

7

Belastingplan, deel wonen

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- het wetsvoorstel **Wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 en enige andere wetten in verband met de herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning (Wet herziening fiscale behandeling eigen woning) (33405)**;
- het wetsvoorstel **Invoering van een verhuurderheffing (Wet verhuurderheffing) (33407)**.

De voorzitter:

We gaan verder met de behandeling van het Belastingplan 2013. Het woord is aan de minister voor Wonen en Rijksdienst. Dit is de eerste keer dat de minister vanuit vak-K gaat optreden. Welkom.

De algemene beraadslaging wordt hervat.



Minister Blok:

Voorzitter. Ik wil beginnen met de leden te danken voor alle vriendelijke woorden die zijn gesproken. Ik voelde wel wat bij het toekomstbeeld dat de heer Dijkgraaf schetste. Als ik over een paar jaar hier binnenkom, zou het antwoord op de vraag "wie is die man?" als volgt luiden: dat is de minister van bouwen. Dat zou een hele vooruitgang zijn. Ik heb zelf veertien jaar in de Kamer gezeten. Toen ik begon, was mijn zoon nog klein. Hij moest tussen de andere kinderen van wie de vaders gewoon brandweerman of politieagent waren, uitleggen wat zijn vader deed. Dat lukte hem niet helemaal. Een van de leidsters van de crèche heeft hem toen geleerd dat hij moest antwoorden met: mijn vader bouwt. Dat is toch een positieve carrière.

We bespreken vandaag een ingrijpend pakket maatregelen voor de woningmarkt. Dat is een van de belangrijke hervormingen waar Nederland voor staat en een van de belangrijke hervormingen waar dit kabinet voor staat. De maatregelen die we vandaag bespreken, vinden deels hun wortels in het regeerakkoord van het vorige kabinet en voor een belangrijk deel in het Lenteakkoord. Enkele sprekers wezen daar ook al op. Ik heb ook goed gehoord dat de heren Knops en Koolmees en mevrouw Schouten de houding hebben dat zij goed voor hun handtekening zijn, maar ook veel vragen bij het vervolgtraject hebben. Ik waardeer het zeer dat zij staan voor de gemaakte afspraken. Zo ken ik hun partijen ook. Het is goed om dat bevestigd te krijgen.

Het pakket waarover we spreken is onderdeel van een groot pakket dat deels vandaag voorligt en deels in de komende tijd behandeld zal worden. Het gaat om maatregelen op de huurmarkt om scheefwonen tegen te gaan en de doorstroming te bevorderen. Er zijn maatregelen rondom de inkomensafhankelijke huurverhoging die deels in de Eerste Kamer en deels in de Tweede Kamer liggen. Ook zullen we op korte termijn in deze Kamer de maatregelen voor meer ruimte voor huurstijging bespreken. In samenhang daarmee bespreken we vandaag al de heffing voor verhuurders. De andere poot van de woningmarkt is de koopmarkt. Ook daarvoor worden vandaag al maat-

regelen besproken. We hebben gelukkig ook in het Lenteakkoord al maatregelen kunnen nemen die hun doorwerking zullen hebben op de doorstroming. Het permanent maken van de verlaging van de overdrachtsbelasting is een belangrijk punt. Toen is ook de stap gezet om geleidelijk de "loan to value"-ratio te verlagen. Die gaat over de hoogte van de schuld ten opzichte van de waarde van het huis. Vandaag hoort daar ook de herziening van de hypotheekrenteaftrek bij die gericht is op het bevorderen van aflossen, maar waarbij tegelijkertijd de bevordering van het eigenwoningbezit goed mogelijk blijft.

De vormgeving is dat nieuwe gevallen vanaf 1 januari aanstaande ten minste annuïtair moeten aflossen om recht op aftrek te krijgen. Dat betekent dat er de eerste jaren slechts sprake is van een zeer geringe lastenverzwaring ten opzichte van iemand die een aflossingsvrije hypotheek zou hebben, omdat de eerste jaren de rentecomponent nog heel groot is. Pas met de loop der jaren zal het verschil in lasten toe gaan nemen.

Verder staan er in het regeerakkoord een heel aantal maatregelen die ik nog uitgebreid met de Kamer wil bespreken. Ik noem ze kort, maar ik denk dat we de onderwerpen tekort zouden doen door te proberen om die discussie nu tot in detail te voeren. In het regeerakkoord is inderdaad aangekondigd dat wij in 28 gelijke stappen het aftrekpercentage in de hoogste schijf willen afbouwen. In 2014 zullen wij met voorstellen daartoe komen. Er is ook een maatregel voorzien met betrekking tot de waardering van de woningen als vervanging voor het puntenstelsel. Ook daarvoor zal ik uitgebreid bij de Kamer terugkomen. Daarbij zal ik ook de onderzoeksrapporten naar de Kamer sturen, hoewel ik niet kan garanderen dat ik die voor het weekend al krijg. Het lijkt mij verstandig om deze discussie op een later tijdstip en goed gedocumenteerd uitgebreider te voeren.

De heer Klein (50PLUS):

De minister verwijst naar de zin in het regeerakkoord die gaat over de 30 stappen om de aftrekbaarheid van de rente, ook voor bestaande gevallen, toch weer mogelijk te maken. Dat zinnetje hangt echter samen met het tweede en derde zinnetje in hetzelfde regeerakkoord, waarin staat dat dit aan een verlaging van de inkomstenbelasting gekoppeld zou zijn. Dat is volgens mij om zeep geholpen. Hoe verhouden die zaken zich tot elkaar?

Minister Blok:

De heer Klein heeft gelijk dat dit gekoppeld is aan de verlaging van de inkomstenbelasting. Die is nog steeds voorzien in de vorm van een verlenging van de derde schijf. Maar nogmaals, het lijkt mij verstandig om de precieze invulling komend jaar te bespreken, omdat de maatregel ook pas ingaat in 2014. Dan hebben wij alle tijd om het debat inhoudelijk te voeren en hebben wij alle feiten ter beschikking. De heer Klein heeft wel gelijk dat deze zaken aan elkaar gekoppeld zijn.

De heer Van Vliet (PVV):

De minister zegt tegen de heer Klein dat wij dit volgend jaar maar in detail moeten bespreken, maar één detail is al door het kabinet vrijgegeven: de complete beperking van de hypotheekrenteaftrek wordt in de ogen van het kabinet teruggegeven via een verlenging van de derde schijf. Die verlenging betekent dat je van € 60.000 naar € 62.000 gaat voordat je 52% belasting betaalt. Op een

Blok

saldo van € 2.000 bruto-inkomen spaar je dus 10% belasting uit.

De voorzitter:
En de vraag is?

De heer Van Vliet (PVV):

De vraag is hoe die € 200 netto die een grotere groep Nederlanders dan alleen de woningbezitters er per jaar op vooruitgaat, zich nu nog verhoudt tot het ingrijpende pakket van beperking van de hypotheekrenteaftrek.

Minister Blok:

De verleiding is groot om het debat nu helemaal te voeren. Ik constateer feitelijk dat de derde schijf nu niet op € 60.000, maar op € 56.000 eindigt. Dat illustreert alleen al dat het goed is om dit debat te voeren met de goede cijfers erbij. Daar hebben wij komend jaar alle tijd voor.

Wat nu wel aan de orde is, zijn de maatregelen die voor een deel uit het huidige regeerakkoord voortkomen en nu in het Belastingplan zitten.

De heer Monasch (PvdA):

Het was niet mijn intentie om een vraag te stellen, maar de minister lijkt het blokje van aan te kondigen debatten hiermee te hebben afgesloten. Dat is volgens mij de juiste koers, maar ik heb wel een expliciete vraag gesteld over de verhuurderheffing. Het tijdstip waarop wij het debat daarover voeren, heeft consequenties, omdat anderen hun meerjarenperspectieven en -investeringen daarop willen afstemmen. Daarom heeft mijn fractie gevraagd om dit debat vroeg in de tijd te voeren. Ik meen dat anderen het ook gevraagd hebben. Daarom doe ik de suggestie om in het eerste kwartaal van volgend jaar te discussiëren over de invulling van de Wet verhuurderheffing en niet te wachten tot het najaar.

Minister Blok:

Ik zal zo meteen uitgebreid ingaan op het voorstel Wet verhuurderheffing dat nu voorligt. Ik heb inderdaad voor ogen om begin volgend jaar al zo veel mogelijk invulling te geven aan de afspraken uit het regeerakkoord.

Voorzitter. Een nieuwe maatregel uit het regeerakkoord die nu voorligt, is de restschuldmaatregel. Met het aftrekbaar maken van de rente op de restschuld, wordt een helpende hand uitgestoken naar mensen die in de problemen zijn geraakt. Zij kunnen de rente op de restschuld vijf jaar lang aftrekken. Ik heb overigens gezien dat een amendement klaarligt om dat nog wat op te rekken. Die ruimte is beschikbaar, of zij nu naar een koophuis of een huurwoning verhuizen. De bedoeling hiervan is heel nadrukkelijk om nog een impuls te geven aan de trek in de woningmarkt. Dat is een vraag die ik breed hoor in de Kamer. Bij nota van wijziging heb ik ook aangegeven dat deze maatregel per datum van verschijnen van het regeerakkoord kan ingaan.

Daarnaast heb ik deze week duidelijkheid kunnen geven over de startersleningen. Die duidelijkheid houdt gelukkig in dat die ook in 2013 gewoon beschikbaar blijven. Ook dat is wat mij betreft een belangrijke impuls voor de woningmarkt.

De voorzitter:

Ik zie drie sprekers bij de interruptiemicrofoons. De minister is net begonnen met de beantwoording van de vragen. Ik zal dus een beetje streng zijn met interrupties, ook

omdat wij een heel lange agenda hebben. Ik laat een paar interrupties toe, maar dan moeten die echt heel kort zijn.

De heer Knops (CDA):

De minister sprak over de restschuld en over het amendement. Zou de minister meteen in staat zijn om een oordeel te geven over het amendement, ook in relatie tot zijn eigen voorstel? De brede Kameropvatting is immers dat het voorstel van de minister zelf absoluut ontoereikend is en dat er een zeer goed alternatief in de vorm van een amendement ligt.

Minister Blok:

Ik heb net eigenlijk al mijn waardering uitgesproken voor het amendement. Ik ben het natuurlijk niet helemaal met de heer Knops eens dat het voorstel van het kabinet geheel ontoereikend is. Het was volgens mij een belangrijke nieuwe stap, maar het kan nog mooier. De Kamer heeft daarvoor financiering gevonden. Dat is natuurlijk cruciaal. Omdat er een deugdelijke financiering is gevonden – daarvoor nogmaals mijn complimenten – is het inderdaad een amendement dat een al goed voorstel nog mooier maakt.

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

Ik heb de indruk dat het blokje over restschuld nu is geweest, maar ik had daarover heel cruciale vragen, namelijk hoe de banken hiermee straks zullen omgaan, of het daadwerkelijk mogelijk zou worden om de restschuld mee te nemen en of de minister bereid is om daarover dwingende afspraken met de financiers te maken.

Minister Blok:

Ik ga nu bloksgewijs in op een aantal onderwerpen, waaronder de restschuld. Ik heb het net zelf uitgelokt dat er al vragen over het amendement werden gesteld. Ik vraag mevrouw Schouten echter om zo meteen, nadat ik de restschuld apart behandeld heb, te bekijken of daarmee al haar vragen beantwoord zijn.

De heer Klein (50PLUS):

De minister geeft aan dat het moment van ingaan van het restschuldverhaal de verschijningsdatum van het regeerakkoord is. Dat was 29 oktober, uit mijn hoofd gezegd. Geldt die mogelijkheid voor nieuwe gevallen of ook voor alle gevallen die een voorlopig koopcontract hebben, waar zij dus eventueel nog vanaf kunnen?

Minister Blok:

Het gaat om gevallen waarin de koopakte verlijdt na 29 oktober, want pas dan ontstaat de restschuld. In het voorbeeld dat de heer Klein beschrijft, als het nog maar een voorlopig koopcontract is, lijkt mij dat er sowieso geen probleem is, want dan komt de schuld later in de tijd.

Ik wil eerst een aantal onderwerpen rakend aan de eigenwoningschuld behandelen en daarna de verhuurderheffing. Ten aanzien van de eigenwoningschuld heb ik eerst een aantal algemene vragen te beantwoorden. Dan zal ik specifiek ingaan op de positie van starters, de restschulden, de kapitaalverzekering eigen woning, de vraag over het al dan niet fictief annuïtair aflossen en dan ga ik over op de verhuurderheffing.

Voorzitter: Van Miltenburg

Blok



Minister Blok:

Allereerst is in de Kamer en daarbuiten de vraag gesteld naar uitstel van het annuïtair aflosvermogen. Onder meer de heer Klein en het CDA vroegen daarnaar. Ik ben daarvan geen voorstander. Het is cruciaal dat er helderheid komt op de woningmarkt. De maatregel van het annuïtair aflossen is in april aangekondigd als onderdeel van het Lenteakkoord. Nederland en de direct betrokken partijen hebben zich daarop dus kunnen voorbereiden. Nu al zo lang bekend is dat dit gaat gebeuren, lijkt het me logisch dat we de daad bij het woord voegen en juist nu die helderheid geven.

Een aantal woordvoerders heeft gevraagd of ik nu al wil ingaan op de aangekondigde maatregel betreffende de afbouw van de hypotheekrente in de hoogste schijf. Ik heb al aangegeven dat ik dat graag het komende jaar wil doen en dat ik het onverstandig vind om dat nu al heel snel te doen.

De heer Koolmees en de heer Klaver vroegen me welke prikkels tot aflossing er nu zijn voor bestaande gevallen. Vanaf 1 januari gaan we die prikkel voor nieuwe gevallen inbouwen. Voor bestaande gevallen geldt de maatregel vanaf 2014. Daar kom ik nog uitgebreid bij de Kamer op terug. Overigens begreep ik uit de pers dat op dit moment al steeds meer annuïtaire leningen worden gesloten. Je ziet dus dat er een cultuurverandering tot stand komt in Nederland doordat we allemaal, hier in de Kamer en daarbuiten, het gevoel hebben dat aflossen een goede zaak is.

De heer Van Vliet vroeg specifiek naar de prijsdaling die het gevolg zou kunnen zijn van de aangekondigde maatregelen en naar de eventuele samenhang met de restschuldproblematiek. Het woningmarktpakket uit het begrotingsakkoord is beoordeeld door zowel de Nederlandsche Bank als het Centraal Planbureau. Beide zijn van mening dat dit pakket "een positief welvaartseffect" heeft, dus dat Nederland beter af is dankzij deze hervormingen. Het Centraal Planbureau ziet een gering effect op de huizenprijzen. Op termijn verwacht het een langzamere stijging. Ook de Nederlandsche Bank verwacht dat de huizenprijzen op termijn wat minder zullen stijgen. Op korte termijn hebben we al te maken gehad met een forse prijsdaling, die dan ook niet gerelateerd kan zijn aan deze maatregel. Die prijsdaling heeft twee kanten: pijn in de portemonnee van de huidige huizenbezitters en een gunstig effect voor starters. Vorige week kwam er een onderzoek uit waaruit bleek dat de woonlasten voor iemand die nu een huis koopt, sinds de jaren tachtig niet zo laag zijn geweest. Nogmaals, daar hoort ook de pijn bij voor de huidige huizenbezitters. Het geeft echter ook aan dat hiermee de basis wordt gelegd om de trek in de woningmarkt weer terug te krijgen.

De heer Van Vliet merkte ook op dat de hypotheekrente in Nederland hoog is in vergelijking met omliggende landen. Hij vroeg of er een onderzoek moet worden gedaan naar de marktwerking op de hypotheekmarkt. De NMa heeft in 2011 een onderzoek gedaan en kon toen geen onverklaarbaar hoge marges vinden. De NMa blijft de markt echter scherp monitoren. Het aantal aanbieders is op dit moment beperkt, dus daar is ook alle aanleiding voor.

De voorzitter:

Mag ik u, minister en Kamerleden, heel even onderbreken? I would like to welcome the delegation of the Turkish

parliament, especially the Speaker of the Turkish parliament. Welcome!

De heer Van Vliet (PVV):

Welkom aan de nieuwe voorzitter. Ik heb een heel korte opmerking over wat de minister zei over de concurrentie op de Nederlandse hypotheekmarkt, namelijk dat we allemaal weten dat er niet zo veel aanbieders zijn. Dat is op zich al een groot probleem, net als op de benzinemarkt. Is de minister bereid om, samen met de Kamer, na te denken over nader onderzoek zodra we constateren dat, als bijvoorbeeld de Rabobank er 0,1 procentpunt op doet, alle andere banken er ook 0,1 op doen? Dat is gewoon de realiteit. Dat betekent dat die markt niet werkt. Dat rechtvaardigt toch vervolgonderzoek in plaats van monitoring?



Minister Blok:

Ik vind überhaupt dat toezicht op markten, of het nu de benzinemarkt, de hypotheekmarkt of een andere markt betreft, een cruciale taak van de overheid is. We moeten er natuurlijk voor zorgen dat de consument niet te veel betaalt. Zo'n onderzoek is specifiek voor de hypotheekmarkt vrij recent gedaan. En de NMa houdt echt de vinger aan de pols. Het verlangt dus geen extra actie, want die waakzaamheid is er. Dat moet ook zo blijven.

De heer Van Vliet (PVV):

Vindt de minister het in het licht van het feitencomplex, dat de Rabobank 0,1 erop legt en dat de drie of vier andere aanbieders dit meteen volgen, voldoende om te zeggen dat we het gaan monitoren en het verder daarbij laten? Dat kan toch niet?

