog verder zou afbakenen, zie ik toch geen reden om voor deze groep een zeer gematigde huurverhoging categorisch uit te sluiten. Het blijft overigens zo dat de huurverhoging geen plicht is, maar dat de verhuurder de ruimte daartoe heeft. De verhuurder kan dus ook rekening houden met specifieke omstandigheden.

Dit was mijn beoordeling van de amendementen. Hiermee ben ik aan het einde van mijn beantwoording gekomen, tenzij er nog verdere vragen zijn.

De voorzitter:

De heer Jansen heeft nog nadere vragen nadat hij de schriftelijke beantwoording op de vragen over de amendementen heeft gelezen.

De heer Paulus Jansen (SP):

Voorzitter, u bent nog helemaal bij de les; mijn complimenten.

Ik heb een vraag over het amendement op stuk nr. 40 ter vervanging van het amendement op stuk nr. 20. Naar aanleiding van de schriftelijke kritiek van de minister op het amendement op stuk nr. 20 heb ik dat amendement aangepast. In dat amendement stond dat de huurder toestemming moet verlenen voor een inkomensverklaring door de Belastingdienst. Ik ben mijns inziens tegemoetgekomen aan het kritiekpunt van de minister dat er te veel administratieve lasten zijn ten gevolge van deze verplichte toestemming vooraf, door de toestemming te vervangen door een verwittiging. De Belastingdienst moet volgens dit nieuwe amendement de huurder op de hoogte stellen van het feit dat die inkomensverklaring is afgegeven en de huurder dus een afschrift sturen. Dit is puur het versturen van een kopietje van de verklaring naar de huurder, zodat hij weet dat de inkomensverklaring is afgegeven. Graag krijg ik een reactie hierop.

Minister Blok:

Er is veel publiciteit rond dit wetsvoorstel. Het is dus al in brede kring bekend. Het voorstel van de heer Jansen zou betekenen dat je aan iedere huurder individueel nog een extra bericht gaat sturen. Dit blijft, ook in de aangepaste vorm, een extra handeling die wel administratieve lasten oplevert, hoewel dit altijd abstract klinkt. Uiteindelijk kost het ook geld. Ik blijf dit amendement, ook in de aangepaste vorm, dus ontraden.

Blok

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

Ik zal niet ontkennen dat er nog steeds administratieve lasten zijn, maar het gaat om de proportionaliteit. Het gaat om de kosten die de Belastingdienst moet maken versus het belang van de huurder om deze kennis te hebben. Die kan namelijk een groot effect hebben op de hoogte van de huurverhoging. Kan de minister aangeven waarom hij dit heel bescheiden middel van misschien twee kwartjes per huurder, niet proportioneel zou vinden?

Minister **Blok**:

Ik vind dat niet proportioneel, gelet op het maatschappelijke debat over het feit dat de huren gekoppeld worden aan inkomen en de aandacht die huurdersverenigingen en corporaties daaraan besteden. Net als de heer Jansen lees ik regelmatig de tijdschriften die woningcorporaties toesturen aan hun huurders. In al die tijdschriften wordt aandacht besteed aan het debat dat wij hier voeren. Alle huurders zijn dus op allerlei manieren geïnformeerd over deze wetgeving. In dat licht vind ik het een te zware belasting om ook nog deze informatieplicht op te leggen.

De heer **Verhoeven** (D66):

De minister heeft in overleg met ons goede stappen gezet op het gebied van verbetering van de privacy. Het past mij misschien niet om daar nu weer verder op door te gaan, maar ik moet hier wel een bekentenis doen. De heer Jansen vraagt nu om iets waarover ik vorig jaar een motie heb ingediend. Ik had het gevoel dat de minister – maar ik kan het mis hebben – in de beantwoording niet helemaal inging op het punt dat de heer Jansen maakt. Volgens mij vraagt de heer Jansen alleen – en dat wil ik echt even gecheckt hebben voor het debat en de stemming van morgen – om het versterken van de informatiepositie van de huurder ten opzichte van de verhuurder, door hetgeen de Belastingdienst aan de verhuurder stuurt, ook naar de huurder te sturen, zodat die weet dat de informatie verstuurd is en kan anticiperen op het feit dat die informatie bij de verhuurder bekend is. Dat neemt iets weg van de gevoeligheid van het feit dat informatie over inkomens bij derden ligt. Kan de minister preciezer aangeven waar zijn twijfel zit? Het lijkt mij namelijk iets wat te doen is.

Minister **Blok**:

Mijn twijfel zit bij de extra belasting die het oplevert, in een tijd waarin wij ook tegen de overheid zeggen dat zuinig moet worden omgegaan met mensen en middelen. Ook in dit debat zeggen wij uitgebreid dat de woningcorporaties daar zuinig mee moeten omgaan. Daarbij komt dat de mensen de informatie al hebben via de publicaties die ik zojuist noemde en die ook de heer Verhoeven kent, namelijk de maandelijkse tijdschriften van de woningcorporaties. Tegen die achtergrond zeg ik dat de extra last zeker is, maar het nut van de extra informatie niet. Om die reden ontraad ik het amendement.

De heer **Monasch** (PvdA):

Wij vragen iets. In sommige gevallen, ook gelet op een aantal reacties, vragen wij redelijk veel. Ik vraag de minister of het dan niet netjes is om een afschrift te sturen naar degenen die nu wat meer moeten betalen vanwege deze regelgeving, zeker omdat het de eerste keer is. Ik denk ook dat dit de mondigheid van de huurder versterkt, want die heeft dan inzicht in dat afschrift en weet wat er gaat gebeuren.

