

## 46

### Woningcorporaties

Aan de orde is het **VAO Woningcorporaties (AO d.d. 26/06)**.



De heer **Paulus Jansen** (SP):  
Voorzitter. Ik dien twee moties in.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat huurders met een huur onder de liberalisatiegrens die tot en met 2012 een huishoudinkomen boven de €33.614, dan wel €43.000 hadden, per 1 juli 2013 een huurverhoging krijgen tot 4,5% respectievelijk 6,5%;

overwegende dat deze huurverhoging ook zal gelden wanneer zij in 2013 fors in inkomen achteruit zijn gegaan en daarmee onder de €43.000- of €33.614-grens zijn gedaald, bijvoorbeeld vanwege ontslag of het ontvangen van AOW;

van mening dat een hoge huurverhoging voor deze groep huurders in het jaar 2013 niet in lijn is met de uitgangspunten van de wet op de inkomensafhankelijke huurverhoging;

verzoekt de regering, een regeling uit te werken waarbij een inkomensdaling in het lopende jaar, net als bij het voorgaande jaar, het recht geeft op een lage huurverhoging, met een correctie op de huurprijs achteraf wanneer blijkt dat het huishoudinkomen alsnog is gestegen boven een van beide grenswaarden,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Paulus Jansen en Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 320 (29453).

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat veel verpleeghuizen vragen de verpleegde ouder in te schrijven op het woonadres van een van de kinderen zodat dat adres het correspondentieadres van de verpleegde ouder is;

constaterende dat het inkomen van deze ouder hierdoor wordt opgeteld bij het verzamelinkomen van het kind, waardoor mogelijk het huishoudinkomen stijgt boven de grens van de €43.000 of €33.614 en een hoge huurverhoging kan worden gevraagd;

constaterende dat de minister dit probleem erkent en voor de toekomst met een praktische oplossing is gekomen, maar dat deze geen soelaas biedt voor huurders die dit jaar te maken hebben met deze situatie;

verzoekt de regering, de voorgestelde oplossing — huis van de huurder als correspondentieadres en niet als woonadres doorgeven — met terugwerkende kracht mogelijk te maken voor de getroffen huurders,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Paulus Jansen en Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 321 (29453).



Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):  
Voorzitter. Ik heb twee moties.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het uitgangspunt bij alle zeven varianten voor een verhuurderheffing een opbrengst van 1,7 miljard euro voor de staatskas is;

overwegende dat een dusdanig hoge verhuurderheffing de ambitie bij woningcorporaties wegneemt om hun woningvoorraad te verduurzamen;

overwegende dat het verduurzamen van woningen arbeid oplevert en de energielasten terugdringt;

verzoekt de regering om woningcorporaties te belonen voor investeringen in verduurzaming door elke duurzaam geïnvesteerde euro in mindering te brengen op de hoogte van de verhuurderheffing zonder dat van andere verhuurders gevraagd wordt dit bedrag te compenseren,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 322 (29453).

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Ik dien de volgende motie in om de hardheidsclausule voor chronisch zieken en gehandicapten te verruimen.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de huidige hardheidsclausule betreffende vrijstelling van de inkomensafhankelijke huurverhoging niet van toepassing is op mensen met een ernstige visuele handicap, mensen met een verstandelijke beperking, mensen met een psychische beperking, huishoudens met mantelzorgers en mensen in aangepaste woningen;

overwegende dat dit kabinet streeft naar een inclusieve samenleving waarin hulpbehoevende mensen zo lang mogelijk thuis blijven wonen;

verzoekt de regering, de reikwijdte van de hardheidsclausule te herzien zodat meer chronisch zieken, gehandicapten en mantelzorgers gebruik kunnen maken van deze regeling en de Kamer daar voor Prinsjesdag over te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 323 (29453).



**De heer Monasch** (PvdA):

Voorzitter. We hebben een goed AO gehad. We hebben stevig met elkaar van gedachten gewisseld en onze meningen gegeven. Het is een roerig jaar geweest rond de woningcorporaties. De Partij van de Arbeid hoopt dat er een duidelijk investeringspakket komt te liggen bij de begroting, waarbij corporaties mee kunnen doen, opdat er kan worden geïnvesteerd in verduurzaming en de andere opgaven die er liggen. Wij hopen dat dit roerige jaar ertoe zal leiden dat we straks in augustus en september aan een jaar beginnen waarin het kabinet en de corporaties weer samen een duidelijke agenda hebben als het gaat om de vraag hoe bij te dragen aan nieuwbouw maar ook aan verduurzaming van de woningbouw in Nederland.