Minister Blok:

Het feit op zich dat het percentage bij een aantal aanbieders tegelijkertijd omhoog of omlaag gaat, is nog geen reden tot zorg. Dat zal ongetwijfeld samenhangen met de ontwikkeling van de kapitaalmarktrente, de rente waartegen zij kapitaal kunnen aantrekken. Het zou zorgelijk zijn als de marges extreem hoog zijn omdat er in feite niet geconcurrereerd wordt. Daarop moet het mededingingstoezicht zich richten. Nogmaals, dat is een keer gebeurd en de vinger wordt nog steeds aan de pols gehouden.

De heer Paulus Jansen (SP):

De heer Van Vliet heeft vanmorgen in zijn termijn het voorbeeld genoemd van iemand uit de grensstreek die zijn hypotheek via een Duitse bank financierde en daarbij veel goedkoper uit was. De vraag lijkt mij relevant of er voor andere, buitenlandse banken op dit moment belemmeringen zijn om toe te treden tot de Nederlandse hypotheekmarkt en, zo ja, welke. Als die er zijn, ziet deze minister dan mogelijkheden om met zijn collega's van EZ en Financiën daaraan iets te doen?

Minister Blok:

Het is nog niet zo lang geleden dat er in Nederland veel buitenlandse hypotheekbanken actief waren. Zij adverteerden ook, vaak via internet. Zij hebben zich allemaal teruggetrokken als gevolg van het feit dat zij zelf in de problemen waren gekomen in eigen land. Daarom hebben zij zich geconcentreerd op de problemen in eigen land.

Waar wij nu mee bezig zijn op de woningmarkt, en vandaag met de verplichte annuïtaire aflossing, past natuur-

Blok

lijk in een breder kader van gezond maken van de economie en specifiek de financiële sector. Ik hoop dus ook van harte dat wij al snel weer in een situatie zijn – dat is het eindperspectief dat de heer Dijkgraaf schetste – dat buitenlandse banken krachtig genoeg zijn om Nederland te betreden, om met elkaar te concurreren waardoor wij op die manier langs een natuurlijker weg nog meer concurrentie hebben. Daartoe moeten wij echt in Nederland en in de landen om ons heen ervoor zorgen dat wij de economie weer aan de praat krijgen.

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

Zijn alle buitenlandse banken echt zo zwak zijn dat zij niet de mogelijkheid hebben om in Nederland actief te zijn op de hypotheekmarkt? Of zijn er naast de algemene problemen die onze eigen banken ook hebben, nog specifieke omstandigheden op de Nederlandse hypotheekmarkt die de toetreding van buitenlandse banken hinderen? Is daar onderzoek naar gedaan?

Minister **Blok**:

Het feit dat er tot een paar jaar geleden meerdere buitenlandse banken actief waren, geeft aan dat er toen geen belemmeringen waren. Die zijn er sindsdien ook niet bij gekomen. Wij weten echter allemaal dat banken ook buiten Nederland in de problemen zijn gekomen.

Voorzitter. Onder anderen de heer Dijkgraaf en de heer Klaver stelden de vraag waarom een onderscheid wordt gemaakt in de behandeling van bestaande en nieuwe hypotheeken, of dit juridisch houdbaar is en of er ook gevolgen zijn voor de doorstroming. Het aanpakken van bestaande gevallen, zoals de heer Klaver suggereert, bevordert de doorstroming sowieso niet, omdat je dan een steeds grotere druk zet op mensen die al gekozen hebben voor een hypotheek en die geen mogelijkheid hebben om er zomaar uit te stappen. In het regeerakkoord hebben wij wel gekozen voor de bekende geleidelijke verlaging, ingaande 2014.

Wat de juridische afweging betreft is heel bewust gekozen voor een eerbiedigende werking voor bestaande leningen. Dat heeft te maken met het punt dat ik net noemde, dat mensen die eenmaal voor zo'n hypotheek gekozen hebben, niet zomaar de financiële ruimte hebben om onder een heel ander regime te vallen, tenzij je dat zeer geleidelijk doet zoals in het andere voorstel. Juridisch is er ook echt een verschil in uitgangspositie, omdat een belastingplichtige met een bestaande lening de keuze daarvoor heeft gemaakt op grond van de kennis die hij op dat moment had. Daarin verschilt iemand met een bestaande lening juridisch ook echt van iemand die een nieuwe lening aangaat per 1 januari. Ik ben er dus van overtuigd dat we een juridisch zuiver onderscheid maken.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Ik begrijp dat de minister zegt dat het ook lastig is om bestaande gevallen tot een aflossing te verplichten. Ze zijn een hypotheek met verwachtingen voor de toekomst aangegaan, waarop ze hun leven hebben ingericht. Banken zouden het wel goed vinden als meer mensen gaan aflossen. Het is goed voor de stabiliteit van het financiële systeem, het draagt bij aan het dichten van de funding gap, en nu staat er niets in het regeerakkoord om de discussie daarover de komende jaren aan te gaan. Hoe kunnen we er gestructureerd voor zorgen dat zoveel mogelijk mensen die nu nog een aflossingsvrije hypotheek hebben, ook worden aangezet om te gaan aflossen?

Minister **Blok**:

Ik ben het niet met de heer Klaver eens dat er helemaal niets is opgenomen. We spreken nu juist over een van die maatregelen, zij het dat de heer Klaver verder zou willen gaan, en in een hoger tempo. Ik denk dat daar het verschil van mening zit. Ik ben ervan overtuigd dat, om de woningmarkt op gang te krijgen, te grote stappen juist weer schadelijk zouden zijn, en het zou ook de restschuldproblematiek weer vergroten. Daarom ben ik van mening dat we nu de juiste maatvoering hebben in het tempo van de maatregelen.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Mijn punt is nu juist dat er als het gaat om de oude gevallen geen enkele ruimte lijkt te zijn in het regeerakkoord. Is de minister bereid om de komende jaren in overleg te treden met de banken om te kijken hoe juist de oude gevallen die nog steeds aflossingsvrije hypotheeken hebben, de komende jaren zoveel mogelijk aangezet kunnen worden tot aflossing? Anders gaan we de huidige problemen heel erg voor ons uit schuiven, als die mensen de komende twintig jaar nog steeds een aflossingsvrije hypotheek hebben.

Minister **Blok**:

Nogmaals: het regeerakkoord bevat een maatregel die ook bestaande gevallen raakt. Ik zou het niet wijs vinden om daarbovenop in hoog tempo nog meer maatregelen te gaan nemen, zoals de heer Klaver zou willen.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Het spijt me, maar ik heb niets gezegd over een hoog tempo of over maatregelen daarbovenop. Ik zie hoe complex de situatie is. Is de minister bereid om hierover met de partijen die hierin relevant zijn – ik noem de VEH en de banken – in overleg te treden over wat de mogelijkheden zijn, om te zorgen dat zoveel mogelijk mensen die nu een aflossingsvrije hypotheek hebben, uiteindelijk toch worden aangezet om te gaan aflossen? Dat is wat anders dan het te snel stappen nemen, of dat ik de situatie minder complex zou voordoen dan ze in werkelijkheid is.

Minister **Blok**:

Ik ben al in gesprek met de VEH en met banken, maar ook met huurders en verhuurders. Maar ik wil niet de indruk wekken dat ik op grond van die gesprekken een heel ander pakket wil gaan voorstellen dan wij vandaag bespreken, en wat verder in het regeerakkoord is vastgelegd. Ik verstond de heer Klaver zo dat hij zei: eigenlijk zou uit de gesprekken een aanvullend pakket moeten komen. Die intentie heb ik niet.

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

Ik heb de ongelijke behandeling van nieuwe en bestaande gevallen aan de orde gesteld met drie argumenten, waarvan de minister op dit moment maar één argument heeft behandeld. Komt hij nog terug op die twee andere argumenten?

Minister **Blok**:

Als u die twee gemiste argumenten nog even noemt, zal ik ze meteen behandelen.

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

Het eerste argument is het rechtvaardigheidsargument. De woonquote van een groot deel van de zittende kopers

Blok

is veel gunstiger dan koopstarters, en heel veel gunstiger dan van huurders. Verder: op het moment dat de fiscale behandeling van zittende kopers gunstiger is dan van starters, is dat een prikkel voor de zittende kopers om te blijven zitten. Als ze verhuizen, worden de fiscale voorzieningen immers slechter. U bereikt dus precies het tegenovergestelde van wat u wilt bereiken.

Minister Blok:

Allereerst de vraag over de woonquote. Bij kopers heeft nog steeds een groot cohort een ouderwetse annuïteiten-hypothek. Ze wonen dus in een huis waarop niet of nauwelijks meer een schuld drukt. In zo'n geval is het logisch en helemaal niet verwijtbaar dat deze mensen een lage woonquote hebben. Ik vind het niet aan de overheid om daarop in te grijpen. Voor de mensen die nu een hypothek hebben volgens het oude regime is juist geregeld dat zij de hypotheekrente behouden en mee kunnen nemen. Ik heb er deze week ook voor gezorgd dat dit ook geldt als een Nationale Hypotheek Garantie is afgegeven. Bestaande gevallen ondervinden dus juist geen schade van het feit dat wij vanaf 1 januari voor nieuwe leningen een nieuw regime invoeren.

De heer Paulus Jansen (SP):

Dat laatste punt is helder. Ik heb mevrouw Visser enthousiast horen zeggen dat het bedrag van 5 miljard dat ontstaat doordat annuïtair wordt afgelost, hard nodig is voor de staatskas. Die miljarden euro's komen van de starters, van degenen die er vanaf nu bij komen. Op basis van welke rechtvaardigheidsgrond bepaalt het kabinet dat de bestaande gevallen daaraan niet hoeven bij te dragen? De minister zegt ook dat zij veel lagere woonlasten hebben dan de nieuwe gevallen. Dat snap ik niet.

Minister Blok:

De heer Jansen stelt in feite twee punten aan de orde. De opbrengst van 5 miljard wordt teruggegeven in de vorm van een lagere inkomstenbelasting. Dat is ook te zien in de doorrekening van het Centraal Planbureau. De huidige huizenbezitters hebben pijn in de portemonnee doordat de huizenprijzen dalen. Ik kan het niet anders formuleren. Daarbij gaat het vaak om echt forse bedragen en om honderdduizenden mensen. We kunnen dus echt niet zeggen dat bij deze maatregel iemand buiten schot blijft. Daarbovenop komt de aangekondigde maatregel voor 2014, waarover wij het komend jaar nog uitgebreid zullen spreken.

De voorzitter:

Mijnheer Jansen, tot slot.

De heer Paulus Jansen (SP):

De huidige huiseigenaren krijgen minder meer. De waarde van hun huizen was immers heel veel gestegen en valt nu iets terug. Het is een correctie op "lucht" in de markt. Ik merk dit op ter correctie van het beeld dat de minister schetst.

Iemand die al tien jaar of langer een eigen woning bezit, heeft een woonquote van 10%, terwijl een starter een woonquote heeft van 30%. Op welke rechtvaardigingsgrond moeten juist de starters een enorme prijs betalen voor het feit dat zij wat later een huis kopen dan de mensen die dat tien of twintig jaar geleden hebben gedaan?

Minister Blok:

Ging het maar om minder meer, zoals de heer Jansen zegt. Vooral voor de mensen die in de laatste tien jaar een huis hebben gekocht, geldt de situatie van minder meer niet. Zij hebben voor hun huis echt meer betaald dan dat zij daar op dit moment voor kunnen ontvangen. Daardoor ontstaat een forse restschuld als zij willen verhuizen. Om die reden kondigen wij vandaag een maatregel aan om deze mensen te helpen. Het gaat echt niet om minder meer. Er zijn honderdduizenden mensen voor wie dat niet geldt.

Dan ga ik in op de woonquote. Vorige week verscheen een onderzoek waaruit juist blijkt dat starters bij de aankoop van een huis nu aanvangslasten hebben die sinds de jaren tachtig niet meer in Nederland zijn voorgekomen. Hier geldt "elk nadeel heb se voordeel", om met Cruijff te spreken. Een starter die de financiering rond heeft en een huis kan kopen, betaalt minder dan twee of vijf jaar geleden. Dat is ook terug te zien in de woonquote.

Mevrouw Schouten vroeg wat ik ervan vind dat alle consumenten, zoals zij het zei, in één mal worden geperst. Eigenlijk geldt dat uitsluitend voor het recht om hypotheekrente af te trekken. Er komt geen productverbod op andere typen leningen. Er wordt alleen gezegd dat iemand die gebruik wil maken van de aftrekbaarheid, ook moet aflossen. Dat is echt iets anders dan van tevoren zeggen dat een product niet gevoerd mag worden.

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

Wat vindt deze liberale minister ervan dat maar bij één product hypotheekrente mag worden afgetrokken? Dat staat nog los van de vraag hoe waarschijnlijk het is dat nog andere leningen zullen worden afgesloten, maar goed, de discussie daarover zullen we niet gaan voeren.

Minister Blok:

Deze maatregel is een onderdeel van een pakket om de woningmarkt op gang te helpen, maar ook om te zorgen voor financiële stabiliteit. Die helpt de woningmarkt overigens ook op gang. Als de banken wat vertrouwen terugkrijgen, kunnen ze makkelijker krediet verlenen. Het feit dat woninghypotheken afgelost gaan worden helpt daarbij, zeker in Nederland. Banken hebben moeite om financiering aan te trekken. Wat de Nederlandse banken daarbij tegenwerkt, is dat grote aflossingsvrije hypotheken hier op grote schaal voorkomen, terwijl deze in de rest van de wereld zeer ongebruikelijk zijn. Mevrouw Schouten vraagt waarom ik dit als liberaal een terechte maatregel vind, maar ik sta hier nu als minister namens een kabinet. De vraag is dus waarom wij dit een terechte maatregel vonden, toen wij het begrotingsakkoord slosten. Omdat wij ervan overtuigd zijn dat aflossen goed is voor de financiële stabiliteit van Nederland als geheel. Na dertig jaar komt er sowieso een einde aan de aftrekbaarheid. Dan moeten mensen ook niet met een grote restschuld worden geconfronteerd.

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

We komen nog op het blokje forfaitair, maar ik vraag de minister of hij de consequenties van deze beperking heeft bekeken voor verschillende financieringsvormen. Ik noem als voorbeeld een ondernemer die weet dat hij op enig moment winst gaat krijgen waarmee hij zijn woonwingschuld in een keer een stuk kan reduceren. Dat wordt daardoor eigenlijk beperkt, omdat hij vanaf moment t een annuïtair product moet afnemen als hij de hypotheekren-

Blok

teaftrek wil krijgen. Hoe kijkt de minister aan tegen de beperking van die flexibiliteit?

Minister Blok:

Er komt geen verbod op extra aflossen wanneer iemand een meevaller heeft. Er komt ook geen verbod op andere types leningen. Een consumptief krediet wordt ook nog steeds afgezet en kent geen aftrekbare rente. Uw vraag was of er überhaupt leningen verstrekt zullen worden zonder aftrekbare rente. Op dit moment is dat zo, maar dat is natuurlijk minder aantrekkelijk. Ongetwijfeld zal daar ook gebruik van worden gemaakt. Alles afwegen, de financiële stabiliteit en de werking van de woningmarkt, vind ik het verstandig om het op deze manier in te vullen.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Een echte liberaal zou volgens mij wel via de overheid stimuleren dat mensen iets doen, maar niet voorschrijven hoe het precies zou moeten. Of zie ik dat verkeerd?

De voorzitter:

Mijnheer Dijkgraaf, deze minister is dienaar van de Kroon, dus hij is vooral minister.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Ja, ik weet het, maar de minister zei het zelf.

Minister Blok:

Ik zei dat ik hier nu sta als minister. Ik ga natuurlijk graag een debat over het liberalisme met u aan. Ik heb gehoord wat u in uw bijdrage hebt gezegd over het forfaitaire schema en daar zal ik zo meteen nog uitgebreid op ingaan.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Prima om het daar te doen.

Minister Blok:

Meerdere sprekers vroegen begrijpelijkerwijs of met dit pakket de rust op de woningmarkt terugkeert en of de doorstroming hiermee wordt gestimuleerd. Het pakket dat vandaag voorligt, heeft al veel aandacht getrokken. Dat is ook logisch, want het raakt uiteindelijk alle huizenbezitters in Nederland. Het maakt deel uit van een groter pakket, zoals ik aan het begin van mijn betoog toelichtte. Daarbij horen de al ingevoerde permanente verlaging van de overdrachtsbelasting, de "loan to value"-ratio en de startersfaciliteit die wij voor het komend jaar gelukkig weer in het leven hebben kunnen roepen. En daarbij hoort ook de maatregel ter verlichting van de restschuldbroblematiek. Ik ben er inderdaad van overtuigd dat we met dit pakket een toekomstbeeld creëren voor de woningmarkt dat beide coalitiepartijen kunnen dragen en dat de rust op de woningmarkt terug zal komen. De woningmarkt is geen geïsoleerd deel van de economie. Het is gekoppeld aan de maatregelen om de overheidsfinanciën op orde te krijgen, de arbeidsmarkt beter te laten werken en het concurrentievermogen van Nederland te verbeteren. Daardoor is er licht aan het eind van de tunnel voor de woningmarkt. Dit pakket is daar een cruciaal onderdeel van. Mevrouw Schouten vroeg of de keuze voor de verplichte annuïtaire aflossing consequenties heeft voor andere financiers dan banken. Een verzekeraar heeft, behalve bij het verkopen van verzekeringen – de kapitaalverzekering zal na 1 januari ongetwijfeld minder verkocht wor-

den – ook een belang bij het uitzetten van het geld dat hij binnen heeft gekregen van de verzekerden. Voor het uitzetten van dat geld kan ook een verzekeraar gewoon kiezen voor annuïtaire leningen. Wat dat betreft, zie ik geen extra hindernissen voor verzekeraars.