Minister **Blok**:

Ik kan voor de stemming de plussen en de minnen nog eens schriftelijk toelichten. In dit debat blijft mijn gevoel staan tegenover dat van de heer Monasch. Ik heb aangegeven dat de balans voor mij uitslaat naar het zuinig zijn met die lasten. Ik wil echter graag morgenochtend nog een keer een uitgewerkte versie aan de Kamer voorleggen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Nu de minister de balans gaat opmaken, zou hij daarbij kunnen meewegen dat de PvdA-fractie, met 38 zetels, van mening is dat als een dergelijke operatie gestart wordt, ook goed gekeken moet worden naar het belang van de huurder? Dat doet onze fractie de hele tijd. Ik hoop dat de minister, zeker nu wij iets nieuws beginnen, dit zal meenemen als hij de plussen en de minnen tegen elkaar afzet.

De heer **Verhoeven** (D66):

Misschien kan de minister daar in zijn afweging meteen 50 zetels van maken. Wij willen graag bezien of wij dit punt nog even kunnen dichtregelen. Wij zullen de brief van de minister aandachtig en zorgvuldig lezen.

Minister **Blok**:

Ik hoop dat men begrijpt dat ik probeer 150 zetels mee te wegen in mijn afweging.

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

Ik heb nog een vraag over het amendement op stuk nr. 21.

De **voorzitter**:

Is dat alles?

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

Ja. Dat amendement betreft het meesturen van de puntentelling bij huurverhogingen boven de inflatie. Ook daarover zei de minister, net als over het vorige amendement, dat enige stof deed opwaaien, dat dit een enorme bureaucratie zal meebrengen. Ik vraag de minister welke bureaucratie hij bedoelt, want iedere bonafide huurder beschikt over een geautomatiseerd systeem waarin de puntentelling is opgeslagen, samen met alle andere data aangaande het huurbestand. Kortom, op het moment dat de aanzegging wordt gedaan, is het een kwestie van een druk op de knop om die informatie mee te sturen, zodat de huurder in elk geval weet hoe de verhouding is tussen de gevraagde huur en de maximale huur.

Minister **Blok**:

In het verleden was dit een verplichting. Die heeft de overheid in goed overleg met de Kamer afgeschaft, ook toen vanuit de overweging dat corporaties niet aan node-loze bureaucratie moesten doen. Mensen kunnen de puntentelling van een woning zelf berekenen, bijvoorbeeld via de website van de Woonbond. Die is voor mensen die het willen weten heel makkelijk te achterhalen.

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

Mensen kunnen wat controleren, net zoals je globaal je belastingaanslag kunt uitrekenen. Het gaat er hier om wat de verhuurder aan puntentelling berekent. Dat zal bij eventueel bezwaar bij de huurcommissie het criterium zijn om te bepalen of er wel of niet aan de wet wordt voldaan.

Blok

Ik heb nog een vervolgvraag. De minister weet als econoom dat er bij iedere verhoging van allerlei consumentenproducten zoals gas, elektriciteit, water, telecomvoorzieningen, verzekeringen et cetera een wettelijke plicht is om de consument precies op de hoogte te stellen van het hoe en wat. Mag ik de minister vragen waarom deze elementaire verplichting voor een consumentenproduct dat ongeveer 25% uitmaakt van de consumentenbesteding, aan de laars gelapt mag worden?

Minister Blok:

Omdat deze zelfde Kamer een paar jaar geleden gezegd heeft dat men die wettelijke verplichting niet de moeite waard vond, gezien de lasten die deze oplegt aan de woningcorporatie en in de wetenschap dat mensen die het graag willen weten, dat makkelijk kunnen verifiëren. Dat zullen zij zeker doen in het voorbeeld over de huurcommissie dat u noemt. Ik zie geen reden om de beslissing die we een paar jaar geleden nog weloverwogen hebben genomen, nu opeens terug te draaien.

De voorzitter:

Ik zal u voor de allerlaatste vraag niet afknijpen, maar dat was het dan ook.

De heer Paulus Jansen (SP):

Dank u, voorzitter, want dat geeft mij de gelegenheid om nog eens te wijzen op het repetitie-effect van deze minister, wat ook bleek uit de beantwoording van de schriftelijke vragen. Het argument tegen deze minister is dat wij, toen de verplichting vijf jaar geleden werd afgeschaft, overgingen op inflatie van het huurbeleid. Dat zetten we nu weer bij het oud vuil. De huurverhogingen worden veel hoger en daarmee wordt deze oude verplichting weer relevant. Dat is de reden van het amendement.

Minister Blok:

Ik hoop dat de heer Jansen mij niet verwijt dat ik probeer consistent te zijn in mijn antwoorden. Hier blijft echter gelden dat iedereen die wil weten wat de waardering is, dat makkelijk kan achterhalen. Wij zijn het bovendien erg met elkaar eens dat we de administratieve lasten moeten beperken, zeker voor woningcorporaties, die relatief hoge kosten hebben. Ik voel er niets voor om dat wettelijk op te leggen.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Dan zijn wij gekomen aan het eind van de beantwoording van de kant van het kabinet. Ik dank de minister voor de gegeven antwoorden. Ik stel vast dat wij morgen nog een brief ontvangen over het amendement op stuk nr. 40. De stemming is voorzien voor morgen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

Voorzitter: Neppérus