



Eerste Kamer der Staten-Generaal

Inhoudelijke Ondersteuning

Den Haag, 21 juni 2006

Aan de leden en de plv. leden van de Vaste Commissie
voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

OVERZICHT van stemmingen in de Tweede Kamer betreffende wetsvoorstel:

30410 Regels met betrekking tot het heffen van een bijdrage van verhuurders van woningen ten behoeve van de uitgaven van het Rijk in het kader van de betaalbaarheid van het wonen (Interimwet betaalbaarheidshemming huurwoningen)

EINDSTEMMING WETSVOORSTEL: het wetsvoorstel is op 20 juni 2006 aangenomen door de Tweede Kamer. D66, Groep Wilders, VVD, CDA en LPF stemden voor.

AANGENOMEN EN OVERGENOMEN AMENDEMENTEN

Artikelen 5 en 6

14→16→21→**28** (Van Bochove)

Dit amendement schrapt de drempel van 1%-punt voor de nacalculatie indien de feitelijke ontwikkeling van de huurprijzen van de aan huurtoeslagontvangers verhuurde huurwoningen lager uitvalt dan de verwachte huurontwikkeling.(II) Daarmee wordt verhuurders een prikkel gegeven om een gematigd huurbeleid in relatie tot de huurtoeslag te voeren zoals een aantal verhuurders inmiddels doet. Als verhuurders zo gezamenlijk voor lagere woonlasten van huurtoeslagontvangers zorgen, is het redelijk dat er een verlaging van de betaalbaarheidshemming huurwoningen plaatsvindt.

Voorts beoogt dit amendement de nacalculatie reeds in het direct op het betreffende heffingsjaar volgende heffingsjaar te laten gebeuren en niet in het tweede jaar na het betreffende heffingsjaar.(I) Daarvoor is tevens nodig dat het tarief later dan 1 januari wordt vastgesteld, omdat de gerealiseerde huurontwikkeling in een heffingsjaar pas in het daaropvolgende heffingsjaar bekend wordt.(III)

Aangenomen met algemene stemmen

Amendementen zijn in de volgorde van stemming – op artikelnummer – weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties.

Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8→ **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.

Artikelen 5a, 6

15→27 (Van Bochove)

Dit amendement voorziet in een verlaging van de onzekerheidstoeslag van 5% tot 3% (onderdeel II). Tevens wordt hiermee geregeld dat er in het eerstvolgende heffingsjaar na het heffingsjaar verrekening plaatsvindt als de opbrengst van de betaalbaarheidshemming huurwoningen in enig heffingsjaar lager of hoger uitvalt dan geraamd (onderdeel I).

Aangenomen met algemene stemmen

VERWORPEN, INGETROKKEN EN/OF VERVALLEN AMENDEMENTEN

Artikelen 3, 5, 10, 16, 19, 20

13 (Van Bochove)

Dit amendement heeft als doel vast te leggen dat de wet een tijdelijk karakter heeft. Zij zal vervallen met ingang van 1 januari 2010. Dit is uitdrukkelijk vastgelegd in artikel V van het amendement. Hoe de wijziging van het tarief zal uitvallen, zal de regering nader moeten uitwerken bij algemene maatregel van bestuur binnen één jaar na inwerkingtreding van deze wet.

Gekozen is voor een voorhangprocedure om de parlementaire inbreng voor deze algemene maatregel van bestuur te regelen, omdat de verlaging van het tarief en de teruggave van te veel geïnde heffingen eigenlijk bij wet in formele zin moet worden geregeld. Uitdrukkelijk is gekozen voor de formulering «bij algemene maatregel van bestuur» om subdelegatie in dit geval niet mogelijk te maken, opdat de algemene maatregel van bestuur alle regels voor de restitutie bevat. Uiteraard zal de inspecteur bij gebruikmaking van zijn beleidsvrijheid beleidsregels kunnen vaststellen om op detailniveau passend beleid te voeren.