Enkele sprekers vroegen of er overleg is geweest met banken en verzekeringsmaatschappijen over de financiering van restschulden. Nu al bestaat er in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen een uitzondering op de "loan to value"-norm voor restschulden. Er worden gelukkig ook op dit moment restschulden gefinancierd. Dat is, zoals enkele sprekers aangaven, niet gemakkelijk, maar dat wordt natuurlijk gemakkelijker doordat wij met dit wetsvoorstel de aftrekbaarheid introduceren. Daardoor krijgen mensen wat meer ruimte in hun portemonnee, kunnen zij de restschuld dus iets makkelijker financieren en kunnen zij iets gemakkelijker verhuizen, waardoor wij de trek in de woningmarkt terugkrijgen.

Ik wilde net ingaan op een vraag van de heer Van Vliet, maar hij komt al naar de microfoon.

De voorzitter:

Misschien kan de heer Van Vliet dan even wachten.

De heer Van Vliet (PVV):

Nou, gaat de minister nog verder over de restschuld?

Minister Blok:

Nee, het volgende blokje gaat over iets anders.

De heer Van Vliet (PVV):

In mijn betoog zei ik al dat de rente op zo'n restschuld heel snel in de richting van de rente op een consumptief krediet zal gaan. Er staat immers geen onderpand meer in de vorm van een onroerende zaak tegenover die restschuldfinanciering. Wat is de visie van de minister op de verwachting dat die rente erg hoog zal zijn en dat die door de geïntroduceerde aftrek misschien juist nog een extra push naar boven krijgt? Is het voor die mensen dan uiteindelijk niet een dode letter of een sigaar uit eigen doos?

Minister Blok:

Er worden op dit moment restschulden gefinancierd. Over het algemeen is de rente inderdaad hoger dan op een hypothecaire lening, omdat er minder zekerheid is. Dat vind ik te billijken. Voor de hoogte van die rente geldt eigenlijk het debatje dat wij zojuist al voerden: de eerste manier om die rente fatsoenlijk te laten zijn, is het vrije spel van de concurrentie; waar nodig grijpt de NMa in. Dat vormt wat mij betreft allemaal geen reden om deze restschuldfaciliteit niet in het leven te roepen, want die restschuld is een zeer reëel probleem voor honderdduizenden mensen en belemmert echt de doorstroming op de woningmarkt. Volgens sommige analyses is dit nog veel wezenlijker dan wat wij met dit pakket doen voor starters. Wat er op de rentemarkt ook mag gebeuren met die restschulden, het introduceren van deze aftrekbaarheid helpt hoe dan ook.

De heer Van Vliet (PVV):

Dat is helder. Ook mijn fractie stemt van harte in met deze faciliteiten en met het voorstel van de PvdA en de VVD om de termijn daarvan op te rekken. Natuurlijk willen ook wij die mensen helpen. De vraag is alleen of dat realistisch is. Ik hoorde de minister zeggen dat er op dit ogen-

Blok

blik al restschulden worden gefinancierd, maar zijn dat tien op de honderd aanvragen? Hoe moet ik dat zien? Wat gaat die bank doen zonder onderpand?

Minister Blok:

Ik heb uit mijn hoofd geen percentages beschikbaar over het aantal gevallen waarin de aanvraag wordt toegewezen. Ik weet dat dit gelukkig gebeurt en dat er positief is gereageerd op de mogelijkheid die wij nu creëren. Hoe je daar ook tegen aankijkt, wij bieden nu een verruiming aan voor het aangaan van die lening. We weten ook dat het om een zeer reëel probleem in de samenleving gaat.

De voorzitter:

Mijnheer Van Vliet, tot slot.

De heer Van Vliet (PVV):

Is de minister dan bereid om de Kamer daarover cijfers toe te sturen?

Minister Blok:

Als wij daar cijfers over hebben, krijgt de Kamer die zeker.

De heer Klaver (GroenLinks):

Wettelijk mogen banken die restschuld meefinancieren, maar zij doen dat nog niet altijd. De minister zegt dat dit wel gebeurt. Dat klopt, maar ik krijg heel veel verhalen van mensen die hun restschuld graag mee willen financieren, wat echter door de bank wordt geweigerd. De minister zegt dat de banken daar happiger op zijn nu de restschuld aftrekbaar is. Welke redenen heeft de minister eigenlijk om te denken dat banken daardoor vaker bereid zullen zijn om de restschuld mee te financieren?

Minister Blok:

Bij de beoordeling van een hypotheekaanvraag gaat de bank uit van wat de aanvrager kan betalen. Als de rente aftrekbaar is, hoeven er voor de schuld minder uitgaven te worden gedaan uit hetzelfde inkomen en dat betekent dat de restschuld makkelijker gefinancierd kan worden. Het levert daardoor hoe dan ook verlichting op voor deze mensen.

De heer Klaver (GroenLinks):

Het verlicht de situatie van mensen en het betekent dat ze wellicht meer restschuld kunnen financieren. De minister concludeert daaruit dat banken vaker bereid zullen zijn om een restschuld mee te financieren. Ik betwijfel dat en daarom zou ik graag de toezegging krijgen dat de minister een nulmeting laat uitvoeren. Als we weten hoe vaak banken de restschuld mee hebben gefinancierd, kunnen wij over een of twee jaar bepalen of de maatregel heeft gewerkt. Zo niet, dan kunnen wij eventueel aanvullende maatregelen treffen.

Minister Blok:

Ik weet niet of er een overzicht beschikbaar is van de restschulden. Ik zal dat echt moeten laten uitzoeken. Ik dacht dat restschulden op dit moment niet apart worden geregistreerd. Dat is echter wel nodig voor een nulmeting en ik zou de heer Klaver dan ook willen vragen of hij het goed vindt dat ik hier later op terugkom.

De heer Klaver (GroenLinks):

Graag.

Minister Blok:

Voorzitter. De heer Van Vliet vroeg naar de hoge advieskosten bij oversluiten. Op zichzelf is dat geen vraag voor dit debat, maar ik kan hem zeggen dat er een wetgevingstraject rond de advieskosten van start is gegaan. Verder moeten klanten vanaf 1 januari vooraf geïnformeerd worden over de kosten van de dienstverlening, zodat ze beter kunnen beslissen of ze überhaupt gebruik willen maken van dat advies. Ten slotte zijn aanbieders inmiddels verplicht om een nieuw renteaanbod te doen om te voorkomen dat klanten als gevolg van een tekort aan informatie vastgebakken raken aan hun hypotheekaanbieder. Deze discussie hoort eigenlijk gevoerd te worden met de minister van Financiën in het kader van het debat over het toezicht op financiële instellingen. Maar hoe het ook zij: het is een reëel probleem en er worden maatregelen genomen.

De heer Jansen vroeg hoeveel hypotheekleningen er buiten de afspraken vallen in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen over het maximum van 10% jaarlijks boetevrij aflossen. Hij wilde weten of daar wellicht een wettelijke regeling voor nodig is. Op dit moment houden financiers zich aan deze 10%. Een enkele keer is meer mogelijk en dat is vaak het gevolg van concurrentie. Gelukkig kunnen mensen shoppen voor hun hypotheek. Die 10% wordt in de praktijk goed toegepast. Omdat de AFM er ook toezicht op houdt, zie ik geen reden om iets wat goed werkt, wettelijk te gaan regelen.

De heer Monasch vroeg hoe wij in de toekomst onrust rond de Nationale Hypotheek Garantie kunnen voorkomen. Ik heb overlegd met het waarborgfonds dat de hypotheekgarantie verstrekt. In dat overleg bleek dat wij het erover eens zijn dat het handiger is om vooraf met elkaar te overleggen dan achteraf op teletext te moeten verneemen dat er onrust is. Wij hebben de onrust weg kunnen nemen, maar het is natuurlijk beter om te voorkomen dat er onrust ontstaat.

De heer Koolmees vroeg of de verplicht annuïtaire hypotheek in de gedragscode opgenomen zou moeten worden. Dat raakt aan mijn discussie met mevrouw Schouten, want dan zou je gaan voorschrijven hoe producten eruit mogen zien. Dat is een stap die ik te ver vind gaan en daarom richt deze wet zich dan ook puur op de eisen die wij stellen wanneer er gebruik wordt gemaakt van hypotheekrenteafrek.

Over het vervallen van de termijn voor dubbele hypotheekrenteafrek per 1 januari aanstaande heeft mevrouw Visser een vraag gesteld. Is het, nu de crisis voortduurt, mogelijk om die termijn met een jaar te verlengen? Ik heb de lunchpauze besteed om nog eens te bekijken of dat redelijkerwijs mogelijk zou zijn. Naar mijn overtuiging is het mogelijk om dit met een jaar te verlengen, dus ik ben voornemens om op dit gebied met een nota van wijziging te komen omdat ik het met mevrouw Visser eens ben dat dit ook een nuttige bijdrage levert aan de doorstroming op de woningmarkt op dit moment.

Mevrouw Schouten heeft gevraagd hoe wij structureel het probleem met de startersleningen gaan oplossen. Ik neem aan dat zij er daarbij op doelt dat ik nu een oplossing bied voor 2013. Ik ben inderdaad van plan om in 2013 met de stichting die deze leningen uitvoert om de tafel te gaan zitten om naar een structurele oplossing te kijken. In ieder geval is de regeling voor het komend jaar gewaarborgd.

Het probleem is al opgelost waarnaar de heer Koolmees vroeg, namelijk hoe het verder gaat met de

Blok

startersleningen. Hij heeft denk ik inmiddels gelezen dat er geen probleem meer is. Of toch nog wel?

De heer **Koolmees** (D66):

Ik miste net een deel van het antwoord. Wat is nu de regeling die u hebt afgesproken over de startersleningen? Worden die direct weer ingevoerd of per 1 januari 2013? En hoe zit het precies met de uitvoering?

Minister **Blok**:

De zorg van de stichting was dat startersleningen onmogelijk zouden worden per 1 januari. Daarom dreigde de stichting per vandaag het loket te sluiten. Wij maken het met een beleidsbesluit van de Belastingdienst mogelijk dat de starterslening ook na 1 januari nog kan worden verstrekt. Wij hebben ook 20 miljoen beschikbaar gesteld om bovenop het geld dat gemeenten zelf beschikbaar stellen extra ruimte te bieden voor die startersleningen, dus voor 2013 is er geen probleem. Sterker, er is zelfs extra geld.

De heer Dijkgraaf vroeg waarom er voor starters of voor mensen, jonger dan een bepaalde leeftijd niet kan worden gekozen voor een langere periode van hypotheek-renteaftrek. Daar zijn eigenlijk twee redenen voor. De eerste is dat het een budgettaire effect zou hebben. Je hebt dan een langere periode van hypotheekrenteaftrek.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Voordat de minister antwoord gaat geven op een vraag die ik niet gesteld heb, wat ik jammer van de tijd zou vinden, wijs ik erop dat mijn punt was om inderdaad de aftrek te beperken tot 30 jaar, net als voor oudere mensen, maar ervoor te zorgen dat banken de mogelijkheid bieden om de looptijd van leningen te verlengen tot bijvoorbeeld 40 jaar. Wij worden gemiddeld steeds ouder. Vroeger was 30 jaar normaal. In vergelijking met 40 jaar geleden zijn wij gemiddeld een jaar of 10 ouder geworden. Andere landen doen dat ook, de looptijd van leningen verlengen. Dat biedt jonge mensen veel meer financieringsmogelijkheden omdat hun maandlasten dan gewoon afnemen. Het heeft dus geen budgettaire consequenties voor de overheid. Ik denk ook niet dat er een wettelijke beperking is. Ik vraag de minister om dat te stimuleren.

Minister **Blok**:

Dan kom ik toch op het tweede deel van mijn antwoord, namelijk dat een belangrijk doel van de afspraak die nu in wetgeving wordt omgezet dat er in 30 jaar annuïtair moet worden afgelost, toch ook wel degelijk de financiële stabiliteit en de financiering van banken is. Door het weer opprekken van die looptijd doe je daar toch weer wat aan af. Er wordt weliswaar afgelost maar wel over een veel langere periode. Dus ik denk eerlijk gezegd dat dit wel om een wetswijziging zou vragen en dat het niet in deze wet past, maar ik zal daar voor de tweede termijn nog even in duiken. Dan zou ik er ook niet zo enthousiast over zijn.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Het kan toch niet zo zijn dat wij met elkaar gaan beweren dat afbouwen tot 0% nodig is voor de financiële stabiliteit van de woningmarkt? Vroeger zeiden wij dat wat in ieder geval moet gebeuren is dat je een klap op die woningmarkt kunt opvangen. Dat kan 30% zijn of in een extreem geval 40%. Laat dat nu eens 50% zijn, maar je kunt toch niet zeggen dat het 100% moet zijn? Dus als je het

over een langere periode uitstrijkt, wil dat toch niet zeggen dat je dan per definitie een probleem hebt?

Minister **Blok**:

De heer Dijkgraaf heeft in die zin gelijk dat ook een aflossing tot 50% een verbetering zou zijn ten opzichte van geheel aflossingsvrij. Ik neem aan dat hij het toch met mij eens is dat het volledig aflossen van een lening, zoals dat overigens lange tijd gebruikelijk was in Nederland, ook voor een bank betekent dat de portefeuille leningen allemaal aflost, dus ook voor de financiers van de bank. Daar zit voor de bank een probleem dat nu doorvertaald wordt in zuinig leengedrag. Voor de financiers van een bank maakt het wel degelijk uit of de portefeuille leningen van die bank echt helemaal aflost of toch een restschuld bevat.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Natuurlijk maakt dat uit, maar de vraag is of het nodig is. Kijk naar de analyses van het Centraal Planbureau, de commissie-Van Dijkhuizen of Bovenberg. Al deze experts zeggen: 50% is prima, maar naar 0% is niet nodig. Even vertaald naar mijn hoofdvraag over 30 jaar of 40 jaar, vervalt ook in dat geval het argument van de minister. Natuurlijk, het is goed dat wij naar 50% gaan. Dat geeft al heel veel financiële lucht. Echter, doorschieten zoals wij in Nederland nogal eens doen, kan niet altijd verstandig zijn.

Minister **Blok**:

Met het oog op financiële stabiliteit is dit nog meer solide dan aflossen tot 50%. Volgens mij zijn wij het daarover wel eens. Gisteren lag er een rapport van Moody's waarin hierover prijzend geschreven wordt. Verder is er nog het aspect van de persoonlijke financiële huishouding. Mensen mogen na 30 jaar geen rente meer aftrekken. Daar loop je echt tegenaan als je kiest voor een looptijd van 40 jaar. Als je dit combineert met het feit dat mensen niet meer zoals in het verleden pensioenen van 70% van het eindloon hebben, dan vind ik het helemaal niet gek dat mensen hun hypotheek ook aflossen.

De heer Dijkgraaf vroeg ook waarom wij de maatregel over de restschuld niet laten gelden voor mensen die nu al in zo'n situatie verkeren. Sowieso kies je bij iedere maatregel voor een beginmoment. Bovendien loop je in dit geval aan tegen het feit dat er voor mensen die nu in deze situatie zitten er gelukkig kennelijk geen belemmering was om toch die stap naar een ander huis te zetten. Wij weten dat er een hoop mensen zijn voor wie die belemmering wel bestaat. Die groep hopen wij met deze maatregel over de drempel te kunnen trekken.

Meerdere partijen hebben gevraagd of de tijdsklemmen op de kapitaalverzekering eigen woning kunnen vervallen. De ChristenUnie heeft hierover ook een amendement ingediend.

De heer **Klaver** (GroenLinks):
Voorzitter.

De **voorzitter**:

Gaat dit nog over het vorige punt, mijnheer Klaver?

De heer **Klaver** (GroenLinks):
Ik twijfelde nog even.

De **voorzitter**:

Ik twijfel ook een beetje, want ...

Blok

De heer **Klaver** (GroenLinks):
Het is een heel korte vraag.

De **voorzitter**:
Verras mij. Ga uw gang.

De heer **Klaver** (GroenLinks):
De minister zei zojuist dat je een datum moet kiezen. De grootste groep mensen die een probleem heeft met de restschuld, betreft mensen die rond 2000 een huis hebben gekocht. Heeft het kabinet informatie over de vraag wat de verschillen in doorstroming zouden zijn als je de groepssamenstelling zou wijzigen? Zo ja, is het kabinet dan bereid om die informatie met de Kamer te delen?

Minister Blok:
Dit heb ik niet helder op het netvlies. Wat de heer Dijkgraaf zegt gaat specifiek over mensen die al verhuisd zijn en een restschuld hebben. Volgens mij is heel goed te beargumenteren dat het bieden van die faciliteit voor die mensen weliswaar plezierig is, maar dat het voor de doorstroming niet nodig is. Het is mij niet helder welke andere groep u in kaart wilt brengen.

De heer **Klaver** (GroenLinks):
Als ik het goed heb, gaat de maatregel lopen vanaf het moment dat het regeerakkoord is ingegaan, voor de mensen die vanaf dat moment hun huis zouden willen verkopen.

Minister Blok:
Hebben verkocht. De restschuld moet zijn ingegaan.

De heer **Klaver** (GroenLinks):
Dan is het mij helder.