**Mevrouw Schouten** (ChristenUnie):

Voorzitter. Ik heb één motie, over mantelzorgers. We hebben daar in het AO een hele discussie over gehad. Daarom wil ik graag de volgende motie indienen.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het kabinet de inzet van mantelzorgers in den brede stimuleert;

overwegende dat het daarom niet de bedoeling kan zijn dat een huishouden waar een mantelzorger inwoont, "bestraft" wordt met een (extra) huurverhoging omdat het inkomen van die mantelzorger meetelt in het huishoudinkomen;

constaterende dat de huidige regeling voor gehandicapten en chronisch zieken niet volledig voorziet in het ontzien van huishoudens met een inwonende mantelzorger;

verzoekt de regering, aan te sluiten bij de criteria voor het mantelzorgcompliment en de al aangewezen groep chronisch zieken en gehandicapten die bezwaar kan maken tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging, per 2014 uit te breiden met meerpersoonshuishoudens waar een van de leden van het huishouden beschikt over een langdurige zorgindicatie voor extramurale zorg, zodat het inkomen van een inwonende mantelzorger niet wordt meegeteld in het huishoudinkomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 324 (29453).



**De heer Fritsma** (PVV):

Voorzitter. Ik wil graag één motie indienen, waarvan de inhoud voor zich spreekt.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering zeven varianten heeft uitgewerkt met betrekking tot de invoering van een verhuurderheffing;

overwegende dat alle voorgestelde varianten onacceptabele huurverhogingen met zich meebrengen en bovendien desastreus uitpakken voor de investeringscapaciteit van woningcorporaties;

verzoekt de regering om een nog ontbrekende variant van de verhuurderheffing uit te werken, te weten de variant waarbij in het geheel wordt afgezien van de verhuurderheffing,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

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

Zij krijgt nr. 325 (29453).

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.



**Minister Blok:**

Voorzitter. Kortheidshalve zal ik direct ingaan op de ingediende moties. Allereerst de motie-Paulus Jansen/Voortman op stuk nr. 320. Daarin wordt de regering verzocht om bij een inkomensdaling in het lopende jaar, parallel aan de

situatie die wij wettelijk hebben gecreëerd bij een inkomensdaling in het voorgaande jaar, het recht te geven op een lagere huurverhoging, met eventueel een correctie op de huurprijs achteraf. Op deze manier is dit niet redelijkerwijs uitvoerbaar. In de loop van een jaar is er geen zekerheid over de inkomenssituatie. Sowieso niet omdat onbekend is wat het inkomen is over de rest van het jaar, maar ook omdat er geen enkele objectieve bron beschikbaar is over een lopend jaar. Om die reden moet ik deze motie onraden.

De motie-Paulus Jansen/Voortman op stuk nr. 321 gaat in op de situatie waarbij, wanneer mensen zijn opgenomen in een verpleeghuis, het adres in ieder geval voor de post bij een ander is. Die ander kan dan bewoner van een huurwoning zijn. Wanneer de registratie van een persoon die is opgenomen in een verpleeghuis niet is vormgegeven als een postadres maar als een woonadres, wordt het inkomen opgeteld. Het is sowieso een vermijdbare situatie, want het is heel goed mogelijk om uitsluitend het postadres te gebruiken voor de persoon die verpleegd wordt in een verpleeghuis. Dat is eigenlijk ook de logische keuze. Over het algemeen is dat ook de vingervijzing die verpleeghuizen meegeven aan de familie. Daar waar dat onverhoopt niet is gebeurd, kunnen wij dat niet corrigeren voor de mensen voor wie dit in het lopende jaar het geval is. Wij kunnen niet achteraf een registratie in de Gemeentelijke Basisadministratie corrigeren. Ik heb daarvoor geen wettelijke mogelijkheid. Het is natuurlijk wel zo dat mensen zelf naar de verhuurder kunnen stappen en kunnen laten zien dat er sprake is van een feitelijk niet-inwonen en dus een beroep doen op de verhuurder om om die reden niet de inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen. Ik kan er geen wettelijke grondslag voor bieden, maar in de praktijk zal dit vaak een goedwerkende oplossing kunnen zijn. Op deze manier moet ik de motie echter ontraden.