Indien dit amendement wordt aangenomen wordt in het opschrift «Wet betaalbaarheidshemming huurwoningen» vervangen door: Tijdelijke wet betaalbaarheidshemming huurwoningen.

Ingetrokken

Beweegreden

Artikelen 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 15, 16, 17

titel hoofdstuk 8

bijlage

11→22 (Depla)

Algemeen deel

Dit amendement beoogt de grondslag van de heffing principieel te wijzigen. In plaats van alle verhuurders op basis van de WOZ waarde van hun bezit te laten bijdragen aan het tekort op de begroting van VROM, worden de corporaties door middel van een heffing op hun overreserve gestimuleerd om substantieel te gaan investeren in de volkshuisvestingsopgave. Het amendement wil «dood» kapitaal activeren.

De reden van een heffing op het vermogen van de corporaties is gelegen in het feit dat de sector over een groot vermogen beschikt dat onvoldoende wordt aangewend. Tegelijkertijd zijn investeringen in het goedkope segment van de woningmarkt en de stedelijke vernieuwing dringend nodig. Uit onderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van de Vaste Kamercommissie voor VROM blijkt dat dit vermogen jaarlijks met zo'n 3 miljard toeneemt. Dit vermogen is niet vrij aan te wenden door de corporatiesector maar heeft een zogenaamde bestemmingsplicht.

De heffing wordt afhankelijk gesteld van de overreserves van corporaties in relatie tot de investeringsopgave van een corporatie. Op die manier wordt er voor gezorgd dat alleen de overreserves van corporaties worden belast. Zo wordt voorkomen dat deze heffing

doorberekend wordt aan huurders en zij ten koste gaat van de noodzakelijke investeringen in buurten.

Elke corporatie maakt een ondernemingsplan met investeringsparagraaf (meerjarige financiële budgetten en planning) waarin aangegeven wordt hoeveel geld er in de komende jaren nodig is voor het doen van (onrendabele) investeringen. Gemeenten en huurders worden gevraagd daarover een advies af te geven. Deze meerjarenraming moet worden goedgekeurd door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting. In zijn oordeel betreft het CFV de adviezen van de gemeenten en huurders. Na goedkeuring wordt het verschil bepaald tussen de feitelijke overreserve en de onrendabele investeringen en matching. Over dit verschil wordt een heffing opgelegd.

Op deze manier wordt de relatie tussen de heffing en de WOZ-waarden verbroken. De heffing beperkt zich tot verhuurders die woningcorporatie zijn. Het amendement legt dus alleen een heffing op bij woningcorporaties waar sprake is van overreserves. Met dit amendement wordt ook het verband tussen, in de ogen van de indiener overbodige en ongewenste, verruiming van het huurbeleid en dus ook de uitgaven voor de huurtoeslag ongedaan gemaakt. Dit resulteert per saldo in een lagere heffing.

Indien dit amendement wordt aangenomen komt het opschrift te luiden:

Regels met betrekking tot het heffen van een structurele bijdrage van toegelaten instellingen ten behoeve van de uitgaven van het Rijk in het kader van de betaalbaarheid van het wonen en van stedelijke vernieuwing (Interimwet betaalbaarheidsheffing huurwoningen).

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks, PvdA en ChristenUnie

Artikelen 1, 2, 6, 7, 11, bijlage

10→12→20 (Gerkens)

Het wetsvoorstel gaat ervan uit dat de betaalbaarheidsheffing uitsluitend wordt opgebracht door de woningen onder de heffingsgrens. Dit zorgt voor een ongewenste stimulans om huren van woningen bóven de heffingsgrens te brengen.

In punt III en IV is het woord «telkens» ingevoegd.

Verworpen. Voor: SP, PvdA en ChristenUnie

MOTIES

23 (Duyvendak en Van Gent) over een andere dekking voor het tekort op de VROM-begroting

Ingetrokken

24→29 (Hofstra c.s.) over alternatieven voor de bezuinigingstaakstelling

Aangenomen. Voor: D66, Groep Wilders, VVD, CDA, ChristenUnie, SGP en LPF