Minister Blok:
Ik was gebleven bij de beklemming, zoals dat zo mooi heet, van de kapitaalverzekering eigen woning. In de schriftelijke rondes is al uitgebreid ingegaan op het feit dat het eigenlijk vrijwel nooit echt aantrekkelijk is om zo'n kapitaalverzekering open te breken. De kosten zitten immers sterk aan het begin, waardoor mensen een financieel onaantrekkelijke transactie zouden doen. Nu mag dat natuurlijk, maar je doet wel een aanbod dat een beetje het karakter heeft van een lege dop. Daarnaast heeft de regering de Nederlandsche Bank laten uitzoeken of er risico's zijn voor de solvabiliteit van banken en vooral verzekeraars als deze mogelijkheid zou worden geïntroduceerd. Het antwoord op grond van dat onderzoek is dat het voor de sector als geheel naar alle waarschijnlijkheid wel te dragen is, maar dat niet goed beoordeeld kan worden of individuele verzekeraars het ook kunnen dragen. Hierover ging ook de vraag van de heer Dijkgraaf: wat nu als er vervolgens een of twee individuele instellingen gered zouden moeten worden? Die twee factoren afwegend – ten eerste dat het aanbod dat je mensen doet niet echt heel aantrekkelijk is en ten tweede dat wij niet kunnen uitsluiten dat er schade ontstaat bij een of meer individuele verzekeraars – zeg ik per saldo dat ik het amendement niet verstandig vind. Te klein voordeel, mogelijke schade.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Eigenlijk geeft de minister zelf al de argumenten waarom het niet zo'n vaart hoeft te lopen voor de verzekeraars. De Nederlandsche Bank geeft zelf aan dat het gebruik ervan

waarschijnlijk inderdaad niet extreem zal zijn, juist omdat het niet altijd voordelig is om het eerder open te breken. Aan de andere kant kunnen er situaties zijn waarin mensen, wetende dat het niet voordelig is, er toch voor kiezen om het tegoe op dat moment juist wel te laten vrijvallen, omdat zij dwingende, hen moverende redenen zien om dat te doen. Juist die optie willen wij geven. Wil de minister nog ingaan op het argument dat je het in dat verband vanuit consumentenperspectief wel mogelijk zou moeten maken?

Minister Blok:
Het is echt een afweging van belangen. Ik geloof dat mevrouw Schouten en ik het met elkaar eens zijn dat het in het grootste deel van de gevallen voor de consument niet voordelig is, maar dat een consument daarover dan nog steeds zelf zou moeten kunnen beslissen. Als er nu een overduidelijk rapport had gelegen, speciaal naar aanleiding van deze vraagstelling gemaakt, waarin de Nederlandsche Bank zou zeggen dat er helemaal geen risico's zijn, zou wat mij betreft de balans nog gemakkelijk doorslaan naar "geen bezwaar". Nu er echter de combinatie is waarbij het voordeel maar betrekkelijk is terwijl wij niet kunnen uitsluiten dat een of meer verzekeraars in de problemen komen, zeg ik per saldo dat ik om die reden het amendement niet verstandig vind.

De **voorzitter**:
Tot slot, mevrouw Schouten.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik heb nog maar één interruptie gehad.

De **voorzitter**:
Ja. U hebt er nu nog één.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
O, vanochtend deden wij het in drieën. Maar goed. Het voordeel is beperkt. Uiteindelijk is het het geld van de consument. Het is zijn of haar eigen geld. De consumenten kunnen zelf bepalen of het voordelig is of niet. Zij zullen misschien tot de conclusie komen dat het niet voordelig is, maar dan nog kunnen zij om hen moverende redenen aan hun eigen geld willen komen. Dat is de kern van het amendement. De Nederlandsche Bank geeft aan dat hij eigenlijk niet weet of er risico's zijn. Hij zegt niet dat er grote risico's zijn, alleen dat het mogelijk is dat er risico's zijn. Het is met heel veel mist omgeven. Waarom wil de minister vanuit dat perspectief, het idee dat het het eigen geld van mensen is, dan niet zeggen: dan geef ik die mensen de beschikking over hun eigen geld als zij daar reden toe zien.

Minister Blok:
Wat betreft het deel van de redenering waarin het gaat om de positie van de consument, zie ik niet zo veel verschil tussen wat mevrouw Schouten en ik zeggen. Wij zeggen allebei: het zal vrijwel nooit aantrekkelijk zijn, maar een consument mag normaal gesproken natuurlijk zelf beslissen. Er is echter niet voor niets gevraagd naar een oordeel van de Nederlandsche Bank over de consequenties. Ik ben het met mevrouw Schouten eens dat dit oordeel niet haarscherp is, maar er wordt niet uitgesloten dat er problemen zouden kunnen ontstaan. Dat er problemen zouden kunnen ontstaan, was eigenlijk de reden waarom het onderzoek gevraagd werd. Als ik dan de ba-

Blok

lans opmaak tussen het zeer betrekkelijke voordeel en het risico dat wij lopen, zeg ik dat ik dat risico niet zou aangaan.

De voorzitter:

Mevrouw Schouten, excuses, ik meende dat u zojuist al bij uw derde interruptie was. Maar ik zie dat u blij bent. Vanaf nu ga ik het aantal interrupties wel beperken, want wij lopen heel erg uit de tijd. Ik wil de spelregels niet tijdens de wedstrijd veranderen, maar vanaf het volgende rondje wordt het twee interrupties per keer. Ga uw gang, mevrouw Schouten.

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

Dank u wel, voorzitter.

Hier komen wij niet uit. Voor mij blijft dus het argument staan om mijn amendement te handhaven. Dat verzekeraars met een verdienmodel dat alleen is gebaseerd op het aantal kapitaalverzekeringen eigen woning, die kapitaalverzekeringen allemaal zouden moeten openbreken, lijkt mij heel onrealistisch. Als die bij een aantal kapitaalverzekeringen eigen woningen omvallen, dan is er fundamenteel iets mis met het verdienmodel.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Ik heb ondertussen, als reactie op het debat dat wij aan het voeren zijn, van het Verbond van Verzekeraars begrepen dat het er wel uit wil komen met de minister en het geen wetswijziging nodig heeft. Dan gaat het met name om die schrijnende gevallen. Zou ik aan de minister mogen vragen om voor de stemmingen dinsdag met een brief aan de Kamer te komen, gehoord hebbende in het overleg met de Verbond van Verzekeraars wat daarbij mogelijk is? Het verbond zegt dat ze er wel uitkomen en dat, als er schrijnende gevallen zijn, het die wel oplost. Daar zit het pijnlijkste punt. Mevrouw de voorzitter, als de minister gewoon ja zegt, dan doen wij het niet in tweeën, maar gewoon in één keer.

Minister Blok:

Ik neem aan dat het bericht dat nu via de heer Dijkgraaf van de verzekeraars bij mij komt, nu ongeveer ook rechtstreeks van de verzekeraars op mijn bureau belandt. Dan ga ik natuurlijk graag met hen in overleg, want de mooiste oplossing is dat wij beide belangen kunnen dienen, zodat wij de consument helpen – dat willen wij allemaal – maar verzekeraars ook niet nodeloos in de problemen komen, waardoor wij die vervolgens weer moeten redden. Die zorg bespeurde ik ook bij de heer Dijkgraaf.

De heer Groot (PvdA):

Ik had ook gevraagd naar zo'n overleg met de verzekeraars, maar dat neemt niet weg dat wij toch nog even scherp naar het amendement moeten kijken. Wij kennen Nederlanders als zeer calculerende burgers, zeker als het om financiën gaat. In de praktijk zal het opzeggen van die kapitaalverzekeringen dus niet vaak voorkomen, maar in de Miljoenennota wordt geconstateerd dat in Nederland veel vermogen is beklemd. Wat vindt de minister daarvan? Wij weten dat de Nederlandsche Bank al gauw aan de prudente kant gaat zitten in zijn adviezen, maar de minister heeft ook een verantwoordelijkheid voor de burger. Geeft dat niet een andere weg die kan worden overgenomen, in plaats van dat de weg van de Nederlandse Bank zomaar een-op-een wordt overgenomen?

Minister Blok:

Door de brief die via de heer Dijkgraaf bij mij komt, is er in ieder geval geen sprake meer van een-op-een overnemen, want klaarblijkelijk gaan de verzekeraars en ik in gesprek. Daar hoort u de uitslag van. Iets breder was uw vraag over het beklemd vermogen. Daar wil ik toch kort op ingaan. De maatregel over verplicht annuïtair aflossen die wij vandaag bespreken, maakt het product kapitaalverzekering eigen woning zo onaantrekkelijk dat het nauwelijks meer gebruikt zal worden. Daarmee wordt het probleem dus al aangepakt. De maatregelen rond de beperking van de pensioenaf trek, die ook deel uitmaken van het regeerakkoord zorgen er natuurlijk ook voor dat er minder beklemd vermogen zal zijn. Eigenlijk wordt dit probleem met het regeerakkoord dat wij gezamenlijk hebben gesloten, dus sowieso al op een goede manier aangepakt.

Ik kom op het laatste onderwerp van het onderdeel eigenwoningsschuld. Dat is de door meerdere partijen gestelde vraag: waarom geen fictief annuïtair schema? Een belangrijk nadeel van zo'n fictief schema is dat de fiscaal aftrekbare rente niet overeenkomt met de werkelijk betaalde rente. Er moet dus jaarlijks een herberekening gemaakt worden van de betaalde rente naar de aftrekbare rente. Dat betekent dat de aangifte niet direct invulbaar is. Dat levert dus ergens uitvoeringsproblemen op. Dat zal voor de burger betekenen dat de vooraangevulde aangifte onmogelijk wordt. Dat betekent extra werkzaamheden voor de Belastingdienst.

Er zou een aantal elementen forfaitair moeten worden vastgesteld. Dat maakt het nog ingewikkelder. De heer Koolmees deed daarvoor al een voorstel, maar je moet toch echt een rentevoet prikken. Daar zul je ongetwijfeld discussie over krijgen. Bij de forfaitaire rente in de vermogensrendementsheffing waar wij nu mee werken, is die discussie er ook. Die geeft geen aanleiding tot wijzigingen, maar die discussie zal de heer Koolmees wel bekend voorkomen. Die zal hij hierbij ongetwijfeld ook over zich afroepen. Een fictief aflossingsschema leidt dus hoe dan ook tot een toename van administratieve lasten voor de Belastingdienst maar ook voor burgers, hoewel die er zelf voor kunnen kiezen, en voor financiers. Daarnaast is de prikkel om daadwerkelijk af te lossen echt minder bij een forfaitair-annuïtair schema dan bij een reëel annuïtair aflossing. Dat is de andere reden voor dit voorstel, namelijk de financiële stabiliteit.

Ten slotte kom ik bij een praktische afweging. Als we toch zouden besluiten om het te doen, ondanks het feit dat het ingewikkeld wordt en het grote administratieve consequenties heeft, ook voor de Belastingdienst, die bovendien moet inkrimpen als gevolg van de financiële taakstellingen, zou het technisch niet lukken om het voor 1 januari in te voeren. Dat lukt niet aan de kant van de Belastingdienst en ook niet aan de kant van de wetgeving. Ook om die praktische reden houd ik vast aan het daadwerkelijk annuïtair aflossen. Tot zover mijn beantwoording van de vragen over de eigenwoningsschuld.

Ik ga nu in op de verhuurderheffing. Ook over dit onderwerp zal ik eerst een paar algemene vragen beantwoorden. Daarna zal ik ingaan op de effecten voor de woningcorporaties, vervolgens op de grondslag en de mogelijke differentiatie, en ten slotte op de effecten voor de huurders.

Een aantal partijen hebben hun zorgen geuit over de samenloop van de huurverhogingen en de olopende verhuurderheffingen. Net als voor de eigenwoningsschuld geldt ook hiervoor dat we vandaag maatregelen bespre-

Blok

ken die al een lange geschiedenis hebben in het vorige regeerakkoord en het Lenteakkoord, en dat ik bij de Kamer terugkom met de voornemens die bekend zijn uit het regeerakkoord maar die niet vandaag worden ingevuld. Daarover zullen we dan nog uitgebreid debatteren. Ik zei al tegen de heer Monasch dat ik van plan ben om in het voorjaar te komen met een brief waarin ik invulling geef aan de andere maatregelen rond de huurmarkt. Vandaag wil ik mij echter concentreren op wat nu voorligt.

De heer Jansen vroeg wat de overheid eigenlijk nog voor de woningmarkt doet als we dit hele pakket over de huurmarkt tot uitvoering brengen. Ik ben ervan overtuigd dat de overheid een cruciale rol blijft spelen, ook in de sociale huisvesting. De heer Jansen riep even vertwijfeld uit: is het uw doel om de woningcorporaties op te heffen? Dat is het absoluut niet. Ik denk dat iedere partij in deze Kamer een ideologische verbinding heeft met de woningcorporaties. Die zijn indertijd opgericht vanuit de arbeidersbeweging en de kerken, door ondernemers en vanuit de liberale beweging. Er is, zo zou ik haast willen zeggen, weinig zo Hollands als de woningcorporatie. Volgens mij wordt breed gedeeld dat het logisch is dat woningcorporaties een rol vervullen voor mensen met een kleine beurs, en dat de overheid een rol speelt via de huurtoeslag, die ook blijft bestaan.

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

De **voorzitter**:

Mijnheer Jansen, hebt u meegekregen dat we het aantal interrupties hebben teruggebracht tot één vraag en een aanvullende vraag?

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

Ja, voorzitter. De minister heeft er gelijk in dat alle grote ideologische stromingen hun roots hebben in delen van de corporatiesector. Ik ben er ook van overtuigd dat de corporaties, of een deel ervan, in naam nog wel zullen bestaan over tien jaar. Mijn stelling was dat ze materieel, dus als sociale verhuurder, niet meer zullen bestaan. Kan de minister daar nog op ingaan? Ik heb daaraan het concrete verzoek toegevoegd om nu eens aan te geven hoe de geldstromen van en naar de corporatiesector lopen in de nieuwe situatie. Mijn voorspelling is dat er per saldo een enorme uitgaande geldstroom is vanuit de corporatiesector naar de schatkist, die niet gerechtvaardigd is vanuit artikel 22 maar daar, sterker nog, haaks op staat.

Minister **Blok**:

We komen nog uitgebreid te spreken over de aanvullende maatregelen. Toch kan ik ze wel even kort aanstippen. De heer Jansen heeft ongetwijfeld het oordeel van het CPB gezien over het hele pakket aan maatregelen op de huurmarkt. Het CPB zegt dat dit goed te dragen is, per saldo leidt tot een impuls voor de woningmarkt als geheel, en dat er sprake zal zijn van welvaartwinst. Die bewering geldt ook voor de huurmarkt. Nogmaals, er komt nog aanvullend onderzoek en de resultaten daarvan zal ik ook met de heer Jansen bespreken. Ik heb geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat we over tien jaar feitelijk geen sociale huursector meer zouden hebben.

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

Mijn concrete vraag is of de minister of de staatssecretaris een overzicht kan aanleveren van de in- en uitgaande

geldstromen in 2013 van en naar het Rijk in het totaal van de sector. Zou zo'n overzicht vóór de behandeling van de begroting van Binnenlandse Zaken aan ons geleverd kunnen worden?

Minister **Blok**:

Ja, dat lijkt me geen enkel probleem.

De heer Klaver blikte ook vast vooruit en vroeg of de heffing gaat leiden tot minder sociale huurwoningen. De heffing wordt natuurlijk gecombineerd met ruimere mogelijkheden in het huurbeleid. Dat heeft als effect dat scheefwonen aangepakt kan worden. Het geeft ook – ik verwijs nogmaals naar het oordeel van het CPB – na afroning middels de verhuurderheffing nog steeds extra financiële ruimte aan woningcorporaties. Ook dan blijft er dus wel degelijk ruimte over om te investeren.

Voorzitter: Arib

□

Minister **Blok**:

De heer Dijkgraaf had het over de verrommeling van het systeem. Hij was even in een sombere bui, denk ik.

De heer **Knops** (CDA):

De minister gaf net aan dat er nog steeds ruimte is voor de corporaties, maar toch blijft er, ook na de teksten van het CPB, één centrale vraag boven de markt hangen. Het CPB geeft namelijk aan dat 11% van de corporaties in de problemen zal komen met de nieuwe huren in relatie tot de verhuurderheffing. Kan de minister daar eens op ingaan?

Minister **Blok**:

Ik wil het debat nu specifiek richten op de maatregelen die nu voorliggen. De heer Knops beschikt over hetzelfde rapport als ik van het Centraal Fonds Volkshuisvesting dat de maatregelen die nu voorliggen, heeft doorgerekend en daarvan gezegd heeft dat die goed te dragen zijn. Het fonds vermoedt dat in twee regio's mogelijk problemen kunnen ontstaan, maar geeft ook aan dat die uitkomst te maken zou kunnen hebben met de manier waarop het eigen model omgaat met investeren. Wat nu voorligt, geeft geen enkele reden tot zorg. Het is uitgebreid beoordeeld. De vraag hoe het vervolgpakket uitwerkt, wil ik uitgebreid met de heer Knops bediscussiëren. Het lijkt me in ons beider belang dat we dan alle nieuwe rapporten op tafel hebben.

De heer **Knops** (CDA):

Ik ben blij met deze opmerking. Is de minister bereid om aan te geven waar het pijn gaat doen in het vervolgtraject? Worden er oplossingen bedacht als de verdien capaciteit er niet meer is als gevolg van de geplande maatregelen? Leiden die oplossingen ertoe dat er niet gebeurt wat de heer Jansen net schetste, namelijk het verdwijnen van corporaties? De minister gaf namelijk zojuist aan dat hij dat ook niet wil.

Minister **Blok**:

Ik vind dat we echt moeten uitkijken met het voeren van discussies op basis van onvolledige informatie. Ik kan overigens nooit uitsluiten dat een individuele corporatie in de problemen komt. Uiteindelijk hebben zij gelukkig de ruimte om eigen keuzes te maken en die kunnen ook wel

Blok

eens ongelukkig uitpakken. Ik vind echt dat we die discussie moeten voeren als we het aangekondigde rapport van het Centraal Fonds Volkshuisvesting hebben en als ik dat zelf heb kunnen analyseren. Ik heb al eerste gesprekken gevoerd met de corporatiesector. Die wil ik ook voeren voordat ik weer naar de Kamer kom met de invulling van de maatregelen uit het regeerakkoord. Die discussie zullen we uitgebreid met elkaar gaan voeren.