In haar motie op stuk nr. 322 vraagt mevrouw Voortman om bij woningcorporaties die investeren in verduurzaming elke geïnvesteerde euro in mindering te brengen op de hoogte van de verhuurdersheffing, zonder dat deze wordt gecompenseerd door elders de verhuurdersheffing met hetzelfde bedrag te verhogen. Op deze manier is de motie ongedekt en slaat deze een gat in de overheidsfinanciën. Hoewel ik het doel van verduurzaming sympathiek vind, kan ik de motie om die reden niet steunen en moet ik de aanneming ervan ontraden.

In de motie op stuk nr. 323 gaat mevrouw Voortman in op de hardheidsclausule voor chronisch zieken en gehandicapten. Die heb ik naar de Kamer gestuurd. Deze is per 1 juli van kracht geworden. Mevrouw Voortman vraagt om deze te verruimen, zodat een grotere groep hiervan gebruik kan maken. Dat is een zeer ruime formulering. Alvorens ik op deze motie inga, ga ik door naar de motie-Schouten c.s. op stuk nr. 324, waarin sprake is van een scherp afgebakende verruiming van dezelfde regeling voor chronisch zieken en gehandicapten. Mevrouw Schouten verzoekt, met haar medeondertekenaars, de regeling zo uit te breiden dat, wanneer een van de leden van een meerpersoonshuishouden beschikt over een langdurige zorgindicatie voor extramurale zorg — in die situatie zal er over het algemeen sprake zijn van langdurige mantelzorg — wettelijk de mogelijkheid wordt gecreëerd om de inkomensafhankelijke huurverhoging niet toe te passen. Op deze manier is de afbakening goed en kan ik de motie van mevrouw Schouten uitvoeren, met ingang van 2014 als wettelijke regeling. Voor het lopende jaar kan ik het niet meer wettelijk regelen. Wel

kunnen de mensen zelf met dit criterium een beroep doen op de welwillendheid van hun verhuurder. Vanaf volgend jaar ben ik bereid om de motie op de gevraagde manier uit te voeren. Dat is voor een belangrijk deel ook een invulling van de wens van mevrouw Voortman. Misschien kan ik haar verleiden om haar motie in te trekken, gezien mijn bereidheid om de motie van mevrouw Schouten uit te voeren. Mocht dat niet zo zijn, dan moet ik de motie van mevrouw Voortman ontraden, omdat die te breed is geformuleerd.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Nu de minister zo ruimhartig heeft aangegeven de motie te zullen gaan uitvoeren, trek ik mijn motie op stuk nr. 324 hierbij in.

**De voorzitter:**

Aangezien de motie-Schouten c.s. (29453, nr. 324) is ingetrokken, maakt zij geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

**Minister Blok:**

Dank u wel. Ik zal de Kamer snel informeren over de uitvoering.

De heer Monasch heeft geen motie ingediend, maar vroeg mij wel om te werken, na een inderdaad roerig jaar, aan een goede verstandhouding met de woningcorporaties, op weg naar een in ieder geval vruchtbaar, maar waarschijnlijk politiek ook weer interessant jaar. Ook in het zomerreces heb ik nog de nodige overleggen gepland met woningcorporaties en met andere partijen. Mijn inzet is en blijft om zo veel mogelijk alles in overleg te doen. Ik hoop van harte dat het op die manier gaat lukken. Ik zet daar echt mijn volle energie voor in.

De laatste motie is ingediend door de heer Fritsma. De heer Fritsma vraagt om af te zien van de verhuurdersheffing. Dat verzoek is ongedekt en om die reden moet ik de motie ontraden. Dat zal de heer Fritsma niet verrassen.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Waarmee er een eind gekomen is aan de beraadslaging. Dank voor uw reactie. De stemming over de moties zal vanavond aan het einde van de vergadering plaatsvinden.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

**Voorzitter: Elias**