De heer Dijkgraaf komt toch weer uit op de verrommeling van het systeem. Die blijft even kleven. Er is wat mij betreft geen sprake van een verrommeling, maar wel van een logische samenhang tussen de problemen op de huurmarkt, met name het scheefhuren, waardoor mensen die gelukkig in de financiële positie verkeren om ook in een andere woning dan een sociale huurwoning te wonen, toch een woning gevuld houden, terwijl er ook sprake is van een wachtlijst van mensen die echt niet anders kunnen. Dat probleem wordt aangepakt. De verhuurderheffing raakt woningcorporaties natuurlijk in financiële zin. Omdat die echter rechtstreeks gecombineerd wordt met meer ruimte voor huurverhoging, die wij nodig hadden om scheefwonen aan te kunnen pakken, ben ik van mening dat er geen sprake is van verrommeling, maar juist van een sluitend systeem. In de uitvoering gaan wij hierover nog uitgebreid met de Kamer in debat.

De heer Jansen vraagt of de koppeling met de huurruimte ook echt nodig is voor de verhuurderheffing. Ja, die koppeling is er rechtstreeks. Ik ben het met de heer Jansen eens dat er ook ruimte is in het efficiënter werken door woningcorporaties zelf, maar zoals hij zelf ook al opmerkte, is het niet reëel om te verwachten dat dit volledig afdoende is om de verhuurderheffing te financieren. Wel is het belangrijk dat ook deze winst gepakt wordt.

De voorzitter:

De heer Jansen, heel kort graag.

De heer Paulus Jansen (SP):

Dat was mijn vraag niet. Mijn vraag was of de wet die wij vandaag behandelen, pas in het Staatsblad komt te staan nadat de wet die de huurverhoging mogelijk maakt, ook in het Staatsblad heeft gestaan.

Minister Blok:

De twee wetten aangaande de huurverhoging liggen nu in het parlement: de ene in de Eerste Kamer, de andere in de Tweede Kamer. De beoogde ingangsdatum van de huurverhoging is 1 juli. Het is wel van belang dat deze wetten ruim voor die tijd door de Kamers zijn, maar dat lijkt mij alleszins haalbaar. De ingangsdatum van het Belastingplan is 1 januari aanstaande. Overigens is de huurverhoging niet sec noodzakelijk om de verhuurderheffing over 2013 te kunnen financieren, want daarvoor is deze te laag, maar voor het vervolgtraject is de samenhang heel duidelijk.

De heer Paulus Jansen (SP):

In 2014 komt de grote klap. Is de minister bereid om te garanderen dat de grote verhoging pas geëffectueerd wordt op het moment dat ook de bijbehorende huurwetgeving in het Staatsblad heeft gestaan?

Minister Blok:

Ik verdedig uit alle macht de wetsvoorstellen waarvoor ik sta. Er is een heldere samenhang tussen die wetten en de verhuurderheffing. Uiteindelijk beslist de volksverte-

genwoordiging, maar ik kan wel garanderen dat ik tot het uiterste zal knokken om beide wetsvoorstellen door de volksvertegenwoordiging te leiden.

De heer Van Vliet en mevrouw Visser hebben gevraagd of er specifiek als gevolg van de verhuurderheffing sprake zal zijn van een kaalslag in de bouwnijverheid. Zij willen ook weten of er nog ruimte is voor investeringen in energiebesparing. Ik verwijs nogmaals naar de analyses van het Centraal Planbureau en het Centraal Fonds Volkshuisvesting die wij nu hebben. Daarin wordt aangegeven dat er echt nog investeringsruimte overblijft. Het Centraal Planbureau formuleert zelfs heel positief dat er meer ruimte ontstaat door deze maatregelen.

Onder anderen mevrouw Schouten, de heer Jansen en de heer Dijkgraaf hebben vragen gesteld over de regionale verschillen. Ook voor deze wetswijziging laat de analyse van het CFV geen grote problemen zien, behalve voor die twee regio's waar mogelijk sprake zou zijn van enige spanning. Het lijkt mij dus logisch dat wij ingaan op de vraag over mogelijke regionale knelpunten wanneer het nieuwe rapport beschikbaar is en dat wij dit combineren met de verdere behandeling van het tweede traject verhuurderheffing.

Mevrouw Schouten heeft gevraagd hoe de twee regio's die in het rapport genoemd worden, zouden kunnen worden geholpen als er sprake mocht zijn van solvabiliteitsproblemen. Daar bestaat al een instrumentarium voor via het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Nogmaals, het rapport geeft niet aan dat het zeker is dat de problemen in deze twee regio's in volle heftigheid zullen uitbarsten. Als dat wel gebeurt, is het bestaande instrumentarium toereikend.

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

Als een corporatie door een rijksregeling in de problemen komt, dan is het fonds er toch niet voor om dat probleem op te lossen? Is de minister het met mij eens dat dat niet de bedoeling is?

Minister Blok:

Dat zijn wel een paar als-vragen. Die gaan ervan uit dat er een probleem ontstaat. Het rapport geeft niet aan dat dat per se het geval is. Het Centraal Fonds Volkshuisvesting houdt de hele sector overeind en die sector zelf is weer nauw verweven met ons gezamenlijk instrumentarium van achtervanggarantie en huurtoeslag. Ik zie geen reden waarom het fonds er niet voor gebruikt zou mogen worden als het nodig is.

Mevrouw Schouten (ChristenUnie):

Dat fonds wordt de afgelopen maanden al behoorlijk belast, om het zo maar eens te zeggen. Dat geldt ook voor de verevening tussen de corporaties. Je kunt daardoor een negatieve, neerwaartse spiraal krijgen, waardoor meer corporaties naar beneden gaan. Dat zijn inderdaad allemaal als-danaannames. Het principiële punt is echter: doordat het Rijk een regeling treft, kan er een situatie ontstaan waarin dat fonds steeds meer moet bijspringen. Het is een principiële afweging of je vindt dat het daartoe mag leiden. Ik wil daarop graag de reactie van de minister horen.

Minister Blok:

Nogmaals, het zijn als-danvragen. Ik zie geen principiële bezwaren.

Blok

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Dat zou een heel bijzonder precedent kunnen scheppen. Dan kunnen we allerlei regelingen gaan opleggen die er uiteindelijk toe leiden dat het fonds helemaal wordt uitgehouden.

Minister **Blok**:

Dat is een heel somber scenario, dat sowieso niet gebaseerd kan zijn op wat vandaag voorligt. We zullen nog uitgebreid spreken over de vervolgstappen. Dan hebben we meer informatie om te bekijken hoe reëel die heel sombere scenario's zijn.

De heer Klein vroeg naar de positie van AWBZ-instellingen. Die vallen doorgaans niet onder de verhuurderheffing, omdat er geen sprake is van zelfstandige woonruimte. Als mensen zelfstandig wonen en een beroep doen op de AWBZ, dan vallen ze er via hun woningcorporatie wel onder. Maar ze vallen er niet onder als ze in een AWBZ-instelling wonen.

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

Dat is juist. Ik had in mijn vraag in eerste termijn echter aangegeven dat we steeds meer naar een scheiding tussen wonen en zorg toe gaan, ook in AWBZ-instellingen, om daarmee de wooncomponent duidelijker te maken. Dan zou het ineens wel onder de regeling kunnen vallen en dat lijkt me niet de bedoeling.

Minister **Blok**:

Het is nu al zo, gelukkig, dat veel mensen zelfstandig wonen en kunnen blijven wonen doordat ze ondersteuning ontvangen. In dat geval kunnen ze een beroep doen op huurtoeslag, maar er kan ook van de verhuurder een bijdrage worden gevraagd in de verhuurderheffing die nu voorligt. Als er als gevolg van beleid of als gevolg van eigen keuzes van mensen omdat ze liever thuis willen blijven wonen, een verschuiving plaatsvindt naar meer thuiswonen, dan betekent dat zeer waarschijnlijk een groter beroep op huurtoeslag. Dat is logisch en is ook verwerkt in de modellen. Het kan ook betekenen dat er meer vraag zal komen naar woningen van corporaties, die dan wel onder de verhuurderheffing zullen vallen.

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

Dat was niet het punt. Dat gaat namelijk over de huurderspositie. Het gaat in dit verhaal juist over de verhuurders. Onder die verhuurders zijn ook de instellingen die hun units verhuren aan diverse mensen. Door het scheiden van wonen en zorg kunnen dus meerdere AWBZ-instellingen als verhuurder aangemerkt worden, die vervolgens onder deze heffing zouden kunnen vallen. Dat zou zeer ongunstig zijn voor de mogelijkheden voor dat soort instellingen om ...

De **voorzitter**:

Wat is de vraag?

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

Er wordt een ander punt aangegeven. De minister geeft een toelichting op de systematiek voor de huurder, terwijl mijn vraag was hoe je ervoor kunt zorgen dat de instellingen niet getroffen worden. Het betekent namelijk dat ze belasting moeten betalen en dat geld niet kunnen gebruiken voor investeringen en de noodzakelijke zorg voor ouderen.

Minister **Blok**:

De verhuurderheffing kan alleen betrekking hebben op zelfstandige woonruimtes. Daarover zijn wij het eens. Die zelfstandige woonruimtes zullen, althans wanneer zij onder de liberalisatiegrens liggen, onder het gewone instrumentarium vallen. De bewoner kan recht hebben op huurtoeslag en de verhuurder is gebonden aan de huurregulering en kan dus ook een verhuurderheffing krijgen. Omdat door de huurtoeslag de woning toegankelijk blijft voor mensen met een laag inkomen, zie ik niet op voorhand waarom een extra probleem zou ontstaan.

De **voorzitter**:

Hoeveel tijd denkt de minister nog nodig te hebben? Wij komen namelijk in tijdnood.

Minister **Blok**:

De resterende antwoorden zullen mij een kleine vijf minuten kosten.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Nog een laatste vraag, voorzitter.

De **voorzitter**:

Heel kort dan.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Kan de minister in een brief aangeven om hoeveel AWBZ-instellingen het zou kunnen gaan? Kan hij daarbij ook bekijken of ze eventueel kunnen vallen onder de uitzonderingsregeling, die voor pensions, hotels en dergelijke geldt? Ik had dezelfde vraag als de heer Klein. Het lijkt mij wel een punt dat wij nader moeten bekijken.

Minister **Blok**:

Ik ga kijken wat ik kan doen. Als de informatie beschikbaar is, krijgt de Kamer die informatie.

De **voorzitter**:

Ik stel voor dat de minister zijn verhaal afmaakt.

Minister **Blok**:

Mevrouw Schouten vroeg of woningen in de geliberaliseerde sector bij de verhuurderheffing kunnen worden betrokken. Technisch zou dat kunnen, maar wat het kabinet betreft is daar geen rechtvaardiging voor. Het is juist de gereguleerde sector die profiteert van het overheidsbeleid. In die sector komt er extra ruimte voor huurverhoging, waardoor de verhuurderheffing ook opgebracht kan worden, hebben de bewoners ook recht op huurtoeslag en zijn tot ver in de jaren negentig op grote schaal subsidies verstrekt. Het is naar onze overtuiging logisch dat de sector die in hoge mate profiteert van het overheidsbeleid, ook de sector is die te maken heeft met de verhuurderheffing.

De heer Knops vroeg specifiek naar de ambitie van extra studentenwoningen. Ook hiervoor geldt, net als in het antwoord aan de heer Klein, dat onzelfstandige woonruimte buiten de heffing valt. De meeste studenten vallen daaronder. Ik herinner mij althans vieze gedeelde wc's en badkamers en dat geldt nog steeds voor de meeste studentenhuizen waar ik kom.

Mevrouw Schouten vroeg naar de mogelijkheid van een meer gedifferentieerde grondslag. Die heeft zij inmiddels vervat in een amendement, samen met de heer Knops. Ik hoop daarover het volgende met haar af te spre-

Blok

ken. Met wat nu voorligt, is er naar mijn stellige overtuiging sowieso geen reden voor een meer gedifferentieerde grondslag. Een gedifferentieerde grondslag heeft als nadeel dat het veel complexer wordt. Opnieuw moet ik hier voor naar de uitvoeringslast bij de Belastingdienst kijken. Nogmaals, hier ligt een voorstel voor waarover uitgebreid gerekend is. Ik zie geen enkele reden ertoe. Gezien de discussie die wij hier voeren en de discussie in de kranten, kan ik mij voorstellen dat wij deze vraag laten terugkomen op het moment dat de aanvullende studie van het Centraal Fonds Volkshuisvesting er is en ik zelf met uitgewerkte voorstellen kan komen, ook voor de vervolgstappen. Dan zouden wij deze vraag nog een keer kunnen beantwoorden. Op dat moment kunnen wij bekijken of mevrouw Schouten alsnog behoefte heeft aan een amendement. Ik zou het in deze wet op dit moment nog niet doen, omdat het niet nodig is en zeker tot extra uitvoeringslasten leidt.

De heer Van Vliet stelde nog een vraag over de koopkrachtplaatjes. Die vraag is gisteren trouwens ook gesteld. Het is wel degelijk zo dat de huurstijgingen uit het regeerakkoord ook in de koopkrachtplaatjes zitten, zij het aan de inflatiekant. Daarmee zijn ze overigens niet minder reëel voor wat mensen te besteden hebben. Dat wordt zo doorgerekend; er is rekening mee gehouden.

De heer Knops heeft een amendement ingediend over naamswijziging van heffing naar belastingen. Ik zou hier haast willen verwijzen naar Shakespeare die over de naam zei: zou een roos minder lekker ruiken als ze een andere naam had? Ik kan bij belastingen minder makkelijk zeggen dat het om lekker ruiken gaat, maar ik heb wel een inhoudelijke onderbouwing: het is een heffing, gericht op een specifieke doelgroep. Ik gaf al aan richting mevrouw Schouten: anders dan een generieke belasting is deze heffing gericht op de sector die jarenlang geprofiteerd heeft van subsidies en op dit moment terecht valt onder een speciaal huurregime, waarvan de bewoners voor een belangrijk deel recht hebben op huurtoeslag. Dát rechtvaardigt dat wij dit niet bestempelen als een algemene belasting, maar als een specifieke heffing, hoewel ik me realiseer dat het voor de betalende woningcorporatie uiteindelijk toch een blauwe enveloppe blijft.

De heer Koolmees heeft een amendement ingediend met een overgangsregeling voor mensen die tijdelijk hun huis verhuren. Ik vind dat een verstandig amendement. Wat mij betreft volledige steun. We hebben het amendement van mevrouw Schouten over de kapitaalverzekering besproken. Ik hoop dat ik met de toezegging van overleg met de verzekeraars tijdig zekerheid kan schepken. Het amendement van VVD en PvdA over verlenging van de restschuldmaatregel is, naar ik aanneem, kijkend naar de staatssecretaris, deugdelijk gefinancierd. Als dat zo is, spreekt het amendement mij zeer aan. Het CDA sugereert, de aangiftetermijn te verlengen. Daar zie ik eerlijk gezegd geen reden voor. Het is niet zo, zoals de toelichting lijkt te suggereren, dat er grote problemen zijn met het beschikbaar komen van WOZ-beschikkingen. Er is geen reden waarom deze rekening, die toch moet worden betaald, een langere betaaltermijn zou moeten krijgen. Het amendement van de ChristenUnie om de heffing op de hele sector, dus ook boven de huurliberalisatiegrens, te laten gelden, heb ik besproken: ik ontraad het. Ik heb net voorgesteld met betrekking tot het amendement van CDA en ChristenUnie om dat amendement niet nu te behandelen, maar mogelijk aan de orde te laten komen als

er vervolgstappen rond de verhuurderheffingen aan de orde zijn.

De voorzitter:

Ik geef het woord aan de staatssecretaris van Financiën. Ook aan hem het verzoek om kort en krachtig in te gaan op de resterende vragen van Kamerleden.



Staatssecretaris Weekers:

Voorzitter. De heer Knops heeft gevraagd of er nog meer uitvoeringsproblemen zijn, en in hoeverre belanghebbenden worden geïnformeerd, al dan niet in overleg met de financiële sector. Het wetsvoorstel rondom de hypotheekrente is voor de Belastingdienst uitvoerbaar, en wel met ingang van 2013. Zoals minister Blok heeft aangegeven, zou je een heel andere systematiek gaan hanteren. Ik wijs op de discussie die vanochtend is gevoerd over de fictief annuïtaire variant. Welnu, dat is niet uitvoerbaar per 1 januari aanstaande. Uiteindelijk is alles uitvoerbaar maar niet nu zo snel.

In nauw overleg met de Belastingdienst is dan ook voor deze vormgeving gekozen, juist om te zorgen dat de regeling uitvoerbaar is. Zodra de wetgeving is aangenomen zal de Belastingdienst via de website informatie verschaffen over de nieuwe regeling. Op de site komt bijvoorbeeld een rekenmodule te staan, waarmee belastingplichtigen eenvoudig de annuïteit kunnen berekenen die behoort bij een bepaalde lening. Dat is vooral van belang voor die gevallen waarin geld wordt geleend van een verstrekker op wie de renseigneringsplicht niet van toepassing is. Dus dat gaat dan bijvoorbeeld om mensen die in familieverband willen lenen of die van hun eigen bedrijf geld wil lenen, dus als mensen willen lenen van iemand die niet valt onder de renseigneringsplicht. Voorts stelt de Belastingdienst expertise beschikbaar voor banken en verzekeraars, waar ze hun producten kunnen laten toetsen aan de fiscale regels voordat ze die producten op de markt brengen. Ze kunnen dan duidelijk maken aan de consument dat die met zo'n product zekerheid krijgt over de fiscale aftrekbaarheid. Dus ofwel is er zekerheid omdat een product door een financiële dienstverlener vooraf aan de Belastingdienst is voorgelegd waardoor er als het ware een goedkeuringsstempel op zit, ofwel kan er zekerheid worden verkregen door de rekentool te hanteren en zelf te checken of het met dit aflossingsschema ook valt onder de fiscale acceptatie voor nieuwe hypothecaire leningen.

De financiële sector is en wordt nauw betrokken bij de plannen, zodat de noodzakelijke gegevens ook daadwerkelijk zullen worden doorgegeven in de toekomst. Wat dat betreft bestaat er ook met banken en verzekeraars overeenstemming over te renseigneren gegevens. Uiteraard heeft de financiële sector ook een eigen verantwoordelijkheid richting zijn cliënten en dat in het kader van de zorgplicht.

Als het gaat om de uitvoerbaarheid zou ik de woorden die minister Blok zojuist heeft gesproken over het amendement van de heer Knops over de verhuurderheffing nog even willen onderstrepen. Ik zou buitengewoon terughoudend willen zijn met betrekking tot een gedifferentieerde grondslag. Als die nu doorgevoerd zou worden, kan de Belastingdienst die niet uitvoeren. Wanneer bepaalde vraagstukken op tafel liggen, is het goed om na te gaan wat de meest geëigende manier is om daarmee om

Weekers

te gaan. Minister Blok heeft daarover zo-even volgens mij ook een goede toezegging gedaan.

De voorzitter:

Ik zie de heer Knops naar de interruptiemicrofoon lopen. Kan het niet in tweede termijn?

De heer Knops (CDA):

De vorige keer dat ik naar de interruptiemicrofoon liep, ging het om hetzelfde punt en toen was het de minister die antwoordde. Wat betreft mijn amendement begrijp ik het punt van de staatssecretaris ten aanzien van dit wetsvoorstel. Ik zou de regering dan ook willen vragen om bij de uitwerking van de nieuwe voorstellen dit punt expliciet te toetsen op zijn noodzakelijkheid bij eventuele volgende maatregelen en effecten. Als die vraag met ja beantwoordt wordt, kunnen wij ons amendement intrekken omdat dit geen gevolgen heeft voor dit wetsvoorstel. Het gaat inderdaad meer om de gevolgen van mogelijke nieuwe wetswijzigingen.

Staatssecretaris Weekers:

Ik ben de heer Knops erkentelijk voor deze zeer constructieve houding en daar past ook een constructief antwoord op en dat is ja.

De voorzitter:

Het amendement-Knops c.s. (33407, nr. 13) is ingetrokken.

□

Staatssecretaris Weekers:

Voorzitter. De heer Groot heeft zo-even aan minister Blok gevraagd om in de fiscaliteit wat breder te kijken naar vermogen dat beklemd is. Ik zou de heer Groot willen verwijzen naar mijn antwoord van afgelopen vrijdag in het wetgevingsoverleg, waarin ik heb toegezegd dat ik de Kamer in de loop van het komende jaar, in elk geval voor het zomerreces, bij brief zal informeren over welke beklemd vermogens er in de fiscaliteit bestaat en of het in de huidige tijd nog nodig is dat de fiscale wetgever bepaalde beklemmingen hanteert. Ik denk dat we dan een goede discussie kunnen voeren over dat soort beklemmingen.

De voorzitter:

Dank u wel. Mij blijkt dat niet iedereen behoefte heeft aan een tweede termijn. In eerste termijn is uitgebreid van gedachten gewisseld. Ik ga er daarom van uit dat de spreektijd in tweede termijn kort kan zijn. Het liefst zie ik zo min mogelijk interrupties.

Ik geef nu het woord aan de heer Klein, mocht hij behoefte hebben aan een tweede termijn. Mij blijkt dat dit het geval is.

□

De heer Klein (50PLUS):

Voorzitter. Ik respecteer uw wens om het kort te houden, maar het wetgevingsoverleg dat voor vorige week vrijdag gepland stond, is niet doorgegaan omdat we alles hebben samengevoegd voor deze plenaire behandeling. Nu gaat het ook om de Wet herziening fiscale behandeling eigen woning. We zullen dus even goed moeten kijken hoe we daarbij omgaan met de tijd.

In de eerste termijn hebben wij met de VVD een afspraak gemaakt over een betrouwbare overheid. Een

betrouwbare overheid zou een overheid zijn die keuzes maakt, waardoor mensen weten waar ze aan toe zijn. Zo is het kort door de bocht gezegd. Voor 50PLUS gaat het bij een betrouwbare overheid niet zozeer om het kiezen als wel om de keuzes die worden gemaakt. Wij constateren dat bij het onderhavige wetsvoorstel keuzes worden gemaakt die leiden tot een soort zigzagbeleid en tot noodverbanden. Dat levert niet zozeer een betrouwbare overheid op als wel een overheid waarvan mensen denken "ze hollen erachteraan en moeten wellicht steeds weer andere fiscale constructies toepassen", zoals de heer Groot net zei. Kortom, je probeert met lapmiddelen nog te redden wat er te redden is of er wordt gezegd "beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald". Dat zie ik bijvoorbeeld bij het amendement inzake de verlenging van de termijn voor het afwerken van de restschuld, dat wij dus zullen steunen.

Mevrouw Visser (VVD):

50PLUS daagt mij nu wel uit. Ik hoor de heer Klein verwijtend spreken over een zigzagbeleid; het zou een ratjetoe van fiscale zaken zijn. De minister heeft net in antwoord op een aantal vragen toezeggingen gedaan, ook in antwoord op vragen van de heer Klein. Ik heb de heer Klein ook in zijn bijdrage horen vragen om een nadere toelichting en om het maken van uitzondering. Hij verwijt de minister en de VVD in dezen een ratjetoe, maar ik heb niet gehoord wat de visie van de heer Klein zelf is op het gebied van wonen. Die hoeft hij nu niet uit de doeken te doen, want volgens mij doen we dat bij de begrotingsbehandeling, maar ik wil hem dit wel alvast meegeven, dan kan hij daar misschien over nadenken.

De heer Klein (50PLUS):

Dat is een interessante suggestie. In dit overleg proberen wij er natuurlijk binnen de mogelijke marges voor te zorgen dat de wetsvoorstellen zo effectief en zo goed mogelijk zijn. Uiteindelijk zullen zij immers worden doorgeleid naar de Eerste Kamer, die er ook naar mag kijken.

Ik ga in op het fictief aflossingsschema. In de bijdrage van de minister en van diverse collega's worden naar mijn mening twee dingen door elkaar gehaald. Enerzijds gaat het om een fictief aflossingsschema en anderzijds om een forfaitair rentebedrag. Volgens mij komt nergens in de wetsvoorstellen een forfaitair rentebedrag voor. Er is helemaal geen sprake van enige forfaitaire rente. Er is alleen maar sprake van werkelijke rente. Die is in een bepaald geval wel gerelateerd aan een fictief aflossingsschema, maar het gaat daarbij nog steeds om de werkelijke rente. Dat maakt het in het leven wat overzichtelijker. De staatssecretaris zegt dat we niet tot een fictief systeem mogen overgaan omdat de Belastingdienst dat niet voor 1 januari kan uitvoeren. Het is erg slecht om dat als uitgangspunt te nemen. Het uitgangspunt moet een goede regeling zijn, en die moet volgens in de praktijk worden uitgevoerd. Als dat een probleem oplevert, dan moet het gewoon even worden uitgesteld.

De heer Dijkgraaf sprak over 50% annuïtair fictief aflossen. Dat lijkt ons een goede zaak. Wij van 50PLUS vinden aflossen op zichzelf heel belangrijk. Dat geeft ook een extra leencapaciteit en die moet je houden.

Ik zie een rood lampje, dus ik rond af. Ik vond het antwoord van de minister op de heer Klaver om bestaande gevallen niet meteen te laten vallen onder deze regeling heel interessant. Hij zei dat wij juridisch gezien de bestaande contracten moeten eerbiedigen. Dat zijn woor-

Klein

den die ik graag noteer en die ik bij het belastingplan voor 2014 graag zal memoreren.

□

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

Mevrouw de voorzitter. Dank aan de minister en de staatssecretaris voor hun beantwoording. De minister heeft een aangename, rustige debatstijl, daar kan ik misschien nog wat van leren in de toekomst. Hij verwacht dat de rust op de woningmarkt weerkeert door de mix van maatregelen die dit kabinet voor ons in petto heeft. Ik hoop dat het niet de rust van het kerkhof wordt. Ik houd staande, maar we zullen na het weekend meer weten, dat de werkelijkheid zich iets anders zal ontwikkelen dan de minister op zijn netvlies heeft. Ik sluit niet uit dat wij behoefte hebben aan een derde termijn als die informatie tijdig bij ons komt, oftewel een heropening van het debat.

Dan een enkele opmerking over de fiscale behandeling van de eigen woning. Wij hebben een uitgebreide discussie gehad over de checks and balances en het verschil tussen bestaande en nieuwe gevallen. De kern van mijn redenering is dat de woonquote van de huidige eigenwoningbezitters veel lager is dan van starters en nog veel lager dan van huurders. De minister zet daar tegenover dat iemand die nu een eigen woning bezit, wordt geconfronteerd met een waardedaling. Hij is het met mij eens dat deze waardedaling virtueel is tot het moment dat je definitief gaat verkopen, net als de waardestijging waar iedereen altijd zo tevreden over was, ook virtueel was tot het moment dat je echt gaat verhuizen. Dan heb je te maken met een materialisering van een plus of een min. Ik hoor graag een reactie van de minister op mijn stelling dat drie kwart van de huidige eigenwoningbezitters in de plus zit en een flink deel daarvan zeer zwaar in de plus. Zij hebben ook veel rentevoordeel gehad in het verleden. De SP-fractie vindt het uit het oogpunt van rechtvaardigheid toch niet erg wenselijk dat die groep volledig wordt ontzien.

Wij zijn positief over het amendement van mevrouw Neppéus en de heer Groot over financiering van de restschuld. Ik ben het eens met de heer Van Vliet, die volgens mij volkomen terecht zegt dat de banken moeten meewerken aan deze constructie. Ik heb de afgelopen weken wat gesprekken gehad over bijzonder beheer. Dat is de manier waarop banken omgaan met hypotheeknemers die in de problemen zitten. Daar gebeuren allerlei dingen die buitengewoon lullig zijn voor mensen en waarvan ik mij afvraag of ze goed zijn met het oog op het maatschappelijk belang. De SP-fractie krijgt graag de toezegging dat de minister met een brief komt over wat er bekend is over hoe bijzonder beheer en herfinanciering lopen, dus inclusief de restschulden. Als eerst de feiten op een rijtje worden gezet, kunnen we daar bij gelegenheid op terugkomen.

Ik ben overtuigd door wat de minister en de staatssecretaris hebben gezegd over de aftrek op basis van een fictieve annuïtaire hypotheek, namelijk dat dit vragen om problemen is, gezien de complexiteit. De Belastingdienst zit al behoorlijk in de shit, laten we proberen om de problemen niet nog groter te maken.

Wat betreft de Wet verhuurderheffing constateer ik dat de analyse van de minister en die van ons haaks op elkaar staan. Dat heeft te maken met de perceptie van de effecten van het beleid. De minister verwijst naar het Centraal Planbureau. Dit is een heel oude discussie. Mijn stelling is

dat het Centraal Planbureau vooral vergezichten ziet. Het Centraal Fonds Volkshuisvesting is de waakhond voor hier en nu. Ik ga ervan uit dat we er met z'n allen serieus naar gaan kijken, met inbegrip van de minister, wanneer het oordeel van het centraal fonds wordt geactualiseerd.

Het zal duidelijk zijn dat de Wet verhuurderheffing niet de instemming van de SP-fractie zal krijgen, maar per saldo zijn wij wel positief over de Wet herziening fiscale behandeling eigen woning.

□

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Voorzitter. De minister begon zijn betoog met de opmerking dat hij blij is om te horen dat met name mijn fractie goed is voor haar handtekening. Stilletjes zei een stemmetje in mij: hè, was de VVD dat nou ook maar geweest! Intussen hebben immers allerlei amenderingen plaatsgevonden op het Lenteakkoord, waardoor in ieder geval de VVD-fractie, zoals wij het nu kunnen beoordelen, niet meer helemaal in lijn is met het Lenteakkoord. Wij zullen deze wetsvoorstellen dus op hun eigen merites beoordelen.

We hebben een korte discussie gehad over forfaitair en annuïtair. Eigenlijk is de opmerking dat het te complex is, het enige argument dat wij hebben gehoord. Het is mij nog steeds niet precies duidelijk waar die complexiteit dan in zit. Er wordt gezegd dat het complex is voor de Belastingdienst en voor de uitvoering, maar ik wil hier echt meer duidelijkheid over krijgen. Ik hoop dat de minister die in de tweede termijn of schriftelijk verschaft, want dit is voor ons een vrij essentieel element bij de beoordeling van dit wetsvoorstel.

Ik wil daar nog iets tegenoverstellen. We zien in de tekst van het wetsvoorstel hoeveel artikelen gewijd zijn aan de vraag wat er moet gebeuren als niet aan de aflossingseis wordt voldaan en wat dan verwacht wordt van de Belastingdienst. Dan vraag ik mij af wat er complexer is, want dit leidt ertoe dat er vrij onmogelijke situaties kunnen ontstaan. Dat wil ik graag afgezet hebben tegen de vermeende complexiteit van een forfaitair/annuïtair schema.

Wij zullen het amendement van mevrouw Neppéus en de heer Groot over de restschuld steunen, ook met een beetje dank aan de heer Dijkgraaf, die voor de dekking heeft gezorgd. Het overleg met de financiële instellingen is natuurlijk nog wel een punt van discussie. De heer Klaver zal straks mede namens mij een motie indienen om er toch wat meer druk op te zetten dat de restschuld daadwerkelijk meegenomen kan worden.

Wat het amendement over de kapitaalverzekering eigen woning betreft: het is prima dat er overleg zal plaatsvinden. Ik handhaaf mijn amendement. Ik wil graag dat de minister voor dinsdag eventueel een brief stuurt waarin hij aangeeft waartoe dat overleg heeft geleid. Dat is voor mij belangrijk voor het wel of niet intrekken van mijn amendement. Als dat overleg niet tot iets leidt, zullen wij als Kamer op dat punt toch zelf actie moeten ondernemen.

Ik dank de minister voor de toezegging over de brief inzake de problematiek van de AWBZ-instellingen. Wij zien die brief tegemoet.

Ik heb een motie over het voorinvullen van de rentevoet. Er gaat nu een situatie ontstaan waarin wij straks allemaal telkens opnieuw een wijziging van de rente moeten doorgeven, zodat vastgesteld kan worden wat het af-

Schouten

lossingsschema is. Als je een variabele rente hebt, ben je daar vrij regelmatig mee bezig. Vandaar de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat met een verplicht of fictief annuïtair aflossingsschema de maandelijkse rentevoet bekend moet zijn bij de Belastingdienst;

overwegende dat de Belastingdienst ernaar streeft belastingaangifte makkelijker te maken;

verzoekt de regering, met hypotheekverstrekkers afspraken te maken over het voorinvullen van de maandelijkse rentevoet en wijzigingen daarvan,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Schouten. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 20 (33405).



Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Ik heb ook een opmerking met betrekking tot de verhuurderheffing, namelijk over het differentiëren. De heer Knops heeft zijn amendement ingetrokken. De minister heeft aangegeven dat hij inderdaad zal kijken naar de verschillende opties. Ik hoop dat hij een aantal van die opties neerlegt, zodat wij zelf kunnen beoordelen wat de mogelijkheden of onmogelijkheden van differentiatie zijn.

De minister is niet ingegaan op de vraag of het amendement over de liberalisatiegrens kan leiden tot opwaartse druk op de huren die net onder de liberalisatiegrens zitten. Kunnen die huren wellicht net over die grens heen gaan? Ik vraag de minister daarom alsnog in te gaan op de consequenties. Dat laat overigens onverlet dat ik mijn amendement handhaaf.



De heer **Klaver** (GroenLinks):

Voorzitter. Ik bedank beide bewindspersonen voor hun heldere beantwoording van de vragen. Ik zal twee moties indienen.

Op dit moment wordt er niets gedaan aan de bestaande aflossingsvrije constructies. Ik heb een amendement ingediend dat voorziet om met een overgangperiode van vijf jaar ook de bestaande hypotheek onder het nieuwe regime te brengen. Gehoord de minister en de coalitiepartners reken ik op weinig enthousiasme van hun kant. Dat is de reden dat ik een ietwat breder geformuleerde motie zal indienen. In die motie wordt niet gepleit voor een grote wetwijziging of voor nieuw beleid, maar voor overleg met de banken en de Vereniging Eigen Huis en alle andere betrokken partners over de vraag hoe hierover gezamenlijk afspraken kunnen worden gemaakt die mensen dwingen om toch te gaan aflossen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat hypotheekvormen met een aflossingsverplichting zo veel mogelijk gestimuleerd zouden moeten worden, ook voor huizenbezitters die een hypotheek hebben afgesloten voor 2013;

verzoekt de regering, in overleg te treden met hypotheekverstrekkers, Vereniging Eigen Huis en andere relevante partijen en te onderzoeken hoe het proces om bestaande hypotheekcontracten om te zetten in hypotheekcontracten met een verplichting om binnen een periode van 30 jaar volledig, en minstens annuïtair af te lossen, zo kostenefficiënt mogelijk voor woningbezitters vormgegeven kan worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Klaver en Koolmees. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 21 (33405).



De heer **Klaver** (GroenLinks):

Voorzitter. We hebben vandaag ook gesproken over de restschuld. Ik krijg in de tweede termijn bijvoorbeeld nog een antwoord van de minister op mijn vraag over de nulmeting. Verder wil ik hierover de volgende motie indienen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat veel huizenbezitters zich geconfronteerd zullen zien met een restschuld indien zij overgaan tot verkoop van hun woning;

overwegende dat de Gedragscode Hypothecaire Financieringen toestaat restschulden mee te financieren bij een nieuwe hypotheek, maar dit in de praktijk nauwelijks gebeurt omdat hypotheekverstrekkers terughoudend zijn in het verstrekken van krediet zonder onderpand;

overwegende dat huizenbezitters hierdoor weinig mogelijkheden hebben om tot verkoop van hun woning over te gaan en dit de doorstroom op de woningmarkt belemmert;

verzoekt de regering, in overleg te treden met de hypotheekverstrekkers om te onderzoeken hoe belemmeringen voor het meefinancieren van restschulden weggenomen kunnen worden en de Kamer hierover uiterlijk februari 2013 te informeren,

Klaver

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Klaver en Schouten. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 22 (33405).

De heer Groot (PvdA):

Voorzitter, ik zal geen moties indienen. Dat scheelt weer tijd.

Ik bedank de bewindslieden uiteraard voor hun beantwoording. Ik ben verder blij met de opmerking dat ook liberalen zich ideologisch verbonden voelen met de woningcorporaties. Dat belooft veel voor het overleg van de minister met de sector!

Een punt waar ik zeker nog op terug wil komen, is de kapitaalverzekering eigen woning. Ik ben er nog niet helemaal uit, omdat het maatschappelijk belang mijns inziens zou ook zwaar moeten wegen. Het antwoord van de minister heeft mij dan ook niet overtuigd. Ik wil de minister zijn vrije weekend niet afpakken, maar ik zou toch graag zien dat de Kamer maandag al iets hoort over de resultaten van het overleg met de verzekeraars. Wij kunnen dat dan betrekken bij onze afweging om voor of tegen het amendement van mevrouw Schouten te stemmen. Ook de brief die de staatssecretaris heeft toegezegd over nut en noodzaak van fiscale klem in het algemeen, kunnen wij bij die afweging betrekken. Misschien moeten wij het oordeel dan even uitstellen.

Over de annuïtaire forfaitaire aflossing werd gezegd dat er alleen pragmatische, uitvoeringstechnische bezwaren zijn tegen die systematiek. Ik heb net betoogd dat er ook theoretische bezwaren zijn, dat ook zo'n fictief annuïtair aflossingsschema constructiegevoelig is. In reactie op de motie van mevrouw Schouten lijkt het mij juist een voordeel voor de Belastingdienst dat ze nu niet de maandelijkse rente hoeft bij te houden. Die kan ze op jaarbasis rechtstreeks in de tevoren ingevulde aangifte opnemen. Ik neem aan dat ook de staatssecretaris daarover een oordeel zal hebben.

De heer Van Vliet (PVV):

Voorzitter. Ik bedank de minister voor zijn antwoorden. Die waren inderdaad helder van structuur. Hij bedient zich in ieder geval niet van de tactiek om bepaalde antwoorden niet te geven. Dat kom ik namelijk wel eens tegen bij bewindspersonen met wie wordt gedebatteerd. Dat vind ik al een hele vooruitgang, ook al zijn de antwoorden mij lang niet altijd bevallen. Dat was wel duidelijk, denk ik.

Over de problematiek van de restschulden en de vraag of je die wel kunt financieren, sluit ik mij aan bij de oproep van collega Jansen van de SP-fractie. Hij verzocht de minister om een brief ter zake. Die kan mooi worden gecombineerd met de data waarom ik in mijn interruptie verzocht. Als die er zijn, komen ze naar de Kamer, zei de minister. Dat zou dan geen probleem mogen zijn.

Het mag duidelijk zijn dat mijn fractie niet kan instemmen met deze wetsvoorstellen, zoals ik aan het begin van mijn betoog in de eerste termijn zei. Wij hebben een ander beeld van de toekomst van de woningmarkt en vooral van de wijze waarop je die weer op gang helpt. Wij den-

ken dat deze wetsvoorstellen daaraan niet bijdragen. Integendeel, ze zetten de markt verder op slot.

Over de rol van banken bij hypotheekverstrekking geef ik het kabinet een aansporing door middel van de volgende motie. De minister zei dat de NMa in 2011 heeft onderzocht hoe het met de hypotheekrenteaanbieders in Nederland zit. Dat was blijkbaar een heel beperkt onderzoek, want er is niets uitgekomen. Er zou althans geen sprake zijn van verboden prijsafspraken. Een duidelijke conclusie is echter dat die markt in Nederland niet werkt. Als een markt niet werkt, moet je onderzoeken waarom, om vervolgens te kijken hoe je die markt weer kunt laten werken. Dat draagt weer bij aan het überhaupt op gang krijgen van de woningmarkt in Nederland. Daarvoor zijn hypotheekrentetarieven van uitzonderlijk groot belang. Ik denk dat de partijgenoot van minister Blok, mevrouw Kroes, deze situatie allang niet zou hebben geaccepteerd, ware zij de minister geweest. Daarom dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de NMa in 2011 heeft geconcludeerd dat er geen sprake is van prijsafspraken op de markt van Nederlandse hypotheekaanbieders;

overwegende dat er op die Nederlandse markt echter slechts sprake is van een beperkt aantal aanbieders waardoor er maar weinig verschil is in tarieven;

overwegende dat de hypotheekrente in ons omringende landen structureel lager ligt;

overwegende dat de hoogte van de hypotheekrente van groot belang is voor de mobiliteit op de koopwoningmarkt;

verzoekt de regering, nogmaals diepgravend onderzoek te (laten) verrichten naar de oorzaken van de niet functionerende markt voor hypotheekrentetarieven in Nederland en de Kamer hierover eind 2013 te berichten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 23 (33405).

De heer Knops (CDA):

Voorzitter. Ik dank de beide bewindslieden voor de heldere beantwoording. De inhoud stemt niet op alle punten tot tevredenheid, maar dat is zoals het hier gaat. In elk geval reken ik in de komende tijd op een goed inhoudelijk debat met de beide bewindslieden.

Aan de minister voor Wonen en Rijksdienst stel ik de vraag hoe hij de verlenging van de startersleningen zal financieren. Hoe zal hij die verlenging dekken?

Knops

Vervolgens nog een opmerking over de verhuurderheffing. De donkere wolk die zich heeft samengepakt na de termijn waarop de wet afloopt, is nog geenszins weggenomen. Uit de reactie van de PvdA-fractie en de VVD-fractie op interrupties, maar ook uit de beantwoording van de minister blijkt dat de afspraak weliswaar gemaakt is in het regeerakkoord – de middelen zijn geclaimd, het geld moet gehaald worden – maar dat de consequenties van een en ander nog niet helder zijn. Dat inzicht kan niet verschaft worden. Dat vind ik teleurstellend. Tegelijkertijd reken ik er wel op dat dit debat tijdig en in volle omvang nog gevoerd zal worden voor de volgende herziening. Wij komen daar zeker nog op terug.

Collega Omtzigt en ik stellen bij amendement voor om “verhuurderheffing” te vervangen door “verhuurderbelasting”. Er was eens, een aantal weken geleden, een partij die zei dat werkend Nederland belastingverlaging verdient, dus ik kan mij voorstellen dat dit amendement niet op veel sympathie van de zijde van de regering kan rekenen. Toch zijn wij van mening dat de genoemde heffing weliswaar specifiek is, maar de besteding daarvan generiek. Derhalve zien wij dit amendement graag in stemming gebracht.

De heer **Koolmees** (D66):

Voorzitter. Ook ik dank de minister en de staatssecretaris voor hun beantwoording. In het bijzonder dank ik hen voor de helderheid over de starterslening en voor de steun aan het amendement inzake de expats.

Ik kondig alvast aan dat mijn fractie steun zal geven aan het amendement van de heer Dijkgraaf, mevrouw Neppérus en de heer Groot over de restschuld, en ook aan de door de heer Klaver en mevrouw Schouten ingediende motie.

Het belang van ingrepen in de woningmarkt steunen wij. In het bijzonder de integrale hervorming van koop en huur is voor de D66-fractie een heel belangrijk punt om Nederland weer vooruit te laten gaan. Er moet snel helderheid komen. Op één punt ben ik echter nog niet helemaal overtuigd. Dat betreft het punt dat ook al door mevrouw Schouten is genoemd: forfaitair versus annuïtair. De staatssecretaris zei in zijn beantwoording dat uiteindelijk alles uitvoerbaar is, maar in mijn eerste termijn heb ik gevraagd onder welke voorwaarden een forfaitair-annuïtair variant uitvoerbaar is. Ik neem aan dat daarover indringend is nagedacht. Misschien kan de staatssecretaris nader ingaan op die voorwaarden, vooral met het oog op de door de heer Dijkgraaf gesignaleerde problemen met de flexibiliteit om 50% aflossing te kiezen en op de termijn van veertig jaar. De adviezen van de commissie-Van Dijkhuizen en het MAB wijzen allemaal in één richting, namelijk dat een forfaitair systeem beter is dan een annuïtair systeem. Ik begrijp de argumenten voor de uitvoering. Ik ben het er helemaal mee eens dat wij er geen administratievelastencircus van moeten maken. Ook ben ik zeer gevoelig voor het argument om eindelijk eens een knoop door te hakken en een hervorming door te voeren, want ik ben geen voorstander van nog een jaar onzekerheid. Toch wegen de door de heer Dijkgraaf geschetste problemen en de voornoemde adviezen voor mijn fractie zwaar. Ik ben dus zeer benieuwd naar het antwoord van de staatssecretaris op mijn vraag over de voorwaarden.

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Voorzitter. De minister moet maar gauw contact opnemen met de bouw, als hij dat nog niet gedaan heeft. Hij wil, op mijn aangeven, graag minister van bouw worden, maar volgens mij was dat daarvoor ook al zo. De handen-uit-de-mouwenmentaliteit die hij uitstraalt, en die ook de heer Van Vliet al omschreef, in de trant van er niet omheen draaien maar gewoon zeggen hoe het zit, bevalt de mensen wel. Het maakt de kans ook groter dat het lukt.

Het amendement dat de heer Koolmees aanhaalde over van vijf naar tien jaar, is niet van mijn hand. Ik zeg dat even voor de Handelingen. Het is het amendement van mevrouw Neppérus en de heer Groot. Wel is er een link met een amendement over de dekking dat door mij, samen met mevrouw Neppérus en de heer Groot, is ingediend. Ik kan nu iets unieks doen: ik kan aankondigen dat de staatssecretaris van fiscale zaken zo dadelijk een positief advies over dat amendement geeft. Er is eenheid van kabinetsbeleid en als de minister een positief advies geeft over dit amendement, dan kan dat alleen als hij goed gedekt is. Hij kan alleen goed gedekt zijn, als er een positief advies over dat amendement ligt. Staatssecretaris, u hebt geen keus! Dat is ook weleens fijn.

Ik dien de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat starters een steun in de rug kunnen gebruiken op de woningmarkt;

verzoekt de regering, te bevorderen dat banken de mogelijkheid bieden om leningen voor de aankoop van een huis te verstrekken met een looptijd van 40 jaar indien de leeftijd van de koper dit toelaat,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Dijkgraaf. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.
Zij krijgt nr. 24 (33405).

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Doelt de heer Dijkgraaf ook op de hypotheekrenteaftrek over die periode?

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Nee, nadrukkelijk niet. Dat zou volgens mij 1,8 miljard kosten, dus dat betekent het niet. Ik zeg nadrukkelijk dat de hypotheekrenteaftrek moet blijven zoals die is. Deze motie gaat simpelweg over het feit dat, als mensen dat wenselijk achten, de looptijd van de lening langer is dan de aftrek: 40 jaar in plaats van 30 jaar. Het grote voordeel daarvan is dat als je naar de maandlasten kijkt, dat eigenlijk overeen komt met een besluit om de verplichte aflossing óf forfaitair te doen óf deze te beperken tot 50%. Het gaat dan puur om de maandlasten, zeg ik met nadruk

Dijkgraaf

tegen de minister. Ik begrijp dat de minister niet wil bewegen. Ik ben het er niet mee eens, maar ik begrijp het wel. Dat zij nu eenmaal zo. Wij zouden liever naar een forfaitair schema toegaan of naar een verplichte aflossing van 50%. Mijn motie biedt een oplossing in die zin dat de maandlasten voor jonge mensen in ieder geval niet omhooggaan. Een langere looptijd, als de eigen leeftijd dat toelaat, is in andere landen ook heel gebruikelijk.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Ik vind dat een sympathieke gedachte. Wel vraag ik me af of het hier niet gaat om de contractvorming tussen de financiële instellingen en de consumenten. Waarom heeft het kabinet hier volgens de heer Dijkgraaf een rol in?

De heer **Dijkgraaf** (SGP):

Ik ben het daarmee eens. Ik zou ook verwachten dat banken dit gewoon aanbieden. In het debatje zojuist met de minister was de vraag al aan de orde of hier soms een wettelijke belemmering voor is. De minister was daar niet helemaal zeker van. Mijn inschatting is dat die belemmering er niet is. Uit de vraagstelling van mevrouw Schouten leid ik af dat mevrouw Schouten ook niet denkt dat er een wettelijke juridische belemmering is. Feit is echter dat de bankensector het niet oppakt. Om die reden vraag ik het kabinet om dat te stimuleren. Misschien is een simpel gesprek, waarin de minister ondertussen al zeer bedreven is, voldoende om dit probleem op te lossen.

□

Mevrouw **Visser** (VVD):

Voorzitter. Ik kan het vrij kort houden. Ik dank de minister voor zijn kordate en snelle beantwoording. Ik dank hem met name voor zijn bereidheid om mee te denken over een aantal suggesties vanuit deze Kamer, en om op zoek te gaan naar oplossingen voor de problemen op de woningmarkt. Dat is een goede start voor deze portefeuille en voor de toekomst van de woningmarkt.

Ik heb nog twee opmerkingen en vragen. Ik heb de minister horen zeggen dat hij snel aan de slag wil gaan met de verhuurderheffing. Hij zei dat hij in het voorjaar met een brief zou komen. Misschien kan hij iets meer duidelijkheid geven over het proces dat daartoe moet leiden? Er is hier meermalen verzocht om de resultaten van lopende onderzoeken. Die zijn gisteren door de Kamer aangenomen, maar hoe wil de minister dat proces ingaan, samen met de corporaties?

Mijn tweede vraag betreft de begroting inzake het wonen. Wij behandelen in december de begroting. Een aantal Kamerleden hebben gewezen op de verantwoordelijkheid van de financiële sector. De NMa doet volgens mij een vervolgonderzoek, na een suggestie van de heer Van Vliet, naar de hypotheekrente en de kosten daarvan. De Kamer heeft verzocht om een rondetafelgesprek over de bestaande mogelijkheden op de financiële markten. Kunnen wij de informatie daarover al voor de begrotingsbehandeling krijgen, zodat wij die kunnen betrekken bij de begrotingsbehandeling inzake het woondossier en daar lessen uit trekken dan wel suggesties doen?

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan zijn wij hiermee aan het einde gekomen van de tweede termijn van de kant van de Kamer. De bewindslieden beraden zich over de moties en ik verzoek alle woordvoerders om even mijn kant op te komen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

□

Minister **Blok**:

Voorzitter. Er is mij nog een aantal vragen gesteld. Ik heb ook de gelegenheid om enkele vragen die al in eerste termijn waren gesteld te bespreken. Voordat ik op de moties inga, ga ik eerst in op resterende vragen.

Mevrouw Schouten, de heer Koolmees en de heer Klein gingen nogmaals in op de kwestie van het fictieve en/of forfaitaire aflossingsschema. Staatssecretaris Weekers zal op verzoek van de heer Koolmees nog op de uitvoeringsaspecten ingaan. Het feit dat er zowel over fictief als over forfaitair wordt gesproken – de heer Klein maakte terecht dat onderscheid – geeft al aan hoe ingewikkeld is het is. Fictief houdt in dat er voor de belastingheffing uitgegaan kan worden van een ander aflossingsschema dan het schema dat in werkelijkheid wordt gehanteerd. Dat is al complex. Daarbij speelt de vraag met welke rente je gaat werken. Die rente kan bovendien regelmatig wisselen. Een mogelijke oplossing – ik meen dat de heer Koolmees daarop doelde – is om voor die rentecomponent een versimpeling aan te brengen door die rente forfaitair te maken. De optelsom van die maatregelen zorgt er echter nog steeds voor dat er een heel grote afstand ontstaat tot de werkelijkheid, waardoor het moeilijk uit te leggen is en de prikkel tot aflossen mogelijk minder wordt. Ik voel het echt als mijn verantwoordelijkheid als minister voor Wonen en Rijksdienst, met toch een forse taakstelling – dat is een taakstelling die de meeste partijen zichzelf overigens al hadden opgelegd in hun verkiezingsprogramma's – om de rijksdienst klein en efficiënt te maken. Ik kijk dus bij iedere vraag en ieder voorstel wat het betekent voor de uitvoeringslasten, waar de staatssecretaris nog specifiek op zal ingaan. Die zullen echt aanzienlijk zijn. Het zal in elk geval niet voor 1 januari uitvoerbaar zijn, als wij dat al zouden willen.

De heer Jansen vroeg mij in zijn eerste termijn of wij precies weten bij hoeveel mensen er sprake van een echt restschuldp probleem. Dat weten wij niet. Wij weten wel dat er op dit moment ongeveer 700.000 mensen zijn van wie de woning "onder water staat", dus die potentieel een restschuldp probleem hebben. Er is echter geen registratie van de mensen met een restschuldp probleem. Ik kan wel een brief toezeggen, maar zo'n registratie bestaat gewoon niet.

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

Ik ga altijd graag in debat op basis van feiten. Voordat wij hier op een moeras hele bomen opzetten, lijkt het mij, ook voor de minister, verstandig om daar zo snel mogelijk helderheid over te krijgen. Ik vroeg de minister om de Kamer een brief toe te zeggen – over de termijn waarop kan gediscussieerd worden – waarin meer inzicht daarin wordt gegeven. Ik kan mij voorstellen dat hierover overleg plaatsvindt met de banken. Ik vraag hem ook om inzicht te geven in de verschillen in het bijzonder beheer, want daar zit ook een groot probleem.

Minister **Blok**:

Dat was een andere vraag. Ik zal ze combineren. Over de problemen met bijzonder beheer heb ik deze week al een gesprek gevoerd. Op dat punt wilde ik sowieso terugkomen bij de Kamer. Het is logisch dat ik regelmatig met de financiële sector om de tafel zit. Ik wil de vraag nogmaals

Blok

stellen, maar ik wil geen verwachtingen wekken. Op dit moment hebben wij geen inzicht in de omvang van die problematische restschulden.

Mevrouw Schouten heeft in eerste termijn een vraag gesteld waarover ik in de tussentijd meer informatie heb gekregen. Zij vroeg hoeveel zorgwoningen er eigenlijk zijn. Ook daarop moet ik helaas antwoorden dat wij dat niet weten. Dat zou echt een zelfstandig onderzoek vragen. Er zijn wel schattingen, namelijk enige tienduizenden. Het exacte aantal is echter niet bekend op dit moment.

De heer Klaver vroeg naar een nulmeting met betrekking tot de restschuldproblematiek. Daarvoor geldt eigenlijk ook het antwoord dat ik heb gegeven op de vraag van de heer Jansen, namelijk dat wij op dit moment die gegevens niet hebben. Ik wil daarover in gesprek gaan, maar ik kan geen garantie geven.

De heer **Klaver** (GroenLinks):
We moeten bekijken of we daarover een soort nulmeting kunnen krijgen. Op welke termijn wil de minister daarover in gesprek treden?

Minister Blok:

Er is enkele keren gevraagd om voor de begrotingsbehandeling informatie te geven. Ik kan voor die behandeling informatie geven over de vraag of het gaat lukken.

De heer Knops heeft gevraagd hoe de verlenging van de starterslening wordt gefinancierd. Er is ruimte gevonden om daarvoor bij de Najaarsnota 20 miljoen beschikbaar te stellen. De Kamer krijgt dit dus nog op papier, maar het geld is gevonden.

Mevrouw Visser vroeg naar de woningwaarderingssystematiek en het vervolg van de verhuurderheffing. Zij vroeg welk proces ik voor mij zie op dit vlak. Ik heb deze week een eerste gesprek gehad met Aedes. Daarbij heb ik afgesproken dat wij samen de komende weken onderzoeken op welke manier precies we beide maatregelen kunnen uitvoeren. Ik heb al uitgesproken dat ik in het voorjaar, zodra het beeld daarover helderder is, terug wil komen naar de Kamer.

Ik kom aan de behandeling van de moties. In de motie van mevrouw Schouten op stuk nr. 20 wordt uitgegaan van een maandelijkse informatie-uitwisseling over de rente. Op dit moment is er een renterenseignering die wordt verzorgd door financiële instellingen. Die loopt goed. Dit vindt jaarlijks plaats. Het ontgaat mij eerlijk gezegd waarom we stappen zouden moeten zetten naar een maandelijkse uitwisseling.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Dat heeft de minister zelf opgeschreven in de wet. Ik wijs op artikel 319c, lid 2, maar ook lid 5. Daarin staat dat het toetsmoment onder andere het moment van wijziging is van de maandelijkse rentevoet, bedoeld in lid 2. Ook in de memorie van toelichting schrijft de minister zelf dat er een nieuwe annuïteit wordt berekend op het moment van rentewijziging. Het staat dus gewoon in de wet.

Minister Blok:

Ja, maar er vindt geen maandelijkse rente-uitwisseling plaats tussen banken en de Belastingdienst. Ik vermoed dat de Belastingdienst er ook niet aan moet denken om dat wel in te voeren. Als de rente wijzigt, wijzigt die uiteraard met ingang van meestal een nieuw jaar, dus ook met een nieuwe maand. Uiteraard is het zo dat die gegevens

dan bekend moeten zijn. Uit de motie begrijp ik echter dat er een maandelijkse rente-uitwisseling plaats zou moeten vinden.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Niet ik vind dat dit moet gebeuren; het staat in de wet. Er is een plicht om jaarlijks te renseigneren. Ik vraag me daarom af hoe dan de maandelijkse rente wordt doorgegeven. Er staat letterlijk in de wet dat het toetsmoment en het annuïtaire schema worden aangepast.

Minister Blok:

Ik kan uiteraard mevrouw Schouten toezeggen dat wij de wet gewetensvol zullen uitvoeren, maar ik zie geen reden om een extra informatie-uitwisseling in het leven te roepen.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Nogmaals, dat wil ik ook niet. Maar als het in de wet staat, vraag ik mij af of iedereen contra legem aan het werken is, of dat ik iets verkeerd lees in de wet. Als de minister daarop schriftelijk kan terugkomen, ben ik daar ook heel blij mee.

Minister Blok:

Ik geef u graag een toelichting op de door u genoemde artikelen, maar ik begrijp denk ik goed dat u met de motie geen extra informatiestroom tot stand wilt brengen, want dat zou ik ook niet willen. Ik geef u in overweging om de motie aan te houden en de brief met toelichting op het betreffende wetsartikel af te wachten.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Ik wil eerst de brief zien voordat ik beslis of ik de motie aanhoud.

De voorzitter:

Dat betekent dus voor dinsdag aanstaande.

Minister Blok:

Ja.

De voorzitter:

Dat is goed.

Minister Blok:

Voorzitter. De heer Klaver heeft een motie (33405, nr. 21) ingediend die in lijn ligt met het amendement. Hij ging er al van uit dat het amendement geen steun zal krijgen. Ik heb al gezegd dat ik niet de verwachting wil wekken dat ik boven op de afspraken in het regeerakkoord met maatregelen kom. Het staat mensen zelf vrij om extra af te lossen. Ik zal daar buiten het regeerakkoord geen initiatieven toe nemen.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Misschien kan de minister aangeven waar in de motie precies staat dat ik vraag om extra maatregelen.

Minister Blok:

In de motie wordt de regering verzocht, in overleg te treden met financiers om bestaande hypotheekcontracten om te zetten in contracten met een verplichting om binnen 30 jaar volledig af te lossen. Dat vraagt om een stap boven op het regeerakkoord. Ik heb niet de intentie om die stap te zetten. De heer Van Vliet prees mij voor de hel-

Blok

dere antwoorden, waar hij overigens niet altijd gelukkig mee was. Ik kan mij voorstellen dat dit antwoord ook in deze categorie valt. Het zou een beetje raar zijn als ik u in de waan zou laten dat ik dezelfde kant – met alle respect, het is een politieke keuze – op zou willen als u.

De voorzitter:

We gaan de discussie niet opnieuw voeren. Ik verzoek u om een korte opmerking te maken, mijnheer Klaver, want om 17.00 uur staan de volgende woordvoerders hier.

De heer Klaver (GroenLinks):

Om 17.00 uur mag ik ook weer achter het spreekgestoelte staan, dus ik zal haast maken.

Ik vraag de regering om in overleg te treden met de genoemde partijen. Mensen met een aflossingsvrije hypotheek hebben vragen over het veranderen van de hypotheekvorm. Feitelijk ontstaat er een soort prisoner's dilemma, omdat banken en individuen niet altijd goed in staat zijn om tot het omkatten van die contracten te komen. Mijn vraag is niet om te komen tot één grote collectieve regeling of één grote maatregel, maar om te onderzoeken welke bijdrage de minister eventueel kan leveren om ervoor te zorgen dat meer mensen gaan aflossen. Dat is een politieke keuze, maar ik geloof ook dat deze minister erachter staat – daarom heeft hij ook de maatregel vanaf 2013 ingevoerd – dat meer mensen hun hypotheek gaan aflossen en dat we van die aflossingsvrije constructies afkomen.

Minister Blok:

Ik lees toch echt het verzoek om na te gaan hoe bestaande hypotheekcontracten kunnen worden omgezet naar contracten met een verplichting om binnen 30 jaar af te lossen. Dat is toch echt een aanscherping van beleid. Ik respecteer de wens van de heer Klaver, maar ik deel die niet met hem. Het is niet logisch als ik deze discussie aanga met de banken.

De heer Klaver (GroenLinks):

Het gaat niet over een verandering van beleid, maar over een verandering van de contracten. Daar zit de crux. Ik vraag niet om een aanpassing van het beleid, maar om in overleg te treden met de genoemde partijen over de vraag op welke wijze de contracten aangepast kunnen worden.

Minister Blok:

Dat is anders dan ik de motie lees. Er bestaat, zoals eerder in het debat aan de orde is geweest, de mogelijkheid om extra af te lossen. Dat is de bekende 10%. Dat is echt iets anders dan een verplichting.

De voorzitter:

Nee, mijnheer Klaver, ik zie u wederom naar de interruptiemicrofoon lopen, maar u krijgt echt geen gelegenheid meer om nogmaals te interrumperen.

Minister Blok:

Ik hoop wel dat ik de heer Klaver gelukkiger kan maken met de motie (33405, nr. 22) die hij samen met mevrouw Schouten heeft ingediend. Ook daarin wordt de regering verzocht om in overleg te treden met hypotheekverstrekkers om de belemmeringen met betrekking tot de financiering van restschulden weg te nemen. Dat zal ik graag doen. Ik kan zeggen dat ik de motie overneem. Zij kan ook

alsnog in stemming worden gebracht, dan laat ik het oordeel aan de Kamer over. Ik zal de Kamer uiteraard berichten over de uitkomst van het overleg.

Dan kom ik bij de motie-Dijkgraaf op stuk nr. 24 over de 40-jarige looptijd. Het is niet mogelijk om dat binnen het kader van deze wet te doen. Naar mijn smaak is dat ook ongewenst, omdat het wel degelijk financiële consequenties heeft. Als je in 40 jaar annuïtair aflost, heb je na 30 jaar, de periode waarover de heer Dijkgraaf de renteaftrek fiscaal wil toestaan, een hogere renteaftrek dan bij een schema waarin je in 30 jaar de hele lening aflost. Dit voorstel heeft dus wel degelijk budgettaire consequenties. Daar heb ik geen financiering voor. Om die reden moet ik deze motie ontraden.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Laten wij het volgende doen: ik houd mijn motie aan en de minister belooft dat hij in een brief terugkomt op de voor- en nadelen van dit soort dingen, want wij gaan ongetwijfeld nog weleens in een algemeen overleg over de woningmarkt praten. Iedereen zoekt immers naar mogelijkheden om de maandlasten naar beneden te krijgen voor starters, zeker gegeven de nieuwe wetgeving. Ik ben het met de minister eens dat mijn verzoek niet bij deze wetsvoorstellen betrokken kan worden. Als de minister zegt dat hij het niet wil omdat hij er definitief niets in ziet, is dat helder; dan breng ik mijn motie gewoon in stemming. Misschien is dit echter een goede optie, opdat wij daar in de toekomst nog eens met elkaar over kunnen spreken.

Minister Blok:

Ik ben zeker bereid om de financiële consequenties die ik net in grote trekken heb geschetst, nog een keer in een brief te zetten, zodat wij deze beiden voor ogen hebben en daarnaar kunnen kijken. Daarmee doe ik geen toezegging dat ik dat vervolgens ook ga doen, maar dan hebben wij wel allebei dezelfde feiten voor ogen.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Benut de minister dan ook creatieve mogelijkheden? Het is immers heel makkelijk om een brief te schrijven met de strekking "als je het op deze manier doet, wordt het nooit wat, want dan is het heel duur".

Minister Blok:

U onderschat deze brief. Het wordt een heel complexe brief. Ik onderschat de vraag van de heer Dijkgraaf ook niet.

De heer Dijkgraaf (SGP):

Dan ben ik uiterst tevreden en houd ik mijn motie aan.

De voorzitter:

Op verzoek van de heer Dijkgraaf stel ik voor, zijn motie (33405, nr. 24) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.



Minister Blok:

Ik zie dat ik de motie-Van Vliet op stuk nr. 23, met het verzoek om een onderzoek op de hypotheekmarkt, vergeten ben. In de motie wordt een opdracht neergelegd bij de regering. Ik heb in het debat aangegeven dat ik het met de

Blok

heer Van Vliet eens ben dat er op een markt als die voor hypotheeklen in Nederland, met weinig aanbieders, streng toezicht moet zijn. Dat hebben wij echter heel bewust belegd bij de NMa. Ik weet dat de NMa, vanwege de structuur van de markt, de vinger nauw aan de pols houdt. De motie is dus aan het verkeerde adres gericht. De motie is ook overbodig, omdat de NMa dit al doet. Om die reden ontraad ik de motie.

De voorzitter:

Dank u wel. Het woord is aan de staatssecretaris van Financiën.



Staatssecretaris Weekers:

Mevrouw de voorzitter. Mij is in tweede termijn één vraag voorgelegd, over de uitvoerbaarheid van een alternatief, namelijk een forfaitaire of fictieve aftrek van een annuïteitenhypotheek. Ik wijs de Kamerleden erop dat in het Begrotingsakkoord 2013 expliciet is gekozen voor de vormgeving zoals deze thans, door het kabinet uitgewerkt, op tafel ligt. Het is de letterlijke tekst van het begrotingsakkoord. De aanwezige leden van de Lenteakkoordpartijen weten dat ik, vanuit mijn verantwoordelijkheid als staatssecretaris van Financiën, die dit punt van het Lenteakkoord moest uitvoeren, met betrokken partijen nader overleg heb gevoerd, om na te gaan of er draagvlak bestond om een alternatief uit te werken, namelijk de fictief annuïtaire variant. Ik heb dat gesprek met betrokkenen gevoerd in de eerste week van juli, als ik mij goed herinner. Het was de eerste week van het zomerreces. Toen heb ik de "eigenaren" van het Lenteakkoord gezegd dat ik voor de zomer expliciet moest weten of het roer moest worden omgegooid ten opzichte van de letterlijke tekst van het begrotingsakkoord. Dat wilde ik simpelweg weten omdat het anders niet uit te werken was, gelet op de beschikbare capaciteit bij de afdeling wetgeving van het ministerie van Financiën. Het had ook te maken met de uitvoerbaarheid voor de Belastingdienst. In essentie was een alternatief uitvoerbaar als wij het op dat moment hadden uitgewerkt. Er waren echter twee partijen, met name het CDA en GroenLinks, die per se geen alternatief wilden. Om die reden is vastgehouden aan de uitwerking van de letterlijke tekst van het Begrotingsakkoord 2013.

Wat heb je nodig voor een fictief annuïtaire variant? Ik denk dat de heer Koolmees het antwoord op die vraag zelf ook wel kan invullen. Je hebt natuurlijk de hoogte van de hoofdsom nodig, je moet weten in welk jaar van de 30-jaarstermijn je zit en je moet de hoogte van de rente weten. Dan kun je precies prikken wat in dat jaar gegeven het rentepercentage en de hoofdsom de maximumannuïteit is, wat het aflossingsbestanddeel is en wat het rentebestanddeel is.

Op zich lijkt dat heel simpel. Als het aflossingsschema echter in de praktijk afwijkt, kun je niet uitgaan van de gegevens die de bank reneigeneert aan de Belastingdienst. Dan moet er bij de Belastingdienst nog een bewerkingsslag worden gemaakt. Die gegevens komen in de eerste maanden na afloop van het belastingjaar bij de Belastingdienst binnen. Voor 1 april moeten mensen hun aangifte inkomstenbelasting indienen. De vooringevulde aangifte behoort er eigenlijk een maand van tevoren te zijn. Als de Belastingdienst nog een bewerkingsslag moet maken, red je het niet om op tijd de vooringevulde aangifte aan de belastingplichtige te presenteren. Als je de volledige

verantwoordelijkheid bij de belastingplichtige zelf neerlegt, loop je het risico op grote fouten en die zorgen weer voor een extra uitvoeringslast voor de Belastingdienst in de vorm van controlewerkzaamheden.

Omdat ik begrijp dat het voor een aantal leden van belang is, merk ik op dat ik de banken afgelopen zomer, in juli, uiteraard ook heb gevraagd of zij bereid waren om al die gegevens aan te leveren en tijdig te reneigeneren. Dan zou de bewerkingsslag door de banken worden gemaakt. De banken bleken daar na raadpleging van hun achterban echter niet toe bereid. Dan sta je voor de keuze om een behoorlijke extra uitvoeringslast voor de Belastingdienst ofwel een behoorlijke extra administratieve last voor de banken te accepteren. Uiteindelijk is daar niet voor gekozen. Mocht de Kamer het roer willen omgooien, dan wijs ik erop dat dit niet voor 1 januari aanstaande kan. Collega Blok heeft al aangegeven dat het van belang is om juist een verandering in het hypotheekrenteregime aan te brengen, stabiliteit op de woningmarkt te creëren én om de stabiliteit van de financiële markten verder te dienen. Daarom is het ook van belang dat dit wetsvoorstel op 1 januari aanstaande in werking treedt.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Aanstaande dinsdag zal over de wetsvoorstellen en de ingediende amendementen en moties worden gestemd.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.